

# JAHRESBERICHT 2024

99. Generalversammlung 2025



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

**Miele**



## Perfekt für Mietwohnungen, **Dampfbackofen zum Backen und Garen.**

Als Profi-Backofen und Profi-Dampfgarer bietet er die vielfältigsten Möglichkeiten, ist einfach, auch in mehreren Sprachen, zu bedienen und dank Email-Garraum mit PerfectClean leicht zu reinigen. Getestet auf herausragende Ergebnisse, lange Lebensdauer und beste Energieeffizienzwerte schaffen Miele Geräte einen Mehrwert.

Fragen Sie uns nach dem besten Angebot für Ihr Objekt.  
**Miele Project Business Team**, [projectbusiness@miele.ch](mailto:projectbusiness@miele.ch)

Im Bild: Dampfbackofen DGC 7250-60 XXL / 7250-55 XXL, ab CHF 2'730.– (ohne FlexiClip-Auszug)

# GENERALVERSAMMLUNG 2025

## Einladung zur 99. ordentlichen Generalversammlung

---

Dienstag, 13. Mai 2025, 18.15 Uhr (Eintreffen und Apéro ab 17.30 Uhr)

Volkshaus Basel, Rebgasse 12-14, 4058 Basel

### Traktanden

1. Begrüssung, Grussworte und Genehmigung der Traktanden
2. Protokoll der 98. ordentlichen Generalversammlung 2024 vom 14. Mai 2024 S. 7-11
3. Jahresberichte 2024
  - 3.1 Bericht des Präsidenten S. 13-19
  - 3.2 Bericht der Geschäftsstelle S. 21-25
4. Jahresrechnung 2024 S. 28-35
5. Entlastung des Vorstandes
6. Antrag des Vorstandes: Anpassung der Statuten S. 37
7. Dank und Wahlen S. 39
  - 7.1 Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes für den Rest der Amtsperiode bis GV 2026
  - 7.2 Wahl der Revisionsstelle
  - 7.3 Wahl der Vertreter/innen der Regionenkonferenz
  - 7.4 Ersatzwahl einen Delegierten in den Delegiertenrat von WBG Schweiz bis DV 2026
8. Vorstellung des Jubiläums S. 40-41
9. Varia
  - Termine 2025
10. Referat: Stiftung Wohnraum Basel: ihre Aktivitäten, z.B. die finanzielle Unterstützung beim Kauf von Anteilscheinen bei Liegenschaften in Basel-Stadt

Im Anschluss an die Generalversammlung offeriert der Verband ein Essen mit Unterstützung von Electrolux. Zudem möchten wir uns noch bei unserem Hauptpartner, der Basler Kantonalbank, bedanken.

*Freundliche Grüsse*

*wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz*

*Jörg Vitelli, Präsident*

P.S.: 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. 33-35 Bericht der Revisionsstelle und Budget 2025
- S. 43-44 Mitgliederberichte
- S. 44 Mitgliederbewegung
- S. 45-50 Unsere Mitglieder und Partnerfirmen

### Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Promolution GmbH, Aesch, Auflage: 600 Expl.

**Titelseite:** *Das Quartier Lysbüchel ist in die Nutzungsphase übergegangen @ Raphael Alù*

# ORGANE DES REGIONALVERBANDES

## Vorstand (Amtsdauer GV 2023–2026)

---

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 bis Februar 2025, 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, Stiftungsrätin Wohnraum Basel, Mitinhaberin ImmoPers GmbH, Präsi-  
dentin von 4 Wohngenossenschaften, 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 2023–2026)

---

Eric Ohnemus, Funktionen siehe oben

---

Vojin Rakic, Präsident WG Im Ettingerhof, wohnhaft in Basel

---

Peter Stieger, Präsident Genossenschaftsverband Pilatus, wohnhaft in Basel  
(Rücktritt auf GV 2025)

---

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

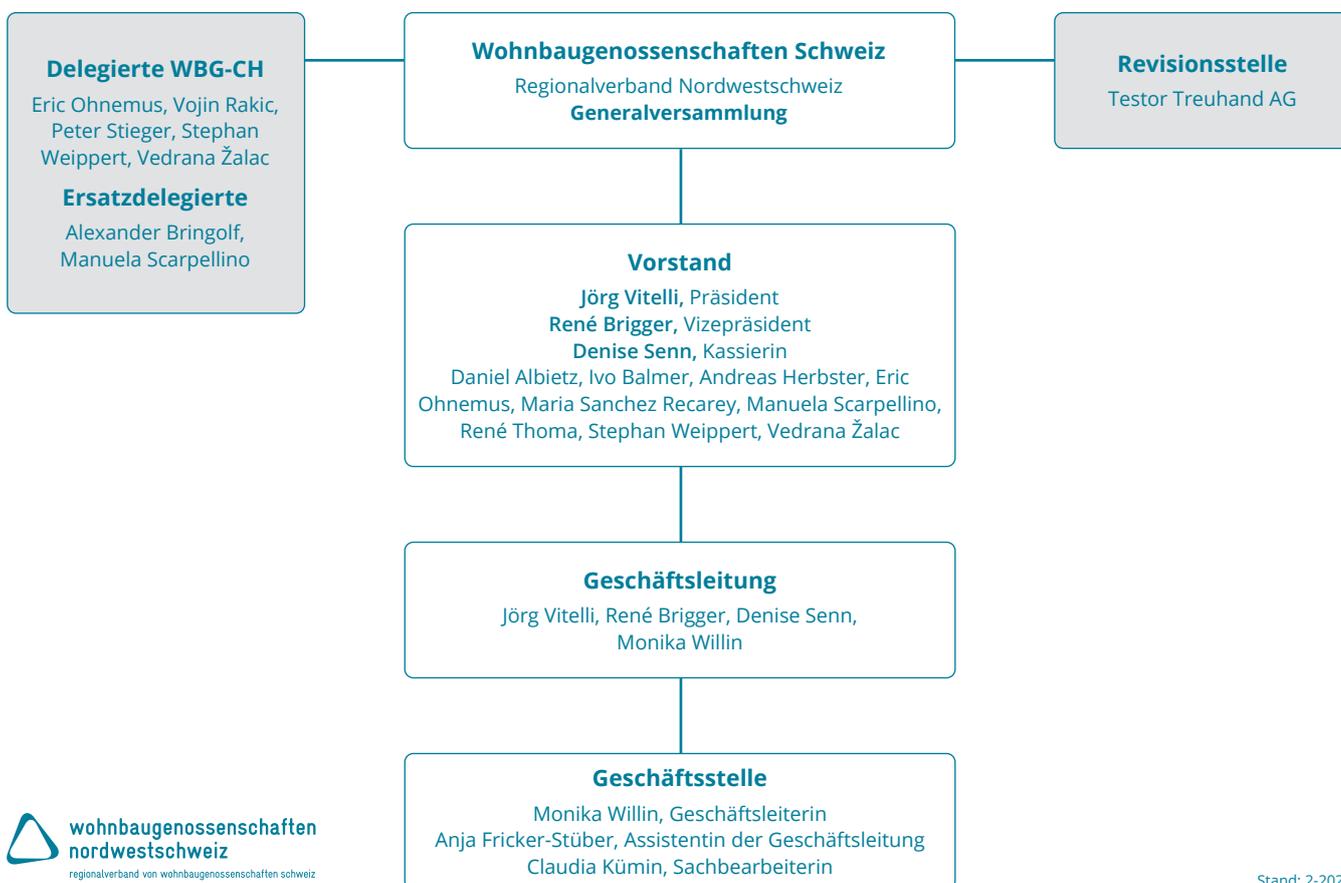
## Geschäftsstelle

Monika Willin, Geschäftsleiterin, wohnhaft in Bättwil  
Anja Fricker-Stüber, Assistenz der Geschäftsleitung (seit 1. Februar 2025)  
Claudia Kümin, Sachbearbeiterin (seit 10. September 2024)  
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel  
Tel. 061 321 71 07  
info@wbg-nordwestschweiz.ch

## Revisionsstelle (Amtsdauer Geschäftsjahr 2024)

Testor Treuhand AG, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

# ORGANIGRAMM



**WVG** | beraten  
entwickeln  
realisieren

**WUNDERLINGUANCI AG**

Hofackerstrasse 71 | 4132 Muttenz | wunderlinguanci.ch

helvetia.ch

**Zuhören.**  
**Verstehen.**  
 **Beraten.**

**MONEY PARK**

**helvetia**  
Ihre Schweizer Versicherung



**Roger Schwob**  
Generalagent

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



**Ricardo Silva**  
Verkaufsleiter

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

# PROTOKOLL GV 2024

## Protokoll der 98. ordentlichen Generalversammlung 2024

---

**Dienstag, 14. Mai 2024, 18.15 Uhr**

**Ort: Klybeck 610, Gärtnerstrasse 2, 4057 Basel**

### **Anwesende Vorstand:**

Jörg Vitelli (Präsident), René Brigger (Vizepräsident), Denise Senn (Kassierin), Daniel Albietz, Ivo Balmer, Andreas Herbster, Maria Sanchez, René Thoma, Vedrana Žalac

### **Entschuldigt Vorstand:**

Eric Ohnemus, Manuela Scarpellino, Stephan Weippert

### **Mitglieder:**

103 Vertreter aus 64 gemeinnützigen Wohnbauträgern

### **Vertretene Stimmen:**

insgesamt 103 (nur zufällig gleich mit der Anzahl der Vertreter): 4 der obigen WBG NWCH-Vorstandsmitglieder vertreten mit 10 Stimmen ihre Genossenschaften. Das absolute Mehr beträgt 52.

### **Fördermitglieder:**

40 Personen von 24 Fördermitgliedsfirmen

### **Revisionsstelle:**

Testor Treuhand AG, Nicolas Spaar

### **Gäste:**

Kaspar Sutter (Regierungsrat BS), Christian Mutschler (Rhystadt AG), Franz Horvath (WBG Schweiz), Daniel Müller (hbg), Ernst Bringold (Gemeinde Bottmingen), Nicole Fortini (Gemeinde Niederdorf), Andreas und Suzanne Courvoisier (Courvoisier Stadtentwicklung), Chaim Howald und Martina Turnes (Casafair), Georg Mattmüller (IG Wohnen), Mauro Trombini (Housing First), Reto Brunner (Swiss Life); u.a. (insg. 14 Personen)

### **Protokoll:**

Monika Willin (Geschäftsleiterin)

Total: angemeldet 192 Personen, anwesend 169 Personen.

### **Traktanden:**

1. Begrüssung durch den Präsidenten und Grussnote
2. Protokoll der 97. ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2023
3. Jahresberichte 2023
  - 3.1 Bericht des Präsidenten
  - 3.2 Bericht der Geschäftsstelle
4. Jahresrechnung 2023
5. Entlastung des Vorstandes
6. Anträge des Vorstandes: Erhöhung des Mitgliederbeitrages
7. Wiederwahl der Revisionsstelle: Testor Treuhand AG
8. Varia: Termine 2024
9. Referat: Unbekannte Förderinstrumente zur Finanzierung

## **1. Begrüssung durch den Präsidenten**

Um 18.18 Uhr eröffnet Jörg Vitelli die 98. ordentliche Generalversammlung und begrüsst die Vorstandspersonen aus den Genossenschaften, die anwesenden Fördermitglieder und Gäste. Er entschuldigt Christian Schuster von IBS.

Besonders begrüsst Jörg Vitelli Regierungsrat Kaspar Sutter, Vorsteher des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt sowie die Vertreter der Gemeinde Bottmingen und Niederdorf und Rolf Frei, der zwei Hüte anhat als Präsident der Mitgliedsgenossenschaft Zum Stab und neu gewähltes Vorstandsmitglied bei unserem Partnerverband Wohnen Schweiz. Ausserdem erwähnt er die Anwesenheit von Richard Schlägel vom WBG Finanzierungsmarkt, mit dem Hinweis, dass man nicht nur bei den Handwerkern optimieren kann, sondern auch bei den Finanzen, was oft vielmehr einschenkt. Er dankt im Voraus den Referenten Franz Horvath, Andreas Herbster, Daniel Müller und dem Hausherrn Christian Mutschler von der Rhystadt AG.

Ganz besonderer Dank geht an den grosszügigen Sponsor der GV, die Electrolux AG sowie an die Basler Kantonalbank als unseren treuen Partner.

### **Grussnote Kaspar Sutter, Regierungsrat Basel-Stadt**

Kaspar Sutter überbringt Grüsse vom Regierungsrat. Er teilt mit, dass morgen der Grosse Rat über die Initiative «Basel baut Zukunft» diskutieren wird. Wohnen und Wohnschutz sei in aller Munde. Die GenossenschaftlerInnen als Miteigentümer haben ein klares Interesse an günstigem Wohnen. Es freut ihn besonders, dass die allererste Wohngenossenschaft der Schweiz in Basel gegründet wurde, nämlich die «Basler Wohngenossenschaft» im Jahre 1900. Die Genossenschaftsbewegung hat wieder Fahrt aufgenommen und es ist das Ziel, dass die neuen Wohngenossenschaften in vielen Jahren noch immer zahlbaren Wohnraum anbieten können. Die Regierung Basel-Stadt unterstützt dies mit Arealvergabe und dem BaurechtsvertragPlus. Nach der Fertigstellung des Westfelds sieht er gespannt auch den grossen Projekten Walkeweg und VoltaNord entgegen. Für die Bebauung des Klybecks haben sich die verschiedenen Seiten getroffen, damit die Entwicklung vorwärts kommt. Ein Viertel soll gemeinnützig oder vergünstigt sein. Aber auch andere Massnahmen wurden getroffen: So wurden die Mietgrenzwerte für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte erhöht. Er setzt auch auf Wohngenossenschaften, dass diese finanziell benachteiligte Personen aufnehmen. Inzwischen ist es ja so, dass Genossenschaftsanteile durch die Stiftung Wohnraum finanziert werden können. Die Solaroffensive hat ein grosses Potential, es braucht alle. Das Bewilligungsverfahren soll vereinfacht werden. Natürlich wird es auch Ausnahmen geben. Er wünscht allen noch gute Sanierungen, viele neue Areale, eine gute GV und bedankt sich bei dem grossen Publikum für die Aufmerksamkeit.

### **Grussnote Christian Mutschler, CEO Rhystadt AG**

Als Miteigentümer des Klybeck-Areals begrüsst er zusammen mit Partner Wyniger, die das Essen servieren, die Versammlung. Dies am Vorabend wichtiger Weichenstellungen, wie be-

reits sein Vorredner erwähnt hat. Nicht nur für die Investoren, sondern für alle. In 24 Stunden hat der Grosse Rat hoffentlich einen Kompromiss verabschiedet. Auf dem Areal sollen tausende neue preisgünstige Wohnungen entstehen, wozu alle beitragen wollen, wobei Rhystadt Teil der Lösung gegen die Wohnungsknappheit ist. Der nächste Schritt ist der Bebauungsplan und er ist überzeugt, dass die nächsten Hürden mit konstruktivem Dialog und guter Zusammenarbeit genommen werden können. In einem Raum im Parterre kann das Stadtmodell vom Klybeck besichtigt werden.

