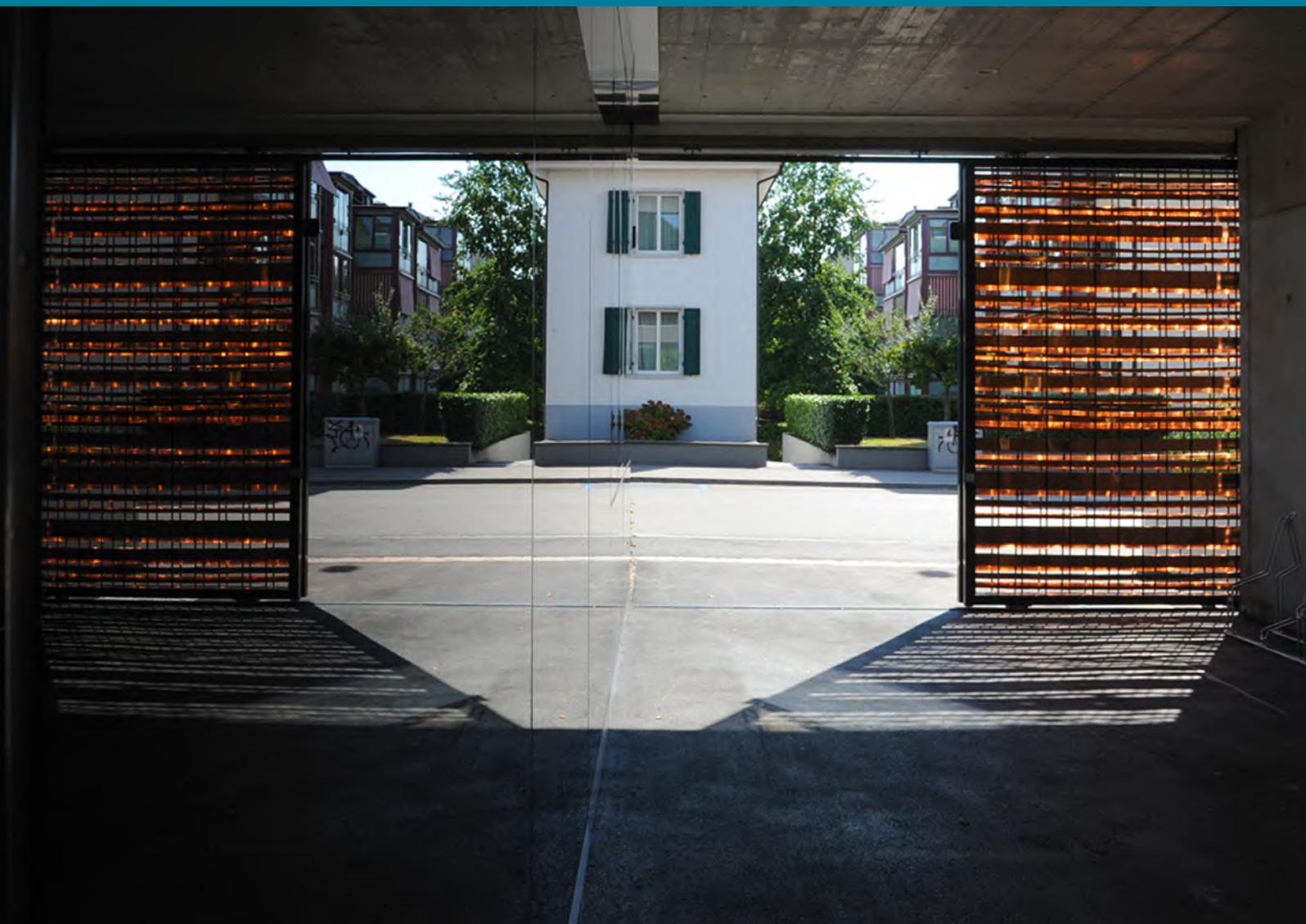


# JAHRESBERICHT 2018

93. Generalversammlung 2019



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

# Mehr für Basel.



Die Region Basel ist unsere Heimat und unsere Zukunft. Eine lebendige, lebenswerte Region und eine gesunde Wirtschaft sind uns Anspruch und Verpflichtung zugleich. Dafür setzen wir uns ein. Tag für Tag.

[www.bkb.ch](http://www.bkb.ch)



**Basler  
Kantonalbank**

# GENERALVERSAMMLUNG

## Einladung zur 93. ordentlichen Generalversammlung

---

Donnerstag, 9. Mai 2019, 18.15 Uhr (Eintreffen und Apéro ab 17.30 Uhr)

Restaurant Landgasthof, Baselstrasse 38, 4125 Riehen

### Traktanden

	Seite
1. Begrüssung durch den Präsidenten	
2. Protokoll vom 25. April 2018	7 – 9
3. Jahresberichte 2018	11-23
4. Jahresrechnung 2018 und Bericht der Revisionsstelle	30 – 33, 35
5. Entlastung des Vorstandes	
6. Budget 2019	37
7. Wahlen	39
a) Neuwahl von 2 Vorstandsmitgliedern	
b) Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG	
c) Neuwahl von Delegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz	
9. Referat: 100 Jahre Freidorf: Vorstellungen von Genossenschaftlichkeit Dr. Matthias Möller, Institut für Kulturanthropologie und Europäische Ethnologie, Freiburg (D)	
10. Varia	

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert der Verband ein Essen mit Unterstützung der Pensionskasse Basel-Stadt.

*Freundliche Grüsse*

*wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz*

*Jörg Vitelli, Präsident*

PS. Die Stimmrechtsausweise werden an der Generalversammlung abgegeben.. Gemäss Art. 20.1 der Statuten hat jedes aktive Mitglied Anrecht auf eine Stimme, ab 100 Wohnungen/Mieteinheiten auf zwei und ab 200 Wohnungen/Mieteinheiten auf drei Stimmen.

### Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Dreispitz Druck, Basel, Auflage: 500 Expl.

**Titelbild:** *Innovative genossenschaftliche Architektur: Das Tor aus Kupfergeflecht spiegelt sich in der Glasfassade im Eingangsbereich des Neubaus Redingstrasse 43 der Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel (EBG), geplant von SSA Architekten.*

*Foto: Guido Köhler*

# ORGANE

## des Regionalverbandes wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

---

### Vorstand (Amtsdauer GV 2017 – GV 2020)

---

Präsident: Jörg Vitelli, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel, Tel. 079 487 29 78,  
Grossrat SP, Präsident GEWONA NORD-WEST, in Basel

---

Vizepräsident: René Brigger, Advokatur und Notariat, Falknerstrasse 3, 4001 Basel, Tel. 061 260 92 00,  
Grossrat SP, Präsident Neue Wohnbaugenossenschaft, in Basel

---

Kassier: Konrad Würsten, Postfach 2222, 4002 Basel, Tel. 061 415 10 33,  
Präsident Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel, in Aesch BL

---

Beisitzer: Christian Egeler, Verkehrsleiter Bundesamt für Raumentwicklung, in Basel

---

Andreas Herbst, Geschäftsleiter Wohnstadt, in Oberwil BL

---

Martin Huber, Geschäftsleitungsmitglied wgn, in Basel

---

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, in Basel

---

Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain u. Mieter-Baugenossenschaft Basel, in Riehen

---

Denise Senn, Präsidentin WG Holeestrasse, in Basel

---

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring, in Basel

---

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse, in Basel

---

### Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH (Amtsdauer bis DV 2020)

---

Rolf Frei, Präsident BG Zum Stab, in Therwil

---

Jörg Rickenbacher, Präsident Gemeinnützige BG Pratteln, in Pratteln

---

Denise Senn, Präsidentin WG Holeestrasse, in Basel

---

Andreas Sisti, Präsident WG Morgartenring, in Basel

---

Peter Stieger, Präsident Genossenschaftsverband Pilatus, in Basel

---

### Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH

---

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, in Basel

---

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse, in Basel

---

## Geschäftsstelle und Protokoll

---

Monika Willin, Geschäftsleiterin  
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel  
Telefon 061 321 71 07  
info@wbg-nordwestschweiz.ch

---

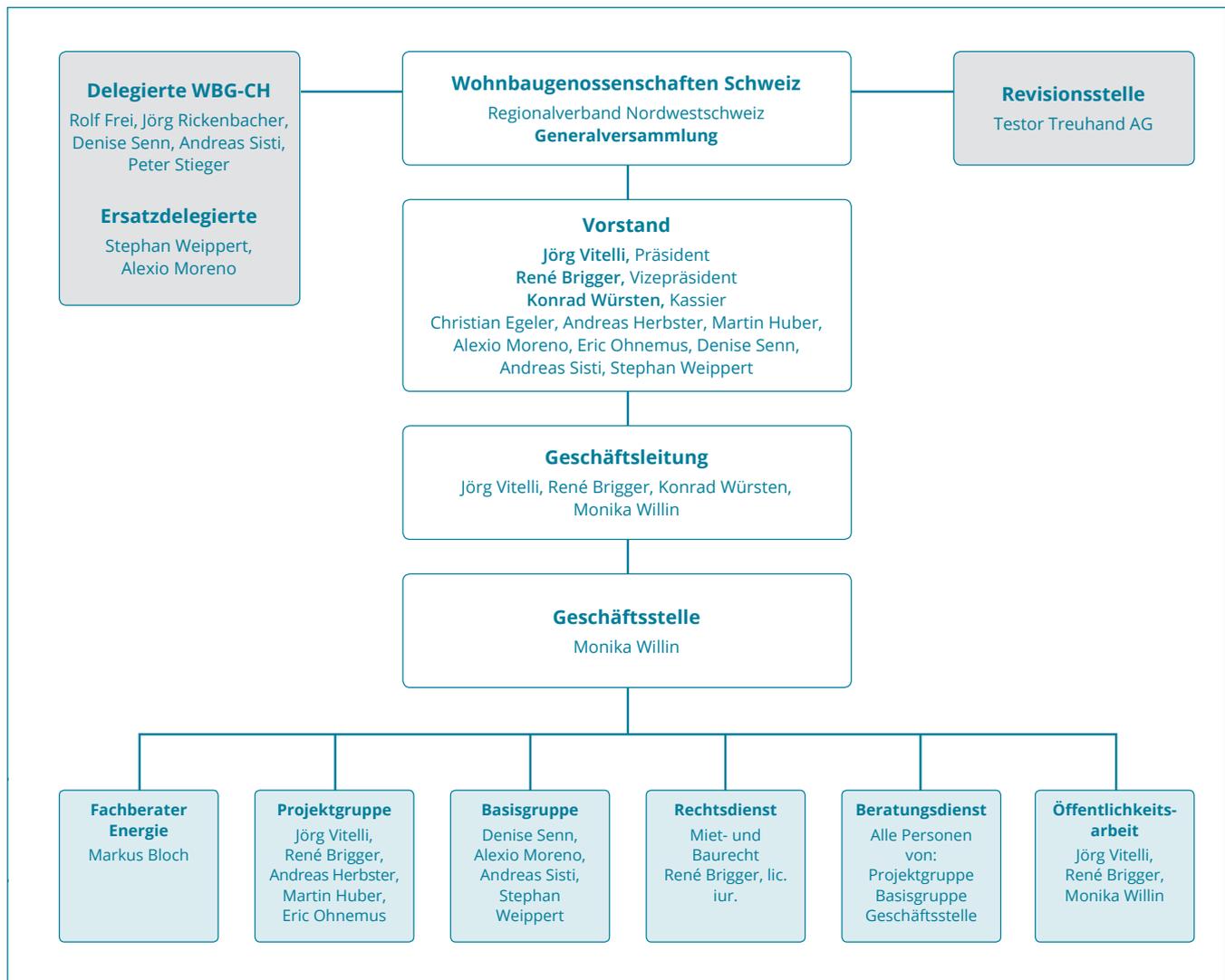
## Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2018)

---

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

---

# ORGANIGRAMM



# WVG

beraten  
entwickeln  
realisieren

WUNDERLINGUANCI AG Hofackerstrasse 71 4132 Muttenz [www.wunderlinguanci.ch](http://www.wunderlinguanci.ch)

[helvetia.ch/reinach](http://helvetia.ch/reinach)

**Zuhören.  
Verstehen.  
 Beraten.**

**einfach. klar. helvetia**   
Ihre Schweizer Versicherung



**Thomas Theiler**  
Generalagent

**Generalagentur Reinach**  
T 058 280 80 11, M 076 565 63 64  
[thomas.theiler@helvetia.ch](mailto:thomas.theiler@helvetia.ch)

# PROTOKOLL

## Protokoll der 92. ordentlichen Generalversammlung, Mittwoch, 25. April 2018

---

18.15 Uhr, Restaurant Hofmatt, Baselstrasse 88, 4142 Münchenstein

### Anwesende Vorstand:

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Konrad Würsten (Kassier), Andreas Herbster, Martin Huber, Alexio Moreno, Eric Ohnemus, Denise Senn, Andreas Sisti, Stephan Weippert

### Entschuldigt:

Christian Egeler

### Mitglieder:

109 Präsident/innen und Vorstandsmitglieder aus 60 Wohngenossenschaften (inkl. Vorstand WBG NWCH)

### Vertretene Stimmen:

10 WBG NWCH-Vorstandsmitglieder mit 17 Stimmen aus Genossenschaften und 74 weitere Mitglieder-Stimmen (Gemäss Art. 20.1 der Statuten hat jedes aktive Mitglied Anrecht auf eine Stimme, ab 100 Wohnungen/ Mieteinheiten auf zwei und ab 200 Wohnungen/Mieteinheiten auf drei Stimmen.)

### Revisionsstelle:

Testor Treuhand AG (Nicolas Spaar)

### Gäste:

Thomas Weber (RR des Kantons BL, Vorsteher VGD BL), Olivier Kungler (Generalsekretär VGD BL), Stefan Leuenberger (Hochbauamt BL), Louis Schelbert (Präsident WBG Schweiz), Urs Hauser (Direktor WBG CH), Dr. Christian Schuster (IBS, Baurechte), Beate Illig (Kantons- und Stadtentwicklung BS), Monika Wirth (Geschäftsleiterin Edith Maryon Stiftung), u.a.

### Fördermitglieder:

56 Personen von 42 Fördermitgliedsfirmen

### Protokoll:

Monika Willin (Geschäftsleiterin)



### Traktanden:

1. Begrüssung durch den Präsidenten
2. Grusswort von Thomas Weber, Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Vorsteher der Volks- und Gesundheitsdirektion
3. Protokoll der 91. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2017
4. Jahresberichte 2017
5. Jahresrechnung 2017 und Bericht der Revisionsstelle
6. Entlastung des Vorstandes
7. Budget 2018
8. Anträge des Vorstandes: Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG
9. Referat: Unsere Genossenschaften bauen weiter!
10. Varia

### 1. Begrüssung durch den Präsidenten

Um 18.15 Uhr eröffnet Jörg Vitelli die 92. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die Vorstandspersonen aus den Genossenschaften, die anwesenden Fördermitglieder und Gäste. Es haben sich über 200 Personen angemeldet, anwesend sind 179.

