

JAHRESBERICHT 2022

97. Generalversammlung 2023



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz



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 Ersatzteilgarantie.

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

GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 97. ordentlichen Generalversammlung

Dienstag, 9. Mai 2023, 18.15 Uhr (Eintreffen und Apéro ab 17.30 Uhr)
Kronenmattsaal, Weihermattstrasse 10, 4102 Binningen

Traktanden

1. Begrüssung, Grussworte (u.a. von Philippe Meerwein, Gemeinderat Binningen) und Genehmigung der Traktanden
2. Protokoll der 96. ordentlichen Generalversammlung 2022 vom 5. Mai 2022 7-9
3. Jahresberichte 2022
 - 3.1 Bericht des Präsidenten 11-17
 - 3.2 Bericht der Geschäftsstelle 21-25
4. Jahresrechnung 2022 28 ff
5. Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen 41
 - 6.1 Wahlen Präsidium und Vorstand
 - 6.1.1 Wahl Präsidium
 - 6.1.2 Wahl bestehender Vorstandsmitglieder
 - 6.1.3 Wahl neuer Vorstandsmitglieder
 - 6.2 Wiederwahl der Revisionsstelle
 - 6.3 Wahlen Delegierte für den Delegiertenrat WBG Schweiz
 - 6.3.1 Wahl bestehender Delegierter und Ersatzdelegierter
 - 6.3.2 Wahl neuer Delegierter und Ersatzdelegierter
7. Referat: Die Fusion als Mittel zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum
8. Varia
 - 8.1 Freiwilliger Mitgliederbeitrag
 - 8.2 Termine 2023

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert der Verband ein Essen mit Unterstützung der Bank WIR.

Freundliche Grüsse

Jörg Vitelli, Präsident wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

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. 19 Rechtsfragen: Wohnschutz- und Datenschutzgesetz
- S. 35 u. 37 Bericht der Revisionsstelle und Budget 2023
- S. 39 Aus den Genossenschaften: Prämierungen
- S. 40 Dank an ausscheidende Vorstandsmitglieder
- S. 42 Mitgliederstatistik
- S. 43 Assoziierte Mitglieder, Vorteile für Gemeinden
- S. 44 Mitgliederbewegung
- S. 45-50 Unsere Mitglieder und Fördermitglieder

Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen
Druck: Promolution, Aesch, Auflage: 600 Expl.

Titelseite: *Ein Jahr nach der Fusion der WG Kleinhüningen mit der GEWONA NORD-WEST: Für die Mieter der Kleinhüningeranlage hat sich nur wenig geändert.*
Foto: Guido Köhler

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 Basel, wohnhaft in Basel
Kassierin:	Denise Senn, Kaltbrunnenstrasse 49, 4054 Basel, Tel. 061 302 95 18, Präsidentin WG Holeestrasse Basel, 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, Kommissi- onsmitglied Fonds de Roulement, wohnhaft in Basel
	Christian Egeler, Leiter der Verkehrspolizei BL, wohnhaft in Basel
	Andreas Herbst, Geschäftsleiter Wohnstadt Bau- u. Verwaltungsgen., Stiftungsratsmitglied Stiftung Solidaritätsfonds von WBG Schweiz, 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 MBG Basel, wohnhaft in Ramlinsburg
	Manuela Scarpellino, Mitinhaberin ImmoPers GmbH, Präsidentin von 4 Gen., wohnhaft in Basel
	René Thoma, Präsident WG Vogelsang und Geschäftsleiter wgn, wohnhaft in Basel
	Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse, Mitglied Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten, wohnhaft in Basel
	Vedrana Žalac, Präsidentin WG Zimmerfrei, Mitglied der Natur- und Landschaftsschutzkommis- sion BS, wohnhaft in Basel

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

Rolf Frei, Präsident Baugenossenschaft zum Stab, wohnhaft in Therwil

Eric Ohnemus, Funktionen siehe oben

Vojin Rakic, Präsident WG Im Ettingerhof, wohnhaft in Basel

Peter Stieger, Präsident Genossenschaftsverband Pilatus, wohnhaft in Basel

Stephan Weippert, Funktionen siehe oben

Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG Schweiz

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

Alexio Moreno, Funktionen siehe oben

Geschäftsstelle

Monika Willin, Geschäftsleiterin, wohnhaft in Bättwil

Sharon Lüdin, Sachbearbeiterin

Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

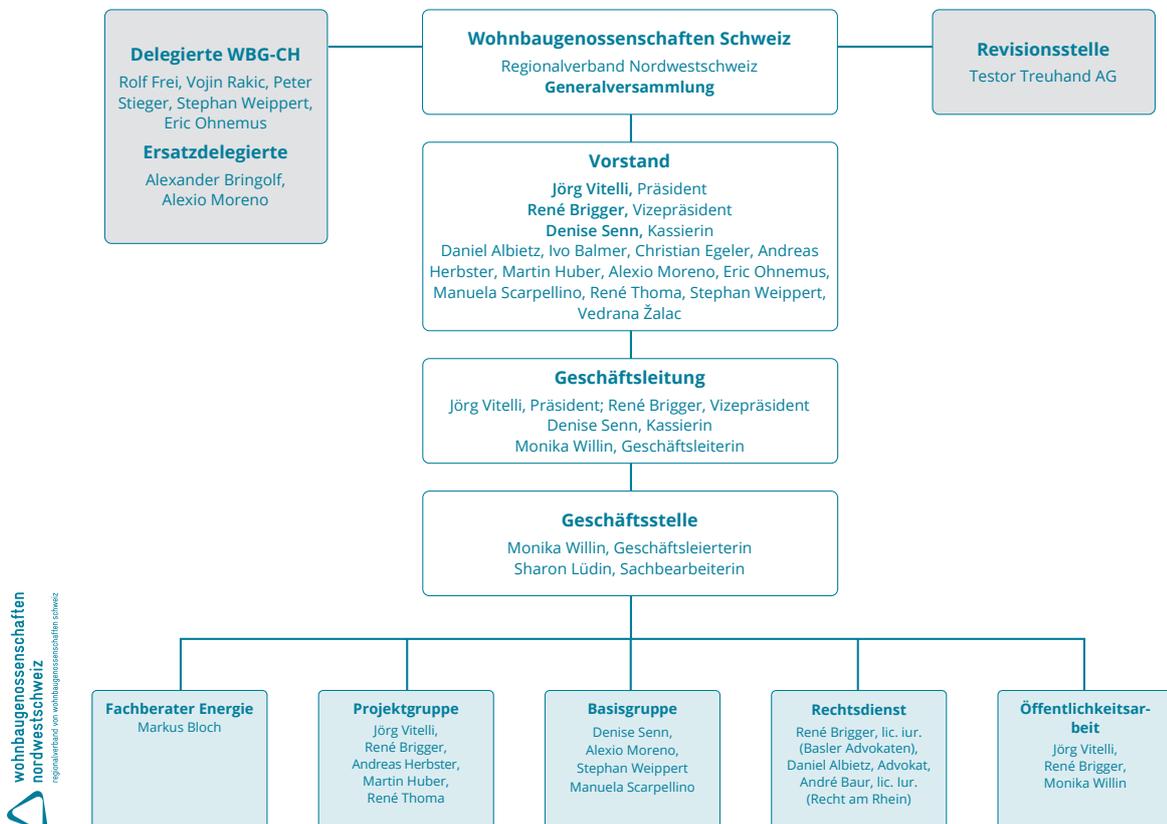
Telefon 061 321 71 07

info@wbg-nordwestschweiz.ch

Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2022)

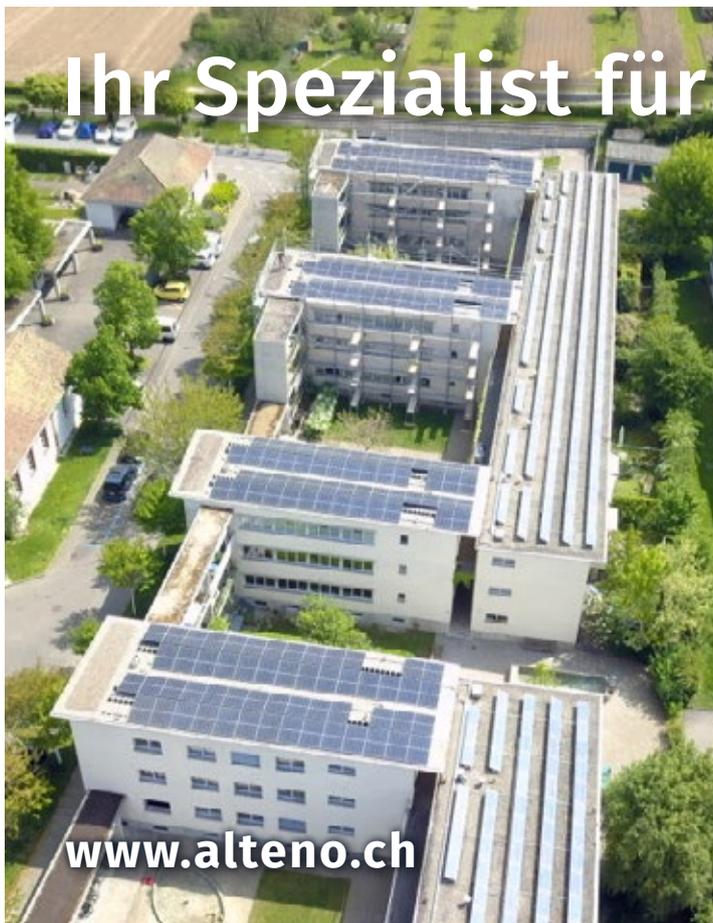
Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

ORGANIGRAMM



Stand: 3-2023

Ihr Spezialist für PV-Anlagen



www.alteno.ch

Zum Beispiel die Wohngenossenschaft Vogelbach in Riehen:

Die Genosschafter:innen beziehen den Strom vom eigenen Dach und decken 42% ihres Verbrauchs. Möglich macht das eine 153 kWp PV-Anlage und ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).



ALTENO AG

Ingenieure ETH/SIA
Haustechnik und
Solarenergie

Murbacherstr. 34 | 4056 Basel | T 061 386 32 50

W G

beraten
entwickeln
realisieren

WUNDERLINGUANCI AG Hofackerstrasse 71 4132 Muttentz www.wunderlinguanci.ch

PROTOKOLL

Protokoll der 96. ordentlichen Generalversammlung 2022

Donnerstag, 5. Mai 2022, 18.15 Uhr

Ort: Borromäum, Byfangweg 6, 4051 Basel

Anwesende Vorstand:

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Daniel Albietz, Ivo Balmer, Andreas Herbster, Martin Huber, Eric Ohnemus, Manuela Scarpellino, René Thoma, Stephan Weippert

Entschuldigt Vorstand:

Denise Senn (Kassierin), Christian Egeler, Alexio Moreno

Mitglieder:

89 Präsident/innen und Vorstandsmitglieder aus 57 gemeinnützigen Wohnungsbauträger

Vertretene Stimmen:

Insgesamt 84, das absolute Mehr beträgt 43 (10 WBG NWCH-Vorstandsmitglieder, von denen 5 mit 7 Stimmen ihre Genossenschaften vertreten)

Fördermitglieder:

41 Personen von 31 Fördermitgliedsfirmen

Revisionsstelle:

Testor Treuhand AG

Gäste:

Eva Herzog (Präsidentin WBG Schweiz), Christian Schuster (Immobilien Basel-Stadt, Baurechte), Philippe Meerwein (Gemeinderat Binningen), Karl Schenk (in Doppelfunktion Gemeinderat Oberwil und WBG Langegasse), Regula Küng (Fachstelle Wohnraumentwicklung), Giacomo Equizi (Rheinländerstrass 3, noch nicht Mitglied), Georg Mattmüller (IG Wohnen), Claudia Kocher (Texterin) u.a. (insg. 9 Personen)

Protokoll:

Monika Willin (Geschäftsleiterin)

Total angemeldet 172, anwesend 142.

Traktanden:

1. [Begrüssung durch den Präsidenten](#)
2. [Protokoll der 94. ordentlichen Generalversammlung \(2020\) vom 5. Mai 2021](#)
3. [Protokoll der 95. ordentlichen Generalversammlung \(2021\) vom 5. Mai 2021](#)
4. [Jahresberichte 2021](#)
5. [Jahresrechnung 2021](#)
6. [Entlastung des Vorstandes](#)
7. [Wahlen](#)
 - a. [Neuwahl Vorstandsmitglied\(er\)](#)
 - b. [Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG](#)
8. [Varia](#)
9. [Referat: Zentrale Pratteln](#)

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Um 18.15 Uhr eröffnet Jörg Vitelli die 96. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die Vorstandspersonen aus den Genossenschaften, die anwesenden Fördermitglieder und Gäste. Besonders begrüsst er die Vertreter von IBS, den Gemeinden Binningen, Oberwil und Riehen und ausserdem Eva Herzog Ständerätin BS und Präsidentin WBG-Schweiz. Er dankt dem Sponsor, der Stamm Bau AG.

./. **Die Einladung mit der Traktandenliste und der Jahresbericht wurden rechtzeitig verschickt, die Stimmzettel am Eingang verteilt, die Generalversammlung kann damit ordnungsgemäss durchgeführt werden. Gegen die Traktanden wird kein Einspruch erhoben. Sie sind damit genehmigt.**

Grussnote Eva Herzog, Präsidentin von Wohnungsgenossenschaften Schweiz

Sie habe kein Land mitgebracht, aber dürfe nun als Dachverbandspräsidentin einen Strategieprozess hin zu mehr gemeinnützigem Wohnungsbau begleiten. Die Einarbeitung in die spannende Neuaufgabe sei leider aufgrund Corona etwas surreal per Zoom-Sitzungen verlaufen. Dank dem aktiven Vorstand und der guten Zusammenarbeit mache es aber sehr viel Spass.

Der Gesellschaft müsse der Nutzen der Genossenschaften aufgezeigt werden, nicht nur die Preisgünstigkeit in den Vordergrund gestellt werden. Dazu müssten wir alle an uns schaffen. Während der Diskussionen rund um die Wachstumsstrategie sei man immer wieder bei der Struktur des Verbandes gelandet, denn Strategie und Inhalte hängen zusammen. Wie kann die Effizienz gesteigert werden? Die Regionalverbände sollen von administrativen Doppelspurigkeiten entlastet werden, damit mehr Zeit für Beratungen bleibt. Der Dachverband wird an der nächsten Delegiertenversammlung im Juni weitere Resultate bekannt geben, damit man diese an einer der nächsten Delegiertenversammlung verabschieden könne. Sie weist auf den neuen Finanzierungsmarkt hin, der Unterstützung bei den Um- und Neufinanzierungen bietet. Neben der Ausschreibung der Hypotheken bietet er auch Beratung und Begleitung.

