

JAHRESBERICHT 2023

98. Generalversammlung 2024



**wohnbaugenossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

Miele



Dampfgaren, Backen und Combigaren in einem Gerät

Der 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 125 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

GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 98. ordentlichen Generalversammlung

Dienstag, 14. Mai 2024, 18.15 Uhr (Eintreffen und Apéro ab 17.30 Uhr)
Klybeck 610, Gärtnerstrasse 2, 4057 Basel

Traktanden

| | Seite |
|--|-------|
| 1. Begrüssung, Grussworte und Genehmigung der Traktanden | |
| 2. Protokoll der 97. ordentlichen Generalversammlung 2023 vom 9. Mai 2023 | 7-11 |
| 3. Jahresberichte 2023 | |
| 3.1. Bericht des Präsidenten | 13-19 |
| 3.2. Bericht der Geschäftsstelle | 21-25 |
| 4. Jahresrechnung 2023 | 28-31 |
| 5. Entlastung des Vorstandes | |
| 6. Anträge des Vorstandes: Erhöhung des Mitgliederbeitrages | 37 |
| 7. Wiederwahl der Revisionsstelle: Testor Treuhand AG | |
| 8. Varia | |
| - Termine 2024 | |
| 9. Referate: Unbekannte Förderinstrumente zur Finanzierung: WBFG BL, Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft und Soliterra | |

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert der Verband ein Essen mit Unterstützung von Electrolux.

Freundliche Grüsse

wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz

Jörg Vitelli, Präsident

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

Weitere Inhalte

- S. 4-5 Organe
- S. 33 u. 35 Bericht der Revisionsstelle und Budget 2024
- S. 38 u. 39 Rechtsfragen: Wohnschutz
- S. 41 Aus den Genossenschaften
- S. 44 Mitgliederbewegung
- S. 45 ff Unsere Mitglieder und Fördermitglieder

Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Promolution, Aesch, Auflage: 600 Expl.

Titelseite: *Westfeld: Von den 459 Wohnungen der ersten Bauetappe sind praktisch alle vermietet.*
© Niels Franke Photography

ORGANE DES REGIONALVERBANDES

Vorstand (Amtsdauer GV 2023–GV 2026)

| | |
|----------------|---|
| 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: | Daniel Albietz, Advokat, Grossrat Die Mitte, Vizepräsident Mieter-BG Basel, wohnhaft in Riehen |
| | Ivo Balmer, Grossrat SP, Präsident Gen. Mietshäuser Syndikat und Gen. Cohabitat, Kommissionsmitglied Fonds de Roulement, wohnhaft in Basel |
| | Andreas Herbst, Geschäftsleiter Wohnstadt Bau- u. Verwaltungsgenossenschaft, Stiftungsratspräsident Stiftung Solidaritätsfonds von WBG Schweiz, wohnhaft in Oberwil BL |
| | Eric Ohnemus, Präsident BWG Höflirain und Mieter-BG Basel, wohnhaft in Ramlinsburg |
| | Maria Sanchez Recarey, Bereichsverantwortung Verwaltung Edith Maryon AG, wohnhaft in Basel |
| | 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 Landschaftsschutzkom- mission BS, wohnhaft in Basel |

Delegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG Schweiz (Amtsdauer DV 2023–DV 2026)

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

Vedrana Žalac, Funktionen siehe oben

Ersatzdelegierte im Delegiertenrat des Dachverbandes WBG Schweiz

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

Manuela Scarpellino, Funktionen siehe oben

Geschäftsstelle

Monika Willin, Geschäftsleiterin, wohnhaft in Bättwil
Claudia Kocher, Assistenz der Geschäftsleitung (ab 1.9.2023)
Sharon Lüdin, Sachbearbeiterin
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel
Telefon 061 321 71 07
info@wbg-nordwestschweiz.ch

Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2023)

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

ORGANIGRAMM



WVG | beraten
entwickeln
realisieren

WUNDERLINGUANCI AG

Hofackerstrasse 71 | 4132 Muttenz | wunderlinguanci.ch

helvetia.ch

**Ihr Projekt.
Solid geplant.**



**Unsere
Bauversicherung.**

einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Versicherung



Roger Schwob
Generalagent

Generalagentur Baselland
T 058 280 35 45, M 079 659 48 48
roger.schwob@helvetia.ch

Wir freuen
uns auf Ihren
Anruf.



Ricardo Silva
Verkaufsleiter

Generalagentur Baselland
T 058 280 35 19, M 079 759 68 03
ricardo.silva@helvetia.ch

PROTOKOLL

Protokoll der 97. ordentlichen Generalversammlung 2023

Dienstag, 9. Mai 2023, 18.15 Uhr

Ort: Kronenmattsaal, Weihermattstrasse 10, 4102 Binningen

Anwesende Vorstand:

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Denise Senn (Kassierin), Daniel Albietz, Ivo Balmer, Christian Egeler, Andreas Herbster, Martin Huber, Eric Ohnemus, Manuela Scarpellino, René Thoma, Stephan Weippert, Vedrana Žalac

Entschuldigt Vorstand:

Alexio Moreno

Mitglieder:

112 PräsidentInnen und Vorstandsmitglieder aus 72 gemeinsamen Wohnungsbauträgern

Vertretene Stimmen:

Insgesamt 108, das absolute Mehr beträgt 55 (13 WBG NWCH-Vorstandsmitglieder, von denen 5 mit 14 Stimmen ihre Genossenschaften vertreten)

Fördermitglieder:

53 Personen von 37 Fördermitgliedsfirmen

Revisionsstelle:

Testor Treuhand AG, Nicolas Spaar (entschuldigt)

Gäste:

Adrian Weber (Ressortleiter Immobilien, Gemeinde Binningen), Bea Büschlen (Einwohnerratspräsidentin, Gemeinde Binningen), Alfredo Kurmann (Vizepräsident, Gemeinde Niederdorf), Marc Février (Arealentwicklung Dreispitz, Vorstand WG Im langen Loh), Jörg Straub (Bauverein Breisgau eG) u.a. (insg. 18 Personen)

Protokoll:

Monika Willin (Geschäftsleiterin)

Total: angemeldet 210, anwesend 186.



Impression: GV2023 im Kronenmattsaal in Binningen.
Foto: K. Schulthess

Traktanden:

1. Begrüssung durch den Präsidenten und Grussnote
2. Protokoll der 96. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2022
3. Jahresberichte 2022
 - 3.1 Bericht des Präsidenten
 - 3.2 Bericht der Geschäftsstelle
4. Jahresrechnung 2022
5. Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen
 - 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 Wahlen bestehender Delegierter und Ersatzdelegierter
 - 6.3.2 Wahl neuer Delegierter und Ersatzdelegierter
7. Varia (vorher Traktandum 8)
 - 7.1 Freiwilliger Mitgliederbeitrag
 - 7.2 Termine 2023
8. Referat (vorher Traktandum 7):
Die Fusion als Mittel zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Um 18.18 Uhr eröffnet Jörg Vitelli die 97. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die Vorstandspersonen aus den Genossenschaften, die anwesenden Fördermitglieder und Gäste. Er entschuldigt Eva Herzog, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, welche als Ständerätin im Einsatz ist.

Er dankt dem Sponsor, der Bank WIR.

Besonders begrüsst Jörg Vitelli die Vertreter der Gemeinde Binningen und dankt der Gemeinde für die kostenlose Bereitstellung des Kronenmattsaals. Er merkt an, dass die Gemeinden spüren, dass mehr Alterswohnraum gefragt ist, damit die Einfamilienhäuser für Familien frei werden.

Grussnote Bea Büschlen, Einwohnerratspräsidentin der Gemeinde Binningen

Der Einwohnerrat von Binningen zählt 40 Mitglieder.

Die gesamte Schweiz sei ein «Land von Mietern». In Basel-Stadt sind es 84% Mietende und in Basel-Land und im Aargau rund 50%. «Wir möchten nicht von Vermietern abhängig sein, dennoch gibt es statistikmässig zu wenig Genossenschaften.» Sie wolle heute nicht über die Areale wie das Spiesshöfli reden, sondern über das Generationenwohnen: Die Wohnsituation des Urgrossvaters, der vor 100 Jahren mit drei Parteien in einem Generationenhaus lebte, gibt es nicht mehr. Diese war essenziell: Eine Kita gab es damals noch nicht, die Pflege der Eltern wurde so organisiert. Sie selber lebt ein solches Modell noch und fände es schön, wenn es geeigneten Wohnraum gäbe, dass man dies wieder mehr leben kann. Für Gemeinden ist es wichtig die Jungen zu halten, dazu könnte man Wohngemeinschaften schaffen.

Grussnote Urs Hauser, Direktor von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Urs Hauser beginnt seine Grussnote mit einem Presseartikel, der sagt, dass Wohnungsnot herrscht. Auch eine Umfrage des BWO zeigt, dass 2/3 der Städte viel zu wenig Wohnungen haben. Aufgrund dessen hat Bundesrat Guy Parmelin zum runden Tisch geladen. «Was man gegen die Wohnungsnot machen muss, ist einfach zu beantworten. Es braucht mehr genossenschaftlicher Wohnraum.» Es gäbe schliesslich keinen Grund, warum man den genossenschaftlichen Wohnraum in der Schweiz nicht auf 10% erhöhen soll. Ein Vorkaufsrecht allein genüge nicht, es brauche weitere Massnahmen. Man benötige Instrumente auf Bundesebene. Bislang setzten sich nur 1/3 der Gemeinden mit Genossenschaften auseinander. Insgesamt spüren wir aber eine grosse Befürwortung aus der Bevölkerung.

Die Organisation des Verbandes ist noch immer im Gange. Eine Umfrage ergab, dass die Strukturen wie bisher erhalten bleiben sollen, es aber in Zukunft nur noch eine Delegiertenversammlung geben soll. Man möchte stattdessen eine Stärkung und eine nähere Zusammenarbeit mit den Regionalverbänden, um die Kräfte zu bündeln. Ein erster Schritt ist, dass der Regionalverband Zürich (16 Personen) und der Dachverband (21 Personen) zusammenziehen.

Der Finanzierungsmarkt via Oxifina ist gut angelaufen und sehr zu empfehlen.

Das Bauland ist knapp und teuer: Die Stiftung Solinvest unterstützt mit einer Eigenkapitalbeteiligung für Bau und Erwerb. Neu wurde zudem die Stiftung Soliterra gegründet, eine nationale Bodenstiftung für junge Genossenschaften, denen die Finanzen fehlen.

Urs Hauser weist auf das Forum vom 22. September 2023 hin zum Thema «Bauen neu denken», wo es um CO₂-Fragen versus preisgünstiges Bauen geht.

Jörg Vitelli dankt den Rednern und übernimmt für die statutarischen Geschäfte.

Die in der Einladung im Jahresbericht notierten Traktanden 7 (Referat) und 8 (Varia) werden getauscht.

./. 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.

2. Protokoll der schriftlichen 96. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2022

Erstmals nach der Corona-Pandemie konnte die Generalversammlung im 2022 wieder physisch durchgeführt werden. Man merkte, dass viele froh waren, wieder unter Menschen zu kommen. Auch gab es ein interessantes Referat über die Zentrale Pratteln.

Das Protokoll wurde von Monika Willin verfasst und ist im Jahresbericht 2022 abgedruckt.

./. Das Protokoll der 96. Generalversammlung wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

3. Jahresberichte 2022

3.1 Bericht des Präsidenten

Manche Investoren behaupten, Genossenschaften könnten nicht bauen, so Jörg Vitelli. Pratteln oder Lysbüchel-Süd sind beste Gegenbeispiele. Sein Dank geht an die Stiftung Habitat, ohne diese wäre das schöne Areal nicht entstanden. Dort fand auch der Tag der Wohngenossenschaften 2023 statt. Der Anlass wurde mit grosser Unterstützung der Stiftung Habitat, die am gleichen Tag ihr 25-jähriges Jubiläum feierte, ein voller Erfolg.

Ein Grossratsbeschluss bekräftigt den Bebauungsplan auf dem Wolf-Areal (SBB), wo rund 590 Wohnungen für 1200 Wohnende vorgesehen sind. Rund die Hälfte des neu erstellten Wohnraums auf dem Wolf soll kostengünstig sein, davon 1/3 gemeinnützig. Die Genossenschafter werden da wichtige Partner sein. Vor 100 Jahren bis in die Siebzigerjahre habe die SBB viel unternommen, hat Landkäufe unterstützt, Land im Baurecht und Hypotheken gegeben um Genossenschaftswohnungen für ihre Angestellten zu haben. Zwischenzeitlich ist der Gedanke verloren gegangen, doch dank politischem Druck ist es wieder aktuell.

Die Initiative «Basel baut Zukunft» hat Signalwirkung gegenüber den Investoren auch beim Klybeck. Mindestens ein Drittel muss genossenschaftlich und mit Kostenmiete bebaut werden.

Vor einem Jahr wurde die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt gegründet, bereits wurde eine Liegenschaft in Kleinhüningen gekauft. Noch nicht umgesetzt werden konnte bisher das Anteilschein-Darlehen für Wenig-Verdienende.

Im Westfeld wurden die letzten Wohnungen bezogen. Im September wird das Eröffnungsfest stattfinden. Nun ist wohnen&mehr wieder frei für neue Projekte.

Das Areal Zentrale Pratteln, gekauft von Logis Suisse, befindet sich in der Realisierungsphase. Bagger fahren ab Juni auf. 6 Wohnbauträger realisieren zusammen 450 Wohnungen. Im ehemaligen Lagerhaus werden Clusterwohnungen gebaut. Das Wohngebiet liegt zentral am Bahnhof Pratteln.

Das neue Gesetz über die Wohnbauförderung im Kanton Basel-Landschaft tritt voraussichtlich ab Januar 2024 in Kraft. Am 30.3.2023 wurde das neue Gesetz vom Landrat angenommen. Die Referendumsfrist läuft am 1.6.2023 ab. Es gibt 3 Säulen: Unterstützung für selbstgenutztes Wohneigentum für mittlere Einkommen, für altersgerechtes Wohnen und gemeinnützige Wohnbauträger: kostenlose Beratung, vom Kanton verbürgte Projektentwicklungsdarlehen und Abgabe von Land im Baurecht.

Die Gemeinde Birsfelden hat vor einiger Zeit beschlossen, dass mindestens 50% bei Gemeindearealen genossenschaftlich bebaut werden muss. Leider wurde der Bebauungsplan für das Zentrum in Birsfelden erst mit grossem Mehr von der Gemeindeversammlung angenommen und dann beim Referendum mit 10 Stimmen Unterschied abgelehnt. Die Gemeinde arbeitet an einer abgespeckten Variante als Kompromisslösung.

