

JAHRESBERICHT 2021

96. Generalversammlung 2022



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz



Schweizer Perfektion für zuhause



Zuverlässige und langlebige Geräte für Ihren Waschraum.

Seit über 100 Jahren entwickeln und produzieren wir als einziger Anbieter der Branche im Herzen der Schweiz hochwertige Geräte, die sich durch Präzision und Robustheit auszeichnen. Mit langlebigen Geräten wie der Unimatic SL erleichtern wir Ihren Alltag. Damit Sie ein Leben lang zufrieden sind, bieten wir umfassende Support- und Servicedienstleistungen und 15 Jahre Ersatzteilarantie.

Besuchen Sie uns und lassen Sie sich inspirieren.
V-ZUG AG, ZUGORAMA, Münchensteinerstrasse 43, 4052 Basel.
vzug.com

GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 96. ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 5. Mai 2022, 18.15 Uhr (Eintreffen und Apéro ab 17.30 Uhr)

Borromäum, Byfangweg 6, 4051 Basel

Traktanden

	Seite
1. Begrüssung und Genehmigung der Traktanden	
2. Protokoll der Restversammlung 2020 vom 5. Mai 2021	7–9
3. Protokoll der Restversammlung 2021 vom 5. Mai 2021	11–13
4. Jahresberichte 2021	15–23
5. Jahresrechnung 2021	15–17
6. Entlastung des Vorstandes	
7. Wahlen:	43
a) Neuwahl Vorstandsmitglied(er)	
b) Wiederwahl Revisionsstelle	
8. Varia	
9. Referat: Zentrale Pratteln	

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert der Verband ein Essen mit Unterstützung der Stamm Bau AG.

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.

Weitere Inhalte

S. 4–5	Organe
S. 21	Preisgünstiger Wohnungsbau
S. 28–31	Aus den Genossenschaften
S. 39 u. 41	Bericht der Revisionsstelle und Budget
S. 44	Mitgliederbewegung
S. 45–50	Unsere Mitglieder und Fördermitglieder

Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Promolution, Aesch, Auflage: 600 Expl.

Titelseite: *Neubau Burgfelderstrasse von NWG und WG Bündnerstrasse mit noch nicht saniertem Zollhaus im Vordergrund. Links die Häuserzeile der WG Burgfelderstrasse mit neuer PV-Anlage. Die PV-Anlage auf dem Neubau ist nicht vollflächig, da der Kanton ökologische Ausgleichsmassnahmen auf Flachdächern vorschreibt. Foto: © www.mazy.ch*

ORGANE

des Regionalverbandes wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

Vorstand (Amtsdauer GV 2020–GV 2023)

Präsident:	Jörg Vitelli, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel, Tel. 079 487 29 78, Alt Grossrat SP, Präsident GEWONA NORD-WEST, wohnhaft in Basel
Vizepräsident:	René Brigger, Advokatur und Notariat, Falknerstrasse 3, 4001 Basel, Tel. 061 260 92 00, Grossrat SP, Präsident Neue Wohnbaugenossenschaft, wohnhaft in Basel
Kassierin:	Denise Senn, Kaltbrunnenstrasse 49, 4054 Basel, Tel. 061 302 95 18, Präsidentin WG Holeestrasse, Vorstand WBG Schweiz, wohnhaft in Basel
Beisitzer/-innen:	Daniel Albietz, Advokat, Grossrat Die Mitte, Vizepräsident Mieter-Baugenossenschaft Basel, wohnhaft in Riehen
	Ivo Balmer, Grossrat SP, Präsident Gen. Mietshäuser Syndikat und Gen. Cohabitat, Fondskommission Fonds de Roulement, wohnhaft in Basel
	Christian Egeler, Leiter der Verkehrspolizei BL, wohnhaft in Basel
	Andreas Herbst, Geschäftsleiter Wohnstadt, Stiftungsrat Solidaritätsfonds, wohnhaft in Oberwil BL
	Martin Huber, selbständiger Immobilien-Dienstleister, wohnhaft in Basel
	Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, wohnhaft in Basel
	Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain und Mieter-Baugenossenschaft Basel, wohnhaft in Ramlinsburg
	Manuela Scarpellino, Mitinhaberin ImmoPers GmbH, Präsidentin von 4 Genossenschaften, wohnhaft in Basel
	René Thoma, Präsident WG Vogelsang u. Geschäftsleiter wgn, wohnhaft in Basel
	Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse, wohnhaft in Basel

Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG Schweiz (Amtsdauer DV 2020–2023)

Rolf Frei, Präsident BG zum Stab, wohnhaft in Therwil
Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain und Mieter-Baugenossenschaft Basel, wohnhaft in Ramlinsburg
Vojin Rakic, Präsident WG Im Ettingerhof, wohnhaft in Basel

Peter Stieger, Präsident Genossenschaftsverband Pilatus, wohnhaft in Basel

Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse, wohnhaft in Basel

Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG Schweiz

Alexander Bringolf, Kassier WBG des Bundespersonals Rheinfelden, wohnhaft in Rheinfelden

Alexio Moreno, Präsident WG Hegenheimerstrasse, wohnhaft in Basel

Geschäftsstelle

Monika Willin, Geschäftsleiterin, wohnhaft in Bättwil

Sharon Lüdin, Assistenz

Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

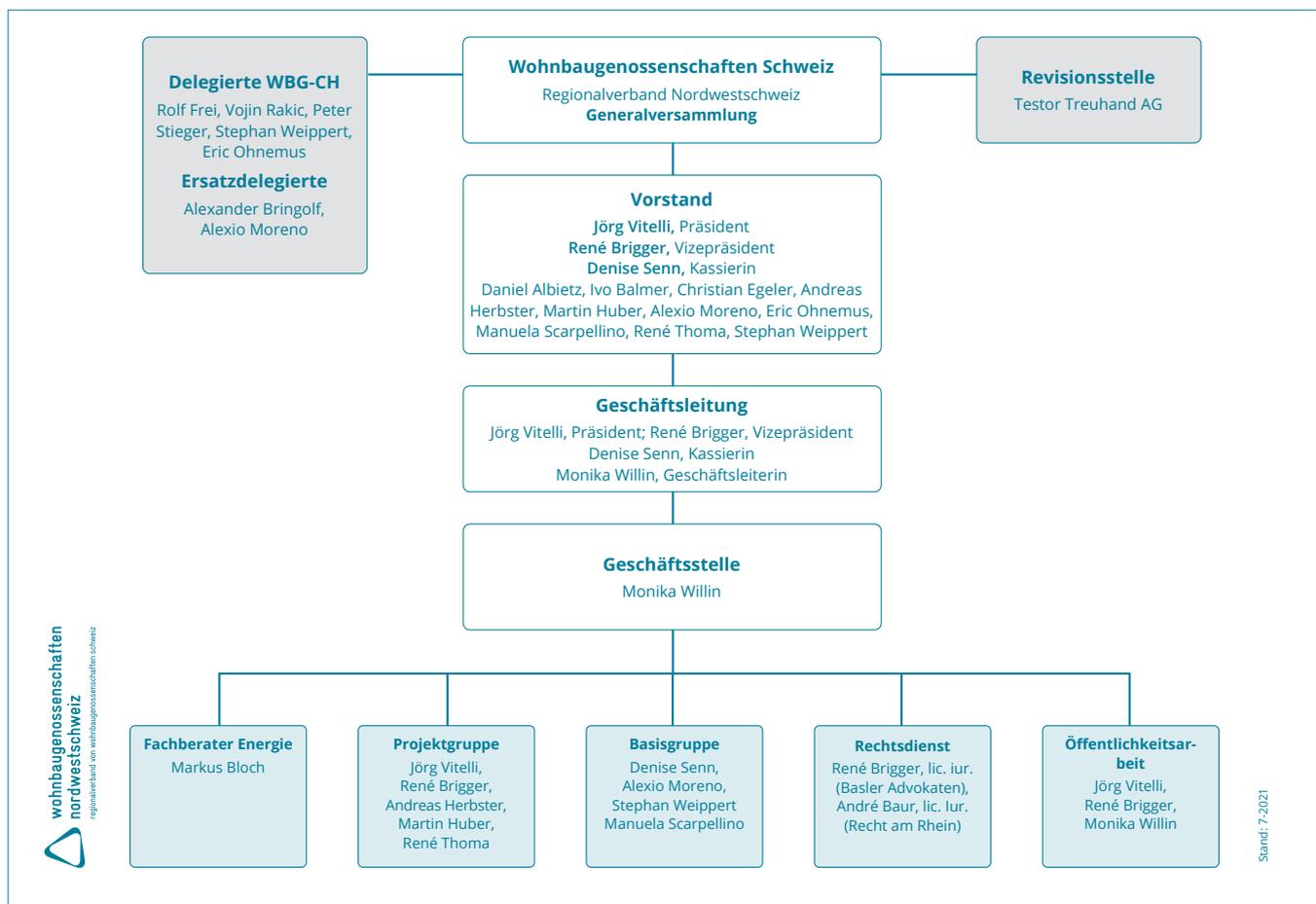
Telefon 061 321 71 07

info@wbg-nordwestschweiz.ch

Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2021)

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

ORGANIGRAMM





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 • info@gerber-vogt.ch

AGM
Gerber-Vogt
FENSTER- UND FASSADENBAU

FUNKY

Funkmessgeräte von Techem: genaues Messen
und komfortables Ablesen, 39 Mio. Mal weltweit.



techem

Niemand zu Hause? Macht nichts: Mit Techem Funkmessgeräten sind präzise Verbrauchsdaten verfügbar, ohne dass Wohnungen betreten werden müssen. Das spart Ablesetermine und damit jede Menge Zeit und Aufwand.

Techem (Schweiz) AG · Steinackerstrasse 55 · 8902 Urdorf · Tel. +41 43 4556520 · www.techem.ch

PROTOKOLL

Protokoll der 94. schriftlichen Generalversammlung 2020

Restversammlung: Mittwoch, 5. Mai 2021, 18.15 Uhr
Ort: Gemeinschaftsraum der Wohnbaugenossenschaft Hagnau

Anwesende an der Restversammlung:

Vorsitz: Jörg Vitelli, Präsident

Revisionsstelle: Nicolas Spaar, Testor Treuhand AG

Stimmzählerin: Dagmar Maurer, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

Protokollführerin: Monika Willin, Geschäftsleiterin

Der Vorstand hat aufgrund der aktuellen Situation sowie auf Grundlage von Art. 27 Covid-19 Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 beschlossen, über die Traktanden eine schriftliche Abstimmung durchzuführen. Die Abstimmungsergebnisse werden am heutigen Tag, dem 5. Mai 2021 per Webinar mitgeteilt.

Traktanden:

1. Protokoll der 93. Ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2019
2. Jahresberichte Präsident und Geschäftsstelle 2019
3. Jahresrechnung 2019
4. Entlastung des Vorstandes
5. Wahlen Vorstand für die Amtsperiode GV 2020-GV 2023:
 - 5.1 Wahl des Präsidenten
 - 5.2 Wahl der Vorstandsmitglieder (bisher)
 - 5.3 Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes
6. Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2020
7. Wahlen für den Delegiertenrat WBG Schweiz für die Amtsperiode DV 2020-2023:
 - 7.1 Wahl der Delegierten
 - 7.2 Wahl der Ersatzdelegierten

Begrüssung zur Restversammlung

Der Präsident Jörg Vitelli begrüsst die Mitglieder und Fördermitglieder, die an der Restversammlung per Zoom teilnehmen. Es schauen ca. 40 Personen per Webinar zu. Es werden technische Hinweise gegeben.

Der Präsident stellt fest:

- Die Corona-Verordnung lässt bis Ende 2021 eine schriftliche Abstimmung zu, auch wenn dies nicht in den Statuten festgehalten ist.
- Der Versand der Einladung für die schriftliche Abstimmung der Traktanden ist mit Datum vom 7. April 2021 fristgerecht erfolgt.
- Die Mitglieder hatten die Möglichkeit, gemäss den Statuten Art 17.3 bis Ende Februar Anträge zu stellen.
- Der Geschäftsbericht 2019 mit dem Protokoll der GV 2019 und der Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern letztes Jahr im April 2020 postalisch zugestellt und war zudem auf der Webseite des Verbandes aufgeschaltet.

- Die schriftlichen Stimmabgaben wurden bis zum 3. Mai 2021 (Posteingang) oder per Mail bis zum 3.5.2021 23:59 Uhr entgegengenommen.
- Zur schriftlichen sowie zur heutigen Restversammlung ist ordnungsgemäss eingeladen worden (Art. 27 Covid-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020). Die Restversammlung wird online übertragen und die Abstimmungsergebnisse bekannt gegeben.
- Als neutrale Stimmzählerin wurde Dagmar Maurer von der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft hinzugezogen.
- Die Auszählung der Abstimmungsunterlagen fand auf der Geschäftsstelle der Wohnstadt statt.
- Das Abstimmungsergebnis wurde dem Präsidenten zuhänden der heute stattfindenden Restversammlung schriftlich übergeben.
- Der Rücklauf betrug erfreuliche 45% der Genossenschaften und 48% der Stimmen: 90 abgegebene Stimmzettel von 202 Genossenschaften, das sind 127 gültige Stimmen.

Jörg Vitelli erteilt Dagmar Maurer das Wort, die die Abstimmungsergebnisse mitteilt. Die Tabelle wird für alle eingeblendet.

1. Protokoll der 93. Ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2019

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Geschäftsbericht 2019 abgedruckt.

./. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Jahresbericht 2019

Die Jahresberichte sind im Geschäftsbericht 2019 abgedruckt.

./. Der Jahresbericht des Präsidenten und der Geschäftsstelle werden einstimmig genehmigt.

3. Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung mit Anhang und Bericht der Revisionsstelle sind im Geschäftsbericht abgedruckt.