Jörg Vitelli bedankt sich bei beiden Rednern und erwartet gute Zukunftsperspektiven für Wohngenossenschaften auf dem Klybeck. Statt neu zu bauen, gibt es noch eine einfachere Möglichkeit, um zu wachsen und neuen Wohnraum anzubieten, nämlich im Ankauf von Bestandesliegenschaften.

### **Grussnote Franz Horváth, Weiterbildungsverantwortlicher von WBG Schweiz**

Im Namen vom Dachverband richtet er den Anwesenden den besten Dank für das Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau aus. Franz Horváth hebt die Wichtigkeit von Wachstum, Organisationsentwicklung, Fusionen und Weiterbildung hervor und schiebt einen Werbespot für den Management-Lehrgang in Basel ein, der wichtige Impulse für neueingestiegene oder nachrückende Vorstandsmitglieder liefert. Er kündigt den Quartierrundgang im August an, der dieses Jahr durch Riehen führen wird.

Jörg Vitelli streicht heraus, dass Kosten in die Weiterbildung gut investiertes Geld ist und jedes Vorstandsmitglied jedes Jahr einen Kurs besuchen sollte. Erfahrung und Wissen muss im Vorstand vorhanden sein, denn immerhin ist es ein Immobilienunternehmen. Er kann nicht verstehen, wenn es noch immer Genossenschaften gibt, wo die neugewählten Vorstandsmitglieder ihre Kurse selber zahlen müssen.

Der Präsident geht nun zu den statutarischen Geschäften über.

**./.** **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 97. ordentlichen Generalversammlung vom 9. Mai 2023**

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 2023 abgedruckt.

**./.** **Das Protokoll wird ohne Gegenstimmen genehmigt.**

### **3. Jahresberichte 2023**

#### **3.1 Bericht des Präsidenten**

Jörg Vitelli verweist auf den Jahresbericht, denn Fotos sagen mehr als 1'000 Worte. Politisch sei viel gelaufen, es gab viel zu

tun, auf den Neubauarealen und auch für die Arbeitsgruppe Hauskauf. Diese informelle Gruppe hat sich vorgenommen, möglichst viel zu kaufen, um den Generationenvertrag zu erfüllen. Die Kinder und Enkel werden davon profitieren, auch wenn ein Haus heute sehr teuer ist. Der Marktpreis ist heute immer zu teuer. Kaum eine Chance besteht bei Bieterverfahren, jedoch eröffnen sich durch das Wohnschutzgesetz und das höhere Zinsniveau neue Möglichkeiten.

Der Präsident dankt der Geschäftsstelle, die mit Engagement und Herzblut fundamentale Arbeiten verrichtet, die oft nicht in Rechnung gestellt werden können. Der Verband ist gewachsen und die Aufgaben nehmen zu.

#### **3.2 Bericht der Geschäftsstelle**

Aktuell zählen wir 209 gemeinnützige Wohnbauträger mit 16'429 Wohnungen zu unseren Mitgliedern. Ein besonderes Werbefenster erhalten hiermit Talsee, Techem und Wilhelm Schmidlin, die in der Fördermitgliederliste nicht aufgelistet sind, wofür wir uns entschuldigen.

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

#### **4. Jahresrechnung 2023**

Die Kassierin Denise Senn stellt die Jahresrechnung 2023 vor. Es resultiert ein kleiner Gewinn von CHF 14'69.75. Die Kassierin Denise Senn bedankt sich bei den Mitgliedern für die freiwillig einbezahlten Beiträge von rund CHF 55'000. Ausserdem unterstützt uns die BKB mit einem grossen jährlichen Betrag, aber auch die Beiträge der 96 Fördermitglieder bedeuten uns viel.

Doppelte Löhne in der Einarbeitungszeit sowie erste Aufwände und die Rückstellung für das 100-Jahr-Jubiläum mit CHF 70'000 führten zu höheren Kosten. Der Gewinn wird mit dem Vereinskapiital zugeschlagen und gleicht den Verlust vom Vorjahr aus.

Wir hoffen auch nächstes Jahr auf freiwillige Mitgliederbeiträge bis dann die Mitgliederbeitragserhöhung in Kraft tritt. Heute Morgen beschloss der Dachverband eine Erhöhung des Dachverbands-Anteil um 2.- Franken. Viele Mitglieder wissen nicht, dass der Regionalverband einen Teil des Beitrages an den Dachverband für die dortige Arbeit wie Rechtsberatung, nationale politische Arbeit und Weiterbildung abgeben muss. Nun wurden dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) im Rahmen der Sparmassnahmen des Bundes Mittel gekürzt und dies wird an den Verband weitergegeben, offen ist noch die genaue Höhe der Kürzung.

Jörg Vitelli betont, dass ausserdem die Kosten allgemein gestiegen sind, auch die Löhne, denn die Geschäftsstelle muss personell aufgestockt werden. Nicolas Spaar von Testor Treuhand schaut unseren Abschluss jeweils genau durch. Auf Nachfrage teilt er ebenfalls anwesende Herr Spaar mit, dass er nichts mehr hinzuzufügen hat.

Der im Jahresbericht abgedruckte Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen, darin wird die Annahme der Jahresrechnung empfohlen.

**./.** **Die Jahresrechnung 2023 wird einstimmig genehmigt.**



Die GV 2024 im Klybeck 610: 170 Personen lauschten den Grussworten von Regierungsrat Kaspar Sutter © K. Schulthess

## 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. Hinweis betreffend Jahresbericht 2023 S.35: Bei «Jahreserfolg vor Steuern» sollte ebenfalls CHF 12'900.00 stehen.

Das Budget ist zur Kenntnisnahme.

## 6. Anträge des Vorstandes: Erhöhung des Mitgliederbeitrages

Der Präsident Jörg Vitelli berichtet von seinem ersten Präsidialjahr 2008, als er sich für eine Mitgliedererhöhung einsetzte. Es ging die Angst um, dass viele austreten würden, diese Sorge beschäftigte uns auch jetzt. Die Genossenschaften nehmen die Beratungen und Dienstleistungen sehr gerne und vermehrt in Anspruch. Es gibt inzwischen neue Aufgaben wie Koordinationspflichten, und wenn wir neben Studenten auch anderes Personal anstellen wollen, müssen wir andere Löhne anbieten. Neben dem direkten Nutzen für die eigene Genossenschaft, freuen wir uns auch über die Solidarität zu den kleinen, finanziell schwächeren Genossenschaften.

### ./. Die Mitglieder stimmen der Erhöhung des regionenbezogenen Mitgliederbeitrages mit drei Gegenstimmen zu. Der Beitrag wird somit ab 1.1.2025 um CHF 3.50 pro Mieteinheit erhöht sowie die Pauschale für kleine Wohnbauträger mit

**bis zu 15 Mieteinheiten von CHF 80.00 auf 170.00 angepasst.**

Ausserdem wird auch der Dachverband WBG Schweiz der Delegiertenversammlung eine Erhöhung um CHF 2.00 beantragen. Somit beträgt der neue Mitgliederbeitrag ab 1.1.2025 im Gesamten CHF 17.50 pro Mieteinheit und die Pauschale CHF 260.00.

## 7. Wiederwahl der Revisionsstelle

### ./. Die Testor Treuhand AG wird für das Geschäftsjahr 2024 einstimmig gewählt.

Nicolas Spaar nimmt für die Testor Treuhand AG die Wahl an.

## 8. Varia

### 8.1 Termine 2024

Am 1.6.2024 findet in Basel die Weiterbildung «Aufgaben und Pflichten von VS-Mitgliedern» in Basel statt.

Empfohlen wird zudem der Managementlehrgang, der im August in Basel starten wird, er ist sehr nützlich und hilfreich, selbst wenn man schon viel Erfahrung mitbringt.

Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften findet am 13.9.2024 in Mendrisio statt, da der gemeinnützige Wohnungsbau im Tessin noch nicht verbreitet ist.

Beim Quartierrundgang am 14.8.2024 lernt man andere Genossenschaften und die Stadt kennen.

### 8.2 100-Jahr-Jubiläum

Im 2026 feiert unser Verband das 100-jährige Jubiläum. Wir starten mit einer Ausstellung im Architekturmuseum zum genossenschaftlichen Wohnen von November 2025 bis April 2026. Danach finden das ganze Jahr über Veranstaltungen statt.



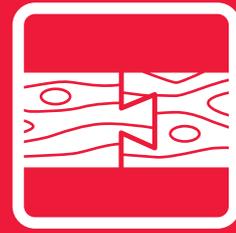
Bedachungen



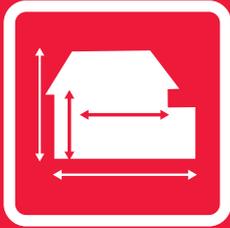
Gesamtleistungen



Gipserei



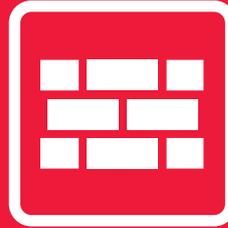
Holzbau



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!**

# stamm

Stamm Bau AG | Aliothstrasse 63 | Postfach | 4144 Arlesheim



061 276 61 11 | [info@stamm-bau.ch](mailto:info@stamm-bau.ch) | [stamm-bau.ch](http://stamm-bau.ch)

## Architekturstudie

Ausserdem haben wir uns überlegt, an drei Wohngenossenschaften exemplarisch aufzuzeigen, wie die Weiterentwicklung im Bestand stattfinden kann. Denn Tausende Genossenschaftswohnungen sind aus der Nachkriegszeit – in gleicher Bauart, gleicher Grösse, gleicher schlechter Bausubstanz. Die 3-Zimmer-Wohnungen hatten für damalige Verhältnisse einen sehr guten Standard mit Bad und Balkon, sie gaben Familien mit zwei bis drei Kindern ausreichend Wohnraum, heute reicht das nicht mehr. Deshalb soll eine kleine Konzeptstudie gemacht werden als Beispiel für andere.

Es bewarben sich auf unseren Aufruf neun Genossenschaften. Die Bewerbungen wurden intern vom Vorstand auf Eignung als Modell geprüft. Folgende wurden auserkoren:

Als kleine Genossenschaft wurde die Bau- und Wohngenossenschaft Am Horn ausgewählt, die eine Liegenschaft mit 31 Wohnungen an der Ecke Schwarzwaldallee/Maulbeerstrasse hat.

Als Vertreter einer mittleren Genossenschaft wurde die Wohngenossenschaft Klybeck ausgewählt. Diese besitzt typische Jahrhundertwendehäuser mit 69 Wohnungen mit – wie es früher üblich war – WCs auf den Zwischenböden.

Bei den grossen Genossenschaften fiel die Wahl auf die Wohngenossenschaft Albanrheinweg, welche Liegenschaften auf eigenem Land direkt am Rhein besitzt. Eine grosse Anzahl der 200 Wohnungen sind 3-Zimmer-Wohnungen und die Fluktuation, vor allem von jungen Familien hoch. Denn spätestens beim zweiten Kind kommt die Kündigung. So stellt sich auch oft die Frage, wie man aktive GenossenschafterInnen halten kann. Die Genossenschaften werden nach Ausarbeitung des Konzepts informiert.

## 9. Referate: Unbekannte Förderinstrumente

### Wohnbaufördergesetz Basel-Landschaft

(Referent: Andreas Herbst)

Andreas Herbst stellt fest, dass die Geschichte zu diesem Gesetz auf einer Verfassungsinitiative beruht, die noch Hans Rudolf Gysin eingereicht hat und die 2014 vom Volk angenommen wurde. Der erste Anlauf zu einem Gesetzesentwurf wurde erst gar nicht behandelt, aber an einem runden Tisch schaffte man es im zweiten Anlauf und ist nun seit dem 1.1.2024 in Kraft. Die Instrumente sind ähnlich wie in der Stadt, jedoch keine Bürgschaft, hier wird aufs nächste Referat verwiesen. Aktuell bestehen noch Differenzen beim Musterbaurechtsvertrag, die verschiedenen Ämter finden sich nicht. Dies auch aufgrund einer inkongruenten Finanzhaushaltsverordnung. Deshalb konnte das Gesetz bis dato noch nicht umgesetzt werden.

### Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft

(Referent: Daniel Müller)

Einleitend wirft Jörg Vitelli einen Blick zurück in die Vergangenheit: Die Bürgschaften wurden in Basel-Stadt zur Jahrtausendwende abgeschafft. Sie wurden jedoch 2014 mit dem neuen Wohnraumfördergesetz wieder aktiviert. Schon früher behalf sich die Genossenschaftsszene selbst und gründete zusammen mit den Banken die hbg. Die WG St. Johann profitierte zum Beispiel zum Kauf der zweiten Liegenschaft von diesem Instrument.

Daniel Müller übernimmt und führt aus, dass die relativ unbekannt, aber schweizweit tätige hbg keine direkten Darlehen

vergibt, sondern eine Bürgschaft für eine höhere Belehnungshöhe, damit Hypothekarkredite bis zu 90 Prozent der Anlagekosten von den Banken gewährt werden können. Der Bund leistet nur Rückbürgschaften und hat keine Kosten. Die hbg ist gleich alt wie der Eurovision Song Contest ESC, Gründungsjahr ist 1956, der Sitz ist in Basel, die Geschäftsstelle in Zürich bei der ZKB. Inzwischen hat sie 220 Mitglieder und aktuell 19 bestehende Bürgschaften in der Höhe von 12 Mio. Franken. Es ist eine Nische und nicht für alle gleich interessant, sie spricht vor allem kleine neue Genossenschaften an. Wichtig ist es, vor jedem Kauf oder Bau die hbg vorher anzufragen! Eine nachträgliche Bürgschaft ist nicht mehr möglich. Die Prämie der hbg beträgt 0.25 Prozent auf die Höchsthaftungssumme (= 120 Prozent der Bürgschaftssumme). Durch die Bürgschaften gibt es mehr Spielraum, der Zins ist spürbar reduziert. Wichtig ist, dass die Kreditgeber die hbg kennen, deshalb dankt Daniel Müller für die Gelegenheit die hbg vorzustellen. Es eröffnet den Banken einerseits die Möglichkeit zu finanzieren, wo sie sonst nicht finanzieren würden. Und zweitens ist es eine Zusatzsicherheit. Mehr Informationen sind auf [www.hbg-cch.ch](http://www.hbg-cch.ch) zu finden.

### Stiftung Soliterra

(Referent: Ivo Balmer)

**Stiftung Solidaritätsfonds:** 1966 gegründet, ist diese Stiftung eine echte Hilfe zur Selbsthilfe, dank der grossen Solidarität der Verbandsmitglieder, die jedes Jahr freiwillige Beiträge spenden. Sie wird vom Dachverband verwaltet und unterstützt mit zinsgünstigen Darlehen.

