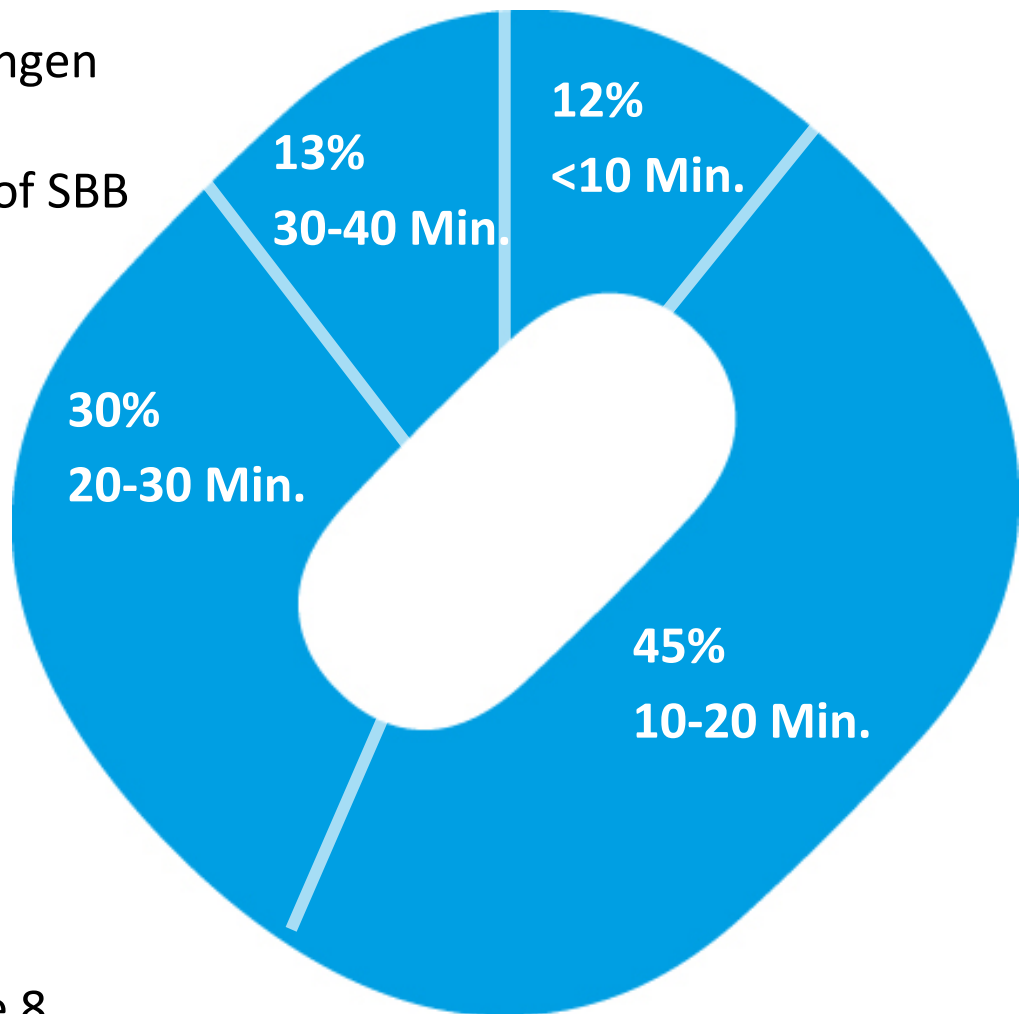


# Geschäftsbericht



## Anteil Wohnungen nach Reisezeit an den Bahnhof SBB

Reisezeiten zu Fuss zur Haltestelle und per öV zum Bahnhof Basel SBB

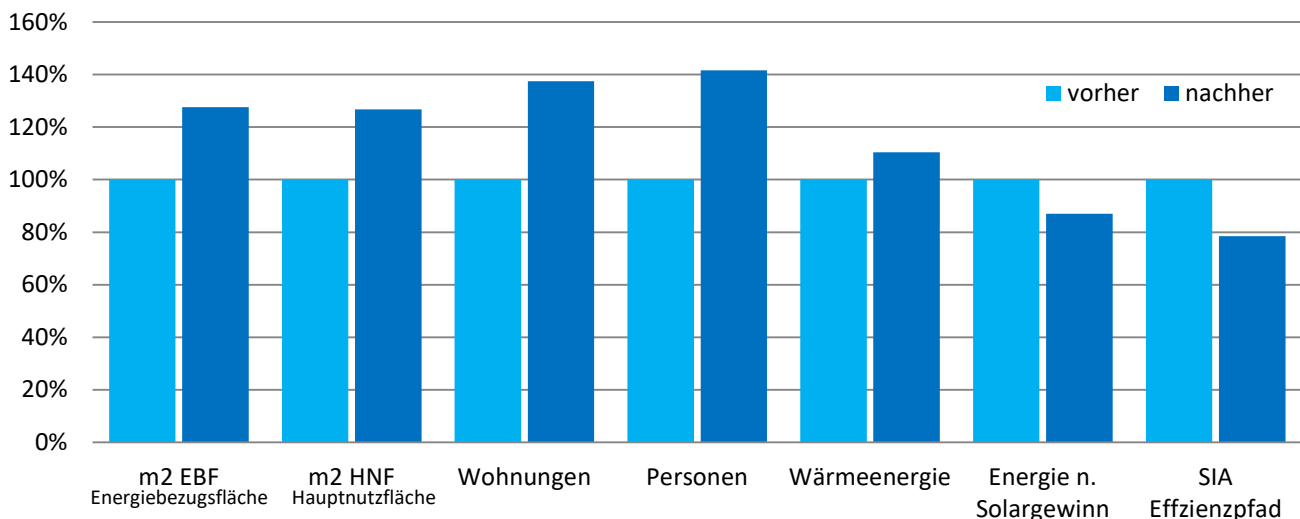


Nur ein Bruchteil unserer Wohnungen liegen mehr als eine halbe Stunde vom Bahnhof Basel SBB entfernt.

