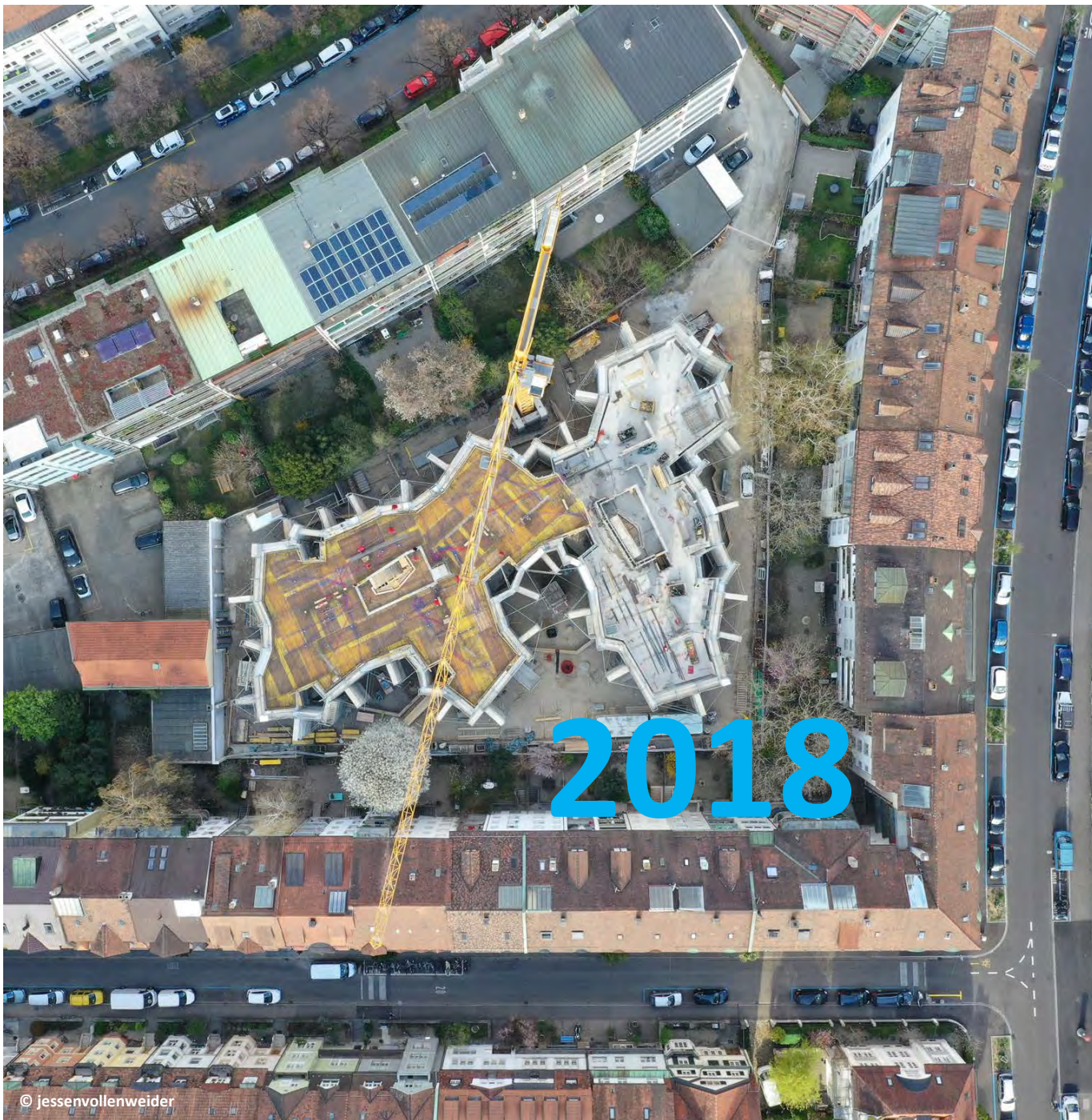
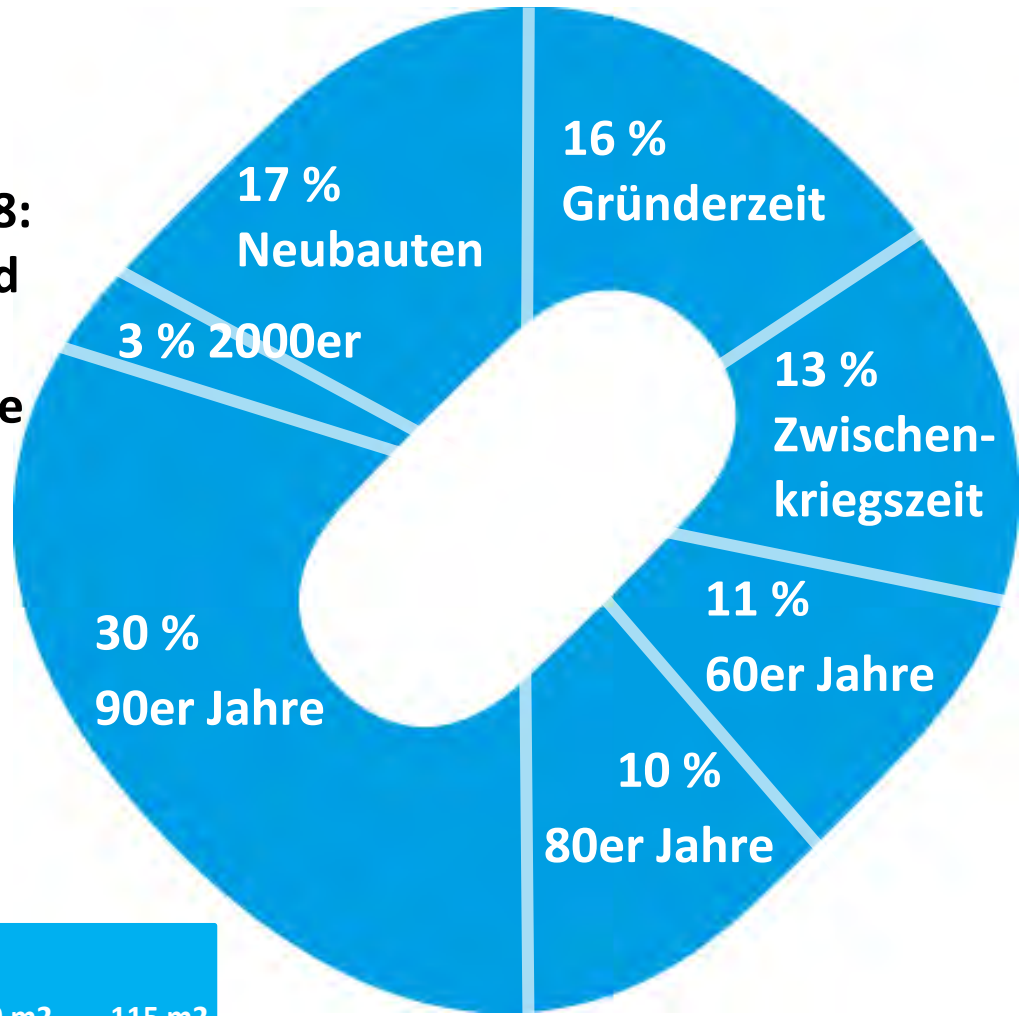


# Geschäftsbericht



## Wohnstadt 2018: Wohnungen und Gewerberäume nach Bauperiode

mehr als die Hälfte unserer  
Wohnungen ist jünger  
als 25 Jahre!