Denise Senn erläutert einige Punkte, darunter den Verlust von CHF 13'843.30. Grundsätzlich sieht die Erfolgsrechnung unwesentlich anders aus als im Jahr 2018. Letztes Jahr konnte aus der Durchführung des Nationalen Forums in Basel sowie aus der Übernahme der Bank Cler-Aktien durch die BKB ein ausserordentlicher Gewinn verbucht werden. Im Jahr 2019 gab es hingegen keine ausserordentlichen Gewinne zu verbuchen und der Verband hat immer mehr Aufgaben zu bewältigen: Stichworte: Areale, Beratung, Ansprechbarkeit, Kommunikation. Die Vorstandsmitglieder arbeiten aktuell zumeist gratis oder zulasten ihrer Genossenschaft. Eine Mitgliederbeitragserhöhung wird längerfristig eventuell nicht vermieden werden können, auch vom Dachverband her.

./. Die Jahresrechnung 2019 wird einstimmig genehmigt.



Siedlung Eidgenossenweg der BBB: Drohnenaufnahme der ersten Etappe der Ersatzneubauten (3 Häuser im Vordergrund). In der zweiten Etappe werden die Häuser im Hintergrund ersetzt. Foto: BBB «R», zVg.



Westfeld: Die wohl zurzeit grösste Baustelle in Basel. Hier die Musterfassade, welche im Sommer gestellt wurde. Foto: G. Köhler

4. Entlastung des Vorstandes

- ./. Die Entlastung des Vorstandes wird einstimmig von den Mitgliedsgenossenschaften erteilt.

5. Wahlen

5.1 Wahl des Präsidenten

- ./. Mit 125 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wird Jörg Vitelli für die Amtsperiode 2020-2023 wiedergewählt.

5.2 Wahl der bestehenden Vorstandsmitglieder

	Ja	Nein	Enthaltung
Ivo Balmer	127	0	0
René Brigger	126	0	1
Christian Egeler	127	0	0
Andreas Herbster	127	0	0
Martin Huber	127	0	0
Alexio Moreno	127	0	0
Eric Ohnemus	124	3	0
Denise Senn	126	1	0
Andreas Sisti	126	1	0
René Thoma	127	0	0
Stephan Weippert	127	0	0

- ./. Alle bisherigen Vorstandsmitglieder werden mit grossem Mehr für die Amtsperiode GV 2020 bis GV 2023 wiedergewählt.

Hinweis: Andreas Sisti hat per Ende 2020 seinen Austritt aus dem Vorstand gegeben. Es wird hier auf das Protokoll der GV 2021 verwiesen.

5.3 Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes

- ./. Mit 120 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen wird Daniel Albiets gewählt.

Daniel Albiets hat im Vorfeld der Generalversammlung die Wahlannahme bestätigt.

6. Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG

- ./. Die Testor Treuhand AG wird mit 126 Ja-Stimmen und einer Enthaltung gewählt.



7. Wahlen Delegiertenrat von WBG Schweiz

7.1 Wahl der Delegierten

Wiederwahl Rolf Frei	127	0	0
Wiederwahl Vojin Rakic	127	0	0
Wiederwahl Peter Stieger	127	0	0
Wiederwahl Stephan Weippert	127	0	0
Wahl Eric Ohnemus (vorher Ersatzdelegierter)	124	3	0

7.2 Wahl der Ersatzdelegierten

Wiederwahl Alexio Moreno	127	0	0
Neuwahl Alexander Bringolf	127	0	0

- ./. Die Delegierten und Ersatzdelegierten werden mit grossem Mehr gewählt.

Jörg Vitelli gratuliert allen neuen Vorstandsmitgliedern und Delegierten und ganz besonders Daniel Albiets, der 1 Jahr auf seine Wahl warten musste. Jörg Rickenbacher der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Pratteln wird gedankt, der den Regionalverband seit 2014 auf nationaler Ebene vertreten hat und nun langsam kürzer treten möchte. Neu konnten wir als Ersatzdelegierten Alexander Bringolf von der Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals in Rheinfelden gewinnen.

Der Dank geht auch an die Testor Treuhand, die freundlicherweise ohne Wahl die Revision 2020 durchgeführt hat und nun rückwirkend bestätigt wurde.

Die Restversammlung der 94. Generalversammlung endet um 18.30 Uhr. Im Anschluss findet die GV 2021 statt.

Der Präsident: Die Protokollführende:

Jörg Vitelli Monika Willin

Erklärung der Stimmzählerin

Die eingegangenen Abstimmungsunterlagen wurden geprüft und in einer Auswertungstabelle erfasst. Ich bestätige, dass die Abstimmungsergebnisse wahrheitsgemäss protokolliert worden sind.

Dagmar Maurer



Viel neue Technik an der Restversammlung am 5.5.2021 im Gemeinschaftsraum der WG Hagnau.



**Individuell, pragmatisch,
verlässlich – unsere
Bankdienstleistungen für
gemeinnützige Wohnbauträger.**

Wir sind persönlich für Sie da.
Rufen Sie uns an: 044 292 27 69.

zkb.ch



helvetia.ch/baselland

**Ihr Bedürfnis.
Analysiert.
 **Top gelöst.****

einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Versicherung



Thomas Theiler
Senior Generalgent

Generalagentur Baselland
T 058 280 39 37, M 076 565 63 64
thomas.theiler@helvetia.ch

**Ich freue
mich auf
Ihren Anruf.**

PROTOKOLL

Protokoll der 95. schriftlichen Generalversammlung 2021

Restversammlung: Mittwoch, 5. Mai 2021 im Anschluss an die GV 2020

Ort: Gemeinschaftsraum der Wohnbaugenossenschaft Hagnau

Anwesende an der Restversammlung:

Vorsitz: Jörg Vitelli, Präsident

Revisionsstelle: Nicolas Spaar, Testor Treuhand AG

Stimmzählerin: Dagmar Maurer, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

Protokollführerin: Monika Willin, Geschäftsleiterin

Der Vorstand hat aufgrund der aktuellen Situation sowie auf Grundlage von Art. 27 Covid-19 Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 beschlossen, über die Traktanden eine schriftliche Abstimmung durchzuführen. Die Abstimmungsergebnisse werden am heutigen Tag, dem 5. Mai 2021 per Webinar mitgeteilt.

Traktanden:

1. Jahresbericht Präsident und Geschäftsstelle 2020
2. Jahresrechnung 2020
3. Entlastung des Vorstandes
4. Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes
5. Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2021

Begrüssung zur Restversammlung

Jörg Vitelli beginnt mit einem Dank an den Sponsor Electrolux AG und bedauert, dass die Generalversammlung wiederum nicht live stattfinden kann. Dank der Firma Electrolux AG können die Mitglieder immerhin daheim vor dem Bildschirm ein Glas Wein und einen feinen Bruschetta-Aufstrich zur Online-Versammlung geniessen.

Es kann wiederum festgestellt werden:

- Der Versand der Einladung für die schriftliche Abstimmung der Traktanden ist mit Datum vom 7. April 2021 fristgerecht erfolgt.
- Die Mitglieder hatten die Möglichkeit, gemäss den Statuten Art 17.3 bis Ende Februar Anträge zu stellen.
- Der Geschäftsbericht 2020 mit der Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern im April 2021 postalisch zugestellt und war zudem auf der Webseite des Verbandes aufgeschaltet.
- Die schriftlichen Stimmabgaben wurden bis zum 3. Mai 2021 (Posteingang) oder per Mail bis zum 3.5.2021 23:59 Uhr entgegengenommen.
- Zur schriftlichen sowie zur heutigen Restversammlung ist ordnungsgemäss eingeladen worden (Art. 27 Covid-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020). Die Restversammlung wird online übertragen und die Abstimmungsergebnisse bekannt gegeben.

- Als neutrale Stimmzählerin wurde Dagmar Maurer von der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft hinzugezogen.
- Die Auszählung der Abstimmungsunterlagen fand auf der Geschäftsstelle der Wohnstadt statt.
- Das Abstimmungsergebnis wurde dem Präsidenten zuhänden der heute stattfindenden Restversammlung schriftlich übergeben.
- Der Rücklauf betrug 45% der Genossenschaften und 48% der Stimmen: 90 abgegebene Stimmzettel von 202 Genossenschaften, das sind 127 gültige Stimmen.

Jörg Vitelli erläutert die kurze Traktandenliste. Da die Generalversammlung 2020 auf dieses Jahr verschoben wurde, ist noch kein Protokoll der GV 2020 vorhanden. Es kann somit erst nächstes Jahr zusammen mit dem Protokoll der GV 2021 abgenommen werden.

Jörg Vitelli erteilt Dagmar Maurer das Wort, die die Abstimmungsergebnisse mitteilt. Die Tabelle wird für alle eingeblendet.

1. Jahresbericht Präsident und Geschäftsstelle 2020

Die Jahresberichte sind im Geschäftsbericht 2020 abgedruckt.

./ Die Jahresberichte von Präsident und Geschäftsstelle werden einstimmig genehmigt.

2. Jahresrechnung 2020

Jörg Vitelli bedankt sich bei Monika Willin für die gute Buchhaltung.

Die Jahresrechnung mit Anhang und Bericht der Revisionsstelle sind im Geschäftsbericht abgedruckt.

Denise Senn freut sich, dass – obwohl mit einem Verlust gerechnet wurde – wir mit einem Plus von CHF 13'083.89 abschliessen konnten, jedoch zum Preis, dass pandemiebedingt viele Veranstaltungen ausgefallen sind, neben der Generalversammlung zum Beispiel auch das Weihnachtsessen. Jörg Vitelli kündigt an, dass wir verschiedene Massnahmen prüfen, um mehr Erträge zu generieren, u.a. ein Sponsoring-Konzept und/oder eine Mitgliederbeitragsserhöhung.

./ Die Jahresrechnung 2020 wird einstimmig genehmigt.

Für das Jahr 2021 ist ein Plus von CHF 8'850.- budgetiert, wiederum im Wissen, dass einige Veranstaltungen ausfallen müssen. Das Budget ist zur Kenntnisnahme.

3. Entlastung des Vorstandes

./ Der Vorstand wird einstimmig von den Mitgliedsgenossenschaften entlastet.

4. Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes

./ Manuela Scarpellino wird einstimmig gewählt.

Manuela Scarpellino hat im Vorfeld der Generalversammlung ihre Wahlannahme bestätigt. Jörg Vitelli gratuliert Manue-



**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

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

la Scarpellino zur Wahl. Sie hat über ihre Firma ImmoPers GmbH das Präsidium von mehreren Genossenschaften inne und viel Erfahrung. Auf einem Wahlzettel wird ein Frauen-Anteil von 50% gefordert. Immerhin konnte nun der Frauenanteil um 100% (von 1 auf 2) erhöht werden. Interessentinnen dürfen sich gerne melden. Vorschläge für eine Kandidatur werden gerne entgegen genommen.

Ausserdem bedankt er sich noch einmal herzlich bei Andreas Sisti, der aus dem Vorstand ausscheidet. Durch seinen grossen Beitrag in der Basisgruppe und als Präsident auf Stör hat er viele Genossenschaften unterstützt und unterstützt sie noch weiterhin. Durch seinen Einblick aus dem Genossenschaftsalltag war er ausserdem 9 Jahre lang ein geschätztes und bereicherndes Mitglied in der staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten, für die der Verband seit 2003 einen offiziellen Vertreter stellt.

5. Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2021

./. Die Revisionsstelle Testor Treuhand AG wird mit 126 Stimmen und einer Enthaltung gewählt.

Nicholas Spaar bedankt sich für die Wahl und erläutert, dass es auch für sie als Revisionsstelle eine spezielle Situation war, die zur Folge hatte, dass die Jahresrechnung 2019 noch nicht abgenommen war, wo er bereits die Rechnung 2020 prüfen musste und sie auch nur einen provisorischen Auftrag zur Prüfung hatten. Er verweist auf die Webseite vom Regional- und vom Dachverband, auf der viele Informationen zur Durchführung der Generalversammlung in Zeiten von Corona aufgeschaltet sind.

Die offiziellen Geschäfte der Restversammlung der 95. Generalversammlung enden um 18.45 Uhr.

Quartierentwicklung mit und dank Wohngenossenschaften (von Andreas Herbster)

Jörg Vitelli bedankt sich bei der Wohnbaugenossenschaft Hagnau, in deren Gemeinschaftsraum wir freundlicherweise die Restversammlung abhalten dürfen. Auf einer Baurechtsparzelle der Gemeinde Birsfelden wurde das Gebäude im 2015 fertiggestellt. Aktuell hat die Gemeinde Birsfelden die Neugestaltung des Zentrums in Angriff genommen. 80% der Parzellen werden durch gemeinnützige Bauträger bebaut, mit dabei auch diese junge dynamische Genossenschaft. Damit wird der Beschluss der Gemeindeversammlung, dass 50% gemeinnützig bebaut werden muss, weit übertroffen, was eine gute Investition in die Wohnsituation der Gemeinde ist.

Jörg Vitelli übergibt das Wort an Andreas Herbster. Die Präsentation kann auf unserer Webseite angeschaut werden. Schwerpunkt mässig geht es darum, dass die öffentliche Hand immer mehr erkennt, wie Genossenschaften sich positiv aufs Wohnumfeld, die Quartiere und Gemeinden auswirken.

Stichworte:

- Vorstellung diverse Areale. Immer mehr Genossenschaften. Wieso?
- Grundidee der Genossenschaften: Bauen für die Menschen. Kreieren Stadt und Nachbarschaft.
- Grundidee der Finanz-Investoren: Es geht um Geld. Suchen Rendite, aber Vermietung ist mit Arbeit verbunden. Bei der

Verwaltung und beim Unterhalt wird dann gespart. Natürlich gibt es auch andere.

- Birsfelden, Dornröschenschlaf, 30-40 Jahre nichts passiert, 13 Baurechte ausgeschrieben, nicht an den Meistbietenden, sondern quartierbelebende Bauträger. Der Baurechtszins wird nach 5 Jahren scharfgestellt gem. Miete und Anlagekosten. 25 Bewerbungen.
- VoltaNord Baufeld 4: heute Stadtrand, Terra Inkognita, wird grüner als heute. ELYS (Kultur- und Veranstaltungszentrum, kaum Bewerbungen auf Gewerberaum) und Schule bereits im Betrieb. Baufeld 5: 1000+ durch IBS. Baufeld 4: 2-4 Bauträger, 8-9 Geschosse, grosser Innenhof, keine Einstellhalle für Autos erlaubt, aber in der Nachbarschaft 40 PP mietbar. Lärmschutzvorgaben (5dB besser als normal), deshalb kaum kleine Wohnungen möglich.
- VoltaNord Baufeld 2.2: Wird auch über den Sommer von der SBB ausgeschrieben.
- Gesellschaft und Politik bieten uns Entwicklungschancen, packen wir sie. Es braucht alle.
- Jörg Vitelli bedankt sich bei Andreas Herbster und allen Zuschauern, freut sich über das Engagement von allen, die neu bauen möchten. Bauen ist ein Marathon, Genossenschaften haben in den letzten Jahren viel Knowhow dazu gewonnen und haben auch das finanzielle Potential.