**./.** Die Einladung mit der Traktandenliste und der Jahresbericht wurden rechtzeitig verschickt, die Generalversammlung ist damit beschlussfähig.

**./.** Es gibt keine Änderungswünsche zur Traktandenliste.

Jörg Vitelli übergibt das Wort an Thomas Weber mit dem Hinweis, dass 2014 die Verfassungsinitiative zur Förderung des selbst genutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit 75% angenommen wurde und dieses Gesetz nicht nur die EFH-Besitzer betrifft. Mit dem Wohnbauförderfonds ständen ausserdem genügend Mittel zur Verfügung, die bei den Genossenschaften nicht verpuffen würden, sondern durch das Fonds de Roulement-Prinzip nicht verloren gingen. Er hofft, dass Herr RR Thomas Weber nicht mit leeren Händen käme.

### 2. Grusswort von Thomas Weber, Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Vorsteher der Volks- und Gesundheitsdirektion

**Thomas Weber** begrüsst die Wohngenossenschaften und überbringt die besten Grüsse der basellandschaftlichen Regierung. Er stellt Herrn Olivier Kungler vor, der das direktionsübergreifende Projekt «Revision Wohnbaufördergesetz» leitet.

Den Genossenschaften gratuliert er für ihren steigenden Erfolg als wichtige Player auf dem Wohnungsmarkt, mit einem Marktanteil von 3.1% in BL, wo rund 1/3, nämlich 4'000, der 14'800 Wohnungen der 190 Nordwestschweizer Mitglieder liegen.

*Illustre Gäste aus dem Baselbiet: Thomas Weber (links) begleitet von Generalsekretär Oliver Kungler (rechts).*

Er freut sich über die Baselbieter Projekte, die Zentrale Pratteln als grösstes Projekt, wie auch über die WG Lange Gasse in Oberwil und die WG Rynach in Reinach.

Nun, da der Kanton BL die finanzielle Talsohle durchschritten hätte, werde bald ein Paket vorgeschlagen für ein revidiertes Wohnbaufördergesetz, welches selbstverständlich auch den gemeinnützigen Wohnungsbau berücksichtige. Auch BL anerkennt, dass das Modell der Genossenschaften ein gutes Prinzip sei, da das Geld in den Genossenschaften bleibe und diese auch für eine gute Wohnqualität stünden.

Leider müsse er sich nun frühzeitig verabschieden, da er zwar noch leere Hände, aber dafür eine volle Agenda habe. Jörg Vitelli dankt für das Grusswort und hofft mit Hinblick auf die basellandschaftlichen Wahlen nächstes Jahr auf einen Fortschritt beim WRFG.

**Louis Schelbert** dankt für die Einladung und übermittelt die Grüsse von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. In der Region Nordwestschweiz gehe sehr viel, was den Dachverband sehr freue. Er dankt den Genossenschaften, dem Vorstand und dem Sekretariat und kündigt eine intensiviertere Zusammenarbeit an.

Aus den Medien konnte man entnehmen, dass das BWO aufgehoben werden solle. Es wurde Kontakt aufgenommen mit Wohnen Schweiz, dem Hauseigentümerverband HEV und dem Mieterverband MV. Bei einem Besuch bei Bundesrat Johann Schneider-Amman sei darauf hingewiesen worden, dass das BWO in 20 Artikel erwähnt sei und als wichtiges Kompetenzzentrum nicht aufgehoben werden dürfe. Beispielsweise wurden am 1. Januar 2008 die WEG-Geschäfte des Kantons Luzern in den Kanton Aargau ausgelagert und seitdem dort betreut, unter schwierigen Umständen. Im Hinblick darauf, dass 20% der Bevölkerung keine angemessene Wohnung haben, wäre statt einem Abbau eher ein Ausbau angebracht.

Die Initiative für einen neuen Rahmenkredit für den Fonds de Roulement wird vom Bundesrat neu verknüpft mit der Initiative vom Mieterverband «Mehr bezahlbare Wohnungen». Alle politischen Kontakte ins Bundeshaus müssen genutzt werden, um den FdR, das zur Zeit einzige Bundes-Instrument zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, zu retten.

Im 2019 wird es ein grosses Jubiläumsjahr geben: Der Verband WBG Schweiz und der RV Zürich werden beide 100 Jahre!

### **3. Protokoll der 91. ordentlichen Generalversammlung vom 26. April 2017**

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Jahresbericht abgedruckt.

**./.** Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.

### **4. Jahresberichte 2017**

Der Präsident Jörg Vitelli dankt den Gemeinden in BL, die in den letzten Jahren vielen neuen Genossenschaften Land im Baurecht abgegeben haben. Bis ins hinterste Leimental und ins obere Baselbiet hat es sich herumgesprochen, dass Genossenschaften eine gute Lösung für das Wohnen im Alter sein können.

Auch aus BS gibt es weiterhin gute Nachrichten, das Lysbüchel-Areal der Stiftung Habitat erfreut sich guter Nachfrage.

Durch den Einsatz von René Brigger liegt die Beschlussfassung zum SBB-Areal Volta-Nord für 30% gemeinnützigen Wohnungsbau vor uns.

Durch den Erfolg der Genossenschaften kursieren von unseren Gegnern viele Gerüchte und Unwahrheiten. Im Jahresbericht sind verschiedene Irrtümer erläutert. Alle Genossenschaften sind aufgefordert, hier in der Gesellschaft Aufklärungsarbeit zu leisten.

Das Projekt der sozialen Nachlassplanung geht weiter vorwärts. Im Einverständnis mit der Erbgemeinschaft können sich Hausbesitzer, die ihren Nachlass frühzeitig regeln wollen an den Verband wenden. Wir vermitteln an interessierte Genossenschaften; gerne können sich übrigens weitere Genossenschaften beim Verband als Interessent für Hausübernahmen melden.

In den nächsten Monaten und Jahren werden zahlreiche neue Areale Potential für weitere Genossenschaftsbauten mit sich bringen: Spiesshöfli in Binningen, Tram-Schlaufe Burgfelderstrasse, Walkeweg, Auf dem Wolf, Klybeck-Areal und andere. Den städtebaulichen Wettbewerb für die Zentrale Pratteln haben die Bachelard Wagner Architekten gewonnen.

Auch die «Software» beschäftigt uns weiterhin: Nachfolgeprobleme in Genossenschaftsvorständen, Fusionen und Professionalisierung.

Jörg Vitelli bedankt sich bei den Genossenschaften, den Fördermitgliedern und bei seinen Vorstandskollegen für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

**./.** Der Jahresbericht des Präsidenten wird einstimmig genehmigt.

**./.** Der Jahresbericht der Geschäftsstelle wird einstimmig genehmigt.

### **5. Jahresrechnung 2017 und Bericht der Revisionsstelle**

Das Jahr 2017 wurde mit einem Gewinn von CHF 21'052 abgeschlossen. Der Gewinn wird dem Vereinsvermögen zugeschlagen.

**./.** Die Jahresrechnung 2017 (Bilanz und Erfolgsrechnung) wird einstimmig genehmigt.

Der Bericht der Revisionsstelle Testor Treuhand wird zur Kenntnis genommen.

### **6. Entlastung des Vorstandes**

**./.** Die Entlastung des Vorstandes wird einstimmig von der Generalversammlung erteilt unter Stimmenthaltung des Vorstandes.

Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

### **7. Budget 2018**

Wir erwarten einen Gewinn von ca. CHF 13'000.

Die Versammlung nimmt das Budget zur Kenntnis.

### **8. Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018**

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung die Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel zur Wiederwahl vor. Sie hat beim Abschluss 2017 hervorragende Arbeit geleistet.

## ./. Die Testor Treuhand AG wird einstimmig gewählt.

Nicolas Spaar bedankt sich und nimmt die Wahl an.

## 9. Referat: Ersatzneubau

**Einleitung Jörg Vitelli:** Durch enorme kantonale Förderprogramme entstanden nach dem 2. Weltkrieg ganze Quartiere mit fast 8'000 Wohnungen gegen die damalige Wohnungsnot, davon 5'500 genossenschaftlich. Aus der Not heraus wurden schlechte Baumaterialien verwendet. Der Baumaterialmangel zeigt sich heute unter anderem in schlechtem Schallschutz. Vermietungsschwierigkeiten nehmen zu, Fluktuation beschäftigt die Vermietungsverantwortlichen.

Drei Pioniere stellen uns ihre Projekte vor:

**1. Referat Reto Rütli (Immobilientreuhand und Bauherrenvertreter der Wohngenosenschaft Riburg):** WG Riburg: Ersatzneubau Riburgstrasse 3-13 (Hirzbrunnenquartier)

Unter dem Motto «Bewährtes pflegen – Neues ermöglichen» hat sich der Vorstand der WG Riburg der Weiterentwicklung seines Bestandes angenommen. Weil jedes Jahr ca. 30 Parteien wieder ausziehen, wurde im 2015 eine Situationsanalyse durchgeführt. Eine Sanierung der dürrftigen Bausubstanz (Böden brachen durch) wäre unverhältnismässig teuer geworden, das Risiko bestand, viel Geld in «Stückwerk» zu investieren. So wurde ein Ideen- und Projektwettbewerb durchgeführt. Burckhardt+Partner überzeugten durch ein gutes Gesamtkonzept.

Mit dem Ersatzneubau können neu 59 statt 36 Wohnungen angeboten werden, attraktive flexible Wohnungen für Familien und für ältere Leute. Weitere Pluspunkte sind die Aufwertung des Aussenraums mit Begegnungsorten, eine hinterlüftete Holzfassade, eine nachhaltige Energieversorgung und bessere wertbeständige Materialien.

Von den Plänen für den Ersatzneubau ist bis zur Orientierungsversammlung nichts durchgesickert, so dass keine Gerüchte entstanden. Auch später wurden die Genossenschafter zum Teil mit individuellen Gesprächen vorbereitet. Parallel zur formalen Kündigung wurde eine Ersatzwohnung zu gleichen Konditionen angeboten, an die Umzugskosten wird ein finanzieller Beitrag geleistet.

Diese mieterfreundliche Vorgehensweise wurde sehr begrüsst. Mit der natürlichen Fluktuation konnte alles bewältigt werden, ohne eine Kündigung aus der Genossenschaft.

**2. Referat Okan Sevim (Ferrara Architekten):** BBB: Ersatzneubau Eidgenossenweg

Zu Beginn wurde überlegt, in den bestehenden Bau einen Lift einzubauen, aber es verdichteten sich immer mehr die Hinweise, dass ein Ersatzneubau unumgänglich ist. Durch eine Umfrage ermittelte die BBB, ob die Genossenschafter nach dem Neubau wieder in die Liegenschaft zurückziehen möchten. Dies war ungefähr bei der Hälfte der Fall, denn die Lage in der Nähe der Grün80 ist sehr attraktiv. Mit einem Etappenplan kann nun diesen Wünschen entsprochen werden. Statt 67 können neu 88 Wohneinheiten angeboten werden. Pluspunkte beim Neubau sind die grösseren Badezimmer, der Lift und ein helleres breites Treppenhaus.

Mit Verantwortungsbewusstsein baut die BBB für die nächste Generation.

**3. Referat Rinaldo Marioni (Vizepräsident u. Bauvorsteher Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel):** EBG: Warum wurde ein Ersatzneubau nötig und wie ist man vorgegangen?

Am Beispiel der Siedlung Untere Birs wird aufgezeigt, wie es zu dem Entscheid kam. Nach einer Bestandesaufnahme sämtlicher Liegenschaften wurde deutlich, dass dringend notwendige Sanierungsmassnahmen an der unteren Birs die Wohnungen stark verteuern würden, ohne viel Komfortsteigerung zu erreichen. Eine Machbarkeitsstudie im 2012 zeigte auf, dass durch einem Ersatzneubau verschiedene stark nachgefragte Massnahmen endlich umgesetzt werden könnten: Lift statt steile Treppen, mehr Wohnungen, breiterer Wohnungsmix statt kleine Zimmer und – last but not least – keine Hellhörigkeit mehr. In einem Vorprojekt wurden die Bedürfnisse aufbereitet und den Genossenschaftern vorgestellt an verschiedenen Info-Abenden und in einer Broschüre. Die Ersatzneubauten können in 3 Etappen mit Umsiedelungen möglich gemacht werden. Die Abstimmungen an den GVs waren jeweils ohne Gegenstimme. In einem Mitwirkungsprozess wurden die Aussenraumgestaltung und der Zweck und die Bewirtschaftung des Siedlungslokals ausgearbeitet. Der Mut für eine Veränderung und das Neudenken von Gewohntem hat sich gelohnt.

Mehr Informationen auf [www.ebg.ch](http://www.ebg.ch).

**Aufruf von Andreas Courvoisier, Vizepräsident wohnen&mehr und Courvoisier Stadtentwicklung:** wohnen&mehr: Umnutzung und Neubau auf dem Westfeld

wohnen&mehr ist ein genossenschaftliches Modellprojekt, unterstützt und getragen von zahlreichen Genossenschaften, aber auch Einzelpersonen und Stiftungen. Die Genossenschaft verwirklicht auf dem Felix Platter-Areal ein neues Stück Stadt mit 530 Wohnungen und einem Bauvolumen von CHF 200 Mio, Es können sich weitere Partner anschliessen, die Beteiligungsmöglichkeiten werden aufgezeigt. Das Siegerteam des Wettbewerbs zur Umnutzung des alten Spitals ist im März 2018 gekürt worden. Die Bilder zur Innengestaltung, der Treppenerschliessung und der grossen Eingangshalle mit Sitzgelegenheiten bei den Briefkästen zeigen wie die Wandlung in ein kommunikatives Wohnhaus gelingen könnte.

Die Meilensteine der Zukunft sind der Bebauungsplan zweiter Stufe im Sommer 2018 und der geplante Baustart für das alte Spital im Sommer 2019.

## 10. Varia

Es werden verschiedene Termine für das Jahr 2018 angezeigt, als wichtigsten das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbau zu Gast in Basel, am 21.09.2018 im Volkshaus, aber auch den Wohnprojektetag am 7.9.2018.

Die 92. ordentliche Generalversammlung endet um 19.55 Uhr. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Essen eingeladen. Jörg Vitelli bedankt sich bei der Bank Cler AG und Joulia SA für den finanziellen Beitrag zur Generalversammlung.