3.2 Bericht der Geschäftsstelle

Monika Willin freut sich, dass trotz fehlerhaftem Link bei der ersten Anmeldung heute so viele gekommen sind.

Sie erwähnt, dass für die offizielle Beurkundung von Statuten ab dem 1.1.2023 ein Notar beigezogen werden muss. Man könnte zum Beispiel neu die Anträge der Genossenschafter entgegennehmen, eine Konsultativabstimmung durchführen und dann an einer a.o. Generalversammlung diese annehmen. Oder besser noch das Jahr darauf und gleich die Statuten einer Modernisierung unterziehen.

Das neue Datenschutzgesetz tritt per 1.9.2023 in Kraft. Anfang Jahr wurden viele vom Revisor aufgescheucht. Es ist aber nur halb so schlimm, vieles gilt schon heute. Es hat nur Auswirkungen auf Anmeldeformular, die Webseite und die neuen Mietverträge. Hier müssen gewisse Textpassagen ergänzt werden.

Wer hat Interesse an einem Managementlehrgang 2024/2025 in Basel? Es melden sich 4 Personen.

Wir suchen eine Nachfolge für Sharon Lüdlin ab 1.11.2023: Das Inserat ist auf der Webseite unter Aktuell / Jobs.

Wir gratulieren **Siegfried Lammer**: Er ist 50 Jahre im Vorstand WG Laufenstrasse, so lange ist heute selten noch jemand dabei.

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

4. Jahresrechnung 2022

Die Kassierin Denise Senn stellt die Jahresrechnung 2022 vor. Es resultiert ein kleiner Verlust. Wir hatten höhere Aufwände, die erfreulichen Ursprung hatten, das Westfeld-Fest, die GV als physischer Anlass und wieder viel mehr Veranstaltungen. Fürs 100-jährige Jubiläum im Jahr 2026 wurden 40'000 Franken zurückgestellt. Auch gab es mehr Beratungen, was eine positive Entwicklung ist. Das zeigt, dass immer mehr Genossenschaften die Beratungen gerne in Anspruch nehmen. Ein Anhang, wie er im Jahresbericht zu finden ist, gehört zur richtigen Rechnungslegung. Der Verlust wird mit dem Vereinskonto verrechnet.

Auch nächstes Jahr wird es einen Verlust geben, daher sind freiwillige Mitgliederbeiträge sehr willkommen.

Testor Treuhand entschuldigt sich, empfiehlt aber mit dem Revisionsbericht zur Annahme der Jahresrechnung.

./. Die Jahresrechnung 2022 wird einstimmig genehmigt.

5. Entlastung des Vorstandes

Jörg Vitelli betont, dass hier die Vorstandsmitglieder nicht mit abstimmen dürfen.

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

Der Präsident dankt der Versammlung für das entgegengebrachte Vertrauen und die Anerkennung.

Das Budget ist im Jahresbericht abgedruckt. Weiterhin müssen Rückstellungen für das Jubiläumsjahr gemacht werden. Angekündigt ist eine Ausstellung im Architekturmuseum.

Das Budget ist zur Kenntnisnahme.

6. Wahlen

6.1 Wahlen Präsidium und Vorstand

6.1.1 Wahl Präsidium

Für die Wahl des Präsidiums stellt sich Martin Huber als Tagespräsident zur Verfügung, es bestehen keine Einwände der Versammlung.

Jörg Vitelli stellt sich nochmals für drei Jahre als Präsident des Verbandes zur Verfügung. Martin Huber merkt an, dass das eindrucksvolle Engagement weit über ein normales Präsidiumsamt hinausgeht und in wenigen Worten nicht zu beschreiben sei. Er sei froh und glücklich, dass sich Jörg Vitelli noch einmal zur Wahl stellt.

./. Jörg Vitelli wird einstimmig mit grossem Applaus gewählt.

Er nimmt die Wahl an.

6.1.2 Wahl bestehender Vorstandsmitglieder

Jörg Vitelli dankt den ausscheidenden Vorstandsmitgliedern. **Martin Huber** tritt nach 15 Jahren zurück, mit seinem trockenen Humor zum richtigen Zeitpunkt wird er dem Vorstand fehlen. Als Bauverantwortlicher bei der wgn hatte er eine breite Erfahrung.

Ebenso wurde **Alexio Moreno** im 2008 gewählt, er hat sich für die heutige GV entschuldigt, er ist beruflich am heutigen Abend eingebunden. Mit der WG Hegenheimerstrasse hat er im 2010 mit einem Leuchtturmprojekt Mut bewiesen und vielen gezeigt, dass ein Neubauprojekt eine alteingesessene Genossenschaft vorwärtsbringt. Für den Verband hat er die erste Webseite im 2014 programmiert.

Auch **Christian Egeler** tritt nach 11 Jahren zurück: Er hat eine neue Funktion im Baselbiet als Chef der Verkehrspolizei übernommen.

Den drei austretenden Vorstandsmitgliedern wird ein Präsent überreicht und sie werden mit grossem Applaus verabschiedet.

Die bestehenden Vorstandsmitglieder werden summarisch gewählt. Dagegen werden keine Einwände erhoben.

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

Alle haben die Wahl bereits im Vorfeld angenommen.

6.1.3 Wahl neuer Vorstandsmitglieder

Maria Sanchez Recarey ist keine Unbekannte in der Genossenschaftswelt. Sie bringt viel Know-How mit. 10 Jahre war sie zuständig für die Liegenschaftsverwaltung der ältesten Wohngenossenschaft der Schweiz, der Basler Wohngenossenschaft BWG. Dann wechselte sie zur Edith Maryon Stiftung. Die Stiftung hat sich zur Aufgabe gemacht, Boden der Spekulation zu entziehen. Sie unterstützt auch Landwirtschaft und Gewerbe. Weitere Kandidaturen bestehen nicht.

./. Maria Sanchez wird einstimmig gewählt.

Sie nimmt die Wahl gerne an.

6.2 Wiederwahl der Revisionsstelle

./. Die Testor Treuhand AG wird für das Geschäftsjahr 2023 einstimmig gewählt.

Nicolas Spaar hat für die Testor Treuhand AG die Wahl im Vorfeld angenommen.

6.3 Wahlen Delegierte für den Delegiertenrat WBG Schweiz

6.3.1 Wahlen bestehender Delegierter und Ersatzdelegierter

Jörg Vitelli dankt Rolf Frei, er war lange Delegierter, er hat sich toll eingesetzt und steht auch jetzt noch weiterhin den Genossenschaften und dem Verband mit Rat und Tat zur Seite. Er hat seine Genossenschaft zum Stab professionalisiert und eine Geschäftsstelle eingerichtet. Mit dem Rücktritt aus dem Vorstand scheidet auch Alexio Moreno als Ersatzdelegierter aus.

Zur Verfügung stellen sich erneut als Delegierte: Eric Ohnemus, Vojin Rakic, Peter Stieger, Stephan Weippert. Alexander Bringolf steht als Ersatzdelegierter wieder zur Wahl.

./. Alle werden in globo einstimmig gewählt.

Alle haben die Wahl bereits im Vorfeld angenommen.

6.3.2 Wahl neuer Delegierter und Ersatzdelegierter

Zur Wahl stehen Vedrana Žalac als Delegierte und Manuela Scarpellino als Ersatzdelegierte. Es ist von Vorteil, wenn im Delegiertenrat VS-Mitglieder vertreten sind. Andere Wahlvorschläge gibt es keine.

./. Beide werden einstimmig gewählt.

Beide nehmen die Wahl an.

Mit Applaus werden die Wahlen beendet.

7. Varia

7.1 Freiwilliger Mitgliederbeitrag

Jetzt beträgt der Jahresbeitrag Fr. 12.– pro Mieteinheit, davon gehen Fr. 5.– an den Dachverband für ihre Arbeit, Fr. 7.– sind für den Regionalverband. Wir gehen sorgsam mit dem Geld um, die Arbeitslast wird aber immer grösser. Das Pensum der Geschäftsstelle soll erhöht werden. Ein freiwilliger Beitrag von 5 Franken auf insgesamt Fr. 17.– hilft der ganzen Bewegung. Der WBG NWCH hofft auf wohlwollendes Entgegenkommen.

7.2 WBG Finanzierungsmarkt

Richard Schlägel stellt den neuen Finanzierungsmarkt vor. Er wird von Oxifina betrieben, er wurde vom Dachverband an sie ausgelagert. Es gibt keine Provision. Der Dachverband ist immer auf der Suche nach Dienstleistungen, die einen Mehrwert für die Genossenschaften darstellen.

Oxifina bereitet die Dossiers auf, verhandelt mit den Finanzierungsgebern, das Ergebnis wird der Genossenschaften präsentiert, diese entscheidet und Oxifina kontrolliert die Verträge. Sie bieten auch ein «Sorglos-Paket» an. Im April 2022 wurde gestartet, sie haben viele Anfragen. Die Ersparnis liegt zum Beispiel für 12 Mio bei bis zu 300'000 Franken, die Wettbewerbssituation führt zu guten Ergebnissen. Dabei versteht sich Oxifina als Partner zu den Banken: Alle Finanzierungsinstanzen haben eine Chance, jedes kann Offerten einreichen. Nähere Informationen findet man auf der Webseite:

www.wbg-finanzierungsmarkt.ch

7.3 Termine 2023

Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften findet am 22.9.2023 im Kongresszentrum Luzern statt.

Am 1. Juni findet in Basel die Weiterbildung «Aufgaben und Pflichten von VS-Mitgliedern» in Basel statt.



Elsässerstrasse 131 und Wohnstadt: *Nachbarn schliessen sich zusammen und teilen sich neu den grosszügigen Garten.*
Foto: zVg.

8. Referat: Die Fusion als Mittel zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum

Jörg Vitelli stellt zuerst die Statistik über die Grösse der Wohngenossenschaften in der Region vor, die auch im Jahresbericht abgedruckt ist. 211 Mitglieder haben 15'400 Wohnungen. Die Hälfte davon haben weniger als 40 Wohnungen. Die Ressourcen über viele Jahre hinweg zur Verfügung zu stellen ist schwierig, er hat es bei der WG St. Johann und der Gewona in den Anfangsjahren selber erlebt. Erst nach der Fusion wurde es besser.

Wohngenossenschaft Neumatten: **Das Jahr der Konsultativabstimmung zur Fusion**

Ernst Bringold ist seit 2008 im Gemeinderat von Bottmingen und gleichzeitig seit 2014 Präsident der Wohngenossenschaft Neumatten mit 2 Liegenschaften mit 15 Wohnungen. Das kam so:

Unter einem externen Präsidenten kam es während einer Sanierung der Aussenhülle im 2013 zu Unruhen, es wurden Unterschriften gesammelt, man wollte mehr Dämmung. Die Gemeinde wurde informiert. Die Gemeinderatskollegen warnten ihn und zu Beginn holte er sich tatsächlich eine blutige Nase. Er hat gemerkt, dass trotz bester Vorsätze es schwierig und ein grosser Aufwand ist, eine kleine Genossenschaft zu führen. Daran sind auch seine Vorgänger gescheitert. Die Wogen haben sich geglättet, er hat z.B. einem Finanzcheck vom Dachverband machen lassen, der vorschlug, den Mietzins zu erhöhen, um die finanzielle Situation zu verbessern. Bis 2014 kostete eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 495.-, eine 4-Zi-Whg 688.- ohne Nebenkosten. Für die Sanierung wurde ½ Mio aufgenommen, ohne diese auf den Mietzins umzulegen. 11 von 15 Mietern waren freiwillig bereit, mehr Miete zu zahlen, die noch immer günstig ist: Eine 3-Zi kostet Fr. 788.-, eine 4-Zi-Whg Fr. 1'024.-. 4 Mieter zogen vor die Mieterschlichtungsstelle. Wegen mietrechtlicher Verfahrensfehlern bekamen sie recht.

Auf der Parzelle wurde 1964 der Neubau im Baurecht der Gemeinde erstellt. Ohne Heimfallentschädigung wird die Liegenschaft 2034 entweder ins Eigentum der Gemeinde zurückfallen oder es wird einen neuen Vertrag geben unter der Voraussetzung, dass sich die Genossenschaft einer professionellen Genossenschaft anschliesst.

Er sass mit der WG Bottmingen (14 Whg) und Rämélstrasse (18 Whg) zusammen, ob sie sich zusammenschliessen möchten. Diese meinten, es sei alles in Ordnung und eine Fusion nicht nötig. Kurz danach wird nun auch die WG Bottmingen und die WG Neumatten im 2024 zur Gewona Nord-West fusionieren.

Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131: **Fusion steht kurz bevor**

Horst Reher hat sich 2019 als Präsident der Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131 zur Verfügung gestellt. Das Gebäude wurde 1998 im Baurecht vom Kanton gebaut und

hat 20 Wohnungen mit zwei integrierten Kindergärten. Die Wohnungen seien schwierig zu vermieten, die Lage lärmig, die Lastwagen fuhren früher schon um 4 Uhr in der Früh durchs Quartier. Sie haben zu Beginn nur knapp überlebt. Durch die Entwicklung beim Lysbüchel hat sich die Situation zwar massiv verbessert, das Haus liegt optimal direkt an der Tramhaltestelle vom 11er. Die Mieter sind langjährig. In den letzten Jahren sei es mehr und mehr schwierig geworden, gute Leute zu finden, die sich engagieren, die Anforderungen seien gestiegen. 2020 gab es Renovationen, Fenster wurden ersetzt, da jedoch der Fensterbauer in Konkurs ging, gab es Reibereien.

Ein Glück war es, dass Wohnstadt die Papageienhäuser übernommen hat. Mit ihnen teilt man sich den Innenhof, die Philosophie sei ähnlich. Kontakt pflege man auch zu anderen Nachbarn wie Lyse-Lotte und Mietshäuser Syndikat. Nach der Fusion wünscht man sich, in gewissen Bereichen selbstbestimmt zu bleiben, jedoch eine professionelle Verwaltung zu erhalten. Bei der Konsultativabstimmung waren 2/3 Drittel für die Fusion, am 16.6.2023 ist die definitive Abstimmung, dort werden voraussichtlich alle dafür sein, da über das letzte Jahr die Ängste über die Fremdbestimmung und dass die Mieten hochgehen, abgebaut werden konnten. Horst Reger dank dem Verband WBG NWCH und Wohnstadt für die Unterstützung.

