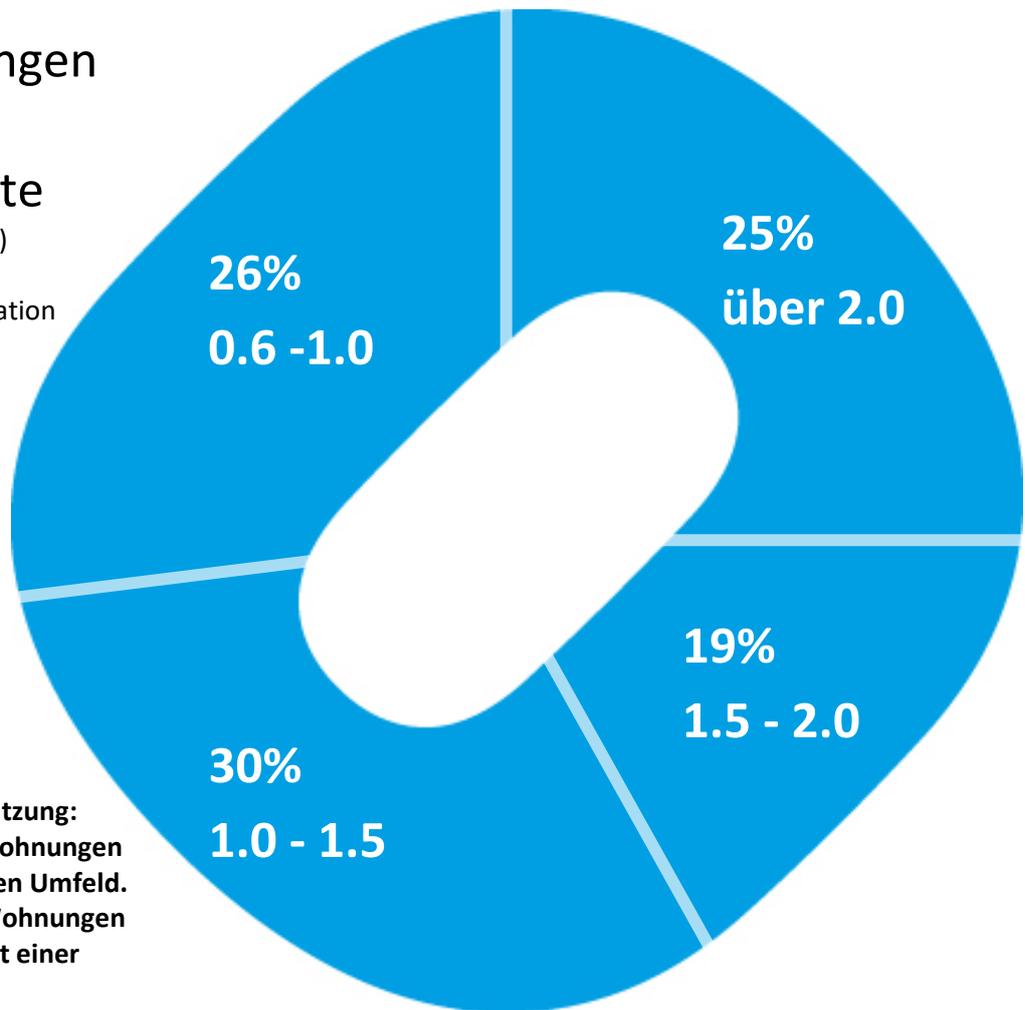


Geschäftsbericht



Anteil Wohnungen in Kategorien baulicher Dichte

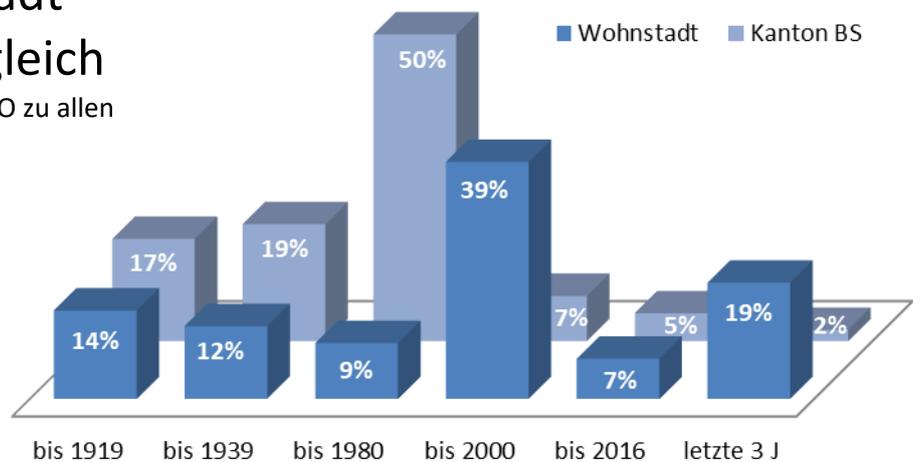
(m² BGF / m² Grundstück)
 über 1.5 dichte Stadt
 1.0 bis 1.5 Stadtrand Situation
 0.6 bis 1.0 Agglomeration



Haushälterische Bodennutzung:
 Fast die Hälfte unserer Wohnungen
 steht in einem sehr dichten Umfeld.
 Nur ein Viertel unserer Wohnungen
 steht in einem Umfeld mit einer
 Bodennutzung unter 1.0

Baujahr der Wohnstadt- Wohnungen im Vergleich

Wohnstadt-Wohnungen BS, BL und SO zu allen
 Wohnungen im Kanton Basel-Stadt



Das Wohnstadt Portefeuille
 ist vergleichsweise viel jünger.
 Der Anteil der eher schwierigen
 Nachkriegs-Konjunkturbauten
 ist deutlich geringer.

Vorwort

des Präsidenten

An der Generalversammlung im Juni des Berichtsjahres wurde, wie im letzten Jahresbericht bereits vorinformiert, die Zusammensetzung des Verwaltungsrates neu definiert. Der langjährige Präsident der Verwaltung, Kurt Hercher, hat das Amt des Präsidenten niedergelegt. An seiner Stelle schenkte mir die Generalversammlung das Vertrauen und ich durfte diese Funktion übernehmen. Ich möchte die Gelegenheit sogleich in meiner ersten Berichterstattung nutzen und mich bei Kurt Hercher im Namen des Verwaltungsrats und der ganzen Wohnstadt für sein professionelles und umsichtiges Engagement zum Wohle der Wohnstadt zu bedanken.

Auf den folgenden Seiten orientieren wir Sie im gewohnten Rahmen über den Geschäftsverlauf und unsere Aktivitäten im Berichtsjahr, sowie die laufenden Projekte. Sie werden feststellen, dass die Wohnstadt – wie die Jahre zuvor schon – weiterhin einen stabilen Wachstumskurs verfolgt.