Varia und Ausklang

Monika Willin teilt noch 2 Termine mit, einerseits den Quartierrundgang Ende August, der dieses Jahr vom Eidgenossenweg aufs Bruderholz führt, andererseits den Tag der Genossenschaften am 4. September 2021, der an der Burgfelderstrasse stattfindet und das Projekt Sonnenfänger der WG Bündnerstrasse und der NWG im Fokus hat.

Sie erwähnt den Gebäudeversicherungsvertrag und die Beratungsgelder vom Kanton BS.

Es gab noch eine Notiz einer Genossenschaft, die sich weniger Werbematerial von Handwerkern wünscht. Leider lässt sich dies nicht vermeiden, da der Sitz der Genossenschaft im Handelsregister eingetragen ist und man damit wie jede Firma Werbematerial erhält. Zur besseren Verwaltung der Genossenschaft kann es ausserdem nützlich sein, Handwerker in der Region zu kennen.

Jörg Vitelli hofft den einen oder anderen übers Jahr zu treffen und schliesst die Versammlung.

Die Versammlung endet um 19.15 Uhr.

Der Präsident: Die Protokollführende:

Jörg Vitelli Monika Willin

Erklärung der Stimmzählerin

Die eingegangenen Abstimmungsunterlagen wurden geprüft und in einer Auswertungstabelle erfasst. Ich bestätige, dass die Abstimmungsergebnisse wahrheitsgemäss protokolliert worden sind.

Dagmar Maurer





In Schweden
entwickeln wir
Produkte so intuitiv,
dass Ihre Gerichte wie
von selbst gelingen.

Unser neues, intuitives Küchen-Sortiment:

Profi Steam mit Steamify®
Fügt intuitiv die richtige
Menge an Dampf für
perfekte Ergebnisse hinzu.



SensePro™ Induktionskochfeld
Weiss intuitiv dank Speisen-
thermometer, wann Ihr Gericht
perfekt zubereitet ist.



Geschirrspüler mit QuickSelect™
Entscheiden Sie intuitiv über die
Sliderbedienung wie Sie reinigen
möchten: schnell oder ökologisch.



For better living. Designed in Sweden.

www.electrolux.ch

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Vergabe von Baurechtsarealen

Basel, VoltaNord Baufelder 2 und 4

Auf dem Baufeld 2.2 entlang der Bahn, vergibt die SBB ca. 80 Wohnungen an gemeinnützige Wohnbauträger. Die Ausschreibung erfolgte Mitte 2021. Es haben sich 7 gemeinnützige Bauträger beworben. Der von der SBB zusammengesetzten Jury gehörten auch zwei Vertreter von Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz an. Sie konnten so ihre Erfahrungen aus der Vergabe anderer Areale einbringen. Obsiegt hat das Bewerberteam Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn), Wohngenossenschaft Jurablick Basel, Innovation Basel und Stiftung Wohnhilfe. Das Ziel ist es, dass bis im Herbst 2026 die Wohnungen und Gewerbeflächen bezogen werden können.

Auf dem danebenliegenden Baufeld 4, das der Einwohnergemeinde BS gehört, erfolgte die Bauträgerausschreibung für die ca. 200 Wohnungen und quartierdienlichen Gewerbeflächen Ende August 2021. Die bewerbenden Teams, welche aus mindestens zwei Bauträgern bestehen müssen, hatten Zeit sich bis Ende November 2021 zu bewerben. Die Jury hat die Bewertung vorgenommen und IBS einen Vorschlag unterbreitet. Aktuell ist der Zuschlag noch offen.

Areale und Neubauprojekte

Basel, Westfeld (Felix-Platter-Areal)

Das Bauprojekt von wohnen&mehr hat im 2021 so richtig Fahrt aufgenommen. Nebst dem Umbau des alten Spitals in Wohnungen und Räume für die Quartiernutzung ging es auch zügig vorwärts mit dem Rohbau des neuen Arealteils. Gemäss den Zeitabläufen können die Wohnungen im ehemaligen Felix Platter-Spital im Herbst 2022 bezogen werden. In die Neubauten können die Mietenden im Sommer 2023 einziehen. Ein Teil davon hat die Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa in Generalmiete übernommen. Die Mitglieder von LeNa werden ab April 2023 das Areal beleben. Nebst Wohnungen mit 1–7 Zimmern ergänzen Wohnateliers und Clusterwohnungen das LeNa-Angebot.

www.wohnen-mehr.ch

Basel, Burgfelderstrasse

Die beiden Wohngenossenschaften Bündnerstrasse und Neue Wohnbaugenossenschaft hatten keine Probleme, die schönen Wohnungen mit guter Sicht auf die Vogesen und den Schwarzwald zu vermieten. Gegen Ende 2021 waren diese weitgehendst bezogen. Die Öffentlichkeit konnte am 4. September 2021 die Wohnungen besichtigen. Zum Auftakt des Tages der Genossenschaften hielt die Basler Baudirektorin Esther Keller die Eröffnungsansprache und würdigte die Arbeit der Akteure für den Bau der 126 Genossenschaftswohnungen.

www.sonnenfaenger-basel.ch

Basel, Lysbüchel Süd

Auf dem Blockrandgeviert Lothringerstrasse-Beckenstrasse-Beckenweg-Weinlagerstrasse liefen die Bauarbeiten auf vollen Touren. So konnten die meisten ihre Genossenschaftshäuser auf Ende 2021 bis Anfang 2022 beziehen. Der tiefgreifende Umbau des alten COOP-Weinlagers, das Musikerwohnhaus und der Bau am Lysbüchelplatz wird die Stiftung Habitat selbst realisieren. Der Bezug ist auf 2023 möglich. Am 25. Juni 2022 findet auf dem Areal der diesjährige Tag der Genossenschaften statt.

www.stiftung-habitat.ch/blog-lysbuechel-sued.html

Basel, Walkeweg

Die beiden Wohngenossenschaften Zimmerfrei und GEWONA NORD-WEST haben nach der Unterzeichnung der Absichtserklärung für einen Baurechtsvertrag die Vorbereitungen für den zweistufigen Arealwettbewerb an die Hand genommen. Die erste Phase erfolgte als anonymer Skizzenwettbewerb. Die bewerbenden Teams mussten ihre Konzepte und Ideen möglichst kurz gefasst bis Ende Februar 2022 eingeben. In der zweiten Stufe werden ca. 7 Teams im offenen Studienwettbewerb detaillierte Projekte einreichen. Parallel zu den Wettbewerbsvorbereitungen fanden Workshops mit interessierten ArealnutzerInnen statt. Damit konnten die Wohnbedürfnisse zusammengetragen werden.

www.walkewalke.ch

Birsfelden, Zentrum

Genossenschaftliches Wohnen ist in Birsfelden kein Fremdwort, hat es doch seit den Sechzigerjahren grössere Genossenschaftssiedlungen auf dem Sternfeld. Der dort aufgewachsene Gemeindepräsident hat die Vorteile gemeinnützigen Wohnens früh mitbekommen. Die Gemeinde hat im Dezember 2019 in einem Reglement festgelegt, dass bei Neubauten auf gemeindeeigenen Parzellen 50% an gemeinnützige Bauträger vergeben werden müssen. Die Bewerbungen auf die Ausschreibung der Zentrumsbebauung waren zahlreich. Die Jury wählte acht Bauträger aus, sechs davon sind gemeinnützig. Sie reichten die besten Konzepte und Projekte ein. Dies zeigt einmal mehr, dass gemeinnützige Bauträger im Stand sind, gute und innovative Ideen umzusetzen. Die Gemeindeversammlung Birsfelden hat am 13. Dezember 2021 dem Quartierplan mit einem Verhältnis von 2:1 zugestimmt. Eine Gruppe, welche sich für den Grünerhalt des Zentrums einsetzt, hat dagegen das Referendum ergriffen. Die Volksabstimmung findet am 27. März 2022 statt.

Pratteln, Zentrale (ex Coop-Areal)

Im Oktober 2021 hat der Regierungsrat BL den Quartierplan Zentrale Pratteln genehmigt. Somit besteht grünes Licht für die Arealbebauung. Die sechs gemeinnützigen Wohnbauträger stehen derzeit voll in der Vorprojektphase (vgl. Visualisierung Seite 44). Sie sind daran, den Wohnungsmix abzugleichen und die Bauprogramme aufeinander abzustimmen. Die beschränkten Platzverhältnisse bedingen ein koordiniertes Bauen. Das Baugesuch soll noch 2022 eingereicht werden. Der Abbruch der alten Industriehallen wird 2023 erfolgen. Die Gewerbebauten entlang der Bahn, wo wegen der Störfallverordnung Wohnen nicht möglich ist, werden von der GEWONA NORD-WEST 2023 erworben. In den alten Produktionsräumen von COOP soll KMU bezahlbarer Gewerberaum zur Verfügung gestellt werden.

zentrale-pratteln.ch

Sissach, Kordia

„Ökologisch - Sozial – Solidarisch“ ist das Leitmotiv der Kordia Wohnbaugenossenschaft, welche ein gemeinschaftliches Projekt zur Schaffung einer Mehrgenerationen-Wohnsiedlung an schönster Lage auf der

Allmend in Sissach erstellen wird. Es entsteht Lebensraum für Menschen in allen Lebensphasen. Die Architekten Flubacher_Nyfelner_Partner aus Basel obsiegten mit ihrem Holzbauprojekt beim anonym durchgeführten Wettbewerb. Die Generalversammlung hat in der Folge grünes Licht zur Umsetzung dieses Projekts gegeben. Damit entsteht im oberen Baselbiet ein wichtiges genossenschaftliches Projekt.

Rodersdorf, Rös matt

Seit 2015 sind die beiden Häuser mit 13 Wohneinheiten an der Rös mattstrasse in Rodersdorf bewohnt. Nun geht es an den dritten Baukörper an der Biederthalstrasse 42. Er ist ein Bestandteil des Gestaltungsplans, der vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt wurde. In diesem Haus werden drei 2- und eine 2½-Zimmerwohnung entstehen. Sie sind im Juni 2022 bezugsbereit. Im Erdgeschoss entsteht zudem ein Gemeinschaftsraum. Mehr auf [Seite 28](#).

www.roes matt.ch

Binningen, Kernmattstrasse

Aus einer Brandruine entstehen vier Genossenschaftswohnungen. Das Doppelhaus brannte vor ein paar Jahren aus. Die Gemeinde Binningen entschloss sich nun die Liegenschaft der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft im Baurecht abzugeben. Im aufwändigen Umbau, der eigentlich einem Neubau gleichkommt, entstehen nun drei Etagen- und eine Maisonettewohnung. Das Beispiel zeigt, dass es sich lohnt, auch kleinere Genossenschaftsobjekte umzusetzen, ganz nach dem Motto: klein aber fein.

www.wohnstadt.ch

Himmelried, Hauptstrasse 19

Viele Gemeinden auf dem Land erkennen, dass Wohn-genossenschaften eine gute juristische Form sind, so auch die kleine Gemeinde Himmelried, welche oberhalb von Grellingen liegt. Die Gemeinde unterstützt das Bauprojekt der neugegründeten Wohngenossenschaft Himmelried mit einem Darlehen von 750 000 Franken. Das Angebot soll Senioren sowie auch junge Leute ansprechen, die gerne im Dorf in vertrauter Umgebung wohnen bleiben möchten. Die acht Wohnungen entstehen in einem Gebäude an der Hauptstrasse 19, welches durch einen Brand im 2018 zu Schaden kam (vgl. Visualisierung [Seite 47](#)).



Kernmattstrasse: Die ehemalige Brandruine an der Kernmattstrasse erscheint in neuem Glanz und mit PV-Anlage auf dem Dach. © wohnstadt

Augst, Sichelenstrasse 13

Am Ortsrand von Augst zwischen Amphitheater und einem kleineren Theater im Gebiet von Augusta Raurica stand ein Grundstück von über 3000 qm zum Verkauf, für das sich eine kleine Gruppe interessierte. Nachdem sich keine bestehende Genossenschaft fand, wurde mit 8 Personen und unserer Unterstützung flugs eine neue gegründet mit dem Namen WG Wildetal Augst. Eine Bebauungsstudie ist vorhanden, aktuell wird der bestehende Bau sanft renoviert. Auf dem Grundstück finden sich auch kleinere Mauerreste der römischen Siedlung, was die Genossenschaft freut, jedoch auch eine Herausforderung ist.

Ersatzneubauten

Basel, EBG

Endlich konnte am 9. November 2021 die EBG (Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel) den Spatenstich für die Ersatzneubauten an der Birsstrasse vornehmen. Weil sich die Zonenplanrevision, d.h. die Aufzoning zur Zone 6, verzögerte, konnte die EBG die Baueingabe nicht früher machen. Nun steht die Ampel

auf Grün für das Projekt an der Birsstrasse. Im Nachhinein kann man sagen, dass sich das lange Warten auch gelohnt hat, denn die Siedlung kann nun direkt an den Wärmeverbund Breite-Lehenmatt angeschlossen werden, der die Wärme aus der Birsfelder ARA-Birs bezieht.

www.ebg.ch

Basel, WG Riburg

Am 16. August 2021 fuhren die Zügelautos fast im Studententakt an der Riburgstrasse vor. Die 59 neuen Genossenschaftswohnungen wurden, zwei Jahre nach dem Spatenstich, fristgerecht fertiggestellt und waren im Nu vermietet. 14 Mietparteien, die meisten Familien mit Kindern, sind aus den Bestandesliegenschaften in die grösseren Wohnungen umgezogen. Einige ältere Mietende zogen um, weil der Lift für sie eine Erleichterung ist. Der Vorstand, unter der Leitung von Peter Bänziger, zeigte mit diesem Projekt Weitsicht. Auch Wohngenossenschaften müssen sich dem Wandel der Zeit stellen und das Wohnungsangebot den veränderten Wohnbedürfnissen anpassen.

www.wg-riburg.ch



Berner in Allschwil: Die Wohn- und Baugenossenschaft Graphis ist schweizweit tätig und hat an der Heuwinkelstrasse 15 diesen L-förmigen Baukörper mit Fotovoltaikfassade erstellt. Foto: Monika Willin zVg.