Zuerst braucht es Land, danach stellt sich gleich die Frage zu welchen Konditionen. Die Baurechtstagung im Juni 2022 stellt sich diesem Thema.

Am 16.9.2022 lädt sie ein zum nationalen Forum, welches dieses Jahr zu Gast in Winterthur ist.

Nicht oft genug könne man wiederholen, wie wichtig die Weiterbildung sei, man solle das tolle Angebot nutzen.

Jörg Vitelli dankt Eva Herzog für ihren immer hundertprozentigen Einsatz.

2. Protokoll der schriftlichen 94. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2021

Da aufgrund der Corona-Pandemie die Generalversammlung 2020 zusammen mit der Generalversammlung 2021 durchgeführt wurde, werden dieses Jahr beide Protokolle abgenommen. Es wurden zwei Restversammlungen (2020 und 2021) hintereinander per Video-Streaming durchgeführt und die Abstimmungsergebnisse mitgeteilt. Auch gab es ein interessantes Referat von Andreas Herbster.

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Jahresbericht 2021 abgedruckt.

./. Das Protokoll der 94. GV wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Protokoll der schriftlichen 95. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2021

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Jahresbericht 2021 abgedruckt. Es gibt keine Bemerkungen.

./. Das Protokoll der 95. GV wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Jahresberichte 2022

a. Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident Jörg Vitelli setzt aus seinem Jahresbericht, der ansonsten nachgelesen werden kann, hier folgende Schwerpunkte:

Zuerst aus Basel-Stadt: Das Areal **Lysbüchel-Süd** befindet sich auf der Zielgerade und am Tag der Wohngenossenschaften am 25.6.2022 können viele fertiggestellte Bauten besichtigt werden.

Als nächstes startet auf dem Baufeld 2.2 der SBB entlang der Bahn im **VoltaNord** die wgn zusammen mit der Genossenschaft Jurablick ein Neubauprojekt. Er freut sich, dass eine mittlere alte Genossenschaft mit ca. 100 Wohnungen ins Boot geholt werden konnte, denn die Bestandes-Liegenschaften sind aus den 50er-Jahren. Im Bebauungsplan wurde die SBB zu 30% gemeinnützigem Wohnungsbau verpflichtet und es gab viele gute Bewerbungen.

Die Umnutzung des Felix-Platter- Spitals auf dem **Westfeld** ist bald fertig.

Der Studienwettbewerb 1. Stufe für den **Walkeweg** wird demnächst in der Voltahalle ausgestellt. Es wurden 69 Projektskizzen eingereicht. Parallel plant die Stadt ein neues Primar-Schulhaus.

Basel baut Zukunft fordert 50% Wohnungsbau auf den Transformationsarealen in Basel-Stadt auf Basis des Kostenmietmodells. Der Grosse Rat hat die Initiative für gültig erklärt, auch der Weiterzug ans Appellationsgericht hat die Gültigkeit bestätigt. Die Gegenpartei verzichtet auf einen weiteren Weiterzug vors Bundesgericht. Sie hat während dem ganzen Prozess ein grosses Werbebüro eingeschaltet.

In Baselland ist die **Zentrale Pratteln** aktuell das grösste Projekt: Der Einwohnerrat genehmigte am 3.5.2021 den Quartierplan. Als erste Gemeinde in BL reduziert die Gemeinde die Anzahl Parkplätze pro Wohnung. Im Herbst wurde der Quartierplan durch den Kanton genehmigt. 6 Wohnbauträger planen parallel und gemeinsam.

Betrübliches gibt es aus **Birsfelden** zu berichten. Ein tolles Projekt mit 80% gemeinnützigem Wohnungsbau, welches an der Gemeindeversammlung gutgeheissen wurde, wurde von reaktionären Kräften, die mehr grün fordern, gebodigt und das Abstimmungsergebnis des Referendums fiel mit 10 Stimmen gegen das Zentrumsprojekt aus. Nun soll ein abgespecktes Projekt erarbeitet werden.

In BL tut sich etwas: Das **Wohnbaufördergesetz WBFG** ging ja ohne klaren Auftrag an die Regierung zurück. Die Volkswirtschaftsdirektion hat deshalb eine Arbeitsgruppe aus allen beteiligten Parteien ins Leben gerufen, die sich jetzt auf einen Vorschlag geeinigt haben, der nun bald zur Vernehmlassung kommt.

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

b. Jahresbericht der Geschäftsstelle

Die Geschäftsleiterin Monika Willin verbindet den Bericht der Geschäftsstelle mit der Mitgliederstatistik und zeigt auf, dass unserem Verband 200 gemeinnützige Wohnbauträger mit 15'005 Wohn- und Gewerbeeinheiten angeschlossen sind. Leichte Veränderungen entstehen durch Neugründungen, manchmal kleine, um Hausgenossenschaften zu gründen, manchmal von Baufirmen oder Anlagestiftungen, die grosse Bauprojekte umsetzen möchten. Manchmal werden aus 2 Genossenschaften eine: so gratulieren wir ganz besonders zur Hochzeit der WG Gartenland mit der Mieterbaugenossenschaft Basel, sowie der Elsässerstrasse 260, deren Genossenschafter neu an die Generalversammlung vom MHS gehen.

Wichtiger als die Anzahl Mitglieder ist aber der Wohnungsbestand: Ziel ist es, den Anteil an gemeinnützigem Wohnungen zu steigern, dafür braucht es alle gemeinnützigem Wohnbauträger, Genossenschaften, gemeinnützige AGs und Stiftungen. Neben dem Neubau empfiehlt es sich auch, das ein oder andere Haus zu kaufen und damit der Preisspirale zu entziehen. Es ist spannend zu sehen, dass auch kleine dazu beitragen können. Das Beispiel von der Evangelischen Bau- und Wohngenossenschaft Basel zeigt es: Sie ist in kurzer Zeit von 15 auf jetzt 40 Wohnungen gewachsen.

Sie weist auf die Beratungsgelder für Projekte und Organisationsentwicklung hin, mit denen der Kanton BS die Genossenschaften fördert. Zu empfehlen ist auch der Finanzcheck vom Dachverband.

Sie weist auf gewisse Änderungen im Aktienrecht hin, die ab nächstes Jahr in Kraft treten, vor allem auf die öffentliche Berurkundungspflicht bei Statutenänderungen.

./. Die beiden Jahresberichte des Präsidenten und der Geschäftsstelle werden einstimmig genehmigt.

5. Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wird von Monika Willin vorgestellt. Die Zahlen in der Erfolgsrechnung entsprechen im Grosse und Ganzen dem Budget. Der Gewinn von 12'296.- wird dem Vereinsvermögen zugeschlagen. Der Verband wird die Reserven in den nächsten Jahren brauchen können.

Sie bedankt sich bei der Logis Suisse AG, die dem Verband jedes Jahr 10'000.- Fr. zukommen lässt, damit die vielen Aufgaben im Bereich Projekte gestemmt werden können. Es geht auch ein grosser Dank an Sharon Lüdin, die eine kompetente Unterstützung auf der Geschäftsstelle bietet.

Die Kosten für die letztjährige Generalversammlung seien etwas höher ausgefallen als geplant, denn die Online-GV bedurfte technischer Unterstützung beim Video-Streaming und konnte mit einer Flasche Wein von daheim verfolgt werden. Der Verband wurde aber von Electrolux in den letzten 2 Jahren grosszügig unterstützt, was unter Sponsoring aufgeführt ist. Dieses Jahr erhalten wir durch die Stamm AG einen tollen Beitrag.

Die Revisionsstelle hat den üblichen Bericht erstellt, worin sie die Jahresrechnung zur Annahme empfiehlt. Nicolas Spaar hat nichts weiter hinzuzufügen.

./. Die Jahresrechnung 2021 wird einstimmig genehmigt.

6. Entlastung des Vorstandes

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

Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen.

Das **Budget 2022** prognostiziert einen kleinen Verlust von CHF 2'600.– Die Versammlung nimmt das Budget zur Kenntnis.

Das Budget ist – wie auch in vielen Genossenschaften – nur zur Kenntnisnahme, da ein Budget nur ein strategischer Leitfaden ist und auch unter- oder überschritten werden kann. Wir möchten nicht mehr Geld ausgeben als nötig, nur um das Budget einzuhalten und gleichzeitig darf man auch nicht handlungsunfähig sein, wenn überraschend mehr Kosten anfallen. Bei kleinen Organisationen kann man schnell eine ausserordentliche Versammlung einberufen, bei grossen geht das nicht so einfach und wird auch teuer.

7. Wahlen

Von Mitgliedern wurde bei der schriftlichen GV gewünscht, den Frauenanteil zu erhöhen. Im Hinblick auf die Zukunft und um alle Generationen abzubilden, steht auch eine Verjüngung im Vorstand an.

a. Neuwahl eines Vorstandsmitgliedes

Vedrana Žalac wird vom Präsidenten vorgestellt und sagt auch selber ein paar Worte. Als Präsidentin der Genossenschaft Zimmerfrei mit 34 Wohnungen auf dem Erlenmatt gehört sie zur jungen aktiven Generation und hat sich mit kollektiver Projektentwicklung, Mitwirkungsverfahren für das Zusammenleben einen Namen gemacht. Sie möchte nicht aufhören die junge Genossenschaft weiterzuentwickeln und den Schwung mit ins Projekt Walkeweg nehmen. Sie hat in Zagreb studiert, war in Deutschland und ist in der Schweiz als Landschaftsarchitektin tätig.

./. Mit 1 Enthaltung der zu Wählenden wird Vedrana Žalac ansonsten einstimmig gewählt.

Vedrana Žalac nimmt die Wahl an.
Weitere Kandidaturen bestehen nicht.

b. Wiederwahl der Revisionsstelle Testor Treuhand AG

Der Vorstand schlägt die Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel zur Wiederwahl vor.

./. Die Testor Treuhand AG wird für das Geschäftsjahr 2022 einstimmig gewählt.

Die Testor Treuhand AG nimmt die Wahl an.

8. Varia

Es werden verschiedene Termine für das Jahr 2022 angezeigt, z.B. der Tag der Wohngenossenschaften auf dem Lysbüchel am 25.6.2022 und der Quartierrundgang im Hegenheimerquartier im August.



Zentrale Pratteln: Blick über den Zuckerturm, links der Gewerberiegel. © Bachelard Wagner Architekten

9. Referat: Zentrale Pratteln

Jörg Vitelli erinnert sich zurück an das Türklinkenputzen bei Coop und der Gemeinde Pratteln. Die Logis Suisse konnte schlussendlich das Areal zum Marktpreis kaufen. Der Gewerberiegel muss erhalten bleiben, Sorgen macht aktuell noch die Ausarbeitung der Störfallregelung durch die Nähe der Bahngeleise. 6 Genossenschaften machen mit und stellen ihre Projekte vor: Mietshäuser Syndikat, wgn, Gewona Nord-West und Homepage. Die Logis Suisse musste sich für die heutige GV entschuldigen.

Der Gewerberiegel wird bedarfsgerecht umgebaut für Ateliers und Büros, Kultur und Kunst sowie Produktion und Handwerk. Die Gruppe Ostdeck unter dem Patronat des MHS hat zum Ziel den Bau 22, den alten Coop Lagerbau an der Ecke rechts, zu erhalten und umzunutzen. Dazu wird abgeklärt, wie sich der Energieverbrauch verhält bei Erhalt und bei Neubau des Gebäudes. Geplant sind innovative Wohnformen wie Einzelapartements, Familienwohnungen und Hallenwohnen. Daran anschliessend nach hinten baut die wgn 67 Wohnungen, davon zu einem grossen Teil Familienwohnungen und eine Kindertagesstätte. Von der Bahn aus gesehen links liegen die westlichen Bausteine W1 (Logis Suisse: Atriumhaus mit Etagengemeinschaften, 80 kompakte Appartements), W2+3 (Terra und Habitare: 60 gemischte Wohnungen) und W4, wo die Gewona 34 Wohnungen für die zweite Lebenshälfte plant. Vorgesehen ist der ReUse (Wiederverwendung) von Bauteilen. Homepage plant hinter dem Gewerberiegel neben der Shedhalle 85 Wohnungen ohne Heizung und mit minimalem Ausbaustandard zum Selbstausbau. Hinten nach Norden schlussendlich plant die Logis Suisse die Turmhäuser N1-N4 für Mehrgenerationenwohnen mit 116 Wohnungen. In der Mitte entsteht eine grosse gemeinschaftliche Grünfläche. Baubeginn (Abbruch der Industriegebäude) ist fürs 2. Halbjahr 2023 vorgesehen. Der Bezug ist für 2026 geplant. Die ausführlichen Referate können auf unserer Webseite im Veranstaltungsarchiv abgerufen werden. Die 96. ordentliche Generalversammlung endet um kurz vor 20 Uhr. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Essen eingeladen.

Der Präsident:
Jörg Vitelli

Die Protokollführende:
Monika Willin





Zuverlässig seit 1962.

Mit innovativen Lösungen
die Zukunft bauen.

Schöck bietet innovative Lösungen für Wärmedämmung, Schallschutz und Bewehrungstechnik mit dem Ziel anspruchsvolle Gebäudegeometrien einfach und energetisch hocheffizient zu lösen. Gleichzeitig eröffnen sich neue Gestaltungsfreiheiten und der Bau wird nachhaltiger.

www.schoeck.com

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Vergabe von Baurechtsarealen

Basel, VoltaNord Baufelder 2 und 4

Auf dem Baufeld 4 in der Mitte des Areals VoltaNord wird anstelle des Parkhauses eine Wohnüberbauung mit ungefähr 200 Wohnungen und quartierdienlichen Gewerbeflächen erstellt. Für das Areal, das der Einwohnergemeinde BS gehört, erfolgte die Bauträgerausschreibung Ende August 2021. Die bewerbenden Teams, welche aus mindestens zwei Bauträgern bestehen mussten, hatten Zeit sich bis Ende November 2021 zu bewerben. Die Jury hat die Bewertung vorgenommen und IBS einen Vorschlag unterbreitet. Die Bekanntgabe erfolgt durch den Kanton Basel-Stadt. Das Team, welches den Zuschlag vom Regierungsrat erhalten wird, muss nun mit IBS den LOI (Absichtserklärung zum Baurechtsvertrag) ausarbeiten und den geforderten Studienwettbewerb vorbereiten.