Wohngenossenschaft Gartenland: **1 Jahr nach der Fusion**

Stephan Weippert ist Präsident der WG Bündnerstrasse, im Vorstand von WBG NWCH, wohnen&mehr und der Alterssiedlung Pilatus, welche 5 Genossenschaften zusammen gegründet haben. Darüber ist er im Quartier gut vernetzt. 1927 wurde die WG Gartenland im Iselin-Quartier mit 44 Wohnungen gegründet, 5 Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit 2-3-Zimmer-Wohnungen. In letzter Zeit häuften sich die Probleme, es gab Mauscheleien und Einzelinteressen. An der GV 2018 wurde die Décharge nicht erteilt, der Vorstand ist daraufhin zurückgetreten. Auf der Strasse wurde er angesprochen, ob er das Präsidium übernehmen könnte, er sagte ja unter der Voraussetzung, dass er nicht operativ tätig sein könne, da er keine Zeit habe. Es kam anders: Das meiste blieb an ihm hängen. Nachdem sich weiterhin niemand fürs Präsidium fand, entschied man sich für die Fusion und ging auf die Suche. Fündig wurde man bei der Mieter-Baugenossenschaft Basel, MBG, die versprach, dass eine autonome Bewirtschaftung, sofern sich Leute finden, weiterhin möglich ist. Auch Haus- und Waschordnungen können bleiben. 2020 war die Konsultativabstimmung, 2021 wurde einstimmig rückwirkend auf den 1.1.2021 die Fusion angenommen.

Die 97. ordentliche Generalversammlung endet um kurz vor 20 Uhr. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Essen eingeladen.

Der Präsident:
Jörg Vitelli

Die Protokollführende:
Monika Willin





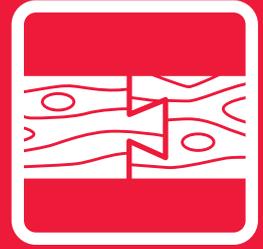
Bedachungen



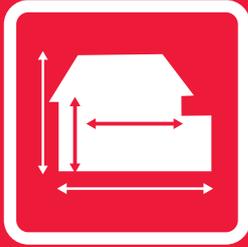
Gesamtleistungen



Gipserei



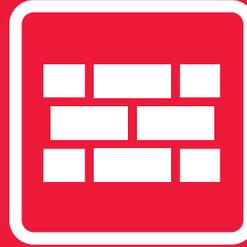
Holzbau



Immobilienentwicklung



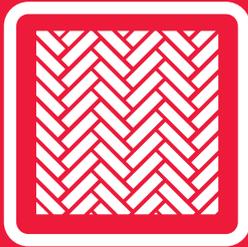
Malerei



Maurerei



Metall- und Stahlbau



Parkett und Bodenbeläge



Schadstoffsanierung



Schreinerei



Technischer Rückbau

Als Wohnbaugenossenschaft sind Sie bei uns richtig

Wir vereinen 12 Handwerksbetriebe unter einem Dach. Damit bieten wir Ihnen alle Dienstleistungen für Ihre Wohnbaugenossenschaft an: Vom Unterhalt über Renovationen und Sanierungen bis hin zu Neu- und Umbauprojekten. **Das gibt es nur bei Stamm!**

180stamm
1844–2024

Stamm Bau AG | Aliothstrasse 63 | Postfach | 4144 Arlesheim



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

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

Areale und Neubauprojekte

Basel, VoltaNord Baufeld 2.2

Auf dem Baufeld 2.2 entlang der Bahn im St. Johann bekam die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn), Wohngenossenschaft Jurablick Basel, Innovation Basel und Stiftung Wohnhilfe den Zuschlag fürs SBB-Bau-recht. Nach dem das Büro Baumann Lukas Architektur den Wettbewerb gewonnen hatte, wurde das Bauprojekt zügig an die Hand genommen. Inzwischen wurde das Baugesuch eingereicht in der Hoffnung, dass dies zügig behandelt wird. Das Ziel ist es, nach wie vor bis 2026 ein nachbarschaftliches Wohnprojekt mit preisgünstigem Wohnraum für «Junge und Junggebliebene» zu realisieren. Der Fokus liegt bei Familien und bei Kreativschaffenden, hier mit der Kombination Wohnen und Arbeiten.

www.wgn.ch

Basel, Westfeld

Am Samstag, 23. September 2023 fand das Westfeld-Fest statt. Bei schönstem Wetter konnte das Westfeld mit seinen vielfältigen Angeboten entdeckt werden. Die Bevölkerung strömte in Scharen herbei, um das derzeit grösste genossenschaftliche Bauprojekt der Nordwestschweiz innen und aussen anzuschauen. In der Periode von Januar 2023 bis Januar 2024 fand die Erstvermietung statt. Von den 450 Wohnungen im ehemaligen Felix Platter-Spital und den Neubauten waren am Schluss nur noch 7 Wohnungen frei. Das



Einweihungsfest: *Das Fest auf dem Westfeld lockte zahlreiche Besucherinnen und Besucher an. Foto: Niels Franke*

zeigt, dass genossenschaftliches Wohnen in einem guten nachbarlichen Umfeld gefragt ist. Nebst dem Wohnen ergänzen gewerbliche Nutzungen wie Läden und Altersbetreuung das Areal. Dadurch ist das Westfeld zu einem lebendigen Quartier geworden.

Der Bau der 2. Bauetappe, beginnt im Winter 2024. Die alten Schwesternhäuser sind abgebrochen worden und das Bauprojekt von Weyell Zipse Architekten aus Basel wird umgesetzt. Der Bezug der 65 Wohnungen ist auf Frühjahr 2027 geplant.

www.wohnen-mehr.ch

Basel, Walkeweg

Die beiden Wohngenossenschaften Zimmerfrei und GEWONA NORD-WEST haben mit dem Siegerteam STEREO Architektur Basel, BRYUM Landschaftsarchitekten und wh-p Ingenieure im 2023 das Vorprojekt an die Hand genommen. Das Team hat in regelmässigen Sitzungen mit den Baudelegierten der beiden Wohngenossenschaften intensiv die wichtigen Elemente wie Grundrisse, Aussenräume, Veloeinstellhalle oder Energiesystem diskutiert. Anfang 2024 lag das Vorprojekt mit den Baukosten auf dem Tisch. Ziel ist die Baueingabe im Herbst 2024 und der Bezug der Wohnungen im August 2027, wenn das Primarschulhaus eröffnet wird. Um die Interessierten, welche auf dem Areal wohnen möchten, auf dem Laufenden zu halten, wurden Workshops zu bestimmten Themen durchgeführt.

www.walkewalke.ch

Basel, Hirzbrunnen

Die Wohngenossenschaft zur Eiche hat eine Einfamilienhaussiedlung mit 38 Häusern und einen zentralen Bau mit Geschosswohnungen am inneren Egliseeweg im Hirzbrunnen-Quartier. Die Genossenschaft plant, den zentralen Bau zur Ergänzung ihres Wohnangebots für ältere Bewohnerinnen und Bewohner kurzfristig durch einen grösseren Neubau mit barrierefrei erschlossenen Wohnungen zu ersetzen. Damit wird ein Beitrag zur inneren Verdichtung geleistet und innerhalb der Siedlung können die bestehenden Reiheneinfamilienhäuser jungen Familien zur Verfügung gestellt werden, ohne dass die älteren Genossenschafter ihr gewohntes soziales Umfeld verlassen müssen.



Interessantes Projekt: *Die Wohngenossenschaft zur Eiche kann ihren Zentralbau mit altersgerechtem Wohnen endlich verwirklichen. Foto: Claudia Kocher*

Dazu musste ein Bebauungsplan erstellt werden, welcher aber die Hürden des Grossen Rates problemlos meisterte. So kann das interessante Projekt in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

Birsfelden, Hardstrasse

Die Gemeindeverwaltung Birsfelden ist im Dezember 2020 vom Standort an der Hardstrasse 21 in das Gebäude der ehemaligen BLKB-Filiale an der Hauptstrasse 77 gezogen. Das durch den Umzug frei gewordene Areal an der Hardstrasse wurde für gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht ausgeschrieben. Ein Bestandesbau wird erhalten, das übrige Areal neu bebaut. Gemäss Quartierplan hat es Platz für 90 neue



Birsfelden: *Visualisierung Blick von der Hardstrasse in Richtung Westen. © Salewski Nater Kretz, Zürich*

Wohnungen. Es wurden drei Wohnbauträger ausgewählt; Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel EBG, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft und Wohnbaugenossenschaft Hagnau. Bezug der Wohnungen ist ab Mitte 2028 möglich.

www.entwicklung-birsfelden.ch

Pratteln, Zentrale (ex Coop-Areal)

Im 2023 haben die sechs Wohnbauträger ihre Bauprojekte abgeschlossen und im September 2023 das Baubegleichen für die 480 Wohnungen eingereicht. Da Bauprojekte dieser Grösse einen längeren Bewilligungsprozess beanspruchen, kann mit dem Bau im Mai 2025 begonnen werden. Parallel zum Bewilligungsverfahren wurde der Abbruch in Angriff genommen. Der Abbruch der grossen Industriegebäude dauerte acht Monate. Interessant ist, dass eines der Gebäude nur bis auf den Rohbau entkernt wurde. In diesem Betonskelett baut das Mietshäuser Syndikat attraktive Wohnungen. Der Bezug der neuen Wohnungen auf der Zentrale sind auf Herbst 2026 geplant.

Die Gewerbebauten entlang der Bahn, wo wegen der Störfallverordnung Wohnen nicht möglich ist, werden von der GEWONA NORD-WEST für KMU umgebaut. Hier läuft der Umbau. Diese zentral gelegenen Gewerbeflächen können bereits ab 2025 gemietet werden. Das altehrwürdige Verwaltungsgebäude ist bereits jetzt zu 90% vermietet.

www.zentralepratteln.ch

Sissach, Kordia

Das Projekt der Kordia Wohnbaugenossenschaft in Sissach, welches gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen schafft, arbeitet derzeit intensiv mit dem Kanton Basel-Landschaft zusammen, um das schöne Bauprojekt am Hang mit Blick auf die Ergolz voran zu treiben.

www.kordia.ch

Reinach, Wohnen auf Zeit

Auf dem Areal Bodmen der Gemeinde Reinach, neben den Seniorenwohnungen der Wohnbaugenossenschaft Rynach, konnte Wohnstadt im Baurecht 21 grosszügige Familienwohnungen realisieren. Spannend an diesem Projekt ist, dass Wohnstadt hier ein neues Wohnmodell «Wohneigentum auf Zeit» entwickelt hat. Junge Familien können so ihre Wohnung während 30 Jahren kaufen.

Eine Alternative zum eigenen Einfamilienhaus, das in der Region Basel mehr Traum als Realität ist.

www.wohnstadt.ch

Duggingen, Hofaggerbüne

Zwischen dem Bahnhof und dem Dorfzentrum besitzt die Gemeinde Duggingen eine «Scharnierparzelle». Das Grundstück mit Namen «Hofaggerbüne» hätte zunächst verkauft werden sollen. Doch die IG Hofaggerbüne konnte sich an der Gemeindeversammlung anfangs Dezember 2023 durchsetzen. Sie entschied klar, dass die Parzelle im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger abgegeben werden soll.

Ersatzneubauten und Umbauten

Basel, EBG

Die ersten Wohnungen im Baufeld B, Siedlung Birs, konnten Ende 2023 bezogen werden. Ende November hatte die EBG zum Tag der offenen Wohnungstür eingeladen. Zahlreiche Besuchende haben den Weg ins Lehenmattquartier gefunden und sich die über 40 neuen Genossenschaftswohnungen angeschaut. Jetzt geht es an die dritte Etappe entlang der Lehenmattstrasse. Bevor diese Häuser gebaut werden können, müssen die im Hof stehenden Häuser aus den Sechzigerjahren abgerissen werden. Danach kann die Blockrandbebauung neu bebaut werden. Die EBG nutzt die an der Lehenmattstrasse neue Zonenordnung und kann die Neubauten sechsgeschossig hochziehen.

www.ebg.ch

Basel, BBB: Eidgenossenweg

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

www.bbb-basel.ch

Pratteln, Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln GBP

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln hat in den letzten Jahren ihre Wohnbauten im Vogelmattquartier rundum erneuert. Ein Teil wurde sanft saniert und behindertengerecht angepasst. In der zweiten

Etappe wurden Wohnhäuser erweitert, indem eine Wohnraumerweiterung stattfand.

In der dritten Etappe entstand an der St. Jakobstrasse 52 ein Ersatzneubau mit total 15 altersgerechten Wohnungen. 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. Die Wohnungen konnten ab Herbst 2023 bezogen werden und sind alle vermietet. Mehr auf [Seite 41](#).

www.gb-pratteln.ch

Miteinander gehts besser – Fusionen

Im letzten Jahresbericht hatten wir aufgezeigt, dass die Hälfte unserer Mitgliedsgenossenschaften weniger als 40 Wohnungen besitzen. Diese kritische Grösse führt bei vielen zu Nachwuchsproblemen. Eine Zukunftssicherung ist das Fusionieren mit einer grösseren professionell geführten Wohngenossenschaft. Im 2023 gab es mehrere Zusammenschlüsse.

WG Elsässerstrasse 131 und Wohnstadt

Die Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131 wurde 1990 gegründet mit dem Ziel, die nur eingeschossig bebaute Lücke mit einem Wohnungsbau zu schliessen. Der Kindergarten wurde neu gebaut und darüber entstanden 1996 zwanzig schöne Wohnungen, mehrheitlich für Familien. Nachdem die Nordtangente gebaut war und der Verkehr sich in der Elsässerstrasse beruhigt hatte, konnten die Wohnungen wieder problemlos vermietet werden. In der dritten Vorstandsgeneration reifte das Vorhaben, zu fusionieren. Es lag nahe, sich Wohnstadt anzuschliessen, welche die Häuser an



Fusion Wohnstadt/Elsässerstrasse 131: Von beiden Seiten her begrüsst. Foto: Monika Willin

der Beckenstrasse vor kurzem im Baurecht von Immobilien Basel übernommen hatte. Das Schöne ist nun, dass der grosse Hinterhof als Einheit bespielt werden kann.

Doppelfusion: WBG Rote Leu und WG Ebenfeld zu GEWONA NORD-WEST

Nach Konsultativabstimmungen an den GVs im 2022 fassten die Wohngenossenschaft Rote Leu in Muttenz und die WG Ebenfeld in Füllinsdorf im 2023 die definitiven Fusionsbeschlüsse. Der Rote Leu wurde 1995 auf Baurechtsland der Gemeinde Muttenz erbaut und hat 24 Wohnungen. Die WG Ebenfeld ist eine typische Nachkriegs-genossenschaft, gegründet 1949. Das Haus mit 9 Wohnungen war das erste Mehrfamilienhaus in Füllinsdorf und wurde spöttischerweise «Koreahof» genannt.