Basel, Am Eidgenossenweg

Die BBB (Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel) konnte im Frühjahr 2021 erfolgreich die erste Etappe vollenden und vermieten. Nicht verwunderlich an dieser schönen und ruhigen Wohnlage, welche die wenigsten kennen. Die zweite der drei Etappen geht der Vollendung entgegen und kann 2022 bezogen werden.

www.bbb-basel.ch

Allschwil, Im Heuwinkel

Der Ersatzneubau der Bau- und Wohngenossenschaft Graphis in Allschwil besticht durch seine Fotovoltaik-Fassade. Auch sonst bietet der Neubau erheblichen Mehrwert gegenüber dem alten Gebäude. Statt bisher 48 sind neu 65 Wohnungen entstanden. Am 22. September 2021 feierten die neuen Bewohner bei schönstem Wetter ein gelungenes Einweihungsfest, bei dem sich auch die Nachbarn näher kennenlernten, die Corona-bedingt keinen einfachen Start hatten.

www.graphis.ch

WG-Gründungen vor 75 Jahren

Am Ende des Zweiten Weltkriegs herrschte Wohnungsnot. So lag die Leerwohnungsquote 1946 bei 0,1%, was klar als Wohnungsnot bezeichnet wird. Die Politik hatte schon 1943 das Problem erkannt und schaffte die Grundlagen zur Förderung der Wohnbautätigkeit durch Private und Genossenschaften. Die Förderinstrumente waren: Land im Baurecht, verbürgte Hypotheken, staatliche rückzahlbare Darlehen und Bausubventionen bis zu einem Drittel der Baukosten. Um Missbrauch zu vermeiden, waren die Mieten kontrolliert, Mietende durften ein gewisses Einkommen nicht überschreiten und ein staatlicher Delegierter nahm Einsitz im Vorstand der jeweiligen Genossenschaft.

Diese günstigen Bedingungen lösten einen regelrechten Genossenschaftsboom aus. So wurden in Basel und den angrenzenden Gemeinden zwischen 1943 und 1950 61 Wohngenossenschaften gegründet. Insgesamt wurden in dieser Zeit 5'517 Wohnungen, meist

3-Zimmer-Wohnungen, erstellt. Dies entsprach drei Viertel aller damals erstellten Wohnungen.

Um uns einen genauen Überblick über alle Genossenschaftsgründungen dieser Zeit zu verschaffen, fehlt an dieser Stelle die Zeit, doch beispielsweise konnten im 2021 folgende Wohngenossenschaften ihr 75-Jahr Jubiläum feiern:

- WG Riburg Basel mit heute 413 Wohnungen in 60 Liegenschaften
- WG Kleinhüningen Basel, 40 Wohnungen. Sie hat das Jubiläum nur indirekt erlebt, weil Sie im 2020 mit der GEWONA NORD-WEST fusionierte.
- BWG Höflirain Riehen, heute 92 Wohneinheiten, 70 Wohnungen, 22 Reiheneinfamilienhäuser. Zum 75-Jahr-Jubiläum hat die BWG Höflirain eine tolle Broschüre veröffentlicht, in welcher in spannender Weise die Zeitgeschichte aufgezeichnet wird.
- WG Gartenstrasse, 64 Wohnungen. Nach erfolgreich bewältigten unruhigen Zeiten konnte in schöner Stimmung ein tolles Fest mit Zauberern und feinem Essen im Hotel Merian gefeiert werden.
- Auch diese Genossenschaften hatten Jubiläen: Belforterstrasse, An der Birs, Birsfelden, Breite, Gellertstrasse, Gempenblick, Hegenheimerstrasse, Am Horn, Kannenfeld, Hinter der Mühle, Reuss, Uf eigenem Bode in Pratteln.

Erfolgreiche Fusionen

Die Wohngenossenschaft Gartenland mit 44 Wohnungen fusionierte rückwirkend per 1. Januar 2021 zur Mieter-Baugenossenschaft Basel (MBG). Die Fusion wurde von beiden Generalversammlungen einstimmig angenommen. Dank dem Zusammenschluss ist die Zukunft der genossenschaftlichen Wohnungen gesichert.

Der hohe Verwaltungsaufwand, die kritische Grösse der Genossenschaft sowie Nachwuchsprobleme im Vorstand haben zu diesem entscheidenden Schritt geführt. Zur Entlastung des Vorstands der WG Gartenland wurde bereits im Jahr 2020 die MBG Verwaltungs AG mit der Bewirtschaftung beauftragt. Dies führte zu einer engen Zusammenarbeit und zu einem Vertrauensverhältnis. Alle Genossenschafter/-innen der WG Gartenland werden mit der Fusion automatisch Mitglieder der MBG, dabei werden alle Mietverträge unverändert übernommen.

Auch die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat konnte per 1.1.2021 eine Einhausgenossenschaft, die E260, als 10. Liegenschaft in die Genossenschaft integrieren. Die wachsende Administration wurde im 2020 in die Hände der Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel gelegt.

Mit Bestandesbauten wachsen und diese der Spekulation entziehen

Um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, gibt es nebst dem Neubauen auch die Möglichkeit, Bestandesbauten zu erwerben und diese der Spekulation zu entziehen. Verschiedene Verbandsmitglieder sind bestrebt, hier einen Beitrag zu leisten. Derzeit präsentiert sich der Liegenschaftsmarkt als sehr schwierig. Wegen den Negativzinsen werden Liegenschaften mit Bruttorenditen von 3% oder weniger gehandelt. Meistens werden die Liegenschaften im Bieterverfahren verkauft. Damit besteht auch eine Intransparenz bezüglich der Verkaufspreise. Softfaktoren wie soziale Verantwortung oder Umgang mit der Bausubstanz sind keine Kriterien. Es zählt einzig der Höchstpreis. Das Betongold lockt auch Investoren an, welche zu Liegenschaften keine Beziehung haben und die Mieter als Ware behandeln. Für sie sind Immobilien Geldanlagen wie Aktien, mehr nicht. Eine ungesunde Entwicklung.

Basel baut Zukunft

In Basel gibt es einige Transformationsareale. Dies sind Fabrikations- und Hafengebiete sowie vor allem Bahnareale, die in erster Linie fürs Wohnen umgezont werden sollen. Damit auf den neuen Arealen sichergestellt wird, dass bezahlbarer Wohnraum auf der Basis der Kostenmiete entsteht, wurde die Initiative «Basel baut Zukunft» erfolgreich Mitte 2020 eingereicht. Diese fordert, dass 50% der möglichen Bruttogeschossfläche auf der Basis der Kostenmiete betrieben werden muss. Der Grosse Rat hat die Initiative als rechtlich gültig erklärt. In der Folge haben Einzelpersonen als Vertreter der Klybeck-Areal-Investoren eine Klage auf Ungültigkeit beim Basler Appellationsgericht eingereicht. Das Gericht hat nun, mit Begründung vom 07. Februar 2022, die Klagen abgewiesen und die Initiative als gültig erklärt. Ob das Urteil ans Bundesgericht weitergezogen wird, bleibt derzeit offen.



Jubiläum der BWG Höflirain im Wenkenpark: *Impression stellvertretend für die diversen Jubiläen im 2021*
 © Oliver Hochstrasser Fotografie

Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt

Der Regierungsrat hat das Gesetz über die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt (Wohnstiftungsgesetz, WSG) per 1. Dezember 2021 in Kraft gesetzt. Nebst den Mitgliedern Sarah Barth, Agnes Dormann (Präsidentin), Jürg Steiner und Felix Suter hat er auch Manuela Jessica Scarpellino in den Stiftungsrat gewählt. Wir freuen uns, dass der Regierungsrat Manuela Scarpellino, Immobilienbewirtschafterin und Immobilientreuhänderin, Mitinhaberin und Geschäftsführerin der ImmoPers GmbH in den Stiftungsrat gewählt hat. Sie ist bei unserem Verband im Vorstand und somit kann sie die Sichtweise des gemeinnützigen Wohnungsbaus gezielt einbringen. Wir begrüßen, dass die Stiftung als Ergänzung zu allen anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern einen aktiven Beitrag für bezahlbaren Wohnraum auf Basis der Kostenmiete leisten wird.

Ein wichtiges Element der Stiftung ist die Möglichkeit, für Mietende Anteilscheinkapital zur Verfügung zu stellen, welche in einer Wohngenossenschaft wohnen möchten, aber die notwendige Geldeinlage nicht selber leisten können. Damit wird eine wesentliche Hürde zum Wohnen in genossenschaftlichen Neubauprojekten abgebaut, wo in der Regel das Anteilscheinkapital wesentlich höher ist als in Bestandesbauten.

Neuwahl eines neuen Vorstandsmitgliedes

Frischer Wind und ansteckende Begeisterung, so kann man Vedrana Žalac beschreiben. Wir freuen uns, dass sie sich zur Wahl in den Vorstand stellt. Mehr unter Wahlen auf [Seite 43](#).

*Jörg Vitelli, Präsident
 wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz*



AKTUELL: MOTION RENÉ BRIGGER

Definition preisgünstiger Wohnungsbau und Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für Bebauungspläne

Die meisten schweizerischen Städte definieren raumplanerische Ziele der Sondernutzungsplanung in ihrer Bau- und Zonenordnung. Diese Ziele beinhalten insbesondere die Möglichkeit der Festlegung eines Anteils von gemeinnützigem Wohnungsbau resp. Wohnungsbau nach Kostenmiete gemäss Definition des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG). Die Regierung des Kantons Basel-Stadt hingegen ist der Ansicht, dass solche Regelungen im Bebauungsplan keinen Platz haben. Gleichzeitig sieht der aktuelle kantonale Richtplan, welcher vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) geprüft und vom Bundesrat genehmigt wurde, bei den Arealentwicklungen vor, dass mindestens ein Drittel preisgünstiger Wohnraum anzustreben ist. Diese Preisgünstigkeit ist bis heute im Kanton nicht definiert. Die Regierung verweist lediglich auf ihre Antwort zur schriftlichen Anfrage Mattmüller. Die Preisgünstigkeit wird bei Neubauten in der Erstvermietung je nach Wohnungstyp mit einem maximalen Nettomietzins pro m² und Jahr festgesetzt (25%-Bandbreite des Marktniveaus 2015-2029). Es macht wenig Sinn, absolute Zahlen über alle Arealentwicklungen festzusetzen. Diese «Preisgünstigkeit» bietet keine Gewähr, dass Mieten längerfristig bezahlbar bleiben. Mietzinserhöhungen finden spätestens bei Wohnungswechseln statt und zukünftige Wohnschutzdiskussionen sind vorprogrammiert. Die Langfristigkeit kann nur mit der Kostenmiete nach WFG erreicht werden. Dieses Prinzip der Kostenmiete nach WFG ist offen für alle, für private Investoren und BVG-Trägerschaften. Das Eigenkapital kann verzinst werden. Bereits wurden entsprechende gemeinnützige Wohnbauträger als Tochtergesellschaften gegründet. Die Motion von René Brigger will nun endlich die Definition des preisgünstigen Wohnungsbaus auf kantonaler gesetzlicher Ebene verbindlich verankern. Das Anliegen nach mehr preisgünstigem Wohnraum ist von der Bevölkerung mehrfach bestätigt und daher dringlich.

Erst mit einer gesetzlichen Definition wird dem Grosse Rat ermöglicht, je nach Areal einen entsprechen-

den Anteil gemeinnützigen Wohnraum festzulegen. Wichtig: Diese Motion verlangt keinerlei Prozentsatz. Unserem Verband ist es hier ein grosses Anliegen, dass auch im Kanton Basel-Stadt der preisgünstige Wohnungsbau möglichst nach dem seit Jahrzehnten bewährten WFG (SR 842) definiert wird. Der so definierte preisgünstige Wohnungsbau nach dem Prinzip der Kostenmiete kann so nachhaltig/langfristig der Mietpreisspirale entzogen werden.

Von der Regierung gab es eine kurze Stellungnahme: Sie wollen die Motion in einen Anzug umwandeln und zusammen mit der Initiative «Basel baut Zukunft» behandeln. Die Initiative verlangt, dass mindestens 50% der Areale von gemeinnützigen Bauträgern genutzt wird. Weiter gefordert ist eine breite Mitwirkung der Bevölkerung in den jeweiligen Planungen und eine CO₂-Neutralität. Die Initiative «Basel baut Zukunft» war aufgrund einer Beschwerde der Investoren blockiert. Das Appellationsgericht Basel-Stadt hat die Beschwerde am 7.2.2022 aber nun klar abgelehnt. Ob die Beschwerdeführer den Entscheid weiter an das Bundesgericht ziehen werden, ist zum Drucktermin noch offen.

Bass-Studie: Miethaushalte zahlen monatlich im Schnitt CHF 200 zu viel

Gemäss der Bass-Studie haben Mieter in den letzten 15 Jahren 78 Milliarden Franken zu viel bezahlt bzw. CHF 200.- pro Monat. Einerseits stiegen die Mieten durch spekulative Verkäufe der Liegenschaften, andererseits auch durch Investitionen. Eigentlich hätten die Mietpreise in diesem Zeitraum wegen der sinkenden Hypothekarzinsen etwas fallen müssen. Einerseits holen viele Vermieter auf Kosten des Mieters eine missbräuchliche Mietrendite heraus. Andererseits verlangen viele Mieter keine Mietsenkung, obwohl sie ihnen zustünde.

Bei Wohngenossenschaften fliessen keine Rendite, Dividenden und Tantiemen ab, sie werden nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet. Der Gewinn wird wieder reinvestiert und bleibt in der Genossenschaft.