Areale und Neubauprojekte

Basel, VoltaNord Baufeld 2.2

Auf dem Baufeld 2.2 entlang der Bahn vergab die SBB nach einer Ausschreibung und Jurierung ca. 80 Wohnungen an das Bewerberteam Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn), Wohngenossenschaft Jurablick Basel, Innovation Basel und Stiftung Wohnhilfe. Nach dem Architekturwettbewerb mit fünf Teams, den das Büro Baumann Lukas Architektur gewonnen hat, wird bis 2026 ein nachbarschaftliches Wohnprojekt mit preisgünstigem Wohnraum für «Junge und Junggebliebene» realisiert. Der Fokus liegt bei Familien und – in der Kombination von Wohnen und Arbeiten – bei Kreativschaffenden.

www.wgn.ch

Basel, Westfeld (ehemals Felix Platter-Areal)

Das derzeit grösste Bauprojekt der Nordwestschweiz geht in die Nutzungsphase: Auf dem Westfeld wurde der Umbau des alten Spitals abgeschlossen. 135 Wohnungen unterschiedlicher Grösse, Gäste- und Jokerzimmer, Wohnen mit Service, Gewerberäume, Quartier- und Nachbarschaftsangebote sind bezugsbereit. Die ersten Mieter und Mieterinnen der Baugenossenschaft wohnen&mehr ziehen ab Januar 2023 ein.

Auch die Bauphase der Neubauten mit 320 Wohnungen unterschiedlicher Grösse sowie Gewerberäumen im EG läuft planmässig. Einen Teil davon hat die Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa in Generalmiete übernommen. Der Bezug erfolgt gestaffelt von Januar bis Oktober 2023. Nebst dem Wohnen ergänzen gewerbliche Nutzungen wie Läden und Altersbetreuung das Areal. Dadurch wird das Westfeld ein lebendiges Quartier und keine Schlafstadt, wie wir es anderorts von Investorenprojekten her kennen.

Für die 2. Bauetappe von 2024 bis 2026 lud wohnen&mehr zu einem Studienauftrag ein, bei dem der Projektvorschlag der Weyell Zipse Architekten aus Basel die Jury überzeugte.

www.wohnen-mehr.ch



Westfeld: *Mit dem LeNa-Haus (links) entsteht die erste multifunktionale Nachbarschaft der Schweiz nach dem Modell von Neustart Schweiz. Foto: Kathrin Schulthess Fotografie*

Basel, Lysbüchel Süd

Auf dem Blockrandgeviert Lothringerstrasse-Beckenstrasse-Beckenweg-Weinlagerstrasse sind die meisten Genossenschaftshäuser fertiggestellt und bezogen worden. Der Umbau des alten COOP-Weinlagers der Stiftung Habitat umfasst 64 Mietwohnungen von 1.5 bis 7.5 Zimmer sowie Gewerbe- und Musikräume. Der danebenliegende Neubau der Wohnbaugenossenschaft LYSE-LOTTE mit Ateliers und gemeinsamen Gewächshaus wurde bis Ende 2022 fertiggestellt und wird, wie das Weinlager und das Musikerwohnhaus, im



Walkeweg: Siegerprojekt «Werden und Wandeln». © Stereo Architektur & Bryum Landschaftsarchitektur

Frühjahr 2023 bezogen. Ein Wohnhaus mit Fokus Re-Use der Habitat auf Parzelle 8 ist noch im Bau.

Am 25. Juni 2022 konnten wir auf dem Lysbüchel Süd den gutbesuchten Tag der Genossenschaften feiern, mit Führungen durch die Neubauten. Gleichentags feierte die Stiftung Habitat ihr 25-jähriges Bestehen. Als Geschenk ans Quartier stiftete sie eine Pergola auf den Vogesensplatz. Mehr zum TdWG auf [Seite 23](#).

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

Basel, Walkeweg

Die beiden Wohngenossenschaften Zimmerfrei und GEWONA NORD-WEST konnten die erste Phase des anonymen Skizzenwettbewerbs abschliessen. 69 Büros hatten Ideen geliefert. Davon wurden 8 Teams für die Teilnahme am offenen Studienwettbewerb ausgelobt. Ende 2022 hatte die Jury das Projekt «Werden und Wandeln» von Stereo Architektur Basel mit BRYUM Landschaftsarchitekten und wh-p Ingenieure zur Ausführung empfohlen. Im 2023 wird nun das Vorprojekt ausgearbeitet. Parallel zum Wettbewerbsablauf fanden Workshops mit interessierten Arealnutzenden statt.

www.walkewalke.ch

Birsfelden, Zentrum

Die Jury wählte für das Zentrumsprojekt acht Bauträger aus, sechs davon sind gemeinnützig. Die Gemein-

deversammlung Birsfelden hat am 13. Dezember 2021 dem Quartierplan und der Zentrumsentwicklung mit einem Verhältnis von 2:1 zugestimmt. Eine Gruppe, welche sich für den Grünerhalt des Zentrums einsetzt, hat dagegen das Referendum ergriffen. Am 27. März 2022 fand die Volksabstimmung statt. Der Quartierplan wurde mit wenigen Stimmen Differenz abgelehnt. Die Gemeinde plant nun einen Neustart mit einem adaptierten Projekt.

Pratteln, Zentrale (ex Coop-Areal)

Nach der Genehmigung des Quartierplans haben die sechs gemeinnützigen Wohnbauträger das Vorprojekt vorangetrieben. Das Projekt mit den 450 Wohnungen bedingt ein koordiniertes Bauen. Die Aussenraumgestaltung wie auch die Umnutzung der unterirdischen Weinlager zu einer Autoeinstellhalle hat viele Schnittstellen, die in einem Steuerungsausschuss abgestimmt werden muss. Das Baugesuch soll im 2023 eingereicht werden. Der Abbruch der alten Industriehallen wird ab Mitte 2023 erfolgen. Die Gewerbebauten entlang der Bahn, wo wegen der Störfallverordnung Wohnen nicht möglich ist, werden von der GEWONA NORD-WEST 2023 vorerst in Generalmiete übernommen. Sie projiziert eine Anpassung der grossen Flächen, so dass kleinere Firmen und Gewerbetreibende einziehen können.

www.zentralepratteln.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. Das Projekt der Architekten Flubacher Nyfeler Partner aus Basel muss nun mit einem Quartierplan zonenrechtlich bewilligt werden. Der politische Prozess ist im Gang. Danach kann konkret das Bauprojekt ausgearbeitet werden. Um das wegweisende Projekt breit abzustützen hat Kordia auf dem Areal einen Infopoint genannt Cabana, eine alte Militärbaracke, aufgestellt und orientiert mit Veranstaltungen die Öffentlichkeit.

www.kordia.ch

Reinach, Familienwohnungen Im Bodmen

Auf dem Areal der Gemeinde Reinach, neben der Seniorenwohngenossenschaft WG Rynach, baut die Wohnstadt im Baurecht 21 grosszügige Familienwohnungen. Für die Architektur verantwortlich sind deplus Architekten, Zürich mit Müller & Naegelin Architekten, Basel. Das Areal liegt in der Ebene westlich des Zentrums am Siedlungsrand. Nach längerer, einsprachebedingter Verzögerung konnte die Baubewilligung erteilt werden. Der Baubeginn ist im Frühling 2022 erfolgt. Der Bezug ist gegen Ende 2023.

Ziefen, SeniorInnenwohnungen Hintermatt

Die Genossenschaft Hintermatt Ziefen plant altersgerechten Wohnraum - basierend auf dem Wunsch älterer BewohnerInnen, möglichst lange in einer eigenen Wohnung im Dorf zu leben. Vorgesehen sind insgesamt 16 Wohnungen mit einer Grösse von 55 bis 85 qm, mit gut nutzbaren gedeckten Balkonen oder Sitzplätzen. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt hindernisfrei, so dass sie sowohl für ältere wie auch für leicht behinderte Menschen geeignet sind. Werden Serviceleistungen gewünscht, so stehen der Gemeinschaftsraum, das Café und die verschiedenen Pflege- und Wellness-Angebote im Haus zur Verfügung. Die von Müller Nägelin Architekten geplante Häuserzeile ist sorgfältig auf die Hanglage und die dörfliche Umgebung abgestimmt. Mit dem Spatenstich im März 2023 kommt das Projekt in die Ausführungsphase.

Das Projekt Hintermatt folgt denjenigen in anderen Gemeinden, um dem Wunsch vieler älterer Paare



Kordia: Die Cabana am Allmendweg 16 in Sissach ist jeden Samstag von 11-14 Uhr für Interessierte geöffnet.
Foto: Monika Willin

gerecht zu werden, die ihr Einfamilienhaus an ihre Kinder oder einer anderen Familie freigeben möchten, aber dennoch in der vertrauten Nachbarschaft wohnen bleiben möchten.

www.hintermatt.ch

Münchenstein, BWG

Auch die älteste Wohngenossenschaft der Schweiz, die Basler Wohngenossenschaft, ist mit von der Partie und erstellt neuen Wohnraum, den wir so dringend brauchen. Nach der Fertigstellung des Neubaus an der Rieslingstrasse 12-42 in Ettingen mit 16 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und einem schönen Zentrumsplatz startet sie nun ein weiteres Projekt an der Lehengasse in Münchenstein. Die BWG konnte von der Gemeinde die Parzelle 904 mit dem ehemaligen Doppelkindergarten erwerben und möchte ihrem Zweck entsprechend hier preiswerten und gesunden Wohnraum bauen. Das von der Wettbewerbsjury erkorene Siegerprojekt von Rüdüsühli Architekten wird nun in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Münchenstein weiter bearbeitet, damit in einem ersten Schritt das Quartierplanverfahren abgewickelt werden kann. Wenn die Gemeindeversammlung den ergänzten Quartierplan genehmigt hat, können die Architekten das Bauprojekt ausarbeiten. Voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2025 sollen dann die neuen Genossenschaftswohnungen bezugsbereit sein. Bild des Projekts auf [Seite 47](#).

www.bwg-basel.ch

Ersatzneubauten und Umbauten

Basel, EBG

Auf der Baustelle an der Birs hat sich viel getan. Der Rohbau ist abgeschlossen und gleich mehrere Gewerke arbeiten momentan gleichzeitig im Innern der Häuser. Auf dem Dach wird eine Fotovoltaik-Anlage montiert. Die Wärme liefert der Wärmeverbund Breite-Lehenmatt aus der Birsfelder ARA-Birs. Derzeit beginnt auch die Vermietung, wobei zuerst interne Bewerbende zum Zug kommen, danach werden die Wohnungen extern ausgeschrieben.

www.ebg.ch

Basel, BBB: Eidgenossenweg

Nach der erfolgreichen ersten und zweiten Etappe hat die BBB (Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel) gezielt den letzten Teil in Angriff genommen. Bis Ende 2022 war der Rohbau unter Dach. Im 2023 werden die letzten Ersatzneubauten fertiggestellt und vermietet. Die Vermietung an dieser schönen und ruhigen Wohnlage wird kein Problem sein.

www.bbb-basel.ch

Pratteln, Gemeinnützige Baugenossenschaft GBP

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln hat in den letzten Jahren ihre Wohnbauten im Vogelmatthartquartier rundum erneuert. Ein Teil wurde sanft saniert und behindertengerecht angepasst. In der zweiten Etappe wurden Wohnhäuser erweitert, indem eine Wohnraumerweiterung stattfand. Der Hauptteil des Gebäudes wurde stehen gelassen. Durch einen integrierten Anbau wurden zusätzliche Zimmer geschaffen. So können zeitgemässe Familienwohnungen angeboten werden. In der dritten Etappe entsteht an der St. Jakobstrasse 52 ein Ersatzneubau mit total 15 altersgerechten Wohnungen (1,5, 2,5 und 3,5 Zimmer). Das Gebäude wird nach neusten energetischen Ansprüchen gebaut und hat einen direkten Zugang zur Einstellhalle. Die Wohnungen in den drei Stockwerken sind über Laubengänge erschlossen. Der Zugang zum Haus ist rollstuhlgängig. Der Bezug ist ab Herbst 2023 geplant.

www.gbp-pratteln.ch

Riehen, Domino: Aus einem Pflegeheim werden Wohnungen

Das Pflegeheim Dominikushaus in Riehen wurde näher beim Dorfzentrum neu gebaut. Die Wohnstadt über-

nimmt das bestehende Gebäude aus den Sechzigerjahren und haucht ihm mit Wohnen neues Leben ein. Kreislaufwirtschaft und Upcycling sind in der Immobilienwirtschaft angekommen. Wohnhäuser werden immer wieder den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Dasselbe ist auch mit anderen Bautypen möglich. Wohnstadt transformiert zusammen mit den aus einem Studienauftrag als Sieger hervorgegangenen Salathé Architekten das bestehende Pflegeheim Dominikushaus zu einem Wohnort für Erwachsene und Familien. Der Baurechtsvertrag mit der Stiftung Dominikushaus ist unterzeichnet, die Baueingabe erfolgte im Mai 2022. Es entstehen ab Mitte 2023 bis ca. Ende 2024 Kleinwohnungen, grössere Wohnungen und fünf Townhouses.

www.wohnstadt.ch

Mit Bestandesbauten wachsen

Um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, gibt es nebst dem Neubauen auch die Möglichkeit, Bestandesbauten zu erwerben und diese der Spekulation zu entziehen. So haben verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger Liegenschaften erworben.

Wohnstadt übernimmt zwei Häuser im Städtchen Waldenburg BL

Die beiden Häuser mit Baujahr 1801 wurden die letzten Jahrzehnte als Bezirksgericht genutzt. Wohnstadt konnte die beiden Häuser vom Kanton BL übernehmen. Vorgesehen sind vier Wohnungen und Räume für kulturelle Bedürfnisse. Das Baugesuch für die sanfte Sanierung erfolgt im Februar 2023. Ein neu gegründeter Verein «Kulturraum Waldenburg» wird diese Kulturräume betreiben.

www.wohnstadt.ch

GEWONA NORD-WEST: Zuwachs in der Basler Breite

Von einer Pensionskasse konnte das Wohnhaus Weidengasse 45 mit 10 Wohnungen im Basler Breite-Quartier erworben werden. Die Lage ist in unmittelbarer Nähe zu den GEWONA-Häusern an der Eptingerstrasse 22 und 24.