Wir dürfen auf einem, über die Jahre hinweg aufgebauten, nachhaltigen finanziellen Fundament unsere Marktstellung behaupten. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung deshalb eine erneute Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 2 % vorschlagen.

Um auch für die Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können, reflektieren Verwaltungsrat und Geschäftsstelle, das eigene Handeln laufend. Daraus erkennbare Entwicklungsfelder werden identifiziert und mit geeigneten Massnahmen optimiert, um unsere vielfältigen Aufgaben in unseren Geschäftsfeldern „Bauen, Bewirtschaften und Beraten“ erfüllen zu können.

Wie Sie dem Begleitschreiben zum diesjährigen Geschäftsbericht betreffend der „coronabedingt“ auf den 24. August verlegten Generalversammlung entnehmen können, werden sowohl Dorothee Huber wie auch Kurt Hercher aus dem Verwaltungsrat ausscheiden. Die gebührende Verdankung sowohl von Dorothee Huber, wie auch von Kurt Hercher, wird anlässlich der Generalversammlung stattfinden. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung Frau Linda Greber und Herrn Reto Bieli zur Nachfolge vor. Sie werden mit langjähriger Erfahrung das bestehende Gremium komplettieren.

Ich darf mich im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen bei Ihnen, sehr geehrte Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Geschäftspartner, für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit bedanken. Nicht weniger gilt der Dank meinen Kolleginnen und Kollegen aus dem Verwaltungsrat und sämtlichen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle. Die Nachhaltigkeit unserer Leistungen ist nur möglich, durch den engagierten Einsatz von allen zusammen.

Philippe Maurer, Präsident



**Bewährtes fortführen,
Neues denken und wagen!**

Vorwort

des Geschäftsleiters



Zukunftsweichen sind gestellt!

Man weiss nie, von wo und wann genau die Krise kommt. Aber sie kommt. Das wusste man und jetzt ist sie definitiv da. Und auch wir werden sie zu spüren bekommen, wenn die Schweiz und die meisten Länder in eine Rezession geraten. Man braucht kein Prophet zu sein. Die Covid-19 Krise wird unsere Gesellschaft wohl verändern.

Mehr Homeoffice; mehr Digitalisierung; veränderte, vielleicht vereinfachte Lieferketten; vielleicht auch etwas weniger Fernreisen. Wir werden sehen.

Unser Geschäftsmodell ist aber nicht in Frage gestellt: Die Erstellung brauchbarer, zahlbarer Wohnungen. Erstellt, bewirtschaftet und unterhalten von lokalen Partnern. Auf Dauer ausgelegt sowie nachhaltig gedacht und bewirtschaftet. Mehr gute, zahlbare Genossenschaftswohnungen an gut erschlossenen Lagen braucht's immer noch. In diesem Sinne bleiben wir dran. Zusammen mit unseren Mitgliedern, Politik und Verwaltung und unseren Partnerinnen und Partnern.

Wir wünschen unseren Mieterinnen und Mietern, Unternehmerinnen und Unternehmer und den vielen weiteren Mitgliedern und Partnern Gesundheit, Gelassenheit, Durchhaltewillen und Erfolg.

Andreas Herbster, Geschäftsleiter

Sanieren und Erweitern im Bestand

„Bewohnt umbauen, eine Herausforderung“, sagen Handwerker und Bauleiter. „Umgebaut werden, ein Horror“, denken die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner. Wohnungskündigungen ohne Ersatzangebot können nicht unser Ziel als Wohngenossenschaft sein. Klar ist: Wir als Eigentümer mit Sanierungsplänen oder unsere beauftragten Architektinnen und Bauleiter sind zuerst einmal die Ruhestörer und dringen mit unseren Plänen in die Privatsphäre ein. Wenn jemand aber die Strapazen, die eine umfassende Sanierung mit sich bringt, nicht mitmachen will, bestehen wir nicht auf den Kündigungsfristen. Wir versuchen die schlimme Zeit kurz zu halten und sorgen für Präsenz vor Ort. Damit können Fragen und Probleme rasch angegangen werden und die eine oder andere individuelle Anpassung ist vielleicht auch möglich.

2019 haben wir an der Oetlingerstrasse die Küchen und Nasszellen inkl. Leitungen ersetzt. Ein Wohnhaus von Architekt Marcus Diener 1961: 6 Geschosse, bis zu 5 Wohnungen pro Geschoss an einer Treppe, optimierte Grundrisse ohne einen verschenkten Zentimeter. Die Bewohnerinnen und Bewohner mussten Haus und Wohnung mit Handwerkern, Maschinen und neuen und alten Baumaterialien teilen. Wasser hatte es im Treppenhaus. Für die zwei Wochen ohne Küche und Bad standen im Vorgarten zwei Anhänger mit je zwei Badezimmern bereit. Gekocht wurde auf einem Rechaud im Zimmer, wo der alte Kühlschrank noch zwei Wochen seinen Dienst versehen musste. Die Arbeiten wurden zwischen September und Dezember ausgeführt, wobei die intensive Phase in den Wohnungen etwas mehr als zwei Wochen dauerte. Unser Thomas Kühne hat die Arbeiten geplant und die Ausführung begleitet. Während dreier Monate haben wir ihn kaum im Büro gesehen, er hat vor Ort alles Unmögliche möglich zu machen versucht. Die Zumutung war dadurch zwar immer noch schmerzhaft, aber immerhin einigermaßen kurz. Anfang 2020 wurde im Vorgarten noch eine Rampe zur besseren Zugänglichkeit des Tiefparterre-Eingangs erstellt. Die Wohnungen sind dadurch hindernisfreier als vorher. An der Klybeckstrasse und an der Wattstrasse wurden unsere Bewohnerinnen und Bewohner in unterschiedlichem Umfang ebenfalls mit einer Sanierung „beglückt“. Neben dem Dank für ihr Ausharren und ihr Verständnis gilt unser Dank neben Thomas Kühne auch Architekt Heini Dalcher an der Klybeckstrasse und Doris Mergler von Rüdüsühli Ibach Architekten an der Wattstrasse sowie allen Handwerkern.

„Wo gearbeitet wird, fliegen Späne“, sagt man und verschweigt: Vor allem gibt es Lärm und Dreck, eine Zumutung. Immer wieder stellen wir fest: Eine gemeinsam durchlebte Sanierung stärkt die Nachbarschaft in einem Haus.