### 5-Zimmer

130 m<sup>2</sup>    115 m<sup>2</sup>

### 4-Zimmer

100 m<sup>2</sup>    95 m<sup>2</sup>

### 3-Zimmer

75 m<sup>2</sup>    77 m<sup>2</sup>

### 2-Zimmer

55 m<sup>2</sup>    54 m<sup>2</sup>

### 1-Zimmer

34 m<sup>2</sup>    38 m<sup>2</sup>

Kt. BS    Wohnstadt

## Wohnflächen

### Kt. BS und Wohnstadt

Vor allem die grossen Wohnstadt-Wohnungen sind  
flächenmässig etwas knapper bemessen als der  
kantonale Durchschnitt BS



# Vorwort

## des Präsidenten

Im vergangenen Jahr wurde einmal mehr deutlich, dass auch Wohnbaugenossenschaften verschiedensten Risiken ausgesetzt sind, die sich einer direkten Einflussnahme entziehen, und die nicht mit dem operativen Geschäft in Zusammenhang stehen. Welche Folgen werden beispielsweise die anhaltend tiefen Zinsen haben, die zwar zu niedrigeren Refinanzierungskosten führen, aber auch zu einer erhöhten Bautätigkeit? Werden die Leerstände zunehmen und die Mieten sinken (vgl. Seite 12.)? Welches sind die direkten und indirekten Auswirkungen der durch den Souverän im Juni des letzten Jahres angenommenen Wohnschutz-Initiativen? Werden auch Wohnbaugenossenschaften Probleme mit Renovationen, Umbauten und Ersatzneubauten bekommen? Werden allenfalls Projekte verhindert und Kosten sowie administrativer Aufwand übermässig zunehmen? Welche Zusatzkosten können unliebsame und möglicherweise jahrelange Verzögerungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen gegen Bauentscheide verursachen?

Der Verwaltungsrat hat sich mit diesen Fragen auseinandergesetzt und eine Abschätzung der daraus möglicherweise resultierenden Auswirkungen und der latenten, finanziellen Belastungen vorgenommen. Auch wenn aktuell keine übermässigen Risiken erkennbar sind, erachtet der Verwaltungsrat eine Stärkung des Eigenkapitals durch Erhöhung der freien Reserven als angebracht und sinnvoll.

Auf den folgenden Seiten orientieren wir Sie über den Geschäftsverlauf und unsere Aktivitäten im Berichtsjahr sowie die laufenden Projekte. Sie werden feststellen, dass Wohnstadt im vergangenen Jahr sehr aktiv war und weiterhin gut auf Kurs ist. Wir verfügen über solide finanzielle Verhältnisse, interessante Bau- und Sanierungsprojekte sowie ein beeindruckendes Portfolio an Beratungs- und Bewirtschaftungsaufträgen. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung eine unveränderte Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 2 % vorschlagen.

Um unsere vielfältigen Aufgaben in unseren Geschäftsfeldern, „Bauen, Bewirtschaften und Beraten“ weiterhin professionell wahrnehmen zu können, haben wir – auch unter Berücksichtigung der neu in Betrieb genommenen Liegenschaft „Bachgraben“ mit 68 Wohnungen – einerseits unseren Personalbestand leicht erhöht und andererseits zwei Weiterbildungsanlässe durchgeführt. In unserem Seminar vom 21.6.2018 unter dem Titel „Grundlagen“ haben Verwaltungsräte mit unseren Mitarbeitenden den Themenkreis «Strategie, Werte, Statuten und Reglemente» diskutiert sowie Kenntnisse aufgefrischt und vertieft. Das Lunch Learning vom 20.11.2018 war dem Thema «Kundenorientierung» gewidmet. Die jeweils lebhaften Diskussionen in den Gruppen wie auch im Plenum zeugten von grossem Interesse und Engagement.

Der Einladung zur diesjährigen Generalversammlung konnten Sie entnehmen, dass ich beabsichtige, das Präsidium des Verwaltungsrats an der Generalversammlung vom 17.6.2019 abzugeben. Als Nachfolger ist Philippe Maurer vorgeschlagen. Ich werde dem Gremium weiterhin angehören, welches damit in unveränderter Zusammensetzung jedoch unter neuer Leitung die Geschicke der WOHNSTADT lenken wird.



Sehr geehrte Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Geschäftspartner, ich danke Ihnen für Ihr Vertrauen in die Wohnstadt und wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre dieses Berichts. Bei unseren Mitarbeitenden und meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat bedanke ich mich herzlich für Ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit.

Kurt Hercher, Präsident

# Vorwort

## des Geschäftsleiters



**2018 war für die Geschäftsstelle ein herausforderndes Jahr mit Weichenstellungen für die Zukunft**

Wohnstadt baut, berät, bewirtschaftet. Beim Bauen, Beraten und Bewirtschaften stellt sich das Wohnstadt-Team den Herausforderungen und sucht die Chancen. Das Bauen beschränkt sich nicht nur auf die spektakulären Neubauprojekte. In unserem eigenen Portefeuille ergeben sich viele Chancen, mit kleineren und grösseren Eingriffen, Lebensraum zu schaffen und zu verbessern. Seien dies mehr gedeckte Veloabstellplätze, eine zusätzliche Waschmaschine, einen Baum im Hof, oder zusätzlichen Wohnraum in sanierungsbedürftigen Dächern.

Beim Beraten versuchen wir bisweilen unkonventionelle Ideen von aussen einzubringen, vor allem aber unsere Erfahrung und unseren Pragmatismus im Sinne von zügigen Lösungsfindungen zur Verfügung zu stellen. Dies für Bauträger und das Gemeinwesen.

Beim Bewirtschaften schliesslich zeigen sich vielfach die Konsequenzen aus früheren Entscheidungen, welche von uns selber, von unseren Vorgängern oder von Dritten in guter Absicht getroffen wurden. Das kann manchmal unangenehm sein für die Wohnenden, für unsere Mandanten oder für unser Team. Und Bewirtschaftung ist Knochenarbeit. Natürlich helfen uns digitale Hilfsmittel bei der täglichen Arbeit. Trotzdem braucht es manchmal viel Geschick, die wahren Ursachen für Probleme zu eruieren, Glück, die richtigen Leute zu fragen bzw. wirklich alte Unterlagen zu finden, und manchmal bräuchte es einfach auch mehr Zeit, um allen Ansprüchen gerecht werden zu können.