Stiftung Habitat

Die Stiftung Habitat ist seit Jahren aktiv im Erwerben von Bestandesbauten. So konnte sie auch im 2022 Häuser kaufen:

- Hardstrasse 86, 14 Wohnungen
- Margarethenstrasse 60, 5 Wohnungen und 1 Ladenlokal
- Wanderstrasse 79, 8 Wohnungen
- Allschwilerstrasse 44 + 46, 14 Wohnungen mit Laden und Werkstätten

Evangelische Bau- und Wohnbaugenossenschaft Basel

Diese kleine aber feine Wohngenossenschaft konnte im 2022 ihr Portfolio weiter vergrössern. Sie wuchs von 15 Wohnungen im Jahre 2000 auf heute 40 Wohnungen: im 2021 kaufte sie das Haus Weiherhofstrasse 114/ Steinbühlweg 7 mit aktuell 3 Wohnungen und im 2022 die Thiersteinerallee 72 mit 5 Wohnungen.

SOCA gegründet vor 75 Jahren

Im 2022 konnte die 1943 gegründete SOCA Familienheimgenossenschaft endlich ihr 75-jähriges Bestehen feiern, welches sie pandemiebedingt verschieben musste. Das Jubiläum fand auf dem Rheinschiff Christoph Merian statt. Nach einem Apéro wurde bei wunderschönem Abendlicht die Generalversammlung durchgeführt und zum Abschluss genoss man ein gemütliches Nachtessen. Die SOCA, was übrigens für Selbsthilfeorganisation christlicher Arbeiter steht,

kann optimistisch in die Zukunft sehen: sie hat den TurnAround geschafft vom jahrelangen unorganisierten Selbstausbau von vermeintlichen Eigenheimbesitzern zu einer Genossenschaft, die verantwortungsvoll in ihre Liegenschaften investiert und Sorge dazu trägt. Sie ist damit ein Vorbild für viele Einfamilienhausgenossenschaften, bei denen dieser Prozess noch bevorsteht.

Neues Wohnbauförderungsgesetz Basel-Land

Durch Initiativen und Vorstösse im Landrat hatte die Regierung den politischen Auftrag, ein Wohnbauförderungsgesetz WBFG auszuarbeiten. Diese basiert auf vier Säulen: dem Erwerb oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum; energetischen Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum; der Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger sowie dem altersgerechten Wohnen. Die Vorlage, welcher eine breite Vernehmlassung vorausgegangen ist, wird derzeit in der zuständigen Landratskommission behandelt. Wir hoffen, dass der Landrat dem Gesetz als Ganzes zustimmen kann.

Für die gemeinnützigen Wohnbauträger werden Förderinstrumente analog zur Wohnbauförderung in Basel-Stadt vorgeschlagen.



Jubiläum der SOCA Familienheimgenossenschaft: Endlich konnte das 75-jähriges Bestehen gefeiert werden – bei wunderbarem Wetter auf dem Rheinschiff Christoph Merian. Foto: Monika Willin

§10 Beratung. Es können Beratungsdienstleistungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern in Anspruch genommen werden. Der Regierungsrat kann diese Aufgabe einer geeigneten Institution übertragen.

§11 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen. Im Gegensatz zu BS leiht nicht der Kanton das Geld aus, sondern er verbürgt die Darlehen, welche gemeinnützige Wohnbauträger über eine geeignete Institution in Anspruch nehmen.

§12 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht. Der Kanton soll vermehrt Grundstücke kaufen und diese im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben. Auch hier kann der Regierungsrat mit einer geeigneten Institution Grundstücke evaluieren.

§13 Information und Beratung zur Förderung des altersgerechten Wohnens. Der Kanton will in bestehenden Bauten das altersgerechte Wohnen mittels Beratung und Prämien für notwendige Umbauten fördern. Der Umbau ist auf Bestandesbauten mit maximal acht Wohneinheiten limitiert.

Basel baut Zukunft

Die Mitte 2020 eingereichte Initiative «Basel baut Zukunft» hatte der Grosse Rat 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 7. Februar 2022, die Klagen abgewiesen und die Initiative für gültig erklärt. Die Investoren haben die Klage nicht ans Bundesgericht weitergezogen. Da die Initianten fürchten, dass bei einer Abstimmung die Initiative mit der Forderung nach 50% gemeinnützigem Wohnungsbau angenommen würde, gibt es ein zähes Ringen um einen allseits akzeptablen Gegenvorschlag. Deshalb wurde auch die Behandlungsfrist seitens des Grossen Rates verlängert.

Die SBB als Besitzerin des Transformationsareals Wolf haben die Zeichen erkannt und boten Hand für einen Kompromiss. Der Grosse Rat hat auf Antrag der Bau- und Planungskommission beschlossen, dass innerhalb des Bebauungsplanperimeters mindestens ein



finanzierungsmarkt
wohnbaugenossenschaften
schweiz

Noch nie hat sich Arbeit abgeben so gelohnt.

Geben Sie die Kreditausschreibung
in die Hände von Profis.

Sparen Sie
bis zu 50%
Ihrer Finanzierungskosten

Hier ausprobieren



NEU

Vermittlung von Finanzierungslösungen für gemeinnützige Wohnbauträger:
www.wbg-finanzierungsmarkt.ch

Drittel des realisierten Wohnanteils als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen ist. Preisgünstiger Wohnraum ist dabei gemäss §1 der Wohnraumförderverordnung (WfV) innerhalb der geltenden Kostenlimiten des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) definiert. Diese Wohnfläche muss gemeinnützig im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes des Bundes (SR 842) dauerhaft in Kostenmiete vermietet werden beziehungsweise muss der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation gemäss Art. 4 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz abgegeben werden.

Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt

Der vom Regierungsrat neu gewählte Stiftungsrat konnte im 2022 seine operative Tätigkeit aufnehmen. Voraussetzung für preisgünstigen Wohnraum ist der Erwerb von Liegenschaften. Dank ihrer proaktiven Handlungsweise konnte die Stiftung bereits zwei Liegenschaften an der Kleinhüningeranlage und am



Aberdeen: Billig erbauter Wohnraum – wie hier in Schottland – ist nicht unser Ziel, sondern Spekulationsentzug und Dividendenbeschränkung. Foto: Monika Willin

Burgfelderplatz erwerben. Durch die Mitgliedschaft in unserem Verband steht ihr künftig der Zugang für Fördergelder des gemeinnützigen Wohnungsbaus offen.

*Jörg Vitelli, Präsident
wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz*



Preisgünstiges Wohnen in Basel: Die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum bezweckt den Erhalt und die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen – wie hier an der Kleinhüningeranlage. Die Stiftung ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Einrichtung. Foto: © 2022 Jones Lang LaSalle IP



Miele

Neu: Dampfbackofen Dampfgaren, Backen und Combigaren in einem Gerät

Der neue Miele Dampfbackofen bietet die vielseitigsten Möglichkeiten zum Dampfgaren, Backen, Braten oder Combigaren. Sie lassen Ihrer Kreativität freien Lauf und geniessen perfekte Gerichte – Ihr Dampfbackofen übernimmt die Reinigung.

Seit über 120 Jahren bauen wir besonders langlebige Geräte. Selbst perfekte Qualität bedeutet nichts ohne dauerhafte Zuverlässigkeit. Deshalb verbinden wir Innovation mit meisterhafter Handwerkskunst. Mit unserer Liebe zu jedem Detail sorgen wir dafür, dass Sie sich auf unsere Geräte besonders lange verlassen können.

miele.ch

RECHTSFRAGEN

Neues Wohnschutzgesetz in Basel-Stadt betrifft Wohngenossenschaften nicht

Aus den Medien, aber auch in meiner Beratungstätigkeit, werden die Auswirkungen der Initiative «Ja zum echten Wohnschutz», welche das Volk im November 2021 angenommen hat, negativ und gefährlich dargestellt. Es ist tatsächlich so, dass die neu geschaffene Wohnschutzkommission gemäss Wohnraumförderungsgesetz (WRFG) seit dem 28.5.2022 bei Abbruch, jedoch auch bei sämtlichen Umbau-, Renovations- und Sanierungsvorhaben, die über den einfachen ordentlichen Unterhalt hinausgehen, mitentscheidet. Die daraus folgenden plafonierten Mietzinserhöhungen gelten danach für 5 Jahre. Die Umsetzung dieses neuen Gesetzes ergibt in der Praxis jedenfalls grosse Schwierigkeiten und Irritationen.

Ich möchte hier jedoch in aller Deutlichkeit unterstreichen, dass die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus (vor allem Wohngenossenschaften*) gemäss § 4 Abs. 2, § 7 Abs. 2 und § 8a Abs. 2 WRFG (SG 861.500) ausdrücklich **von einer solchen Prüf- und Bewilligungspflicht ausgenommen** sind. Daher können Wohngenossenschaften im Kanton Basel-Stadt nach wie vor ihre Liegenschaften wie bisher umbauen, renovieren, sanieren und erneuern. Auch ein Ersatzneubau (sprich: Abbruch des Altbaus) ist nicht speziell bewilligungspflichtig und es gilt das alte Bau- und Planungsrecht.

Die Wohngenossenschaften sind daher von der Annahme der Wohnschutzinitiative und der Revision des WRFG nicht betroffen. Bei den Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus gilt bekanntlich die Kostenmiete und gemäss Basler Mietpreisstatistik sind wir vor allem durch den Spekulationsentzug bei Bestandesliegenschaften bis zu 40% günstiger. Eine Anwendung dieser Bewilligungspflicht und die Plafonierung der Mietzinserhöhungen bei Investitionen hätten die Basler Wohngenossenschaften daher stark und ungerechtfertigt betroffen. Diese «Sonderbehandlung» der Genossenschaften konnte ich politisch und persönlich als Grossrat mit den Initianten «aushandeln». Das waren politische Bemühungen, welche sich gelohnt haben und nachhaltig zugunsten der gemeinnützigen Wohnbauträger in

Basel wirken. Positiv ausgedrückt: Gegenüber renditeorientierten Akteuren haben die Genossenschaften hier neu einen Wettbewerbsvorteil! 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 den Genossenschaften. Die Dividenden bekommen die Mietenden in Form von preiswerten Mieten.

René Brigger, Vizepräsident Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht

* In der dazu gehörenden Verordnung (SG 861.520) ist in §2 festgehalten, wer als gemeinnütziger Wohnbauträger gilt.

Neues Datenschutzrecht ab 1. 9 2023

Das neue Datenschutzrecht, welches noch nicht in Kraft ist, legt die Grundsätze für die Bearbeitung von Personendaten fest. Es geht um Datensicherheit für besonders schützenswerte Personendaten (z.B. Daten der sozialen Hilfen), um deren Beschaffung (Freiwilligkeit) und deren automatisierte Aus- und Bewertungen (Profiling).

Gemäss Art. 24 des Entwurfs der Datenschutzverordnung sind Unternehmen und andere privatrechtliche Organisationen, die am Anfang eines Jahres weniger als 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen, von der Pflicht befreit, ein Verzeichnis der Bearbeitungstätigkeiten zu führen sowie damit verbunden einen Verantwortlichen zu benennen, ausser eine der folgenden Voraussetzungen ist erfüllt:

- a. Es werden **umfangreich** besonders schützenswerte Personendaten bearbeitet.
- b. Es wird ein **Profiling** mit hohem Risiko durchgeführt.

Dies ist normalerweise bei Wohngenossenschaften nicht der Fall.

Details auf unserer Webseite. Weitere Fragen beantwortet Ihnen der Rechtsdienst von WBG Schweiz. Dort erhalten Sie auch Formulierungen für die Webseite Ihrer Genossenschaft und für die Mietverträge und Anmeldeformulare.



Burckhardt Immobilien AG | Dornacherstrasse 210 | 4002 Basel
Tel. +41 61 338 35 35 | info@b-immo.ch | www.b-immo.ch
patrick.haegi@b-immo.ch

BAUMANAGEMENT / UMBAU / SANIERUNG

QUALITÄT UND VERBINDLICHKEIT

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- GEBÄUDEANALYSEN / DIAGNOSEN
- ENERGETISCHE UNTERSUCHUNGEN
- RENOVATIONEN
- UMBAU / SANIERUNGEN
- ERWEITERUNGSBAUTEN / AUFSTOCKUNGEN
- UMNUTZUNGEN
- SPEZIALBAUTEN / DENKMALPFLEGE
- BAUHERRENTREUHAND

burckhardtimmobilien 

helvetia.ch/baselland

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

einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Versicherung



Thomas Theiler
Senior Generalagent

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

**Ich freue
mich auf
Ihren Anruf.**

BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

Öffentliche Beurkundung von Statutenänderungen

Seit 1. Januar 2023 ist der ergänzte Artikel 838a betreffend Statutenänderung im Obligationenrecht gültig: **Der Beschluss der Generalversammlung über eine Änderung der Statuten ist öffentlich zu beurkunden und ins Handelsregister einzutragen.** Viele haben die Chance genutzt und ihre Statuten noch im 2022 mit Hilfe unserer Musterstatuten aktualisiert und modernisiert.

Mehrere Fragen wurden unter den GenossenschaftlerInnen intensiv diskutiert, z.B. auch diese: Sollen Ehepaare 2 Stimmen, jedoch Einzelpersonen nur 1 Stimme haben? Ist das gerecht? Warum ist es nicht 1 Stimme pro Wohnung? Gehen wir zurück in die Gründerzeit der Genossenschaftsidee.

Der Ursprung der Genossenschaftsidee

Im Sommer habe ich New Lanark in Schottland besucht. Am Fluss Clyde hat ein Banker und schottischer Industrieller 1785 eine grosse Spinnerei und Textilfabrik erbaut, zur damaligen Zeit nichts Ungewöhnliches, das Baumwollgeschäft boomte. Zusätzlich gab es Wohnungen und Gemeinschaftsräume für zeitweise bis zu 2'500 Personen. Seit 2001 ist das Ensemble UNESCO Weltkulturerbe.