Der Präsident: Die Protokollführende:

Jörg Vitelli

Monika Willin





# FENSTER CHECKER

**Unterhalt • Schallschutz • Wärmeschutz • Einbruchschutz**

Vorsorgen statt Nachzahlen! Lassen Sie die Fenster Ihrer Immobilie(n) durch den Fensterchecker von Gerber-Vogt periodisch kontrollieren. **Schnell, prompt und zuverlässig**; egal welche Fenstertypen und -marken.

**Gerber-Vogt AG**  
Binningerstrasse 107 • 4123 Allschwil  
Tel. 061 487 00 00 • Fax 061 487 00 05  
[www.gerber-vogt.ch](http://www.gerber-vogt.ch) • [info@gerber-vogt.ch](mailto:info@gerber-vogt.ch)

  
**Gerber-Vogt**  
FENSTER- UND FASSADENBAU



**talsee,**  
ZUHAUSE IM BAD

Im Eiltempo Bäder sanieren.

Mit dem Vorwandmöbel vitessa von talsee sanieren Sie Bäder schnell und kostengünstig. Sie schaffen attraktiven Mehrwert und sorgen für rundum zufriedene Mieter. Testen Sie uns beim nächsten Projekt.

talsee AG, Salinenstrasse 61, 4133 Pratteln,  
061 717 27 17, [info@talsee.ch](mailto:info@talsee.ch)

[talsee.ch](http://talsee.ch)

# JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

## Für Wohngenossenschaften sind Mieterinnen und Mieter keine Ware!

### Für Immobilienfonds sind Mieterinnen und Mieter Handelsware

Die Hiobsbotschaften haben sich in den letzten Wochen gehäuft. Private Investoren sprachen am Schorenweg den über 200 Mietenden in den beiden Hochhäusern aus den Sechzigerjahren die Kündigung aus. An der Ecke Feldbergstrasse/Riehenring/Efringerstrasse sind 80 Mietparteien betroffen, an der Erikastrasse ebenfalls eine grössere Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner. Von weiteren Leerkündigungen hört man wenig, doch die Dunkelziffer ist nicht klein. Die Hausbesitzer, meistens Investoren von Immobilienfonds aus Zürich oder Zug, setzen als Willensvollstrecker Immo-Verwaltungen ein. Sie selber halten sich versteckt im Hintergrund. Konfrontiert man die Verwaltungen mit den Kündigungsgründen, dann werden meist fadenscheinige Argumente aufgeführt wie: Asbest, Schimmel, hoher Renovationsbedarf, Erdbebensicherheit usw. In Tat und Wahrheit geht es diesen Immobilienfonds lediglich darum, bei Neuvermietun-

gen ans obere Limit der Orts- und Quartierüblichkeit zu gehen, damit die Rendite gesteigert werden kann. Das persönliche Schicksal interessiert sie herzlich wenig. Pro forma wird Bedauern bekundet und Hilfe bei der Suche nach einer geeigneten Ersatzwohnung versprochen. Ob dem auch so ist, lässt sich nicht kontrollieren.

### Wohngenossenschaften gehen anders mit Mieterinnen und Mieter um

In den letzten Jahren haben viele Wohngenossenschaften Küchen-/Bad- und Strangsanierungen durchgeführt. Solche baulichen Massnahmen sind meist einschneidend und mit Umtrieben verbunden. Doch die Wohngenossenschaften suchen nicht den Weg des geringsten Widerstands und werfen die Leute nicht aus der Genossenschaft, könnten sie auch nicht. Mit logistischen Anstrengungen suchen sie Lösungen um die Arbeiten ausführen zu können. Die Mietenden können nach der Renovation wieder in ihre angestammte Wohnung zurückkehren. Wohl gibt es meistens einen Mietzinsaufschlag. Doch dieser ist moderat, denn er wird nach der Kostenmiete kalkuliert und nicht nach der maximalen Rendite.



**Kommunikation ist wichtig:** Neben der Möglichkeit einer Ersatzwohnung sollten die Mieter und Mieterin frühzeitig in den Prozess miteinbezogen werden. Eine Sanierung ist ja nicht einfach «böse», sondern bringt oft Verbesserungen. Hier Musterbalkone der GEWONA NORD-WEST am Tellplatz.



# Genuss für alle Sinne

Electrolux Millennium  
Neues Design für die Schweiz

 **Electrolux**

Mehr unter [electrolux.ch](http://electrolux.ch)

### Bei Ersatzneubauten wird eine Ersatzwohnung angeboten und es werden Umzugshilfen gewährt

In unserem Verband ersetzen Wohngenossenschaften Nachkriegsbauten durch neue Häuser mit besserer Bausubstanz und zeitgemäßem Komfort und behindertengerechten Wohnungen. Alle suchen gute Lösungen für die Mietenden. Sie bekommen Ersatzwohnungen innerhalb der Genossenschaft und erhalten einen Beitrag ans Zügeln oder die Verwaltung hilft ihnen beim Umziehen. Es wird auch die Möglichkeit geboten, in eine der neuen Wohnungen einzuziehen, was einige schätzen, denn in den Neubauten hat es einen Lift und die Nasszellen sind bequemer in der Benützung.

## Areale und Neubauprojekte

### Basel, Schorenareal

Die wgn (neu heisst sie Wohnbau-Genossenschaft Nordwest) hat mit einem zügigen Programm die Bebauung am Schorenweg für Familien, Paare, aber auch Singles Ende 2018 bezugsbereit fertiggestellt. Bis Anfang 2019 waren fast alle Wohnungen vermietet. Zu einer mieterfreundlichen Überbauung gehören gute Veloabstellplätze. Über Rampen kommt man fahrend unterirdisch zum eigenen Treppenhaus. Genossenschaften zeigen wieder einmal, wie man benutzerfreundliche Infrastruktur ohne Mehrkosten realisieren kann, denn das Velo ist das zukünftige schnelle Verkehrsmittel in der Stadt. [www.wgn.ch](http://www.wgn.ch)

### Basel, Westfeld (ex Felix Platter-Areal)

Im November 2018 gab die Basler Regierung grünes Licht für die geplante Wohnüberbauung auf dem Felix Platter-Areal. Sie hat den Bebauungsplan zweiter Stufe verabschiedet. Entstehen sollen auf dem Baurechtsareal «Westfeld» rund 500 Wohnungen, davon ca. 130 im alten Spital. Erste Wohnungen sollen gemäss wohnen&mehr ab 2022 vermietet werden. Die Kosten für das Gesamtprojekt werden gemäss neusten Angaben auf rund 250 Millionen Franken geschätzt. Das Areal wird im Hegenheimerquartier einen neuen Impuls geben. [www.wohnen-mehr.ch](http://www.wohnen-mehr.ch)



*Westfeld: Am WohnProjekteTag, der am 7. September stattfand, gab es auch eine Führung auf dem Westfeld. Claudio Paulin von wohnen&mehr erläutert das Bauvorhaben.*



*Schorenareal: Benutzerfreundliche Infrastruktur mit Spielplatz und gedeckten Veloabstellplätzen*



**Geschlossene Baulücke:** Gute Architektur mit nachhaltiger Nutzung durch flexibel anpassbare Grundrisse präsentiert die EBG an der Redingstrasse 43 in Zusammenarbeit mit SSA Architekten ©RW.tif

### Basel, Burgfelderstrasse

Die beiden Wohngenossenschaften Bündnerstrasse und Neue Wohnbaugenossenschaft NWG haben die wichtige Hürde zur Realisierung für die 125 Wohnungen genommen. Gegen das im November 2018 publizierte Baugesuch wurden keine Einsprachen erhoben. So können im 2019 die Bagger auffahren und Baukräne gestellt werden. [www.wgbuendnerstrasse.ch](http://www.wgbuendnerstrasse.ch), [www.nwg.ch](http://www.nwg.ch)

### Basel, Redingstrasse

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel EBG konnte im letzten Herbst die 18 Wohnungen bezugsbereit fertigstellen. Im Erdgeschoss befindet sich der beliebte SPAR-Supermarkt, eine sinnvolle Parterre-nutzung, die fürs Quartier einen grossen Mehrwert darstellt. Die weitere Bauetappe der Siedlung Untere Birs sieht fast eine Verdopplung der Wohnungsanzahl vor. Dies ist durch die Aufzoning von vier auf sechs Geschosse möglich und abhängig von der Genehmigung der Zonenplanrevision durch den Grossen Rat. [www.ebg.ch](http://www.ebg.ch)

### Basel, Riehenring

Die 36 Wohnungen im Hof des Riehenrings 3 wachsen

aus dem Boden. Bis im Frühjahr 2020 sind sie bezugsbereit. Attraktive Wohnungen an zentraler Lage im Kleinbasel sind gefragt. [www.wohnstadt.ch](http://www.wohnstadt.ch)

### Riehen, Areal Niederholz

Im Zentrum Niederholz, direkt neben der S-Bahn-Station Niederholz können die 24 Genossenschaftswohnungen auf Mitte 2019 bezogen werden. Die modernen und grosszügigen Wohnungen sind funktional und kompakt angeordnet. Sie haben eine gute Orientierung und Besonnung. Neben grosszügigen privaten Aussenflächen haben sie einen guten Ausbaustandard und die Mieten sind bezahlbar. Interessant ist, dass die 2½-Zi-Wohnungen bereits vermietet sind. Mieter ziehen aus den Bestandeswohnungen in den Neubau um. [www.hoeflirain.ch](http://www.hoeflirain.ch)

### Riehen, Grendelgasse

Die BWG Höflirain erhielt von der Gemeinde die Möglichkeit, eine Parzelle an der Grendelgasse, direkt neben dem Sportplatz, zu bebauen. Dieses Grundstück eignet sich besonders um einfach konzipierte, kompakte Reiheneinfamilienhäuser zu bauen. Solche Häuser sind besonders bei Familien mit Kindern begehrt. Das Wohnumfeld ist dort einmalig. Durch



**Tag der offenen Tür in der Zentrale Pratteln:** Am 2. Juni hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, die vielfältige Zwischennutzung kennen zu lernen. Hier bietet ein Malatelier ein Kinderprogramm an. Foto: G. Köhler

die Bestandesbauten hat die BWG Höflirain Erfahrung mit Einfamilienhäusern. Sie wird aber ein besonderes Augenmerk auf die Einbindung der sieben neuen Genossenschaftsfamilien in die Kern-Genossenschaft im Niederholzquartier richten. Der Bezug ist auf Mitte 2020 geplant. [www.hoefflirain.ch](http://www.hoefflirain.ch)

### **Basel, Walkeweg**

Im Herbst 2018 wurde der städtebauliche Studienwettbewerb für das Areal hinter der S-Bahn-Station Dreispitz präsentiert. Das erstprämierte Projekt stammt von camponovo baumgartner architekten GmbH aus Zürich. Es hat ein gut strukturiertes Bebauungsmuster mit verschiedenen hoch angeordneten Gebäuden. Als Randbedingung wurde vom Kanton «Low Cost – Low Energy» vorgegeben. Preiswertes Wohnen wird sich in Zukunft an diesen Eckwerten orientieren. Die Regierung hat Anfang 2019 für eine erste Bauetappe 100 Wohnungen den Wohnbaugenossenschaften zugesprochen. Nach der Arealräumung im 2020 und der Bodensanierung könnten die ersten Bauten ab Mitte 2022 erstellt werden. Gleichzeitig will der Kanton noch ein Primarschulhaus für zwei Klassenzüge bauen. Die Wohnbaugenossenschaften werden bis Mitte 2019

mit Immobilien Basel-Stadt einen Letter of Intent (LOI) abschliessen.

### **Basel, Volta-Nord**

Die vom Gewerbeverband Basel stark bekämpfte Umzonung neben dem Bahnhof St. Johann und dem ehemaligen COOP Areal Lysbüchel wurde im November 2018 in der Referendumsabstimmung klar mit 61% Mehrheit angenommen. Für die Wohngenossenschaften hat diese Abstimmung eine grosse Bedeutung. Im Beschluss wurde nämlich festgehalten, dass mindestens 30% gemeinnütziger Wohnungsbau auf dem Areal realisiert werden muss. Daran müssen sich auch die SBB halten, welche Eigentümerin vom heutigen Gewerbeareal ist.

### **Pratteln, Coop-Areal**

Im Frühjahr 2018 erkor die Jury einstimmig das Projekt der Basler Architekten Bachelard Wagner zum «Sieger» und empfahl es zur Weiterbearbeitung. Das Projekt mit 470 Wohnungen, angeordnet in einer Blockrandbebauung mit grossem Innenhof und Einbezug eines Teils einer Shedhalle, wird für Pratteln und das Quartier «ennet den Geleisen» neue Akzente setzen.



**Wohnbaugenossenschaften bauen auch EFH:** Visualisierung Ostfassade der BWG Höflirain an der Grendelgasse  
© Fox Wälle Architekten SIA GmbH

Als nächster Schritt gilt es nun, den erforderlichen Quartierplan durch den Einwohnerrat Pratteln bewilligen zu lassen. Die Zwischennutzung ist erfolgreich angelaufen und macht das Areal auch hinsichtlich der Wohnüberbauung und Gewerbenutzung bekannt.  
[www.zentrale-pratteln.ch](http://www.zentrale-pratteln.ch)

### Reinach, Bodmen Wohnen im Alter

Gepflegtes Wohnen im Alter bietet die Wohnbaugenossenschaft Rynach im «Bodmen» an. Nahe dem Ortskern und doch am Reinacher Siedlungsrand gelegen entstanden 40 altersgerecht gestaltete, helle Wohnungen, die höheren Ansprüchen gerecht werden. Die ersten Wohnungen an ruhiger Lage wurden Dezember 2018 bezogen. Diese Wohnungen sind eine Alternative zum Stockwerkeigentum, wo der Wohnungsinhaber voll für die Finanzierung mit dem notwendigen Eigenkapital selber aufkommen muss. Besonders im Alter ein Handicap. Bei der Genossenschaft wird nur eine Beteiligung von 10% der Anlagekosten verlangt und hat doch praktisch die gleichen Rechte und Pflichten wie beim STWE. [www.wbg-rynach.ch](http://www.wbg-rynach.ch)

## Vorstand – Demission und Neuwahlen

### Demission des Kassiers Konrad Würsten

Konrad Würsten hat sein Amt als Kassier aus persönlichen Gründen per Ende Februar 2019 niedergelegt. Er war Vorstandsmitglied seit 2011 und als Kassier seit 2012 im Amt. Zur Entlastung der damaligen Geschäftsleiterin war er in den Jahren 2013 – 2015 auch operativ für die Buchhaltung zuständig. Das war für uns sehr wertvoll und wichtig fürs Funktionieren der Geschäftsstelle. Ich möchte an dieser Stelle Koni Würsten recht herzlich für seinen Einsatz danken.