Wir versuchen, jede Herausforderung als Gelegenheit zu begreifen, unser mittlerweile mittelgrosses Schiff „BVG Wohnstadt“ sicher durch alle Klippen zu navigieren, drohende Seekrankheit von Passagieren und Besatzung zu vermeiden und eine angenehme Reise in die Zukunft anbieten zu können.

Andreas Herbster, Geschäftsführer

# Lebenswerte Stadt der kleinen Massstäbe

„Wie gross soll eigentlich ein Wohnprojekt sein?“ Eine etwas zu einfache Frage. Zwei vertiefende Fragen folgen postwendend: „Gross für wen?“ und „Stellt sich die Frage überhaupt?“ Denn zuerst einmal braucht es Opportunitäten, sprich Grundstücke und eine solide Finanzierungsbasis, damit gebaut werden kann.

Die alten grösseren genossenschaftlichen Siedlungen wie das Freidorf oder die Siedlungen im Hirzbrunnen oder im Langen Loh schaffen spezielle Identitäten. Sie wurden aber in einer Zeit geschaffen, in welcher die Gesellschaft noch sehr viel homogener war als heute. Und die Siedlungen wurden jeweils für einen speziellen Teil der Gesellschaft gebaut, z.B. für Arbeiter-oder die Mittelstandsfamilie.

Die Stadt als Ganzes ist vielfältiger. Neben einer gewissen Bevölkerungsdichte und der baulichen Dichte bestimmen die Vielzahl der Nutzungen (Gewerbe, Handel, Arbeiten, Wohnen, Ausbilden, Freizeit etc.) und Lebensstile in ihrem Zusammenwirken das Funktionieren von Stadt.

Stadt wird aber auch wesentlich durch die unterschiedlichen Sichtweisen und Motivationen der Liegenschaftseigentümer bestimmt. Selbstnutzer und Vermieter, Grosse und Kleine, Lokale und Internationale agieren alle unterschiedlich. Monotone, schlecht bewirtschaftete Areale in der Stadt können zur Belastung für das Gemeinwesen werden. Eine kleinteilige Mischung von Ideen, Zielen und Möglichkeiten der Akteure machen die gewünschte vielfältige Stadt aus. Kein Wunder, sind die Altstadt und die Gründerzeitquartiere so beliebt, denn diese bieten genau das.

Neue Arealentwicklungen suchen mehr Vielfalt. In der Erlenmatt kann man die gesuchte Vielfalt (Ost – Stiftung Habitat) und die grössere Monotonie (West) direkt vergleichen. Im Westfeld strebt die Baugenossenschaft wohnen & mehr städtische Vielfalt aus einer Hand an, aber mit unterschiedlichen Architekturen und Nutzergruppen. In der Zentrale Pratteln entwickelt Logis Suisse ein vielfältiges Projekt für regionale Genossenschaften. Im Areal Lysbüchel-Süd wagen Habitat und ein paar Genossenschaften die Kleinteiligkeit der Gründerzeitstadt wiederzu beleben. In Birsfelden möchte die Gemeinde im Zentrum Raum schaffen für unterschiedliche Investitionsgrössen für Institutionelle Anleger, aber auch für Private und für Genossenschaften.

Der Gemeinnützige Wohnungsbau unterstützt und entwickelt hier Stadtmodelle, die eine lebenswerte Stadt ermöglichen. Wohnstadt trägt „Wohnen“ und „Stadt“ im Namen. Das verpflichtet, mit unserer Tätigkeit in Richtung interessanter, vielfältiger und lebenswerter Stadtgesellschaften zu bauen, zu beraten und zu bewirtschaften.



Birsfelden Zentrum



Quelle: [www.zentrum-birsfelden.ch](http://www.zentrum-birsfelden.ch)  
Harry Hugger Studio, Basel, nightnurse, Zürich

# Geschäftsstelle / Organe

## Teamergänzungen für die Geschäftsstelle



Austausch in der Kaffeepause



neue Website: [wohnstadt.ch](http://wohnstadt.ch)

Wir durften uns 2018 über die Mutterschaften von Helga Siebold und von Nathalie Kübler freuen. Nicole Vogt hat Wohnstadt nach langen Jahren verlassen um sich ihrem Reitbetrieb in Hochwald zu widmen. Dazu kam ein längerer krankheitsbedingter Ausfall. Die Häufung von planbaren sowie ungeplanten Personalveränderungen brachte für das Geschäftsstellenteam einige Herausforderungen mit sich. Neu haben sich Miriam Zottarel im Rechnungswesen, André Godinat in der Bewirtschaftung sowie befristet der Quereinsteiger Basil Heckendorn bestens integriert. In der Geschäftsstelle wurden zwei zusätzliche Arbeitsplätze eingerichtet. Aktuell arbeiten 13 Mitarbeitende an 12 Arbeitsplätzen.

Auf das Geschäftsstellenteam wartete im 2018 viel Arbeit: unter vielem anderen 111 Wohnungsbezüge allein im Wohnstadt-Portefeuille, davon 57 Erstbezüge in der Belforterstrasse oder in den Aufstockungen an der Homburgerstrasse. Im übrigen Wohnstadt Portefeuille waren es mit 54 auch etwas mehr als sonst. Das bedeutet eine Fluktuation von 10 % (Ein- und Dreizimmerwohnungen) bis 14% (Zwei-, Vier- und Fünfstückwohnungen).

In einem letzten Schritt konnte der überarbeitete optische Auftritt Ende des Geschäftsjahres mit der neu gestalteten Website [www.wohnstadt.ch](http://www.wohnstadt.ch) fertig gestellt werden.

## Aktivitäten der Organe

Die Generalversammlung fand am 18. Juni 2018 mit weit über 100 Teilnehmern und Gästen in der Bethesda-Aula statt. Die GV wählte den Betriebswirtschaftler und Unternehmensberater Philippe Maurer als zusätzliches Mitglied in den Verwaltungsrat. Wohnstadt-Vizepräsident, und gleichzeitig Präsident der Baugenossenschaft „wohnen&mehr“, Richard Schlägel, stellte zusammen mit Andreas Courvoisier den Stand der Entwicklung des Areals „Westfeld“ in Basel vor. Den anschliessenden „apéro riche“ nutzen die Genossenschaftler und die Gäste, um sich auszutauschen und die interessanten Fragen rund um die Themen Wohnen und Bauen weiter zu erörtern.

Der Verwaltungsrat traf sich zu vier Sitzungen. Ein Teil der Arbeit wird bekanntlich in den Kommissionen geleistet: Finanzkommission, Projektkommission, Personalkommission trafen sich je zwei- bis viermal. Dazu kommen noch die verschiedenen Baukommissionen, zu welchen die Details auf den Seiten 9 und 10 zu finden sind.