Berühmt wurde diese Industriesiedlung durch die neuartigen Ideen von Schwiegersohn und Textilkaufmann Robert Owen, der die Fabrik 1800 für 25 Jahre übernahm. Er revolutionierte die Arbeits- und Lebensbedingungen seiner Arbeiter, jedoch mit strengem Regime. Ursprünglich wollte er die Effizienz steigern. Er kontrollierte Lager, Produktion, Kosten und Qualität, zahlte weniger Lohn pro Stunde, entliess Arbeiter, die zu spät kamen, stahlen oder dauernd betrunken waren. Weil er wusste, dass gesündere Arbeiter auch besser arbeiten, griff er auch in das Privatleben ein: im Winter sollte ab 22.30 Uhr niemand mehr draussen sein, es gab feste Termine für das Putzen der Wohnungen, der Alkoholkonsum wurde eingeschränkt. Zu Beginn verstanden die Leute das Vorgehen nicht. Doch schon bald sahen sie, dass Robert Owen für seine ArbeiterInnen und deren Kinder auch ein besseres und glücklicheres Leben anstrebte. Er wünschte sich

eine Gesellschaft ohne Kriminalität, Armut und Not und suchte, die Bedingungen dazu zu schaffen.

Statt 13-15 Stunden hatte ein Arbeitstag in New Lanark «nur» 10,5 Stunden, die Arbeiter hatten einen Tag in der Woche frei, der Lohn wurde sogar während der mehrmonatigen Baumwoll-Handelsblockade mit den USA ausbezahlt. Es gab eine Kranken- und Rentenversicherung und freie medizinische Versorgung. Im Dorfladen wurden Lebensmittel und Waren in guter Qualität nur wenig über den Grosshandelspreisen verkauft, um Schulden zu vermeiden, durfte man nur beschränkt anschreiben lassen. Die Kinder trugen weisse Baumwoll-Tuniken, die dreimal die Woche gewaschen wurden. Kinder unter 2 Jahren wurden betreut, später besuchten sie bis zu einem Alter von 10 Jahren verschiedene Schulen mit Spiel, Spaziergang, Sport, Kunst und Musik, aber auch Schreiben, Rechnen, Geschichte, Geografie und Biologie. In New Lanark wurde der weltweit erste Schulspielplatz gebaut. Die Prügelstrafe wurde abgeschafft. Er legte auch Wert auf die Bildung der Erwachsenen, vor allem das Rechnen, damit sie mit ihrem Geld über die Runden kamen. Er organisierte demokratisch gewählte Bewohner-Komitees, die Ideen einbringen konnten.

Er hatte grossen Erfolg, die Baumwollmühle prosperierte. Viele Industrielle beobachteten aber die neuen Ideen kritisch, sogar seine Geschäftspartner wollten ihn loswerden, um mehr Gewinn aus ihrem investierten Geld zu ziehen. Er fand jedoch zum Glück neue Partner, denen die Reform gefiel und sie einigten sich



New Lanark: Weltkulturerbe und Ursprung der Genossenschaftsbewegung. Foto: Monika Willin

darauf nur einen beschränkten Gewinn aus ihrem Investment zu ziehen, alles darüber hinaus durfte Robert Owen in sein Sozialprojekt stecken.

Moderne Ideen für jede Generation

Natürlich war New Lanark keine gleichberechtigte Gemeinschaft, jedoch nahm hier die Genossenschaftsbewegung seinen Anfang. Basierend auf Owens Ideen wurden viele Kooperativen und Selbsthilfegruppen gegründet. Owen hoffte, dass die Arbeiter mit Genossenschaften, also mit selbst organisierten Produktionsstätten und Läden ihrer damals deutlich hervortretenden Ausbeutung durch die Kapitalbesitzer eine Alternative entgegensetzen könnten. Er forderte sie auf: «Ihr müsst eure eigenen Kaufleute, eure eigenen Fabrikanten werden, damit ihr euch selbst mit Waren bester Qualität und niedrigstem Preis versorgen könnt». (Wikipedia) Und: eure eigenen Vermieter! Jede Generation findet überraschend moderne Ideen in seinen Schriften: Politische und religiöse Toleranz, zivilrechtliche Trauung, Frauenrechte, Grün in den Städten. Und vor allem seine Visionen von gemeinsamem Eigentum und Profit-Teilung sind wachsend populär in einer Zeit des chaotischen und ausbeuterischen Laissez-faire Kapitalismus oder einem ineffizient zentral geplanten Kommunismus. (frei übersetzt aus «Selected Works of Robert Owen» von Prof. Gregory Claeys).

Von Owen stammt auch die heutige Definition einer **Genossenschaft als «Vereinigung einer besonderen Art, die sich mehr auf Personen als auf Kapital stützt, nicht nur ein finanzielles, sondern auch ein moralisches Ziel hat».**

Die Prinzipien der Genossenschaften

«The International Co-operative Movement» nahm seinen Anfang 1844 als die «Rochdale Society of Equitable Pioneers» (Gesellschaft der redlichen Pioniere von Rochdale), die von 28 Webern aus Rochdale gegründet wurde, in der Toad Lane ihren ersten Laden eröffnete. Diese Bewegung verbreitete sich in der ganzen Welt und basiert auf folgenden Prinzipien:

- Offene Mitgliedschaft
- Freiwilligkeit und offene Tür
- Demokratische Kontrolle und Wahl, sowie eine Stimme je Mitglied

- Rückvergütung nach Maßgabe der Einkaufssumme
- Begrenzte Kapitalverzinsung
- Politische und religiöse Neutralität
- Barzahlung
- Förderung der Bildung

«**One person, one vote**», also die gleichberechtigte Stimmabgabe unabhängig vom investierten Kapital (Anteilscheinkapital), der gesellschaftlichen Schicht und sozialen und finanziellen Lage, d.h. auch der Grösse der gemieteten Wohnung sind die Basis der Demokratie. Und so fällt es uns nun nicht mehr schwer, eine Antwort auf die im ersten Absatz gestellte Frage zu geben.

Schutz vor Aneignung in den Statuten

Im Herbst 2022 haben wir noch einen anderen Satz in den Musterstatuten ergänzt: «Beabsichtigte Änderungen dieser Statuten sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Genehmigung vorzulegen.» Viele wehren sich gegen Eingriffe von oben, jedoch dient dieser Passus dem Schutz des günstigen genossenschaftlichen Wohnraums. Gerade sind wieder Bestrebungen in Gang, in Liestal eine Genossenschaft in Stockwerkeigentum umzuwandeln. Das Land wurde geschenkt mit der Auflage dauerhaft günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, das interessiert heute niemanden mehr. So profitiert eine Generation vom Spekulationsentzug der letzten 40 Jahre, indem sie die Wohnungen günstig übernimmt und zu einem späteren Zeitpunkt zu einem möglichst hohen Preis verkauft.

Verlängerung Sonderprogramm des Fonds de Roulement bis 2025

Das Sonderprogramm schafft Anreize für die umfassende energetische Sanierung von Altliegenschaften, die älter als 30 Jahre sind. Dafür werden aus dem Fonds de Roulement während der ersten 10 Jahre zinsfreie Darlehen gewährt.

Es werden Erneuerungsvorhaben gefördert, bei welchen der Zustand der Gebäudehülle nachweislich auf die GEAK-Stufe B verbessert wird oder welche den Minergie-Standard erfüllen. Die Laufzeit der Darlehen beträgt 25 Jahre, und pro Wohnung wird ein Betrag

von Fr. 50'000 ausgerichtet. Die MieterInnen sollen während den Bauarbeiten ihre Wohnung nicht verlassen müssen.

Tag der Wohngenossenschaften

Der Tag der Wohngenossenschaften war dem Lysbüchel-Süd gewidmet und fand am Samstag, den 25.6.2022 statt. Nach einer Ansprache von Regierungspräsident Beat Jans verstreuten sich die 300 Besucher zu diversen Führungen auf den 16 Parzellen, die bis auf vier fertiggestellt und bezogen waren. Wir durften auch die Baustelle des ehemaligen Coop-Weinlagers bewundern. Baumstämme als Stützen und die alten Säulen mitten im Raum versprechen aussergewöhnliche Wohnungsgrundrisse. Das Wetter war uns wiederum ausgesprochen gut gesonnen im wahrsten Sinne des Wortlautes.

Mit grosser Unterstützung der Baufirmen wurde die Noch-Baustelle besucherfreundlich hergerichtet. Wir danken der Stiftung Habitat, den beteiligten Genossenschaften, den Sponsoren und Lucentive, unserer Eventorganisation, für diesen wunderschönen Tag.

Quartiersrundgang Hegenheimerquartier

Im Westen viel Neues zeigte der Quartiersrundgang am 24.8.2022. Der wie immer sehr gut besuchte Rundgang startete beim Neubauprojekt Belforterstrasse von Wohnstadt, führte an älteren Genossenschaftssiedlungen vorbei, wie WG Solidar, WG Neuhof, WG Belforterstrasse, Soca, WG Burgfelderstrasse und WG Kannenfeld. Ein Blick in den Hinterhof der WG Hegenheimerstrasse zum Neubau von 2011 durfte nicht fehlen. Zum Abschluss traf man sich auf dem Westfeld zu einem Apéro. Die Techem unterstützte diesen Anlass.



Quartiersrundgang: *Neubau der Wohnstadt an der Belforterstrasse. Foto: Monika Willin*



Tag der Wohngenossenschaften: *Lysbüchel-Süd. Foto: Mathias Mangold*

Apéro neue Vorstandsmitglieder

Am 15. September 2022 fand das Apéro für neue Vorstandsmitglieder der Genossenschaften statt. Nach einer Führung durch die Senioren Wohngenossenschaft Waldeck sammelten wir uns im Gemeinschaftsraum und Jörg, Daniel und ich kamen kaum dazu, die übliche Übersicht über die Verbandstätigkeit zu zeigen, denn es entspann sich sofort ein intensives Gespräch zwischen den Teilnehmern, Fragen und Antworten sprangen hin und her ohne unser Zutun. Wieder einmal zeigte sich, das Wissen sich vervielfacht, wenn man es teilt.

Quartiertreffen Hirzbrunnen-Schoren, Bachletten und Gundeldingen

Am 23.5.2022 startete René Thoma zu einem ersten quartierbezogenen Erfahrungsaustausch im Hirzbrunnen und Schoren. Solche Treffen wurden letztmals 2010 durchgeführt und sind wichtig, denn es stellte sich bei allen 3 Quartieren heraus, dass viele ihre Nachbargenossenschaften nicht oder kaum kennen.

Im Moment beschäftigt viele die Heizungsfrage, d.h. kommt der Fernwärmeanschluss zu ihnen oder nicht. Thema ist natürlich auch immer wieder die Denkmalpflege und die allseits «beliebte» Stadtbildkommission. Auch wünschten sich die Teilnehmer mehr zum Thema Finanzen, und so wurde am 7.11.2022 der Finanzierungsmarkt von WBG Schweiz vorgestellt und die Finanzierung von Projekten behandelt. Auch von den Quartiertreffen Bachletten am 31.10.22 und Gundelinden am 16.1.2023 gibt es Ähnliches zu berichten.

Besuch des neuen Besucherzentrums der SABAG

Am 30. August 2022 haben 25 Personen das neue SABAG-Besucherzentrum in Füllinsdorf besucht, wo es Referate zu den Themen Abluft und Umluft in der Küche, Legionellen und zu der Pflege von Platten und Fugen gab.

Forum der Vorstände: Das Miet-Ende

Nicht immer endet ein Mietverhältnis in gegenseitigem Einverständnis, da weiss jeder Vorstand ein Lied von zu singen. Entsprechend gut besucht war das Forum der Vorstände am 27.10.2022 in der freien Gemeinschaftsbank. Unerwünschte Untervermietungen, Zahlungsrückstände oder andere Probleme können eine Kündigung nötig machen. Welche Gründe dürfen dabei zu einer Kündigung führen? Kündigt man ordentlich oder ausserordentlich? Wie geht man richtig vor? Welche Fristen muss man beachten? Wem kündigt man genau? Was machen wir, wenn der/die Mietende die Wohnung nicht räumt? Müssen wir einen



Forum der Vorstände: *Das Thema Mietrecht ist für jedes Immobilienunternehmen wichtig. Foto: Lisa Carvalho*

vom Vermieter vorgeschlagenen Nachmieter immer akzeptieren? Was bedeutet es, wenn die Mietpartei die Kündigung an der Schlichtungsstelle und den Ausschluss an der Generalversammlung anfecht? Welche maximale Erstreckung ist möglich? Antworten auf diese Fragen finden Sie auf den Präsentationsfolien auf unserer Webseite unter Aktuell/Veranstaltungsarchiv. Die Veranstaltung wurde grosszügig unterstützt von Forster Swiss Home AG.

Schiff ahoi – Tag der offenen Tür auf dem Westfeld

Schiff ahoi! hiess es am 24.9.2022, wohnen&mehr lud zum Tag der offenen Tür im umgebauten Felix Platter-Spital. Neben dem Regen strömten 2000 Leute auf das Areal und wanderten durch die langen mit Baustellenlampen beleuchteten Gänge: bei BSB gab es Gemeinschaftswohnen mit Service zu sehen, bei LeNa und wohnen&mehr unterschiedliche Wohnungsgrössen. Zukünftige Gewerbetreibende und Anbieter stellten sich an Infotischen vor: Alzheimer beider Basel, Familycare Basel, Pro Senectute und der Quartierverein Dynamo Iselin. Auch wir beteiligten uns finanziell und da unser Stand gleich am Eingang zum Gelände stand, fragten viele Leute zuerst bei uns nach Mietpreisen, Wohnungsgrössen und Vermietungsbeginn. Oft schauten sie auch beim Verlassen des Geländes wieder herein und teilten ihre Eindrücke.

Weihnachtessen

Im Restaurant Löwenzorn fand unser alljährliches Weihnachtessen mit viel Prominenz und engagierten GenossenschaftlerInnen statt.

Freiwilliger Mitgliederbeitrag und Unterstützung durch Fördermitglieder

Die Anforderungen an den Verband steigen. Denn viele Genossenschaften stehen nach 70-80 Jahren an dem Punkt der Erneuerung und der Zukunftsplanung. Nach der Durchführung von Liegenschafts- und Finanzchecks kommt der heikle Punkt, die gewonnenen Erkenntnisse den GenossenschaftlerInnen mitzuteilen und Massnahmen wie Sanierung oder Ersatzneubau zu beschliessen. Und dieser TurnAround ist gar nicht einfach, die mietenden GenossenschaftlerInnen haben Angst, ihren extrem günstigen Wohnraum



Tag der Wohnbaugenossenschaften: *Ansprache von Jörg Vitelli auf dem Lysbüchel Süd. Foto: Mathias Mangold*

zu verlieren. Während sich die alten Genossenschaften mit der internen Organisation und Nachfolgefragen beschäftigen, brauchen die neugegründeten Statuten und Finanzierungstipps.