## Klybeckstrasse 8 vor und nach der Dacherweiterung/Sanierung

Mit der Dacherweiterung und Erneuerung des über 100 Jahren alten Hauses stiegen die Anzahl Wohnungen, die Wohnfläche und die Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner.

Der Gesamtenergieverbrauch (inkl. Strom und Warmwasser) steigt nur leicht. Dank dem Solardach sinkt der Energieverbrauch. Die Sanierung liegt dank tiefem Wert für die graue Energie (Erstellung) im Bereich eines Minergie P Neubauprojektes an gleicher Stelle im Bereich des Zielwertes gemäss Effizienzpfads Energie SIA 2040.



# Vorwort

## des Präsidenten

Nachdem im Berichtsjahr die Generalversammlung pandemiebedingt erst verschoben und dann schlussendlich schriftlich durchgeführt werden musste, sieht es für das laufende Jahr leider nicht besser aus. Aufgrund dessen ist es mir ein Anliegen, den letztes Jahr zurückgetretenen Verwaltungsratsmitgliedern Dorothee Huber und Kurt Hercher auf diesem Weg nochmals herzlich für ihr Engagement der letzten Jahre zu danken. Im Rahmen der schriftlichen Generalversammlung wurden Linda Greber und Reto Bieli als Nachfolgerin und Nachfolger zur Wahl vorgeschlagen und gewählt. Sie beide haben die Tätigkeit im Verwaltungsrat umgehend nach der Wahl aufgenommen.

Nicht unerwähnt bleiben darf, dass unser Verwaltungsratsmitglied und Vizepräsident, Richard Schlägel, nunmehr seit 20 Jahren fester Bestandteil des Verwaltungsrates ist. Für diese ausserordentlich lange und tatkräftige Unterstützung gratulieren wir sehr herzlich und bedanken uns gleichzeitig in der Hoffnung, noch viele weitere Jahre mit ihm zusammenarbeiten zu dürfen. Im Zuge der Neubesetzungen haben wir die Gelegenheit genutzt und die Organisation der ständigen Kommissionen des Verwaltungsrates an aktuelle Bedürfnisse angepasst.

Erfreulicherweise dürfen wir jedes Jahr auf ein stetiges Wachstum hinweisen. Daraus ableitend ist auch der Geschäftsstelle laufend Aufmerksamkeit und Beachtung zu schenken. Wir haben im Berichtsjahr, im Hinblick auf die Einführung einer zweiten Führungsebene, die relevanten Geschäftsprozesse analysiert und modelliert. Neu wird neben der Leitung Bewirtschaftung eine Leitung Rechnungswesen und Administration eingeführt, die dazu beitragen wird, die bisherige Konstanz und Teamentwicklung zu sichern und zu fördern. Wohnstadt ist es ein Anliegen als innovativer und zukunftsorientierter Arbeitgeber aufzutreten.

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





# Vorwort

## des Geschäftsleiters



2020 bleibt wohl uns allen für immer als Pandemiejahr in Erinnerung. So starten dieses Jahr wohl viele Geschäftsberichte. Als Branche hat uns die Corona-Krise zum Glück wenig getroffen. Gewohnt wurde mehr als sonst und Gewerbeflächen haben wir nur wenige.

Seit der Spanischen Grippe sind hundert Jahre vergangen. Neun unserer Häuser haben damals schon existiert, von Opfern der damaligen Pandemie wissen wir nichts. Die Häuser zeugen davon, dass das Leben weitergeht und es sich auch lohnt, sich mit den Häusern weiter zu entwickeln.

Zwei dieser alten Häuser haben neues, zusätzliches Leben erhalten im Berichtsjahr. Sowohl an der Klybeckstrasse und an der Wattstrasse konnten in neu aufgerichteten Dächern je zwei neue Wohnungen vermietet werden. Die übrigen Wohnungen wurden aufgewertet. So ist neuer Wohnraum entstanden, ohne dass bestehender weichen musste.

Trotz Pandemie konnten alle Baustellen rechtzeitig fertig gestellt werden. Auch wenn Mieter betroffen waren, konnten dank Schutzkonzepten die Vorgaben eingehalten werden. Die Bauhandwerker und die Bewohnenden haben sich alle Mühe gegeben. Der Bezug unseres Neubaus am Riehenring hat wohl einige schlaflose Nächte verursacht. Schliesslich konnten aber sämtliche 36 Wohnungen während des Shutdowns bezogen werden.

Die Covid-Krise und mehr Homeoffice haben uns den Digitalisierungsgrad unserer Arbeit vor Augen geführt. Das eine oder andere funktioniert schon sehr gut, bei anderem besteht noch Potential. Vieles kann per Videokonferenz mit wenig Zeitaufwand geklärt werden, bei anderem macht es der fehlende persönliche Kontakt schwierig. Und vieles dauert halt einfach etwas länger.

Wohnstadt hat – trotz der Umstände – nicht an Tempo verloren. Die Anstellungsgespräche für die zusätzliche Stelle im Bereich Projekte und Beratung fanden mitten im Shutdown – z.T. via zoom – statt. Und neue Projektopportunitäten konnten bearbeitet und vorbereitet werden.

Ein spezieller Dank möchte ich an Dorothee Huber und Kurt Hercher richten, die sich – pandemiebedingt, aber wohl auch ihrer Bescheidenheit geschuldet - ohne grössere Feierlichkeiten aus unserem Verwaltungsrat verabschiedet haben. Dies nach vielen, vielen Jahren der aktiven Mitarbeit. Sie beide waren für mich und für uns immer wertvolle Sparring-Partnerin bzw. Sparring-Partner.

Wir sind dankbar für die Unterstützung und versuchen, mit allen unseren Partnerinnen und Partner zusammen, das Geschäft mit Wohnungen und dem zugehörigen Leben im Gang zu halten und weiter zu entwickeln!

Andreas Herbster, Geschäftsführer

# Gut & günstig Wohnen vs. neue Vorschriften

Eine entwickelte Gesellschaft ist eine regulierte Gesellschaft. Schon im alten Rom hat man sich über Bürokratismus beklagt.