Oetlingerstrasse: Wasser im Treppenhaus



Rollende „Badezimmer“ im Vorgarten



Die Wohnung mit Handwerkern teilen



Überall Material und Dreck

Geschäftsstelle und Organe

Teamergänzungen für die Geschäftsstelle



Tagesgeschäft in der Geschäftsstelle



Team und VR bei Vitra in Weil



Bestellenbesichtigung Riehenring



Adventskonzert in der Pauluskirche

Behar Maraj ergänzt seit Mitte 2019 unser Rechnungswesen-Team, nachdem er einige Monate temporär bei uns engagiert war. Sowohl Wohnstadt wie auch unsere langjährige Untermieterin, die Geschäftsstelle des Museumspasses, sind bezüglich Anzahl Arbeitsplätze an ihre Grenzen gestossen. Nachdem der Museumspass an der Heuwaage passende Büroräumlichkeiten gefunden hatte, sind sie per Mitte Dezember ausgezogen. Nach einem internen Umzug unseres Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz wird die Wohnstadt Geschäftsstelle 16 Arbeitsplätze und damit eine gewisse Reserve für eine weitere Entwicklung bieten. Per Ende 2019 arbeiteten 13 Mitarbeitende auf zusammen zwischen 10 und 11 Vollzeitstellen für die Geschäftsstelle.

Insgesamt betreut die Geschäftsstelle nun 20 Bewirtschaftungsmandate: 12 Vollverwaltungsmandate und 8 Rechnungswesen-Mandate. Kunden sind neben 12 Genossenschaften kleinere Pensionskassen, Bürgergemeinden, Stiftungen und Private. 2019 wurden für 55 unserer Hauptobjekte und 77 der Nebenobjekte (Hobbyräume oder Parkplätze) neue Mietverträge abgeschlossen. Im Rahmen der Mandate waren 200 (110 und 90) Mutationen zu bearbeiten.

Aktivitäten der Organe

Der Verwaltungsrat traf sich zu drei ordentlichen VR-Sitzungen. Dazu kamen die Sitzungen der ständigen Kommissionen. Geschäftsleiter, Vizepräsident und Präsident trafen sich zusätzlich regelmässig.

Die Generalversammlung fand im gewohnten Rahmen in der Aula des Bethesda Spitals statt. Alle Mitglieder des Verwaltungsrates, Sonja Christen, Dorothee Huber, Kurt Hercher, Philippe Maurer, Richard Schlägel und Denise Senn wurden wiedergewählt. Anstelle des in dieser Funktion zurücktretenden Kurt Hercher wurde Philippe Maurer mit Applaus einstimmig als neuer Verwaltungsratspräsident gewählt. Im Anschluss an den offiziellen Teil und vor dem traditionellen „Apéro riche“ hielt Oliver Scheidegger, Inhaber der Morath AG und langjähriger Genossenschafter von Wohnstadt, ein spannendes und informatives Kurzreferat zum Thema: "Eine KMU im Umfeld von Bauwirtschaft und Politik". Der Geschäftsausflug von Team und VR führte dieses Jahr nach Weil in den „Architekturzoo“ von Vitra.

Anfang Dezember fand das seit mehr als zwei Jahrzehnten von sieben sehr unterschiedlichen Firmen aus dem Quartier gemeinsam organisierte Adventskonzert in der Pauluskirche statt. Die Kirche war voll und die Gäste der Firmen von der Beatles Revival Band begeistert. Konzert und Apéro war wie immer ein kleines Dankeschön an langjährige Partnerinnen und Partner.

Beratung und Dienstleistungen

Für das Projekt Burgfelderstrasse der WG Bündnerstrasse und der Neuen Wohnbaugenossenschaft NWG Basel haben wir 2015/2016 den Architekturwettbewerb organisiert und begleiten seither die Projektierung und die Ausführung als Mitglied der Baukommission. Mit 125 Wohnungen und CHF 48 Mio. ein grosses und wichtiges Projekt für die Basler Genossenschaftswelt.

In Birsfelden begleitet Andreas Herbst neben der Zentrumsentwicklung (wo 50 % der angestrebten Wohnungen Genossenschaftswohnungen sein sollen) als Experte auch die Entwicklung im Sternfeld. Im Sternfeld wurden in den sechziger und siebziger Jahren im Rahmen einer Gesamtplanung über 1000 Wohnungen gebaut. Um eine Erneuerung und Erweiterung des Wohnungsangebotes zu ermöglichen, müssen die planerischen Grundlagen angepasst werden. Das Ziel dabei ist: Mehr bauen, bessere Naturwerte unter Erhalt der bestehenden Nachbarschaften und der räumlichen Qualitäten. In einem Kooperationsprozess mit Gemeinde, Immobilien Basel-Stadt als Baurechtgeberin, den Bauträgern, der Bewohnerschaft und der Bevölkerung sollen für dieses wichtige Stück Birsfelden positive Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Basis bildet das Resultat aus der Testplanung.

Für die Bürgergemeinde Therwil haben wir einen Studienauftrag für die Entwicklung des Areals der alten Schmitti an der Kirchmauer organisiert und den Beginn der Projektierungsarbeiten begleitet. 2019 wurden nun die 10 Neubauwohnungen und die zwei von Buol und Zünd Architekten sorgfältig sanierten Taunerhäuser fertig gestellt. Wohnstadt wurde nun mit der Erstvermietung und Bewirtschaftung beauftragt. Die Vermietung gestaltet sich schwierig. Bauherrschaft und Architekten haben etwas ganz Spezielles geschaffen. Das spezielle Publikum dafür suchen wir noch.

Der Kanton BS hat das erste Los von 150 Wohnungen am Walkeweg (beim Dreispitz) für die Genossenschaften reserviert. Unser Dachverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz war dafür verantwortlich in einem Ausschreibungsverfahren 2 geeignete Genossenschaften zu finden. Wir unterstützen den Dachverband in der Vorbereitung und in der Beurteilung. Das Projekt wird von GEWONA NW zusammen mit der WG Zimmerfrei realisiert.



Projekt Burgfelderstrasse



Bauko vor dem Fassaden Mock-Up



Erneuerungsstrategie Sternfeld



Schmitti Therwil: Vermietung anspruchsvoll



Vergabe IBS-Baurechte Walkeweg

Sanierungen im Portefeuille

Oetlingerstrasse Küchen und Bäder

Die Erneuerung von Nasszellen, Leitungen und Küchen an der Oetlingerstrasse haben wir auf Seite 5 behandelt.

Ochsengarten Heizung und Gebäudehüllen

Die Siedlung Ochsengarten in Aesch besteht aus 4 Teilen: Das Mehrfamilienhaus an der Bahnhofstrasse mit 14 Wohnungen, Kindergarten und Gewerberäumen, welches durch die Einstellhalle mit den beiden Mehrfamilienhäusern Anton von Blarerweg 23/25 mit je 6 Wohnungen verbunden ist. Dahinter folgen 8 Reiheneinfamilienhäuser, die verkauft wurden, und zuhinterst zwei Mehrfamilienhäuser mit je 4 Wohnungen.