**Stiftung Solinvest:** Diese wurde 2008 gegründet und kann sich mit Eigenkapital an Bau- und Kaufprojekten beteiligen.

Neu dazu kam im Jahre 2023 die Stiftung Soliterra, die das Land erwirbt und an die Wohngenossenschaft im Baurecht abgibt. Die Besonderheit ist, dass die Genossenschaft der Stiftung das Land nach zehn Jahren oder später zu einem nur der Teuerung angepassten Preis abkaufen kann, sobald die Genossenschaft genügend Eigenmittel hat. Der Baurechtsvertrag ist fair und beruht auf dem Referenzzinssatz plus ein Verwaltungszuschlag von maximal einem halben Prozent. Die Startfinanzierung der Stiftung erfolgte von privater Seite, langfristig soll sich die Stiftung durch Darlehen von Mitgliedern finanzieren. Die Stiftung Soliterra ist einzigartig. Dieses neue Instrument ging aus dem Strategieprozess hervor, der ein Wachstum des genossenschaftlichen Wohnraums als Ziel gesetzt hat. Die Stiftung unterstützt beim Hauskauf und bei einem bewilligungsfähigen Bauprojekt. Die Stiftung wartet auf eure Projekte!

### Die 98. ordentliche Generalversammlung endet um kurz vor 20 Uhr. Die Anwesenden werden zum anschliessenden Essen eingeladen.

Der Präsident: Jörg Vitelli  
Die Protokollführende: Monika Willin





# Kombi-Steamer: Backofen und Steamer in einem

Alle Vorzüge eines vollwertigen Backofens und Dampfgarers in einem Gerät vereint. Erleben Sie eine neue Dimension des Kochens: intensivere Aromen sowie knusprigere und saftigere Speisen.

For better living. Designed in Sweden.

# JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

## Areale und Neubauprojekte

### Basel, VoltaNord Baufeld 4

Auf dem Baufeld 4 des Areals VoltaNord wird anstelle des Parkhauses eine Wohnüberbauung mit ungefähr 200 Wohnungen und quartierdienlichen Gewerbeflächen erstellt. Die Bauteile vom demontierten Parkhaus werden von Immobilien Basel-Stadt auf dem Walkeareal Baufeld C für ihre Wohnbauten verwendet. Fürs Baufeld 4 haben aufgrund der Ausschreibung Logis Suisse AG, die WG Hegenheimerstrasse und Homebase den Zuschlag bekommen. Für den Neubau der WG Hegenheimerstrasse auf dem Baufeld 4.2 wurde auf der Basis des Bebauungsplans ein Studienwettbewerb ausgeschrieben, den Buchner Bründler Architekten gewonnen hat.

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

### Basel, VoltaNord Baufeld 2.2

Auf dem Baufeld 2.2 im nördlichen St. Johann hat die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn) und die Wohngenossenschaft Jurablick Basel die Baubewilligung erhalten, im September war die Grundsteinlegung und der Aushub ist erfolgt. In Zusammenarbeit mit der Stiftung Wohnhilfe und Innovation Basel steuern sie einen identitätsstiftenden Baustein zur Quartierentwicklung bei. Bis Herbst 2026 soll das nachbarschaftliche Wohnprojekt mit preisgünstigem Wohnraum fertiggestellt sein. Der Fokus liegt bei Familien und – in der Kombination von Wohnen und Arbeiten – bei Kreativschaffenden.

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

### Basel, Westfeld

Das derzeit grösste genossenschaftliche Bauprojekt der Nordwestschweiz ist bereits in der Nutzungsphase. Im 2024 wurden fast alle Wohnungen vermietet und bezogen. Die Genossenschaft wohnen&mehr hat zum Abschluss der ersten Etappe ein spannendes Buch veröffentlicht: «Westfeld Basel, Gemeinschaftlich Wohnen – Arbeiten – Leben», das die Entstehung und Realisierung des Projektes wiedergibt. Die Buchvernissage im April und das Quartierfest Iselin im September, organisiert vom Quartierzentrum Iselin, zogen wiederum zahlreiche Interessierte an. Schweizweit hat das

Westfeld in der Presse eine grosse Resonanz gefunden. Die Realisierung der 2. Bauetappe hat begonnen und läuft wie geplant: Es gab keine Einsprachen beim Baugesuch und so fanden im Herbst/Winter 2024 der Aushub und die Vorbereitungen für den Baustart im Januar 2025 statt. Mit der finalen 2. Bauetappe entstehen bis Frühjahr 2027 nochmals 66 Wohnungen und Gewerbeflächen. Dann ist das Westfeld fertiggestellt.

[www.wohnen-mehr.ch](http://www.wohnen-mehr.ch)

### Basel, Walkeweg

Die beiden Wohngenossenschaften Zimmerfrei und GEWONA NORD-WEST haben Anfang 2024 das Vorprojekt abgeschlossen und sind in die Bauprojektphase gestartet. Das Projektteam wird durch die Genossenschaften in zweiwöchentlichen Bausitzungen eng begleitet. Die Eingabe war auf Ende 2024 vorgesehen, doch es gab eine Verzögerung, da die Verwaltung die Baurechtspartizelle noch nicht begründet hatte. Parallel zum Planungsprozess wurden mehrere Workshops/Echoräume zu den Themen Vorprojekt, Innenausbau, Generationenwohnen und Vermietung abgehalten. Das Echo zu diesem Projekt, welches erst Ende 2027 fertiggestellt sein soll, ist überraschend gross.

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

### Basel, Genossenschaftshaus zur Eiche

Die Wohngenossenschaft Zur Eiche, welche kürzlich ihren 75. Geburtstag feiern konnte, geht die Zukunft aktiv an. Sie besitzt im Hirzbrunnen unterschiedlich lange Zeilen zweigeschossiger Reiheneinfamilienhäuser. Am Ende des Familienzyklus bleibt nur noch eine Person in diesen Häusern wohnen. Die Genossenschaft konnte keine nahegelegenen Wohnungen anbieten, die einen Umzug ermöglicht hätten. Der zentrale Hauptbau der Siedlung, in dem sich auch der Kindergarten befindet, ist hierfür nicht geeignet. Ein erstes Neubauvorhaben wurde aufgrund der altherwürdigen Eiche, die der Genossenschaft den Namen gab, verworfen. Mit einem angepassten Projekt im Holzbau und einem vom Grossen Rat bewilligten Bebauungsplan besteht jetzt grünes Licht. Die Baueingabe ist erfolgt. Die Genossenschaft hofft auf einen baldigen Baubeginn für das innovative «Stöck-

liwohnungsprojekt» mit neun altersgerechten Wohnungen im Zentrum der Siedlung. Ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ergänzt zudem das Bedürfnis der Siedlungsbewohnenden.

### **Birsfelden, Hardstrasse**

Die Überbauung an der Hardstrasse steht unter einem besseren Stern als das Projekt «Birsfelden Zentrum». Im September 2023, vor nicht einmal eineinhalb Jahren, hat die Gemeindeversammlung mit dem Beschluss der Quartierplanung Hardstrasse den Weg für ein genossenschaftlich geprägtes neues Wohnquartier an der Hard- und Lärchengartenstrasse freigemacht. Im Juni 2024 hiess die Gemeindeversammlung die Vergabe der Baurechte an die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) sowie die Wohnbaugenossenschaft Hagnau gut. Im September genehmigte der Regierungsrat die Quartierplanung. Parallel zum Genehmigungsverfahren haben sich die Baurechtnehmer in sogenannten Varianzverfahren auf die Suche nach Architekten und Planern begeben. Die Resultate liegen nun vor. Die EBG beabsichtigt, das Projekt «Birshölzli» von Clauss Kahl Merz Atelier zu realisieren. Bei der Wohnstadt fiel die Wahl auf den Projektvorschlag «Design to Assembly» unter der Federführung von Jaeger Koechlin Architekten. Die Wohngenossenschaft Hagnau wählte den Weg des



**Illustration:** Neuentwicklung Hardstrasse © Gemeinde Birsfelden

kooperativen Workshopverfahrens, bei dem über mehrere Sitzungen die Ideen und Entwürfe des Ateliers Atlas Architektur sowie Nussbaumer Trüssel Architekten diskutiert und weiterentwickelt wurden. Für den Umbau des Gebäudes Hardstrasse 25 bzw. 25a wurde auf die Durchführung eines Varianzverfahrens verzichtet. Hier beauftragte die Baurechtnehmerin Wohnstadt das Büro Salewski Nater Kretz mit der Vertiefung des bereits vor der Quartierplanung ausgearbeiteten Richtprojekts. Ende Januar/ Anfang Februar 2025 gab es eine Ausstellung, die sehr gut besucht war.

[www.entwicklung-birsfelden.ch/projekte/gemeinde-und-kanton/hardstrasse](http://www.entwicklung-birsfelden.ch/projekte/gemeinde-und-kanton/hardstrasse)



**Zentrale Pratteln:** Blick auf das Baufeld mit dem Gewerberiegel rechts, links einer von zwei riesigen Eisspeichern



**Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen:** *Auch die Gemeinde ist endlich mit an Bord: Senior:innenwohnungen sind auch in Ziefen ein Bedürfnis.*

### **Pratteln, Zentrale**

Für das grösste Bauprojekt gemeinnütziger Wohnbauträger im Baselbiet, der Zentrale Pratteln, liegen seit Ende 2023/Anfang 2024 die Baubewilligungen vor. Parallel zum Baubewilligungsprozess wurden die Bauprojekte vorangetrieben um nahtlos nach Erhalt der behördlichen Bewilligung bauen zu können. Die GEWONA NORD-WEST startete die Arbeiten zur Transformation des Gewerberiegels Anfang 2024 um für KMUs bezahlbaren Gewerberaum bereitzustellen. Im März 2024 konnten die Bauträger die Kaufverträge mit der Logis Suisse AG abschliessen, denn die Einzelnen übernehmen ihren Anteil auf der Zentrale im Eigentum. Für die gemeinsam genutzten Flächen wie die Autoeinstellhalle, der Innenhof und die Umgebung wurde eine Miteigentümergeinschaft (kurz: MEG) gebildet. Die Bauarbeiten für die Wohnbauten starteten Anfang August 2024, die Logistik mit 6 gleichzeitig bauenden Organisationen ist eine grosse Herausforderung. Im Herbst wurden die beiden Eisspeicher der wgn betoniert. Als Ziel für den Bezug der Wohnungen ist Ende 2026 bis Anfang 2027 geplant.

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

### **Reinach, Bodmen: Eigentum auf Zeit**

In Reinach baute die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft im Baurecht 21 grosszügige Familienwohnungen. Für diesen Neubau entwickelte die innovative Genossenschaft das neue Eigentums-

modell «Eigentum auf Zeit». Die Wohnungen werden als Stockwerkeigentumswohnungen an Interessierte verkauft. Im Gegensatz zu STWEG, bei dem das Eigentum dann ständig die Hand wechselt, ist das Eigentum auf 30 Jahre beschränkt. Dann geht die Wohnung an die Wohnstadt zurück. Anschliessend wird die Wohnung für den festgelegten Zeitraum erneut an eine neue Familie verkauft.

Die 30 Jahre orientieren sich am Familienzyklus, nach dieser Zeitperiode wird meist die Wohnung nur noch durch eine Person bewohnt. Durch die danebenliegende Senioren-Wohnbaugenossenschaft Rynach besteht die Möglichkeit im Alter in eine kleinere Wohnung zu ziehen oder in eine andere freiwerdende Wohnung der Wohnstadt zu zügeln. Das Projekt stiess auf grosses Medienecho in Zeitung und Fernsehen.

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

### **Ziefen, SeniorInnenwohnungen Hintermatt**

Die Genossenschaft Hintermatt Ziefen setzte ein Bauprojekt mit altersgerechtem Wohnraum um – basierend auf dem Wunsch älterer BewohnerInnen, möglichst lange in einer eigenen Wohnung im Dorf zu leben. Realisiert wurden in der Hintermatt/Burenmatt insgesamt 16 Wohnungen mit gedeckten Balkonen oder Sitzplätzen. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt hindernisfrei, so dass sie sowohl für ältere wie auch für leicht behinderte Menschen geeignet sind. Die von Müller Nägelin Architekten geplante Häuserzeile

ist sorgfältig auf die Hanglage und die dörfliche Umgebung abgestimmt. Alle Wohnungen sind vermietet. Das Projekt Hintermatt folgt denjenigen in anderen Gemeinden, um dem Wunsch vieler älterer Paare gerecht zu werden, die ihr Einfamilienhaus ihren Kindern oder einer anderen Familie freigeben möchten, aber dennoch in der vertrauten Nachbarschaft wohnen bleiben möchten.

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

### **Bubendorf, vier Neubauten im Fünflibertal**

Die Mieter-Baugenossenschaft Basel (MBG) ist nach ihrer Umstrukturierung im 2016 aktiv geworden. Nebst der grossen Aufgabe ihren Wohnungsbestand zu modernisieren und aufgestauten Unterhalt aufzuarbeiten hat sie mehrere Bestandesliegenschaften gekauft. Jetzt erfolgte der nächste Schritt, indem sie in Bubendorf auf Baurechtsland der Gemeinde ein Neubauprojekt an der Gyrhaldenstrasse mit 22 Wohnungen realisiert hat. Die vier Wohnhäuser weisen vorwiegend 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen auf und sind ideal für Familien. Die Fertigstellung war Ende 2024, der Erstbezug begann am 1.12.2024.

[www.mbgv-basel.ch](http://www.mbgv-basel.ch)

### **Münchenstein, BWG**

Der Planungsprozess der Basler Wohngenossenschaft für den Neubau der 18 Wohnungen und die Sanierung der sechs Bestandesliegenschaften an der Lehengasse 32–48 in Münchenstein ist ins Stocken geraten, dies aus formaljuristischen Gründen. Bei der Ausformulierung des Quartierplans gab es Probleme, vor allem beim Mobilitätskonzept. Das Baugesuch soll nun Ende 2025 eingegeben werden. Der Baubeginn ist auf Anfang 2027 geplant, frei nach dem Motto: «Bauen ist ein Marathon und kein Sprint».

[www.bwg-basel.ch](http://www.bwg-basel.ch)

### **Duggingen, Hofaggerbüne**

Im Frühling 2025 erfolgte die Ausschreibung der Gemeinde Duggingen, die einen gemeinnützigen Wohnbauträger für ein Wohnprojekt auf einem 4000 m<sup>2</sup> grossen Grundstück sucht. Das Areal Hofaggerbüne an sonniger Lage wird im Baurecht abgegeben. Die Gemeinde hat zur Ausarbeitung der Ausschreibung und des Baurechtsvertrages auch Beratungen durch den Verband eingeholt. Geplant

sind drei Gebäude mit rund 38 Wohnungen, einer unterirdischen Einstellhalle und einer Fussgänger Verbindung zum Bahnhof mit guter Anbindung an Basel und Laufen. Der rechtskräftige Quartierplan ermöglicht eine zügige Umsetzung des Projekts.

[www.wohnportal-basel.ch/de/projekte/hofaggerbune-duggingen](http://www.wohnportal-basel.ch/de/projekte/hofaggerbune-duggingen)

## **Ersatzneubauten und Umbauten**

### **Basel, EBG**

Die Ersatzneubauten an der Birsstrasse, mit 41 zeitgemässen Wohnungen, wurden 2023 fertiggestellt und konnten 2024 bezogen werden. Nach diesem Neubau nimmt die EBG nun die dritte Etappe in Angriff. Die Gebäude aus den Sechzigerjahren im Innenhofbereich der Lehenmattstrasse werden abgerissen und durch



**EBG, Lehenmattstrasse:** *Der Neubau passt sich den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden als auch den Ansprüchen an nachhaltiges Bauen an.*

eine sechsgeschossige und 80 m lange Blockrandbebauung ersetzt. Die Arbeiten sind bereits in vollem Gange. Ursprünglich als Betonbau geplant, wird das Baufeld C nun als Holzbau umgesetzt. Nur noch das Sockelgeschoss und die Treppenkerne sind aus Beton, die restlichen Elemente (Decken, Wände, Fassade) werden mit vorgefertigten Holzelementen erstellt. Insgesamt entstehen darin 48 Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen.