In unserer Demokratie bringen unsere Volksvertreter zahlreiche Vorstösse ein und machen Gesetze, nach bestem Wissen und Können. Die Folgen der Regulierungen abzuschätzen, ist nicht einfach. Manchmal ist der Wille, etwas einzuführen mit dem Ziel etwas zu ändern, grösser, als die Angst davor, gleichzeitig anderes zu beeinflussen, vielleicht sogar zu verschlechtern. Als Gesellschaft wollen wir immer mehr Sicherheit. Sicherheit, dass alles seine Ordnung hat und Alle genau gleich behandelt werden. Die Folgen sind überall mehr Normen und eine immer ausgedehntere Bewilligungspflicht. Jede einzelne Anforderung für sich ist nicht das Problem, nur in der Summe wird es teuer – zu teuer, wie viele meinen.

Fortschritt ist nun mal nicht ohne Kosten zu haben. Und als Gesellschaft können wir uns das – auch im Wohnungswesen – leisten. In den letzten 50 Jahren ist die Belegung aller Wohnungen im Kanton Basel-Stadt von 2.6 auf 1.8 Personen/Wohnung gesunken, gleichzeitig ist der Anteil grosser Wohnungen von 4 und mehr Zimmern von 24 auf 29 % gestiegen. Wir leisten uns also deutlich mehr Wohnraum pro Person.

Die tiefen Zinsen haben vieles kompensiert, die Produktivität in der Bauwirtschaft ist ebenfalls gewachsen und hat auch noch Spielraum nach oben.

Fortschritt verläuft nicht linear, manchmal läuft es auch in die falsche Richtung. Das Problem beim Bürokratismus: es gibt kaum einen Weg zurück. Die Abschaffung von - als wenig hilfreich erkannten - Vorschriften ist schwierig. In der Regel wird mit noch mehr Regulierung nachgebessert.

Mit unseren Zielsetzungen betreffend Preisgünstigkeit und Nachhaltigkeit im Wohnungswesen muss uns der Umgang mit Vorschriften und Normen interessieren. Es braucht Kreativität und Entscheidungswille, manchmal Durchsetzungsfähigkeit. Und es sind längst nicht immer die Behörden, die teurere Lösungen erforderlich machen. Manchmal müssen sich auch Bauherren, Planer und Unternehmer an die Nase fassen. Es gilt, angemessene Lösungen zu finden, nicht immer die allerbeste Denkbare.

Wollen wir preiswerten Wohnraum anbieten, ist der Umgang mit Normen und Vorschriften aller Art für uns als Baugenossenschaft ein wichtiges, herausforderndes Thema. Es geht uns nicht ums Verwaltungs- oder Politik-Bashing.

Wir leisten uns generell „viel Neubau und viel Bau“. Weiterverwendung verbessert die CO<sub>2</sub>-Bilanz und hilft vielleicht auch, nicht jede neue Norm kompromisslos anwenden zu müssen. Ist Basel-Stadt mit einer „vorbildlich“ alten Bausubstanz auf einmal ein Trendsetter? Auf jeden Fall kann bei den 90 % Wohnungen, die bereits mehr als 40 Jahre alt sind, vieles ausprobiert werden.



Rampe Oetlingerstrasse: Werkleitungen musste tiefer gelegt werden, da Überdeckung um ca. 20cm reduziert wurde.



Abstellraum auf dem Dach ohne Dach: Das Behinderten-Wohnheim benötigte für grössere Balkone BGF von uns, die durch Verzicht auf die Überdachung der Abstellräume kompensiert werden konnte.



Massiver neuer Dachstuhl an der Wattstrasse: Er bindet das Haus für den besseren Erdbebenschutz zusammen

# Geschäftsstelle und Organe



Morgenstimmung aus dem Büro



Corona-Massnahmen

## Teamergänzungen für die Geschäftsstelle

2020 konnten wir das Geschäftsstellen-Team durch den Zugang von Simone Kohler ergänzen. Simone Kohler ergänzt das Projekt- und Beratungsteam. Als Anwältin UND Architektin ergänzt sie unser Team ideal.

Ende Jahr wurde André Godinat teilpensioniert. Er steht uns immer noch voll zu Verfügung und wird sein Pensum reduzieren, sobald Wohnstadt die Stelle „Leitung Bewirtschaftung“ neu besetzt hat.

Die dank Wegzug unserer langjährigen Mieter vom Museumspass frei gewordenen drei Büros konnten wir im Corona-Jahr gut gebrauchen.

Wir belegen nun mit unseren 16 Arbeitsplätzen, den zwei Arbeitsplätzen des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz und der Infrastruktur knapp 350 m<sup>2</sup> Mietfläche, also 20 m<sup>2</sup> brutto pro Arbeitsplatz. Ende Berichtsjahr arbeiteten für die Geschäftsstelle 14 Mitarbeitende mit insgesamt 11 ¼ Vollzeitstellen.

## Aktivitäten der Organe

Der Verwaltungsrat hatte eine ganze Reihe Sitzungen, darunter „normale“, solche in grossen Räumlichkeiten und per Videokonferenz. Es galt unter vielem anderen, die zurücktretenden Dorothee Huber und Kurt Hercher zu ersetzen. Dorothee Huber wurde 2003 in die damalige Wohnstadt Verwaltung gewählt. Mit ihrem Hintergrund als Architekturstudierende und Dozentin an der FHNW war sie so etwas wie unser kulturelles Gewissen.

Wohnstadt durfte 10 Jahre von Kurt Herchers reichen Erfahrungsschatz als Führungspersönlichkeit mit Bankhintergrund profitieren, davon 8 Jahre (2011 bis 2019) als umsichtiger Präsident des Verwaltungsrates.

Mit Linda Greber bereichert eine Vertreterin einer jüngeren Generation unseren Verwaltungsrat. Sie ist tätig in leitender Stellung beim Gesundheitsdepartement BS und verfügt als Juristin mit MBA gute Kenntnisse über unsere Verwaltung. Reto Bieli ist den Baslerinnen und Baslern als langjähriger Mitarbeiter der Denkmalpflege bekannt. Sein extrem breiter Blick auf unsere gebaute Umwelt verstärkt und ergänzt das Team.