Quartierentwicklungen in BS und BL werden meist von Andreas Herbst, Jörg Vitelli und René Brigger begleitet, sie beraten meist auch Gemeinden. Dazu gelangen von aussen politische Forderungen an uns wie zum Beispiel die soziale Durchmischung. Dies entsteht aus dem Missverständnis, dass Genossenschaftswohnungen deshalb so günstig seien, weil sie subventioniert seien. Es wird auch nicht verstanden, dass man nur Einfluss auf jene Genossenschaften hat, die Darlehen, Bürgschaften oder Kantons-Baurecht haben und nicht auf jene anvisierten mit eigenem Land.

Im 2026 steht unser 100-jähriges Jubiläum an.

Dies alles fordert unsere Finanzen, die zeitlichen Ressourcen der Vorstandsmitglieder und der Geschäftsstelle in hohem Masse.

Und es geht auch dem Dachverband auf nationaler Ebene nicht anders. Zusammen mit ihm werden wir schon bald eine Anpassung der Mitgliederbeiträge vornehmen müssen. Bis dahin setzen wir bereits dieses Jahr auf freiwillige Mitgliederbeiträge und schlagen Ihnen einen freiwilligen Mitgliederbeitrag von 17.- statt 12.- pro Wohnung vor. Wir bedanken uns im Voraus bei allen gemeinnützigen Wohnbauträgern, die uns in welcher Höhe auch unterstützen.

Und natürlich bedanken wir uns auch bei allen Fördermitgliedern sowie unserem neuen Partner Basler Kantonalbank (2023-2025) für die Unterstützung.

Monika Willin, Geschäftsleiterin





**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

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

BILANZ

Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVEN		
<i>Flüssige Mittel</i>		
Kassa	811.90	356.50
Basler Kantonalbank	110'442.35	142'527.87
Bank Cler	166'707.25	161'820.24
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>		
Übrige Forderungen	123'774.30	60'208.95
Verrechnungssteuer	3'090.50	1'545.25
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'168.60	4'543.40
Umlaufvermögen	408'994.90	371'002.21
<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	3'140'994.90	3'103'002.21
PASSIVEN		
Übrige Verbindlichkeiten	22'604.80	17'855.31
Passive Rechnungsabgrenzung	6'521.00	19'339.00
Kurzfristiges Fremdkapital	69'125.80	37'194.31
Darlehen WRF Kanton BS (verzinst)	2'400'000.00	2'400'000.00
Statutarische Mitgliederdarlehen	463'410.00	449'640.00
Freiwillige Mitgliederdarlehen	10'240.00	10'000.00
Rückstellung Jubiläum	40'000.00	-
Projektentwicklungsfonds	34'670.20	34'670.20
Langfristiges Fremdkapital	2'908'320.20	2'894'310.20
Total Fremdkapital	2'977'446.00	2'931'504.51
Vereinskapital Anfang Jahr	171'497.70	159'201.72
Jahreserfolg	-7'948.80	12'295.98
Vereinskapital Ende Jahr	163'548.90	171'497.70
TOTAL PASSIVEN	3'140'994.90	3'103'002.21

ERFOLGSRECHNUNG

Angaben in Schweizerfranken [CHF]			
	2022	2021	Budget 2022
ERTRAG			
Mitgliederbeiträge	111'693.30	107'254.10	108'500.00
Fördermitgliederbeiträge	45'028.50	42'890.00	43'000.00
Beratungen WBG NWCH	-7'982.30	-4'704.60	-6'000.00
Gründungshilfen Dachverband	700.00	1'160.00	-
Beratungen WRF BS	7'237.75	-	-
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	10'017.80	9'887.20	10'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	19'548.05	16'661.29	16'000.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'750.00	15'560.00	15'000.00
Sponsoring	7'997.25	6'450.00	6'000.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00	10'000.00	10'000.00
Diverse Erträge	376.95	334.80	300.00
TOTAL ERTRAG	220'367.00	205'492.79	202'800.00
AUFWAND			
Personalaufwand	-102'075.05	-103'079.80	-105'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>			
Raumaufwand	-9'573.60	-9'573.60	-10'000.00
Informatik	-	-2'309.65	-1'000.00
Versicherung (KMU, D&O)	-1'674.60	-1'674.50	-1'700.00
Büro-/ Verwaltungsaufwand, Veranstaltungen	-17'550.60	-27'126.58	-30'000.00
Öffentlichkeitsarbeit + Projekte	-21'139.15	-7'474.60	-17'000.00
Unterstützung Abstimmungen	-2'090.25	-8'203.00	-6'000.00
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	-3'501.20	-992.00	-1'000.00
Jubiläum 2026 - Aufwand	-40'000.00	-	-
Generalversammlung, Vorstand, Revision	-49'073.15.48	-44'108.48	-45'000.00
TOTAL AUFWAND	-239'675.20	-204'542.21	-216'700.00
Betriebserfolg	-19'308.20	950.58	-13'900.00
Finanzaufwand	-255.60	-269.60	-300.00
Finanzertrag	11'615.00	11'615.00	11'600.00
Jahreserfolg vor Steuern	-7'948.80	12'295.98	-2'600.00
Direkte Steuern	-	-	-
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	-7'948.80	12'295.98	-2'600.00

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%, Assistenz 40%, 14 Vorstandsmitglieder)

Personalvorsorge

Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von CHF 3'679.20 (Vorjahr: CHF 3'340.60) gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

Wertschriften

		nom. Wert			Buchwert Vorjahr		Buchwert gemäss Vermögensauszug 31.12.2022	
		Anzahl	je Stk.	Total	je Stk.	Total	je Stk.	Total CHF
wgn*	Anteile	3	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00	50'000.00	150'000.00
hbg*	Anteile	520	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00	100.00	52'000.00
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)

Rückstellung 100-Jahr Jubiläum 2026

Im 2026 feiert unser Verband sein 100-jähriges Bestehen. Dafür werden Rücklagen gebildet.

Mitgliederdarlehen

	statutarische Mitgliederdarlehen	freiwillige Mitgliederdarlehen
Stand per 31.12.2021	449'640.00	10'000.00
Zunahme	14'190	420.00
Abnahme	-420.00	-180.00
Stand per 31.12.2022	463'410.00	10'240.00

Gewinnverwendung

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

Win-Win Lösung für Vivanta und die Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof»

Die Vivanta AG übernahm in Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» ihr Bauprojekt in Frenkendorf. Sie erhielt das Baurecht sowie die angefangene Baustelle, die im Zusammenhang mit der COVID-Krise gestoppt werden musste. Gleichzeitig unterzeichnen die beiden gemeinnützigen Bauträger einen Gesamtmietvertrag, der es der WBG ermöglicht, in Selbstverwaltung die Liegenschaft nach ihren Prinzipien zu betreiben. Das Projekt im historischen Zentrum bietet 11 Wohnungen für Familien und Senioren



Alter Werkhof in Frenkendorf: Alterswohnungen im Zentrum neben der Kirche. © WBG Alter Werkhof



Tag der offenen Tür: Die Genossenschaft Alter Werkhof in Frenkendorf öffnete Interessierten ihre Türen. Foto: Monika Willin



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- / Fachbetrieb 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



SORGENFREI DURCHSTARTEN

Unkomplizierte Ladelösungen für Ihre Immobilie. Mit Techem E-Mobilität.

The logo for Techem, featuring the word "techem" in a bold, lowercase sans-serif font with a red underline.

Ob Einzelleistung oder Komplettpaket, wir unterstützen Sie dabei, alle technischen Anforderungen zu erfüllen – bedarfsgerecht und einfach. Von Ladekonzept über Installation und Betrieb bis hin zur Abrechnung. So sorgen Sie für zufriedene Nutzer/innen – und mehr Klimaschutz. www.techem.com/emobilitaet

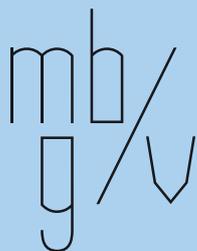
vitessa – im Eiltempo Bäder sanieren

Hochdorf
Basel
Bern
St. Gallen
Zürich

The logo for talsee, featuring the word "talsee" in a lowercase sans-serif font with a comma at the end.

Details zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

	Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	2022	2021	Budget 2022
Mitgliederbeiträge	189'348.00	182'710.10	184'000.00
Forderungsverlust Mitgliederbeiträge	-	-340.00	-
Anteil Dachverband	-77'655.00	-75'116.00	-75'500.00
Total Mitgliederbeiträge	111'693.00	107'254.10	108'500.00
Fördermitgliederbeiträge	77'310.00	74'930.00	75'000.00
Forderungsverlust Fördermitgliederbeiträge	-	-750.00	-
Anteil Dachverband	-32'281.50	-31'290.00	-32'000.00
Total Fördermitgliederbeiträge	45'028.50	42'890.00	43'000.00
Beratungsertrag	6'054.80	2'368.40	2000.00
Beratungsaufwand	-14'037.10	-7'073.00	-8'000.00
Gründungshilfen Dachverband	700.00	1'160.00	-
Total Beratungen	-7'282.30	-3'544.60	-6'000.00
Beratungsertrag WRF BS	69'994.15	52'048.75	70'000.00
Beratungsaufwand WRF BS (extern)	-62'756.40	-52'048.75	-70'000.00
Total Beratungen WRF BS	7'237.75	-	-
Prämieinnahmen	162'871.10	156'217.09	156'000.00
Prämienaufwand Helvetia	-146'242.50	-139'555.80	-140'000.00
Dienstleistungsentschädigung Versicherung	2'919.15	-	-
Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	19'548.05	16'661.29	16'000.00
weitere Erträge (Inserate, Mailings)	15'750.00	15'560.00	15'000.00
weitere Aufwände (Inserate, Mailings)	-	-	-
Total Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'750.00	15'560.00	15'000.00
Generalversammlung	-19'872.90	-15'706.68	-15'000.00
Sitzungen	-12'920.00	-11'900.00	-13'000.00
Vorstandsentschädigung	-12'500.00	-12'500.00	-13'000.00
Revisionsaufwand	-3'780.25	-4'001.80	-4'000.00
Total Generalversammlung, Vorstand, Revision	-49'073.15	-44'108.48	-45'000.00
Finanzaufwand	-255.60	-269.60	-300.00
Darlehenszinsaufwand WRF BS	-	-	-
Total Finanzaufwand	-255.60	-269.60	-300.00
Finanzertrag	4'415.00	4'415.00	4'400.00
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	11'600.00



Mehr als Verwalten



Ihre Verwaltung mit genossenschaftlicher Verankerung

Als Tochter der Mieter-
Baugenossenschaft Basel steht
für uns tagtäglich der Mensch
im Fokus.

MBG Verwaltungs AG | Wartenbergstrasse 40
4052 Basel | T 061 515 07 00



Erfahren Sie mehr
über unser
vielfältiges Dienst-
leistungsangebot:
www.mbgv-basel.ch

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

**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 2022 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 des beim geprüften Vereins 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Testor Treuhand AG

Basel, 7. März 2023

NS

Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Beilage

· Jahresrechnung

23 – 1031 – 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.



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



Pensionskasse Basel-Stadt

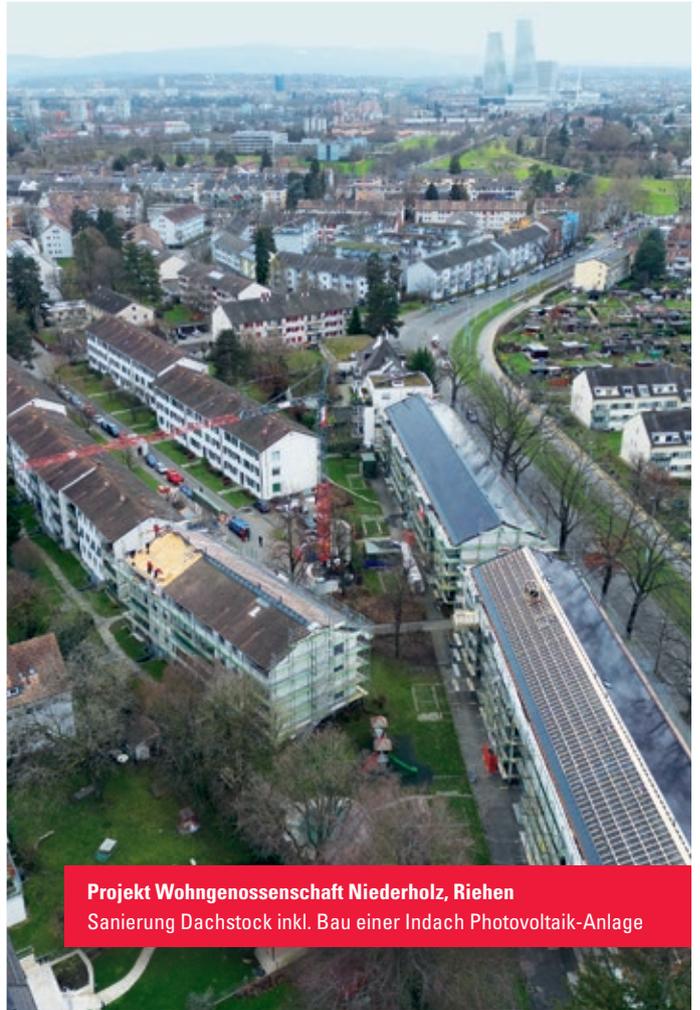


Wir begleiten Sie als verlässliche Partnerin mit kompetenter Beratung. Erfahren Sie mehr auf www.pkbs.ch/hypotheken