2019 wurden für die vorderen 26 Wohnungen die 25 jährige Gasheizung und die Warmwassererzeugung durch eine Pelletheizung ersetzt. Bei den beiden Mehrfamilienhäuser Anton von Blarerweg 23/25 wurde die Fassade zusätzlich isoliert und das Flachdach saniert.

Waschküchen

In vielen unserer Häuser stimmt dieser Begriff noch. Sie stammen aus einer Zeit, in denen weniger gewaschen wurde, das jedoch mit grossem Aufwand und Anstrengung. Heute ist Waschen bequemer, aber immer noch Arbeit. Bei Neubauten haben wir begonnen, auf die relativ teuren Abrechnungssysteme zu verzichten. Waschen ist heute relativ günstig geworden: Gemäss Untersuchungen kosten eine volle 60-Grad-Wäsche oder eine Tumblerladung 50 Rappen Strom und Wasser. Vor Jahrzehnten kostete es mehr, bei deutlich tieferen Löhnen. Der heute limitierende Faktor ist die Zeit. Es ist bequem, auf zwei Maschinen gleichzeitig waschen zu können. Wenn der Nachbar dann auf der dritten Maschine noch gleichzeitig seine Sportsachen waschen kann, umso besser.

Wir haben 2019 in einigen Liegenschaften die Waschküchen renoviert und etwa 30 Maschinen zusätzlich installiert oder ersetzt. Unser Ziel ist eine Waschmaschine pro ca. 5 Mietparteien, dazu etwas weniger Tumbler. Es gab auch Häuser, die grossmehrerlich gefunden haben, eine Erweiterung des Angebotes ist nicht nötig. Wo immer möglich, möchten wir auf fixe Waschpläne verzichten. Diese sind aus unserer Sicht bei genügender Ausstattung nicht mehr zeitgemäss. Eine gute Waschsituation zu schaffen sehen wir als Investition in die Wohnqualität für unsere Mieter-Mitglieder.

Hofaufwertung Froburgstrasse

Der Hof an der Froburgstrasse bestand aus Hartbelag und Garagen. Wir haben 2019 zwei Garagen in gedeckte Veloabstellplätze umgewandelt und einen Teil des Hartbelages in einen Mergelplatz mit einem Baum umgestaltet. Ein kleiner Beitrag an die Wohnqualität und an ein besseres Stadtklima.



Neue Nasszellen/Küchen Oetlingerstrasse



Erneuerung Dach-/ Fassaden Aesch



Diverse Ergänzungen Waschküchen



Hof Froburgstrasse

Erweiterungen im Portefeuille

Aufstockung Klybeckstrasse

Die Zeile vis à vis der Kasernenwiese ist der Zone 5a zugeteilt und nicht etwa der Schonzone. Dies obwohl einige der Bauten aus der Gründerzeit stammen. Unser Haus Nr. 8 wurde 1897 gebaut und erhielt in der Nachkriegszeit einen aus heutiger Sicht etwas seltsamer Ausbau des Mansardgeschosses und eine Fassadensanierung. Die Wohnungen waren bis jetzt mit Dusche in der Küche und WC auf dem Treppenpodest ausgestattet, eine immer noch verbreitete Anordnung. Für die anstehende Erneuerung von Haustechnik und Dach stellten wir uns folgende Fragen: Ist Fernwärme möglich? Lohnt es sich, an dieser attraktiven Lage mit Blick nach Westen über die Kaserne die Chance auf zwei Dachgeschosse mit neuem Wohnraum zu nutzen? Ist ein Solardach sinnvoll? Wie integrieren wir Nasszellen in den Wohnungen? Wir fanden zusammen mit Dalcher Studer Architekten – so meinen wir – gute Antworten:

Das Haus hat ein neues, zweigeschossiges, mit Photovoltaik belegtes Dach erhalten. Darin zwei Maisonettewohnungen mit spektakulärer Aussicht, einmal mit 3 und einmal mit 4 Zimmern. In den Wohnungen wurden in der Küche oder einem Zimmer kleine Nasszellen mit WC, Lavabo und Dusche eingebaut, dazu Schreiner-Einbauküchen. Fenster und Rollläden wurden ersetzt sowie die Elektroinstallationen erneuert. In einem Geschoss wurde die ehemals zusammengelegte und nur noch von einer Person bewohnte 5-Zimmerwohnung wieder in eine 2- und eine 3-Zimmerwohnung getrennt. Das ganze unter Betrieb (vgl. S. 5).

Das Resultat ist ab April 2020 zu sehen: Ein altes, zeitgemäss ausgestattetes Haus mit 3 zusätzlichen Wohnungen, mit derselben Mieterschaft und immer noch günstigen Mieten.

Aufstockung Wattstrasse

An der Wattstrasse / Ecke Gasstrasse standen wir vor einer ähnlichen Aufgabe. Der 1913 in Beton ausgeführte Dachstuhl (von einem Mülhauser Architekten, der wohl das Betonieren besser verstand als die Zimmerarbeit) wies Schäden auf. Ebenso die Fassade. Die Zone 5a lässt auch hier zwei Dachgeschosse zu, was zwei zusätzliche Wohnungen erlaubt. Die Frage: Lohnt sich das? Wir haben einen Ersatzneubau simuliert. Ein solcher wäre allenfalls etwas günstiger als eine Sanierung und Aufstockung unter Betrieb zu stehen gekommen. Es würde aber weder mehr Wohnraum und auch nicht mehr Wohnqualität geschaffen. Die Wohnungen sind in unterschiedlichem Zustand, aber dank der vielen Fenster gut belichtet und wohnlich. Der Entscheid gegen einen Neubau und gegen eine Leerkündigung fiel uns nicht schwer. Im Jahr 2019 wurden Keller, Küchen, Wohnungseingänge erneuert und die Leitungen angepasst und vorbereitet. 2020 erfolgen der Abbruch des Dachs und die Aufrichtung der neuen Dachwohnungen sowie der Fensterersatz und die Fassadensanierung. Realisiert wird der Umbau durch Rüdüsühli Ibach Architekten.



Klybeckstr. 8: neues 2-geschossiges Dach



2 neue Dachwohnungen mit Terrasse



Einbau Nasszellen Bestandswohnungen



Wattstrasse vorher-Visualisierung nachher

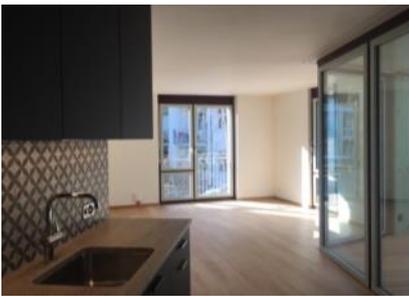


Neubau Riehenring

...gebaut ist schnell!