Die Generalversammlung mit der Wahl der neuen Verwaltungsratsmitglieder wollten wir zuerst vom Juni auf den August verschieben. Schliesslich hat der Verwaltungsrat – gestützt auf die Covid-Verordnung des Bundes – beschlossen, die GV schriftlich abzuhalten. Wir haben ungern auf den gesellschaftlichen Anlass verzichtet.

Leider mussten auch weitere Anlässe wie das Adventskonzert oder ein Teamevent abgesagt werden. Wir freuen uns darauf, wieder Anlässe durchzuführen.

# Dienstleistungen und Beratung

## Immobilienbewirtschaftung

Wohnstadt bewirtschaftet aktuell 900 eigene Mietobjekte und 1400 Mietobjekte von Dritten mit insgesamt ca. CHF 26 Mio. Mieteinnahmen. Für Wohnstadt sind es 532 Wohnungen, 20 Gewerbeobjekte, 276 Parkplätze und 76 Nebenobjekte. Für Dritte 783 Wohnungen, 46 Gewerbeobjekte, 485 Parkplätze und 185 Nebenobjekte. Bei den Drittmandanten liegt die Vermietung und technische Bewirtschaftung nur zum Teil bei uns. Gerade Wohngenossenschaften können diese Teile der Bewirtschaftung vor Ort sehr gut selber erbringen.

Alleine im Wohnstadt Portefeuille kam es zu 39 Erstbezügen und 56 Wohnungswechseln. Von den Wiederbezügen fanden 33 im Kanton BS und 23 im Kanton BL statt. Die Wechselquote liegt wie schon seit langem zwischen 9 % und 14 % (je nach Wohnungsgrösse), im Durchschnitt bei 11 %. Die Verweildauer liegt also in unseren bei knapp 10 Jahren. Dies ist etwas länger als im Durchschnitt der Mietwohnungen. Im Kanton BS melden 17 % aller Einwohnerinnen und Einwohner pro Jahr eine neue Adresse.

Neben dem Tagesgeschäft hat unser Bewirtschaftungsteam auch die Vorbereitung der Erstbezüge für unser neues Mandat „Grammet“ 60 Wohnungen der Bürgergemeinde Liestal stark beschäftigt.

Die Arbeit des Rechnungswesens steht nach aussen hin nicht so sehr im Fokus. Aber Immobilien produzieren eine hohe Zahl an Belegen und Zahlungsflüssen, die es verlässlich zu verarbeiten gilt. Und diese Zahlungsflüsse, Abschlüsse, Steuern, Nebenkostenabrechnungen, Lohnabrechnungen etc. etc. halten unser Rechnungswesenteam auf Trab.

## Beratung und Entwicklung

Unsere Beratungskompetenz konnten wir bei der weiteren Entwicklung des Zentrums Birsfelden oder in einem Fachgutachten und der Begleitung eines grösseren Wohnprojektes im Fricktal zur Verfügung stellen. Stark beschäftigt hat uns die Umsetzung der Resultate des städtebaulichen Wettbewerbs Volta Nord in den Bebauungsplan zweiter Stufe und in machbare Wohnprojekte für das den Genossenschaften zugesprochene Baufeld 4 mit seinen 200 Wohnungen für vier Genossenschaften. Dazu kommen noch die ca. 100 gemeinnützigen Wohnungen auf dem Baufeld 2 der SBB. Ein neues, dichtes Stück Stadt zu kreieren ist eine Herausforderung für alle beteiligten Stellen, vom Planungsamt über das Tiefbauamt, den IWB etc. etc. Mit Simone Kohler im Team können wir unsere Beratungskompetenz zusätzlich ausbauen. Unsere Entwicklungs-, Realisierungs- und Bewirtschaftungserfahrung ermöglicht schnelle und profunde Antworten in den Bereichen Architektur, Bewirtschaftung, Wirtschaftlichkeit, Raumplanung, Gemeinwesen, Grundbuch u.v.m.



zahlreiche Einzüge auch 2020



Liestal Grammet: links Teil Bürgergemeinde



Volta Nord: aus den Arealen Coop ACV und SBB wird ein neuer Stadtteil



Birsfelden hat im Zentrum 13 Baurechtspartellen ausgeschrieben, mind. 50 % für gemeinnützige Bauträger



# Sanierungen und Erweiterungen im Portefeuille

## Abschluss Sanierung Oetlingerstrasse



Rampe Oetlingerstrasse

Nach der aufwändigen Küchen/Badsanierung im Vorjahr standen 2020 die Wiederherstellung der Umgebung und letzte Arbeiten im Untergeschoss an. Eine Rampe im Vorgarten zum Tiefparterre-Eingang verbessert die Hindernisfreiheit des 60 Jahre alten Baus mit seinen 24 Wohnungen.

## Ochsengarten Aesch

### Gebäudehüllen Anton von Blarerweg 3/5



Erneuerung Dach-/ Fassaden Aesch

Analog der „mittleren“ Bauten Anton von Blarerweg Nr. 23/25 im Vorjahr wurde bei den „hinteren Bauten Nr. 3 und 5 die Gebäudehülle gedämmt und neu verputzt, das Flachdach erneuert und mit einer thermischen Solaranlage versehen.

## Küchen Burgfelderstrasse



Küchenersatz Burgfelderstrasse

In der Überbauung Burgfelderstrasse 200-206 wurden im Berichtsjahr die Küchen erneuert. Die neuen Küchen haben jetzt Stein- statt Kunstharzabdeckungen und alle einen Geschirrspüler.