Für und mit den Mitarbeitenden hat Wohnstadt ein Grundlagenseminar und ein Lunch-Learning durchgeführt. Da wir grossen Wert auf neue Impulse und die laufende Weiterbildung legen, werden solche Veranstaltungen auch inskünftig ihren Platz in unserem Kalender finden.



# Beratung und Dienstleistungen

Im Lysbüchel, an der Burgfelderstrasse, im Westfeld, aber auch in Oberwil und Reinach entstehen oder entstanden neue Genossenschaftswohnungen. Wohnstadt unterstützt die Bauträger mit Rat und Tat in unterschiedlichen Fragestellungen. Für kurze Fragen oder für längerfristige Dienstleistungsmandate.

Für die Seniorenwohngenossenschaft Rynach organisieren wir das Rechnungswesen und unterstützen die Erstvermietung.

Die 125 Wohnungen an der Burgfelderstrasse realisieren die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel NWG und die WG Bündnerstrasse. Wohnstadt hat den Wettbewerb durchgeführt und begleitet die Genossenschaften in der Baukommission.

Die 29 Neubauwohnungen der Wohnbaugenossenschaft Langegasse wurden für den Bezug im März und April 2019 fertiggestellt. Wohnstadt hat das Projekt von der Machbarkeitsstudie bis zur Fertigstellung begleitet.

Für die Wohnbaugenossenschaft an der Birs haben wir einen Studienauftrag eine langfristige Erneuerungsstrategie und teilweise Ersatzneubauten vorbereitet. Die Möglichkeit, unterschiedliche Vorschläge zur Veränderung zu vergleichen und zu diskutieren, hilft den Vorstandsmitgliedern und den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, ihre eigene Zukunftsvorstellung zu entwickeln und zu klären.

Zwei weitere Wohngenossenschaften unterstützen wir in der Umsetzung von grösseren Sanierungsvorhaben. Daneben dürfen wir auch Gemeinden in Entwicklungsfragen beraten und begleiten. In Arlesheim, Duggingen und in Birsfelden durften wir im Rahmen von Testplanungen und Studienaufträgen als Experten teilnehmen.

Manchmal sind es nur kleine Fragen, kurze Klarstellungen, erste Ideen, die wir beitragen können. Oft ergeben sich daraus auch weiterreichende Mandate. Wir verstehen unsere Aufgabe darin, Möglichkeiten zu generieren und Konsequenzen von Entscheidungen aufzuzeigen. Dies bei Bauträgern, Grundeigentümern und Gemeinden. Wohnstadt leistet dadurch einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Region.



WG Rynach



Areal Burgfelderstrasse



WBG Langegasse Oberwil

# Projekte im Portefeuille

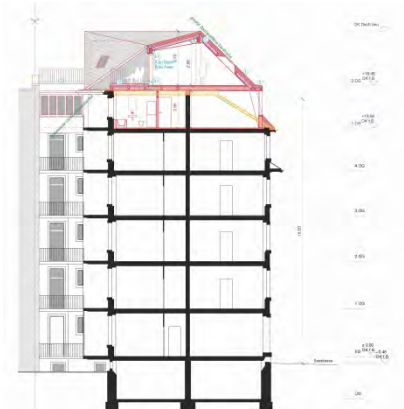
## Neue Heizungen und Dachausbauten



Pelletlager Rickenbacherstrasse



Technikzentrale Homburgerstrasse



Dachaufstockung Wattstrasse



Klybeckstrasse 8

Nach dem Sanierungs-Rekordjahr 2017 konnten wir 2018 nicht gleich viele Projekte vorbereiten und umsetzen. Einige angedachte Projekte benötigen zudem eine Baubewilligung, was den Vorbereitungsaufwand und die Vorbereitungszeit natürlich wesentlich erhöht.

In der - als erste erworbenen - Liegenschaft an der Rickenbacherstrasse in Gelterkinden haben wir den anlässlich der Sanierung 2014 noch zurückgestellten Heizungsersatz 2018 vorgenommen. Die letzte Oelheizung im Wohnstadt-Portefeuille ist damit Geschichte. Neu wird die Wärme mit Holzpellets erzeugt.

An der Homburgerstrasse wurde ebenfalls die Wärmeerzeugung ersetzt sowie alle Heizkörperventile in den Wohnungen. Während der Sanierung lieferte einzig die vor einem Jahr installierte Solaranlage auf der Ostseite der nicht ausgebauten Dächer Wärme für das Warmwasser. Das schöne Wetter half mit, dass kaum jemand kalt duschen musste. Da keine Fernwärmeversorgung besteht, bleibt es dort bei Erdgas als Energieträger.

Nicht vollzogen haben wir einen vorgesehenen Teilersatz der Fenster an der Dornacher- und Sempacherstrasse. Für einen solchen wären zwar teilweise Subventionen geflossen. Bei der Vorbereitung hat sich aber gezeigt, dass vor 35 Jahren derart gute und teilweise bereits dreifachverglaste Holz-/Metall-Fenster eingebaut worden sind, dass sich ein Ersatz noch nicht aufdrängt. Um die Lebensdauer noch einmal zu verlängern, wurde ein grosser Service vorgenommen, Dichtungen ersetzt und Beschläge gerichtet.

Natürlich gab es auch kleinere Sanierungsarbeiten wie die Renovation der Gemeinschaftsräume und der Treppenhäuser im Niederholzboden in Riehen.

Im Berichtsjahr beschäftigten uns auch die Vorbereitung der Dachausbau- und Sanierungsprojekte für die Liegenschaften Wattstrasse und Klybeckstrasse. Bei beiden Liegenschaften ist das Dach sanierungsbedürftig und wird sogenannte Ohnehin-Kosten verursachen. Auch die Fassaden sind unterhaltsbedürftig, und dafür wird ein Gerüst benötigt. Bei der Klybeckstrasse fehlen bis heute die Nasszellen in den Wohnungen, bei der Wattstrasse sind ein Teil der Küchen erneuerungsbedürftig. Dies ist zugleich der richtige Zeitpunkt, über allfällige Wohnraumerweiterungen nachzudenken. In beiden Fällen können im Dachgeschoss je zwei Maisonette-Wohnungen errichtet werden. Wohnraum für sportliche, aussichtsliebende Stadtbewohner. Denn die neuen Wohnungen werden nicht mit Lift erschlossen.



# Bezug Neubau Bachgraben

## Fertigstellung Belforterstrasse 140-150

Nachdem im Dezember 2017 die ersten sieben Wohnungen bezogen waren, galt es 2018 die Überbauung fertig zu stellen und beziehen zu lassen. Trotz vieler Baustellen im Umfeld (Rohbau des direkt angebauten Wohnheims und die Vorarbeiten für die Umgestaltung von Strassen und Parkplatz konnten die allermeisten Wohnungen vermietet und bezogen werden.