WG Bettingen und Höflirain

Die WG Bettingen hat an ihrer Generalversammlung der Fusion mit der Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain einstimmig zugestimmt. Diese hatte ihrerseits bereits zuvor einer Fusion ohne Gegenstimme zugesprochen, welche rückwirkend auf den 1. Januar 2023 in Kraft tritt. Dank der Fusion ist es möglich, den günstigen Wohnraum der WG Bettingen mit 9 Wohnungen erhalten zu können, im genossenschaftlichen Sinn fortzuführen und somit die Zukunft der Bewohnerinnen und Bewohner bestmöglichst abzusichern. Die BWG Höflirain verwaltet damit neu 101 Wohneinheiten in Riehen und neu in Bettingen.

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. Verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger haben im 2023 Liegenschaften erworben.

wgn expandiert im Leimental

Die wgn konnte im Leimental zwei Liegenschaften erwerben:

- In Binningen am Kronenweg 2-12: sechs Liegenschaften mit 48 Zwei- und Dreizimmerwohnungen, Baujahr 1952.
- In Oberwil am Stallenrain 13-17 und Stallenmattstrasse 69-71: 28 Wohnungen mit Baujahr 1988.

www.wgn.ch

GEWONA NORD-WEST: Zuwachs im Bachlettenquartier

Die GEWONA NORD-WEST konnte auf Hinweis eines Mieters am Bernering 5 eine schöne Liegenschaft mit 5 Wohnungen erwerben. Spannend daran ist, dass in diesem selbstgebauten Haus der bekannte Basler-Architekt Seeger jahrelang sein Büro betrieb.



Gewachsen dank Zukauf: *Strassenansicht Haus Bernering 5, welches neu der GEWONA NORD-WEST gehört. Foto: Jörg Vitelli*

Stiftung Habitat: weiterer Zuwachs

Die Stiftung Habitat ist seit Jahren aktiv im Erwerben von Bestandesbauten. So erwarb sie auch im 2023 Häuser: St. Alban-Talstrasse 15-19 mit 52 Wohnungen, zwei Ladenflächen sowie Mansarden und sechs Einzelgaragen.

Externe Veranstaltung

Tag der offenen Gärten bei der MBG

Vorbildlich gestaltete die BWG Höflirain wie auch die Mieter-Baugenossenschaft Basel ihre Gärten um: naturnah und gleichzeitig spannend für Gross und Klein. Aus einer langweiligen Rasenfläche mit Wäschetrocknungsgestellen wurde ein abwechslungsreicher Ort, wo es an jeder Ecke etwas zu entdecken gibt. Alte Gehwegplatten wurden zu geschwungenen Mauern, auf denen man sitzen kann, während die Kinder von einem Hügel herunterrutschen. Das Holz gefällter Bäume wurde zu Hügeln aufgeschichtet, Igelverstecke, Schwalbentürme und Fledermausboxen ziehen neue Bewohner in den Garten. Staudenbeete sind pflege-



Mieter-Baugenossenschaft: *Naturnahe Gartenumgestaltung mit Kreativität und Fantasie. Foto: Monika Willin*

leicht und bieten Nahrung für Insekten. Grillstellen, Sitzbereiche, ruhige Lesezonen und Hochbeete werden von den MieterInnen gerne genutzt. Dazu wurde eine Broschüre erstellt, die bei der MBG Verwaltungs AG bezogen werden kann.

www.mehr-als-garten.ch

Genossenschaften feiern runde Geburtstage

Nicht nur Menschen feiern runde Geburtstage. Auch Genossenschaften nehmen diese Tradition auf.

100 Jahre Im Langen Loh

Die Wohngenossenschaft Im langen Loh baute in den Jahren 1920 bis 1922 insgesamt 187 Wohnungen und Reihenhäuser. Gegründet 1919 in der Schmiedenzunft zu Basel, war das Fest zum 100-jährigen Jubiläum eigentlich für 2020 geplant. Aus bekannten Gründen (Pandemie) wurde das Fest verschoben und am 16.9.2023 nachgeholt. Die Genosschafter und Genosschafterinnen genossen ein feines Festessen mit Reden und Musik im Zoo Basel.

50 Jahre Wohnstadt

1973 hatten 7 Genosschafter, das Minimum gemäss Genossenschaftsrecht, die Wohnstadt gegründet. Ihre drei Grundsätze waren: Günstig wohnen dank Kostenvorteil, sicheres Wohnen dank Kündigungsschutz und selbstverantwortliches Wohnen im Sinne der Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner. Die ersten Jahre waren mit vielen Turbulenzen verbunden. Doch als das Pflänzchen Wohnstadt Wurzeln schlug, begann es zu wachsen und ist inzwischen eine der stämmig-

sten Wohnbaugenossenschaften in der Region Basel mit rund 700 Wohnungen und Gewerbeobjekten.



WG Im langen Loh: *Im Zoo Basel holte die Wohngenossenschaft ihr 100-Jahr-Jubiläum nach. Foto: Monika Willin*



50 Jahre Wohnstadt: *Claudia Kocher freut sich als Mitautorin über das Jubiläumsbuch. Foto: Bettina Matthiessen Fotografie*



ALTERNATIVE
BANK
SCHWEIZ

Anders als Andere.

«Mit der ABS haben wir eine Bank
gefunden, deren Werte sehr gut mit
unseren übereinstimmen.»

Rita Bollmann, Vorstand Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur
Christoph Schaniel, Co-Präsidium Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Bezahlbaren, lebensfreundlichen Wohnraum schaffen ist mehr als ein Trend für Sie? Seit ihrer Gründung ermöglicht die Alternative Bank Schweiz (ABS) gemeinnützige Wohnprojekte. Von der kleinen, selbstverwalteten Genossenschaft bis zu professionell verwalteten Wohnbauträgern.



abs.ch

20 Jahre Alte Post

Vor 20 Jahren übernahm eine Gruppe von 5 Familien eine verwinkelte Liegenschaft mitten im alten Ortskern von Riehen von einer Erbgemeinschaft. Sie gründeten die Genossenschaft Alte Post Riehen und konnten das ehemalige Ökonomiegebäude aus dem frühen 15. Jahrhundert zu einem Wohnhaus umbauen. Die ehemalige Werkstatt der Friedlin AG gehört heute allen zusammen zur gemeinsamen Nutzung. Die ehemalige Schalterhalle der Post wird für verschiedenste Anlässe genutzt: Kunstausstellungen, Konzerte und Kurse, seit 2020 ist ein Yogastudio einquartiert.



Alte Post: Die Liegenschaft im Zentrum von Riehen umfasst die Gebäude rechts und links. Im linken Teil ist ein Laden für mexikanische Spezialitäten untergebracht.
Foto: Guido Köhler

Neues Wohnbauförderungsgesetz Basel-Land

Der Landrat hat Anfang 2023 dem neuen Wohnbauförderungsgesetz WBFG zugestimmt, das mit der Verordnung per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt wurde. Bezüglich der gemeinnützigen Wohnbauträger gibt es folgende wichtige Paragraphen:

§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.

Unser Verband ist mit der Bau- und Umweltdirektion im Gespräch, um mit Leistungsvereinbarungen die Wohnbauförderung umsetzen zu können. Die Vereinbarungen bezüglich Beratung und der Gewährung von verbürgten Darlehen konnten bereinigt werden. Bezüglich der Abgabe von Grundstücken und dem Musterbaurechtsvertrag sind die Verhandlungen noch im Gange.

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. Dieses hat die Klagen abgewiesen und die Initiative für gültig erklärt. Die Regierung hat in der Folge einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Dieser wird derzeit in der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates beraten. Da die Verhandlungen länger dauern als das Initiativrecht dies zulässt, wurde dem Grossen Rat eine Fristverlängerung bis Mitte 2024 beantragt. Wir sind gespannt, ob sich ein Kompromiss finden lässt, der den Initianten soweit entgegenkommt, um die Initiative zurückzuziehen zu können.

Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt

Der vom Regierungsrat neu gewählte Stiftungsrat konnte im 2022 seine operative Tätigkeit aufnehmen. Dank ihrer proaktiven Handlungsweise konnte die Stiftung bereits erste Liegenschaften erwerben. Nun hat sie eine eigene Geschäftsstelle aufgebaut, domiziliert bei Wohnen und Mehr an der Burgfelderstrasse. Im Stiftungsrat gab es einen Wechsel im Präsidium und im Stiftungsrat selbst.

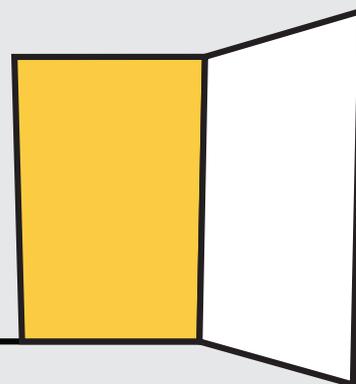
Jörg Vitelli, Präsident

wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz



OBJEKT WERK STATT

GEBÄUDE SINNVOLL
PLANEN - BAUEN - NUTZEN

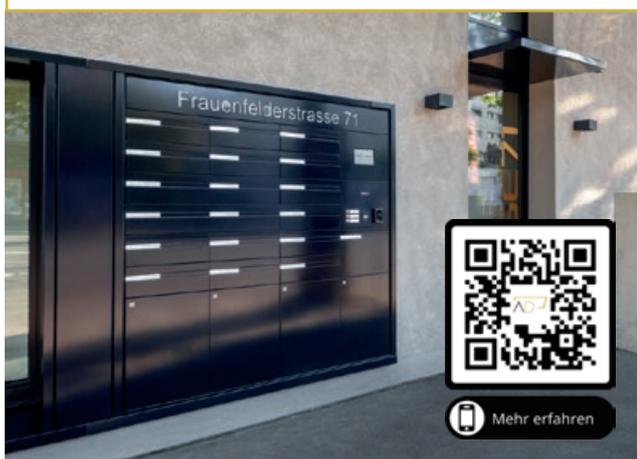


ObjektWerkstatt AG
Hohle Gasse 3 | 4143 Dornach

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

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

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 Aludesign AG. Besuchen Sie unsere Website www.aludesign.ch oder besichtigen Sie unsere Ausstellung in Allschwil.



ALUDESIGN AG | Binnerstrasse 107 | 4123 Allschwil
Tel. 061 487 00 07 | info@aludesign.ch | www.aludesign.ch

ALUDESIGN™
SWISS FUNCTIONALITY

BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

Wege aus der Tretmühle

Eine Fabel: Die beiden Frösche

Eines Tages trocknete die Sommerhitze einen Tümpel aus, in dem zwei Frösche lebten. Als alles Wasser verdunstet war, mussten sie den Tümpel verlassen. Doch soweit die beiden auch wanderten, sie fanden keinen Bach und keinen Teich. Halb verdurstet entdeckten sie in der Speisekammer eines Bauernhofs einen Krug voll frischer fetter Milch. Die Frösche konnten ihr Glück kaum fassen und hüpfen sogleich hinein. Sie tranken und schmatzten bis sie nicht mehr durstig waren. Als sie wieder heraus wollten, schwammen sie zum Rand des Kruges. Doch an der glatten Wand rutschten sie immer wieder ab. Sie strampelten viele Stunden lang, aber alle Mühen schienen vergeblich. Schliesslich waren sie so erschöpft, dass sie ihre Beine kaum noch bewegen konnten. Da meinte der eine Frosch: «Was hilft es, wenn wir uns plagen. Es ist aus!» Damit liess er sich zu Boden sinken und ertrank. Der zweite Frosch gab jedoch die Hoffnung nicht auf. Er schwamm und strampelte die ganze Nacht weiter. Als es endlich Morgen wurde und die Sonne in die Kammer schien, fühlte der Frosch den ersten festen Butterbrocken unter seinen Füssen, er stiess sich mit letzter Kraft ab und war im Freien.

Quelle: www.wegerer.at, nach Aesop, griechischer Dichter ca. 6. Jh. v. Chr.

Eine wahre Geschichte: Die beiden Vorstandsmitglieder

Eines Tages trocknete der Wohnungsmarkt aus – in einer Stadt wie der unsrigen. Da lebten zwei Menschen, die ihre Wohnung verlassen mussten, als ihnen gekündigt wurde. Doch soweit die beiden auch wanderten, sie fanden keine zahlbare, passende Wohnung. Halb verzweifelt entdeckten sie in einem Wohnungsportal eine günstige Genossenschaftswohnung, frisch renoviert mit grossem Garten. Die beiden konnten ihr Glück kaum fassen und zogen sogleich ein. Sie wohnten und arbeiteten und waren zufrieden. Sie liessen sich an der nächsten Generalversammlung ins Präsidium und den Vorstand wählen. Als sie wieder heraus wollten, streckten sie die Fühler nach einer Nachfolge aus. Doch an der Mauer der zerschlagenen Hoffnun-

gen auf neue Mietparteien und der vielen Anforderungen an neue Vorstandsmitglieder rutschten sie immer wieder ab. Sie strampelten viele Monate und Jahre lang, aber alle Mühen schienen vergeblich. Schliesslich waren sie so erschöpft und resigniert, dass sie sich kaum noch bewegen konnten. Sie erledigten nur noch das Allernötigste. Ab und zu schauten sie nach oben und meinten, es nahe Hilfe: ein externer Präsident, eine günstige Verwaltung, der Verband oder vielleicht gar der Staat – und sie könnten sich endlich zurücklehnen und wieder die Freizeit geniessen. Aber niemand konnte helfen, denn es war dafür scheinbar kein Geld da: der Mietzins sollte auf keinen Fall angehoben werden, auch nicht um wenige Franken. Da meinte der eine Mensch: «Was hilft es, wenn wir uns plagen. Es ist aus!» Damit reichte er seinen Rücktritt ein und zog aus. Der zweite Mensch gab jedoch die Hoffnung nicht auf. Er knüpfte Kontakte, fragte viele Leute, lud jemanden vom Verband zu einer Arbeitsgruppensitzung ein, überlegte zusammen mit anderen, welche Möglichkeiten es gab. Und endlich griffen die ersten Massnahmen, vieles wurde klarer und er fühlte, dass sich das Strampeln lohnte. Fortan lebte er glücklich und zufrieden in seiner Genossenschaftswohnung.