WVG

beraten
entwickeln
realisieren

WUNDERLINGUANCI AG Hofackerstrasse 71 4132 Muttenz www.wunderlinguanci.ch



Ihr Briefkasten und Paketbox Spezialist

Pakete und Dokumente können bequem und sicher in der Paketbox deponiert werden, ohne dass der Warenempfänger anwesend sein muss.

Die klare Geometrie und die flächigen Fronten ermöglichen eine individuelle Einteilung von Paket- und Brieffächern. Die Bedienung mittels Touchscreen oder Smartphone ist einfach und intuitiv.

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

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

**ALUDESIGN™**
swiss functionality

Gerber-Vogt AG
Binnerstrasse 107, 4123 Allschwil
Tel. 061 487 00 22, Fax 061 487 00 05
info@aludesign.ch



BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

Macht und Ohnmacht

Es kommt vor, dass auf der Geschäftsstelle GenossenschafterInnen anrufen und über die Umgangsformen ihres Präsidenten oder anderer Mitglieder des Vorstandes klagen. Tyrannisch sei er/sie oder zynisch, antworte mal grob, mal gar nicht, man würde nicht ernst genommen, würde klein gemacht, er/sie habe sich selbst oder Verwandten dies und jenes zu Gute getan, man selber würde ignoriert, man sei ohnmächtig, dürfe ja nichts sagen, sonst würde einem gekündigt. Man habe so oft das Gespräch gesucht, aber es würde sich nichts ändern.

Unser Verband wird manchmal als Kontrollstelle empfunden, ähnlich wie der Mieterverband, der dann gegen den Vermieter vorgeht. Oder als Schiedsgericht oder Schlichtungsstelle. Nichts davon ist der Fall, die GenossenschafterInnen müssen selber das Zepter in die Hand nehmen, wenn sie etwas ändern wollen.

Aber es macht mich betroffen, eine Genossenschaft ist doch eine demokratische Form; an der Generalversammlung wählen die Genossenschafter ihren Vorstand, der ihre Genossenschaft in die Zukunft führen soll. Natürlich ist oft auch ein falsches Verständnis bei den MieterInnen vorhanden, aber darum soll es heute nicht gehen.

Heute soll es um das Thema Macht gehen. Macht ist gefährlich, es kann zu Missbrauch der Machtposition führen, so heisst es in Wikipedia, um anderen Personen zu schaden, sie zu schikanieren oder zu benachteiligen oder um sich selbst oder eigenen Günstlingen persönliche Vorteile zu verschaffen. Und deshalb grabe ich heute alten Geschichtsstoff aus, der gerade vor dem Hintergrund der Ukraine-"Spezialoperation" plötzlich ganz aktuell geworden ist.

Eroica

«Heroische Sinfonie, komponiert um die Erinnerung an einen grossen Mann zu feiern», so nannte Ludwig van Beethoven eine Sinfonie, die er ursprünglich zu Ehren Napoleons zu schreiben begonnen hatte. Er war inspiriert von den revolutionären Gedanken: Freiheit, Gleichheit, Brüderlichkeit, die Modernisierung von Verwaltung, Gesellschaft und Bildung, gleiche Rechte vor dem Gesetz für alle.

Der grosse Hoffnungsträger

Auf dem jungen General aus Korsika lagen grosse Hoffnungen, nachdem 10 Jahre keine stabile Regierung gebildet werden konnte. Napoleon Bonaparte versprach die Gedanken der Revolution zu achten, und dass die Regierung vom Willen des Volkes abhängig sein sollte.

«Vive l'empereur», riefen die Leute auf Frankreichs Strassen, überall wehte die Trikolore, mit Begeisterung liessen sich die jungen Leute für den Krieg rekrutieren. Doch kaum an der Macht, wandelte Napoleon sich zu einem machtbesessenen Eroberer und Diktator. Nachdem er sich 1804 selber zum Kaiser krönte und die Erbmonarchie wieder einfuhrte, radierte Beethoven so wütend den ursprünglichen Titel «intitolata Bonaparte» aus, dass im Papier ein Loch entstand: „Ist der auch nichts anders, wie ein gewöhnlicher Mensch! Nun wird er auch alle Menschenrechte mit Füssen treten, nur seinem Ehrgeize fröhnen; er wird sich nun höher, wie alle Andern stellen, ein Tyrann werden!“

Der Wandel

Und so war es dann auch, er wurde zum grössenwahnsinnigen Usurpator, er schränkte die Redefreiheit ein, brachte Leute ohne Prozess ins Gefängnis oder liess sie gar erschiessen. In den 12 Jahren napoleonischer Kriege von 1799–1815 blieben 3,5 Millionen Tote auf Europas Schlachtfeldern, Schulden, Hunger, Krankheiten grassierten. Überall, wo er mit seiner Armee vorbeikam, wurden die Bewohner ihrer Nahrungsmittel, Pferde und Wagen beraubt, mit dem eroberten Reichtümern wurde Frankreichs Staatskasse gefüllt, im eigenen Land fälschte er Abstimmungsergebnisse um seine Macht zu sichern. Die Sympathien für den Kaiser der Franzosen kippten. Man merkte immer mehr, dass der Frieden, den Napoleon versprochen hatte, mit ihm nicht zu erreichen war. Störer des Weltfriedens nannten ihn die vier Siegermächte. Doch auch als die Proteste und Rebellionen im eigenen Land während der Herrschaft der Hundert Tage zunahmen, war er gegen jeden Ratschlag immun. Selbst nach der Niederlage bei Waterloo wollte er seinen Säbel nicht niederlegen. Noch immer fantasierte er davon, das Blatt doch noch wenden zu können. 300'000 Mann, schreibt er seinem

Bruder noch am Morgen nach der Schlacht, könne er aufstellen. Er versuchte nach Amerika zu entkommen, wer weiss, was die Zukunft noch bringen wird. Noch auf St. Helena sagte er: Nicht ich habe versagt, Schuld tragen die anderen.

Der Todestag Napoleons jährt sich übrigens zufällig am Tag unserer Generalversammlung zum 201. Mal.

Kundenorientiertheit

Am Beispiel Napoleons erkennt man die Stationen, die wir selbst oft beobachten: von der grossen Hoffnung bei der Neuwahl einer Führungspersonlichkeit. Die Versprechungen und die Realität, das Abrutschen von wichtiger Führungsstärke zu unnötiger Schikane und Sarkasmus.

In einer Demokratie ist die Regierung vom Willen des Volkes abhängig. Freundliche und sachliche Kommunikation, Pflege von persönlichen Kontakten, Kennenlernen der Bedürfnisse, Erwartungen und Wünsche, Anbieten von Lösungen und Kompromissen sind die Erfolgsformen in einem kundenorientierten Unternehmen. Nur wenige GenossenschaftlerInnen trauen sich überhaupt etwas zu sagen. Viele gehen dem Streit aus dem Weg, rufen Vive l'empereur und machen die Faust im Sack. Kurz gesagt: ein Beschwerdemanagement ist von zentraler Bedeutung, damit sich alle trauen, den Vorstand anzusprechen, wenn ihnen etwas auf dem Herzen liegt. Und last but not least, wenn die Rebellionen zunehmen, ist vielleicht die Zeit gekommen, um abzudanken.

Damit nicht aus einem grossen Hoffnungsträger ein Diktator wird, sondern dass man ruhig und zufrieden wohnen und leben kann. Ich freue mich immer wieder, wenn ich höre, wie sorgsam manch Vorstand mit seinen GenossenschaftlerInnen, die ihn gewählt haben, umzugehen weiss. Führungstark und trotzdem bescheiden.

Schutz des Eigentums

Noch etwas führte Napoleon ein im Code Civil: der Schutz des Eigentums, welches Sicherheit bringen sollte, jedoch hat er selber dabei schon – gelinde gesagt – «Abstriche» gemacht. «Inbesitznahme ist neun Zehntel des Gesetzes» sagt eine uralte Redewendung in der Rechtslehre. Doch gerade bei Land und Boden zeigt sich, dass das Gefälle zwischen Eigentümern und Landlosen, Starken und Schwachen nicht immer

widerspruchslos hingenommen wird, denn die Schere zwischen Reich und Arm, Mächtig und Ohnmächtig führt zur Mobilisation der Bevölkerung. Wir beobachten dies in unserer Stadt wie auch in vielen Städten der Welt.

Quartiersrundgang Grossbasel-Ost

Wiederum fand der schon zur Tradition gewordene genossenschaftliche Quartiersrundgang am 26. August 2021 statt, diesmal im Osten der Stadt. Zahlreiche Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler besuchten die Baustelle der BBB am Eidgenossenweg, das Bauprojekt Walkweg und die Wohngenossenschaften an der Giornicostrasse, Spitzacker und 1943 Jakobsberg (vgl. Foto unten). Spannend waren wiederum die Erläuterungen der Siedlungsverantwortlichen. Zum Abschluss traf man sich bei der Neuen Wohnbaugenossenschaft NWG an der Reinacherstrasse zu Speis und Trank, welche von Freiwilligen der NWG zubereitet wurden. Die BKB unterstützte diesen Anlass.



Forum der Vorstände: Wohnen für alle

Menschen, die in schwierige Lebenssituationen, dadurch in finanzielle Notlage geraten und so auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, werden durch verschiedene Institutionen bei der Wohnungssuche unterstützt. Am jährlichen Forum der Vorstände liessen sich viele GenossenschaftlerInnen inspirieren. Drei Institutionen stellten Konzepte vor, welche Unterstützung bieten können, um dauerhafte und solide Mietverhältnisse auch für Menschen aus schwierigen Lebenssituationen aufzubauen. Wohngenossenschaften können so guten und gesunden Wohnraum für

Menschen in prekären Wohnsituationen zur Verfügung stellen und damit vielleicht sogar helfen, den zermürbenden Kreislauf «keine Wohnung – keine Arbeit» zu durchbrechen. Zwei Genossenschaften erzählten von eigenen guten Erfahrungen und ermunterten die anderen, dies auch vermehrt zu probieren.

Der Verein **IG Wohnen** unterstützt Menschen in schwierigen Situationen. Es werden nur Personen mit ausreichend Wohnkompetenzen vermittelt. Auch Sprachbarrieren müssen kein Hindernis sein, da sie auch bei späteren Anlässen durch Übersetzer begleitet werden. Mit der IG-Wohnen-Garantie sind Mietzinsausfälle praktisch unmöglich. Alle Wohnungsgrößen werden gesucht.

Die **Gemeinnützige Stiftung Wohnhilfe** vermittelt Einzelpersonen und sucht 1-2 Zimmerwohnungen. Der Mietvertrag wird mit dem Mieter abgeschlossen. Neu begleiten sie junge Erwachsene, Care Leaver genannt. Die Heilsarmee will mit dem **Konzept Housing First** Personen erreichen, die aus allen Programmen gefallen sind und sich aufgegeben haben. Menschen, die obdachlos sind, haben ein grosses Organisationstalent, weshalb oft nicht die Wohnkompetenz, sondern andere Gründe zur Obdachlosigkeit führten. Ohne eigene Wohnung kann man nicht gesund werden. Die Sozialhilfe Basel-Stadt, Rudolf Illes, gab viele praktische Tipps. Er ermunterte die Genossenschaften, mit den verschiedenen Institutionen Lösungen zu finden. Durch die richtige Herangehensweise kann vielem vorgebeugt werden.

Der Dachverband hat alle Genossenschaften über die Möglichkeiten informiert, wie sie in der aktuellen Situation Wohnraum für **Flüchtlinge aus der Ukraine** zur Verfügung stellen kann. Jetzt ist Kreativität gefragt.

Apéro neue Vorstandsmitglieder

Am 9. September 2021 fand wie üblich in kleiner und gemütlicher Runde das Apéro für neue Vorstandsmitglieder der Genossenschaften statt. Im Gemeinschaftsraum der Wohngenossenschaft Solidar zeigten wir zuerst eine Übersicht über die Verbandstätigkeit und was in der Nordwestschweiz alles läuft. Danach brannten den Teilnehmern einige Fragen auf dem Herzen, seien es Nachfolgefragen oder die Schwierigkeit für neugegründete Genossenschaften Neubauten zu finanzieren, hier ging es vor allem um den Kapitalisierungssatz.

Tag der Genossenschaften



Unter strahlend blauem Himmel fand am 4. September 2021 der Tag der Genossenschaften an der Burgfelderstrasse beim Projekt Sonnenfänger der beiden Genossenschaften WG Bündnerstrasse und Neue Wohnbaugenossenschaft Basel statt. Mit grosser Unterstützung der Baufirmen wurde die Noch-Baustelle aufgeräumt und eine grosse Plattform mit Rasenteppich gebaut. Neben Architekturführungen im Neubau, waren auch die Führungen der Landschaftsarchitekten sehr interessant, die uns die Gletscherausläufer und die Pflanzen darauf zeigten. Wir danken Courvoisier Stadtentwicklung, den beiden Genossenschaften und den Sponsoren für diesen wunderschönen Tag.

Monika Willin, Geschäftsleiterin





Wir haben etwas gegen Einbrecher.

Wir sind Spezialisten für Einbruchschutz und sorgen dafür, dass Sie ruhig schlafen können. Lassen Sie sich von uns beraten.

www.einbruchschutzBasel.ch



Einbruchschutz & Schreinerei
Robert Schweizer AG
Oetlingerstr. 177, 4057 Basel
Tel. 061 686 91 91



Einbruchschutz & Beschläge
BSD Beschläge Design AG
Mailand-Str. 32, 4053 Basel
Tel. 061 755 30 00

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 Cler AG
Aeschenplatz 3
4002 Basel
cler.ch

Bank
Banque
Banca

CLER





Rodersdorf: Blick vom Baufeld aus auf die Gartenidylle. Nachhaltig ist nicht nur die Heizung, sondern auch die Baumaterialien.



Riehenring 29: Schöne, strukturierte Architektur im Kleinbasel. Bausubstanz und Wohnungen, die leider immer mehr verloren gehen.