Die WOHNSTADT-Überbauung bietet 68 Wohnungen, davon 15 kleinere mit 34 bis 63 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche, 13 mittlere mit 70-86 m<sup>2</sup> und 40 grössere mit 89 bis 100m<sup>2</sup>. Letztere mit einer Nettomiete von 1830 bis 2090.-/mt. oder im Mittelwert 1950.- im Monat.

Die gemäss Baurechtsvertrag geforderte Belegung nach Wohnraumförderungsgesetz BS mit „Zimmerzahl minus ein“ bedingt 157 Wohnende. Es werden etwa 190 Wohnende sein. Die Energiebezugsfläche pro Person beträgt bei der Minimalbelegung 48m<sup>2</sup>/Person, effektiv knapp 40m<sup>2</sup>/Person. Die Hauptnutzfläche pro Person beträgt bei Minimalbelegung 35.5 m<sup>2</sup>/Person, effektiv 29.4 m<sup>2</sup>/Person.

Ein Schlüssel zum Erfolg sind die vielen für grössere Familien oder Studenten tauglichen Wohnungen mit 94 bis 100 m<sup>2</sup> Mietfläche. Diese bieten zwei Nasszellen und können auch, z.B. phasenweise, mit bis zu 4 Individualzimmern genutzt werden. Mit Verbindungstüren und 2.60 m Raumhöhe wirken sie trotzdem grosszügig und sprechen auch zahlungsbereitere Haushalte an.

Eine grobe Auswertung der Anmeldeformulare zeigt ein sehr ausgewogenes oder typisch baslerisch gemischtes Bild der Bewohnerschaft: Der Anteil Bewohnende ohne Schweizer Bürgerrecht beträgt etwa zwei Fünftel, bei den Familien die Hälfte. Trotz Neubau liegt der Anteil Sozialhilfeempfänger oder IV-Rentner ungefähr im städtischen Durchschnitt. Bei den Berufen halten sich Akademiker, Handwerker, Dienstleistende, Mitarbeitende im Gesundheitswesen in etwa die Waage.

Der Mix- von Familien- und Nichtfamilienwohnungen wurde auf Ebene der Siedlung und nicht auf Ebene des einzelnen Treppenhauses konzipiert. Dies bewährt sich im Zusammenleben. Auf Gemeinschaftsräume in der Siedlung wurde verzichtet. Diese stehen im benachbarten Wohnheim und in einer benachbarten Nachkriegsgenossenschaft zu Verfügung. Dafür gibt es den Hof, einen grosszügigen gedeckten Durchgang, die gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse und natürlich den Spielplatz.

Gemäss unseren Beobachtungen hat sich bereits eine gut funktionierende Nachbarschaft etabliert: nicht zu nah, nicht zu organisiert und doch gelebt. Im Hof und von Balkon zu Balkon treffen sich unterschiedliche Settings, Lebensentwürfe und Schicksale. Die Aufwertung eines Randquartiers durch eine solide, qualitätsvolle Architektur wird als gelungen wahrgenommen noch bevor das Umfeld fertig gebaut ist.

Kosten und Qualität dürfen sich sehen lassen. Unser Dank dafür gilt allen am Bau und im Betrieb Beteiligten!



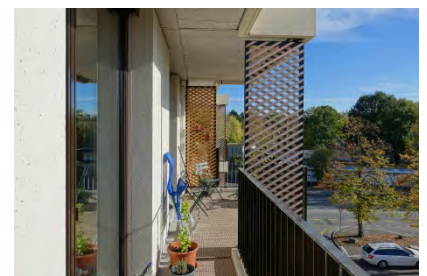
Hof Belforterstrasse



Waschküche in Gebrauch



Balkone auf den Hof



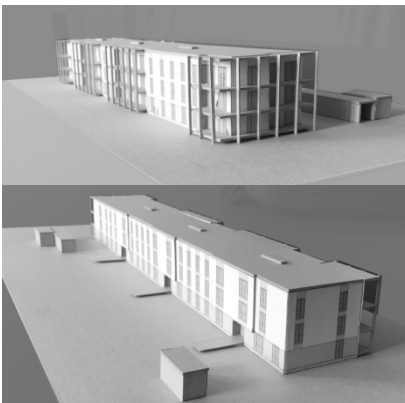
Balkon

# Neubauprojekte

## Riehenring und Bodmen



Baustelle Riehenring 3 mit Mock-Up Fassade



Modellbilder Familienwohnugen Bodmen



Reinach Bodmen: Im Hintergrund des Bauplatzes die Neubauwohnungen der Seniorenwohngossenschaft Rynach.

### Riehenring

Nachdem das Urteil des Appellationsgerichtes im Februar 2018 rechtskräftig geworden war, konnten im März endlich die Bauarbeiten starten. Zuerst waren – auf Kosten von Basel-Stadt als Baurechtsgeberin - die Altlasten fachgerecht zu entsorgen. Vor etwa hundert Jahren hat man das Areal – wie viele andere auch – aufgeschüttet. Dabei hat man – ob nicht wissend, gut gläubig oder schlaumeierisch - Stoffe eingebracht, die aus heutiger Sicht nicht mehr toleriert werden können und den Steuerzahler einiges kosten, bevor das Areal nach der Entsorgung der Altlasten neu genutzt werden kann. Nach dieser Aushubphase galt es, die Erschliessungsleitungen für Wasser, Strom und Kanalisation zu bauen. Da das Grundstück von der Strasse her nur über eine schmale Zufahrt erschlossen ist, mussten während dieser Zeit die Arbeiten auf dem übrigen Bauplatz ruhen. Ab Anfang September dann starteten die effektiven Baumeisterarbeiten am Haus. Bis im Dezember waren das Untergeschoss und die Wände des Erdgeschosses erstellt. Ebenfalls aufgestellt war ein 1:1-Modell (Mock-Up) der Fassade.

Die beauftragten Unternehmer mussten fast 4 Jahre auf den Startschuss für ihre Aufträge warten. Alle haben die Unterlagen wieder gefunden und die Offerten erneuert. Trotz moderater Bauteuerung sind unsere Kostenziele noch realistisch.

Ein erstes, ambitioniertes Terminprogramm ging noch von einer Fertigstellung im Dezember 2019 aus. Nach den längeren Aushub- und Altlastenarbeiten rechnen wir mit einem Bezug der 36 Wohnungen im ersten Quartal 2020. Es haben sich bereits zahlreiche Interessierte gemeldet. Mit der definitiven Vermietung starten wir nach den Sommerferien.

### Bodmen Reinach

Wenn wir schon über Verzögerungen schreiben: Auch zu unserem Baugesuch in Reinach im Januar 2018 gingen vier Einsprachen ein, wovon drei ohne Probleme bereinigt werden konnten. Eine weitere Einsprache erwies sich als hartnäckig und es war zu befürchten, dass ein Weiterzug bis vor Gericht notwendig sein könnte. So haben wir beschlossen, die Planung nach der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zu sistieren.