Die kleinen Wohngenossenschaften

Die obige Geschichte ist der Alltag von vielen kleinen, aber auch mittleren Genossenschaften, oft haben wir darüber geschrieben und Veranstaltungen organisiert. Schon vor sieben Jahren träumte man von einer neuen Genossenschaft, die ein Auffanggefäss für die kleinen sein sollte, organisiert wie die WOGENO mit Hausvereinen. Oder wenigstens eine Verwaltungsgenossenschaft. Das ist nicht einfach, man muss eine Firma gründen oder eine Genossenschaft muss das Personalrisiko tragen, ohne sicher zu sein, dass genügend Aufträge hereinkommen: Eric Ohnemus hat es mit der MBG Verwaltungs AG gewagt. Denise Senn hat es im Bachlettenquartier nach über zehn Jahren geschafft, dass sich doch zwei Wohngenossenschaften eine gemeinsame Geschäftsstelle teilen, d.h. nicht nur die Buchhaltung, sondern auch Telefone entgegennehmen, Handwerker aufbieten, Wohnungswechsel abwickeln und vieles andere. Andere – vor allem kleine – Wohngenossenschaften, tun sich damit noch

schwer: Sie haben Angst vor Fremdbestimmung, und dass man nicht genügend auf ihre Wünsche eingeht. Das liegt daran, dass das Personal von einer Genossenschaft angestellt werden muss, die diese Dienstleistungen dann an die anderen verrechnet.

Manche lagern ihre Verwaltung auch aus, wir empfehlen eine genossenschaftsnahe Verwaltung: Die WG Holeestrasse Basel bietet auch für Genossenschaften ausserhalb dieses Quartiers und für Baselland Buchhaltungsdienste an und ebenso Falken Immobilien. Wohnstadt, wgn und die MBG Verwaltungs AG könnten sogar die komplette Liegenschaftsverwaltung anbieten. Natürlich kostet das etwas, denn es müssen Leute angestellt werden, die nicht für eine Flasche Wein arbeiten. Aber es kostet auch wieder nicht so viel, dass der Mietzins explodiert. Es ist ein kleiner Anteil an den Mietkosten. Wirklich mietzinsrelevant sind Verkäufe, die aber bei Genossenschaften nicht vorkommen und Sanierungen.

Und trotz aller Auslagerung braucht es noch immer einen Vorstand! Am meisten sparen würde man nicht durchs Auslagern, sondern durch eine Fusion. Aber das mag schon keiner mehr hören.

Realismus und Planung

Als ersten Schritt könnte man aufschreiben, welche Arbeiten in seinem Amt anstehen und welche man loswerden möchte. Sachen, zu denen man nie kommt, sollten auch nicht fehlen. Was möchte man davon weiterhin selber übernehmen und wer steht dafür zur Verfügung. Als Beispiel möge eine Stellenbeschreibung eines Miliz-Kassieramtes dienen, die erstellt wurde, als bei einer Genossenschaft ein Vorstandsmitglied einmal vorschlug, man solle doch einfach die ganze Vorstandsarbeit an eine Verwaltung auslagern, man hätte doch kaum Wohnungswechsel und deshalb auch kaum etwas zu tun.

Mietwesen

- Eingabe der Daten bei Neuübernahme und zur Verfügungstellen von Daten bei Aufgabe des Mandats
- Führen der MieterInnenmutations- und Jubiläumsliste, Kinder inkl. Geburtsdatum, Notfallnummern
- Erstellen der neuen Mietverträge inkl. Beilagen (Allgem. Best., Hausordnung, etc.)
- Mietzinskontrolle (inkl. am Menschen orientierten Mahnwesen)

- Mitarbeit bei Problemen mit MieterInnen (Mietrechtliches Wissen, Bereitstellung von Unterlagen für Mieterschlichtungsstelle)
- Rechnungen an Mietende
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Kontrolle über das Genossenschaftskapital
- Ausstellen der Anteilschein-Bestätigungen und Abrechnung von evtl. Verzinsungen
- Zahlungsverkehr, Unterschrift zu zweien!
- Kontrolle der Rechnungen (rechnerisch / Skonto / Rabatt)
- Rechnungskontrolle der Instandstellungen

Jahresabschluss und Finanzierung

- Führen der Investitionsrechnung inkl. Aktivierung der wertvermehrenden Anteile
- Führen der Finanzbuchhaltung und der Betriebsberechnung inkl. Jahresrechnung (Abschluss bis Mitte Februar)
- Revision
- Führen der Abschreibungsliste
- Kontrolle über die Wertschriften
- Erstellen des Budgets
- Mithilfe beim Erstellen des Jahresberichtes (Finanzteil)
- Kontrolle der Hypotheken, Vorschlag bei Ablauf, Verträge kontrollieren
- Liquiditätskontrolle und langjähriges Budget
- Mithilfe bei Mietzinsberechnungen, Finanzcheck
- Erstellen der Steuererklärung (Vorausberechnung Steuern)
- Abschliessen und Kontrolle von Versicherungen

Personal

- Vorstandsmutation: Meldungen ans Handelsregister
- Erstellen von Hauswartverträgen
- Stunden- u. Spesenabrechnungen (halbjährlich)
- Erstellen der Lohnausweise und AHV-Abrechnungen (für Hauswarte u. Vorstand)
- Lohnmeldungen an Ausgleichskasse und andere Sozialversicherungen
- Abschliessen von Sozialversicherungen

Wissen

- Wissen über die Statuten
- Wissen über Miet- und Arbeitsrecht
- Wissen über Spezialitäten für Genossenschaften (Finanzierungsarten, Rückstellungen, WRFG)
- Wissen über den Baurechtsvertrag und Kontrolle über dessen Ablauf, Verhandlungen mit Kanton/ Gemeinde/usw.

Teilnahme

- Teilnahme an Vorstands-Sitzungen sofern nötig (mindestens 1x pro Jahr Anfang Jahr)
- Teilnahme an Generalversammlung (obligatorisch)
- Mitarbeit bei strategischen Überlegungen (Mietzins-, Anteilscheinkapital-Anpassungen, Sanierungen, Lebensdauer der Liegenschaften, Neubau und Kauf weiterer Liegenschaften, Tragbarkeitsrechnungen)

Kontakte

- Mail und Telefone
- Korrespondenz z.B. mit BWO, Gemeinde, IBS
- Kontakte zu anderen Genossenschaften pflegen
- Vernetzung

Dazu kommen die Aufgaben des Präsidiums sowie jene von Unterhalt und Garten, Mieterwechsel, das Soziale, Sonderprojekte wie neue Reglemente und Statuten. Sicher fallen Ihnen noch viele weitere Aufgaben ein.

Interne Veranstaltungen

Quartierrundgang Hirzbrunnenquartier

Der Quartierrundgang am 24.8.2023 führte durchs Hirzbrunnen-Quartier. Unter der Leitung von Franz Horváth vom Dachverband startete die 50-köpfige Gruppe bei der WG Drei Linden. Von dort ging es zur WG Riburg, weiter zur WG Chrischona, BWG Singerhof, WG Im Heimatland, WG Im Vogelsang, WG Neuweg, früher bekannt als «Moskauerhof». Es präsentierten sich auch die WG zur Eiche und die WG Eglisee. Vorbei an der WG Lange Erlen ging es bis zum Schorenareal von der wgn, wo die verdiente Erfrischung wartete. Ein Quartier voller Wohnbaugenossenschaften, von historisch-alt aus Backstein (Im Vogelsang von Architekt Hans Bernoulli) bis modern-neu in Holz (Riburg vom Architekturbüro Burckhardt+Partner).



Durchs Hirzbrunnen: Halt beim Backsteinmauerwerk der WG Vogelsang. Foto: Monika Willin

Geschäftsstellen-Treffen

Im 2023 trafen sich rund 30 interessierte Genosschafterinnen und Genosschafter in den Räumen unseres Fördermitglieds BSD Beschläge auf dem Dreispitz-Areal. In ungezwungener Atmosphäre wurde der Kontaktaustausch untereinander gepflegt. Ein Vernetzungsanlass, der sehr geschätzt wird.



Lohnender Austausch: Mitarbeitende der Geschäftsstellen haben gemeinsame Themen. Foto: Kathrin Schulthess

Apéro neue Vorstandsmitglieder

Am 12. September 2023 fand der Apéro für neue Vorstandsmitglieder der Genossenschaften statt. Nach einer Führung durch die gastfreundliche Wohn-genossenschaft Belforterstrasse versammelten sich die fünfzehn Vorstandsmitglieder im Gemeinschaftsraum, begleitet durch Jörg Vitelli, Daniel Albietz und Monika Willin, die den Regionalverband Nordwestschweiz vorstellten. So konnten Fragen beantwortet und neue Kontakte geknüpft werden. Dank einer spontanen Ein-

ladung durch die Wohnbaugenossenschaft Wohnen an der Lüssel in Brislach fürs 2024 konnte auch schon der nächste Austausch definiert werden.

Quartiertreffen

Auch dieses Jahr wurden die erfolgreichen und gut besuchten Quartiertreffen fortgeführt. Am 16.1.2023 trafen sich die Gundeldinger bei der Neuen Wohnbaugenossenschaft an der Reinacherstrasse 204. Die Dauerbrenner Heizung und Stadtbildkommission sowie das Neubauareal Nordspitze kamen zur Sprache. In Riehen erfuhr man am 6.3.2023 im Alterszentrum Humanitas etwas über Finanzen und Versicherungen. Am 8.5.2023 gab es im Schoren/Hirzbrunnen eine ausführliche Präsentation der IWB über nationale, und regionale Energiethemen. Im Quartier St. Alban-Gellert-Lehenmatt tauschten sich die Genossenschaften am 18.10.2023 nach drei Inputreferaten ausgiebig zu den Themen Finanzen und Versicherungen aus. Am 6.11.2023 endete der Reigen mit gleich zwei Quartiertreffen: Kleinhüningen/Wettstein und Schoren/Hirzbrunnen mit dem Thema Denkmalpflege.

Der quartierbezogenen Erfahrungsaustausch ist wichtig, um die Nachbargenossenschaften besser kennenzulernen. Im kleinen Kreis kann man persönlicher auf die Anliegen und Fragen eingehen.



Networking: Der Apéro für neue Vorstandsmitglieder fand 2023 bei der WG Belforterstrasse statt. Foto: Kathrin Schulthess

Forum der Vorstände: Ersatzneubau versus umfassende Sanierung

Zu Gast bei Burckhardt Architektur, fand am 26. Oktober 2023 das Forum der Vorstände statt. Das Thema «Ersatzneubau versus umfassende Sanierung» stiess

auf reges Interesse. Fabrice Lanz (BKB), Heiko Schiller (Countdown 2030), Jérôme Glaser (WG Hegenheimerstrasse), Peter Bänziger (WG Riburg) und Daniel Keller (Burckhardt Partner) erzählten von ihren Erfahrungen. Ausgangspunkt zur Ermittlung des baulichen Zustands ist die Gebäudeanalyse. Danach kann entweder eine Sanierung oder ein Neubau geplant werden, wobei natürlich auch energetische Überlegungen eine Rolle spielen. Ökologie, Ökonomie sowie soziale Faktoren sind bei der Suche nach der richtigen Lösung drei wichtige Hauptkriterien.



Forum der Vorstände: Dank interessanten Inputs stets gut besucht. Foto: Kathrin Schulthess

Weihnachtsessen

Im Kleinbasler Altersheim «Zum goldige Lamm» trafen sich Vorstandsmitglieder sowie Zugewandte am 23.11.2023 zum Weihnachtsessen. Wie immer geht es bei diesem Anlass ums unverzichtbare Networking.

Informationen vom Dachverband

Neue Statuten von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Im Rahmen der Gesamtstrategie wurde an der Organisationsstruktur gearbeitet. Wie kann das Ziel erreicht werden, mehr genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten? Wie kann man mehr erreichen und gleichzeitig effektiver werden? Dazu wurden Arbeitsgruppen gebildet und Umfragen gemacht. Als ersten Schritt haben die Delegierten von Wohnbaugenossenschaften Schweiz am 21.11.2023 die neuen Statuten angenommen. Als neues offizielles Organ des Verbandes trifft sich neu die sogenannte Regionalkonferenz zweimal im Jahr, um nationale und regio-



Baugenossenschaft SVEA mit Sitz in Thalwil: Hat Liegenschaft in Basel, zum Beispiel in der Kleinhüningeranlage. Foto: Guido Köhler

nenübergreifende Projekte zu koordinieren. Zusätzlich gibt es Koordinationsgruppen, die helfen sollen, Doppelspurigkeiten abzubauen, denn es wird bei allen 10 Regionalverbänden die gleiche Arbeit erledigt und dafür eigene Tools geschaffen. Dafür gibt es neu nur noch eine Delegiertenversammlung im Jahr. Neu haben gemeinnützige Wohnbauträger, die Liegenschaften in mehreren Regionen haben, die Möglichkeit, Mehrfachmitglied bei mehreren Regionalverbänden zu werden und damit von Beratung oder Vernetzung vor Ort zu profitieren.

Fonds de Roulement:

Erhöhung der Beiträge ab 2024

Ab 1. Januar 2024 können für Neubauprojekte je nach Standard Darlehensbeträge bis zu CHF 60'000.- pro Wohnung bezogen werden.

Angesichts der Wohnungsknappheit und der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten ist der Verband diesen Herbst an Bundesrat Guy Parmelin gelangt. Wir haben den Bundesrat gebeten, eine Erhöhung der maximalen Darlehensbeträge aus dem Fonds de Roulement zu prüfen. Bisher konnten gemeinnützige Bauträger pro Wohnung maximal 50'000 Franken beantragen.

Der Bundesrat ist diesem Anliegen nun entgegengekommen. Für Neubauprojekte gelten je nach Baustandard ab 1. Januar 2024 folgende Limiten: Für Neubauten, die dem Standard Minergie P, Minergie A oder SNBS entsprechen beziehungsweise die 2000-Watt-kompatibel sind, wird der maximale Darlehensbetrag von 40'000 auf 50'000 Franken pro Woh-

nung erhöht. Auch Neubauten, die besonders hinderisfrei und altersgerecht gebaut sind, sollen höhere Darlehensbeträge erhalten. Für die LEA-Zertifikatsstufe Gold gibt es neu 50'000 Franken pro Wohnung, für die LEA-Zertifikatsstufe Platin 60'000 Franken pro Wohnung.

Nähere Informationen erhalten Sie von WBG Schweiz.

Neue Stiftung Soliterra

Die neugegründete Stiftung bezweckt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch den Erwerb von Grundstücken und deren Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger. Damit unterstützt sie Baugruppen, die zu Beginn noch nicht viel Geld haben. Sie kann das Land an die Baurechtsnehmenden auch vorzeitig verkaufen. Dabei stellt sie sicher, dass das Grundstück dauernd der Spekulation entzogen bleibt.

Neue Mitarbeiterin auf der Geschäftsstelle

Sharon Lüdin verlässt uns nach über drei Jahren, da sie ihr Studium an der Juristischen Fakultät mit Bravour abgeschlossen hat und nun mit Praktika ihre juristische Laufbahn startet. Wir haben ihre ausgesprochen gute Arbeit sehr geschätzt. Ohne kaufmännischen Hintergrund meisterte sie die breite Palette an administrativen Arbeiten zuverlässig und rasch.