AUS DEN GENOSSENSCHAFTEN

Rösmatt in Rodersdorf

Die Wohngenossenschaft Rösmatt wurde 2008 von 22 engagierten Einwohnerinnen und Einwohnern gegründet, dies im Rahmen der Entwicklung des Altersleitbildes der Gemeinde Rodersdorf, die auch beteiligt ist.

Am 30.8.2013 fand der Spatenstich statt, 2014 die Auf-richte. Im Kern von Rodersdorf, nur 7 Gehminuten von der Endstation des 10er-Trams und neu in der Nähe einer Haltestelle der Postautolinie 69 entstanden helle moderne Wohnungen für Menschen jeden Alters, die gern in einer Genossenschaft wohnen.

Seit sieben Jahren sind die beiden Häuser mit 13 Wohneinheiten an der Rösmattstrasse nun bewohnt. Ein schöner naturnah gestalteter Garten wurde angelegt. Als Energieträger dient eine Wärmepumpe mit Erdsonden. 2018 wurde auf beiden bestehenden Baukörpern eine Fotovoltaikanlage installiert. Damit die Mieterschaft den selber produzierten Strom vom Dach nutzen kann, wird zurzeit im Zusammenhang mit dem Bau des dritten Hauses die Installation für den ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) vorgenommen. Gleichzeitig wird eine Ladestation für E-Autos realisiert.

Die Mieterinnen und Mieter fühlen sich wohl und die Genossenschaft steht auf einem soliden finanziellen Fundament. Daher hat die Generalversammlung der Wohngenossenschaft 2018 entschieden, den dritten Baukörper an der Biederthalstrasse 42 anzugehen. Er ersetzt das ehemalige ortsbildgeschützte, baufällige Gleichaufhaus. Dies ist ein Bestandteil des Gestaltungsplans, der vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt wurde. Das Baubewilligungsverfahren dauerte sehr lange, so dass erst im Januar 2021 die Baubewilligung vorlag und nun mit dem Bau begonnen werden konnte. Es werden drei schöne 2- und eine 2½-Zimmerwohnung entstehen, die ab Juni 2022 bezugsbereit sein werden. Dank den grossen Fenstern werden sie sehr hell sein. Zur Wohnung im Parterre gehört ein Balkon mit direktem Zugang zum Garten, die Wohnungen im Obergeschoss besitzen einen Balkon und die Dachwohnung eine Gaube mit Blick auf den Garten. Im Erdgeschoss entsteht zudem

ein schöner Gemeinschaftsraum mit Aussensitzplatz, der den provisorischen im Haus 21b ersetzt. Bereits sind zwei Wohnungen im Neubau vermietet. Interessierte für eine der noch freien Wohnungen finden Informationen auf der Homepage www.rösmatt.ch.

Auch kleine Genossenschaften können wachsen

Die Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel hat ihr Wohnungsangebot in den letzten 20 Jahren mehr als verdoppelt. Im Jahr 2000 besass die EBWG 15 Wohnungen in zwei Häusern im Kleinbasel. Durch den Zukauf von älteren Liegenschaften in gutem Zustand ist sie kontinuierlich gewachsen. Sie kaufte die Liegenschaften durch persönliche Beziehungen, über Inserate und dank Goodwill der Verkäufer zu vernünftigen Konditionen, ohne sich enorm zu verschulden. Alle Liegenschaften wurden ohne Kündigungen sanft renoviert und wo möglich der Dachstock ausgebaut. Auch eine Fotovoltaikanlage liefert von einem Dach Strom. Alle Wohnungen sind nun auf einem modernen Stand, ohne dass die Genossenschaft wesentliche Mietzins-Erhöhungen machen musste. Mit dem Kauf einer schönen Liegenschaft im Neubad-Quartier an der Weiherhofstrasse im 2021 und dem Kauf der Thiersteinerallee 72, Baujahr 1924, mit 5 Wohnungen besitzt sie nun seit dem 1. April 2022 sieben Häuser mit insgesamt 38 Wohnungen, alle im Kanton Basel-Stadt. Die Liegenschaften sind im Matthäusquartier, im Wettsteinquartier, im Gundeli, in der Breite und im Neubad.

Dies zeigt, dass auch kleinere Genossenschaften etwas bewirken können und durch sanfte Renovierungen günstigen Wohnraum erhalten können.

Gute Idee: Es gab ein neues Logo und die Liegenschaften wurden mit kleinen Tafeln beschriftet.





Eine aussergewöhnliche Hochhaus- sanierung

Ein Sanierungsprojekt, das auch die Mieterschaft glücklich macht: Am Hochbergerplatz in Basel ist das Realität. Während des Umbaus durften die Mieterinnen und Mieter im nahen Hotel wohnen und nachher wieder einziehen, während Settelen sich um das Zügeln und Einlagern der Möbel kümmerte. Dies alles auf Kosten der grosszügigen Hauseigentümerin, der wgn.

Der Fall warf hohe Wellen: Von der Basler Zeitung bis zum Blick berichteten die Medien über die aussergewöhnliche Hochhausanierung am Hochbergerplatz 1 in Basel. Denn anstatt wie sonst üblich Massenkündigungen auszusprechen, machte die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest ein grosszügiges Angebot: Alle Mieterinnen und Mieter, die nach dem Umbau im Haus wohnen wollen, durften vorübergehend kostenlos im Hotel Stücki wohnen und mussten keine Miete bezahlen. Auch die verschiedenen Umzüge und die Lagerung der Möbel waren für sie gratis. Knapp 40 der total 55 Mietparteien machten vom Angebot Gebrauch.

Den Auftrag für Umzug und Lagerung vergab die wgn an Settelen. Mit der bekannten Basler Transportfirma hatte man schon positive Erfahrungen in einem früheren Projekt gemacht.

Gut organisiert

Der Zeitplan verlangte, dass innerhalb von zwei Wochen der ganze Umzug abgeschlossen sein sollte. Vier Wohnungsumzüge pro Tag erforderten eine gute Koordination. Für den Transport des Zügelgutes aus dem 11-stöckigen Hochhaus standen zwei Personenaufzüge zur Verfügung, ergänzt durch einen Fassadenlift, der bis in die 10. Etage reichte. Zudem verlangte auch der Transport etwas mehr Organisation als üblich. Einerseits musste das Gepäck, das die Mieterinnen und Mieter für die kommenden fünf Monate brauchten, ins Hotel gebracht werden und andererseits das Mobiliar bei Settelen an der Türkheimerstrasse eingelagert werden. Dazu befüllte das Umzugsteam rund 110 spezielle Container aus Holz. Insgesamt ergäbe das einen Konvoi von 25 Lastwagen durchschnittlicher Grösse.

Settelen unterstützte einige ältere Personen auch beim Einpacken. Am Ende gab es überall zufriedene und dankbare Gesichter.

Die grosse Sanierung

Im Juni 2021 war es dann soweit: Das Sanierungsprojekt konnte beginnen. Das Hochhaus wurde 1963 erbaut. Seither wurden keine umfassenden Sanierungen vorgenommen. Alle Bauteile hatten ihre Lebenserwartung weit überschritten. Auch entsprachen die energetischen und brandschutztechnischen Gegebenheiten nicht der heutigen Norm. Aus diesen Gründen wurde eine umfassende Sanierung ins Auge gefasst: der Komplettersatz der Küchen, Bäder, der haustechnischen Installationen inklusive Heizungsverteilung, Anpassung an Brandschutzvorschriften, neue Bodenbeläge und Wandoberflächen. Die gesamte Gebäudehülle mit den Fenstern wurde energetisch saniert und erfüllt neu den GEAK Plus. Die Kleinstbalkone an der Nord- und Südfassade wurden zu Gunsten einer grösseren Küche aufgehoben. Der grösste Teil der anderen Balkone wurde vergrössert und alle neu hälftig verglast. Dem Bedürfnis nach Wohnungen mit mehr Zimmern wurde mit der Zusammenlegung von zwölf 2-Zimmerwohnungen zu neu sechs 4-Zimmerwohnungen entsprochen. Im Untergeschoss wird ein behindertengerechter Aufzug eingebaut, um von der Einstellhalle ins Wohnhaus zu gelangen. Beauftragt wurde ein Generalplaner, um das 15,3-Millionen Projekt umzusetzen. All diese Arbeiten konnten unmöglich im bewohnten Zustand erfolgen. Corona-bedingt hatte das Hotel Stücki zum Glück Kapazitäten frei.

Wieder zu Hause

Seit November 2021 sind alle Bewohner wieder zurück in ihren sanierten Wohnungen und geniessen die neuen Küchen und Bäder. Nach der Fertigstellung der Fassade wird auch noch der Hinterhof umgestaltet und als Begegnungszone aufgewertet, wie auch die Dachterrasse des Hochhauses.

Angepasster und durch die wgn erweiterter Bericht aus dem Settelen-Magazin Nr. 69 / Herbst 2021

Fotos: wgn u. Settelen, zVg.



BILANZ

Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	31.12.2021	31.12.2020
AKTIVEN		
<i>Flüssige Mittel</i>		
Kassa	356.50	1'137.75
Basler Kantonalbank	142'527.87	76'914.27
Bank Cler	161'820.24	204'305.80
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>		
Übrige Forderungen	60'208.95	81'615.90
Verrechnungssteuer	1'545.25	1'545.25
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'543.40	1'364.70
Umlaufvermögen	371'002.21	366'883.67
<i>Finanzanlagen</i>		
Wertschriften	212'000.00	212'000.00
Darlehen wohnen&mehr (WRF BS)	2'400'000.00	2'400'000.00
Darlehen aus eigenen Mitteln	120'000.00	120'000.00
Anlagevermögen	2'732'000.00	2'732'000.00
TOTAL AKTIVEN	3'103'002.21	3'098'883.67
PASSIVEN		
Übrige Verbindlichkeiten	17'855.31	30'261.65
Passive Rechnungsabgrenzung	19'339.00	21'830.10
Kurzfristiges Fremdkapital	37'194.31	52'091.75
Darlehen WRF Kanton BS (verzinst)	2'400'000.00	2'400'000.00
Statutarische Mitgliederdarlehen	449'640.00	443'010.00
Freiwillige Mitgliederdarlehen	10'000.00	14'230.00
Projektentwicklungsfonds	34'670.20	30'350.20
Langfristiges Fremdkapital	2'894'310.20	2'887'590.20
Total Fremdkapital	2'931'504.51	2'939'681.95
Vereinskapital Anfang Jahr	159'201.72	146'117.83
Jahreserfolg	12'295.98	13'083.89
Vereinskapital Ende Jahr	171'497.70	159'201.72
TOTAL PASSIVEN	3'103'002.21	3'098'883.67

ERFOLGSRECHNUNG

Angaben in Schweizerfranken [CHF]			
	2021	2020	Budget 2021
ERTRAG			
Mitgliederbeiträge	107'254.10	105'487.50	106'000.00
Fördermitgliederbeiträge	42'890.00	42'935.00	43'000.00
Beratungen WBG NWCH	-4'704.60	-5'119.90	-10'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'160.00	644.00	-
Beratungen WRF BS	-	-	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	9'887.20	14'752.55	10'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	16'661.29	18'434.75	16'900.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'560.00	16'290.25	14'000.00
Sponsoring	6'450.00	1'600.00	4'000.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00	20'000.00	10'000.00
Diverse Erträge	334.80	683.95	250.00
TOTAL ERTRAG	205'492.79	215'708.10	194'150.00
AUFWAND			
Personalaufwand	103'079.80	95'676.15	103'000.00
Personalaufwand Vorstand	-	1'440.00	5'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>			
Raumaufwand	9'573.60	10'313.35	10'000.00
Informatik	2'309.65	483.55	500.00
Versicherung (KMU, D&O)	1'674.50	1'674.50	1'700.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	27'126.58	31'133.51	20'000.00
Öffentlichkeitsarbeit + Projekte	7'474.60	17'156.90	10'000.00
Unterstützung Abstimmungen	8'203.00	5'198.35	5'000.00
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	992.00	18'392.00	5'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	44'108.48	32'493.70	37'000.00
TOTAL AUFWAND	204'542.21	213'962.01	197'200.00
Betriebserfolg	950.58	1'746.09	-3'050.00
Finanzaufwand	-269.60	-277.20	-300.00
Finanzertrag	11'615.00	11'615.00	12'200.00
Jahreserfolg vor Steuern	12'295.98	13'083.89	8'850.00
Direkte Steuern	-	-	-
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	12'295.98	13'083.89	8'850.00

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%, 1 Assistenz 40%, 13 Vorstandsmitglieder)

Personalvorsorge

Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von CHF 3'340.60 (Vorjahr: CHF 3'513.70) gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.



Burgfelderstrasse: Die Wohnungen überzeugen mit den durchdachten Grundrissen und der Architektur, welche viel Licht in die Zimmer bringt. Liebevoller Details erleichtern den Alltag; als da sind Reduit, Einbauschränke und Falttüren wie hier im Bild. Foto: Guido Köhler

Wertschriften

		Anzahl	nom. Wert		Buchwert Vorjahr		Buchwert gemäss Vermögensauszug 31.12.2021	
			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
Kordia**	Anteile	10	1'000.00	10'000.00	1'000.00	10'000.00	1'000.00	10'000.00-
Total				212'000.00		212'000.00		212'000.00

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

** Kordia: Genossenschaft Kordia, Wohnen und Leben, 4450 Sissach

Darlehen aus eigenen Mitteln

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat: CHF 120'000.00 (ab 1.5.2019)

Mitgliederdarlehen

	statutarische Mitgliederdarlehen	freiwillige Mitgliederdarlehen
Stand per 31.12.2020	443'010.00	14'230.00
Zunahme	7'620.00	-
Abnahme	-990.00	-4'230.00
Stand per 31.12.2021	449'640.00	10'000.00

Projektentwicklungsfonds

Stand per 31.12.2020	30'350.20
Einlagen	4'320.00
Entnahmen	-
Stand per 31.12.2021	34'670.20

Gewinnverwendung

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

SIE WOLLEN BAUEN

Neubau, Umbau, Sanierung

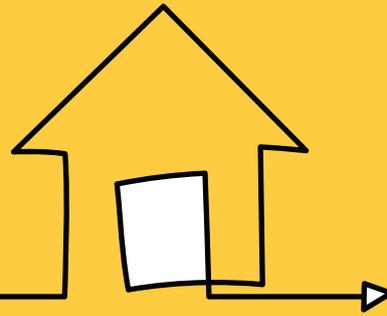
OPTIMAL NUTZEN

Betrieb, Unterhalt, Prozesse

SICHER SEIN

Machbarkeit, Strategien, Nachhaltigkeit

Wir vertreten und begleiten Sie
in allen Prozessen der baulichen und
betrieblichen Veränderung.