## Aufstockung Klybeckstrasse



Aufstockung Klybeckstrasse

Die Arbeiten an der Gesamterneuerung / Erweiterung Klybeckstrasse konnten abgeschlossen und die drei neuen Wohnungen bezogen werden. Neben den zwei neuen Dachwohnungen mit drei- und vier Zimmern wurde eine ehemals zusammengelegte 5 Zimmerwohnung wieder zu einer Zwei- und einer Dreizimmerwohnung rückgebaut. Die Wohnungen haben nun Nasszellen in der Wohnung und damit einen zeitgemässen Ausbau. Auch wenn das Haus noch lange kein Plusenergiehaus ist, erhielt es ein Solardiplom im Rahmen des Solarpreis 2020. Ein ansehnlicher Teil des Stromverbrauchs liefert das Solardach, der Wärmebedarf wird anstelle von Erdgas mit Fernwärme gedeckt und es wurden Wohnraum und die Mietverhältnisse erhalten sowie neuer Wohnraum geschaffen ohne viel zusätzliche graue Energie. So geht aus unserer Sicht nachhaltige Stadtentwicklung.

## Aufstockung Wattstrasse



Aufstockung und Sanierung Wattstrasse

Die Eckliegenschaft an der Ecke Wattstrasse / Gasstrasse beim Voltaplatz erhielt anstelle des 1913 betonierte Dachstuhl ein komplett neues, zweigeschossiges Dach mit zwei 100 m<sup>2</sup> Wohnungen. Gleichzeitig wurden Fassade, Fenster, Rollläden, Küchen sowie Keller und die Elektroinstallationen erneuert. Das neue, höhere Dach fügt sich selbstverständlich in das Quartierbild ein. Gleichzeitig wurde der Laden im Erdgeschoss innen und aussen erneuert. Auch diese Erneuerung mit Erweiterung ist ein Beispiel für eine nachhaltige Stadtentwicklung.



# Neubau Riehenring

## Bezug während Shutdown

Pünktlich auf den Bezugstermin am 1. April war die Hofbebauung Riehenring 3 und 3 a bezugsbereit. In etwa 4 Wochen zwischen Mitte März und Mitte April wurden 36 Wohnungseinzüge abgewickelt. Alle mussten sie durch das Nadelöhr, die 3.5 m breite Zufahrt in den Hof. Und es war aufgrund der Corona-Pandemie der Shutdown verhängt worden. Aufgrund der Situation in China, konnte die definitive Schliessanlage nicht geliefert werden (Einzelne Bestandteile waren in einem chinesischen Hafen blockiert) und wie immer im Frühling, war die Umgebung noch nicht begrünt.

Vielleicht haben gerade die speziellen und gedrängten Bezugsumstände dazu beigetragen, dass sich, innert kürzester Zeit und ohne übermässige Einflussnahme durch Wohnstadt, eine gut funktionierende Nachbarschaft mit eigener Social-Media-Gruppe etabliert hat.

Unser Neubau wurde in der Fachpresse, aber auch in der Sonntagszeitung vorgestellt und diskutiert. Geschah dies nur wegen der zugegebenermassen durchaus auffälligen Form und damit attraktiver Bilder? Oder – wie wir hoffen – in Anerkennung eines gelungenen Beitrages an die Stadtentwicklung. Mit attraktiven Wohnungen, die trotz Nähe so gar nichts Bedrückendes haben!

Das Haus funktioniert wie erhofft und die wenigen Kinderkrankheiten wird es auch noch ausstehen. Die Entlüftung der zwei Treppenhäuser oder die ungenügende Leistung der Grundwasserwärmepumpe zum Beispiel. Die Förderleistung des gebohrten Grundwasserbrunnens erwies sich als zu gering. Es muss 2021 ein zweiter gebohrt werden, was wiederum ein Baubewilligungsverfahren notwendig macht, auch wenn das alte noch gar nicht bis zum letzten Häkchen abgeschlossen werden konnte.

Vielleicht hängt der gegenüber den vorhandenen Grundlagen zu tiefe Grundwasserpegel mit zwei Trockenjahren zusammen, vielleicht pumpt ein nahe gelegener bedeutender regionaler Arbeitgeber zu viel Wasser ab. Vielleicht ist es derselbe Wasserbezüger, der das Grundwasser auf bis zu 18 Grad aufheizt, so dass wir mit bis 6 Grad Temperaturdifferenz mit hoher Effizienz Wärme gewinnen können und erst noch den natürlichen Zustand des Grundwasserzustandes wieder herstellen können.

Eine weitere „Pendenz“ betrifft die beiden grossen, leeren Räume im Untergeschoss. Da kam im Dezember die Anfrage aus der Bewohnerschaft, ob diese nicht kollektiv genutzt werden können. Wir haben mit der Programmierung dieser Räume extra zugewartet, um reagieren zu können, wenn ein Bedürfnis entsteht. Ein Bedürfnis zeigt sich und die Räume werden in Eigenverantwortung der Mieterschaft genutzt.



# Neubauprojekte Lysbüchel und Bodmen



Lysbüchel – Fenster Waschsalon



Baustelle Lysbüchel



Beckenweg 11 am Lysbüchelplatz (2025)



Grundstück Bodmen in Reinach

## 30 Kleinwohnungen am Beckenweg 11

Die Baueingabe zum Haus mit 30 Kleinwohnungen am Beckenweg erfolgte im Januar 2020. Der Standort im heutigen Niemandsland auf dem ehemaligen Coop-Lysbüchel-Areal führte dazu, dass das Bauinspektorat die Baumeldetafel zuerst an das falsche Grundstück, an die Beckenstrasse 11 statt an den erst gerade asphaltierten Beckenweg hängte und damit dort die Bewohner erschreckte. Das Begehren wurde nochmals publiziert und ohne Einsprachen wurde die Baubewilligung innert 5 Monaten erteilt. Den Baurechtsvertrag mit der Stiftung Habitat haben wir Ende Februar abgeschlossen.

Als Herausforderung für alle beteiligten Bauträger stellte sich die Baulogistik heraus. Wenn 12 Häuser in einem Blockrand gebaut werden, wird es eng. In der Gründerzeit, als diese Quartiere entstanden sind, wurde noch nicht mit Kran gebaut! Steine und Balken wurden am Gerüst hochgezogen. Das geht heute nicht mehr. Die Abstimmung der Terminpläne war ebenfalls nicht ganz einfach, die Bautermine hängen unter anderem von der Erteilung der Baubewilligungen ab, und diese sind nicht immer genau planbar. Einmal losgelegt, funktioniert es dann in der Regel reibungslos. Die Bauleitungen und Bauunternehmer sind sich gewohnt, Lösungen zu finden. Die ersten Bewohner werden 2021 im Areal einziehen. Unsere Wohnungen sind auf Anfang 2022 bezugsbereit. Mit der Vermietung starten wir im Spätsommer.