BUDGET 2023

Angaben in Schweizerfranken [CHF]	
ERTRAG	
Mitgliederbeiträge	112'000.00
Fördermitgliederbeiträge	45'000.00
Beratungen WBG NWCH	-7'000.00
Gründungshilfen Dachverband	-
Beratungen WRF BS	5'000.00
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	10'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	18'000.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	15'000.00
Sponsoring	21'000.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00
Diverse Erträge	300.00
TOTAL ERTRAG	229'300.00
AUFWAND	
Personalaufwand	-112'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>	
Raumaufwand	-10'000.00
Informatik	-2'000.00
Versicherungen (KMU, D&O)	-1'700.00
Büro-/ Verwaltungsaufwand, Veranstaltungen	-18'000.00
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate + Projekte	-17'000.00
Unterstützung Abstimmungen	-3'000.00
Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen	-1'000.00
Jubiläum 2026 - Aufwand	-30'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	-50'000.00
TOTAL AUFWAND	-244'700.00
Betriebserfolg	-15'400.00
Finanzaufwand	-300.00
Finanzertrag	11'600.00
Jahreserfolg vor Steuern	-4'100.00
Direkte Steuern	-
JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)	-4'100.00



Projekt Wohngenossenschaft Niederholz, Riehen
Sanierung Dachstock inkl. Bau einer Indach Photovoltaik-Anlage

Als Wohnbaugenossenschaft sind Sie bei uns richtig

Mit unseren zwölf hauseigenen Handwerksbetrieben decken wir sämtliche Bereiche ab, die Sie für Ihre Reparaturen, Sanierungen und Neubauprojekte benötigen. Als vielseitigstes Bauunternehmen der Region haben wir stets die richtigen Kapazitäten, um Ihre Aufträge rasch, zuverlässig und kompetent zu erledigen. **Gibt's nur bei Stamm!**

stamm

Stamm Bau AG | Aliothstrasse 63 | Postfach 732 | 4144 Arlesheim



061 276 61 11 | info@stamm-bau.ch | stamm-bau.ch

PRÄMIERUNG VON GENOSSENSCHAFTEN

Wohnsiedlung «Sonnenfänger» durch den Basler Heimatschutz prämiert

Diese Siedlung auf Baurechtsareal der Einwohnergemeinde Basel an der Burgfelderstrasse 216-240 wurde im 2021 erfolgreich fertiggestellt und die 125 Wohnungen voll vermietet. Das überzeugende Bauprojekt der Architekten Nord GmbH fand jetzt auch eine Würdigung durch den Basler Heimatschutz. An seiner Jahresversammlung vom 26.10.2022 zeichnete er die Architekten und Bauherrschaft (WGB und NWG) aus. Das Lob gilt dem grossformatigen Neubau in hoher architektonischer Qualität in einer anspruchsvollen Situation. Neben dem Neubau steht das alte Zollhaus. Dieses wird umfassend renoviert. Im Erdgeschoss soll ein Quartiertreffpunkt mit Café eingerichtet werden. Im Obergeschoss ist gewerbliche Nutzung vorgesehen.

www.sonnenfaenger-basel.ch

Baselbieter Heimatschutz zeichnet Metall-Häuser in Aesch aus

Die Auszeichnung für gute Baukultur des Baselbieter Heimatschutzes 2022 ging an die «Metalli-Häuser» in Aesch. Am 19.10.2022 wurde die Urkunde an die Bürgergemeinde Aesch und die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat überreicht. Die 2 Häuser an der

Dornacherstrasse 163-169 in Neu-Aesch BL wurden 1908 für die Arbeiterschaft der Metallwerke erbaut, sind historisch wertvoll und haben eine gute Bausubstanz, wie ein Gutachten des Heimatschutzes Baselland im 2020 attestiert hat. Die beiden Liegenschaften sind die einzigen Zeugnisse, welche an die damalige beschleunigte wirtschaftliche Entwicklung von Aesch und deren sozialgeschichtliche Dimension erinnern.

www.mietshaeusersyndikat.ch

Auszeichnung für den Abakus am Beckenweg 7 mit dem Arc Award

Das Wohnhaus «Abakus» der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat auf dem Lysbüchel-Süd-Areal steht für «gelebte Nachhaltigkeit» und wird mit dem «Arc Award» Kategorie Nachhaltigkeit ausgezeichnet. Das Haus am Beckenweg 7 in Basel wurde im Juni 2021 fertiggestellt und verfügt über sechs Stockwerke. Speziell am Gebäude ist nicht nur der reduzierte Einsatz von Beton, sondern es verkörpert auch eine gelebte Nachhaltigkeit. Das Haus soll sich den wechselnden Bedürfnissen des Lebens ohne bauliche Eingriffe anpassen können. Die Wohnungen sollen wachsen und wieder schrumpfen können und sicherstellen, dass jeder den Wohnraum hat, den er benötigt.

www.mietshaeusersyndikat.ch



Sonnenfänger: Ausgezeichnete Architektur an der Burgfelderstrasse. Foto: Boris Haberthür



Metalli-Häuser, Aesch: Ausgezeichnet für gute Baukultur. Foto: kollektive architekten

DANK

Ausscheidende Vorstandsmitglieder

Drei langjährige Vorstandsmitglieder stellen sich für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung.

Martin Huber

Der Architekt Martin Huber war bis zu seiner Pensionierung Bauverantwortlicher bei der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest. Seine breite Erfahrung konnte er ab 2008 in den Vorstand einbringen, wenn es um bauliche Fragen, aber auch um Arealentwicklungen ging. Er hat viele Genossenschaften zu ihrer Portfolioentwicklung beraten. Mit seinem trockenen Humor und seinen träfen Feststellungen hat er gewisse Diskussionen immer wieder auf den Punkt gebracht. Bei der Ausschreibung von IBS-Neubau-Arealen für Wohngenossenschaften unterstützte er uns in der Ausschreibung und Jurierung. Wir danken ihm für 15 Jahre treuer und engagierter Vorstandsarbeit!

Alexio Moreno

Als Präsident der Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse wurde er 2008 in unseren Vorstand gewählt. Die Genossenschaft konnte dank seiner Initiative auf dem alten Werkhof hinter ihrer Siedlung einen Neubau realisieren. Dieses Leuchtturmprojekt gab im Verband denn auch den Impuls sich des Generatio-

nenvertrags zu erinnern und für unsere nachfolgenden Generationen zu bauen. Andere Genossenschaften folgten seinem Beispiel. Dank seinen profunden IT-Kenntnissen programmierte er uns im 2014 die erste Webseite und im 2019 ein Abrechnungsprogramm für den Gebäudeversicherungs-Rahmenvertrag. Zur Aktivierung bestandener Genossenschaften wirkte er in der «Basisgruppe» mit. Er vertrat unseren Verband auch als Delegierter im Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Christian Egeler

Der Bauingenieur Christian Egeler hat als Vertreter des Gewerbeverbandes bei uns im Vorstand 2012 Einsitz genommen. Als Grossrat (2004–2016) und Grossratspräsident 2014/2015 konnte er seine politische Erfahrung im Vorstand einbringen. In seine Amtszeit fiel auch die Entstehung des neuen Wohnraum-Förder-Gesetzes WRFG, das für die Wohnbaugenossenschaften ein wichtiges Instrument der Weiterentwicklung ist. Von 2016–2021 war er in der Sektion Verkehr beim Bundesamt für Raumentwicklung. Seit Mitte 2021 ist er Chef der Verkehrspolizei Basel-Landschaft. Mit der neuen beruflichen Herausforderung konnte er nicht mehr die notwendige Zeit für die Vorstandsarbeit aufbringen und demissioniert deshalb.



Weihnachtessen im Restaurant Löwenzorn: *Apéro in winterlicher Atmosphäre. Foto: Kathrin Schulthess Fotografie*

WAHLEN

Gemäss Statuten müssen der Vorstand und die Delegierten alle 3 Jahre neu gewählt werden.

Wahl des Präsidiums für die Amtsperiode GV 2023 bis GV 2026

Der Präsident stellt sich für eine weitere und letzte Amtsperiode zur Wiederwahl:

Jörg Vitelli

Wahl der bestehenden Vorstandsmitglieder für die Amtsperiode GV 2023 bis GV 2026

Folgende Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl:

Daniel Albietz, Ivo Balmer, René Brigger, Andreas Herbster, Eric Ohnemus, Manuela Scarpellino, Denise Senn, René Thoma, Stephan Weippert, Vedrana Žalac

Wahl neuer Vorstandsmitglieder für die Amtsperiode GV 2023 bis GV 2026

Der Vorstand schlägt ein neues Mitglied zur Wahl vor:

Maria Sanchez Recarey

Maria Sanchez ist seit über 30 Jahren in Basel-Stadt wohnhaft und Mutter einer 13-jährigen Tochter. Nach der Handelsschule und Berufsmaturität hat sie an der Fachhochschule Nordwestschweiz erfolgreich das Studium in Betriebsökonomie mit der Vertiefungsrichtung Generalmanagement sowie Marketing abgeschlossen.



Schon vor und während dem Studium an der FHNW war Maria Sanchez im Bereich Immobilienbewirtschaftung tätig und lernte die Branche von Grund auf kennen. Sie leitet zurzeit den Bereich Verwaltung bei der Edith Maryon AG, eine Tochtergesellschaft der Stiftung Edith Maryon. Davor war sie während 10 Jahren bei der Basler Wohngenossenschaft, der ältesten Wohngenossenschaft der Schweiz und einer der grösseren Genossenschaften der Region, zuständig für Verwaltung und Administration. Aufgrund der langjährigen und vielseitigen Beschäftigung im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus verfügt sie über grosse Erfahrung und breites Fachwissen auf diesem Gebiet, welche sie gut und praxisorientiert in unseren Vorstand einbringen kann.

Funktionen im Vorstand

Der Vorstand – mit Ausnahme des Präsidenten – konstituiert sich selbst.

Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2023

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

Neu- und Wiederwahl von Delegierten und Ersatzdelegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz für die Amtsperiode DV 2023 bis DV 2026

Rolf Frei (als Delegierter) und Alexio Moreno (als Ersatzdelegierter) scheiden aus.

Der Vorstand empfiehlt zur Wiederwahl:

Eric Ohnemus, Vojin Rakic, Peter Stieger, Stephan Weippert (Delegierte)

Alexander Bringolf (Ersatzdelegierter)

Der Vorstand empfiehlt zur Wahl:

Vedrana Žalac (als Delegierte)

Manuela Scarpellino (als Ersatzdelegierte)



WIE VIELE WOHNUNGEN HABEN UNSERE MITGLIEDER?

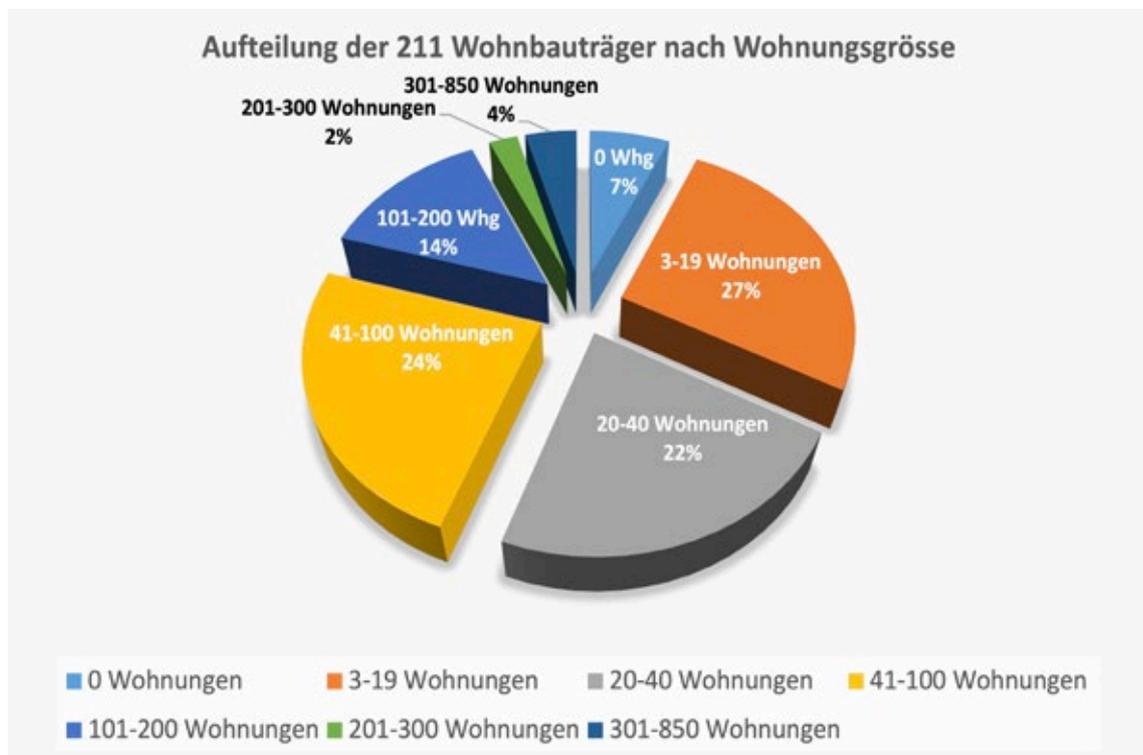
Eine Analyse über die Grösse der Wohnbauträger in der Region Nordwestschweiz

Unserem Regionalverband sind derzeit 211 gemeinnützige Wohnbauträger mit insgesamt 15'584 Wohnungen angeschlossen. Wieviele Wohnungen haben die einzelnen Mitglieder und wie ist die Verteilung?

Die Analyse bestätigt, dass unsere Region kleinstrukturiert ist. Die Hälfte der Mitglieder (49%) hat höchstens 40 Wohnungen. Dreiviertel (73%) hat bis 100 Wohnungen. Die Top-Ten der Genossenschaften und Stiftungen (4%) hingegen besitzen 30% der Wohnungen. Im Gegensatz dazu besitzt die Hälfte der Wohnbauträger nur 13% der Wohnungen.

Der Aufwand eine kleine Genossenschaft zu führen, sinkt nicht proportional zur Anzahl Wohnungen. Die meisten der im Milizsystem geführten Wohngenossenschaften haben die gleichen Aufgaben: Nachfolge, Kompetenzen in den Fachgebieten Bau, Finanzen, Verwaltung oder Unterhalt. Die Herausforderungen für diese Wohnbauträger liegen auf der Hand. Offen sein für unkonventionelle Lösungen ist eine Voraussetzung.