Keine räumliche Enge trotz Verdichtung



Vielfältige Raumsequenzen und Ausblicke



Ein robustes, grosszügiges Treppenhaus



Loggien als Teil der Wohnraums

Unser Projekt Riehenring ist per April 2020 vollvermietet. Was lange währt, wird endlich gut – hier wirklich! Rückblende: Das erst Mal im Jahresbericht 2012 haben wir das Projekt beschrieben. Im Frühling 2013 haben wir das Projekt von Jessenvolleider Architekten im Rahmen eines Studienauftrags ausgewählt. Im Januar 2014 erfolgte die Eingabe des generellen Baubehrens, im September das definitive Baugesuch. Die Baubewilligung wurde im 2015 erteilt. Einsprecher haben gegen die Erteilung der Baubewilligung über 2 Instanzen rekuriert. Die Baurekurskommission benötigte ein halbes Jahr, das Appellationsgericht geschlagene 2 Jahre, um die Rekurse abzuweisen. Die Baubewilligung wurde im März 2018 rechtskräftig. Nach der Altlastensanierung im Zuge des Aushubs wurde mit den Hochbauarbeiten im September gestartet. Ein Jahr später feierten wir das Aufrichtefest (das Haus hat einen richtigen Dachstuhl!), und nach einem weiteren halben Jahr Ausbau wird das neue Haus ab Mitte März 2020 bezogen. Das Verblüffende: Behörden/Gerichte brauchten wie die Planer/Bauleute 3 Jahre für ihren Teil der Arbeit. Wobei Planer und die Leute auf dem Bau deutlich mehr zu leisten hatten! Ihnen gilt unser Dank.

Für die Vermietung hatten wir auf der Website ab September 2019 detaillierte Informationen und Wohnungsgrundrisse zu Verfügung gestellt. An einem Samstag im Oktober konnten die Interessierten alle Wohnungen besichtigen, noch ohne Böden, Küche und Nasszellen und Tapete, aber räumlich und betreffend Licht, Aussicht und Schnitt erlebbar. Danach waren nur noch wenige Einzeltermine nötig, um die 36 Wohnungen zu vermieten (5 x 2 ½ Zimmer, 16 x 3 ½ Zimmer, 15 x 4 ½ Zimmer).

Es ziehen 80 Personen ins Haus ein. Das sind 2.22 Bewohnende/Wohnung gegenüber 1.97 im Kanton, dies entspricht der bekannten Formel „Zimmerzahl minus eins“. Wobei noch Potential bezüglich Nachwuchs besteht. Es wird ein verhältnismässig junges Haus: die Hälfte der Bewohnenden sind 20 bis 40 Jahre alt, je ein Viertel sind Kinder und 40-60 Jährige, ergänzt durch 2 Pensionierte. Die allermeisten zügeln aus der Stadt in den Neubau, fast die Hälfte sogar aus demselben Quartier 4058.

Gerne hätten wir das Haus der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen des „Tags der Genossenschaften“ Ende März 2020 gezeigt. Dieser musste jedoch abgesagt werden. Unsere Website zeigt noch mehr Bilder.

Wir freuen uns über das neue Haus und die neuen Mitglieder!

Weitere Bauvorhaben in Vorbereitung

Lysbüchel Süd - Beckenweg

Nach dem Bauprojekt haben wir zusammen mit Metron unser Bauvorhaben konkretisiert und baueingabereif entwickelt. Die Baueingabe erfolgte im Januar 2020, die Unterzeichnung des Baurechtsvertrags mit der Stiftung Habitat im Februar 2020. Wir rechnen mit einem Baubeginn im Spätsommer 2020. Unser Projekt bietet 30 Kleinwohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte. Die Habitat Suffizienz-Vorgabe von nur 45m² Energiebezugsfläche pro Person (d.h. die Bruttogeschossfläche mit Wänden etc.) ist mit Kleinwohnungen viel schwieriger zu erreichen, als mit Familienwohnungen. Küche und Nasszellen z.B. werden in grösseren Wohnungen nicht proportional grösser. Aber es funktioniert. Wir streben ein einfaches, nachhaltiges Haus mit wenig Technik an.

Habitat verfolgt mit der Kleinteiligkeit das Ziel eines lebendigen Quartiers. Lebendig ist schon die Abstimmung der Baustellen. Mehr als 8 Kräne sind für die aktuell geplanten 13 Baustellen nicht zu platzieren. Das bedingt eine abgestimmte Logistik. Unsere Gründerzeithäuser wurden auch schnell gebaut: Solide, aber einfach und vor allem: ohne Kräne, Silos und andere technische Errungenschaften.

Bodmen Reinach

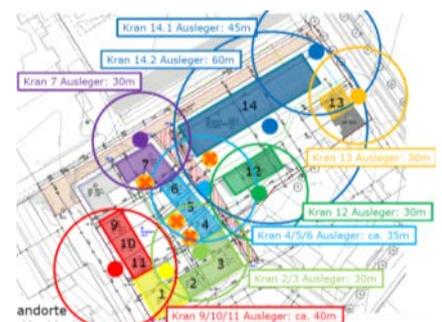
Im Projekt der 21 Familienwohnungen „Bodmen“ in Reinach sind wir im 2019 nur einen kleinen Schritt weiter gekommen. Es besteht ein Entwurf für eine Vereinbarung betreffend Einigung mit den Einsprechern mit für uns nicht wesentlichen Kompromissen. 2020 geht es weiter.

Volta Nord – Baufeld 4

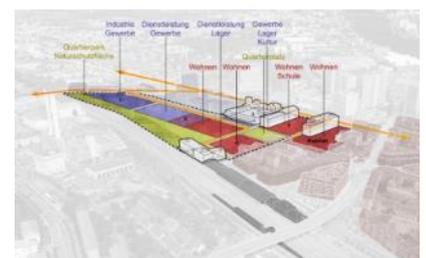
Die Entwicklung im Gebiet Volta Nord nimmt Fahrt auf. Die Rückbauten sind fast abgeschlossen, das Schulhaus in den ehemaligen ACV-Lagern im Bau und der Städtebauliche Wettbewerb fast abgeschlossen. Für das Genossenschaftsbaufeld 4 war Andreas Herbst in der Jury als Experte dabei. Im 2020 sollen die Bebauungspläne zweiter Stufe und die Ausschreibung für die 4 Genossenschaftsbaufelder erfolgen. Wir werden die Arbeiten begleiten und uns bewerben.