Nach einigem Schriftenwechsel wurde auf Januar 2019 eine Einsprecher-Verhandlung unter Leitung der Gemeinde anberaumt. Nach dieser sind wir zuversichtlich, den Gerichtsweg vermeiden zu können und nicht noch zwei Jahre bis zum Baubeginn warten zu müssen. Die Zeitverzögerung „kostet“ uns bislang lediglich die Verzinsung der aufgelaufenen Honorarkosten und unseren zusätzlichen Zeitaufwand.

Ein Trost bleibt: Bei allem Ärger kann man davon ausgehen, dass es dem neu erstellten Haus egal ist, ob es nun ein Jahr früher oder später gebaut wird.

# Weitere Bauvorhaben

## Lysbüchel Süd

Die Stiftung Habitat hat vor einigen Jahren den in der Zone 5a gelegenen Teil des Coop-Areals an der Elsässerstrasse erworben. Nach Auszug von Coop hat Habitat ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches eine kleinteilige Parzellierung zulässt. Damit soll das St. Johannquartier lebendig und vielfältig fortgeführt werden. Das städtebauliche Konzept hat Metron aus Brugg im Rahmen eines Studienauftrages entwickelt.

Wohnstadt und Metron verbindet eine lange Geschichte. Metron hat für Wohnstadt Anfang der neunziger Jahre die Siedlung Niederholzboden in Riehen geplant, eine Pioniersiedlung in Sachen Nachhaltigkeit. Habitat hat in der Ausschreibung strenge Auflagen in Sachen Suffizienz und Nachhaltigkeit formuliert und 14 Baurechtsparzellen angeboten. Verschiedene Interessentengruppen und Genossenschaften haben sich beworben.

Wohnstadt interessiert dieses Wohnbauexperiment. Wir haben uns darum zusammen mit Metron als Architekten um eine der grösseren Baurechtsparzelle beworben und wurden ausgewählt, ein Projekt für Kleinhaushalte zu realisieren. Wir möchten in diesem Haus ab ca. 2021 dreissig knapp geschnittene Zwei- und Dreizimmerwohnungen für Ein- und Zweizimmerhaushalte anbieten. Mit unserem Know-how unterstützen wir auch andere – nicht oder weniger baugewohnte - Genossenschaften.

## Volta Nord

Im Rahmen des von den Basler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger beschlossenen Überbauungsplans Volta Nord entstehen nicht nur Industrie- und Gewerbebauten (im Norden) und Grünanlagen im Westen und in der Mitte, sondern auch Wohnungen. Ein Teil ist für gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Wohnstadt will eine tragende Rolle spielen in der Entwicklung des Genossenschaftsteils und einen Teil dieser Wohnungen auch selber realisieren. 2019 soll der städtebauliche Wettbewerb durchgeführt werden als Grundlage für die Überbauungspläne der zweiten Etappe. Dieses Projekt wird uns voraussichtlich noch einige Jahre fordern. Wir freuen uns darauf.

## und Weitere

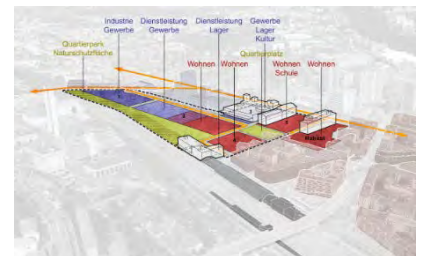
Für ein weiteres Areal in Arlesheim haben wir erste Überlegungen für ein kleineres Projekt angestellt. Das Projekt konnte aber noch nicht gestartet werden.



Darstellung Vorprojekt



Situationsplan Lysbüchel-Süd. Umrahmt die Wohnstadt-Parzelle an der NE-Ecke des neuen Blockrandes



Volta Nord nördlich der Hünigerstrasse



# Ausblick

## Marktsättigung oder gar Immobilienblase?



Kommen jetzt die Leerstände auch nach Basel?

Ist die seit Jahren erwartete Immobilienkrise nun da? Und ist sie auch bei uns in der Region angelangt? In den letzten Jahren haben v.a. institutionelle Anleger stark in Immobilien investiert. Mit Blick auf unsichere Finanzmärkte und Negativzinsen wird sich dieser Trend nicht abschwächen. Aufgrund restriktiver Finanzierungsrahmenbedingungen für Private hat auch die Bauwirtschaft auf den Mietwohnungsbau gesetzt. So sind in einigen Regionen mehr Mietwohnungen gebaut worden, als der Markt aktuell nachfragt. Leerstände sind die Folge. Für einige Investoren sind Leerstände allerdings das kleinere Übel als Negativzinsen. Während in den Städten die Mieten nicht mehr rasant in die Höhe schnellen, gibt es in Randlagen Leerstände. Die Herausforderung dabei: Grundstücke zu finden und zu bebauen ist in Kleinstädten und äusseren Agglomerationslagen einfacher als in den grossstädtischen Zentren. Letztere sind aber stärker gefragt!

Die neue Marktsituation spüren wir in Ormalingen und in Laufen. Wir merken aber auch, dass die Stadt und die „Speckgürtelgemeinden“ als Wohnort nach wie vor sehr gefragt sind. Wenn in Huttwil oder Mellingen hunderte Wohnungen gebaut werden, dann sind das dort markante Angebotserweiterungen. In der Region Basel findet eine stetige aber kaum je sprunghafte Entwicklung statt. Das Bevölkerungswachstum in den beiden Basel betrug in letzten 10 Jahren je ca. 5%, also 0.5 % pro Jahr.

In Basel-Stadt entstanden in den letzten 10 Jahren laut Neuerstellungs- und Abbruchstatistik 4'400 neue Wohnungen, 900 wurden abgebrochen, das sind netto 3'500 zusätzliche Wohnungen. Gezählt wurden aber total 5'600 Wohnungen mehr für 10'700 neue Einwohner bei einer in etwa konstanten Belegung von 1.9 Personen pro Wohnung. Die Wohnungsproduktion hat knapp mit der Bevölkerungsentwicklung mithalten können.

Im Kanton Basel-Landschaft wurde mehr gebaut: Der Wohnungsbestand wuchs um 13'000 Wohnungen für nur 17'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Tatsache, dass der Leerwohnungsbestand im Kanton BL immer noch tief ist, hängt mit der fortschreitenden Alterung und damit einhergehenden tieferen Wohnungsbelegung zusammen.

Braucht es unter diesen Vorzeichen noch neue Genossenschaftswohnungen? Wir denken ja. Genossenschaftswohnungen sind langfristig günstig und schaffen nachhaltige Nachbarschaften.