**OBJEKT
WERK
STATT**

ObjektWerkstatt AG
Hohle Gasse 3
4143 Dornach

061 701 58 20
objektwerkstatt.ch
info@objektwerkstatt.ch

Wir erledigen Ihren Service bis 20 Uhr zum Normaltarif.



ROSENMUND

Sanitär | Heizung | Lüftung | Kälte

24 Std. Pikett
061 921 46 46

Basel 061 690 48 48 | Liestal 061 921 46 46 | info@rosenmund.ch

Details zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

	Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	2021	2020	Budget 2021
Mitgliederbeiträge	182'710.10	180'103.50	180'000.00
Forderungsverlust Mitgliederbeiträge	-340.00	-	-
Anteil Dachverband	-75'116.00	-74'616.00	-74'000.00
Total Mitgliederbeiträge	107'254.10	105'487.50	106'000.00
Fördermitgliederbeiträge	74'930.00	73'625.00	74'000.00
Forderungsverlust Fördermitgliederbeiträge	-750.00	-	-
Anteil Dachverband	-31'290.00	-30'690.00	-31'000.00
Total Fördermitgliederbeiträge	42'890.00	42'935.00	43'000.00
Beratungsertrag	2'368.40	2'689.30	-
Beratungsaufwand	-7'073.00	-7'809.20	-10'000.00
Gründungshilfen Dachverband	1'160.00	644.00	-
Total Beratungen	-3'544.60	-4'475.90	-10'000.00
Beratungsertrag WRF BS	52'048.75	59'107.85	70'000.00
Beratungsaufwand WRF BS	-52'048.75	-59'107.85	-70'000.00
Total Beratungen WRF BS	-	-	-
Prämieinnahmen	156'217.09	158'731.60	156'800.00
Prämienaufwand Helvetia	-139'555.80	-141'116.45	-140'000.00
Dienstleistungsentschädigung Versicherung	-	819.60	100.00
Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	16'661.29	18'434.75	16'900.00
weitere Erträge (Inserate, Mailings)	15'560.00	16'610.00	16'000.00
weitere Aufwände (Inserate, Mailings)	-	-319.75	-
Total Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'560.00	16'290.25	16'000.00
Generalversammlung	15'706.68	6'078.05	10'000.00
Sitzungen	11'900.00	10'000.00	10'000.00
Vorstandsentschädigung	12'500.00	12'700.00	13'000.00
Revisionsaufwand	4'001.80	3'715.65	4'000.00
Total Generalversammlung, Vorstand, Revision	44'108.48	32'493.70	37'000.00
Finanzaufwand	-269.60	-277.20	-300.00
Darlehenszinsaufwand WRF BS	-	-	-
Total Finanzaufwand	-269.60	-277.20	-300.00
Finanzertrag	4'415.00	4'415.00	5'000.00
Darlehenszinsertrag wohnen&mehr	6'000.00	6'000.00	6'000.00
Darlehenszinsertrag diverse	1'200.00	1'200.00	1'200.00
Total Finanzertrag	11'615.00	11'615.00	12'200.00



Kordia Wohnbaugenossenschaft
Areal Allmend, Sissach

Was wünschen Sie sich?
Eine nachhaltige Mehrgenerationensiedlung
mit Wohn-, Gewerbe- und Kulturnutzung!
Sehr gerne.

Flubacher_Nyfeler_Partner
Architekten

Birsigstrasse 122 4054 Basel

www.fnp-architekten.ch



Solarstrom – günstiger als
man denkt ...

... und erst noch
ökologisch



ALTENO 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 • Heizungspla-
nung • Solarstrom und -wärme • Wärme-
pumpen • Fernheizung • Eigenstromver-
brauch und Beratung bei ZEV

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 Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Vereins Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger für das am 31. Dezember 2021 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, 25. Februar 2022
NS

Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Beilage

· Jahresrechnung
22 – 1017 – E

Unsere Hypotheken für Ihre Wohnbaugenossenschaft

Lassen Sie uns gemeinsam sozial handeln. Wir erwirtschaften für all unsere Versicherten stets das Bestmögliche. Als Wohnbaugenossenschaft setzen Sie sich dafür ein, vielen Menschen einen attraktiven und gesunden Wohnraum zu günstigen Konditionen anzubieten. Wir tragen mit unseren attraktiven Konditionen und besonders flexiblen Lösungen für Hypotheken dazu bei, dass genossenschaftliches Wohnen preislich interessant bleibt. Gerne unterstützen wir Sie mit fairen Hypotheken.



Erfahren Sie mehr, wir sind gerne für Sie da.



Werner Fritsche
061 267 96 15
werner.fritsche@pkbs.ch



Nadine Bader
061 267 84 98
nadine.bader@pkbs.ch



BUDGET 2022

Angaben in Schweizerfranken [CHF]	
ERTRAG	
Mitgliederbeiträge	108'500.00
Fördermitgliederbeiträge	43'000.00
Beratungen WBG NWCH	-6'000.00
Gründungshilfen Dachverband	-
Beratungen WRF BS	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	10'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	16'000.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'000.00
Sponsoring	6'000.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00
Diverse Erträge	300.00
TOTAL ERTRAG	202'800.00
AUFWAND	
Personalaufwand	103'000.00
Personalaufwand Vorstand	2'000.00
Übriger betrieblicher Aufwand	
Raumaufwand	10'000.00
Informatik	1'000.00
Versicherungen (KMU, D&O)	1'700.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	30'000.00
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate + Projekte	17'000.00
Unterstützung Abstimmungen	6'000.00
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	1'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	45'000.00
TOTAL AUFWAND	216'700.00
Betriebserfolg	-13'900.00
Finanzaufwand	-300.00
Finanzertrag	11'600.00
Jahreserfolg vor Steuern	-2'600.00
Direkte Steuern	-
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	-2'600.00

≡ SABAG ≡

Innenausbau



individuell
stilbewusst
schön

Inspiration für Ihr Badezimmer,
Ihre Küche und Ihren Keramikboden
erhalten Sie in einer unserer
21 Ausstellungen in der ganzen Schweiz.

SABAG Füllinsdorf, Rheinstrasse 76, 4414 Füllinsdorf, T 061 205 47 47 sabag.ch

WAHLEN

Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes für die restliche Amtsperiode bis GV 2023

Der Vorstand schlägt ein neues Mitglied zur Wahl vor:

Vedrana Žalac

Seit 13 Jahren lebt Vedrana Žalac in Basel. Sie hat in Kroatien, Deutschland und in der Schweiz Landschaftsarchitektur studiert. Ihr Weg führte sie nach ihrer akademischen Reise zur Fontana Landschaftsarchitektur GmbH bis aktuell zur Denkstatt sàrl. Sie ist Mitglied der Natur- und Landschaftsschutzkommission BS.



Im Jahr 2012 beschäftigte sie sich erstmals mit dem Thema Wohngenossenschaft. Ein Jahr später war sie Mitbegründerin der Wohngenossenschaft Zimmerfrei und von Anfang an deren Präsidentin. Sie lebt seit 2017 mit ihrer Familie in der «StadtErle» auf der Erlent, das erste Projekt der WG Zimmerfrei. Sie hat vor allem in der Organisation des kollektiven Planungs-

prozesses, den Workshops und der Kommunikation mitgewirkt. Im Januar 2020 hat die Wohngenossenschaft Zimmerfrei zusammen mit der GEWONA NORDWEST den Zuschlag zum Bau von 150 Wohnungen im Baurecht auf dem Areal Walkeweg erhalten. Auch hier hat sie mit ihrem Esprit, der Begeisterungs- und Teamfähigkeit neue Ideen und Perspektiven im genossenschaftlichen Zusammenleben eingebracht. Als Vertreterin der neuen Genossenschaftsgeneration wird sie den Vorstand gut ergänzen.



Workshop Walkeweg, Foto: Michele Cordasco

Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2022

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel



MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2021 verzeichnet der Verband *wohnbau-genossenschaften nordwestschweiz* 200 Mitglieder (gemeinnützige Wohnbauträger) mit 15'005 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Austritte Mitglieder (per 31.12.2021)

Wohnbaugenossenschaft smart (wird aufgelöst), 0 Wohnungen

Neumitglieder

Genossenschaft Falkenstein Rheinfelden, 11.02.2021, 6 Wohnungen

Live & Work AG, 11.02.2021, noch keine Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten, 11.02.2021, noch keine Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft Lingenberg, 10.06.2021, 15 Wohnungen

Genossenschaft Turnerstrasse, 10.06.2021, 14 Wohnungen

Wohngenossenschaft Himmelried, 19.08.2021, 8 Wohnungen im Entstehen

Wohngenossenschaft Wildetal Augst, 19.08.2021, 3 Wohnungen, Neubau geplant

VIVANTA AG, 19.08.2021, noch keine Wohnungen

LEWO AG, 25.11.2021, noch keine Wohnungen

Fusion Genossenschaften

Absorbitionsfusion der Wohngenossenschaft Gartenland Basel zur Mieter-Baugenossenschaft Basel, rückwirkend per 01.01.2021

Absorbitionsfusion der Wohngenossenschaft E 260 zur Genossenschaft Mietshäuser Syndikat rückwirkend per 01.01.2021

Austritte Fördermitglieder (per 31.12.2021)

Balmanag AG
wg-immoservice.ch

Neue Fördermitglieder (Stand Februar 2022)

Bank WIR
Cimei & Söhne AG
Corefinanz AG
Grohe Switzerland SA
Zürcher Kantonalbank



Zentrale Pratteln (ex COOP): Visualisierung mit Ansicht auf den Kopfbau des Gewerberiegels. Im Hintergrund der Zuckerturm. Visualisierung: zVg.

UNSERE MITGLIEDER

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft 21	4056	Basel
Stiftung Acavita	4107	Ettingen
Wohngenossenschaft Aeussere Baselstrasse	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Albanrheinweg	4052	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Allschwil	4123	Allschwil
Genossenschaft Alte Post	4125	Riehen
Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf	4402	Frenkendorf
Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen in Rickenbach BL (GAWO)	4462	Rickenbach BL
Wohngenossenschaft Am Albanteich	4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Hackberg	4125	Riehen
Bau- und Wohngenossenschaft Am Horn	4001	Basel
Familienheimgenossenschaft Am Hörnli	4054	Basel
Wohngenossenschaft am Rain	4125	Riehen
Wohngenossenschaft An der Birs	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft Areal	4051	Basel
Wohnbaugenossenschaft Areal, WBG Basel	4053	Basel
Wohngenossenschaft Auf der Wacht	4104	Oberwil
Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft AWB	4054	Basel
Basler Wohngenossenschaft BWG	4053	Basel
Wohngenossenschaft Beim Höfli	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Belforterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bettingen	4126	Bettingen
Wohngenossenschaft Birseck	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Birsfelden	4127	Birsfelden
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Bleiholle Laufen	4242	Laufen
Wohnbaugenossenschaft Bottmingen	4103	Bottmingen
Baugenossenschaft Bratello	4133	Pratteln
Wohngenossenschaft Breite	4052	Basel
Wohngenossenschaft Brüggli	4132	Muttenz
Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel (BBB)	4002	Basel
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Liestal	4410	Liestal
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Rheinfelden (WBR)	4310	Rheinfelden
Wohngenossenschaft Bündnerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Bündten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Burgfelderhof	4055	Basel
Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse	4055	Basel
Wohnbaugenossenschaft Chienbergreben	4460	Gelterkinden
Wohngenossenschaft Chrischona	4058	Basel
Genossenschaft Cohabitat	4057	Basel

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Coopérative d'ateliers	4058	Basel
Wohngenossenschaft Distelhof	4125	Riehen
Genossenschaft Dornacherstrasse Basel	4053	Basel
Wohngenossenschaft Drei Birken	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Dreiländerblick	4052	Basel
Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel EBG	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Eglisee	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Eital	4492	Tecknau
Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131 Basel	4056	Basel
Wohngenossenschaft Entenweid	4056	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Ergolz (BAWEB)	4461	Böckten
Wohnbaugenossenschaft Ergolz	4127	Birsfelden
Erlenflex Genossenschaft	4058	Basel
Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel	4051	Basel
Genossenschaft Falkenstein Rheinfelden	4310	Rheinfelden
Wohnbaugenossenschaft Feld 4	4057	Basel
Wohnungsbau-Genossenschaft Flügelrad Basel	4054	Basel
Wohngenossenschaft Forellenweg	4052	Basel
Wohngenossenschaft Fortuna Sennheimer	4055	Basel
Siedlungsgenossenschaft Freidorf	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Fürstenstein	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gartenstrasse	4052	Basel
Genossenschaft Alterswohnungen Itingen (GAWI)	4452	Itingen
Wohngenossenschaft Gellerstrasse	4052	Basel
Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln (GBP)	4133	Pratteln
Wohngenossenschaft Gempenblick	4059	Basel
Genossenschaft GEWONA NORD-WEST	4052	Basel
Wohngenossenschaft Giornicostrasse	4053	Basel
Wohngenossenschaft Gnischter	4053	Basel
Graphis Bau- und Wohngenossenschaft	3014	Bern
Wohngenossenschaft GRASS	4058	Basel
Genossenschaft Grenze	4056	Basel
Wohngenossenschaft Grünfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Grünmatt	4054	Basel
Wohngenossenschaft Gundeldingen	4053	Basel
Wohngenossenschaft Güpi	4053	Basel
Wohngenossenschaft H91	4057	Basel
Stiftung Habitat	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft HAGNAU	4127	Birsfelden