Visualisierung & Grundriss Beckenweg 11



Kranlogistikvorschlag von Rapp AG



Volta Nord

Ausblick

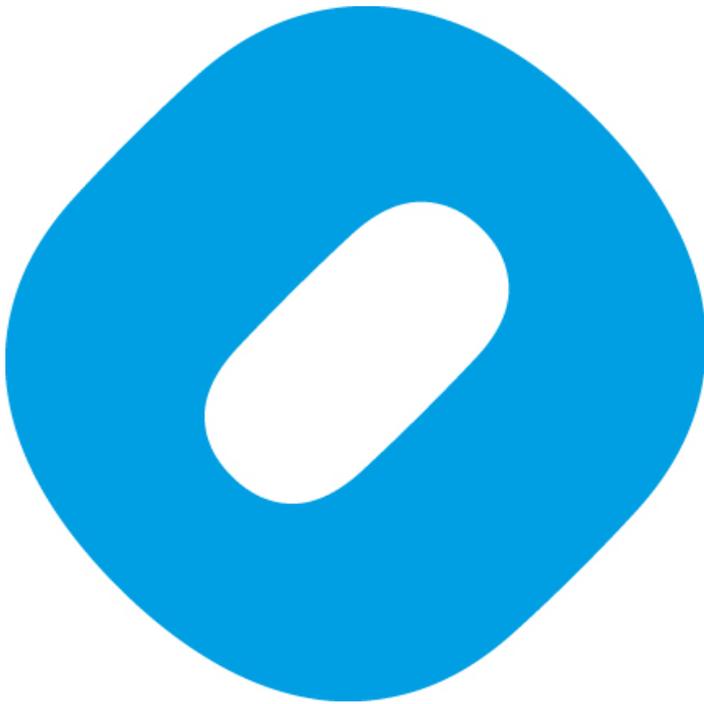
Braucht es noch Wohnungen?



Die Überproduktion ist da, Leerstände steigen mindestens an der Peripherie. Das ist gut für die Wohnenden und erhöht die Anforderungen an die Immobilienbranche, es macht die Anbieter sportlich.

Den Wettbewerb um Mieterinnen und Mieter gewinnen diejenigen Anbieter, die entsprechend dem Standort ein gutes und preiswertes „Gesamtpaket Wohnraumversorgung“ bieten können. Es ist nicht mehr einfach alles, was ein paar Räume, Küchengeräte, Nasszelle und eine Wohnungstür hat, zu jedem Preis vermietbar. Dies hat seine guten Seiten, denn auch „schlechte“ Wohnungen verbrauchen Boden, Energie und Material.

Wohnstadt bereitet weitere Projekte vor. Wir konnten dies noch nie im ganz grossen Massstab tun. Da 200 Wohnungen, dort nochmals 100 usw. Unser Tätigkeitsfeld waren immer Nischen für 10, 20, vielleicht 50 Wohnungen. Dieser Massstab, so unsere Überzeugung, ist nachhaltig. Er erzeugt Diversität und eine breitere Risikostreuung. Und er ermöglicht Erfahrung. Erfahrung, die wir in unseren eigenen Projekten, aber auch als Bewirtschafterin und Berater gerne weitergeben.



Jahresrechnung 2019

Kommentar zur Jahresrechnung

Wohnstadt steht finanziell auf solider Basis. Dies ermöglicht eine günstige Refinanzierung, eine moderate Weiterentwicklung und vor allem Investitionen in die Bestandsliegenschaften.

Bilanz: Im Zuge der Bau- und Sanierungsarbeiten reduzierten sich die flüssigen Mittel auf immer noch CHF 3 Mio. Im Anlagevermögen ist der Liegenschaftswert durch Sanierungs-Aktivierungen von CHF 0.8 Mio. leicht gestiegen, unter Anlagen im Bau sind das Projekt Riehenring sowie Vorleistungen für andere Projekte bilanziert. Den Wertminderungen ist mit den getätigten Abschreibungen von CHF 2 Mio. Rechnung getragen. Auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten höher, da viele Rechnungen im Rahmen von Bauarbeiten, die das Geschäftsjahr 2019 betreffen, erst Anfangs 2020 eingegangen sind. Die langfristigen Verbindlichkeiten in Form von Hypotheken und Darlehen liegen bei CHF 99.3 Mio. inkl. der neuen Liegenschaft Riehenring 3 und 3a. Dies bei einem Buchwert (inkl. Riehenring) von CHF 116 Mio., einem Gebäudeversicherungswert von CHF 185 Mio. und einem Ertragswert nach Baurecht bei konservativ angesetzten 5.5 % Kapitalisierungssatz von CHF 170 Mio. Im Zuge der getätigten Sanierungsarbeiten an der Oetlinger-, der Klybeck- und der Wattstrasse sowie im Ochsen Garten wurden die Sanierungsrückstellungen im Umfang von CHF 1.75 Mio. aufgelöst. Das Genossenschaftskapital hat um 3.7 % zugenommen und liegt neu bei CHF 14 Mio. Der ausgewiesene Jahresgewinn beträgt CHF 327'000 und lässt die Verzinsung des Genossenschaftskapitals sowie die Bildung der Reserven problemlos zu.

Erfolgsrechnung: Der Liegenschafts- und der Dienstleistungsertrag liegen mit CHF 9.5 Mio. bzw. CHF 0.6 Mio. leicht über dem Vorjahr, die Leerstände leicht unter dem Vorjahr immer noch auf einem hohen Niveau. Zum kleineren Teil entstehen die Leerstände im Rahmen von Sanierungsprojekten, vor allem aber in unseren Liegenschaften an der Peripherie der Agglomeration in Ormalingen und Laufen trotz der günstigen Mieten. Dort spüren wir die „Überproduktion“ bzw. den Trend zum Wohnen in der Stadt. Der Aufwand für Unterhalt und Reparaturen beträgt CHF 2.73 Mio. Der Betrag liegt höher als im Vorjahr wieder im Bereich der Jahre 2017 und 2016. Davon sind CHF 1.26 Mio. unter dem laufenden Unterhalt und CHF 1.47 Mio. unter Sanierungen verbucht. Weitere CHF 1.75 Mio. sind durch Auflösung von Sanierungsrückstellungen abgedeckt und 0.8 Mio. wurden aktiviert. Somit wurden im Geschäftsjahr effektiv CHF 4 Mio. in Sanierungen investiert. Der Personalaufwand liegt bei CHF 1.35 Mio. Er wächst mit dem Portefeuille. Während der Aufwand für Versicherungen mit grösserem Portefeuille und auslaufenden WEG-Mietverträgen steigt, sind die Abweichungen der Positionen Verwaltungs- und Raumaufwand gering. Unter dem übrigen Liegenschaftsaufwand sind Kosten für Leerstände verbucht, die nach Vorliegen der Abrechnungen anfallen. Die Abschreibungen entsprechen dem steuerlichen Maximum ohne Sondereffekte. Der Finanzierungsaufwand ist trotz langfristiger Absicherung und nochmals gestiegener Hypothekar-/Darlehenssumme noch einmal um 8 % gesunken.