### Neuwahl zweier Vorstandsmitglieder

Kontinuität in einem Vorstand ist wichtig. Ebenso braucht es Mitglieder, welche die Struktur des Verbands abbilden und die Fachkompetenzen abdecken. Da Martin Huber von der wgn sich bei den nächsten Wiederwahlen nicht mehr zur Verfügung stellt, war es für uns wichtig, dass weiterhin ein Vertreter der grössten Wohnbaugenossenschaft in der Region im Vorstand Einsitz nimmt. **René Thoma**, Geschäftsleiter des wgn, ist bereit und motiviert auf Verbandsebene mitzuwirken.

Im unserem Verband haben wir viele kleinere Wohnbaugenossenschaften. Darunter gibt es erfreulicherweise



**Bodmen, Reinach:** Die Siedlung zeichnet sich durch würfelförmige Baukörper mit Säulengängen und Pfeilern bei den Eingängen aus. Dies erlaubt vielfältige Durch- und Einblicke. Foto: G. Köhler

auch dynamische WGs, die sich dem Generationenvertrag verpflichtet fühlen. Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat hat seit der Gründung vor ein paar Jahren ein erfreuliches Wachstum mitgemacht. Ivo Balmer als deren Präsident ist die treibende Kraft im MHS. In ihm sehen wir den geeigneten Vertreter in unserem Vorstand. **Ivo Balmer**, Präsident der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, ist bereit und motiviert, in unserem Vorstand mitzuarbeiten.

### **Denise Senn im Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz**

Endlich ist die Nordwestschweiz wieder im Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz vertreten und dazu noch mit einer Frau. An der Delegiertenversammlung vom 20. November 2018 wurde Denise Senn mit grossem Applaus gewählt. So werden auch Ersatzwahlen für unsere Delegierten im Delegiertenrat nötig. Mehr unter Anträge des Vorstandes.

### **Arbeitsgruppe Projekte**

Nicht nur in Basel-Stadt, sondern auch in der Region werden den Wohnbaugenossenschaften Areale zur Bebauung angeboten. Diese zu prüfen und dafür eine geeignete Wohnbaugenossenschaft zu finden, ist Aufgabe

des Verbands. Wir haben eine Arbeitsgruppe gebildet, welche die Areale auf ihre Eignung prüft und durch eine interne Ausschreibung bauwillige Wohnbaugenossenschaften sucht. Mit einer Umfrage wollen wir eruieren, welche Genossenschaften «bauwillig» sind. Zum Bauen gibt es Alternativen. Wenn eine Genossenschaft keine Bau Erfahrung hat, dann kann sie einen Neubau schlüsselfertig erstellen lassen. Besteht überhaupt kein Interesse an mehr Wohnungen im eigenen Portefeuille, gibt es die Möglichkeit mit Darlehen andere WGs zu unterstützen. Damit kann die vielfach hohe Liquidität abgebaut und Negativzinsen vermieden werden.

### **Präsidienhock**

Am «Präsidienhock» vom 18. Oktober 2018 wurde das Thema Nachfolge im Vorstand behandelt. René Brigger als erfahrener Anwalt im Genossenschaftsrecht und Person, die beigezogen wird, wenn es nicht rund läuft, erläuterte in einem eindrücklichen Referat die Probleme, die entstehen können, wenn plötzlich der Präsident zurücktritt oder wenn gemäss Statuten zu wenig Vorstandsmitglieder vorhanden sind oder wenn es nicht genügend Zeichnungsberechtigte hat. Bei einer vorausschauenden Planung und Organisation

des Vorstandes können solche Fälle minimiert, aber nicht ganz ausgeschlossen werden. Nachfolgeplanung ist eine Daueraufgabe für jede Wohngenossenschaft. Mit der Abstimmung über die Wohnschutzinitiativen wurde in Basel per 01. November 2018 auch die Formularpflicht für den Anfangsmietzins mit dem Abschluss eines neuen Mietvertrags eingeführt. Eine Besonderheit besteht für Liegenschaften, die Darlehen vom Fonds de Roulement oder vom EGW haben. Hierfür ist das BWO, Bundesamt für Wohnungswesen, in Grenchen und nicht die Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten zuständig. Genauere Informationen erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

### Wohnbauförderungsgesetz BL

Nach der Vernehmlassung im 2018 unterbreitet der Regierungsrat BL nun einen Ratschlag für ein Wohnbauförderungsgesetz. Dieses lehnt sich in wesentlichen Teilen an die bewährten Förderinstrumente an, wie sie in Basel-Stadt angewendet werden. Unser Verband wird die Beratung eng beobachten. Abstriche an diesem aufs Minimum beschränkten Gesetz würde den gemeinnützigen Wohnungsbau gefährden.

### Soziale Nachlassplanung

Die letztes Jahr lancierte Kampagne der Sozialen Nachlassplanung haben wir im 2018 weiter entwickelt. In einem Kurzfilm wird aufgezeigt, wie ein Haus übernommen und in genossenschaftliche Hände überführt werden kann. Um die Kampagne bekannter zu machen, wurden Flyer gedruckt, die sich sowohl an Hausbesitzende als auch an Mietende wendet. Diese wurden in Quartiertreffpunkten verteilt oder bei Versänden beigelegt. Mit Inseraten in der Mieterzeitung und Quartierzeitungen wird die Soziale Nachlassplanung weiter bekannt gemacht. Anfang November 2018 hat der Verband mit einer Medienorientierung das Anliegen an die Öffentlichkeit gebracht. Erfreulicherweise gab es ein paar Reaktionen von Hausbesitzenden. Zu einer Kaufübernahme ist es aber bis jetzt nicht gekommen. Eine Kampagne dieser Art muss über einen längeren Zeitraum angelegt sein. Nur so wird Hausbesitzenden bewusst, dass Wohngenossenschaften die geeigneten Partner für einen Hausverkauf sind.

[www.hauskauf-wbg-nordwestschweiz.ch](http://www.hauskauf-wbg-nordwestschweiz.ch)

Jörg Vitelli, Präsident



**wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz**  
regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

[Kontakt](#) [Datenschutz](#) [Impressum](#)

**HAUS KAUFEN**

**HAUS VERKAUFEN**

**GENOSSENSCHAFTS-ABC**

**Willkommen beim Projekt «Soziale Nachlassplanung» von wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz**

Unser oberstes Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Die Wohnbaugenossenschaften der Region möchten vermehrt bestehende Liegenschaften kaufen und diese so der Spekulation entziehen. Das Projekt «Soziale Nachlassplanung» strebt an, dass betagte Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer ihre Häuser mit «warmen» Händen verkaufen.

Wenn Sie **Mieterin oder Mieter** sind, die das Haus, in dem Sie wohnen, kaufen möchten, klicken Sie auf «Haus kaufen». Dort finden Sie einen Film sowie eine Anleitung, wie vorzugehen ist. Und natürlich jede Menge Beispiele von erfolgreichen Hauskäufen.

[mehr ...](#)

**Soziale Nachlassplanung:** Die neue Website spricht sowohl Mieter als auch Hausbesitzer an.

# BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

## Genossenschaften ohne Vorstand

Was sich in den vergangenen Jahren schon abzeichnete, wird für viele Genossenschaften mehr und mehr Realität: Niemand kann oder will sich als Präsident/in oder Kassier/in zur Verfügung stellen. Und wenn doch, dann nur für kurze Zeit und schon zieht sie oder er wieder weiter. Die Anrufe im 2018 zu diesem Thema waren zahlreich. Jeder denkt, er sei alleine mit dieser Situation, aber es ist eine Zeiterscheinung.

Für viele ist klar: Egal, wie verzweifelt die Lage ist, eine Fusion wird ausgeschlossen.

*«Solange ich da bin, geht es doch noch, was nachher ist, geht mich nichts an.»* Oder *«Wir wollen erst noch prüfen, ob es wirklich nicht anders geht.»*

Sie prüfen solange, bis es zu spät ist und keine zeichnungsberechtigten Personen mehr da sind. Dann löst das Handelsregister die Genossenschaft wegen Organisationsmangel auf und die Liegenschaften werden von der Bank verkauft.

## Löst eine externe Verwaltung alle Probleme?

Zuerst wird die Offerte einer externen Verwaltung eingeholt. Nennt diese den Preis, führt dies bei manchen Genossenschaften trotz Mietzinsen von CHF 1'100.-/Monat zu verzweifelt Schockzuständen.

Die Oeconomische Encyclopädie definierte Verzweiflung 1854 als *«einen Zustand des menschlichen Gemüthes, welcher in einer gänzlichen Hoffnungslosigkeit besteht. Sie bringt das Gemüth in solche Verwirrung, daß der Verzweifelte entweder völlig rathlos sich den wildsten Ausbrüchen des Schmerzes überläßt, oder auf eine bloße Möglichkeit der augenblicklichen Rettung hin, sogar wenn die Gefahr vorhanden ist, in einen noch unglücklicheren Zustand zu gerathen, ohne Überlegung jedes Mittel ergreift. Die Verzweiflung führt sogar oft bis zum Selbstmord, bis zur Selbstvernichtung; denn sie raubt die Klarheit der Sinne.»*

Werden die Mieter ausziehen, wenn die Miete um CHF 30 erhöht wird? Ein Blick in die Vermietungsportale genügt.

Hat man sich nun zu einem Mietzinsaufschlag durchgerungen, stellt sich noch die Frage nach der Art der Verwaltung.

Aus Erfahrung wissen wir, dass bei einer normalen Immobilienverwaltung der Schritt zum spekulativen Verkauf der Liegenschaft nicht weit ist, sobald Schwierigkeiten auftauchen. Auch wenn dies durch die Statuten ausgeschlossen scheint: es ist ganz einfach: Wohnungen werden nicht wieder neu vermietet, solange bis nur noch wenige Mieter übrig sind. Diesen wird dann eines Tages mitgeteilt, dass man nicht mehr liquid sei und nicht anders könne als zu verkaufen. Dann stimmen die letzten verzweifelt Mieter mit dem geforderten  $\frac{3}{4}$  Anteil für die Auflösung.

Wir empfehlen Ihnen – sollten Sie sich gegen eine Fusion entscheiden – unbedingt eine genossenschaftsnahe Verwaltung zu suchen.

Denn als Genossenschaft möchte man nicht einfach von einer renditeoptimierten Immobilienfirma verwaltet werden, es braucht mehr.

Aber: Auch bei der besten Verwaltung muss einem bewusst sein, dass diese nicht alle Aufgaben abnehmen kann. Wer verhandelt mit der Gemeinde über den auslaufenden Baurechtsvertrag, wer schreibt den Jahresbericht, wer leitet die Generalversammlung, wer geht an die Beerdigung des Gründungspräsidenten, wer hat Kontakt mit den Nachbargenossenschaften, wer kümmert sich um neue Statuten?

## Präsident/in auf Stör

Einige unserer Vorstandsmitglieder bieten an, die Leitung einer Genossenschaft zu übernehmen.

Doch können 4 Personen nicht gleichzeitig 50 Genossenschaften führen. Eine Woche hat nur 7 Tage und nur 4 Abende stehen für Vorstandssitzungen zur Verfügung.

Deshalb sind die Genossenschaften selber gefordert, zukunftssträchtige Lösungen zu finden. Das heisst, eine Genossenschaft zu finden, die zu ihnen passt und mit der sie fusionieren können.



**MANCHE DINGE LASSEN  
SICH NICHT PLANEN.**

**HARMONISCHE  
BAUPROJEKTE SCHON.**

Als Generalplaner sorgen wir bei Sanierungen sowie bei Neu- und Umbauten für ein harmonisches Zusammenspiel aller Parteien. Wir orchestrieren die einzelnen Projektschritte in allen Bauphasen von der Planung bis zur Inbetriebnahme und sorgen dafür, dass es auch bei Terminen, Kosten und Qualität zu keinerlei Misstönen kommt.

**Gruner – Und der Plan geht auf.**

St. Jakobs-Strasse 199 | CH-4020 Basel | Jürg Fink | T +41 61 317 63 28 | juerg.fink@gruner.ch | gruner.ch

Gruner Generalplanung AG



**Für Gross und Klein**

**Schindler Aufzüge Basel**  
Salinenstrasse 61  
4133 Pratteln  
Telefon +41 61 260 60 60  
Fax +41 61 260 60 61  
basel@ch.schindler.com

[www.schindler.ch](http://www.schindler.ch)



**Schindler**

**WOHN  
STADT.** baut. berät.  
bewirtschaftet.

**Wir vermieten  
nicht nur gute  
Wohnungen.  
Sondern auch  
erstklassiges  
Know-how.**

**Dienstleistungen für gemeinnützige Bauträger**  
Rechnungswesen, Immobilienbewirtschaftung,  
Strategieberatung, Projektentwicklung,  
Baubegleitung, Zweitmeinung

**061 / 284 96 66**

**[www.wohnstadt.ch](http://www.wohnstadt.ch)**

## Fusion, das Schreckmümpfeli

«Früher ging es doch auch!», sagen die langjährigen Genossenschafter, die den alten Zeiten nachhängen. Am liebsten wären sie noch selber am Ruder. Von den Nachfolgern erwarten sie, dass sie zu den gleichen Bedingungen in ihre Fusstapfen treten. Aber viele Genossenschafter möchten einfach in Ruhe wohnen und leben, mit Familie und Arbeit sind sie schon genug belastet. Sie möchten nicht am Feierabend Wohnungsabnahmen machen und mit dem Heizungsinstallateur mailen. Eine Blockadesituation.

Wenn man nun unter grössten Anstrengungen einen Weg aus dieser Situation gefunden hat und für die eigene Genossenschaft den Entschluss gefasst hat zu heiraten, ja, dann braucht es noch eine/n Partner/in, der/die auch heiraten will. Das ist nicht selbstverständlich, denn eine Fusion ist auch für die aufnehmende Genossenschaft sehr viel Arbeit.

Bekommt eine Genossenschaft also einen Heiratsantrag, sollte man an die Empfehlung von Ralf Schmitz aus der Sendung Take me out denken: «Nicht zu früh auf den Buzzer hauen!»

Es freut uns sehr, dass gerade 2 Genossenschaften den Weg zu einer Fusion eingeschlagen haben.