# Jahresrechnung 2018

## Kommentar zur Jahresrechnung

Das Umlaufvermögen hat gegenüber dem Vorjahr stark zugenommen. Im Zusammenhang mit Projektverzögerungen liegen die flüssigen Mittel auf hohem Niveau. Die abgegrenzten Heiz- und Nebenkosten liegen auf der Aktiv- und Passivseite höher, was auf den etwas tieferen Bearbeitungsstand zurückzuführen ist.

Der Buchwert der Liegenschaften beträgt insgesamt CHF 110 Mio. bei Anschaffungswerten von CHF 135 Mio. vor Wertberichtigungen und Anlagen im Bau im Umfang von CHF 5.8 Mio. für die Projekte Riehenring und Bodmen.

Auf der Passivseite zeigt sich ein Kreditorenstand deutlich unter Vorjahr. Mit Fertigstellung des Projektes Belforterstrasse liegen die langfristigen Schulden bei CHF 96 Mio., darunter mehr Hypotheken (+7.3 Mio.) und etwas weniger EGW-Darlehen (-1.5 Mio.) und Mieterdarlehen (-0.13 Mio.). Die Rückstellungen sind immer noch hoch, da an der Wattstrasse und der Klybeckstrasse Sanierungen im Zusammenhang mit geplanten Wohnraumerweiterungen verschoben wurden.

Das Anteilscheinkapital liegt neu bei CHF 13.5 Mio. Das sind CHF 1.6 Mio. oder 13% mehr als im Vorjahr. Darunter natürlich das Anteilscheinkapital der neuen Mitglieder an der Belforterstrasse. Das gesamte Eigenkapital macht neu 14% der Bilanzsumme aus.

Der Liegenschaftsertrag liegt mit der Inbetriebnahme der Wohnungen an der Belforterstrasse 17% über Vorjahr. Die hohen Leerstände sind vor allem auf die Belforterstrasse zurückzuführen, welche erst im Verlauf des Jahres Monat für Monat bezogen worden ist. Für weitere - eher unerfreuliche - Leerstände verantwortlich ist unsere Liegenschaft in Ormalingen. Der Dienstleistungsertrag liegt leicht über den Vorjahreswerten.

Auf der Aufwandseite fällt der höhere Personalaufwand auf, was auf das grössere Portefeuille und auch auf die Stellvertretungen und Ausfälle zurück zu führen ist.

Für Unterhalt und Sanierungen wurden „nur“ CHF 1.46 statt CHF 2.6 Mio. wie im Vorjahr verbucht. Dies aufgrund des hohen Vorjahreswertes und der Verzögerungen bei Sanierungsprojekten. Bei gleichzeitiger Wohnraumerweiterung im Dach wurden Baubewilligungsverfahren und längere Planungszeiten erforderlich. Zusätzliche Abschreibungen konnten vorgenommen werden, einerseits auf dem Neubau Belforterstrasse, andererseits auf zwei Liegenschaften, die noch etwas zu hoch bewertet waren.

2018 war für Wohnstadt ein finanziell erfolgreiches Jahr mit grösseren Sprüngen: Mehr Ertrag, minim höhere Aufwendungen, höhere Anlagewerte, aber mehr Hypothekarschulden und einer Stärkung des Eigenkapitals.

# Bilanz

## Aktiven

	31. Dezember 2018		31. Dezember 2017	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>				
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>				
<b>Flüssige Mittel</b>	<u>6'208'782.21</u>	<b>6'208'782.21</b>	<u>3'871'857.35</u>	3'871'857.35
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Gegenüber Dritten	128'439.04		116'869.14	
Delkredere	<u>-40'820.00</u>	<b>87'619.04</b>	<u>-6'000.00</u>	110'869.14
<b>Andere kurzfristige Forderungen</b>				
Gegenüber Dritten	43'858.67		54'875.21	
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	<u>20'780.00</u>	<b>64'638.67</b>	<u>10'000.00</u>	64'875.21
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>				
Aktive Rechnungsabgrenzung	30'198.00		354'392.25	
Heiz- und Nebenkosten	<u>1'677'018.82</u>	<b>1'707'216.82</b>	<u>1'093'627.04</u>	1'448'019.29
Total Umlaufvermögen		<b><u>8'068'256.74</u></b>		<u>5'495'620.99</u>
<b><u>Anlagevermögen</u></b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Mieter Depot Viaduktstrasse	50'952.50		50'928.35	
Wertschriften	<u>116'479.25</u>	<b>167'431.75</b>	<u>111'949.25</u>	162'877.60
<b>Immobilien Sachanlagen</b>				
Anlagen im Bau	5'818'373.29		2'025'530.99	
Liegenschaften	134'955'294.09		132'456'371.34	
Wertberichtigung Liegenschaften	<u>-30'665'266.05</u>	<b>110'108'401.33</b>	<u>-28'076'144.05</u>	106'405'758.28
Total Anlagevermögen		<b><u>110'275'833.08</u></b>		<u>106'568'635.88</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b><u><u>118'344'089.82</u></u></b>		<b><u><u>112'064'256.87</u></u></b>



# Bilanz

## Passiven

	31. Dezember 2018		31. Dezember 2017	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Gegenüber Dritten	576'079.37	<b>576'079.37</b>	2'276'288.02	2'276'288.02
<b>Andere kurzfristige Verbindlichkeiten</b>				
Rückzahlbare Anteilscheine	0.00		0.00	
Mieter Vorauszahlungen	615'968.58	<b>615'968.58</b>	444'501.08	444'501.08
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>				
Hypotheken	360'000.00		100'000.00	
Darlehen	35'300.00	<b>395'300.00</b>	35'300.00	135'300.00
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>				
Passive Rechnungsabgrenzung	219'570.40		226'564.75	
kurzfristige Rückstellungen	0.00		0.00	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	1'751'551.05	<b>1'971'121.45</b>	1'263'973.70	1'490'538.45
Total kurzfristiges Fremdkapital		<b>3'558'469.40</b>		4'346'627.55
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>				
Hypotheken	64'469'500.00		57'194'500.00	
Darlehen	29'229'000.00	<b>93'698'500.00</b>	31'494'300.00	88'688'800.00
<b>Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>2'050'000.00</b>		2'050'000.00
<b>Langfristige Rückstellungen</b>				
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	142'481.85		142'542.05	
Rückstellung für Unterhalt und Sanierungen	1'754'204.00		1'754'204.00	
Rückstellung für Investitionsrisiko	432'858.76	<b>2'329'544.61</b>	432'858.76	2'329'604.81
Total langfristiges Fremdkapital		<b>98'078'044.61</b>		93'068'404.81
<b>Genossenschaftskapital</b>		<b>13'517'900.00</b>		11'915'000.00
<b>Gesetzliche Gewinnreserve</b>		<b>651'500.00</b>		626'500.00
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>		<b>1'500'000.00</b>		0.00
<b>Bilanzgewinn</b>				
Gewinnvortrag	352'012.91		1'775'605.07	
Jahresgewinn	686'162.90	<b>1'038'175.81</b>	332'119.44	2'107'724.51
Total Eigenkapital		<b>16'707'575.81</b>		14'649'224.51
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>118'344'089.82</b>		112'064'256.87

# Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnungen 2018 und 2017

	2018		2017	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>ERTRAG</b>				
<b>Betriebsertrag</b>				
Liegenschaftsertrag	9'456'683.50		8'044'583.15	
Leerstände / Debitorenverluste	-909'848.92		-375'150.90	
Dienstleistungsertrag	<u>597'829.85</u>	<b>9'144'664.43</b>	<u>586'613.54</u>	8'256'045.79
<b>AUFWAND</b>				
<b>Betriebsaufwand</b>				
Personalaufwand	1'273'762.35		1'163'661.65	
Unterhalt und Reparaturen	1'459'088.97		2'604'900.77	
Projekte Entwicklung	0.00		0.00	
Verwaltungsaufwand	222'735.47		193'369.64	
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	70'147.80		54'014.90	
Raumaufwand	90'155.65		86'652.00	
Übriger Liegenschaftsaufwand	109'362.04		60'845.55	
Abschreibungen	<u>2'589'122.00</u>	<b>5'814'374.28</b>	<u>1'602'656.75</u>	5'766'101.26
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<b><u>3'330'290.15</u></b>		<u>2'489'944.53</u>
Finanzertrag	-5'814.75		-3'310.65	
Baurechtszinsen / Anmiete	898'182.60		765'222.50	
Finanzaufwand	<u>1'450'537.10</u>	<b>2'342'904.95</b>	<u>1'211'480.24</u>	1'973'392.09
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>		<b><u>987'385.20</u></b>		<u>516'552.44</u>
Ausserordentlicher Ertrag	0.00		0.00	
Ausserordentlicher Aufwand	<u>0.00</u>	<b>0.00</b>	<u>0.00</u>	0.00
<b>Jahresgewinn vor Steuern</b>		<b><u>987'385.20</u></b>		<u>516'552.44</u>
Direkte Steuern	<u>301'222.30</u>	<b>301'222.30</b>	<u>184'433.00</u>	184'433.00
<b>Jahresgewinn</b>		<b><u><u>686'162.90</u></u></b>		<u><u>332'119.44</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 0.- (Vorjahr 770'000.-)

2.6 Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Betriebskosten in Rechnung gestellt, betragen im Berichtsjahr CHF 96'933.45 (Vorjahr: 89'302.40)

### 3. Erklärung Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

4. Verpfändete Aktiven	2018	2017
Buchwert der Liegenschaften	104'290'028.04	104'380'227.29
Zur Sicherung von Hypotheken	64'829'500.00	57'294'500.00
Zur Sicherung von Darlehen	29'264'300.00	33'579'600.00

### 5. Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen

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

### 6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten.

## Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns 2018

	2018	2017
Gewinnvortrag Vorjahr	<u>352'012.91</u>	<u>1'775'605.07</u>
Jahresgewinn	<u>686'162.90</u>	<u>332'119.44</u>
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'038'175.81</u>	<u>2'107'724.51</u>
<b>Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:</b>		
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	35'000.00	25'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	0.00	1'500'000.00
2.0 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	246'746.70	230'711.60
Vortrag auf neue Rechnung	<u>756'429.11</u>	<u>352'012.91</u>
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'038'175.81</u>	<u>2'107'724.51</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 2018 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.

Ettingen, 10. April 2019

BANDO TREUHAND AG

  
Ursula Weber  
Revisionsexpertin RAB  
Leitende Revisorin

  
Linus Cavégn  
Revisionsexperte RAB

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Bando Treuhand AG | Brühlmattweg 5 | Postfach 115 | CH-4107 Ettingen  
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	Vers.wert 1.1.2019 (TCHF)	Buchwert 31.12.2018 (TCHF)
Rickenbacherstr. 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	759	1'112	2'223	957
Neuensteinerstr. 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'230	486
Mörsbergerstr. 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'702	1'260	7'150	2'878
Feldbergstr. 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	392	285	2'070	728
Homburgerstr. 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'778	1'251	6'833	3'969
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	13	0	985	919	4'081	2'052
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	417	235	1'347	607
Colmarerstr. 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'383	1'457
Breisacherstr. 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'626	728
Laufenstr. 69	Basel	1939	1988	5	0	0	0	373	205	1'377	688
Klybeckstr. 8	Basel	1897	1988	8	1	2	1	673	476	2'552	1'159
Gotthelfstr. 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'360	2'488
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'372	2'171
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	27	3'603	7'502	18'837	11'035
Mülhauserstr. 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'694	995
Ochsengarten	Aesch	1995	1995	36	3	33	2	2'856	4'832	10'224	7'231
Brislachstr. 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	0	1'299	2'700	4'816	3'116
Wattstr. 22	Basel	1913	1995	10	1	2	1	837	268	2'879	1'538
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'235	2'371
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	7	1'580	750	5'065	3'664
Gellertstr.160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'774	1'561	6'507	4'823
Dornacher-/Sempacherstr.	Basel	1984	2010	53	4	47	3	4'591	2'863	19'155	8'167
Burgfelderstr. 200-206	Basel	1993	2010	39	5	42	12	4'093	2'793	14'277	8'407
Birseckstr.17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	1'241	3'454	2'234
Ribi 2	Ormingen	2014	2014	20	0	20	3	2'158	2'580	8'469	7'396
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'699	5'539	24'958	22'945
<b>TOTAL</b>				<b>493</b>	<b>21</b>	<b>285</b>	<b>82</b>	<b>41'337</b>	<b>44'243</b>	<b>163'174</b>	<b>104'290</b>
für Dritte bewirtschaftete Objekte				<b>886</b>	<b>24</b>	<b>490</b>	<b>171</b>				

## Personen, Mitgliedschaften, Adresse

### Mitglieder des Verwaltungsrates:

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

### Mitarbeitende der Geschäftsstelle im April 2019:

Andreas Herbst, Dipl. Architekt ETH/SIA, Geschäftsleiter  
Lilian Erb, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung  
André Godinat, eidg. dipl. Immobilientreuhänder  
Basil Heckendorn, Liegenschaftsbewirtschaftler  
Nathalie Kübler, Sachbearbeiterin Rechnungswesen  
Thomas Kühne, Innenarchitekt und Energiefachmann  
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung  
Behar Maraj, Sachbearbeiter Rechnungswesen  
Sven Oser, Liegenschaftsbewirtschaftler mit Fachausweis  
Jessica Ries, Liegenschaftsbewirtschaftlerin  
Helga Siebold, Liegenschaftsbewirtschaftlerin (Mutterschaftspause)  
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](http://www.wohnstadt.ch)  
e-mail: [vorname.name@wohnstadt.ch](mailto:vorname.name@wohnstadt.ch)