Unser Gebäude wird an der Schnittstelle zum Areal Volta Nord stehen. Das Schulhaus Lysbüchel ist bereits seit Herbst 2020 in Betrieb. Bis alle weiteren Bausteine, der attraktive „grüne“ Lysbüchelplatz und der St. Louis-Park erstellt sind, dauert es noch etwa 5 Jahre.

## Familienwohnungen im Bodmen in Reinach BL

Es gibt Projekte, die brauchen etwas Geduld. Das Projekt für die 21 Familienwohnungen im Westen von Reinach gehört dazu. Nach einer Einigung mit dem Rechtsvertreter und geringfügigen Anpassungen warten wir nun auf die Baubewilligung, die wir im 1. Semester 2021 erwarten. Ziel ist ein Baubeginn 2021.

# Neue Projekte

## Dominikushaus Riehen

Nahe beim Riehener Zentrum an etwas erhöhter Lage mit schöner Aussicht Richtung Süden liegt seit den 60er Jahren das Dominikushaus. Das Pflegeheim wird 100 m weiter unten nach aktuellen Standards neu gebaut.

Mit der Stiftung Dominikushaus konnten wir eine Absichtserklärung über die Übernahme der Bauten und Umnutzung zu Wohnungen abschliessen. Im Berichtsjahr liessen wir Grundlagen und Vorabklärungen erarbeiten zu den Themen Statik, Bauphysik, Schadstoffe und baurechtliche Rahmenbedingungen. Anfang 2021 startete ein Studienauftrag an mehrere Architekturbüros für Umnutzungsstudien. Ziel ist der Umbau der Liegenschaft in etwa 35 Wohnungen sowie Nebennutzungen.

Wir freuen uns auf ein Leuchtturm-Projekt für die Umnutzung einer 60er Jahre Liegenschaft, in der eine „gemeinschaftlicher DNA“ angelegt ist.



Dominikushaus Riehen

## Kernmattstrasse Binningen

Seit Jahren steht in Binningen, nahe dem Dorenbachkreisel eine Brandruine. Die Gemeinde war bereit, sie einem gemeinnützigen Bauträger abzugeben. Wohnstadt realisiert innerhalb der Grundmauern 4 attraktive Wohnungen. Ein kleines, aber reizvolles Projekt.



Brandruine Kernmattstrasse Binningen

## Volta Nord

Im Rahmen der Arealentwicklung Volta Nord sollen direkt angrenzend an das Areal Lysbüchel Süd der Stiftung Habitat weitere 200 Genossenschaftswohnungen auf Baufeld 4 (im Baurecht des Kantons) und weitere 100 Wohnungen im (Baurecht der SBB) entstehen. Weitere ca. 400 Wohnungen und auch Arbeitsflächen realisieren die SBB und der Kanton Basel-Stadt. Wohnstadt hat in Vertretung der künftigen Genossenschaftlichen Bauträger den städtebaulichen Wettbewerb und die Umsetzung in den vom Regierungsrat zu genehmigenden Bebauungsplan 2. Stufe begleitet. Die hohe Dichte, die Lärmschutzanforderungen, Mobilitäts- und Energiefragen, aber auch Überlegungen zum Aussenraum müssen bereits früh geklärt werden. Geplant ist eine Ausschreibung an verschiedene gemeinnützige Bauträger.



Volta Nord Modell Quartierentwicklung

## Bewerbung um Übernahme der Papageienhäuser Hünigerstrasse / Beckenstrasse

Der Kanton hat beschlossen 50 einfache Wohnungen aus den späten vierziger Jahren an eine Genossenschaft abzutreten. Die sogenannten Papageienhäuser liegen ebenfalls im Bereich des äusseren St. Johannquartier neben den Arealentwicklungen Lysbüchel Süd und Volta Nord. Der Dachverband hat das Vergabeverfahren organisiert. Wohnstadt hat im Februar 2021 den Zuschlag erhalten und übernimmt die Bauten Mitte 2021. Die 50 einfachen Wohnungen ergänzen unser Portefeuille in Bezug auf die Epoche wie auch in ihrer Preisgünstigkeit.



Hof der „Papageienhäuser“



# Ausblick

## Ist die Stadt out?



In den letzten 10 Jahren wurden in Basel-Stadt 5000 Wohnungen gebaut, immerhin 450 davon von Genossenschaften (und wiederum ein Viertel davon durch Wohnstadt). Es waren etwas weniger als 5 % mehr Wohnungen bei 6 % mehr Bevölkerung. War über Jahrzehnte der Wohnflächen-Mehrverbrauch der Treiber der Wohnraumentwicklung, ist es nun das Bevölkerungswachstum.

In der gleichen Zeit wurden 944 Wohnungen abgebrochen. Das sind 95 Wohnungen im Jahr oder eine von 1190 bestehenden Wohnungen, die jedes Jahr abgebrochen werden. Gleichzeitig werden alle anderen Wohnungen jedes Jahr ein Jahr älter und müssen noch 1189 Jahre warten bis zum Abriss... Die Rechnung ist natürlich theoretisch. Ein Wohnungsabbruch ist in der Regel mit Kündigungen verbunden. Bei 20'047 Umzügen oder Wohnungswechseln (2019) wird aber eine von fünf Wohnung im Stadtkanton neu bezogen – jedes Jahr.

Fakt ist: Basel ersetzt sehr wenige Wohnungen. Im Kanton Basel-Stadt ist nur eine von sieben Wohnungen jünger als 40 Jahre (bei Wohnstadt sind es fast zwei Drittel). Ein Drittel wurde vor dem 2. Weltkrieg gebaut, diese Bauten sind eher unproblematisch in der Weiternutzung. Aber die Hälfte aller Wohnungen sind aus der Nachkriegszeit und der Phase der Hochkonjunktur 1946-1980.