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Genossenschaft Haus Oslo Ateliers	4142	Münchenstein
Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Himmelried	4204	Himmelried
Wohngenossenschaft Hinter der Mühle	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hinter Gärten	4125	Riehen
SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen	4417	Ziefen
Wohngenossenschaft Hirshalm	4125	Riehen
Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain Riehen	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Hohe Winde	4059	Basel
Wohngenossenschaft Holee	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Holeeletten	4054	Basel
Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel	4054	Basel
Homebase, Genossenschaft für selbstgestaltetes Wohnen und Arbeiten	4053	Basel
Wohngenossenschaft Im Ettingerhof	4054	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Im Gleis BIG	4153	Reinach
Wohngenossenschaft im Grienboden	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Im Grünen	4015	Basel
Wohngenossenschaft Im Heimatland	4058	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Im Landauer	4058	Basel
Wohngenossenschaft Im langen Loh	4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Rosen	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Im Rössligarten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Im Vogelsang	4058	Basel
Wohngenossenschaft Jakobsberg 1943	4059	Basel
Wohngenossenschaft Jurablick Basel	4056	Basel
Wohngenossenschaft K250	4057	Basel
Wohngenossenschaft Kannenfeld WOKA	4055	Basel
Wohngenossenschaft Kayserbergstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Klybeck	4057	Basel
Wohngenossenschaft Klybeckmatten	4019	Basel
Wohnbaugenossenschaft Kommen, Gehen und Bleiben	4058	Basel
Genossenschaft Kordia, Wohnen und Leben	4450	Sissach
Wohngenossenschaft Lange Erlen	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Langegasse	4104	Oberwil BL
Wohnbaugenossenschaft Laufen	4242	Laufen
Wohnbaugenossenschaft Laufenstrasse	4053	Basel
Wohngenossenschaft Lausen	4415	Lausen
Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa	4055	Basel
Wohngenossenschaft Lettenhof	4054	Basel
LEWO AG	3074	Muri bei Bern
Wohngenossenschaft Lindengarten	4054	Basel

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Wohnbaugenossenschaft Lingenberg	4227	Büsserach
Live & Work AG	4051	Basel
Logis Suisse AG	5401	Baden
Wohngenossenschaft Luftmatt	4052	Basel
Wohnbaugenossenschaft LYSE-LOTTE	4054	Basel
Wohngenossenschaft M 93	4056	Basel
Wohngenossenschaft Meiriacker	4102	Binningen
Wohnbaugenossenschaft methusalix	4056	Basel
Wohngenossenschaft Metzgersmatten	4123	Allschwil
Mieter-Baugenossenschaft Basel (MBG Basel)	4052	Basel
Genossenschaft Mietshäuser Syndikat	4054	Basel
Wohngenossenschaft Morgartenring	4054	Basel
Wohngenossenschaft Mühleleichen	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Munzach	4410	Liestal
Bau- + Wohngenossenschaft Neuhof	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Neumatten	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft Neuweg	4058	Basel
next.stadtwohnen Unternehmergenossenschaft	4052	Basel
Wohngenossenschaft Niederholz	4125	Riehen
Neue Wohnbaugenossenschaft NWG	4053	Basel
Genossenschaft Off	4057	Basel
Wohngenossenschaft Oltingerstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Papageno	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Paradieshof	4054	Basel
Wohngenossenschaft Perspektiven Basel	4057	Basel
Wohngenossenschaft Pestalozzi	4132	Muttenz
Genossenschaftsverband Pilatus	4054	Basel
Wohnbaugenossenschaft Point Commun	4057	Basel
Wohngenossenschaft Pro Familia	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Rainallee	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Rämelsstrasse	4103	Bottmingen
Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof	4058	Basel
Wohngenossenschaft RAURA	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Redingbrücke	4052	Basel
Wohngenossenschaft Reuss	4054	Basel
Wohnbaugenossenschaft Reusstrasse 34	4054	Basel
Wohngenossenschaft RIBI	4466	Ormalingen
Wohngenossenschaft Riburg	4058	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Rieba	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Rös matt	4118	Rodersdorf
Wohnbaugenossenschaft Rote Leu	4132	Muttenz
Wohnbaugenossenschaft Rynach	4153	Reinach

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Schlettstadterstrasse	4055	Basel
Wohngenossenschaft Schlosshof Binningen	4102	Binningen
Wohngenossenschaft SEDES	4153	Reinach
Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen	4415	Lausen
Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein	4142	Münchenstein
Bau- und Wohngenossenschaft Singerhof	4127	Birsfelden
Familienheimgenossenschaft Soca	4055	Basel
Wohngenossenschaft SOLIDAR	4055	Basel
Wohnbaugenossenschaft Sophie Stinde	4143	Dornach
SOWAG, AG für sozialen Wohnungsbau	4053	Basel
Wohngenossenschaft Spitzacker	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft St. Jakob	4052	Basel
Wohngenossenschaft St. Johann	4056	Basel
Wohngenossenschaft Stückgarten	4107	Ettingen
Baugenossenschaft Sunnig Heim	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Talholz	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Thierstein Basel	4053	Basel
Genossenschaft Turnerstrasse Basel	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode in Oberwil BL	4104	Oberwil
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode	4133	Pratteln
Wohnbaugenossenschaft Unterem Dach	4144	Arllesheim
Hausgenossenschaft VIVA	4057	Basel
VIVANTA AG	1018	Lausanne

Name Wohnbauträger	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Vogelbach	4125	Riehen
Senioren Wohngenossenschaft Waldeck	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Wettstein	4058	Basel
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn	4052	Basel
Wohngenossenschaft Wildenstein	4416	Bubendorf
Wohngenossenschaft Wildetal Augst	4302	Augst BL
WBG Wir sind Stadtgarten	4142	Münchenstein
Wohngenossenschaft Woba Basel	4058	Basel
Wohnen an der Lüssel	4225	Brislach
Baugenossenschaft wohnen&mehr	4055	Basel
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft WOHNSTADT	4002	Basel
Wohngenossenschaft Wolfmatten	4144	Arllesheim
Wohngenossenschaft Zimmerfrei	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Zu den drei Schlüsseln	4052	Basel
Wohngenossenschaft Zum Blauen	4054	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Zum Kirschgarten	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Zum Kornfeld	4125	Riehen
Genossenschaft Zum Schimmelpilz	4464	Maisprach
Wohngenossenschaft Zum Schlössli	4127	Birsfelden
Baugenossenschaft zum Stab (BGS)	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Zur Eiche	4058	Basel
Genossenschaft Gemeindefiedlung Zwingen	4222	Zwingen
Wohnbaugenossenschaft Zytglogge Sissach	4450	Sissach



Visualisierung der Hauptstrasse 19 der WG Himmelried
© Rolf Bohrer

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 2022).

Gönner

Alternative Bank Schweiz AG	Christian Kohler	www.abs.ch
Bank Cler AG	Achim Strohmeier	www.cler.ch
Bank WIR	Sergio Marino	www.wir.ch
Basler Kantonalbank BKB	Fabrice Lanz	www.bkb.ch
BR Bauhandel AG	Sascha Knuchel	www.richner.ch
BSH Hausgeräte AG	Hannes Vincenz	www.siemens-home.com
Burckhardt Immobilien AG	Patrick Haegi	www.b-immo.ch
Credit Suisse AG	Alexander Mühlbauer	www.credit-suisse.com
Electrolux AG	Claudio Conte	www.electrolux.ch
Ernst Schweizer AG	Christian Plattner	www.ernstschweizer.ch
Franke Küchentechnik AG	Gerry Hirschfeld	www.franke.com
Gerber-Vogt AG Fenster- + Fassadenbau	Mario Villiger	www.gerber-vogt.ch
Hansgrohe AG	Roger Wondrusch	www.hansgrohe.ch
Häring AG	Remo Marti	www.haring.ch
Helvetia Versicherungen	Thomas Theiler	www.helvetia.ch
Herd-Service Schnarwiler GmbH	Fabienne Schnarwiler	www.herd-service.ch
Justin Unternährer AG	Markus Unternährer	www.unternaehrer-ag.ch
Keramik Laufen AG & Similor AG	Rolf Schmidt	www.laufen.ch
Migros Bank AG	Gerd Maldacker	www.migrosbank.ch
ObjektWerkstatt AG	Tobias Barkholdt	www.objektwerkstatt.ch
Pensionskasse Basel-Stadt	Romina Monti	www.pkbs.ch
Raiffeisen Schweiz	David von Burg	www.raiffeisen.ch/basel
Sanitas Troesch AG	Roland Schmid	www.sanitastroesch.ch
Sunrise UPC GmbH	Manfred Müller	www.upc.ch
Valiant Bank AG	Sergün Demir	www.valiant.ch
V-ZUG AG	Michael Köppli	www.vzug.ch
W. Schneider + Co. AG	Antonio Martella	www.wschneider.com
Zürcher Kantonalbank	Patrick Bühlmann	www.zkb.ch

Firma gross

4B Fenster AG	Patrick Schärli	www.4-b.ch
Alltech Installationen AG	Mauro Fusco	www.alltech.ch
ARTEK AG	Alesix Yañez	www.artekag.ch
Avobis Advisory AG	Matthias Lehmann	www.avobis.ch
Bauknecht AG	Thomas Held	www.bauknecht.ch
BBS AG Bodenbelag Service	Roman Slezinger	www.bbs-ag.ch
Bekon-Koralle AG	Roger Kurt	www.koralle.ch

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
Corefinanz AG	Andreas Weber	www.corefinanz.ch
Die Wohnbausanierer	Raymond Keller	www.diewohnbausanierer.ch
Eiffage Suisse AG	Monica Oesch	www.eiffage.ch
Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG	Peter Flubachner	www.fnp-architekten.ch
Forster Swiss Home AG	Martin Leuzinger	www.forster-kuechen.ch
Geberit Vertriebs AG	Fabrizio Gessa	www.geberit.ch
Gruner Generalplanung AG	Jürg Fink	www.gruner.ch
HG Commerciale	John Bockelmann	www.hgc.ch
Kuhn Design AG	Pascal Leopold	www.kuhndesign.ch
Luca Selva Architekten	Sonja Christen	www.selva-arch.ch
M. Wagner & Co AG	Cyrill Hohl	www.wagnerhaushalt.ch
Miele AG	Robert Fenk	www.miele.ch
Milo Potz-Blitz AG	Jovica Milutinovic	www.milopotzblitz.ch
Oventrop (Schweiz) GmbH	Daniel Rommler	www.oventrop.ch
R. Geissmann AG	Anina Lesmann	www.rgeissmann.ch
Renggli AG Generalunternehmung	Torsten Emmerich	www.renggli.swiss
RestClean AG	Roger Mäder	www.restclean.com
Rolladen AG	Patrick Schetty	www.rolladenag.ch
Rosenmund Haustechnik AG	Florian Rosenmund	www.rosenmund.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
Schneider Gartengestaltung AG	Markus Winter	www.schneider-gartenbau.ch
Schulthess Maschinen AG	Adelaide Cathomen	www.schulthess.ch
Solarlux (Schweiz) AG	Beatrice Berner	www.solarlux.ch
Stamm Bau AG	Oscar Elias	www.stamm-bau.ch
talsee AG	Vladimir Trubajic	www.talsee.ch
Techem Schweiz AG	Rolf Wittlin	www.techem.ch
Tretor AG	Martin Dettwiler	www.tretor.ch
Wilhelm Schmidlin AG	Marcel Flury	www.schmidlin.ch

Firma klein

Alteno Solar AG	Lukas Herzog	www.altenosolar.ch
Atelier Guido Köhler & Co.	Guido Köhler	www.your-graphic-project.ch
BebbiNet GmbH	Urs Willin	www.bebbinet.com
BSD Beschläge Design AG	Lukas Büttiker	www.bsdbasel.ch
Bürgschaftsgenossenschaft Baselland	Dominik Lüscher	www.bgbl.ch
Catanzariti Architektur	Fabio Catanzariti	www.catanzariti.ch
Cimei & Söhne AG	Henry Vogt	www.cimei.ch
Fox Wälle Architekten SIA GmbH	Philippe Wälle	www.foxwaelle.ch

GlobalBroker AG	Peter Schläppi	www.globalbroker.ch
Grohe Switzerland SA	David Scheyhing	www.grohe.ch
Lumon Schweiz AG	Heinz Kalt	www.lumon.com
MBG Verwaltungs AG	Eric Ohnemus	www.mbg-basel.ch
Nova Energie Basel AG	Peter Näf	www.novaenergie.ch/basel/ das-buero-basel
Nyffeler Malergeschäft AG	Ulrike Reichenbach	nyffeler.maler@bluewin.ch
Oxifina AG	Richard Schlägel	www.oxifina.ch
ps Architektur	Christian Schneider	www.psarchitektur.ch
Rapp Architekten AG	Margot Meier	www.rapp.ch
Robert Schweizer AG	Gaston R. Schweizer	www.robert-schweizer.ch
Rüst&Gerle Architekten	Nicolas Rüst	www.rxg.ch
saremo AG	Peter Scheidegger	www.saremo.ch
Savenergy Consulting GmbH	Giordano Pauli	www.savenergy-consulting.ch
SGC AG	Thorsten Zöbelin	www.sgc-ag.ch
Swissframe Vertriebs AG	Thomas Schütz	www.swissframe.ch
WUNDERLINGUANCI AG	Beat Wunderlin	www.wunderlinguanci.ch

Sparen beim Bauen

Schneider Spiegelschränke und Lichtspiegel sind mit mehreren, oft dimmbaren Lichtquellen in verstellbarer Farbtemperatur so konzipiert, dass meist keine separate Deckenbeleuchtung mehr nötig ist.

Mehr Informationen finden Sie unter:
www.wschneider.com

schneider
my ultimate mirror experience



Abb.:
LOW Line Plus LED

«Gemeinsam die
Zukunft bauen.»

Immobilien-
Finanzierungen
nach Mass

Gute Perspektiven für genossenschaftliche Projekte.



Zwei von drei Wohnbaugenossenschaften in Basel bauen bereits auf uns. Auf langjährige Erfahrung, auf Nachhaltigkeit und auf individuelle Lösungen zu genossenschaftlichen Konditionen. Fabrice Lanz, Leiter Immobilienkunden Nordwestschweiz, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme: fabrice.lanz@bkb.ch, Telefon 061 266 22 27.

www.bkb.ch



**Basler
Kantonalbank**