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

### **Mit Bestandesbauten wachsen**

Um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, besteht neben dem Neubau auch die Möglichkeit,

bestehende Gebäude zu erwerben und sie so der Spekulation zu entziehen. Die Geschäftsstelle hatte ein Treffen «kaufinteressierter» Genossenschaften organisiert, um sich auszutauschen. Es sind zurzeit viele Offerten zu Liegenschaftsverkäufen vorhanden. Obwohl – wie es im CSL-Immobilienmarktbericht heisst – zwischen den Preisvorstellungen der Anbieter und der Zahlungsbereitschaft der Käufer im Raum Basel ein Ungleichgewicht gibt, kann man sich doch immer wieder finden.

### **Das Mietshäuser Syndikat erweitert den Bestand**

Die GGG will sich aufs Kerngeschäft fokussieren und verkaufte deshalb seine Liegenschaften im Lehenmatt. Da die GGG Wert darauf legte, die Häuser in gute Hände zu legen, wurde an gemeinnützige Wohnbauträger verkauft. Die Häuser Nasenweg 20-24 mit 24 Kleinwohnungen konnte das MHS übernehmen.

### **Stiftung Wohnraum Basel ist aktiv**

Die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt, abgekürzt «Wohnraum Basel» verfolgt ihren Stiftungszweck proaktiv. Im 2024 konnte sie an der Hammerstrasse, Ecke Clarahofweg, eine schöne Jahrhundertwende-Liegenschaft mit 13 Wohnungen und zwei Ladenlokalitäten kaufen. Im Lehenmatt übernahm sie von der GGG an der Lehenmattstrasse 114+116 18 Wohnungen und in den Klostermatten 32 neun Wohnungen. Damit besitzt die noch junge Stiftung bereits 137 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten an sieben Standorten.

### **Wohnstadt expandiert im Kleinbasel**

Am Rheinweilerweg/Wiesenschanzweg veräusserte ein privater Investor seine Liegenschaft mit 21 Wohnungen aus Altersgründen an die Wohnstadt. Und auch in der Sperrstrasse erhielt sie für eine Liegenschaft mit 15 Wohnungen den Zuschlag. Zudem gingen Liegen-



**Stiftung Habitat:** *Kauf im Bestand, die Gasstrasse*

schaften in der Oberwilerstrasse 47 in Binningen und ein grosses Zweifamilienhaus in der Furfelderstrasse 37 in Riehen in die Hände der Wohnstadt.

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

### **Die wgn baut ihr Portfolio aus**

Die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest hat in den letzten beiden Jahren ihren Wohnungsbestand auch durch den Kauf von Bestandesliegenschaften stark vergrössert. Noch im 2023 übernahm sie am Kronenweg in Binningen von einer Familien-AG Häuser mit 48 Wohnungen. In Oberwil am Stallenrain trat eine Versicherung eine kleine Siedlung mit 28 Wohnungen und einem Gewerbelokal ab. Per 1.9.2024 kaufte



**Wohnstadt:** *Eines von mehreren erworbenen Objekten, hier die Sperrstrasse*



**wgn:** *Liegenschaften am St. Johanns-Parkweg*

die wgn die Liegenschaften am St. Johannis-Parkweg 1–5 in Basel, die nahtlos an ihre Liegenschaften 7–13 anschliessen. So besitzt die wgn nun das ganze schöne Ensemble mit Blick auf den Rhein. Nicht fehlen durfte im Portfolio eine Wohnüberbauung mit 48 Wohnungen einer Grossbank an der Bäumlhofstrasse – Helvetierstrasse – Gotenstrasse in Riehen. Das Land ist im Baurecht der IBS.

### **GEWONA NORD-WEST: Zuwachs in Grossbasel-West**

Mietende der Sängergasse gelangten an die GEWONA, weil sie hörten, dass ihre Liegenschaft verkauft werden soll. Die privaten Eigentümer waren bereit, unter Rücksicht auf die Bewohnenden, das Haus mit acht Zwei-Zimmer-Wohnungen an eine Genossenschaft zu verkaufen. So übernahm die GEWONA NORD-WEST die Liegenschaft zum Marktpreis im Frühjahr 2024.

### **Stiftung Habitat wächst weiter**

Die Stiftung Habitat ist seit Jahren aktiv im Erwerben von Bestandesbauten. Im 2023 erwarb sie die Altstadtliegenschaft am Münsterberg 10 mit Teeladen, weiteren Dienstleistungsbetrieben und 2 Wohnungen, ausserdem die St. Alban-Talstrasse 15 bis 19 mit 52 Wohnungen. Die neugekaufte Liegenschaft am Theodorgraben 32 dient dem studentischen Wohnen, Mieterin ist – wie an der Signalstrasse 37, dem zweiten Haus für Studierende – der Verein für Studentisches Wohnen WoVe. Im 2024 wurde in der Gasstrasse 14, ein Wohnhaus mit vier 3-Zimmer-Wohnungen erworben. Mit diesem Wohnhaus gehört seit dem 3. Januar ein drittes Haus eines im Inventar schützenswerter Bauten aufgeführten Gebäudeensembles im St. Johann der Stiftung Habitat. Architekt der insgesamt fünf Wohnhäuser von 1922 war Emil Dettwiler (1865-1932). Zudem grenzen die Hinterhöfe der drei Häuser Gasstrasse 14, 18 und 20 aneinander und bilden einen attraktiven, vielfältig nutzbaren Aussenbereich mit Gewerberäumen und viel Grün. Mehr zur Stiftung Habitat unter Mitgliederberichte [auf Seite 44](#).

### **WG Bündnerstrasse**

Die WG Bündnerstrasse konnte direkt angrenzend an ihre Stammsiedlung Sierenzerstrasse an der Ecke Bündnerstrasse/St. Galler-Ring eine Wohnliegenschaft mit Ladenlokal übernehmen. Dies ist nach 1966 der erste Kauf.

## **Neues Wohnbauförderungsgesetz Basel-Land**

Das neue Wohnbauförderungsgesetz ist per 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Die für gemeinnützige Wohnbauträger relevanten Punkte sind:

- §10 Beratung
- §11 Verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen
- §12 Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht.

Der Kanton sieht vor, mit Leistungsvereinbarungen diese Aufgaben an eine geeignete Institution zu übertragen. Als Verband der Wohnbaugenossenschaften haben wir mit dem Kanton den Ablauf und den Vollzug bezüglich der Beratung und der verbürgten Darlehen für Projektentwicklungen bereinigt. Bezüglich des Erwerbs und der Abgabe von Grundstücken im Baurecht sieht die Vereinbarung auch einen Musterbaurechtsvertrag vor. Zum Baurechtszins hat Basel-Land Vorstellungen, welche nicht dem gemeinnützigen Wohnungsbau entsprechen, ja gar einen wirtschaftlichen Betrieb einer Liegenschaft in Frage stellen. Wir können dem Musterbaurechtsvertragsentwurf aktuell kein «Gütesiegel» geben. Deshalb herrscht seitens Kanton Baselland Stillstand. Die beiden anderen Leistungsvereinbarungen will er nicht unterzeichnen, weil er alle drei Vereinbarungen als Paket ansieht.

## **Basel baut Zukunft**

Im Juni 2023 hatte die Regierung einen Gegenvorschlag zur Initiative «Basel baut Zukunft» dem Grossen Rat unterbreitet. Die zuständige Bau- und Raumplanungskommission BRK hat in intensiven Beratungen daraus



**Basel baut Zukunft: Modell vom Klybeckareal © Kathrin Schulthess**

einen kompromissfähigen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Dieser hat im Grossen Rat eine klare Mehrheit gefunden. Das Initiativkomitee hat in der Folge die Initiative zurückgezogen. Auch die Gegner der Initiative, namentlich die Investoren des Klybeckareals, gaben sich mit dem Resultat zufrieden und ergriffen in der Folge nicht das Referendum.

Zusammengefasst beinhaltet der Gegenvorschlag folgende wichtige Punkte:

- Auf Transformationsarealen mit mehr als 15'000 m<sup>2</sup> muss ein Drittel des Wohnraums gemeinnützig auf Basis der Kostenmiete vermietet werden.
- Es gelten Auflagen bezüglich der Mietzinsanpassung, der Berücksichtigung einkommensschwacher Personen, der Wohnungsbelegung sowie der Residenzpflicht.
- Die Mehrwertabgabe für den gemeinnützigen Wohnungsbau wird von 40% auf 20% reduziert.

Der Regierungsrat hat per 17. Februar 2025 die Bestimmung zur reduzierten Mehrwertabgabe in Kraft gesetzt. Diese kann somit auf Areale wie Lysbüchel, Walke oder Wolf angewendet werden.

## Bündelung der Kräfte durch Fusionen

Viele Wohnbaugenossenschaften besitzen nur eine geringe Anzahl an Wohnungen, was langfristig zu Herausforderungen führen kann, insbesondere beim Angebot von passenden Wohnungen und der Nachwuchsgewinnung. Eine bewährte Möglichkeit zur Sicherung der Zukunft ist die Fusion mit einer grösseren, professionell geführten Genossenschaft. Solche Zusammenschlüsse haben in der Vergangenheit bereits mehrfach stattgefunden.

### Fusion der WBG Bottmingen und der WG Neumatten GEWONA NORD-WEST

Auch ältere Kleingenossenschaften haben zusehends Mühe, Nachwuchs in den eigenen Reihen zu finden. Anstatt sich von aussen verwalten zu lassen, ist eine Fusion mit einer grösseren erfahrenen Wohngenossenschaft die geeignete Lösung zur Zukunftssicherung. So haben die Wohnbaugenossenschaft Bottmingen (zwei Liegenschaften mit 14 Wohnungen) und die Wohngenossenschaft Neumatten in Bottmingen (zwei Häuser mit 15 Wohnungen) an ihren jeweiligen Gene-



**Bottmingen:** Ohne Gegenstimme beschloss die WG Neumatten die Fusion zur Gewona.

ralversammlungen 2024 rückwirkend per 1.1.2024 die Fusion mit der GEWONA NORD-WEST beschlossen. Rückblickend empfinden diese Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Lösung als positiv. Von der Verwaltungslast befreit, behalten sie ihre Autonomie in Bezug auf ihr Wohnumfeld.

## Genossenschaftsjubiläen

### 125 Jahre BWG

Auch die älteste Wohngenossenschaft der Schweiz, die Basler Wohngenossenschaft, feierte im September 2024 ihr Jubiläum. Weitsichtige Gründer erkannten schon vor mehr als 125 Jahren, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsnot beitragen kann. Die BWG ist über die Jahre stets gewachsen und gehört heute zu den zehn grössten Wohngenossenschaften in der Region Basel. Mit neuer Geschäftsleitung und dem aktiven Vorstand wird die BWG in den nächsten Jahren weiter wachsen. Zum Jubiläum hat sie ein interessantes Buch mit dem Titel «Die Basler Wohngenossenschaft – Porträt zum 125-Jahr-Jubiläum» veröffentlicht. In Text und Bild wird das Leben und Wohnen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter dargestellt. Es werden die Handwerker vorgestellt, die die Wohnungen instandhalten, und prominente Vertreter der aktuellen Wohnbaugenossenschaftsbewegung in Basel skizzieren ihre Ideen und äussern sich zur Gegenwart und Zukunft der BWG.

[www.bwg-basel.ch](http://www.bwg-basel.ch)

Jörg Vitelli, Präsident  
wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz



**RAIFFEISEN**  
am Aescheplatz und z'Rieche



Was **uns** ausmacht:  
**Unternehmertum.**

Raiffeisenbank Basel | Firmenkundenberatung | St. Jakobs-Strasse 7 | 4052 Basel

**RAPP** 



## Ihr ZEV-Partner für die Zukunft

Gemeinsam für effiziente Energienutzung

Planen Sie ein ZEV? Wir bieten Fachwissen und innovative Lösungen für eine reibungslose Umsetzung – von der Planung bis zur Abrechnung. So machen Sie Ihre Gebäude fit für die Energiewende.



RAPP AG | Wir gestalten Zukunft.  
[www.rapp.ch](http://www.rapp.ch)

# BERICHT DER GESCHÄFTSSTELLE

## Ein grosser Dank

### Dank an die Mitglieder

Wiederum durften wir im 2024 viele freiwillige Mitgliederbeiträge entgegennehmen, die sich mit jeder Buchungszeile aufsummierten und sich am Schluss auf erstaunliche CHF 61'483.00 beliefen. Wir bedanken uns für die grosse Unterstützung in diesem anstrengenden Jahr!

### Rückblick auf die GV 2015

Es war vor 10 Jahren, als ich zum ersten Mal an der Generalversammlung das Protokoll schrieb. Es war ein Test, bevor ich den Arbeitsvertrag unterschreiben durfte. Was für ein grosses Glück, was für eine Herausforderung! Der erste offizielle Arbeitstag war dann erst Mitte September 2015, aber bis dahin war ich schon seit 3 Monaten stundenweise im Einsatz um das Dringendste zu erledigen. Und nun sind schon 10 Jahre vergangen, wie schnell die Zeit dahinfliegt. Wie schnell die Stunden, wie schnell die Tage! Mit Hilfe von Zeitmanagement-Büchern und Youtube-Filmen, mit vielen Tipps und Tricks zur Organisation des Arbeitsalltags werden die Aufgaben trotzdem nicht weniger.

Für die stete Unterstützung möchte ich dem Vorstand herzlich danken. Und ein ganz grosser Dank geht an Jörg Vitelli, der mich immer förderte und unterstützte, sogar in Zeiten, in denen er andere grosse Aufgaben bewältigen musste oder gesundheitlich angeschlagen war. Er nahm mich mit zu jedem Event, stellte mich vielen Leuten vor. Er erzählte ausführlich alles, was er an Wissen angesammelt hat: ein wandelndes Lexikon, ein spannender Geschichtenerzähler.

Vielen Dank für all die freundschaftlichen Worte auch von Mitgliedern, Partnerfirmen, Regionalverbands- und DachverbandskollegInnen und vielen anderen, die ich kennenlernen durfte, von der gesamten Genossenschafts-Familie, in die ich hineingewachsen bin.

### Partnerschaft mit der BKB

Ein grosser Dank geht an die Basler Kantonalbank, die uns als Hauptpartner nun schon im 3. Jahr grosszügig unterstützt. Wir freuen uns auf eine Fortführung während und nach dem Jubiläum.