Die lange Nutzungsdauer von Bausubstanz hat bezüglich Stoffkreisläufen und grauer Energie einige Vorzüge, auch wenn die etwas höhere Betriebsenergie (sprich Wärmeverbrauch) die positive Bilanz etwas einschränken.

Die Wohnungsleerstände sind in der Stadt zwar gestiegen, was für die Wohnenden zuerst einmal gut ist. Leer stehen vor allem bestehende Wohnungen mit einem schlechten Preis- /Leistungsverhältnis und kaum Neubauwohnungen.

Ändert die Pandemie das Spiel grundsätzlich? Über diese Frage wird im Moment viel spekuliert. Messbare Effekte gibt es noch keine. Kommt es zur grossen Flucht aufs Land? Wohl kaum, so lange dauert die Krise wohl nicht an, übermässig dicht bebaut sind unsere Städte nicht, und innert 15 Minuten Velodistanz oder 30 Minuten Tramfahrt findet man sich im Grünen wieder.

Unser vorläufiges Fazit:

Mit unserem durchschnittlich jungen und meist gut gelegenen Wohnstadt-Portefeuille müssen wir uns keine Sorgen machen. Vernünftige Preise und Investitionen in die Attraktivität sind sinnvoll. Und es braucht neue, gute Wohnungen in der Stadt und in der näheren Agglomeration.

# Jahresrechnung 2020

## Kommentar zur Jahresrechnung

Wohnstadt steht finanziell auf solider Basis. Dies ermöglicht eine günstige Refinanzierung, eine moderate Weiterentwicklung und vor allem Investitionen in die Bestandsliegenschaften. Als Wohngenossenschaft mit vernünftigen Mieten und wenig Gewerbeflächen trifft uns die Pandemie kaum.

Bilanz: Das Umlaufvermögen ist etwas kleiner als im Vorjahr. Die liquiden Mittel sind immer noch beachtlich. Im Anlagevermögen fallen durch die Inbetriebnahme und Aktivierung der Liegenschaft Riehenring 3/3a die Anlagen im Bau tiefer aus. Unser Liegenschaftsportefeuille wird mit einem Anschaffungswert von CHF 153 Mio. und einem Buchwert von CHF 118 Mio. bilanziert. Das ergibt Buchwerte von etwa CHF 215'000.- pro Wohnung oder Gewerbeobjekt.

Auf der Passivseite liegt das kurzfristige Fremdkapital deutlich unter Vorjahr. Das hat mit der geringeren Anzahl, erst im Folgejahr eingehender das Geschäftsjahr betreffender Rechnungen, zu tun. Der Bestand an Hypotheken / Darlehen ist nur leicht gestiegen auf CHF 103 Mio. Die Rückstellungen wurden gemäss Wunsch der Steuerverwaltung nochmals etwas reduziert. Das Genossenschaftskapital ist um nicht ganz 10 % gestiegen auf CHF 15.3 Mio. Unser Eigenkapital beträgt damit ca. 15 % der Bilanzsumme oder CHF 34'000.- pro Wohnung oder Gewerbeobjekt.

Erfolgsrechnung: Unser Ertrag für extern erbrachte Dienstleistungen liegt auf Vorjahresniveau. Die Mieterträge sind dank den neuen Wohnungen um knapp 7 % gestiegen. Die Leerstände liegen unter Vorjahr, aber immer noch bei hohen 5 %. Einige Leerstände sind umbaubedingt, bei anderen zeigt sich eine etwas längere Zeitdauer zwischen Auszug und Wiederbezug. In unserer Liegenschaft in Ormalingen gibt es leider immer noch grosszügige, günstige und trotzdem noch nicht vermietete Wohnungen. Generell fallen in der äusseren Agglomeration mehr Leerstände an als im Zentrum.

Insgesamt stieg der Ertrag um knapp 8 %, der Aufwand etwas mehr um 9.5 %. Den Liegenschaften „zu Gute“ wurden CHF 2.25 Mio. Abschreibungen und 3.06 Mio. Unterhalt und Reparaturen verbucht, 11 % mehr als im Vorjahr. Im Rahmen der Wachstumsstrategie sind auch die Personalausgaben um 8 % gestiegen. Ebenfalls sind durch die Vergrösserung der Geschäftsstelle nach dem Auszug unserer Untermieterin „Museumspass“ der Verwaltungs- und der Raumaufwand gestiegen, insgesamt um CHF 55'000.-

Während der Aufwand für den laufenden Unterhalt etwas tiefer lag als im Vorjahr (im Rahmen des langfristigen Mittels bei ca. 10 % der Nettosollmiete) wurden etwa CHF 2 Mio. Sanierungsaufwendungen zu Lasten Aufwand verbucht. Für die neu erstellten und aufgewerteten Wohnungen an der Klybeck-, der Watt- und der Burgfelderstrasse wurden insgesamt CHF 2.7 Mio. Mehrwerte aktiviert.

Der Gewinn von CHF 375'000.- erlaubt problemlos die immer noch attraktive Verzinsung des Anteilscheinkapitals sowie die Zuweisung an die Reserven.

# Bilanz

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>				
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>				
<b>Flüssige Mittel</b>	<u>2'742'642.01</u>	<b>2'742'642.01</b>	<u>3'034'702.27</u>	3'034'702.27
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Gegenüber Dritten	143'403.30		530'954.05	
Delkredere	<u>-26'820.00</u>	<b>116'583.30</b>	<u>-37'500.00</u>	493'454.05
<b>Andere kurzfristige Forderungen</b>				
Gegenüber Dritten	24'919.32		30'861.29	
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	<u>0.00</u>	<b>24'919.32</b>	<u>7'125.00</u>	37'986.29
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>				
Aktive Rechnungsabgrenzung	88'790.85		225'017.20	
Heiz- und Nebenkosten	<u>1'725'841.40</u>	<b>1'814'632.25</b>	<u>1'578'320.23</u>	1'803'337.43
Total Umlaufvermögen		<u><b>4'698'776.88</b></u>		<u>5'369'480.04</u>
<b><u>Anlagevermögen</u></b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Mieter Depot Viaduktstr.	50'990.20		50'976.65	
Wertschriften	<u>117'559.25</u>	<b>168'549.45</b>	<u>116'479.25</u>	167'455.90
<b>Immobilien Sachanlagen</b>				
Anlagen im Bau	2'683'494.35		13'808'279.80	
Liegenschaften	153'471'811.35		135'661'780.69	
Wertberichtigung Liegenschaften	<u>-34'947'910.31</u>	<b>121'207'395.39</b>	<u>-32'698'756.05</u>	116'771'304.44
Total Anlagevermögen		<u><b>121'375'944.84</b></u>		<u>116'938'760.34</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<u><b>126'074'721.72</b></u>		<u>122'308'240.38</u>