Neu begrüßten wir im August 2023 Claudia Kocher. Sie hat eine Diplombildung im Journalismus abgeschlossen. Wir profitieren von ihrer langen journalistischen Laufbahn. Die Wohngenossenschaften kennen sie bereits als Autorin unseres Newsletters.

Last but not least ...

... geht unser Dank an die Basler Kantonalbank, die uns weiterhin grosszügig unterstützt.

Monika Willin, Geschäftsleiterin



ADEV – die erfahrene Energiegenossenschaft

Spezialisiert
auf Mehrfamilien-
häuser und
Überbauungen

Solarstrom, Wärme und E-Mobilität

- ✚ Erneuerbare Gesamtkonzepte aus einer Hand
- ✚ Einrichtung und Abrechnung von Zusammenschlüssen zum Eigenverbrauch (ZEV) inkl. E-Ladestationen (optional)
- ✚ Wirtschaftliche Betriebs- und Finanzierungsmodelle
- ✚ Sauber, klimafreundlich und regional
- ✚ Genossenschaftlich organisiert und getragen von über 2300 Teilhaberinnen und Teilhabern

Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche Beratung!

www.adev.ch | T 061 927 20 30 | info@adev.ch

ADEV

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] | | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| AKTIVEN | | |
| <i>Flüssige Mittel</i> | | |
| Kasse | 1'039.70 | 811.90 |
| Basler Kantonalbank | 300'395.20 | 110'442.35 |
| Bank Cler | 84'883.85 | 166'707.25 |
| <i>Übrige kurzfristige Forderungen</i> | | |
| Übrige Forderungen | 121'670.25 | 123'774.30 |
| Verrechnungssteuer | - | 3'090.50 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 5'434.05 | 4'168.60 |
| Umlaufvermögen | 513'423.05 | 408'994.90 |
| <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 | 3'245'423.05 | 3'140'994.90 |
| PASSIVEN | | |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 8'640.60 | 22'604.80 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 8'093.60 | 6'521.00 |
| Rückstellung Jubiläum | 115'000.00 | 40'000.00 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 131'734.20 | 69'125.80 |
| Darlehen WRF Kanton BS (verzinst) | 2'400'000.00 | 2'400'000.00 |
| Statutarische Mitgliederdarlehen | 490'410.00 | 463'410.00 |
| Freiwillige Mitgliederdarlehen | 10'090.00 | 10'240.00 |
| Projektentwicklungsfonds | 34'670.20 | 34'670.20 |
| Langfristiges Fremdkapital | 2'935'170.20 | 2'908'320.20 |
| Total Fremdkapital | 3'066'904.40 | 2'977'446.00 |
| Vereinskapital Anfang Jahr | 163'548.90 | 171'497.70 |
| Jahreserfolg | 14'969.75 | -7'948.80 |
| Vereinskapital Ende Jahr | 178'518.65 | 163'548.90 |
| TOTAL PASSIVEN | 3'245'423.05 | 3'140'994.90 |

ERFOLGSRECHNUNG

| Angaben in Schweizerfranken [CHF] | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | Budget 2023 |
| ERTRAG | | | |
| Mitgliederbeiträge (inkl. freiwillige Beiträge) | 167'387.00 | 111'693.30 | 112'000.00 |
| Fördermitgliederbeiträge | 44'402.50 | 45'028.50 | 45'000.00 |
| Beratungen WBG NWCH | -5'753.60 | -7'982.30 | -7'000.00 |
| Gründungshilfen Dachverband | - | 700.00 | - |
| Beratungen WRF BS | 13'049.90 | 7'237.75 | 5'000.00 |
| Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung | 11'558.95 | 10'017.80 | 10'000.00 |
| Gebäudeversicherungsrahmenvertrag | 17'686.95 | 19'548.05 | 18'000.00 |
| Inserate Jahresbericht, Versandbeilagen | 14'778.00 | 15'750.00 | 15'000.00 |
| Sponsoring | 24'500.00 | 7'997.25 | 21'000.00 |
| Erträge Projektentwicklung | 10'000.00 | 10'000.00 | 10'000.00 |
| Diverse Erträge | 317.55 | 376.95 | 300.00 |
| TOTAL ERTRAG | 297'927.25 | 220'367.00 | 229'300.00 |
| AUFWAND | | | |
| Personalaufwand | -126'952.70 | -102'075.05 | -112'000.00 |
| <i>Übriger betrieblicher Aufwand</i> | | | |
| Raumaufwand | -9'573.60 | -9'573.60 | -10'000.00 |
| Informatik (Hardware) | 1'639.85 | - | -2'000.00 |
| Versicherungen (KMU, D&O) | -1'675.50 | -1'674.60 | -1'700.00 |
| Büro-/ Verwaltungsaufwand, Veranstaltungen | -14'411.05 | -17'550.60 | -18'000.00 |
| Öffentlichkeitsarbeit, Inserate, Projekte | -10'903.75 | -21'139.15 | -17'000.00 |
| Unterstützung Abstimmungen | -5'306.60 | -2'090.25 | -3'000.00 |
| Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen | - | 3'501.20 | -1'000.00 |
| Jubiläum 2026 | -77'462.35 | -40'000.00 | -30'000.00 |
| Generalversammlung, Vorstand, Revision | -47'619.77 | -49'073.15 | -50'000.00 |
| TOTAL AUFWAND | -295'545.17 | -239'675.20 | -244'700.00 |
| Betriebserfolg | 2'382.08 | -19'308.20 | -15'400.00 |
| Finanzaufwand | -8'739.98 | -255.60 | -300.00 |
| Finanzertrag | 20'390.00 | 11'615.00 | 11'600.00 |
| Jahreserfolg vor Steuern | 14'032.10 | -7'948.80 | -4'100.00 |
| Direkte Steuern | 937.65 | - | - |
| JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-) | 14'969.75 | -7'948.80 | -4'100.00 |

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%, je 1 Assistenz mit 40% bzw. 50% (ab Mitte August 2023), 12 Vorstandsmitglieder

Personalvorsorge: Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von CHF 5'754.90 (Vorjahr: CHF 3'679.20) gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

Wertschriften

| | | Anzahl | nom. Wert | | Buchwert Vorjahr | | Buchwert gemäss Vermögensauszug 31.12.2023 | |
|--------------|---------|--------|-----------|-------------------|------------------|-------------------|--|-------------------|
| | | | 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 31.12.2022 | 463'410.00 | 10'240.00 |
| Zunahme | 28'890.00 | 30.00 |
| Abnahme | -1'890.00 | -180.00 |
| Stand per 31.12.2023 | 490'410.00 | 10'090.00 |

Projektentwicklungsfonds: keine Änderung

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

Details zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

| | Angaben in Schweizerfranken [CHF] | | |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | Budget 2023 |
| Mitgliederbeiträge | 193'496.00 | 189'348.00 | 192'000.00 |
| Assoziierte Mitgliederbeiträge | 250.00 | - | - |
| Freiwillige Mitgliederbeiträge | 54'158.50 | - | - |
| Anteil Dachverband | -80'517.50 | -77'655.00 | -80'000.00 |
| Total Mitgliederbeiträge | 167'387.00 | 111'693.00 | 112'000.00 |
| Fördermitgliederbeiträge | 76'067.50 | 77'310.00 | 77'000.00 |
| Forderungsverlust Fördermitgliederbeiträge | - | - | - |
| Anteil Dachverband | -31'665.00 | -32'281.50 | -32'000.00 |
| Total Fördermitgliederbeiträge | 44'402.50 | 45'028.50 | 45'000.00 |
| Beratungsertrag | - | 6'054.80 | 3'000.00 |
| Beratungsaufwand | -5'753.60 | -14'037.10 | -10'000.00 |
| Gründungshilfen Dachverband | - | 700.00 | - |
| Total Beratungen | -5'753.60 | -7'282.30 | -7'000.00 |
| Beratungsertrag WRF BS | 55'666.30 | 69'994.15 | 70'000.00 |
| Beratungsaufwand WRF BS (extern) | -42'616.40 | -62'756.40 | -65'000.00 |
| Total Beratungen WRF BS | 13'049.90 | 7'237.75 | 5'000.00 |
| Prämieinnahmen | 173'188.90 | 162'871.10 | 174'000.00 |
| Prämienaufwand Helvetia | -155'587.70 | -146'242.50 | -156'000.00 |
| Dienstleistungsentschädigung Versicherung | 85.75 | 2'919.45 | - |
| Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag | 17'686.95 | 19'548.05 | 18'000.00 |
| Jubiläum 2026 Ertrag | - | - | - |
| Jubiläum 2026 Aufwand | -77'462.35 | -40'000.00 | - |
| Total Jubiläum 2026 | -77'462.35 | -40'000.00 | - |
| weitere Erträge (Inserate, Mailings) | 14'778.00 | 15'750.00 | 15'000.00 |
| weitere Aufwände (Inserate, Mailings) | - | - | - |
| Total Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen | 14'778.00 | 15'750.00 | 15'000.00 |
| Generalversammlung, Jahresbericht | -22'165.27 | -19'872.90 | -20'000.00 |
| Sitzungen | -9'120.00 | -12'920.00 | -13'000.00 |
| Vorstandsentschädigung | -12'500.00 | -12'500.00 | -13'000.00 |
| Revisionsaufwand | -3'834.50 | -3'780.25 | -4'000.00 |
| Total Generalversammlung, Vorstand, Revision | -47'619.77 | -49'073.15 | -50'000.00 |
| Finanzaufwand | -339.98 | -255.60 | -300.00 |
| Darlehenszinsaufwand WRF BS | -8'400.00 | - | - |
| Total Finanzaufwand | -8'739.98 | -255.60 | -300.00 |
| Finanzertrag | 4'790.00 | 4'415.00 | 4'400.00 |
| Darlehenszinsertrag wohnen&mehr | 14'400.00 | 6'000.00 | 6'000.00 |
| Darlehenszinsertrag diverse | 1'200.00 | 1'200.00 | 1'200.00 |
| Total Finanzertrag | 20'390.00 | 11'615.00 | 11'600.00 |

Nachhaltig bauen und renovieren spart Geld.



Planen Sie einen Neubau oder eine Sanierung und möchten dabei die Umwelt schonen? Dann profitieren Sie mit dem ZKB Umweltdarlehen von einer attraktiven Zinsvergünstigung von bis zu 0,8% pro Jahr – gültig für alle Objekte schweizweit und bis zu fünf Jahre. Kontaktieren Sie Ihre Kundenbetreuerin oder Ihren Kundenbetreuer oder vereinbaren Sie online einen Beratungstermin: zkb.ch/umweltfreundlich



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


Gerber-Vogt
FENSTER- UND FASSADENBAU

**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 2023 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, 21. Februar 2024
NS



Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

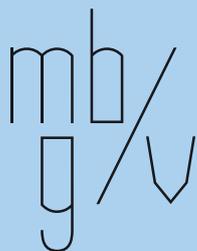


Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Beilage

· Jahresrechnung

24 – 1023 – E



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

BUDGET 2024

| Angaben in Schweizerfranken [CHF] | |
|--|---------------------|
| ERTRAG | |
| Mitgliederbeiträge | 143'050.00 |
| Fördermitgliederbeiträge | 44'000.00 |
| Beratungen WBG NWCH | - 4'500.00 |
| Gründungshilfen Dachverband | - |
| Beratungen WRF BS | 10'000.00 |
| Beratungen WRF BL | 10'000.00 |
| Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung | 10'600.00 |
| Gebäudeversicherungsrahmenvertrag | 18'100.00 |
| Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen | 14'500.00 |
| Sponsoring | 24'000.00 |
| Erträge Projektentwicklung | 10'000.00 |
| Diverse Erträge | 300.00 |
| TOTAL ERTRAG | 280'050.00 |
| AUFWAND | |
| Personalaufwand | - 151'000.00 |
| <i>Übriger betrieblicher Aufwand</i> | |
| Raumaufwand | - 10'000.00 |
| Informatik | - 2'000.00 |
| Versicherungen (KMU, D&O) | - 1'800.00 |
| Büro-/ Verwaltungsaufwand, Veranstaltungen | - 14'500.00 |
| Öffentlichkeitsarbeit, Inserate + Projekte | - 23'800.00 |
| Unterstützung Abstimmungen | - 3'000.00 |
| Areale: Ausschreibungen, Jury, Sitzungen | - 1'000.00 |
| Jubiläum 2026 - Aufwand | - 40'000.00 |
| Generalversammlung, Vorstand, Revision | - 57'500.00 |
| TOTAL AUFWAND | - 304'600.00 |
| Betriebserfolg | - 24'550.00 |
| Finanzaufwand | - 8'750.00 |
| Finanzertrag | 20'400.00 |
| Jahreserfolg vor Steuern | - 4'100.00 |
| Direkte Steuern | - |
| JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-) | - 12'900.00 |

Viele Wohngenossenschaften befinden sich architektonisch und organisatorisch vor einem Erneuerungsprozess, was eine steigende Nachfrage an Beratungen durch den Verband bedeutet. Hier ein Beispiel unter vielen:



BWG Im Landauer: Die 52 Holzbauten aus den Jahren 1943-1947 wurden in kostengünstiger NILBO-Bauweise von Hans Bernoulli entwickelt. Im Zusammenhang mit der Verlängerung des Baurechts ist eine bauliche Verdichtung geplant.
Foto: zVg.



Mit grossem Mehr unterstützt: Es ist nicht selbstverständlich, dass ein Vorstand bei einem Erneuerungsprozess Zustimmung erhält. Die BWG Im Landauer hat es geschafft, die GenossenschaftlerInnen zu überzeugen.
Foto: Monika Willin

ANTRAG DES VORSTANDES

Mitgliederbeitragserhöhung

Seit zehn Jahren gab es bei den Mitgliederbeiträgen keine Erhöhungen mehr, während die Anforderungen an den Verband laufend steigen. In den letzten Jahren haben wir schriftlich und mündlich darauf verwiesen, dass eine Beitragserhöhung ins Auge gefasst werden muss. Dies wollten wir gemeinsam mit dem Dachverband angehen. Nun ist es soweit:

Der Dachverband wird an der Delegiertenversammlung vom 18. Juni 2024 eine Erhöhung des Mitgliederbeitrags um voraussichtlich CHF 1.50 auf den 1. Januar 2025 beantragen. Daher möchten auch wir den regionalverbandsbezogenen Beitrag um CHF 3.50 anpassen.