## Wählen, wenn man noch die Wahl hat

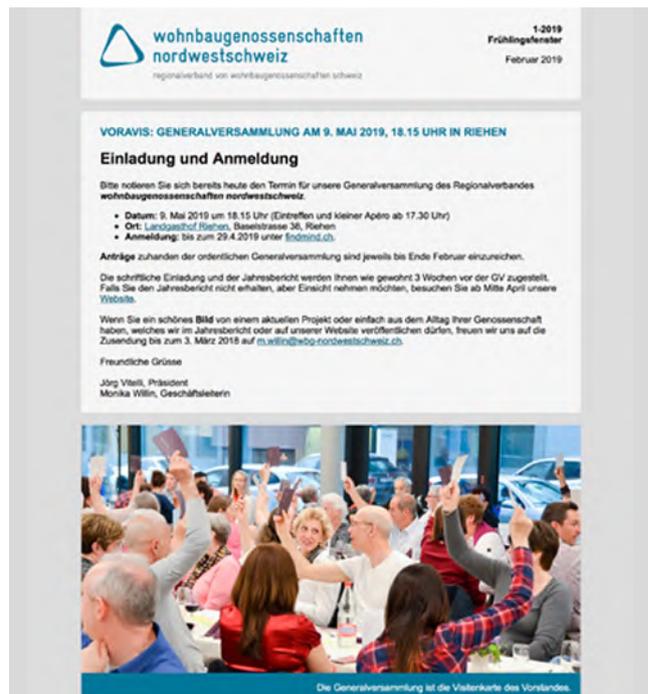
Bei Wahlfreiheit denken die meisten daran, welchen Präsident sie wählen wollen oder welche Verwaltung die Buchhaltung machen könnte. Wahlfreiheit bedeutet heute aber immer mehr, ob der genossenschaftliche Wohnraum erhalten bleibt oder nicht. Um wieder auf das Bild der Heirat zurückzukommen: Man soll sich entschliessen, wenn man attraktiv ist. Im genossenschaftlichen Wohnungsbau meint das, solange man gesunde Finanzen hat, die Liegenschaft gepflegt aussieht und ein Vorstand da ist, der den Prozess einer Fusion kompetent begleiten kann.

Denn was so einfach tönt, ist mit viel Aufregung verbunden. Das Schiff im Sturm auf Kurs zu halten, ist eine grosse Kunst.

## Namen sind Schall und Rauch

«55 Jahre lang heisse ich Urs», referiert Urs Hauser beim Kick Off-Anlass zu 100 Jahre WBG Schweiz, «wenn ich morgen Peter heissen müsste, wäre es schlimm für mich.» Für Frauen war und ist eine Änderung des Nachnamens bei der Heirat selbstverständlich. Das fühlt sich

am Anfang fremd an, aber schon nach einem Jahr hat man sich daran gewöhnt.



Der neue Newsletter

## Die Geschäftsstelle, ein Bienenstock

Auch wenn es auf der Geschäftsstelle nach aussen ruhig wirkt, summt und brummt es wie in einem Bienenstock. Mails fliegen hinein und hinaus. Ohne Spam mitzuzählen, kommen 72 Mails pro Woche herein, 44 gehen hinaus. Daneben läutet das Telefon, Berichte und Tabellen für den Kanton leuchten auf dem Bildschirm, Protokolle, Jahresberichte, Texte für Website und Newsletter werden erstellt, Vernehmlassungen, Darlehensverträge, Medienmitteilungen und Berichte müssen durchgelesen, Flyer korrigiert werden.

Ohne Irene di Pietro, Studentin der Rechtswissenschaften, und Rahel Hänggi, Studentin der Soziologie, wäre es kaum machbar. Beide sind sehr interessiert und aufmerksam; zuverlässig erledigen sie die breite Palette von Aufgaben, für die wir zuständig sind.

Durch die Adressdatenbank für die Regionalverbände ist der Dachverband immer auf dem Laufenden, wenn es Mutationen in einem Genossenschaftsvorstand gibt. Hingegen entspricht die Newsletter-Funktion weiterhin nicht den Erwartungen, Mails blieben für Wochen beim Anbieter in der Serverschleife hängen, ohne dass dies für uns ersichtlich war. Deshalb haben wir im Februar 2019 den ersten Newsletter mit einem anderen Newsletter-Programm versandt.



Das gut besuchte Regionalforum im Basler Volkshaus

### Regionalforum am 21. September 2018 mit grossem Erfolg

Der wichtigste Termin im 2018 war das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus, welches am 21. September 2018 zu Gast in Basel war. Unter dem Thema «Quantität schaffen, Qualität bieten: Wie Wohnbaugenossenschaften wachsen können» begrüsst Jörg Vitelli im Volkshaus 300 Gäste aus der ganzen Schweiz und verwies auf den uns bereits bestens bekannten Generationenvertrag. Die Basler Regierungsrätin Eva Herzog betonte die gute Zusammenarbeit mit den Genossenschaften zur Schaffung von gutem Wohnraum im wachsenden Basel. Neue Denkanstösse und provozierende Inputs liefern der Wachstumskritiker Harald Welzer und die Ökonomin Petra Huth. Sie zeigten auf, dass am Szenario des ungebremsten Wachstums immer mehr Kritik laut wird. Dies spielt den Genossenschaften in die Hände. Für sechs unterschiedliche Exkursionen zerstreuten wir uns über Mittag zu interessanten Genossenschaftsprojekten in der Region, um uns am Nachmittag zu einem gemeinsamen Abschluss mit Trommelschau und Podiumsgespräch wieder im Volkshaus einzufinden. Ein detaillierter Bericht erschien im WOHNEN Nr. 10 im Oktober 2018.

### 10. Management-Lehrgang 2018/2019

Der Lehrgang wurde zum ersten Mal in Basel abgehalten. 19 Teilnehmende, davon 11 aus der Region haben an 5 Abenden viel dazugelernt. Nach einer Praxisarbeit und der Abschlussprüfung freuen wir uns darüber, weitere kompetente Genossenschafter in der Region zu wissen, die den genossenschaftlichen Wohnungsbau und -unterhalt vorantreiben.

### 100 Jahre WBG Schweiz und RV Zürich

Die Geschichte der Wohngenossenschaften begann schon um 1900, in der Region Basel z.B. mit der Gründung der Basler Wohngenossenschaft im Jahre 1900 und der Eisenbahner-Baugenossenschaft im Jahre 1911. Nachdem der erste Weltkrieg die Anfänge der Genossenschaftsbewegung unterbrochen hatte und die Wohnungsnot weiterhin gross war, fing man an, sich politisch zu organisieren. Wir gratulieren dem Dachverband und dem Regionalverband Zürich zu ihrem Jubiläum! [www.wbg-100jahre.ch](http://www.wbg-100jahre.ch)



Blick übers Freidorf mit Wohnalternative im Hintergrund  
Foto: Philipp Potocki

### 100 Jahre Feidorf

Auch die Siedlungsgenossenschaft Feidorf feiert ihr 100-jähriges Bestehen. Mit ihrer harmonischen Anlage gilt die vom Architekten Hannes Meyer erstellte Siedlung als gelungenes Beispiel für eine Gartenstadt-Siedlung. Das Feidorf wurde europaweit bekannt und beanspruchte Vorbild-Charakter: «Der Name *«Siedlungsgenossenschaft Feidorf»* bezeichnet das Wesen der Sache. Es ist eine Siedlung, auf genossenschaftlicher Grundlage, ein Dorf im Gegensatz zur Stadt, und zwar ein Feidorf, weil die Menschen dort frei sollen wohnen können. ... Der Zweck der Genossenschaft soll sein: die Förderung der sozialen Wohlfahrt, die Verbesserung der Lebenshaltung ihrer Mitglieder. Dieser ( ... ) Zweck soll erreicht werden: durch Errichtung von guten Wohnungen, durch die Beschaffung alles dessen, was die Bewohner zum Lebensunterhalt bedürfen, wobei nicht zuletzt auch der geistigen Förderung Aufmerksamkeit geschenkt werden soll.» Die Geschichte des Feidorfs ist ein Beispiel dafür, wie Änderungen in der Gesellschaft zu Umdenken zwingen kann. Im Jahr 2005 konnte der Grundstein für den Neubau der Wohnalternative St. Jakob-Strasse 143 – 153 gelegt werden.



Beitrag in der Tagesschau am 30.1.2019: [www.srf.ch](http://www.srf.ch) > dort suchen nach > 100-jahre-siedlung-freidorf

## Versicherungen

Der **Rahmenvertrag** für Gebäudehaft- und -sachversicherung mit der Helvetia läuft in ruhigen Bahnen. Die Schadensabwicklung läuft reibungslos, vor allem auch durch die Verwendung der Schadenmeldeformulare, die auf unserer Website aufgeschaltet sind.

Die **Erdbebenversicherung** in Kombination zur Gebäudesachversicherung erfreut sich weiterhin grossen Zuspruchs. Nähere Informationen erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

## Verlängerte Leistungsvereinbarung mit dem Kanton BS

Seit Beginn des Inkrafttretens der Leistungsvereinbarung mit dem Kanton Basel-Stadt sind schon 3 Jahre vergangen, und so traten wir letzten Sommer in Kontakt mit dem Präsidialdepartement und dem neuen Stadtentwickler Lukas Ott. Der Vertrag konnte bis ins Jahr 2022 für weitere 3 Jahre verlängert werden.

Inhalt der Leistungsvereinbarung sind unter anderem Projektentwicklungsdarlehen für Genossenschaften, die als Bauherr auftreten. Der Verband beurteilt die Tragbarkeit und Zukunftsfähigkeit der Projekte und regelt mit eigenen Darlehensverträgen die Modalitäten. Wir haben die Freiheit Anfragen abzulehnen. Welch strenge Massstäbe der Kanton selber anlegt, zeigen jeweils die Bürgerschaftsgesuche.

Unkompliziert verlaufen dagegen die **Beratungen, die der Kanton BS mit einem Betrag von bis zu CHF 3'500 pro Jahr und Genossenschaft** unterstützt. Wir laden alle Genossenschaften mit Liegenschaften in Basel-Stadt ein, sich beim Verband zu melden, wenn sie betriebswirtschaftliche Beratungen in Anspruch nehmen möchten oder eine Liegenschaftsanalyse brauchen, um eine Strategie für Sanierungen, Umbauten oder gar Neubauprojekte zu entwickeln.

Monika Willin, Geschäftsleiterin



*Das Gesellige darf nicht zu kurz kommen. Hier beim stets gut besuchten Weihnachtsessen.*



A++

nur **CHF 3'980.-**  
statt CHF 7'718.-

Preis inkl. MwSt., franko Haus geliefert,  
exkl. Montage / VRG

A+++



# HUWA Frühlings AKTION

vom 18. März bis 18. Mai 2019

## HUWA-WASCHTURM

bestehend aus:

- HUWA-Waschmaschine Suisse 8PL 16
- HUWA-Wärmepumpentrockner Suisse 8WPT 16
- Füllmenge 1-8 kg
- Turmbauset
- Entwickelt und produziert in der Schweiz

**Huwa**

seit 1911

[www.huwa.ch](http://www.huwa.ch)

R. Hunziker AG  
Vögeli GmbH

Waschmaschinenfabrik  
Vertretung Westschweiz



5728 Gontenschwil  
3185 Schmitten

Tel. 062 773 11 70  
Tel. 079 446 37 31

# MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2018 verzeichnet der Verband *wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz* 192 Mitglieder mit 14'962 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

## Austritte Mitglieder (per 31.12.18)

---

Wohngenossenschaft Landhof, 307 Wohnungen  
Wohngenossenschaft Neubad, 51 Wohnungen

## Neumitglieder

---

SOWAG, AG für sozialen Wohnungsbau, 01.02.2018, 148 Wohnungen  
Wohnbaugenossenschaft smart, 06.09.2018, noch keine Wohnungen

## Austritte Fördermitglieder (per 31.12.18)

---

Pro Ressource, Joulia SA, yPlay

## Neue Fördermitglieder (Stand Februar 2019)

---

BELIMO Automation AG, 8340 Hinwil, 31.05.2018  
Herd-Service Schnarwiler GmbH, 4104 Oberwil, 31.05.2018  
MBG Verwaltung AG, 4052 Basel, 31.05.2018  
Forster Swiss Home AG, 4053 Basel, 06.09.2018  
RestClean AG, 8917 Oberlunkhofen, 06.09.2018  
Balmanag AG, 4052 Basel, 25.10.2018  
Bretscher Söhne AG, 4057 Basel, 22.11.2018  
Huwa Waschmaschinenfabrik, R. Hunziker AG, 5728 Gontenschwil, 31.01.2019

## Namens-/ Kategorieänderung

---

Gruner AG heisst neu Gruner Generalplanung AG  
Solvatec AG heisst neu Agrola AG  
Alternative Bank Schweiz AG, Wechsel zu Gönner  
Raiffeisenbank Schweiz (Basel), Wechsel zu Gönner



**Erlenmatt:** Auf der Erlenmatt hat die SOWAG 30 bezahlbare Wohnungen im Baurecht der Stiftung Habitat erstellt. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft wurde 1963 gegründet und widmet sich dem sozialen Wohnungsbau. [www.sowag.ch](http://www.sowag.ch)  
© Foto: rüst & gerle architekten



# Immobilienfinanzierung von der Bank, die für Sie das beste Fundament legt.

Bei Baugenossenschaften kennen wir uns genauso gut aus wie im Bankwesen. Vereinbaren Sie jetzt ein unverbindliches Beratungsgespräch für die Finanzierung Ihres Wohnbauprojekts mit unserem Firmenkundenbetreuer Gerd Maldacker unter 061 287 68 41 oder informieren Sie sich auf [migrosbank.ch/baugenossenschaften](http://migrosbank.ch/baugenossenschaften).

**MIGROS BANK**  
Es geht auch anders.

# 51.000.000

Messgeräte im Einsatz – und über 65 Jahre Erfahrung  
bei Montage, Ablesung und Abrechnung.



**techem**

Setzen Sie auf eine einfache und korrekte Heizkostenerfassung und -abrechnung. Techem Funkmessgeräte liefern präzise Verbrauchsdaten, ohne dass Wohnungen betreten werden müssen – und sparen Ihnen viel Zeit und Aufwand. Ganz nebenbei können Sie im kostenlosen Onlineportal die Verbrauchswerte analysieren und grafisch darstellen.

**Techem (Schweiz) AG · Steinackerstr. 55 · 8902 Urdorf · Tel.: 043 455 65 00 · [www.techem.ch](http://www.techem.ch)**

## GESAMTSANIERUNGEN VON A – Z



- Genossenschaften • Mehrfamilienhäuser • Einfamilienhäuser • Eigentumswohnungen

**INNOVATIVE GEBÄUDERENOVATIONEN MIT SYSTEM** Viele Liegenschaften müssen heute saniert werden, weil die Gebäudetechnik in die Jahre gekommen ist oder das Raumkonzept nicht mehr den aktuellen Wohnbedürfnissen entspricht. Sanierungen und Renovationen sind sehr komplexe und anspruchsvolle Aufgaben. Unser Team ist seit Jahren in diesem Bereich tätig und kennt die möglichen Problemstellungen bestens.