## Projektentwicklungsdarlehen

Mit dem Gesetz über die Wohnraumförderung hat der Kanton Basel-Stadt auch Instrumente geschaffen, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. Eine Massnahme ist das zinsvergünstigte Darlehen, mit dem die Finanzierungslücke überbrückt werden kann, bis ein bewilligtes Projekt vorliegt, das von Kapitalgebern finanziert wird. Darlehensverträge zwischen den gesuchstellenden Wohnbauträgern und dem Regionalverband regeln die Höhe, die Dauer, Beginn der Rückzahlung sowie die weiteren Modalitäten der jeweiligen Projektentwicklungsdarlehen.

Im 2024 wurden folgende neue Darlehen vom Kanton abgerufen und an die Genossenschaften überwiesen:

- Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn): CHF 900'000.00 (per 19.6.2024) für das Baufeld VoltaNord 2.2
- Genossenschaft Gewona Nord-West: CHF 900'000.00 (per 19.9.2024) für das Areal Walke
- Wohngenossenschaft Zimmerfrei: CHF 600'000.00 (per 23.9.2024) für das Areal Walke



Visualisierung VoltaNord 2.2: Hofseite Neubau wgn  
© Lukas Baumann



**Westfeld:** Es geht voran, die letzte Bauetappe wurde begonnen. Einst stand hier das Schwesternhaus.

Das bereits seit 31.8.2016 bestehende Darlehen der Baugenossenschaft wohnen&mehr über CHF 2'400'000.00 wurde mit Vertrag vom 21.11.2024 auf die 2. Bauetappe umgeschrieben.

Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat hat seit dem 1.5.2019 ein Darlehen aus verbandseigenen Mitteln in der Höhe von CHF 120'000.00.

Die Höhe der Darlehen richten sich nach der Grösse des unterstützten Projektes. Auch kann nicht jeder Antrag unterstützt werden, da unser Verband das Projektrisiko mitträgt und gewisse Sicherheiten vorliegen müssen.

## Interne Veranstaltungen

### Plattform für kleine Wohngenossenschaften

Jede Genossenschaft hat ihre eigene Geschichte und individuelle Herausforderungen. Dies zeigte sich auch an den beiden Veranstaltungen im Februar und August 2024, bei denen ein engagierter Austausch der kleinen Genossenschaften stattfand. Der Wunsch nach regelmässigen Treffen und digitalem Austausch wurde deutlich, um Wissen und Ideen zu teilen und gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Zudem sind günstigere Weiterbildungsangebote erwünscht und das Angebot an Standardformularen sowie Verträgen soll geprüft

werden. Wir haben dies an den Dachverband WBG Schweiz weitergegeben. Auch unser Regionalverband steht jederzeit für Fragen zur Verfügung und kann Dokumente zur Verfügung stellen oder vermitteln.

Für künftige Treffen wurden Themen wie die Nachfolge im Vorstand, Motivation neuer Vorstandsmitglieder, Aufgabenhefte, Beratungen und Strategien. Einen Unterstützungs-Pool für genossenschaftsnahe Liegenschaftsverwaltung und Buchhaltung finden Sie auf unserer Webseite.

### Geschäftsstellen-Treffen

Am 7. März 2024 trafen sich rund 50 interessierte Geschäftsstellenmitarbeiter der Genossenschaften im Showroom unserer Partnerfirma KWC. Im Referat von Michael von Appen, leitender Liegenschaftsverwalter bei der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft erfuhren die interessierten Zuhörer etwas zu:

- Wohnschutz und Wohngenossenschaften
- Anpassen der Nebenkosten
- Nebenkosten-Nachzahlungen für EL-Bezüger und Erhöhung der Mietgrenzwerte

Nach zwei kurzen Inputreferaten der Firma KWC Group AG sowie der Nachbarfirma R. Nussbaum, die neu ebenfalls Partnerfirma ist, offerierten die beiden



**Geschäftsstellen-Treffen:** *Im Showroom von KWC Basel*

Firmen einen Lunch, eine ausgezeichnete Suppe von so'up by natalie kaden. Somit war dieses Geschäftsstellen-Treffen wiederum ein gelungener Anlass.

### **Quartierrundgang in Riehen**

Der diesjährige Quartierrundgang am 14. August 2024 führte durch das sommerliche Riehen. Unter der Leitung von Franz Horváth vom Dachverband startete die grosse Gruppe bei der wgn am Niederholz. Vom romantischen Garten der Genossenschaft Alte Post ging es weiter zum Umnutzungsprojekt der Wohnstadt, das Domino, und danach zu der WG Hinter Gärten und durch den Garten der WG Vogelbach, die aus 2 nebeneinander liegenden und nun fusionierten Genossenschaften hervorging. Im Bogen ging es zurück vorbei an der WG Im Grienboden und an zwei wgn-Bauten. Es präsentierten sich auch die WG Hinter der Mühle, die WG Im Rössligarten und die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEB.

Am romantischen, renaturierten und neu gestalteten «Neuen Teich Bach» neben der WG Mühleteich offerierte uns die Partnerfirma Stamm AG ein leckeres Apéro.

### **Apéro für neue Vorstandsmitglieder der Genossenschaften**

Dank einer Einladung der Wohnbaugenossenschaft Wohnen an der Lüssel führen wir für das Apéro für neue Vorstandsmitglieder am 5. September 2024 ins schöne Brislach. Nach einer Führung durch die Liegenschaft versammelten sich die Teilnehmenden im Gemeinschaftsraum, wo Jörg Vitelli und Monika Wilin den Regionalverband Nordwestschweiz vorstellten.



**Quartierrundgang:** *In Riehen, WG zur Alten Post*

Es konnten Fragen beantwortet und neue Kontakte geknüpft werden.

### **Quartiertreffen**

Auch dieses Jahr wurden wieder erfolgreiche und gut besuchte Quartiertreffen mit dem Ziel des persönlichen Erfahrungsaustausches in den Quartieren durchgeführt. Als Auftakt fand am 21. März 2024 das erste Quartiertreffen in Riehen statt. Die Gäste durften sich auf interessante Vorträge zum Thema «Photovoltaikanlage – von der Idee bis zur Realisation» freuen. Unter anderem wurde die Frage beantwortet, was man konkret benötigt, um mit einer Photovoltaikanlage eigenen Strom produzieren können und wie das beste Vorgehen hierfür ist. Bereits zwei Monate später fand am 27. Mai 2024 ein Treffen im Hirzbrunnen/Schoren statt. Hierbei widmeten sich die Teilnehmenden dem Thema «Statuten». Nach einer Pause über die Sommermonate wurde am 4. November 2024 nochmals ein Quartiertreffen in Hirzbrunnen/Schoren durchgeführt, wobei aber das Thema «Mietverträge, Mietzinsberechnung und Anteilscheine» vertieft wurde. Als Abschluss fand am 26. November 2024 das letzte Treffen im Gellert-Quartier statt. Dabei wurde nochmals die Thematik «Photovoltaikanlage» aufgegriffen und im Austausch zahlreiche Fragen beantwortet.

### **Forum der Vorstände**

Die beiden Themen «Hauskauf» und «Kostenmiete» standen am diesjährigen Forum der Vorstände vom 24. Oktober 2024 im Fokus. Zu Gast waren wir im Alten Kraftwerk im Haefely-Areal. Dieses Areal wird eine spannende Transformation erfahren, in welche uns

Yves Stump, Geschäftsleiter von Stump & Schibli Architekten, einen kurzen Einblick zu Beginn des Abends gewährte. Das anschliessende Referat von Fabrice Lanz, Leiter Immobilienkunden NWCH der BKB, widmete sich der Thematik der Finanzierung eines Hauskaufs. Ergänzend dazu erzählte Jörg Vitelli über die Voraussetzungen, die gemachten Erfahrungen, die Preise und die EGW (Emmissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger). Auch das zweite Thema «Kostentmiete», über welches Michel Silbernagel, Kassier der GEWONA NORD-WEST, informierte, stiess bei den 70 Gästen auf hohes Interesse und eröffnete eine spannende Fragerunde.

### Weihnachtssessen

Sich austauschen und einen geselligen Abend geniessen stand auch am diesjährigen Weihnachtssessen vom 21. November 2024 im Quartierzentrum Oekolampad im Mittelpunkt. Nur der Heimweg wurde für die rund 50 Gäste etwas beschwerlich, da ein Winterereinbruch mit sehr starkem Schneefall den gesamten Verkehr zum Erliegen brachte.

## Informationen vom Dachverband

### Wachstumsstrategie

Wie kann das Ziel erreicht werden, mehr genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten? Dazu hat jeder Regionalverband eine Umfrage des Dachverbandes zu den Erfahrungen im Akquisitionsbereich für Areale und den Kauf von Bestandesliegenschaften ausgefüllt.

Leider haben wir in unserer Region zwar schon eine grosse und wachsende Anzahl Genossenschaftswohnungen, jedoch liegt die ganze Last auf den grossen Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Die kleinen und mittleren Wohnngenossenschaften sind in ihrer Milizstruktur gefangen, die sie im Hamsterrad der alltäglichen Verwaltung rotieren lässt und keine Kapazitäten lässt für Kauf und Neubau, der dringend nötig wäre. Wir rufen eindringlich dazu auf, sich weiter zusammenzuschliessen, damit sich die Kraft des genossenschaftlichen Wohnungsbaus noch vermehrt zeigen kann.

## Politik in Stadt und Land

### Angepasste Förderbeiträge Energie im Kanton Basel-Stadt

Der Regierungsrat Basel-Stadt hat eine Teilrevision der Energieverordnung beschlossen (gültig seit 1. Januar 2025). Die wichtigsten Änderungen:

- Gesamtsanierungsbonus: Bereits mit GEAK C möglich, um schrittweise Sanierungen zu fördern und die Sanierungsrate zu erhöhen.
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: Hohe Förderbeiträge für den Ersatz fossiler Einzelheizungen durch zentrale Wärmeverteilsysteme, insbesondere für Altbauten.
- Abgestufte Förderbeiträge für Wärmepumpen und Holzheizungen: In bestehenden und geplanten Fernwärmegebieten gibt es reduzierte Förderungen (halbierte Beiträge bis 70 kWh, keine Förderung ab 70 kW<sub>th</sub>), um die Anschlussdichte an Fernwärme zu erhöhen. Übergangsfrist bis 31. Mai 2025.
- Temporäre Heizungen im Fernwärmeausbaubereich: Gebäude, die übergangsweise mit Öl- oder Gasheizungen versorgt werden, müssen keine zusätzlichen Energieeffizienzmassnahmen mehr umsetzen.

Detaillierte Informationen und eine FAQ-Rubrik sind unter [www.bs.ch/förderbeiträge](http://www.bs.ch/förderbeiträge) verfügbar.

### Wohnschutz in aller Munde

Gerne erinnern wir daran, dass die Wohngenossenschaften nicht vom Wohnschutz-Artikel betroffen sind. Der Grund liegt darin, dass gemeinnützige Wohnbauträger bereits durch verschiedene Massnahmen ihre Wohnungen teilweise bis zu 40% unter der Marktmiete anbieten. Sie unterliegen deshalb nicht der Bewilligungspflicht für Abbruch und Sanierung.

### ISOS

In den vergangenen Monaten hat die zunehmende Direktanwendung des Bundesinventars für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) an vielen Orten der Schweiz zu reden gegeben. Das ISOS kann Vorgaben aus der Bau- und Zonenordnung, Richt- und Gestaltungsplänen übersteuern. Dies führt dazu, dass Projekte trotz langjähriger Planung und sorgfältiger Interessensabwägung zurückgewiesen werden kön-





# In jeder Lebenssituation: Immer mobil.

Eine echte Partnerschaft bewegt.  
Und genau deshalb gibt es für jeden  
Geschmack und jede Architektur genau  
den Aufzug, den die Passagiere lieben:

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

**We Elevate**



**Schindler**

# 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 2024

Angaben in Schweizerfranken [CHF]		
	31.12.2024	31.12.2023
<b>AKTIVEN</b>		
<i>Flüssige Mittel</i>		
Kasse	1'049.20	1'039.70
Basler Kantonalbank	233'847.86	300'395.20
Bank Cler	183'970.35	84'883.85
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>		
Übrige Forderungen	83'469.70	121'670.25
Verrechnungssteuer	1'781.50	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'811.64	5'434.05
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>509'930.25</b>	<b>513'423.05</b>
<i>Finanzanlagen</i>		
Wertschriften	212'000.00	212'000.00
Darlehen Projektentwicklung (WRFG BS)	4'800'000.00	2'400'000.00
Darlehen aus eigenen Mitteln	120'000.00	120'000.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5'132'000.00</b>	<b>2'732'000.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>5'641'930.25</b>	<b>3'245'423.05</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7'056.10	8'640.60
Passive Rechnungsabgrenzungen	17'804.45	8'093.60
Rückstellung Jubiläum	115'000.00	115'000.00
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>139'860.55</b>	<b>131'734.20</b>
Darlehen WRFG vom Kanton BS (verzinst)	4'800'000.00	2'400'000.00
Statutarische Mitgliederdarlehen	496'830.00	490'410.00
Freiwillige Mitgliederdarlehen	11'920.00	10'090.00
Projektentwicklungsfonds	34'670.20	34'670.20
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>5'343'420.20</b>	<b>2'935'170.20</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>5'483'280.75</b>	<b>3'066'904.40</b>
Vereinskapital Anfang Jahr	178'518.65	163'548.90
Jahreserfolg	-19'869.15	14'969.75
<b>Vereinskapital Ende Jahr</b>	<b>158'649.50</b>	<b>178'518.65</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>5'641'930.25</b>	<b>3'245'423.05</b>

# ERFOLGSRECHNUNG 2024

Angaben in Schweizerfranken [CHF]			
	2024	2023	Budget 2024
<b>ERTRAG</b>			
Mitgliederbeiträge (inkl. freiwillige Beiträge)	179'923.00	167'387.00	143'050.00
Partnermitgliederbeiträge	44'404.15	44'402.50	44'000.00
Beratungen WBG NWCH	-2'221.30	-5'753.60	-4'500.00
Gründungshilfen Dachverband	210.00	-	-
Beratungen WRF BS	5'354.25	13'049.90	20'000.00
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	10'728.90	11'558.95	10'600.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	19'799.50	17'686.95	18'100.00
Inserate Jahresbericht, Versandbeilagen	11'906.75	14'778.00	14'500.00
Sponsoring	26'100.00	24'500.00	24'000.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00	10'000.00	10'000.00
Diverse Erträge	1'824.40	317.55	300.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>308'029.65</b>	<b>297'927.25</b>	<b>280'050.00</b>
<b>AUFWAND</b>			
Personalaufwand (inkl. Jubiläum)	-168'649.20	-126'952.70	-151'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>			
Raumaufwand	-9'609.00	-9'573.60	-10'000.00
Informatik (Hardware)	-1'330.00	-1'639.85	-2'000.00
Versicherungen (KMU, D&O)	-1'362.40	-1'675.50	-1'800.00
Büro-/ Verwaltungsaufwand	-20'434.20	-8'907.15	-5'000.00
Veranstaltungen	-21'583.35	-5'503.90	-9'500.00
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate, Projekte	-11'264.55	-10'903.75	-23'800.00
Unterstützung Abstimmungen	-5'055.35	-5'306.60	-4'000.00
Jubiläum 2026	-46'787.35	-77'462.35	-40'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	-56'083.35	-47'619.77	-57'500.00
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>-342'158.75</b>	<b>-295'545.17</b>	<b>-304'600.00</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>-34'129.10</b>	<b>2'382.08</b>	<b>-24'550.00</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-20'009.20</b>	<b>-8'739.98</b>	<b>-8'750.00</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>34'269.15</b>	<b>20'390.00</b>	<b>20'400.00</b>
<b>Jahreserfolg vor Steuern</b>	<b>-19'869.15</b>	<b>14'032.10</b>	<b>-12'900.00</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-</b>	<b>937.65</b>	<b>-</b>
<b>JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)</b>	<b>-19'869.15</b>	<b>14'969.75</b>	<b>-12'900.00</b>

# ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

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 75%, 1 Assistenz mit 65%, 12 Vorstandsmitglieder)

**Personalvorsorge:** Die Personalvorsorge wird über die Convitus Sammelstiftung gelöst. Per Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von CHF 6'653.40 (Vorjahr: CHF 5'754.90) gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

## Wertschriften

		nom. Wert			Buchwert Vorjahr		Buchwert gemäss Vermögensauszug 31.12.2024	
		Anz.	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
<b>Total</b>				<b>212'000.00</b>		<b>212'000.00</b>		<b>212'000.00</b>

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

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

## Projektentwicklungsdarlehen WRFG Basel-Stadt

Genossenschaft Gewona Nord-West, 4133 Pratteln: CHF 900'000.00 (ab 19.9.2024)

Baugenossenschaft wohnen&mehr, 4055 Basel: CHF 2'400'000.00 (neu auf 2. Bauetappe, Vertrag 21.11.2024)

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn), 4052 Basel: CHF 900'000.00 (ab 19.6.2024)

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, 4058 Basel: CHF 600'000.00 (ab 23.9.2024)

**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 wurden Rücklagen gebildet.

## Mitgliederdarlehen

	statutarische Mitgliederdarlehen	freiwillige Mitgliederdarlehen
<b>Stand per 31.12.2023</b>	<b>490'410.00</b>	<b>10'090.00</b>
Zunahme	8'790.00	2'340.00
Abnahme	-2'340.00	-540.00
<b>Stand per 31.12.2024</b>	<b>496'860.00</b>	<b>11'890.00</b>

**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]

	2024	2023	Budget 2024
Mitgliederbeiträge	202'505.00	193'496.00	198'000.00
Assoziierte Mitgliederbeiträge	250.00	250.00	250.00
Freiwillige Mitgliederbeiträge	61'483.00	54'158.50	27'000.00
Anteil Dachverband	-84'315.00	-80'517.50	-82'200.00
<b>Total Mitgliederbeiträge</b>	<b>179'923.00</b>	<b>167'387.00</b>	<b>143'050.00</b>
Partnermitgliederbeiträge	75'969.15	76'067.50	76'000.00
Anteil Dachverband	-31'565.00	-31'665.00	-32'000.00
<b>Total Partnermitgliederbeiträge</b>	<b>44'404.15</b>	<b>44'402.50</b>	<b>44'000.00</b>
Beratungsertrag	2'100.00	-	3'000.00
Beratungsaufwand	-4'321.30	-5'753.60	-7'500.00
Gründungshilfen Dachverband	210.00	-	-
<b>Total Beratungen</b>	<b>-2'011.30</b>	<b>-5'753.60</b>	<b>-4'500.00</b>
Beratungsertrag WRFG BS	69'965.80	55'666.30	70'000.00
Beratungsaufwand WRFG BS (extern)	-64'611.55	-42'616.40	-60'000.00
<b>Total Beratungen WRF BS</b>	<b>5'354.25</b>	<b>13'049.90</b>	<b>10'000.00</b>
Prämieeinnahmen	187'071.80	173'188.90	174'000.00
Prämienaufwand Helvetia	-167'712.30	-155'587.70	-156'000.00
Dienstleistungsentschädigung Versicherung	440.00	85.75	100.00
<b>Total Gebäudeversicherungsrahmenvertrag</b>	<b>19'799.50</b>	<b>17'686.95</b>	<b>18'100.00</b>
Jubiläum 2026 Ertrag	-	-	-
Jubiläum 2026 Aufwand	-46'787.35	-77'462.35	-40'000.00
<b>Total Jubiläum 2026</b>	<b>-46'787.35</b>	<b>-77'462.35</b>	<b>-40'000.00</b>
weitere Erträge (Inserate, Mailings)	12'317.30	14'778.00	14'500.00
weitere Aufwände (Inserate, Mailings)	-410.55	-	-
<b>Total Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen</b>	<b>11'906.75</b>	<b>14'778.00</b>	<b>14'500.00</b>
Generalversammlung, Jahresbericht	-30'903.35	-22'165.27	-31'000.00
Sitzungen	-8'680.00	-9'120.00	-10'000.00
Vorstandsentschädigung	-12'500.00	-12'500.00	-12'500.00
Revisionsaufwand	-4'000.00	-3'834.50	-4'000.00
<b>Total Generalversammlung, Vorstand, Revision</b>	<b>-56'083.35</b>	<b>-47'619.77</b>	<b>-57'500.00</b>
Finanzaufwand	-259.20	-339.98	-350.00
Darlehenszinsaufwand WRFG BS	-19'750.00	-8'400.00	-8'400.00
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>-20'009.20</b>	<b>-8'739.98</b>	<b>-8'750.00</b>
Finanzertrag	5'090.00	4'790.00	4'800.00
Darlehenszinsertrag WRFG BS	27'979.15	14'400.00	14'400.00
Darlehenszinsertrag diverse	1'200.00	1'200.00	1'200.00
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>34'269.15</b>	<b>20'390.00</b>	<b>20'400.00</b>

# GEBÄUDE SINNVOLL PLANEN, BAUEN UND NUTZEN



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

**OBJEKT  
WERK  
STATT**

ObjektWerkstatt AG  
Hohle Gasse 3 | 4143 Dornach

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

# W

**WAGNER**  
**HAUSHALTGERÄTE**



## REPARIEREN STATT AUSTAUSCHEN

Hohe Reparaturquote.  
Nachhaltig. Günstig. Effizient.



## ALLE MARKEN

Wir verkaufen und reparieren  
Geräte aller namhaften Hersteller



## PROMPT

Rasche Reaktionszeit dank  
eigenem grossen Lager.

## DEFEKTES HAUSHALTGERÄT?

Wir zählen zu den führenden  
Spezialisten im Bereich Reparatur- und  
Austauschservice für Haushaltgeräte

[www.wagnerhaushalt.ch](http://www.wagnerhaushalt.ch)  
[info@wagnerhaushalt.ch](mailto:info@wagnerhaushalt.ch)

061 821 11 12

Schlossstrasse 21  
4133 Pratteln

## **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 2024 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, 5. März 2025

NS

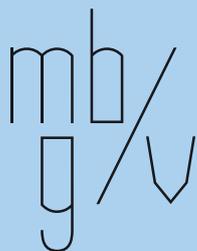
**Nicolas Spaar**  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

**Ezio Alba**  
zugelassener Revisionsexperte

### **Beilage**

- Jahresrechnung

25 – 1037 – 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



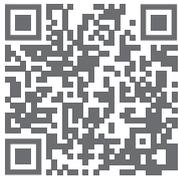
Erfahren Sie mehr  
über unser  
vielfältiges Dienst-  
leistungsangebot:  
[www.mbgv-basel.ch](http://www.mbgv-basel.ch)

# BUDGET 2025

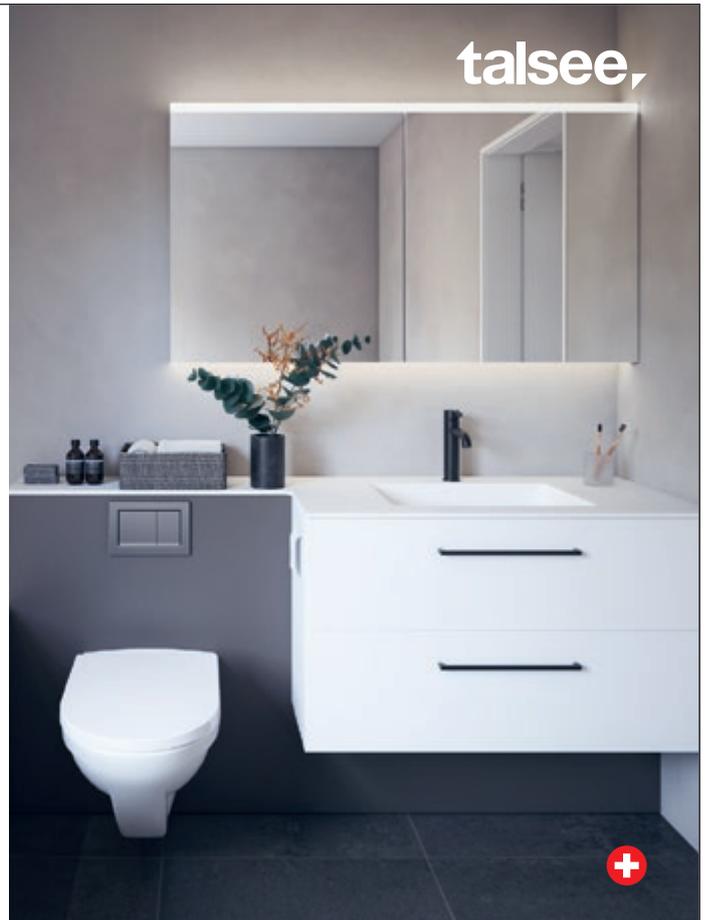
Angaben in Schweizerfranken [CHF]	
<b>ERTRAG</b>	
Mitgliederbeiträge (inkl. freiwillige Beiträge)	173'500.00
Fördermitgliederbeiträge	39'000.00
Beratungen WBG NWCH	-3'000.00
Gründungshilfen Dachverband	-
Beratungen WRF BS	5'000.00
Beitrag Dachverband Leistungsvereinbarung	10'000.00
Gebäudeversicherungsrahmenvertrag	20'100.00
Inserate Jahresbericht/Versandbeilagen	14'500.00
Sponsoring	24'500.00
Erträge Projektentwicklung	10'000.00
Diverse Erträge	400.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>294'000.00</b>
<b>AUFWAND</b>	
Personalaufwand	-155'000.00
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>	
Raumaufwand	-10'000.00
Informatik (Hardware)	-5'000.00
Versicherungen (KMU, D&O)	-1'800.00
Büro-/ Verwaltungsaufwand	-5'000.00
Veranstaltungen	-13'000.00
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate + Projekte	-5'000.00
Unterstützung Abstimmungen	-
Jubiläum 2026	-145'000.00
Generalversammlung, Vorstand, Revision	-59'000.00
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>-398'800.00</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>-104'800.00</b>
Finanzaufwand	-20'100.00
Finanzertrag	34'000.00
Direkte Steuern	-
<b>JAHRESGEWINN (+) / -VERLUST (-)</b>	<b>-90'900.00</b>

## 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



## S' Huus brucht frische Wind!

Ein Zuhause ist mehr als nur ein Gebäude, es ist ein Ort des Lebens. Deshalb bleibt kein Haus ohne Anpassungen dauerhaft zeitgemäss. Durch kluge, nachhaltige Lösungen sichern wir Ihren Wohnwert von heute auch für kommende Generationen.

**Flubacher\_Nyfelner\_Partener**  
Architekten

Birsigstrasse 122 4054 Basel



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

# ANTRAG DES VORSTANDES

## Änderung der Statuten

---

Die im November 2023 erfolgten Anpassungen bei den Statuten des Dachverbands WBG Schweiz haben Auswirkungen auf die Statuten des Regionalverbandes Nordwestschweiz. Weitere inhaltliche Anpassungen werden aufgrund neuer Gesetzesbestimmungen oder Erfahrungen der letzten Jahre nötig. Die Änderungen betreffen insbesondere die flexiblere Definition der Region, die Umbenennung der Fördermitglieder in Partnerfirmen sowie neu die Mehrfachmitgliedschaft für Mitglieder, die Liegenschaften in mehreren Regionen besitzen. Zudem wurden Regelungen zu digitalen und hybriden Versammlungen und Vorstandssitzun-

gen ergänzt und neue Bestimmungen zur Fusion aufgenommen. Neu gibt es die Möglichkeit eines Co-Präsidiums. Gewisse Artikel wurden logisch neu sortiert und doppelte Aussagen nach Möglichkeit vermieden. Die Mitglieder finden dem Jahresbericht beigelegt den Statutenentwurf und eine Gegenüberstellung/Synopsis. Der Statutenentwurf wurde von Vorstand, Dachverband und dem Handelsregisteramt vorgeprüft. Bei einem Verein ist eine öffentliche Beurkundung nicht nötig.

**./. Antrag an die Generalversammlung: Genehmigung der neuen Statuten**



**Stiftung Habitat:** Visualisierung Innenhof der Etappe 2, Erlenmatt © Nighthurse Images



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

andislock.net

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

# DANK UND WAHLEN

## Dank an den ausscheidenden Delegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz

---

### Peter Stieger

Nach vielen Jahren tritt Peter Stieger als unser Delegierter an den Delegiertenversammlungen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zurück.

Er gewann durch seine 11-jährige Tätigkeit als Präsident des Genossenschaftsverbandes Pilatus viel Einblick in den genossenschaftlichen Wohnungsbau und konnte so die Interessen der Genossenschaften der Region vertreten. Ein Beispiel dafür ist seine Arbeit "Totalsanierung einer Alterssiedlung im Bestand", die er im Rahmen des Lehrgangs «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» verfasst hat. Diese Analyse zeigt, mit welchen Herausforderungen und Lösungsansätzen gemeinnützige Bauträger bei der Sanierung bestehender Wohnanlagen konfrontiert sind. Wir danken ihm für sein langjähriges Engagement und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

## Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes für die restliche Amtsperiode bis GV 2026

---

Der Vorstand schlägt ein neues Mitglied zur Wahl vor:

### Claudio Paulin

Claudio Paulin lebt seit über 30 Jahren in Basel, ist verheiratet und hat einen 19-jährigen Sohn sowie eine 18-jährige Tochter. Die Familie lebte einige Zeit in einer Genossenschaft. Nach seinem abgeschlossenen Studium in Psychologie und vielen Jahren Berufserfahrung in unterschiedlichen Projektleitungs-, Beratungs- und Führungspositionen hat er seine betriebswirtschaftlichen Kenntnisse an der FHNW mit einem EMBA-Studium erweitert.

Er engagiert sich seit über 8 Jahren als Co-Geschäftsleiter der Baugenossenschaft wohnen&mehr für die Genossenschaftsbewegung in Basel, mit der er auch bestens vernetzt ist. Er ist verantwortlich für die Bereiche Nutzung und Betrieb. Weitere Schwerpunkte seiner Arbeit sind Finanzen und Kommunikation.

Er ist mitverantwortlich für die Entwicklung des Westfelds in Basel und steht für eine moderne Umsetzung der Genossenschaftsidee. Seine Leidenschaft ist es, soziale Ideen wirtschaftlich nachhaltig zu verankern – dies zugunsten einer langfristigen Zufriedenheit von Bewohnenden und Quartierbevölkerung. Seine Erfahrungen bringt er mit ein in den Vorstand.

## Wiederwahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025

---

**Testor Treuhand AG**, Holbeinstrasse 48, 4002 Basel

## Wahl der Vertreter/innen in der Regionenkonzferenz

---

Erster Vertreter:

**Jörg Vitelli** (automatisch von Amtes wegen gemäss Statuten von WBG Schweiz Art 25.1)

Zusätzliche/r Vertreter/in:

Vorschlag: **Monika Willin**

## Ersatzwahl eines Delegierten für den Delegiertenrat von WBG Schweiz für die restliche Amtsperiode bis DV 2026

---

Als Ersatz für Peter Stieger empfiehlt der Vorstand zur Wahl: **Claudio Paulin**



# JUBILÄUM 2026

## 100 Jahre wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz – ein Grund zum Feiern!

Am 28. Juni 1926 gründeten elf Wohngenossenschaften gemeinsam mit dem Allgemeinen Consumverein ACV und anderen engagierten Personen den «Bund der Basler Wohngenossenschaften». Durch ihr Engagement wurden vor allem in den Jahren zwischen 1943 und 1950 eine unglaubliche Zahl von 71 Wohngenossenschaften gegründet, also 10 Stück pro Jahr! Diese bauten in einer der schwierigsten Zeiten des 20. Jahrhunderts 5'500 neue Wohnungen in der Region Nordwestschweiz. So wuchs der Verband kontinuierlich und heute gehören ihm rund 210 Wohngenossenschaften mit etwa 16'500 Wohnungen an. Im Jahr 2026 feiern wir nun das 100-jährige Bestehen und dieses Jubiläum möchten wir zusammen mit Ihnen feiern!



### «Wohnen fürs Wohnen: Schweizer Wohnbaugenossenschaften als Labor des Zusammenlebens»

Als erste und wichtigste Jubiläumsaktivität wird vom **29. November 2025 bis zum 19. April 2026 im SAM Schweizerisches Architekturmuseum** eine Ausstellung unter dem Titel «Wohnen fürs Wohnen: Schweizer Wohnbaugenossenschaften als Labor des Zusammenlebens» zu sehen sein. Anhand ausgewählter Projekte inhaltlicher und architektonischer Natur aus der Region und der gesamten Schweiz werden die historischen und neuen Entwicklungen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus veranschaulicht. Ergänzend dazu erscheint eine Begleitpublikation im Christoph Merian Verlag. Die Ausstellung wird vom SAM Schweizerisches Architekturmuseum in Zusammenarbeit mit unserem Verband gestaltet.

### Ein Jubiläumsjahr mit vielfältigem Programm

Im **Frühling 2026** werden wieder verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger beim alljährlichen **Open House Basel** dabei sein. Auch hier wird unser Jubiläum eine präzente Rolle einnehmen. Ebenfalls im Frühling werden wir unsere Mitglieder mit **Jubiläumsflaggen** ausstatten, um unser Jubiläum auch in der Basler Bevölkerung bekannt zu machen.

Am **7. Mai 2026** findet **unsere Jubiläums-Generalversammlung** im Volkshaus Basel statt. Neben den statutarischen Programmpunkten dürfen sich unsere Gäste auf einen festlichen Anlass mit Ansprachen, künstlerischen Darbietungen und einem stilvollen Abendessen freuen.

Im **Juni 2026** folgt der **Tag der Wohngenossenschaften** im neuen Quartier «Zentrale Pratteln». An diesem Tag haben die Besucher\*innen die Möglichkeit, an Führungen teilzunehmen und die ersten Wohnungen und Gewerberäume zu besichtigen. Zusätzlich wird ein kulinarisches Angebot bereitgestellt.

Im **Spätsommer 2026** findet der **Quartierrundgang** statt. Dieser Führung bietet die Möglichkeit, die Stadt und einige Genossenschaften und ihre aktuellen Herausforderungen kennenzulernen. Ein Apéro mit Möglichkeiten zum Austausch schliesst den Anlass ab.

Den Abschluss unseres Jubiläumsjahres bildet das **Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus**, das am **18. September 2026 zu Gast in Basel** ist. An diesem Tag haben Vertreter\*innen aus Wohngenossenschaften, Wirtschaft und Politik die Gelegenheit, sich auszutauschen und neue Impulse für ihre Arbeit zu gewinnen.

### Ein Blick in die Zukunft: Ideenwettbewerb

In den vergangenen 125 Jahren haben die Wohnbaugenossenschaften viele Herausforderungen gemeistert. Aktuell beschäftigt viele die Frage der Weiterentwicklung, sei es architektonischer oder organisatorischer Natur. Daher wurde ein **Ideenwettbewerb (Architekturstudie)** lanciert, in dem unter den aktuellen Herausforderungen exemplarische Fragestellungen zum künftigen Wohnen und Zusammenleben reflek-

tiert werden. Konkret werden von sechs Architekturbüros für die drei Genossenschaften «Wohngenossenschaft Am Horn», «Wohngenossenschaft Klybeck» und «Wohngenossenschaft Albanrheinweg» spekulative Zukunftsstrategien zur baulichen und sozialräumlichen Weiterentwicklung der jeweiligen Liegenschaften formuliert. Die erarbeiteten Resultate werden im Anschluss der Öffentlichkeit präsentiert.

Weitere Informationen zu den einzelnen Veranstaltungen und geplanten Aktivitäten werden zu einem späteren Zeitpunkt kommuniziert. Wir freuen uns sehr, dieses einmalige Jubiläum mit unseren Mitgliedern, Partnerfirmen und der interessierten Öffentlichkeit gebührend zu feiern.

## Jubiläums-Budget 2024–2026 (in CHF)

GESCHÄTZTER AUFWAND INKL. MWST	
Infrastruktur und Kommunikation	91'000.00
Personalkosten	66'000.00
Eventorganisation	103'000.00
Ausstellung S AM	137'000.00
Begleitpublikation	108'000.00
Jubiläums-Generalversammlung	61'000.00
Tag der Wohngenossenschaften	32'000.00
Forum des gemeinn. Wohnungsbaus *	141'000.00
Beflaggung der Genossenschaften *	40'000.00
Zusätzliches Rahmenprogramm	3'000.00
Architekturstudie	80'000.00
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>862'000.00</b>

\*kann bei Bedarf weggelassen werden

GESCHÄTZTER ERTRAG	
Rückstellungen bis 2023	115'000.00
Laufendes Budget	222'000.00
Projektentwicklungsfonds	20'000.00
Diverses	25'000.00
Spenden von Mitgliedern	40'000.00
Stiftungen	55'000.00
Swisslos	50'000.00
Öffentliche Hand	25'000.00
Teilnehmergebühren Forum	40'000.00
Sponsoring	220'000.00
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>812'000.00</b>
<b>DEFIZIT</b>	<b>-50'000.00</b>
Defizitgarantie aus Eigenkapital, max.	130'000.00

**WG Im Vogelsang:**  
*100 Jahre gemeinsam zu Hause ist man in vielen Nordwestschweizer Wohngenossenschaften, so auch in der Wohngenossenschaft Im Vogelsang, die 1925 gegründet wurde.*





## EINFACH ENTSPANNEN - WIR KÜMMERN UNS!

Mit unserem Vollservicevertrag bleibt  
Ihr Messsystem in Topform – für präzise  
Abrechnungen, sorgenfrei und zuverlässig.

**techem**

Mit dem Vollservicevertrag ersetzen wir defekte Messgeräte kostenfrei während ihrer Lebensdauer oder den gesamten Gerätepark am Ende der Nutzungsdauer. Das Sorglos-Paket garantiert die konstante Qualität des Messsystems. Lassen Sie uns die beste Lösung für Ihre Anforderungen finden. [www.techem.ch](http://www.techem.ch)

# FOX WÄLLE ARCHITEKTEN SIA

Entwurf  
Planung  
Ausführung

Liegenschaftsberatung  
Grundstücksentwicklung



Altenmatteweg 2, CH-4144 Arlesheim | +41 (0)61 599 17 80 | [info@foxwaelle.ch](mailto:info@foxwaelle.ch) | [www.foxwaelle.ch](http://www.foxwaelle.ch)

# MITGLIEDERBERICHTE

## Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung

Der Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung ist ein im 1994 gegründeter Architekturwettbewerb, der im 2024 zum vierzehnten Mal ausgelobt wurde. Sein Alleinstellungsmerkmal ist das jeweils neu festgelegte Wettbewerbsthema zu aktuellen Bauaufgaben unserer Gesellschaft. Die zentrale Herausforderung, die der Gestaltungspreis 2024 adressierte, lautete: Lücken füllen – Wohnraum schaffen.

Es wurden zukunftsfähige Lösungen aus Österreich, Deutschland und der Schweiz gesucht, die aufzeigen, wie es gelingen kann, Wohnraum zu schaffen und dabei gleichzeitig sparsam mit dem Boden umzugehen, indem «Lücken» in Städten und Dörfern mit zukunftsfähigen architektonischen Konzepten gefüllt und gestaltet werden. Wir sind stolz, dass 2 von 9 ausgezeichneten Projekten an Wohngenossenschaften in der Schweiz, ja gar der Nordwestschweiz, gingen. Am 28. Januar 2025 erfolgte die Preisverleihung im Hospitalhof Stuttgart.

[www.gestaltungspreis.org](http://www.gestaltungspreis.org)



## Baugenossenschaft wohnen&mehr

Das Projekt «Umnutzung Felix Platter-Spital» wurde aus 280 eingereichten Projekten ausgewählt und erhielt zusammen mit einem gleichwertigen Projekt aus Hohenems (Österreich) den ersten Preis. Wir gratulieren. Das ehemalige Krankenhausgebäude aus den 1960er-Jahren wurde in ein Wohnhaus mit 134 individuell gestalteten Wohnungen umgewandelt. Es setzt ein Zeichen für nachhaltige Architektur, indem es bestehende Bausubstanz erhält, anstatt sie abzureissen. Dadurch konnten 1250 Lkw-Fahrten und erhebliche CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden.

Eine Buchpublikation zum Westfeld bietet auf 136 reich bebilderten Seiten einen umfassenden Einblick in die Transformation vom Spitalareal zum lebendigen Stadtquartier und dokumentiert das Leben auf dem Areal. Für das herausragende Design wurde die Publikation mit dem internationalen ICMA-Designpreis ausgezeichnet. 2025 feiert die Genossenschaft zudem ihr zehnjähriges Bestehen.

[www.wohnen-mehr.ch](http://www.wohnen-mehr.ch)

## WOHNSTADT

Das Projekt «Hofbau Riehenring 3» wurde im Rahmen des Gestaltungspreises der Wüstenrot Stiftung mit der dritten Preiskategorie ausgezeichnet. Der Neubau im Innenhof wurde bereits in das Swiss Architecture Yearbook (SAY) 2023 aufgenommen, das als erstes eigenes Schweizer Architektur-Jahrbuch die Vielfalt und Qualität der Baukultur präsentiert. Von über hundert nominierten Projekten aus allen Landesteilen wählte eine internationale Fachkommission 36 herausragende Bauten aus. Zudem wurde der Neubau im Wettsteinquartier vom Heimatschutz Basel als vorbildlicher Neubau 2020–2021 prämiert. Das Projekt schafft intelligent organisierten und erschwinglichen Wohnraum für Familien und bietet seit seiner Fertigstellung im April 2020 36 attraktive Wohnungen im Wettsteinquartier. Trotz effizienter Bauweise und einfacher Technik erfüllt das Gebäude die Anforderungen des SIA-Effizienzpfads 2040 und ist für den «2000-Watt»-Standard geeignet. Die Innenentwicklung bleibt ein zentrales Thema für Wohnstadt, sei es durch Neubauten in dicht bebauten städtischen Gebieten, die Umnutzung bestehender Bausubstanz oder Aufstockungen.

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

## WBR Rheinfelden wechselt von Gas zu Fernwärme

Die Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Rheinfelden (WBR) hat an ihren beiden Gebäuden am Rosengässchen 7+9 eine energetische Sanierung vorgenommen, die im November 2024 abgeschlossen wurde. Neben Dach- und Fassadenarbeiten wurden auch Versickerungsanlagen für das Dachwasser gebaut. Alle Storenkästen wurden abgedichtet und gedämmt sowie neue dreifach verglaste Fenster eingebaut. Bei der Sanierung kam es zu Problemen wie einem Bohrdurchbruch in der Decke und ein Wasserschaden durch ein undichtes Abluftrohr.

Ausserdem wechselte die WBR zur Fernwärme des Aargauer Energiewerkes AEW. Dies wurde nötig nach dem Ende des Gasvertrags mit den IWB im Juli 2023. Im Oktober 2024 wurde die Gasheizung endgültig abgeschaltet und die Wärmelieferung auf Fernwärme umgestellt. Nach einigen Anpassungen war die Versorgung gesichert – der Winter konnte kommen.

[www.wbr-rheinfelden.ch](http://www.wbr-rheinfelden.ch)

## Stiftung Habitat

Auch 2024 standen die Quartierentwicklungen Erlenmatt Ost und Lysbüchel Süd im Fokus. In Erlenmatt Ost konnte nach dem Abriss der Lagerhalle vom Logistikunternehmen Ziegler die Etappe II begonnen werden. Bis 2027 wird im Norden des Areals eine neue Gebäudegruppe entstehen, die das Stadtteilensemble zu einem geschlossenen Ganzen macht. Die neuen Wohnhäuser der Stiftung Habitat schaffen Platz für über 80 weitere bezahlbare Wohnungen, ergänzt durch Gewerberäume, die eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

In Lysbüchel Süd, das in Zusammenarbeit mit baurechtsnehmenden Genossenschaften entwickelt wurde, wurde die Fertigstellung des letzten Bausteins, dem Wohnhaus an der Weinlagerstrasse 33, gefeiert.

Auf dem ehemaligen Industrieareal Lysbüchel ist ein lebendiges und vielfältiges Stadtquartier entstanden, das durch Kleinräumigkeit, architektonische Vielfalt und Durchmischung geprägt ist. Das Areal wurde vom Basler Heimatschutz ausgezeichnet, und auch der Umbau des Weinlagers wurde 2024 vielfach gewürdigt. Zusätzlich wurden 2024 mehrere Sanierungen (Sperrstrasse 91, Wettsteinallee 102) sowie Umbauten (Reichensteinerstrasse 14, Margarethenstrasse 60) abgeschlossen und Vorstudien zu den Wohnhäusern Gasstrasse 20 und St. Alban-Talstrasse 15 bis 19 durchgeführt. Das Thema «(bewohnte) Sanierung» nimmt zunehmend eine grössere Rolle ein. Die bewohnte Sanierung der Häuser am Riehenring 189 bis 195, die 2025 beginnen wird, befand sich 2024 in der Planungsphase.

[www.stiftung-habitat.ch](http://www.stiftung-habitat.ch)

## MITGLIEDERBEWEGUNG

Per Ende 2024 (nach der Verrechnung der Ein- und Austritte) verzeichnet unser Verband 211 Mitglieder mit 16'579 Wohn- und Gewerbeeinheiten (8 Mieteinheiten der Habitare AG noch nicht inbegriffen).