Bilanz

Aktiven

	31. Dezember 2019		31. Dezember 2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
AKTIVEN				
<u>Umlaufvermögen</u>				
Flüssige Mittel	<u>3'034'702.27</u>	3'034'702.27	<u>6'208'782.21</u>	6'208'782.21
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	530'954.05		128'439.04	
Delkredere	<u>-37'500.00</u>	493'454.05	<u>-40'820.00</u>	87'619.04
Andere kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	30'861.29		43'858.67	
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	<u>7'125.00</u>	37'986.29	<u>20'780.00</u>	64'638.67
Aktive Rechnungsabgrenzung				
Aktive Rechnungsabgrenzung	225'017.20		30'198.00	
Heiz- und Nebenkosten	<u>1'578'320.23</u>	1'803'337.43	<u>1'677'018.82</u>	1'707'216.82
Total Umlaufvermögen		<u>5'369'480.04</u>		<u>8'068'256.74</u>
<u>Anlagevermögen</u>				
Finanzanlagen				
Mieter Depot Viaduktstr.	50'976.65		50'952.50	
Wertschriften	<u>116'479.25</u>	167'455.90	<u>116'479.25</u>	167'431.75
Immobilie Sachanlagen				
Anlagen im Bau	13'808'279.80		5'818'373.29	
Liegenschaften	135'661'780.69		134'955'294.09	
Wertberichtigung Liegenschaften	<u>-32'698'756.05</u>	116'771'304.44	<u>-30'665'266.05</u>	110'108'401.33
Total Anlagevermögen		<u>116'938'760.34</u>		<u>110'275'833.08</u>
TOTAL AKTIVEN		<u>122'308'240.38</u>		<u>118'344'089.82</u>

Bilanz

Passiven

	31. Dezember 2019		31. Dezember 2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	<u>2'218'509.45</u>	2'218'509.45	<u>576'079.37</u>	576'079.37
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten				
Mieter Vorauszahlungen	<u>660'355.33</u>	660'355.33	<u>615'968.58</u>	615'968.58
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	315'000.00		360'000.00	
Darlehen	<u>35'300.00</u>	350'300.00	<u>35'300.00</u>	395'300.00
Passive Rechnungsabgrenzung				
Passive Rechnungsabgrenzung	144'127.50		219'570.40	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	<u>1'740'766.45</u>	1'884'893.95	<u>1'751'551.05</u>	1'971'121.45
Total kurzfristiges Fremdkapital		<u>5'114'058.73</u>		<u>3'558'469.40</u>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	69'214'500.00		64'469'500.00	
Darlehen	<u>30'093'700.00</u>	99'308'200.00	<u>29'229'000.00</u>	93'698'500.00
Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten		0.00		2'050'000.00
Langfristige Rückstellungen				
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	166'834.75		142'481.85	
Rückstellung für Unterhalt und Sanierungen	0.00		1'754'204.00	
Rückstellung für Investitionsrisiko	<u>432'858.76</u>	599'693.51	<u>432'858.76</u>	2'329'544.61
Total langfristiges Fremdkapital		<u>99'907'893.51</u>		<u>98'078'044.61</u>
Genossenschaftskapital		14'015'400.00		13'517'900.00
Gesetzliche Gewinnreserve		686'500.00		651'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		1'500'000.00		1'500'000.00
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag	756'429.11		352'012.91	
Jahresgewinn	<u>327'959.03</u>	1'084'388.14	<u>686'162.90</u>	1'038'175.81
Total Eigenkapital		<u>17'286'288.14</u>		<u>16'707'575.81</u>
TOTAL PASSIVEN		<u>122'308'240.38</u>		<u>118'344'089.82</u>

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnungen 2019 und 2018

	2019		2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
ERTRAG				
Betriebsertrag				
Liegenschaftsertrag	9'525'477.45		9'456'683.50	
Leerstände / Debitorenverluste	-694'903.25		-909'848.92	
Dienstleistungsertrag	<u>611'823.55</u>	9'442'397.75	<u>597'829.85</u>	9'144'664.43
AUFWAND				
Betriebsaufwand				
Personalaufwand	1'348'172.05		1'273'762.35	
Unterhalt und Reparaturen	2'730'136.37		1'459'088.97	
Verwaltungsaufwand	200'047.99		222'735.47	
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	89'836.51		70'147.80	
Raumaufwand	94'479.75		90'155.65	
Übriger Liegenschaftsaufwand	199'751.61		109'362.04	
Abschreibungen	<u>2'033'490.00</u>	6'695'914.28	<u>2'589'122.00</u>	5'814'374.28
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		<u>2'746'483.47</u>		<u>3'330'290.15</u>
Finanzertrag	-2'668.70		-5'814.75	
Baurechtszinsen / Anmiete	913'695.20		898'182.60	
Finanzaufwand	<u>1'243'177.49</u>	2'154'203.99	<u>1'450'537.10</u>	2'342'904.95
Betriebsergebnis vor Steuern		<u>592'279.48</u>		<u>987'385.20</u>
Ausserordentlicher Ertrag	0.00		0.00	
Ausserordentlicher Aufwand	<u>0.00</u>	0.00	<u>0.00</u>	0.00
Jahresgewinn vor Steuern		<u>592'279.48</u>		<u>987'385.20</u>
Direkte Steuern	<u>264'320.45</u>	264'320.45	<u>301'222.30</u>	301'222.30
Jahresgewinn		<u><u>327'959.03</u></u>		<u><u>686'162.90</u></u>

Anhang, Gewinnverteilung

Anhang zur Jahresrechnung und Antrag VR zur Gewinnverteilung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt gemäss OR.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

2.1 Wertschriften (inkl. Anteilscheine anderer Genossenschaften) werden zum Nennwert bilanziert. Keine der Beteiligungen ist wesentlich, d.h. >10% bzw. CHF 2 Mio.

2.2 Auf eine Darstellung der intern kalkulierten Bewirtschaftungsentschädigung als Aufwand z.L. Liegenschaftsrechnung und als Ertrag z.G. Betriebsrechnung wird aus Gründen des Rechnungslegungsrechtes verzichtet.

2.3 Mitglieder VR, GL sowie die Mehrheit der Mitarbeitenden sind am Anteilscheinkapital beteiligt und haben die Mitwirkungsrechte und -pflichten gemäss Genossenschaftsrecht und Statuten. Es bestehen keine Darlehen und Forderungen gegenüber Organen VR und GL.

2.4 Die Forderungen und Verbindlichkeiten beinhalten auch Positionen gegenüber Genossenschaftsmitgliedern, da Mieter sowie teilweise Lieferanten oder Gläubiger Genossenschaftsmitglieder sind.