Heute bewältigt der Verband auf Dachverbands- und Regionalebene mehr Aufgaben als früher, denn neben den Neubauarealen beschäftigen uns einerseits die kleinen Wohngenossenschaften mit Nachfolgeproblemen sowie die mittleren alteingesessenen Genossenschaften, die nach 80 Jahren vor einem Erneuerungsprozess stehen. Die Geschäftsstelle und unsere BeraterInnen vom Vorstand sind voll ausgelastet. Die Beratungsanfragen nehmen laufend zu, oft können sie nicht in Rechnung gestellt werden. Beliebt sind auch die Finanzierungsinstrumente und die Vernetzungsangebote, die Veranstaltungen des Verbands sind gut besucht. Nach aussen muss der Regionalverband sichtbar sein und zeigt sich neu auch auf LinkedIn. Die neue Strategie vom Dachverband bringt einerseits mehr Synergien, bedeutet für den Moment aber Mehrarbeit durch den Austausch mit dem Dachverband und den anderen Regionalverbänden. Das Wohnraumfördergesetz in Basel-Landschaft wie auch in Basel-Stadt, von dem neue und bestehende gemeinnützige Wohnbauträger profitieren, braucht weitere Ressourcen.

Grössere, professionell aufgestellte Organisationen fragen sich manchmal nach dem Nutzen einer Mitgliedschaft. Neben allen Gründen, die einen direkten Nutzen bringen, ist auch die Solidarität zu den kleinen, finanziell schwächeren Genossenschaften ein Grund, der hoffentlich auch heute noch zieht.

So beantragen wir eine Erhöhung des regionenbezogenen Mitgliederbeitrags um CHF 3.50. Die Pauschale für die kleinen Genossenschaften wird ebenfalls angepasst und betreffend Wohnungsanzahl mit dem Dachverband koordiniert. Über den dachverbandsbezogenen Anteil beschliesst die Delegiertenversammlung im Juni.

Mitgliederbeitrag bisher

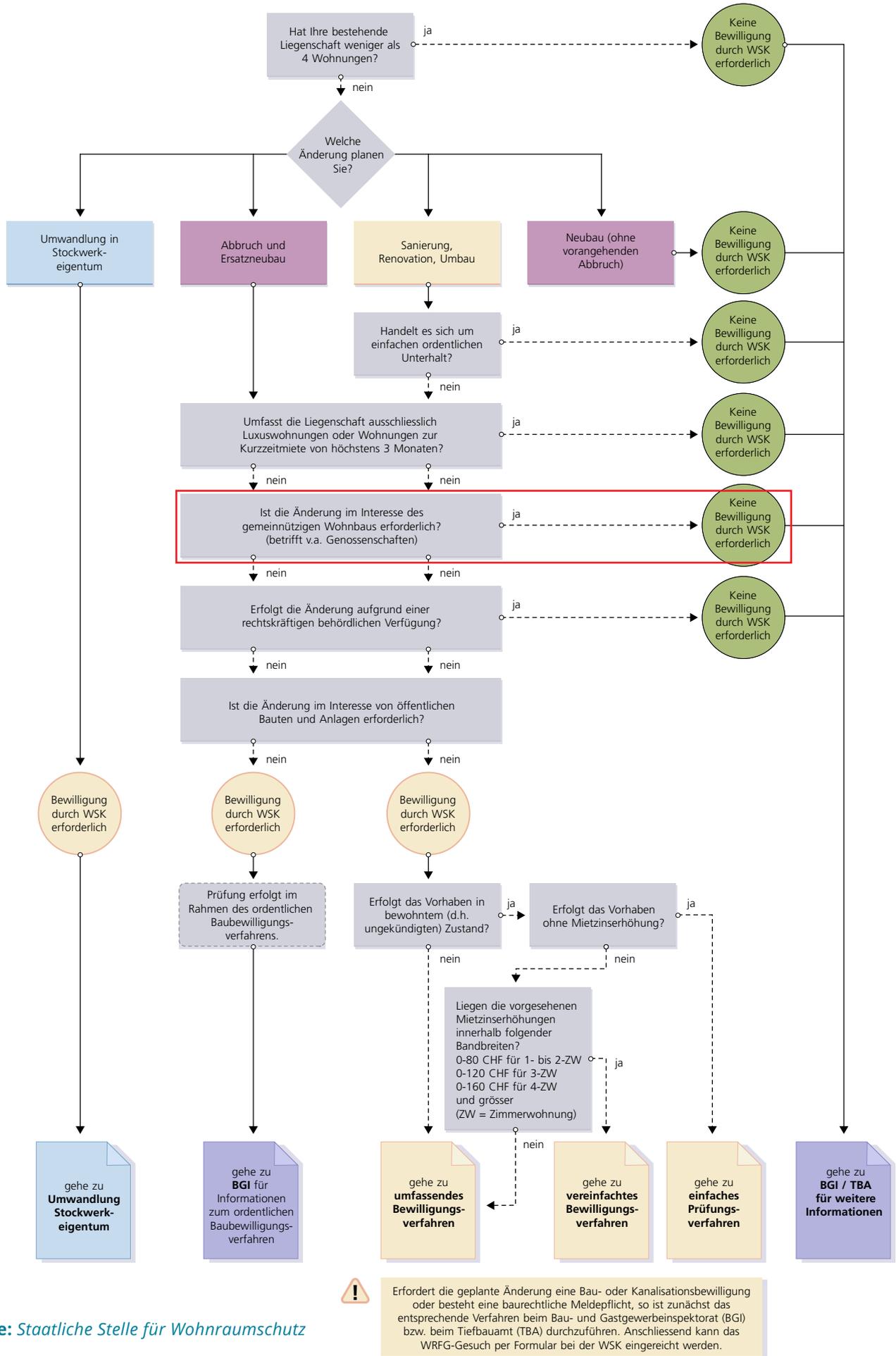
| Anzahl Mieteinheiten | Beitrag total | Anteil DV | Anteil RV NWCH |
|----------------------|--------------------|--------------|------------------|
| 0-14 | pauschal CHF 170.- | CHF 90.- | CHF 80.- |
| 15-29 | CHF 12.- / ME | CHF 90.- | CHF 90 bis 258.- |
| Ab 30 | CHF 12.- / ME | CHF 5.- / ME | CHF 7.- / ME |

Mitgliederbeitrag NWCH neu (bei Genehmigung durch die Delegierten- und Generalversammlung)

| Anzahl Mieteinheiten | Beitrag total | Anteil DV | Anteil RV NWCH |
|----------------------|--------------------|---------------|----------------|
| 0-15 | pauschal CHF 260.- | CHF 90.- | CHF 170.- |
| Ab 16 | CHF 17.- / ME | CHF 6.50 / ME | CHF 10.50 / ME |

./ Antrag an die Generalversammlung: Der Vorstand beantragt eine Erhöhung des regionenbezogenen Mitgliederbeitrags per 1.1.2025 um CHF 3.50 pro Mieteinheit sowie der Pauschale für kleine gemeinnützige Wohnbauträger mit bis zu 15 Mieteinheiten von 80.- auf CHF 170.-.

Im Kanton Basel-Stadt herrscht Wohnungsnot. Nun plane ich als Grundeigentümer/-in eine Änderung an meiner Liegenschaft. Muss mein Vorhaben gemäss Wohnraumförderungsgesetz (WRFG) von der Wohnschutzkommission (WSK) geprüft und bewilligt werden? Und wenn ja, welches Verfahren kommt zur Anwendung?



RECHTSFRAGEN

Neues Wohnraumfördergesetz (WRFG) / Wohnschutzkommission (WSK) / Keine Anwendung für gemeinnützigen Wohnungsbau

Bereits im Jahresbericht 2022 habe ich die gesetzlichen Grundlagen im revidierten Wohnraumfördergesetz (WRFG) des Kantons Basel-Stadt sowie der entsprechenden Verordnung (WRFV) dargelegt. Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (vor allem Wohngenossenschaften) sind ausdrücklich von der zusätzlichen Prüf- und Bewilligungspflicht durch die Wohnschutzkommission ausgenommen (§ 7 Abs. 2 und § 8a Abs. 2 WRFG), denn sie bieten ihre Wohnungen teilweise bis zu 40% unter der Marktmiete an. Dies gelingt dadurch, dass der Gewinn nicht oder nur beschränkt abfließt, und vor allem werden die Liegenschaften nicht verkauft (Spekulationsentzug).

Sind also Sanierungen, Renovierungen oder Umbauten, aber auch Abbruch und Ersatzneubauten im Interesse des gemeinnützigen Wohnungsbaus geplant, bedarf es keiner Prüfung/Bewilligung durch die neu konstituierte Wohnschutzkommission (WSK). Ich verweise auf das nebenstehende Ablaufschema, welches an die Baubehörden gesandt werden kann.

Zwischenzeitlich haben diverse Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Erfahrungen gemacht. Die neue Wohnschutzgesetzgebung wird von Baubehörden die Wohngenossenschaften betreffend richtig angewendet. Diverse Wohngenossenschaften, aber auch Stiftungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, haben bei diversen Sanierungs- und Umbauvorlagen in der Praxis die Erfahrung gemacht, dass tatsächlich keine Bewilligung durch die Wohnschutzkommission (WSK) gefordert wurde. Offensichtlich ist dies noch nicht allen Mitgliedern des Regionalverbandes bekannt und ich erhalte dazu viele Telefonate und Anfragen. Daher möchte ich dies hier nochmals in aller Deutlichkeit darlegen.

René Brigger, Vizepräsident wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz, Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht



MBG, Dornacherstrasse 74: Das neue Wohnschutzgesetz gilt nicht für Genossenschaften. Foto: Monika Willin



ZEV - RECHNEN SIE MIT UNS!

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) – vom eigenen Solarstrom maximal profitieren.

techem

«Wir bieten mehr als nur Stromzähler!»

Von der Beratung bis zur Abrechnung – wir sind Ihr Rundum-Partner für die Kostenverteilung. Nutzen Sie die Kraft der Sonne und profitieren Sie von einer nachhaltigen Energieversorgung. Gemeinsam gestalten wir eine grünere Zukunft! www.techem.ch/zev



WG Rös matt Rodersdorf

Flubacher_Nyfelar_Partner
Architekten

Birsigstrasse 122 4054 Basel

Für glückliche Bewohner geben wir unser Bestes. Eine freundschaftliche Zusammenarbeit in gegenseitigem Vertrauen ist das Fundament unserer Projekte.

Was wünschen Sie sich?

www.fnp-architekten.ch

AUS DEN GENOSSENSCHAFTEN

Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln

Seit der Gründung der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Pratteln im Jahr 1956 bietet diese günstigen Wohnraum für Familien, Alleinerziehende und Seniorinnen sowie Senioren mit geringen Einkommen. Die meisten Liegenschaften stammen aus den 1960er-Jahren und wurden über die Jahre stets gepflegt und saniert.



Altersgerechter Ersatzneubau in Pratteln: *Funktional und ästhetisch zugleich. Foto: zVg*

Vor rund zehn Jahren wurde mittels Ausschreibung geprüft, welche Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnräume bei den Liegenschaften an der Vogel-matt-, Basler- und St. Jakobstrasse bestehen. In einem ersten Schritt wurden beim Grossteil der Liegenschaften die Wohnfläche mittels einem vollständig verglasten Anbaues sowie vorgelagerten Loggias erweitert. Beim sechsten und letzten Gebäude an der St. Jakobstrasse hat das Baugesetz die Erweiterung des Bestandes nicht erlaubt. Aus diesem Grund wurde ein Ersatzneubau mit 15 neuen lichtdurchfluteten Wohnungen geplant. Was mit der Grundsteinlegung am 14. März 2022 feierlich begann, konnte mit dem Bezug der

Wohnungen im September 2023 abgeschlossen werden. Bei der Planung und Umsetzung wurde bewusst auf altersgerechte Ausstattung der Wohnungen Wert gelegt. Die 1,5-, 2,5- und 3,5-Zimmer sind barrierefrei für die mehrheitlich pensionierten Mieterinnen und Mieter zugänglich. Der Laubengang gegen Norden ausgerichtet mit Sitznischen bieten zudem angenehm nutzbare Aussenräume. Eine grosszügige Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Modulfläche von 250m² rundet den nachhaltigen Bau ab.

www.gb-pratteln.ch

SOWAG

Sowag hat in Muttenz 12 neue Wohnungen erstellt. Die Frage, ob Totalsanierung oder Neubau, stellte sich für die Sowag, die AG für sozialen Wohnungsbau, vor zirka drei Jahren. Eine Sanierung wäre zeitlich wie finanziell sehr aufwändig gewesen. Ein Ersatzneubau schien sinnvoller und so startete man mit diesem im November 2022 und kam gut voran. Nun läuft die Vermietung, ab Juli 2024 werden die Wohnungen bezugsbereit sein. Die Architekten sind Rüst & Gerle Architekten, Basel (vgl. Bild Seite 43).

www.sowag.ch

Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen

In ländlicher Idylle, mit wunderbarem Blick auf Wiesen, Wald und Dorf, entsteht nur 30 Minuten vom Bahnhof SBB in Ziefen eine neue Genossenschaftssiedlung für Personen älteren Semesters. Jede der 16 Wohnungen ist ebenerdig oder mit dem Lift zu erreichen, hat Morgen- und Abendsonne sowie einen grossen gedeckten Balkon. Ohne Durchgangsverkehr und trotzdem nicht weit von der Bushaltestelle wohnt man individuell, kann aber auch ein Gemeinschaftsleben mitgestalten. Die Fussbodenheizung wärmt im Winter und kühlt im Sommer. In den Nasszellen gibt es natürlich Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler. Die Wohnungen sind im Spätsommer 2024 bezugsbereit. Es sind noch wenige Wohnungen frei.

www.hintermatt.ch

Zwei Auszeichnungen durch Hochparterre

Die Architektur-Zeitschrift Hochparterre hat an ihrer jährlichen Preisverleihung der «Besten 2023» im Museum für Gestaltung Zürich zwei Projekte von gemeinnützigen Wohnbauträgern aus Basel ausgezeichnet. In der Kategorie Architektur Umnutzung gewinnt «Wohnen im ehemaligen Weinlager» in Basel von Esch Sint-

zel Architekten mit der Bauherrschaft Habitat. Das Kaninchen, den Senn-Förderpreis für junge Architektur, erhält die Basler Architektin Norma Tollmann für das Wohnhaus «Stadtkind Basel» mit der Bauherrschaft Mietshäuser Syndikat Basel.

www.stiftung-habitat.ch

www.mietshaeusersyndikat.ch



Aus Kunst wird Strom

Die Alteno AG zeichnet sich seit ihrer Gründung im Jahr 1987 durch kreative Planungsleistungen im Bereich PV aus. Im Bild eine 100-kWp-Eigenverbrauchsanlage in Basel auf einem ehemaligen Kunstwerk von Renée Levi; ein ZEV mit 35 Haushalten auf einem Atriumgebäude mit Blockrandbebauung, finanziert durch die Alteno Solar AG.