### Austritte Mitglieder (per 31.12.2024)

---

Keine Austritte

### Neumitglieder

---

- Wohngenossenschaft Drei Linden Basel, 06.06.2024, 94 Mieteinheiten
- Wohnbaugenossenschaft Wohnen im Kern Erschwil, 22.08.2024, 0 Mieteinheiten
- Baugenossenschaft SVEA Thalwil, 21.11.2024, 86 Mieteinheiten in der Region NWCH
- Habitare Schweiz AG Winterthur, 21.11.2024, 8 Mieteinheiten in der Region NWCH

### Fusion Wohngenossenschaften

---

Diese beiden sogenannten Absorptionsfusionen erfolgten rückwirkend per 01.01.2024:

- Wohnbaugenossenschaft Bottmingen und die Wohngenossenschaft Neumatten zur Genossenschaft GEWONA NORD-WEST

### Austritte Partnerfirmen (per 31.12.2024)

---

- Eiffage Suisse, FM gross
- R. Geissmann AG, FM gross
- Schöck Bauteile, FM gross
- Perrone Schneider, FM gross
- Roth Gerüste AG, FM gross
- Die Wohnbausanierer, FM gross
- Credit Suisse, FM Gönner
- Bauknecht AG, FM gross, bereits per 31.12.2023

### Neue Partnerfirmen (Stand Feb. 2025)

---

- Nussbaum AG, FM gross, 21.03.2024
- Schmid Management, FM klein, 22.08.2024
- Sonnwende GmbH, FM gross, 06.02.2025

### Namensänderung Partnerfirmen

---

Avobis Advisory AG (ehemals Avobis Group AG)

**Hinweis:** Die Fördermitglieder heissen neu Partnerfirmen.

# 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	4242	Laufen
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

Wohnbauträger/Sitz	PLZ	Ort
Wohngenossenschaft Distelhof	4125	Riehen
Genossenschaft Dornacherstrasse Basel	4053	Basel
Wohngenossenschaft Drei Birken	4132	Muttenz
Wohngenossenschaft Drei Linden	4058	Basel
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 Gnischter	4053	Basel
Graphis Bau- und Wohngenossenschaft	3014	Bern
Genossenschaft Grenze	4056	Basel
Wohngenossenschaft Grünfeld	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Grünmatt	4054	Basel
Wohngenossenschaft Gundeldingen	4053	Basel
Wohngenossenschaft Güpi	4053	Basel
Wohngenossenschaft H91	4057	Basel
Habitare Schweiz AG	8400	Winterthur
Stiftung Habitat	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft HAGNAU	4127	Birsfelden
Genossenschaft Haus Oslo Ateliers	4142	Münchenstein

Wohnbauträger/Sitz	PLZ	Ort
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 selbst-gestaltetes 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	4410	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

Wohnbauträger/Sitz	PLZ	Ort
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 Mühleleich	4125	Riehen
Wohngenossenschaft Munzach	4410	Liestal
Bau- und Wohngenossenschaft Neuhof	4055	Basel
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 Rämélstrasse	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

Wohnbauträger/Sitz	PLZ	Ort
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 Basel)	4055	Basel
Wohngenossenschaft Stückgarten	4107	Ettingen
Baugenossenschaft Sunnig Heim	4125	Riehen
Baugenossenschaft SVEA	8800	Thalwil
Wohngenossenschaft Talholz	4103	Bottmingen
Wohngenossenschaft TerraNea im Wildental Augst	4302	Augst BL
Wohngenossenschaft Thierstein	4053	Basel
Genossenschaft Turnerstrasse Basel	4058	Basel
Wohnbaugenossenschaft Uf eigenem Bode in Oberwil BL	4104	Oberwil BL
Wohnbaugenossenschaft uf eigenem Bode	4133	Pratteln
Wohnbaugenossenschaft Unterem Dach	4144	Arlesheim
Verein Wohnnetz	3012	Bern
Hausgenossenschaft VIVA	4057	Basel
VIVANTA AG	1018	Lausanne
Wohngenossenschaft Vogelbach	4125	Riehen

Wohnbauträger/Sitz	PLZ	Ort
Senioren Wohngenossenschaft Waldeck	4102	Binningen
Wohngenossenschaft Wettstein	4058	Basel
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)	4052	Basel
Wohngenossenschaft Wildenstein	4416	Bubendorf
Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten	8952	Schlieren
Wohngenossenschaft Woba-Basel	4058	Basel
Wohngenossenschaft Wohnen im Kern	4228	Erschwil
Genossenschaft Wohnen an der Lüssel	4225	Brislach
Baugenossenschaft wohnen&mehr	4055	Basel
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
Wohngenossenschaft ZUM SCHIMMELPILZ	4464	Maisprach
Wohngenossenschaft Zum Schlössli	4127	Basel
Baugenossenschaft zum Stab (BGS)	4127	Birsfelden
Wohngenossenschaft Zur Eiche	4058	Basel
Genossenschaft Gemeindegiedlung Zwillingen	4222	Zwingen
Wohnbaugenossenschaft Zytglogge Sissach	4450	Sissach

## Assoziierte Mitglieder

Gemeinde Binningen



**WG Drei Linden:** Sie besteht seit 1944 und besitzt 52 Einfamilienhäuser, 41 Wohnungen und einen Kindergarten  
© Zürcher Ziegeleien AG

# UNSERE PARTNERFIRMEN

Der Regionalverband *wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz* dankt an dieser Stelle allen Partnerfirmen, 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 2025).

## Hauptpartner

Basler Kantonalbank BKB	Fabrice Lanz	<a href="http://www.bkb.ch">www.bkb.ch</a>
-------------------------	--------------	--

Ein besonderer Dank geht an die Basler Kantonalbank, welche uns bereits seit mehreren Jahren als Hauptpartner unterstützt.



## Gönner

Alternative Bank Schweiz AG	Roland Zeindler	<a href="http://www.abs.ch">www.abs.ch</a>
Bank Cler AG	Marc Schäfer	<a href="http://www.cler.ch">www.cler.ch</a>
Bank WIR	Altan Göltepe	<a href="http://www.wir.ch">www.wir.ch</a>
Basler Kantonalbank BKB	Fabrice Lanz	<a href="http://www.bkb.ch">www.bkb.ch</a>
BMS Building Materials Suisse / Richner	Dan Wäfler	<a href="http://www.bmsuisse.ch">www.bmsuisse.ch</a>
BSH Hausgeräte AG	Hannes Vincenz	<a href="http://www.siemens-home.com/ch/de">www.siemens-home.com/ch/de</a>
Electrolux AG	Uschi Merkli	<a href="http://www.electrolux.ch">www.electrolux.ch</a>
Ernst Schweizer AG	Kathleen Kretzschmar	<a href="http://www.ernstschweizer.ch">www.ernstschweizer.ch</a>
Gerber-Vogt AG Fenster- und Fassadenbau	Matthias Schnider	<a href="http://www.gerber-vogt.ch">www.gerber-vogt.ch</a>
Hansgrohe AG	Roger Wondrusch	<a href="http://www.hansgrohe.ch">www.hansgrohe.ch</a>
Helvetia Versicherungen	Ricardo Silva	<a href="http://www.helvetia.ch">www.helvetia.ch</a>
Herd-Service Schnarwiler GmbH	Fabienne Schnarwiler	<a href="http://www.herd-service.ch">www.herd-service.ch</a>
KWC Group AG	Luca Gianformaggio	<a href="http://www.kwc.com">www.kwc.com</a>
Laufen Schweiz AG	Sabine Schmidlin	<a href="http://www.laufen.ch">www.laufen.ch</a>
Migros Bank AG	Gerd Maldacker	<a href="http://www.migrosbank.ch">www.migrosbank.ch</a>
ObjektWerkstatt AG	Tobias Barkholdt	<a href="http://www.objektwerkstatt.ch">www.objektwerkstatt.ch</a>
Pensionskasse Basel-Stadt PKBS	Romina Monti	<a href="http://www.pkbs.ch">www.pkbs.ch</a>
Raiffeisenbank Basel Genossenschaft	David von Burg	<a href="http://www.raiffeisen.ch/basel">www.raiffeisen.ch/basel</a>
Sanitas Troesch AG	Roland Schmid	<a href="http://www.sanitastroesch.ch">www.sanitastroesch.ch</a>
Sunrise GmbH	Roger Iseli	<a href="http://www.upc.ch">www.upc.ch</a>
UBS Switzerland AG	Stefan Krentel	<a href="http://www.ubs.com">www.ubs.com</a>
V-ZUG AG	Laurenz Stüchelberger	<a href="http://www.vzug.com">www.vzug.com</a>
W. Schneider+Co AG	Antonio Martella	<a href="http://www.wschneider.com">www.wschneider.com</a>
Zürcher Kantonalbank	Patrick Bühlmann	<a href="http://www.zkb.ch">www.zkb.ch</a>

## Firma gross

4B Fenster AG	Patrick Schärli	<a href="http://www.4-b.ch">www.4-b.ch</a>
ADEV Energiegenossenschaft	Thomas Tribelhorn	<a href="http://www.adev.ch">www.adev.ch</a>
Alltech Installationen AG	Mauro Fusco	<a href="http://www.alltech.ch">www.alltech.ch</a>

ARTEK AG	Alesix Yañez	www.artekag.ch
Avobis Group AG	Alkmene Maglaras	www.avobis.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
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	Carolin Gerber	www.gruner.ch/de/
HG Commerciale	John Bockelmann	www.hgc.ch
Kuhn Design AG	Pascal Leopold	www.kuhndesign.ch
Luca Selva Architekten	Sonja Christen	www.selva-arch.ch
M. Wagner & Co AG	Cyrill Hohl	www.wagnerhaushalt.ch
Miele AG	Fabrizio Longo	www.miele.ch
Milo Potz-Blitz AG	Stefan Favrod	www.milopotzblitz.ch
R. Nussbaum AG	Guiseppe Tarquinio	www.nussbaum.ch
Oventrop (Schweiz) GmbH	Daniel Rommler	www.oventrop.ch
Renggli AG Generalunternehmung	Oliver Stihl	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
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
Schulthess Maschinen AG	Alen Ivankovic	www.schulthess.ch
Solarlux (Schweiz) AG	Antonello Manzi	www.solarlux.ch
Stamm Bau AG	Oscar Elias	www.stamm-bau.ch
talsee AG	Matthias Joseph	www.talsee.ch
Techem Schweiz AG	Rolf Wittlin	www.techem.ch
Wilhelm Schmidlin AG	Marcel Flury	www.schmidlin.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	<a href="http://www.bgbl.ch">www.bgbl.ch</a>
Catanzariti Architektur AG	Fabio Catanzariti	<a href="http://www.catanzariti.ch">www.catanzariti.ch</a>
Cimei & Söhne AG	Henry Vogt	<a href="http://www.cimei.ch">www.cimei.ch</a>
Fox Wälle Architekten SIA GmbH	Philippe Wälle	<a href="http://www.foxwaelle.ch">www.foxwaelle.ch</a>
GlobalBroker AG	Peter Schläppi	<a href="http://www.globalbroker.ch">www.globalbroker.ch</a>
Grohe Switzerland SA	David Scheyhing	<a href="http://www.grohe.ch">www.grohe.ch</a>
Lumon Schweiz AG	Heinz Kalt	<a href="http://www.lumon.com/ch-de">www.lumon.com/ch-de</a>
MBG Verwaltungs AG	Eric Ohnemus	<a href="http://www.mbgv-basel.ch">www.mbgv-basel.ch</a>
Nyffeler Malergeschäft AG	Ulrike Reichenbach	<a href="mailto:nyffeler.maler@bluewin.ch">nyffeler.maler@bluewin.ch</a>
Oxifina AG	Richard Schlägel	<a href="http://www.oxifina.ch">www.oxifina.ch</a>
Rapp AG	Anette Rapp	<a href="http://www.rapp.ch">www.rapp.ch</a>
Robert Schweizer AG	Gaston R. Schweizer	<a href="http://www.robert-schweizer.ch">www.robert-schweizer.ch</a>
Rüst&Gerle Architekten	Nicolas Rüst	<a href="http://www.rxg.ch">www.rxg.ch</a>
saremo AG	Peter Scheidegger	<a href="http://www.saremo.ch">www.saremo.ch</a>
Savenergy Consulting GmbH	Giordano Pauli	<a href="http://www.savenergy-consulting.ch">www.savenergy-consulting.ch</a>
Schmid Management AG	Achim Strohmeier	<a href="http://www.smagmanagement.ch">www.smagmanagement.ch</a>
Sevim Architektur GmbH	Okan Sevim	<a href="http://www.sevim-architektur.ch">www.sevim-architektur.ch</a>
SGC Sicherheit	Thorsten Zöbelin	<a href="http://www.sgc-ag.ch">www.sgc-ag.ch</a>
Sonnwende GmbH	Stefan Bucher	<a href="http://www.sonnwende.ch">www.sonnwende.ch</a>
Swissframe Vertriebs AG	Thomas Schütz	<a href="http://www.swissframe.ch">www.swissframe.ch</a>
WUNDERLINGUANCI AG	Beat Wunderlin	<a href="http://www.wunderlinguanci.ch">www.wunderlinguanci.ch</a>



**MBG Basel:** Der Neubau in Bubendorf mit 22 Wohnungen wird gerade bezogen.



# Energiezukunft für Ihre Genossenschaft

## Wir stimmen Photovoltaik und effiziente Heizsysteme perfekt aufeinander ab

Photovoltaik senkt Ihre Energiekosten, moderne Heizsysteme machen Ihre Liegenschaften nachhaltiger. Wir bieten Ihnen ganzheitliche Lösungen – von der Planung, Beratung bis zur Betriebsoptimierung.

### Unsere Leistungen für Wohnbaugenossenschaften:

**Photovoltaik:** Planung und Optimierung für maximalen Eigenverbrauch

**Heizungssanierung:** Effiziente Wärmepumpen und nachhaltige Heizsysteme

**Kosten:** Nutzung von Fördergeldern, Senkung von Betriebskosten

**Bauherrschaftsberatung:** Erfahrung mit rechtlichen Vorgaben, Bauleitung

**Anlagenüberwachung:** Technische Betriebsführung, Monitoring für langfristige Effizienz

**Mitglied bei:** SIA, Swissolar Solarprofis®, Minergie®, GEAK®

### Erfolgreich realisiert:

Planung, Baubegleitung und Inbetriebnahme professionell umgesetzt z.B. für die WG Meiriacker in Binningen, die WG Vogelbach in Riehen und die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel.

### Jetzt unverbindlich beraten lassen!



Die wichtigsten Neuerungen zu Förderbeiträgen für Sie zusammengefasst (PDF).

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



**Alteno AG**  
Ingenieure ETH/SIA  
Haustechnik und  
Solarenergie

Murbacherstr. 34  
4056 Basel  
T 061 386 32 50  
[info@alteno.ch](mailto:info@alteno.ch)

# Gute Perspektiven für genossenschaftliche Visionen.



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](mailto:fabrice.lanz@bkb.ch), Telefon 061 266 22 27.

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



**Basler  
Kantonalbank**