2.5 Netto Auflösung stille Reserven: CHF 1'754'204.- (Vorjahr 0.-). Auflösung Sanierungsrückstellungen im Zuge getätigter Sanierungen

2.6 Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Betriebskosten in Rechnung gestellt werden, betragen im Berichtsjahr CHF 108'348.40 (Vorjahr: 96'933.45)

3. Erklärung Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Vollzeitstellen FTE der Geschäftsstelle im Jahresdurchschnitt >10<50 (Vorjahr <10)

4. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2019	2018
	1'810.35	0.00
5. Verpfändete Aktiven	2019	2018
Buchwert der Liegenschaften	102'963'024.64	104'290'028.04
Zur Sicherung von Hypotheken	69'529'500.00	64'829'500.00
Zur Sicherung von Darlehen	30'129'000.00	29'264'300.00

6. Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen

keine, es gab wie im Vorjahr weder a.o. Aufwand noch a.o. Ertrag

7. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Coronavirus Pandemie anfangs 2020 ist eine wesentliche Unsicherheit mit Auswirkungen, welche auch die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft treffen könnte, sich aber zum Revisionszeitpunkt nicht abschliessend beurteilen lässt.

Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns 2019

	756'429.11	352'012.91
Gewinnvortrag Vorjahr		
Jahresgewinn	327'959.03	686'162.90
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'084'388.14</u>	<u>1'038'175.81</u>

Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	35'000.00	35'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
2.0 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	272'166.45	246'746.70
Vortrag auf neue Rechnung	777'221.69	756'429.11
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'084'388.14</u>	<u>1'038'175.81</u>

Revisionsbericht

Bericht der Revisionsstelle



BANDO
TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Ohne unsere Prüfungsaussage einzuschränken, machen wir auf die Anmerkung 7 im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam.

Ettingen, 9. April 2020

BANDO TREUHAND AG


Ursula Weber
Revisionsexpertin RAB
Leitende Revisorin


Linus Cavagn
Revisionsexperte RAB

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Bando Treuhand AG | Brühlmattweg 5 | Postfach 115 | CH-4107 Ettlingen
T. 061 406 62 62 | F. 061 406 62 63 | info@bandotreuhand.ch | www.bandotreuhand.ch
Mitglied von EXPERTSuisse und TREUHAND | SUISSE | Zugelassene Revisionsexpertin RAB

Wohnstadt-Liegenschaften

Portefeuilleübersicht

Objekt	Ort	Baujahr	Erwerb	Wohnungen	Gewerbe	Parkplätze	Nebenräume	m2 Mietfläche	m2 Grundstück	Versicherungswert 1.1.2020 (TCHF)	Buchwert 31.12.2018 (TCHF)
Rickenbacherstr. 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	579	1'112	2'233	932
Neuensteinerstr. 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'241	478
Mörsbergerstr. 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'692	1'260	7'218	2'805
Feldbergstr. 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	493	285	2'090	718
Homburgerstr. 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'780	1'251	6'899	3'883
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	13	0	985	919	4'120	2'021
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	367	235	1'359	598
Colmarerstr. 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'406	1'435
Breisacherstr. 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'641	718
Laufenstr. 69	Basel	1939	1988	5	0	0	0	373	205	1'391	677
Klybeckstr. 8	Basel	1897	1988	8	1	2	1	673	476	2'576	1'341
Gotthelfstr. 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'392	2'464
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'372	2'138
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	27	3'610	7'502	19'015	10'814
Mülhauserstr. 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'710	980
Ochsengarten	Aesch	1995	1995	36	3	33	2	3'121	4'832	10'224	7'086
Brislachstr. 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	0	1'301	2'700	4'816	3'069
Wattstr. 22	Basel	1913	1995	10	1	2	1	791	268	2'905	1'515
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'235	2'326
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	7	1'580	750	5'113	4'209
Gellertstr.160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'744	1'561	6'569	4'697
Dornacher-/Sempacherstr.	Basel	1984	2010	53	4	47	3	4'542	2'863	19'337	7'992
Burgfelderstr. 200-206	Basel	1993	2010	39	5	42	12	3'865	2'793	14'412	8'236
Birseckstr.17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	1'241	3'454	2'189
Ribi 2	Ormingen	2014	2014	20	0	20	3	2'152	2'580	8'392	7'248
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'685	5'539	25'195	22'394
Riehenring 3/3a (Bezug 4/20)	Basel	2020	2020	36	0	0	0	3'176	3'095	14'247	12'748
TOTAL				529	21	285	82	44'277	47'338	178'562	115'711
für Dritte bewirtschaftete Objekte				840	14	496	185				

Personen, Mitgliedschaften, Adresse

Mitglieder des Verwaltungsrates:

Philippe Maurer, Betriebswirtschafter/Unternehmensberater, Muttenz, Präsident
Richard Schlägel, Bankkader, Finanzierungsspezialist, Ormalingen, Vizepräsident
Sonja Christen, Master of Arts in Architecture FHNW, Basel
Kurt Hercher, eidg. dipl. Bankfachexperte, Arlesheim
Dorothee Huber, lic. phil I, Kunsthistorikerin, Basel
Denise Senn, Präsidentin einer grösseren Basler Wohngenossenschaft, Basel

Mitarbeitende der Geschäftsstelle

Andreas Herbst, Dipl. Architekt ETH/SIA, Geschäftsleiter
Lilian Erb, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
André Godinat, eidg. dipl. Immobilientreuhänder
Nathalie Gago, Sachbearbeiterin Rechnungswesen
Thomas Kühne, Innenarchitekt und Energiefachmann
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung
Behar Maraj, Sachbearbeiter Rechnungswesen
Sven Oser, Liegenschaftsbewirtschafter mit Fachausweis
Jessica Ries, Liegenschaftsbewirtschafterin
Helga Siebold, Liegenschaftsbewirtschafterin
Katharina Siegel, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
Erna Stäger, Leiterin Finanz- und Rechnungswesen
Miriam Zottarel, Sachbearbeiterin Rechnungswesen

Revisionsstelle: Bando Treuhand AG, Ettingen

wichtige Mitgliedschaften:

WBG NWCH Wohnbaugenossenschaften
Nordwest-Schweiz
WOHNEN SCHWEIZ Verband der Bau-
genossenschaften
EGW Emissionszentrale für gemein-
nützige Wohnbauträger
SVIT Schweizerischer Verband der
Immobilien-Treuhänder

Gründungsdatum: 25. Mai 1973

Adresse:

WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel
Telefon 061 284 96 66, Telefax 061 284 96 60
Internet: www.wohnstadt.ch
e-mail: vorname.name@wohnstadt.ch