KANONENGASSE 11 | CH-4410 LIESTAL | T +41 61 901 23 03 | SAREMO@SAREMO.CH | WWW.SAREMO.CH

### O-line LED Spiegelschrank

**Einsatzfreudig.** Durch klare Linien, zwei Tiefen-Varianten und 14 Ausführungen der perfekte Allrounder. Wahlweise mit unterer, separat schaltbarer indirekter Beleuchtung erhältlich.

[www.wschneider.com](http://www.wschneider.com)





**ALTERNATIVE  
BANK  
SCHWEIZ**

Anders als Andere.

**«Sozialinteressierte und flexible Finanzpartnerinnen sind eine wichtige Voraussetzung für mehr gemeinwohlorientierte Wohnprojekte.»**

Natalia Wespi, Vorstand Genossenschaft Mietshäuser Syndikat  
Lea Hall, Vertretung Hausverein E 137  
Ivo Balmer, Präsident Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

artischlock.net

Bezahlbaren, lebensfreundlichen Wohnraum schaffen ist mehr als ein Trend für Sie? Seit unserer Gründung ermöglicht die Alternative Bank

Schweiz (ABS) gemeinnützige Wohnprojekte. Von der kleinen, selbstverwalteten Genossenschaft bis zum professionell verwalteten Wohnbauträger.



[www.abs.ch](http://www.abs.ch)

# BILANZ

Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	<b>31.12.2018</b>	31.12.2017
<b>AKTIVEN</b>		
<i>Flüssige Mittel</i>		
Kassa	569.70	188.10
Basler Kantonalbank	207'526.55	281'288.73
Bank Cler	152'619.68	58'493.68
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>		
Übrige Forderungen	90'926.10	47'382.40
Verrechnungssteuer	2'621.50	5'768.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	40'108.40	4'092.30
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>494'371.93</b>	<b>397'213.21</b>
<i>Finanzanlagen</i>		
Wertschriften	202'000.00	265'825.00
Darlehen wohnen&mehr (WRF BS)	1'200'000.00	800'000.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1'402'000.00</b>	<b>1'065'825.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1'896'371.93</b>	<b>1'463'038.21</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Übrige Verbindlichkeiten	28'521.80	16'629.35
Passive Rechnungsabgrenzung	11'808.80	14'731.95
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>40'330.60</b>	<b>31'361.30</b>
Darlehen WRF Kanton BS (verzinst)	1'200'000.00	800'000.00
Statutarische Mitgliederdarlehen	448'860.00	442'410.00
Freiwillige Mitgliederdarlehen	16'870.00	14'020.00
Projektentwicklungsfonds	30'350.20	30'350.20
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'696'080.20</b>	<b>1'286'780.20</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>1'736'410.80</b>	<b>1'318'141.50</b>
Vereinskapital Anfang Jahr	144'896.71	123'845.01
Jahreserfolg	15'064.42	21'051.70
<b>Vereinskapital Ende Jahr</b>	<b>159'961.13</b>	<b>144'896.71</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>1'896'371.93</b>	<b>1'463'038.21</b>

# ERFOLGSRECHNUNG

Angaben in Schweizerfranken [CHF]			
	2018	2017	Budget 2018
<b>ERTRAG</b>			
Mitgliederbeiträge	106'014.00	105'013.50	101'200.00
Fördermitgliederbeiträge	22'160.00	19'268.50	19'500.00
Beratungen WBG NWCH	-11'259.60	-3'881.80	-15'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'292.40	2'100.00	-
Beratungen WRF BS	-800.00	-	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	9'799.40	19'649.90	19'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	19'655.05	19'607.35	17'800.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	17'800.00	20'510.00	20'500.00
Sponsoring	6'767.50	8'000.00	5'000.00
Forum 2018	32'161.70	-	-
Diverse Erträge	169.50	843.75	250.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>203'759.95</b>	<b>191'111.20</b>	<b>168'250.00</b>
<b>AUFWAND</b>			
Personalaufwand	93'601.40	76'593.40	80'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>			
Raumaufwand	9'573.60	9'039.00	9'600.00
Informatik	-	3'021.85	200.00
Versicherung (KMU, D&O)	1'674.40	729.40	450.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	21'380.10	15'677.05	13'000.00
Öffentlichkeitsarbeit + Projekte	37'594.73	23'805.10	33'000.00
Unterstützung Abstimmungen	8'080.80	-	-
Beitrag an Projekte	-	5'000.00	-
Generalversammlung, Vorstand, Revision	39'773.65	45'360.45	38'000.00
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>211'678.68</b>	<b>179'226.25</b>	<b>174'250.00</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>-7'918.73</b>	<b>11'884.95</b>	<b>-6'000.00</b>
Finanzaufwand	-7'104.05	-5'319.05	-5'350.00
Finanzertrag	30'787.20	15'185.80	10'250.00
<b>Jahreserfolg vor Steuern</b>	<b>15'764.42</b>	<b>21'751.70</b>	<b>-1'100.00</b>
Direkte Steuern	-700.00	-700.00	-800.00
<b>JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)</b>	<b>15'064.42</b>	<b>21'051.70</b>	<b>-1'900.00</b>

# ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) sowie den Besonderheiten des Vereins erstellt.

## Name, Sitz, Rechtsform

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel  
Rechtsform: Verein gem. Art. 60 ff. ZGB

## Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 (Geschäftsleiterin 65 %, 2 Studentinnen ca. 30 %, 11 Vorstandsmitglieder).

## Personalvorsorge

Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

## Wertschriften

		nom. Wert			Buchwert Vorjahr		Buchwert gemäss Verm.auszug 31.12.2018	
		Anzahl	je Stk.	Total	je Stk.	Total	je Stk.	Total CHF
wgn*	Anteile	3	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00
hbg*	Anteile	520	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00
Bank Cler**	Aktien	1'500	20.00	30'000.00	42.55	63'825.00		-
<b>Total</b>				<b>232'000.00</b>		<b>265'825.00</b>		<b>202'000.00</b>

\* wgn: Wohnbau-Genossenschaft Nordwest / hbg: Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft

\*\* Übernahme durch die Basler Kantonalbank

## Mitgliederdarlehen

	statutarische Mitgliederdarlehen	freiwillige Mitgliederdarlehen
<b>Stand per 31.12.2017</b>	<b>442'410.00</b>	<b>14'020.00</b>
Zunahme	9'300.00	2'850.00
Abnahme	- 2'850.00	-
<b>Stand per 31.12.2018</b>	<b>448'860.00</b>	<b>16'870.00</b>

## Gewinnverwendung

Als nicht gewinnorientierter Verein werden Gewinne oder Verluste mit dem Vereinsmögen verrechnet.

## Details zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

	Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	2018	2017	Budget 2018
Mitgliederbeiträge	181'860.00	178'399.50	173'500.00
Anteil Dachverband	-75'846.00	-73'386.00	-72'300.00
<b>Total Mitgliederbeiträge</b>	<b>106'014.00</b>	<b>105'013.50</b>	<b>101'200.00</b>
Fördermitgliederbeiträge	48'950.00	43'508.50	20'000.00
Anteil Dachverband	-26'790.00	-24'240.00	-500.00
<b>Total Fördermitgliederbeiträge</b>	<b>22'160.00</b>	<b>19'268.50</b>	<b>19'500.00</b>
Beratungsertrag	12.30	-	-
Beratungsaufwand	-11'271.90	-3'881.80	-15'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'292.40	2'100.00	-
<b>Total Beratungen</b>	<b>-9'967.20</b>	<b>-1'781.80</b>	<b>-15'000.00</b>
Beratungsertrag WRF BS	52'661.25	28'592.00	40'000
Beratungsaufwand WRF BS	-53'461.25	-28'592.00	-40'000
<b>Total Beratungen WRF BS</b>	<b>-800.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Prämieinnahmen	155'040.10	155'813.80	137'900.00
Prämienaufwand Helvetia	-138'849.60	-139'637.40	-123'100.00
Dienstleistungsentschädigung Versicherung	3'464.55	3'430.95	3'000.00
<b>Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag</b>	<b>19'655.05</b>	<b>19'607.35</b>	<b>17'800.00</b>
Generalversammlung	19'278.05	23'119.25	15'000.00
Sitzungen	5'100.00	5'500.00	6'500.00
Vorstandsentschädigung	12'500.00	12'500.00	12'500.00
Revisionsaufwand	2'895.60	4'241.20	4'000.00
<b>Total Generalversammlung, Vorstand, Revision</b>	<b>39'773.65</b>	<b>45'360.45</b>	<b>38'000.00</b>
Finanzaufwand	-262.40	-273.60	-350.00
Darlehenszinsauftrag WRF BS	-6'841.65	-5'044.45	-5'000.00
Wertberichtigung Wertschriften	-	-1.00	-
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>-7'104.05</b>	<b>-5'319.05</b>	<b>-5'350.00</b>
Finanzertrag	7'490.00	8'240.00	4'000.00
Darlehenszinsertrag wohnen&mehr	9'122.20	6'120.80	6'250.00
Kursgewinn Wertschriften	14'175.00	825.00	-
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>30'787.20</b>	<b>15'185.80</b>	<b>10'250.00</b>
Kantonssteuern	-700.00	-700.00	-800.00
Bundessteuern	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-700.00</b>	<b>-700.00</b>	<b>-800.00</b>

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Lebensraum  
attraktiv weiterentwickeln

Flubacher\_Nyfeler\_Partner  
Architekten



Studienauftrag WG an der Birs

Die Wohnungen werden barrierefrei umgestaltet sowie räumlich erweitert und damit die Gültigkeit der Liegenschaft um 30 Jahre verlängert. Der Siedlungscharakter und die robuste Bausubstanz bleiben erhalten.

Birsigstrasse 122 | 4054 Basel

[www.fnp-architekten.ch](http://www.fnp-architekten.ch)

t 061 225 26 26

f 061 225 26 27

# KurzschlUss?

Keine Sorge, Unternährer ist für Sie da: 061 382 72 72.

[www.unternaehrer-ag.ch](http://www.unternaehrer-ag.ch)

**Unternährer**  
Unser Elektroprofi

**CH-4002 Basel**  
Postfach Holbeinstrasse 48  
Telefon +41 61 205 45 45  
Fax +41 61 205 45 46  
E-Mail testor@testor.ch  
Internet www.testor.ch



**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung des Vereins**

**Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz,  
Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger,  
Basel**

Als statutarische Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Vereins Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

**Testor Treuhand AG**

Basel, 1. März 2019

NS

**Nicolas Spaar**  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

**Daniel Riedo**  
zugelassener Revisionsexperte

**Beilage**

· Jahresrechnung

19 – 1049 – E

zugelassene Revisionsexpertin

 Mitglied von EXPERTsuisse

TREUHAND | SUISSE

# Partnerschaftlich zum Erfolg:

Wir erneuern und entwickeln  
gemeinsam mit Ihnen  
die Wohngenossenschaft  
für die kommenden Jahrzehnte.

# BUDGET 2019

Angaben in Schweizerfranken [CHF]	
<b>ERTRAG</b>	
Mitgliederbeiträge	104'800.00
Fördermitgliederbeiträge	22'000.00
Beratungen	- 10'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'400.00
Beratungen WRF BS	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	14'500.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	17'500.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	17'000.00
Sponsoring	5'000.00
Diverse Erträge	250.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>172'450.00</b>
<b>AUFWAND</b>	
Personalaufwand	80'000.00
Übriger betrieblicher Aufwand	-
Raumaufwand	9'600.00
Informatik	200.00
Versicherungen (KMU, D&O)	2'100.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	15'000.00
Öffentlichkeitsarbeit + Projekte	21'000.00
Unterstützung Abstimmungen	-
Beitrag an Projekte	5'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	41'000.00
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>173'900.00</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>-1'450.00</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-9'300.00</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>16'000.00</b>
<b>Jahreserfolg vor Steuern</b>	<b>5'250.00</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-700.00</b>
<b>JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)</b>	<b>4'550.00</b>

# Solarstrom – günstiger als man denkt ...



# ... und erst noch ökologisch



## ALTENOG AG

Ingenieure ETH/SIA  
Haustechnik und  
Solarenergie

T 061 386 32 50  
info@alteno.ch  
www.alteno.ch

Wir helfen Ihnen bei der Umsetzung des neuen Basler Energiegesetzes mit:

GEAK Plus • Bewilligungen • Heizungsplanung • Solarstrom und -wärme • Wärmepumpen • Fernheizung • Eigenstromverbrauch und Beratung bei ZEV

# BBS AG

Bodenbelag-Service

Teppiche | Parkett | Laminat |  
Linoleum | Hartbeläge |  
Fachmännischer Verlegeservice

Hauptstrasse 10, 4133 Pratteln  
Tel. 061 821 22 35

www.bbs-ag.ch  
info@bbs-ag.ch



HARING.CH

**HÄRING\_ DIE FLEXIBLE UND ERFAHRENE  
UNTERNEHMUNG FÜR ALLE FRAGEN UND  
ANTWORTEN IM HOLZBAU**

**HÄRING**  
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

# WAHLEN

## Wahl weiterer Vorstandmitglieder für den Rest der Amtsperiode bis GV 2020

---

Es scheidet aus:  
Konrad Würsten

Der Vorstand schlägt folgende neue Mitglieder zur Wahl vor:

### René Thoma

René Thoma ist seit 10 Jahren Präsident der Wohngenossenschaft Vogelsang, seit 3 Jahren Vorsitzender der Geschäftsleitung der wgn. Als Meister der Ehrengesellschaft zur Hären hat er das Jagen und Fischen nach neuen Arealen im Blut und als Ingenieur HTL fehlt auch das dafür nötige Wissen nicht. Er ist verheiratet, hat 3 erwachsene Söhne, wovon 2 bereits wieder in die Dienste von Genossenschaften getreten sind.

### Ivo Balmer

Ivo Balmer ist Präsident der noch jungen Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, die sich als Dachgenossenschaft für verschiedene Wohnprojekte versteht. Seit 2015 konnten 5 Liegenschaften mit ca. 50 Wohnungen gemeinsam mit der Bewohnerschaft erworben werden. Er engagiert sich bereits im Rahmen der Kampagne «Soziale Nachlassplanung» für den Regionalverband. Seit 2018 ist er auch Präsident der älteren Wohngenossenschaft Cohabitat mit ca. 40 Wohnungen. Ivo Balmer ist ausgebildeter Soziologe und Vater von zwei Töchtern.

Der Vorstand mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich selbst.