Referenzen:

- WG Vogelbach, Riehen, PV-Planung mit ZEV
- WG Meiriacker, Binningen, Erdsonden-WP-Anlage mit PV kombiniert und ZEV
- Röm. Kath. Kirchgemeindehaus Christophorus, Basel, PV-Planung mit ZEV
- Gritt Seniorenzentrum, Niederdorf, PV-Planung mit Notstromversorgung

alteno.ch



ALTENO AG

Ingenieure ETH/SIA
Haustechnik und
Solarenergie

Murbacherstr. 34
4056 Basel
T 061 386 32 50
info@alteno.ch



Oben und Seite 42: Umnutzung Weinlager. Im Inneren wurden die grossen Pilzstützen erhalten und prägen die Wohnräume.
Fotos: Paola Corsini



Stadtkind im Lysbüchelareal: Am Beckenweg 9 wurden in ressourcenschonender Bauweise 6 Wohnungen gebaut. Nach dem abendlichen «Ins-Bett-Bringen» kann man sich in ruhiger Runde im Gemeinschaftsraum treffen.
Foto: Julian Salinas



Neue Wohnungen: Ersatzneubau der Sowag an der Gründenstrasse in Muttenz.
Foto: Nicolas Rüst, Rüst & Gerle Architekten

MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2023 (nach der Verrechnung der Ein- und Austritte) verzeichnet unser Verband 209 Mitglieder mit 16'429 Wohn- und Gewerbeeinheiten (gemäss Darlehensliste inkl. Graphis).

Austritte Mitglieder

next.stadtwohnen Unternehmergenossenschaft (wird liquidiert), 0 Wohnungen, Austritt per 30.6.2023

Neumitglieder

- Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt, 9.2.2023, 80 Wohnungen
- Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Arlesheim, 23.3.2023, 40 Wohnungen
- Genossenschaft Alterssiedlung Sissach, 8.6.2023, 30 Wohnungen

Fusion Genossenschaften

Die Fusionen waren sogenannte Absorbtionsfusionen, die alle rückwirkend per 1.1.2023 erfolgt sind.

- Wohngenossenschaft Bettingen zur Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain

- Wohnbaugenossenschaft Rote Leu zur Genossenschaft GEWONA NORD-WEST
- Wohngenossenschaft Ebenfeld Füllinsdorf zur Genossenschaft GEWONA NORD-WEST
- Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131 zur Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

Austritte Fördermitglieder (per 31.12.2023)

- Franke Haustechnik AG, rückwirkend p. 31.12.2022
- Burckhardt Immobilien AG

Neue Fördermitglieder (Stand Feb. 2024)

- Danfoss AG, FM gross, 23.3.2023
- KWC Group AG, FM gross, 8.6.2023
- Die Mobiliar, FM gross, 8.6.2023
- beUnity AG, FM klein, 23.11.2023
- Sevim Architektur GmbH, FM klein, 23.11.2023
- Zehnder Group, FM gross, 1.1.2024 (Aufnahme am 23.11.2023)

Namensänderung Fördermitglieder

Burckhardt Architektur AG (Burckhardt+Partner AG)

vitessa – im Eiltempo Bäder sanieren

Erleichtern Sie Ihre Sanierungs- und Renovationsprojekte mit Vorwand-systemen von talsee. Zeitersparnis im Bauprozess und höchster Komfort in der Anwendung sind garantiert.
talsee.ch



Prägend im Bad | Perfektion nach Mass | Seit 1896



UNSERE MITGLIEDER

| Wohnbauträger | Sitz: | PLZ | Ort |
|---|-------|------|---------------|
| Wohngenossenschaft 21 | | 4056 | Basel |
| Stiftung Acavita | | 4107 | Ettingen |
| Wohngenossenschaft Aeussere Baselstrasse Riehen | | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Albanrheinweg | | 4052 | Basel |
| Bau- und Wohngenossenschaft Allschwil | | 4123 | Allschwil |
| Genossenschaft Alte Post Riehen | | 4125 | Riehen |
| Wohnbaugenossenschaft Alter Werkhof Frenkendorf | | 4402 | Frenkendorf |
| Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen | | 4462 | Rickenbach BL |
| Genossenschaft Alterssiedlung Sissach | | 4450 | Sissach |
| Wohngenossenschaft Am Albenteich | | 4052 | Basel |
| Wohngenossenschaft Am Hackberg | | 4125 | Riehen |
| Bau- und Wohngenossenschaft Am Horn | | 4058 | 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 | | 4056 | Basel |
| Wohngenossenschaft Auf der Wacht, Oberwil | | 4104 | Oberwil BL |
| Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft Basel (AWB) | | 4054 | Basel |
| Basler Wohngenossenschaft (BWG) | | 4053 | Basel |
| Wohngenossenschaft Beim Höfli | | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Belforterstrasse | | 4055 | Basel |
| Wohngenossenschaft Birseck | | 4127 | Birsfelden |
| Wohngenossenschaft Birsfelden | | 4127 | Birsfelden |
| Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Bleihölle 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 |
| Coopérative d'ateliers | 4058 | Basel |
| Wohngenossenschaft Distelhof | 4125 | Riehen |
| Genossenschaft Dornacherstrasse Basel | 4053 | Basel |
| Wohngenossenschaft Drei Birken | 4132 | Muttenz |
| Wohngenossenschaft Dreiländerblick | 4052 | Basel |
| Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) | 4127 | Birsfelden |
| Wohngenossenschaft Eglisee | 4058 | Basel |
| Wohnbaugenossenschaft Eital | 4492 | Tecknau |
| Wohngenossenschaft Entenweid | 4056 | Basel |
| Bau- und Wohngenossenschaft Ergolz (BAWEB) | 4461 | Böckten |
| Wohnbaugenossenschaft Ergolz | 4127 | Frenkendorf |
| Erlenflex Genossenschaft | 4058 | Basel |
| Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel (EBWG) | 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 Gellertstrasse | 4052 | Basel |
| Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln (GBP) | 4133 | Pratteln |
| Wohngenossenschaft Gempenblick | 4059 | Basel |
| Genossenschaft GEWONA NORD-WEST | 4052 | Basel |
| Wohngenossenschaft Giornicostrasse | 4053 | Basel |
| Wohngenossenschaft Gnischer | 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 |
| 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 | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Hohe Winde | 4059 | Basel |
| Wohngenossenschaft Holee | 4018 | Basel |
| 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 BL |
| 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 | 4127 | Liestal |
| Wohngenossenschaft Im Rössligarten | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Im Vogelsang | 4058 | Basel |
| Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg | 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 | 4056 | Basel |
| Kordia Wohnbaugenossenschaft | 4450 | Sissach |
| Wohngenossenschaft KRASS | 4058 | Basel |
| Wohngenossenschaft Lange Erlen | 4058 | Basel |
| Wohnbaugenossenschaft Langegasse | 4104 | Oberwil BL |
| Wohnbaugenossenschaft Laufen | 4242 | Laufen |
| Wohngenossenschaft Laufenstrasse | 4053 | Basel |
| Wohngenossenschaft Lausen | 4415 | Lausen |
| Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft (LeNa) | 4055 | Basel |
| Wohngenossenschaft Lettenhof | 4054 | Basel |
| LEWO AG | 3074 | Muri b. Bern |
| Wohngenossenschaft Lindengarten | 4054 | Basel |
| Wohnbaugenossenschaft Lingenberg | 4227 | Büsserach |
| Live & Work AG | 4052 | Basel |
| Logis Suisse AG | 8004 | Zürich |

| | | |
|--|------|--------------|
| Wohngenossenschaft Luftmatt | 4052 | Basel |
| Wohnbaugenossenschaft LYSE-LOTTE | 4056 | 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 Mühleteich | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Munzach | 4410 | Liestal |
| Bau- + Wohngenossenschaft Neuhof | 4055 | Basel |
| Wohngenossenschaft Neumatten | 4103 | Bottmingen |
| Wohngenossenschaft Neuweg | 4058 | Basel |
| Wohngenossenschaft Niederholz | 4125 | Riehen |
| Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (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 | 4056 | Basel |
| Wohngenossenschaft Pro Familia | 4102 | Binningen |
| Wohngenossenschaft Rainallee | 4125 | Riehen |
| Wohngenossenschaft Rämelsstrasse | 4103 | Bottmingen |
| Bau- und Wohngenossenschaft Rankhof | 4058 | Basel |
| Wohngenossenschaft RAURA | 4127 | 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 Rynach | 4153 | Reinach BL |
| Wohngenossenschaft Schlettstadterstrasse | 4055 | Basel |
| Wohngenossenschaft Schlosshof Binningen | 4102 | Binningen |
| Wohngenossenschaft SEDES | 4153 | Reinach BL |
| Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen | 4415 | Lausen |
| Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein | 4142 | Münchenstein |

| | | |
|---|------|------------|
| Bau- und Wohngenossenschaft Singerhof | 4058 | Basel |
| SOCA Familienheimgenossenschaft | 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 |
| Genossenschaft für sozialen Wohnungsbau Arlesheim | 4144 | Arlesheim |
| Wohngenossenschaft Spitzacker | 4059 | Basel |
| Wohngenossenschaft St. Jakob | 4052 | Basel |
| Wohngenossenschaft St. Johann | 4056 | Basel |
| Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt (Wohnraum) | 4055 | 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 |
| 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 | 8952 | Schlieren |
| Wohngenossenschaft Woba-Basel | 4058 | Basel |
| Genossenschaft Wohnen an der Lüssel | 4225 | Brislach |
| Baugenossenschaft wohnen&mehr | 4055 | Basel |
| Wohnnetz Schönenbuch | 3012 | Bern |
| WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft | 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 Schössli | 4127 | Basel |
| Baugenossenschaft zum Stab (BGS) | 4127 | Birsfelden |
| Wohngenossenschaft Zur Eiche | 4058 | Basel |
| Genossenschaft Gemeindesiedlung Zwingen GGZ | 4222 | Zwingen |
| Wohnbaugenossenschaft Zytglogge Sissach | 4450 | Sissach |

Assoziierte Mitglieder

Gemeinde Binningen



Immer heissere Sommer: Sanierung und Neugestaltung des Gartens an der Zehntenstrasse in Pratteln. Der neue Spiel- und Sitzplatz mit Sonnensegeln und schattenspendenden Bäumen ist eine Reaktion auf die sich verändernden klimatischen Verhältnisse. Foto: zVg. GEWONA NORD-WEST

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 2024).

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 | Mathias von Wartburg | www.bkb.ch |
| BMS Building Materials Suisse / Richner | Dan Wäfler | www.bmsuisse.ch |
| BSH Hausgeräte AG | Hannes Vincenz | www.siemens-home.com/ch/de |
| Credit Suisse (Schweiz) AG | Alexander Mühlbauer | www.credit-suisse.com |
| Electrolux AG | Uschi Merkli | www.electrolux.ch |
| Ernst Schweizer AG | Kathleen Kretzschmar | www.ernstschweizer.ch |
| Gerber-Vogt AG Fenster- und Fassadenbau | Matthias Schnider | 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 |
| Laufen Schweiz AG | Sabine Schmidlin | www.laufen.ch |
| Migros Bank AG | Gerd Maldacker | www.migrosbank.ch |
| ObjektWerkstatt AG | Tobias Barkholdt | www.objektwerkstatt.ch |
| Pensionskasse Basel-Stadt PKBS | 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 | Roger Iseli | www.upc.ch |
| UBS Switzerland AG | Martina Koch | www.ubs.com |
| V-ZUG AG | Laurenz Stüchelberger | www.vzug.com |
| 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 Group AG | Alkmene Maglaras | 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 Architektur AG | Daniel Keller | www.burckhardt.swiss |
| Corefinanz AG | Andreas Lang | www.corefinanz.ch |
| Danfoss AG | Francesco Spataro | www.danfoss.com/de-ch |
| Die Mobiliar | Massimo Vergari | www.mobiliar.ch/basel |
| Die Wohnbausanierer | Raymond Keller | www.diewohnbausanierer.ch |
| Eiffage Suisse AG | Denis Mathern | www.eiffage.ch |
| Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG | Peter Flubacher | www.fnp-architekten.ch |
| Forster Swiss Home AG | Tobias Hefti | www.forster-home.ch |
| Geberit Vertriebs AG | Fabrizio Gessa | www.geberit.com |
| Gruner Schweiz AG | Jürg Fink | www.gruner.ch/de/ |
| HG Commerciale | John Bockelmann | www.hgc.ch |
| Kuhn Design AG | Pascal Leopold | www.kuhndesign.ch |
| KWC Group AG | Luca Gianformaggio | www.kwc.com |
| 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 | Stefan Favrod | 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 Oberwil | Markus Winter | www.schneider-gartenbau.ch |
| Schöck Bauteile AG | Alfonso Zoppi | www.schoeck.com/de-ch |
| Schulthess Maschinen AG | Reto König | www.schulthess.ch |
| Solarlux (Schweiz) AG | Antonello Manzi | www.solarlux.ch |
| Stamm Bau AG | Oscar Elias | www.stamm-bau.ch |
| Zehnder Group Schweiz AG | Rolf Ulmann | www.zehndergroup.com |

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 |
| beUnity AG | Gabriel Riedo | www.beunity.io |
| BSD Beschläge Design AG | Lukas Büttiker | www.bsdbasel.ch |
| Bürgschaftsgenossenschaft Baselland BGBL | Dominik Lüscher | www.bgbl.ch |
| Catanzariti Architektur AG | 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/ch-de |
| 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 |
| Sevim Architektur GmbH | Okan Sevim | www.sevim-architektur.ch |
| SGC Sicherheit | Thorsten Zöbelin | www.sgc-ag.ch |
| Swissframe Vertriebs AG | Thomas Schütz | www.swissframe.ch |
| WUNDERLINGUANCI AG | Beat Wunderlin | www.wunderlinguanci.ch |

Wir erledigen Ihren
Service bis 20 Uhr
zum Normaltarif.



ROSENMUND

Sanitär | Heizung | Lüftung | Kälte

24 Std. Pikett
061 921 46 46

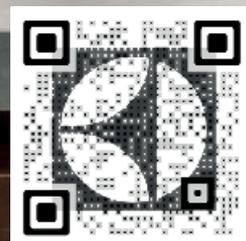
Basel 061 690 48 48 | Liestal 061 921 46 46 | info@rosenmund.ch

Eine Küche ganz nach Ihrem Geschmack

Das Induktionskochfeld ComboFlex mit integriertem Dunstabzug bietet volle Flexibilität bei der Küchenplanung. Dank erstklassiger Induktionstechnologie und effizientem Dunstabzug bleiben keine Wünsche offen.



Jetzt mehr entdecken:



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**