Anzahl Wohnungen	Anzahl WG	Total Whg	Prozent	Total Whg	Anteil Whg	Gesamtanteil WGs
0 Wohnungen	14	0	7%			
3-19 Wohnungen	56	619	27%			
20-40 Wohnungen	47	1359	22%	1978	13%	49% (3-40 Whg)
41-100 Wohnungen	51	3486	24%	5464	35%	73% (3-100 Whg)
101-200 Wohnungen	29	4174	14%			
201-300 Wohnungen	5	1201	2%			
301-850 Wohnungen	9	4745	4%	4745	30%	4% Top-Ten
	211	15584	100%			



ASSOZIIERTE MITGLIEDER

Die assoziierte Mitgliedschaft richtet sich an Gemeinwesen, öffentlich-rechtliche Anstalten, Vereine sowie andere juristische Personen, deren Hauptzweck nicht die Erstellung und Vermietung von Wohnraum ist.

Unsere assoziierten Mitglieder

Gemeinde Binningen

Was Gemeinden zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnraums tun können

Im Kanton Basel-Landschaft liegt der Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen mit 2,6 Prozent noch tief. Jedoch sehen immer mehr Gemeinden den Vorteil der juristischen Form einer Genossenschaft vor allem auch fürs Alterswohnen. Hier ist schweizweit ein neuer Trend zu beobachten. Welche Möglichkeiten haben Gemeinden, die in ihrer Gemeinde diese Wohnform anbieten möchten?

- Grundstücke an eine Genossenschaft im Baurecht abgeben oder verkaufen. Bei der Abgabe im Baurecht sichert sich die Gemeinde stetige kalkulierbare Einnahmen. Zudem bleibt sie im Besitz des Landes und kann Einfluss auf dessen Nutzung nehmen. Der Vorteil für die Genossenschaft liegt darin, dass sie nicht so viel Eigenkapital aufbringen muss.
- Bauland vermitteln, das die öffentliche Hand nicht selber erwerben will
- Raumplanerische Massnahmen: Zonen mit einem bestimmten Anteil genossenschaftlicher Wohnungen
- Ideenwettbewerb, Workshops für die Bevölkerung organisieren
- Die Gründung einer Genossenschaft initiieren, evtl. Stellen eines Vorstandsmitgliedes
- Anteilscheinkapital zeichnen zur Stärkung des Eigenkapitals. Als Mitglied der Genossenschaft erhält die Gemeinde Transparenz über den Geschäftsgang und Mitbestimmungs- und Antragsrechte.
- Zinsgünstige Darlehen gewähren für die Projektphase, aber auch für die Restfinanzierung
- Bürgschaften gewähren für nachrangige Bankdarlehen
- Gründung eines kommunalen Fonds, der aus der Grundstückgewinnsteuer oder aus dem Ausgleich von Planungsmehrwerten gespeist wird: damit können die Gemeinden den Erwerb von Land oder Bauprojekte ermöglichen.
- Gezielt einzelne Wohnungen vergünstigen und diese an Bedingungen knüpfen
- Soziale Nachfolgeregelung bei Hausbesitzern propagieren, die für ihre Liegenschaften eine nachhaltige und mieterfreundliche Lösung anstreben



Chreemer Kari:
Vorzeigebispiel einer gelungenen Unterstützung durch die Einwohnergemeinde Biel-Benken, die sich gemäss ihrem Altersleitbild Alterswohnungen wünschte.
Foto: Selig Erny

MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2022 (nach der Verrechnung der Ein- und Austritte) verzeichnet unser Verband 211 Mitglieder mit 15'464 Wohn- und Gewerbeeinheiten (gemäss Darlehensliste). 65 Wohnungen von Graphis sowie weitere sind noch nicht in diese Statistik eingeflossen. (Rückwirkende Korrektur: JB 2021: 207 Mitglieder)

Austritte Mitglieder (per 31.12.2022)

Keine Austritte

Neumitglieder

Wohngenossenschaft Ebenfeld Füllinsdorf,
24.03.2022, 9 Wohnungen
Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Pratteln
(SOWOPRA), 24.03.2022, 38 Wohnungen
Wohnnetz Schönenbuch, 12.05.2022, 8 Wohnungen
Hausgenossenschaft Rheinländerstrasse 3,
24.11.2022, 5 Wohnungen

Namensänderung Mitglieder

Wohngenossenschaft KRASS (vorher: WG GRASS)
Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst
(vorher: WG Wildetal Augst)

Neu: Assoziierte Mitglieder

Gemeinde Binningen, 01.09.2022

Austritte Fördermitglieder (per 31.12.2022)

Häring AG
Justin Unternährer AG
Nova Energie Basel AG
Tretor AG, rückwirkend per 31.12.2021
Valiant Bank AG

Neue Fördermitglieder (Stand Feb. 2023)

ADEV Energiegenossenschaft, FM gross, 18.8.2022
Schöck Bauteile AG, FM gross, 24.11.2022
UBS Switzerland AG, Gönner, 24.11.2022

Namensänderung Fördermitglieder

BMS Building Materials Suisse (vorher: BR Bauhandel AG)
Perrone Schneider (vorher: ps Architektur)
Rapp AG (vorher: Rapp Architekten AG)



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

UNSERE MITGLIEDER

Wohnbauträger	Sitz:	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		4462	Rickenbach BL
Wohngenossenschaft Am Albenteich		4052	Basel
Wohngenossenschaft Am Hackberg		4125	Riehen
Bau- und Wohngenossenschaft Am Horn		4001	Basel
Familienheimgenossenschaft Am Hörnli		4058	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

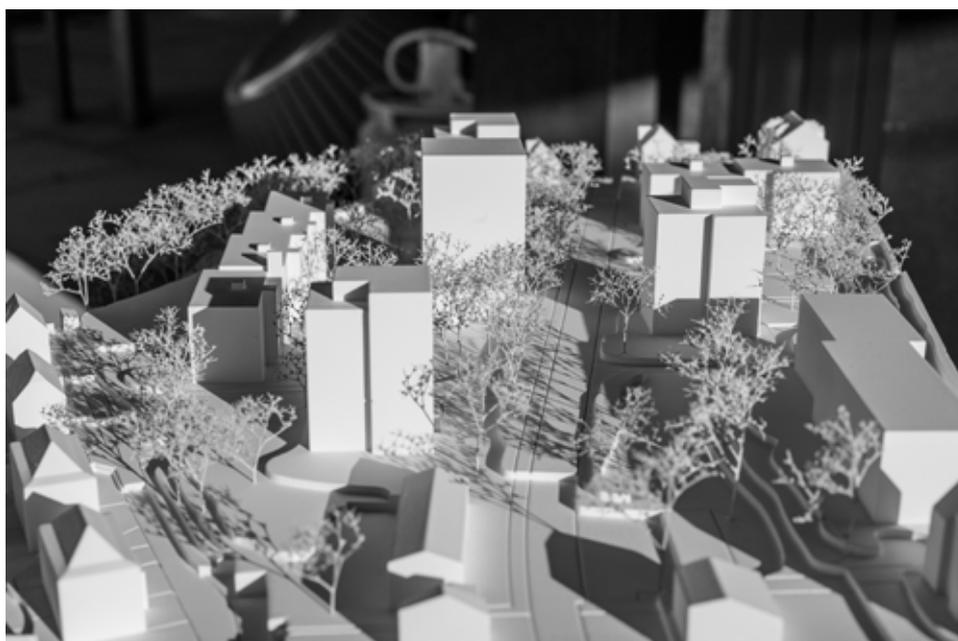
Wohnbauträger	Sitz:	PLZ	Ort
Coopérative d'ateliers		4058	Basel
Wohngenossenschaft Distelhof		4125	Riehen
Genossenschaft Dornacherstrasse Basel		4053	Basel
Wohngenossenschaft Drei Birken		4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Dreiländerblick		4052	Basel
Wohngenossenschaft Ebenfeld Füllinsdorf		4414	Füllinsdorf
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		4402	Frenkendorf
Erlenflex Genossenschaft		4058	Basel
Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel		4051	Basel
Genossenschaft Falkenstein Rheinfelden		4310	Rheinfelden
Wohnbaugenossenschaft Feld 4		4056	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 Gellertrasse		4052	Basel
Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln (GBP)		4133	Pratteln
Wohngenossenschaft Gempenblick		4059	Basel
Genossenschaft GEWONA NORD-WEST		4133	Pratteln
Wohngenossenschaft Giornicostrasse		4053	Basel
Wohngenossenschaft Gnischter		4053	Basel
Graphis Bau- und Wohngenossenschaft		3014	Bern
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

Wohnbauträger	Sitz:	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		4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Heimatland		4058	Basel
Bau- und Wohngenossenschaft Im Landauer		4058	Basel
Wohngenossenschaft Im langen Loh		4054	Basel
Wohngenossenschaft Im Rosen		4410	Liestal
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
Kordia Wohnbaugenossenschaft, Wohnen und Leben		4450	Sissach
Wohngenossenschaft KRASS		4058	Basel
Wohngenossenschaft Lange Erlen		4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Langegasse		4104	Oberwil
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

Wohnbauträger	Sitz:	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Lindengarten		4054	Basel
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		4055	Basel
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 Rämélstrasse		4103	Bottmingen
Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof		4058	Basel
Wohngenossenschaft RAURA		4125	Riehen
Wohngenossenschaft Redingbrücke		4052	Basel
Wohngenossenschaft Reuss		4054	Basel
Wohnbaugenossenschaft Reusstrasse 34		4054	Basel
Hausgenossenschaft Rheinländerstrasse 3		4056	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

Wohnbauträger	Sitz:	PLZ	Ort
Wohnbaugenossenschaft Rynach		4153	Reinach
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		4058	Basel
Familienheimgenossenschaft Soca		4055	Basel
Wohngenossenschaft SOLIDAR		4055	Basel
Wohnbaugenossenschaft Sophie Stinde		4143	Dornach
SOWAG, AG für sozialen Wohnungsbau		4053	Basel
Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Pratteln (SOWOPRA)		4133	Pratteln
Wohngenossenschaft Spitzacker		4059	Basel
Wohngenossenschaft St. Jakob		4052	Basel
Wohngenossenschaft St. Johann		4056	Basel
Wohngenossenschaft Stückgarten		4107	Ettingen
Baugenossenschaft Sunnig Heim		4125	Riehen
Wohngenossenschaft Talholz		4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst		4302	Augst BL
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	Arlesheim

Wohnbauträger	Sitz:	PLZ	Ort
Hausgenossenschaft VIVA		4057	Basel
VIVANTA AG		1018	Lausanne
Wohngenossenschaft Vogelbach		4125	Riehen
Senioren Wohngenossenschaft Waldeck		4102	Binningen
Wohngenossenschaft Wettstein		4058	Basel
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn		4052	Basel
Wohngenossenschaft Wildenstein		4416	Bubendorf
WBG Wir sind Stadtgarten		4142	Münchenstein
Wohngenossenschaft Woba Basel		4058	Basel
Wohnen an der Lüssel		4225	Brislach
Baugenossenschaft wohnen&mehr		4055	Basel
Wohnnetz Schönenbuch		4053	Basel
Bau- und Verwaltungsgenossenschaft WOHNSTADT		4002	Basel
Wohngenossenschaft Wolfmatten		4144	Arlesheim
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		4057	Basel
Baugenossenschaft zum Stab (BGS)		4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Zur Eiche		4058	Basel
Genossenschaft Gemeindegiedlung Zwingen		4222	Zwingen
Wohnbaugenossenschaft Zytglogge Sissach		4450	Sissach



Projekt «KAPLA»:
Das nächste Bauvorhaben von der 1900 gegründeten Basler Wohngenossenschaft an der Lehengasse in Münchenstein.
 © Rüdüsühli Architekten SIA AG

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 2023).

Partner

Basler Kantonalbank BKB	Fabrice Lanz	www.bkb.ch
-------------------------	--------------	--

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
BMS Building Materials Suisse	Dan Wäfler	www.bmsuisse.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
Helvetia Versicherungen	Thomas Theiler	www.helvetia.ch
Herd-Service Schnarwiler GmbH	Fabienne Schnarwiler	www.herd-service.ch
Keramik Laufen AG & Similor AG	Sabine Schmidlin	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
Raiffeisenbank Basel Genossenschaft	David von Burg	www.raiffeisen.ch/basel
Sanitas Troesch AG	Roland Schmid	www.sanitastroesch.ch
Sunrise GmbH	Manfred Müller	www.upc.ch
UBS Switzerland AG	Martina Koch	www.ubs.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
ADEV Energiegenossenschaft	Thomas Tribelhorn	www.adev.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	Kevin Brügger	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	Raffael Brogna	www.eiffage.ch
Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG	Peter Flubacher	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	Fabrizio Longo	www.miele.ch
Milo Potz-Blitz AG	Jovica Milutinovic	www.milopotzblitz.ch
Oventrop (Schweiz) GmbH	Daniel Rommler	www.omentrop.ch
R. Geissmann AG	Anina Lesmann	www.rgeissmann.ch
Renggli AG Generalunternehmung	Reto Fischer	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
Schöck Bauteile AG	Etienne Michel	www.schoeck.com/de-ch
Schulthess Maschinen AG	Reto König	www.schulthess.ch
Solarlux (Schweiz) AG	Beatrice Berner	www.solarlux.ch
Stamm Bau AG	Oscar Elias	www.stamm-bau.ch
talsee AG	Urs Kaufmann	www.talsee.ch
Techem Schweiz AG	Rolf Wittlin	www.techem.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
Bürgerschaftsgenossenschaft 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.mbgv-basel.ch
Nyffeler Malergeschäft AG	Ulrike Reichenbach	nyffeler.maler@bluewin.ch
Oxifina AG	Richard Schlägel	www.oxifina.ch
Perrone Schneider	Christian Schneider	www.perroneschneider.ch
Rapp 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

SIE WOLLEN BAUEN

Neubau, Umbau, Sanierung

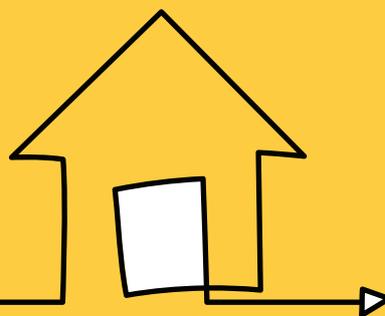
OPTIMAL NUTZEN

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



Nachhaltiges Bauen in Sicht? Mit der richtigen Hypothek den Grundstein legen.

Birgit Graf, Kundenberaterin, Bau & Immobilien,
Tel. 061 288 31 71, birgit.graf@ubs.com

Wir sind gerne auch online für Sie da.
ubs.com/basel



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**