**Die Kandidaten:** Ivo Balmer, René Thoma, Vojin Rakic

## Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019

---

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

## Neuwahl von einem Delegierten und einem Ersatzdelegierten im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG-CH für die Amtsperiode DV 2017 – DV 2020

---

Es scheiden aus:

Denise Senn (Neu im Vorstand von WBG Schweiz)  
Andreas Sisti

Der Vorstand empfiehlt zur Wahl:

### Vojin Rakic

(Delegierter)

Mit seiner 13-jährigen Vorstandstätigkeit, davon 7 Jahre als Präsident der Wohnbaugenossenschaft Im Ettlingerhof in Basel, ist Vojin Rakic bestens vertraut mit der Führung einer Mietergenossenschaft und kennt die Hintergründe und Ansprüche. Er lebt in der WG im Ettlingerhof, ist verheiratet und Vater zweier Töchter. Beruflich arbeitet er als Leiter der Geschäftsstelle des Schweizerischen Berufsverbandes der Pflegefachfrauen und -männer.

### Stephan Weippert

(neu Delegierter, vorher Ersatzdelegierter)

### Eric Ohnemus

(Ersatzdelegierter)



## Ihr Briefkasten und P@ketbox Spezialist



Aludesign™ Produkte erhalten Sie über Ihren Handwerks-/Fachtrieb oder direkt bei Gerber-Vogt AG. Besuchen Sie unsere Homepage [www.aludesign.ch](http://www.aludesign.ch) oder besichtigen Sie unsere Ausstellung in Allschwil.

Dank den Briefkasten- und P@ketbox-Anlagen von Aludesign™ können Sie sich das lästige Anstehen an der Postfiliale oder das zuhause Warten ersparen. Der Bote hinterlässt Ihre Lieferung bis zu Ihrer Abholung in einem gesicherten Paketfach. Eine SMS und /oder E-Mail benachrichtigt Sie über die Zustellung. Mittels Pin-Code können Sie jederzeit Ihre Sendung entnehmen. Rücksendungen mittels Übermittlung eines Öffnungscodes an Ihren Boten sind möglich.

Aludesign™ Produkte erfüllen höchste Ansprüche und setzen neue Massstäbe bei Form und Funktion.



**Gerber-Vogt AG /**  
Binningerstrasse 107 / 4123 Allschwil  
Tel. 061 487 00 22 / Fax 061 487 00 05  
info@aludesign.ch

# SSA

**SSA Architekten AG BSA SIA**  
Horburgstrasse 105  
CH-4057 Basel  
[www.ssa-architekten.ch](http://www.ssa-architekten.ch)

Architektur  
Städtebau  
Projektentwicklung  
BIM  
Strategische Begleitung von Bauprozessen



Ersatzneubau Redingstrasse - Siedlung «untere Birs» Basel für die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel





Persönlich, nah, kompetent.

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft ist der kompetente und verlässliche Partner für Ihr Projekt.  
Für Ihr Ziel machen wir den Weg frei.

**Raiffeisenbank Basel**

St. Jakobs-Strasse 7  
4052 Basel  
Telefon 061 226 27 28  
[raiffeisen.ch/basel](http://raiffeisen.ch/basel)

**RAIFFEISEN**

Wir machen den Weg frei

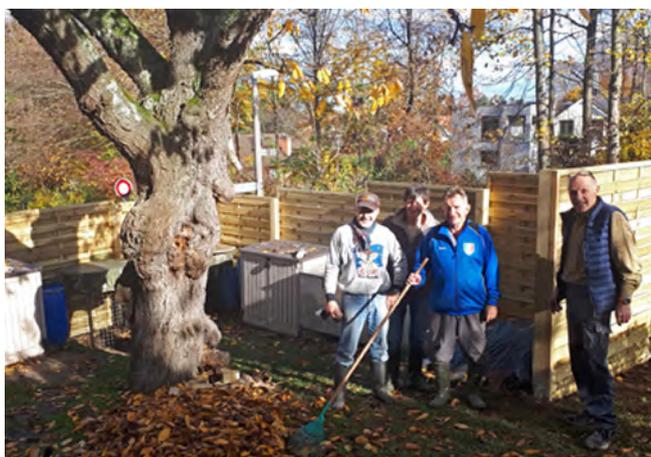
# IMPERSSIONEN AUS UNSEREN GENOSSENSCHAFTEN



*Sommerfest des NWG im Waldhof ...*



*... und der BWG Höflirain auf dem neuen Spielplatz.*



*SOWOBIN: Stolz auf den neuen Kompostplatz*



*NWG-Anlass «Santichlaus»*



*Und nochmals NWG: kräftiges Zupacken am Freilligentag*



*SOWOBIN mit einem fleissigen Laubbläser*

# UNSERE MITGLIEDER

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Allg. Wohn- und Baugenossenschaft AWB	4054	Basel
Basler Wohngenossenschaft BWG	4053	Basel
Bau- + Wohngenossenschaft Neuhof	4055	Basel
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Bleiholle Laufen	4242	Laufen
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft WOHNSTADT	4002	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Ergolz	4461	Böckten
Bau- und Wohngenossenschaft Allschwil	4123	Allschwil
Bau- und Wohngenossenschaft Am Horn	4001	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain Riehen	4125	Riehen
Bau- und Wohngenossenschaft Im Gleis BIG	4153	Reinach
Bau- und Wohngenossenschaft Im Landauer	4058	Basel
Bau- und Wohngen. Lebenswerte Nachbarschaft Lena	4055	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof	4058	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Rieba	4125	Riehen
Bau- und Wohngenossenschaft Singerhof	4058	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Zum Kirschgarten	4125	Riehen
Baugenossenschaft Bratello	4133	Pratteln
Baugenossenschaft des Bundespersonals BS	4002	Basel
Baugenossenschaft des eidg. Personals BEB	4132	Muttenz
Baugenossenschaft Sunnig Heim	4125	Riehen
Baugenossenschaft wohnen&mehr	4051	Basel
Baugenossenschaft Zum Stab	4106	Therwil
Coopérative d'ateliers	4052	Basel
Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel EBG	4127	Birsfelden
Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel	4051	Basel
Familienheimgenossenschaft Am Hörnli	4054	Basel
Familienheimgenossenschaft Soca	4055	Basel
Genossenschaft Gemeindegiedlung Zwingen	4222	Zwingen
Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln	4133	Pratteln
Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen	4415	Lausen
Genossenschaft Alte Post	4125	Riehen
Genossenschaft Cohabitat	4057	Basel
Genossenschaft Dornacherstrasse Basel	4053	Basel
Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen	4462	Rickenbach
Genossenschaft Grenze	4052	Basel

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Genossenschaft Haus Oslo Ateliers	4142	Münchenstein
Genossenschaft Mietshäuser Syndikat	4057	Basel
Genossenschaft Zum Schimmelpilz	4464	Maisprach
Genossenschaft Off	4057	Basel
Genossenschaftsverband Pilatus	4054	Basel
GEWONA NORD-WEST	4052	Basel
Hausgenossenschaft VIVA	4057	Basel
Mieter-Baugenossenschaft Basel	4052	Basel
Neue Wohnbaugenossenschaft NWG	4001	Basel
Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein	4142	Münchenstein
Senioren Wohngenossenschaft Waldeck	4102	Binningen
SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen	4417	Ziefen
Siedlungsgenossenschaft Freidorf	4132	Muttenz
SOWAG, AG für sozialen Wohnungsbau	4010	Basel
Stiftung Acavita	4107	Ettingen
Stiftung Habitat	4058	Basel
Stiftung Hilfsfonds des wgn	4019	Basel
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn	4019	Basel
Wohnbaugenossenschaft Areal	4057	Basel
Wohnbaugenossenschaft Bottmingen	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Brüggli	4127	Birsfelden
Wohnbaugen. des Bundespersonals Liestal	4410	Liestal
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals WBR	4310	Rheinfelden
Wohnbaugenossenschaft Eital	4492	Tecknau
Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft Ergolz	4127	Birsfelden
Wohnbaugenossenschaft HAGNAU	4127	Birsfelden
Wohnbaugenossenschaft Langegasse	4104	Oberwil
Wohnbaugenossenschaft Laufen	4242	Laufen
Wohnbaugenossenschaft Laufenstrasse	4053	Basel
Wohnbaugenossenschaft Rote Leu	4132	Muttenz
Wohnbaugenossenschaft Rynach	4153	Reinach
Wohnbaugenossenschaft smart	4452	Ittingen
Wohnbaugenossenschaft Sophie Stinde	4143	Dornach
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode	4133	Pratteln
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode in Oberwil	4104	Oberwil
Wohnbaugenossenschaft Unterem Dach	4144	Arlesheim
Wohnbaugenossenschaft Zu den drei Schlüsseln	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft Zytglogge	4450	Sissach
Wohnen an der Lüssel	4225	Brislach

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Munzach	4410	Liestal
Wohngenossenschaft 21	4056	Basel
Wohngenossenschaft Albanrheinweg	4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Albanteich	4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Hackberg	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Am Rain	4125	Riehen
Wohngenossenschaft An der Birs	4052	Basel
Wohngenossenschaft Auf der Wacht	4104	Oberwil
Wohngenossenschaft Äussere Baselstrasse	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Beim Höfli	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Belforterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bettingen	4126	Bettingen
Wohngenossenschaft Birseck	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Birsfelden	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Breite	4052	Basel
Wohngenossenschaft Bündnerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bündten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Burgfelderhof	4055	Basel
Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Chrischona	4058	Basel
Wohngenossenschaft Distelhof	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Drei Birken	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Dreiländerblick	4052	Basel
Wohngenossenschaft Eglisee	4058	Basel
Wohngenossenschaft Entenweid	4051	Basel
Wohngenossenschaft Erlenflex	4067	Basel
Wohnungsbau-Genossenschaft Flügelrad Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Forellenweg	4052	Basel
Wohngenossenschaft Fortuna Sennheimer	4054	Basel
Wohngenossenschaft Fürstenstein	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gartenland Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Gartenstrasse	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gellertstrasse	4052	Basel
Wohngenossenschaft Gempenblick	4059	Basel
Wohngenossenschaft Giornicostrasse	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gnischter	4057	Basel
Wohngenossenschaft Grünfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Grünmatt	4015	Basel
Wohngenossenschaft Gundeldingen	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gü-Pi	4053	Basel
Wohngenossenschaft H91	4057	Basel
Wohngenossenschaft Haslerain	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Hinter der Mühle	4015	Basel
Wohngenossenschaft Hinter Gärten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hirshalm	4125	Riehen

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Hohe Winde	4059	Basel
Wohngenossenschaft Holee	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Holeeletten	4054	Basel
Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Ettingerhof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Grünen	4015	Basel
Wohngenossenschaft Im Heimatland	4058	Basel
Wohngenossenschaft Im langen Loh	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Rosen	4410	Liestal
Wohngenossenschaft Im Rössligarten	4125	Riehen 1
Wohngenossenschaft Im Vogelsang	4058	Basel
Wohngenossenschaft Jakobsberg 1943	4059	Basel
Wohngenossenschaft Jurablick	4056	Basel
Wohngenossenschaft K250	4057	Basel
Wohngenossenschaft Kannenfeld	4055	Basel
Wohngenossenschaft Kayserbergstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Kleinhüningen	4057	Basel
Wohngenossenschaft Klybeck	4057	Basel
Wohngenossenschaft Klybeckmatten	4019	Basel
Wohngenossenschaft Landhof (bis 31.12.2018)	4051	Basel
Wohngenossenschaft Lange Erlen	4058	Basel
Wohngenossenschaft Lausen	4415	Lausen
Wohngenossenschaft Lettenhof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Lindengarten	4054	Basel
Wohngenossenschaft Luftmatt	4052	Basel
Wohngenossenschaft M 93	4056	Basel
Wohngenossenschaft Meiriacker	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Metzgersmatten	4123	Allschwil
Wohngenossenschaft Morgartenring	4015	Basel
Wohngenossenschaft Mühleleichen	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Neubad (bis 31.12.2018)	4054	Basel
Wohngenossenschaft Neumatten	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Neuweg	4058	Basel
Wohngenossenschaft Niederholz	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Oltingerstrasse	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Papageno	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Paradieshof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Perspektiven Basel	4057	Basel
Wohngenossenschaft Pestalozzi	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Pro Familia	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Rainallee	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Rämestrasse	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Raura	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Redingbrücke	4052	Basel

Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Reuss	4054	Basel
Wohngenossenschaft Reusstrasse 34	4054	Basel
Wohngenossenschaft RIBI	4466	Ormalin- gen
Wohngenossenschaft Riburg	4058	Basel
Wohngenossenschaft Rös matt	4118	Rodersdorf
Wohngenossenschaft Schlettstadterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Schlosshof Binning- gen	4102	Binningen
Wohngenossenschaft SEDES	4153	Reinach
Wohngenossenschaft SOLIDAR	4055	Basel
Wohngenossenschaft SOWOBIN	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Spitzacker	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft St. Jakob	4052	Basel
Wohngenossenschaft St. Johann	4056	Basel

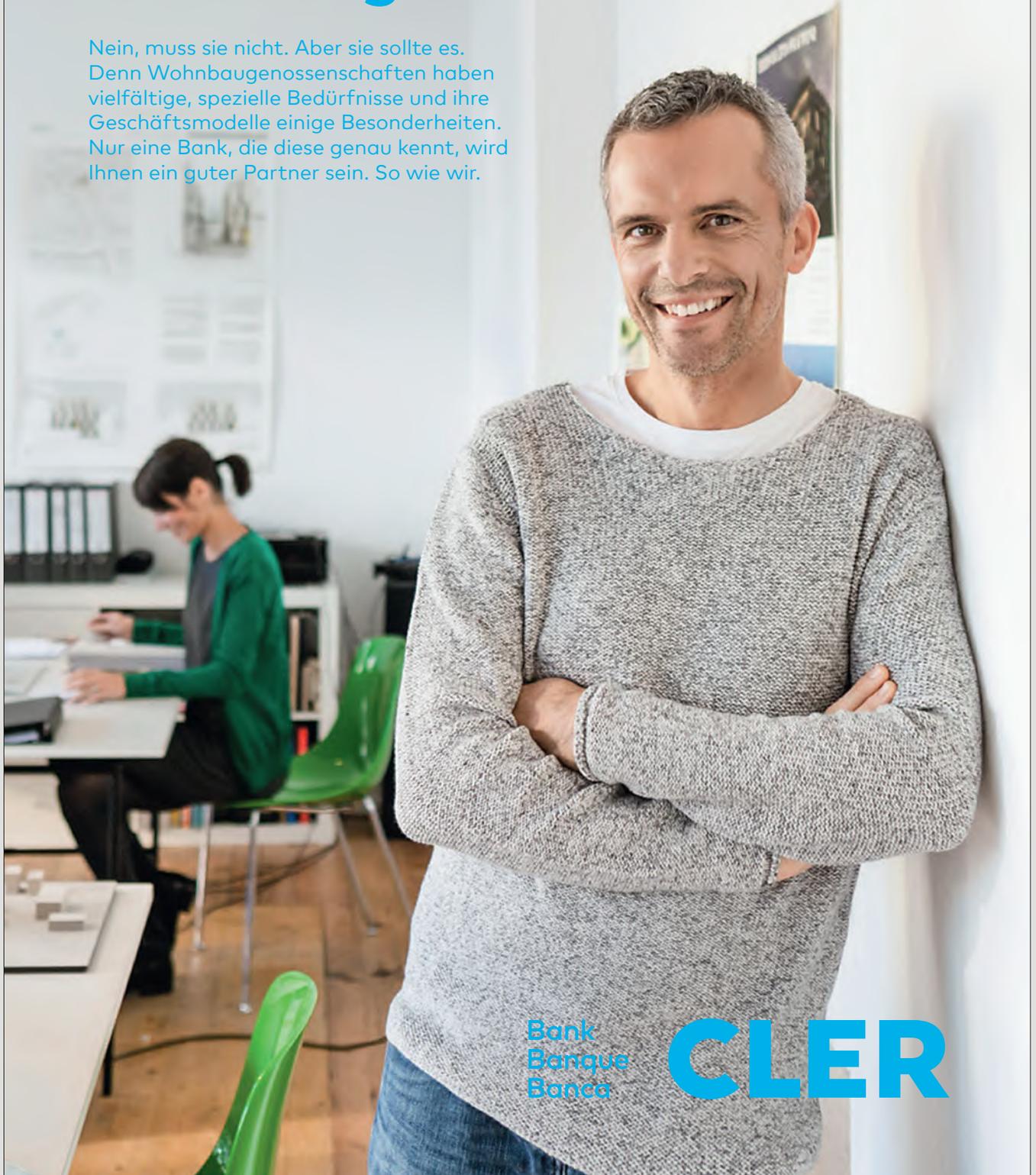
Name Wohngenossenschaft	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Stückgarten	4107	Ettingen
Wohngenossenschaft Talholz	4103	Bottmin- gen
Wohngenossenschaft Thierstein Basel	4053	Basel
Wohngenossenschaft Vogelbach	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Wettstein	4058	Basel
Wohngenossenschaft Wildenstein	4416	Bubendorf
Wohngenossenschaft Woba Basel	4058	Basel
Wohngenossenschaft Wolfmatten	4144	Arlesheim
Wohngenossenschaft Zimmerfrei	4054	Basel
Wohngenossenschaft Zum Blauen	4054	Basel
Wohngenossenschaft Zum Kornfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Zum Schlössli	4057	Basel
Wohngenossenschaft Zur Eiche	4058	Basel



**WG Belforterstrasse:** Sie sind mit ihren Sanierungsarbeiten wieder einen Schritt weiter. Links die fast fertig sanierten EFH, rechts wurde die Fassade angegangen. Die Einstellhalle unter den Kränen ist bereits fertiggestellt.

# Muss eine Bank etwas von gemeinnützigem Wohnungsbau verstehen?

Nein, muss sie nicht. Aber sie sollte es. Denn Wohnbaugenossenschaften haben vielfältige, spezielle Bedürfnisse und ihre Geschäftsmodelle einige Besonderheiten. Nur eine Bank, die diese genau kennt, wird Ihnen ein guter Partner sein. So wie wir.



Bank  
Banque  
Banca

**CLER**

# UNSERE FÖRDERMITGLIEDER

Der Regionalverband *wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz* dankt an dieser Stelle allen Fördermitgliedern, die uns und damit den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und unterstützen. Auf weiterhin gute und engagierte Zusammenarbeit im folgenden Jahr freuen wir uns sehr (Stand Februar 2019).

## Gönner

---

Adimmo AG	Peter Vögeli	<a href="http://www.adimmo.ch">www.adimmo.ch</a>
Alternative Bank Schweiz AG	Jürg Spaar	<a href="http://www.abs.ch">www.abs.ch</a>
Bank Cler AG	Achim Strohmeier	<a href="http://www.cler.ch">www.cler.ch</a>
Basler Kantonalbank BKB	Richard Schlägel	<a href="http://www.bkb.ch">www.bkb.ch</a>
BELIMO Automation AG	Philipp Storrer	<a href="http://www.belimo.com">www.belimo.com</a>
BfR AG	Paul Schatz	<a href="http://www.bfrag.ch">www.bfrag.ch</a>
BSH Hausgeräte AG	Paul Birkenmaier	<a href="http://www.siemens-home.com">www.siemens-home.com</a>
Burckhardt Immobilien AG	Patrick Haegi	<a href="http://www.b-immo.ch">www.b-immo.ch</a>
Credit Suisse AG	Sergio Marino	<a href="http://www.credit-suisse.com">www.credit-suisse.com</a>
Electrolux AG	Claudio Conte	<a href="http://www.electrolux.ch">www.electrolux.ch</a>
Ernst Schweizer AG	Roman Hediger	<a href="http://www.ernstschweizer.ch">www.ernstschweizer.ch</a>
Gerber-Vogt AG Fenster- + Fassadenbau	Mario Villiger	<a href="http://www.gerber-vogt.ch">www.gerber-vogt.ch</a>
Häring AG	Andi Kern	<a href="http://www.haring.ch">www.haring.ch</a>
Hansgrohe AG	Roger Wondrusch	<a href="http://www.hansgrohe.ch">www.hansgrohe.ch</a>
Helvetia Versicherungen	Thomas Theiler	<a href="http://www.helvetia.ch">www.helvetia.ch</a>
Herd-Service Schnarwiler GmbH	Fabienne Schnarwiler	<a href="http://www.herd-service.ch">www.herd-service.ch</a>
Justin Unternährer AG	Markus Unternährer	<a href="http://www.unternaehrer-ag.ch">www.unternaehrer-ag.ch</a>
Keramik Laufen AG & Similor AG	Pascal Bünter	<a href="http://www.laufenforum.ch">www.laufenforum.ch</a>
Migros Bank AG	Guy Colin	<a href="http://www.migrosbank.ch">www.migrosbank.ch</a>
Richner BR Bauhandel AG	René Hagen	<a href="http://www.richner.ch">www.richner.ch</a>
Raiffeisenbank Schweiz	Thomas Max Rickenbacher	<a href="http://www.raiffeisen.ch/basel">www.raiffeisen.ch/basel</a>
Sanitas Troesch AG	Roland Schmid	<a href="http://www.sanitastroesch.ch">www.sanitastroesch.ch</a>
SSA Architekten	Daniel Hoefler	<a href="http://www.ssa-architekten.ch">www.ssa-architekten.ch</a>
Swisschange Financial Services AG	Lester Steinger	<a href="http://www.swisschange.ch">www.swisschange.ch</a>
UPC Schweiz GmbH	Manfred Müller	<a href="http://www.upc.ch">www.upc.ch</a>
V-ZUG AG	Michael Köppli	<a href="http://www.vzug.ch">www.vzug.ch</a>
Valiant Bank AG	Sergün Demir	<a href="http://www.valiant.ch">www.valiant.ch</a>
W. Schneider + Co. AG	Antonio Martella	<a href="http://www.wschneider.com">www.wschneider.com</a>

## Firma gross

---

4B Fenster AG	Patrick Schärli	<a href="http://www.4-b.ch">www.4-b.ch</a>
Agrola AG (Ex-Solvatec AG)	Dominik Müller	<a href="http://www.solvatec.ch">www.solvatec.ch</a>
Alltech Installationen AG	Kurt Hersperger	<a href="http://www.alltech.ch">www.alltech.ch</a>
Bauknecht AG	Michael Delabays	<a href="http://www.bauknecht.ch">www.bauknecht.ch</a>
BBS AG Bodenbelag Service	Roman Slezinger	<a href="http://www.bbs-ag.ch">www.bbs-ag.ch</a>
Bekon-Koralle AG	Roger Kurt	<a href="http://www.koralle.ch">www.koralle.ch</a>

---



**SIEMENS**

## Unser Versprechen: Keine Kompromisse

Siemens-Einbaugeräte bieten einzigartige Lösungen,  
die das Alltägliche zu etwas Besonderem machen.  
Ihrer Traumküche sind keine Grenzen gesetzt.  
[siemens-home.bsh-group.ch](https://siemens-home.bsh-group.ch)

Die Zukunft zieht ein.

Siemens Hausgeräte

Bernasconi	Giancarlo Bloise	www.bernasconi.ch
Bodenschatz AG	Thomas Hoffmann	www.bodenschatz.ch
Bretscher Söhne AG	Thomas Bretscher	www.b-s-b.ch
Burckhardt&Partner AG	Samuel Schultze	www.burckhardtpartner.ch
Die Wohnbausanierer	Raymond Keller	www.diewohnbausanierer.ch
Fermacell GmbH Schweiz	Urs Fuhrer	www.fermacell.ch
Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG	Martin Plattner	www.fnp-architekten.ch
Forster Swiss Home AG	Andreas Hüppi	www.forster-kuechen.ch
Gruner Generalplanung AG	Jürg Fink	www.gruner.ch
Kuhn Design AG	Benno Müller	www.kuhndesign.ch
M. Wagner & Co. AG	Cyrill Hohl	www.wagnerhaushalt.ch
Miele AG	Robert Fenk	www.miele.ch
Nyffeler Malergeschäft AG	Ulrike Reichenbach	www.nyffeler-maler.ch
Oventrop (Schweiz) GmbH	Daniel Rommler	www.oventrop.ch
PRIORA Generalunternehmung AG	Monica Oesch	www.piora.ch
R. Geissmann AG	Anina Lesmann	www.rgeissmann.ch
Renggli AG Generalunternehmung	Jost Fähndrich	www.renggli-haus.ch
RestClean AG	Roger Mäder	www.restclean.com
Rolladen AG	Patrick Schetty	www.rolladenag.ch
Roth Gerüste AG	René Ehresheim	www.rothgerueste.ch
SABAG Basel AG	Pius Müller	www.sabag.ch
Schindler Aufzüge AG	Andreas Fischer	www.schindler.com
Solarlux AG	Beatrice Berner	www.solarlux.ch
Stamm AG	Edwin van Welzen	www.stamm-bau.ch
Steiner AG	Bruno Krizman	www.steiner.ch
talsee AG	Urs Kaufmann	www.talsee.ch
Techem Schweiz AG	Dominic Erb	www.techem.ch
Tretor AG	Martin Dettwiler	www.tretor.ch

## Firma klein

Alteno Solar AG	Lukas Herzog	www.alteno.ch
Atelier Guido Köhler & Co	Guido Köhler	www.layout-und-illustration.ch
Angelillo & Sohn GmbH	Guiseppe Angelillo	www.angelillo.ch
Balmanag AG	Jürg Suter	www.balmanag.ch
BebbiNet GmbH	Urs Willin	www.bebbinet.com
BSD Beschläge Design AG	Bernhard Kohler	www.bsdbasel.ch
Bürgschaftsgenossenschaft Baselland BGBL	Dominik Lüscher	www.bgbl.ch
Catanzariti Architektur	Fabio Catanzariti	www.catanzariti.ch
Daniel Hettich AG	Claudia Hettich	www.hetti.ch
Giniality AG	Arthur Neudeck	www.giniality.com
Huwa Waschmaschinenfabrik, R.Hunziker AG	Samuel Hunziker	www.huwa.ch
MBG Verwaltungs AG	Eric Ohnemus	www.mbg-basel.ch
ps Architektur	Christian Schneider	www.psarchitektur.ch
Rapp Architekten AG	Margot Meier	www.rapp.ch

Raumplanet GmbH	Michael Von Arx	<a href="http://raumpla.net">http://raumpla.net</a>
Robert Schweizer AG	Gaston R. Schweizer	<a href="http://www.robert-schweizer.ch">www.robert-schweizer.ch</a>
Rüst&Gerle Architekten	Nicolas Rüst	<a href="http://www.rxg.ch">www.rxg.ch</a>
saremo AG	Peter Scheidegger	<a href="http://www.saremo.ch">www.saremo.ch</a>
Swissframe Vertriebs AG	Thomas Schütz	<a href="http://www.swissframe.ch">www.swissframe.ch</a>
wg-immoservice.ch	Rolf Schrandt	<a href="http://www.wg-immoservice.ch">www.wg-immoservice.ch</a>
WUNDERLINGUANCI AG	Beat Wunderlin	<a href="http://www.wunderlinguanci.ch">www.wunderlinguanci.ch</a>

# W

**Miele**  
COMPETENCE  
CENTER



**FORS**



Electrolux

**BOSCH**

061 821 11 12

**Montage- und Reparaturservice  
für alle Marken**

**Waschen · Trocknen · Bügeln · Kochen · Backen · Garen  
Kühlen · Gefrieren · Geschirrspülen · Staubsaugen**

**Ausstellung:**

**Schlossstrasse 21, 4133 Pratteln**

**Mo-Fr: 09:00 - 12:00 Uhr**

**13:30 - 18:00 Uhr**

**Sa: 08:00 - 16:00 Uhr**

**WAGNER**

**HAUSHALTGERÄTE**

[www.wagnerhaushalt.ch](http://www.wagnerhaushalt.ch)



# FUNKTIONELL, ROBUST UND SYMPATHISCH

Die neuen Backöfen der  
Advanced Line von V-ZUG

Das komplett neu entwickelte Sortiment an Backöfen – übersichtlich, hochwertig und in Zug produziert – bietet Ihnen zuverlässige Geräte, die noch präzisere Backergebnisse liefern. Zur Auswahl stehen drei Komfortstufen: vom Einstiegsprodukt Combair V200 bis zum Combair V600, der die höchste Ausstattung in der Advanced Line bietet. Die Komfortstufen unterscheiden sich vor allem in den verfügbaren Anwendungen. Eines haben sie jedoch alle gemeinsam: das moderne, puristische und zeitlose Design. Dieses ist in den drei Farben Schwarz, Weiss und Chrom erhältlich. Für eine perfekte Integration in die Küche sind zudem die

Blendenhöhen für den Unter- und Obereinbau differenziert, damit diese mit den anderen Küchengeräten perfekt harmonieren. Freude bereitet auch die einfache, intuitive und moderne Bedienung. Standardmässig vernetzt profitieren Sie zudem von zahlreichen Vorteilen in der App.

V-ZUG AG, Münchensteinerstrasse 43, 4052 Basel  
Telefon 058 767 38 00, [basel@vzug.com](mailto:basel@vzug.com)





# Hypotheken bei der Pensionskasse Basel-Stadt

## Eine gute Sache für alle.

---

### Sozial und flexibel.

Lassen Sie uns gemeinsam sozial handeln. Wir erwirtschaften für all unsere Versicherten stets das Bestmögliche. Sie als Wohnbaugenossenschaft sorgen mit Ihrer PKBS-Hypothek für günstigen Wohnraum für alle. Dabei profitieren Sie von unserem besonders flexiblen Angebot. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 061 267 84 98.

---