# Bilanz

## Passiven

	<b>31. Dezember 2020</b>		31. Dezember 2019	
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	CHF	CHF
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
Gegenüber Dritten	<u>889'208.80</u>	<b>889'208.80</b>	<u>2'218'509.45</u>	2'218'509.45
<b>Andere kurzfristige Verbindlichkeiten</b>				
Mieter Vorauszahlungen	<u>781'895.50</u>	<b>781'895.50</b>	<u>660'355.33</u>	660'355.33
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>				
Hypotheken	315'000.00		315'000.00	
Darlehen	<u>35'300.00</u>	<b>350'300.00</b>	<u>35'300.00</u>	350'300.00
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>				
Passive Rechnungsabgrenzung	206'614.35		144'127.50	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	<u>1'921'195.90</u>	<b>2'127'810.25</b>	<u>1'740'766.45</u>	1'884'893.95
Total kurzfristiges Fremdkapital		<u><b>4'149'214.55</b></u>		<u>5'114'058.73</u>
<b>Langfristige verzinsl. Verbindlichkeiten</b>				
Hypotheken	72'899'500.00		69'214'500.00	
Darlehen	<u>29'903'900.00</u>	<b>102'803'400.00</b>	<u>30'093'700.00</u>	99'308'200.00
<b>Langfristig unverzinsl. Verbindlichkeiten</b>		<b>0.00</b>		0.00
<b>Langfristige Rückstellungen</b>				
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	169'002.90		166'834.75	
Rückstellung für Investitionsrisiko	<u>250'000.00</u>	<b>419'002.90</b>	<u>432'858.76</u>	599'693.51
Total langfristiges Fremdkapital		<u><b>103'222'402.90</b></u>		<u>99'907'893.51</u>
<b>Genossenschaftskapital</b>		<b>15'329'200.00</b>		14'015'400.00
<b>Gesetzliche Gewinnreserve</b>		<b>721'500.00</b>		686'500.00
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>		<b>1'500'000.00</b>		1'500'000.00
<b>Bilanzgewinn</b>				
Gewinnvortrag	777'221.69		756'429.11	
Jahresgewinn	<u>375'182.58</u>	<b>1'152'404.27</b>	<u>327'959.03</u>	1'084'388.14
Total Eigenkapital		<u><b>18'703'104.27</b></u>		<u>17'286'288.14</u>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<u><b>126'074'721.72</b></u>		<u>122'308'240.38</u>

# Erfolgsrechnung

## Erfolgsrechnungen 2020 und 2019

	2020		2019	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>ERTRAG</b>				
<b>Betriebsertrag</b>				
Liegenschaftsertrag	10'168'473.80		9'525'477.45	
Leerstände / Debitorenverluste	-603'515.20		-694'903.25	
Dienstleistungsertrag	<u>609'729.35</u>	<b>10'174'687.95</b>	<u>611'823.55</u>	9'442'397.75
<b>AUFWAND</b>				
<b>Betriebsaufwand</b>				
Personalaufwand	1'461'593.95		1'348'172.05	
Unterhalt und Reparaturen	3'056'434.61		2'730'136.37	
Verwaltungsaufwand	229'819.68		200'047.99	
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	98'268.06		89'836.51	
Raumaufwand	111'101.95		94'479.75	
Übriger Liegenschaftsaufwand	128'676.31		199'751.61	
Abschreibungen	<u>2'249'154.26</u>	<b>7'335'048.82</b>	<u>2'033'490.00</u>	6'695'914.28
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<u><b>2'839'639.13</b></u>		<u>2'746'483.47</u>
Finanzertrag	-2'417.85		-2'668.70	
Baurechtszinsen / Anmiete	971'118.80		913'695.20	
Finanzaufwand	<u>1'243'065.30</u>	<b>2'211'766.25</b>	<u>1'243'177.49</u>	2'154'203.99
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>		<u><b>627'872.88</b></u>		<u>592'279.48</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>		<u><b>627'872.88</b></u>		<u>592'279.48</u>
Direkte Steuern	<u>252'690.30</u>	<b>252'690.30</b>	<u>264'320.45</u>	264'320.45
<b>Jahresgewinn</b>		<u><u><b>375'182.58</b></u></u>		<u><u>327'959.03</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 2020 CHF 182'858.76 (Vorjahr CHF 1'754'204.00). Auflösung Rückstellungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Brandruine in Binningen

2.6 Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Betriebskosten in Rechnung gestellt werden, betragen im Berichtsjahr CHF 129'663.05 (Vorjahr: CHF 108'348.40)

### 3. Erklärung Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

2020

2019

0.00

1'810.35

### 5. Verpfändete Aktiven

2020

2019

Buchwert der Liegenschaften

118'523'901.04

102'963'024.64

Zur Sicherung von Hypotheken

73'214'500.00

69'529'500.00

Zur Sicherung von Darlehen

29'929'200.00

30'129'000.00

### 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 auf die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft hätte treffen können. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die Fortführung der Gesellschaft durch die Auswirkungen der Pandemie nicht in Frage gestellt ist.

## Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns 2020

	2020	2019
Gewinnvortrag Vorjahr	777'221.69	756'429.11
Jahresgewinn	375'182.58	327'959.03
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'152'404.27</u>	<u>1'084'388.14</u>
Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:		
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserven	35'000.00	35'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
2.0 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	297'959.00	272'166.45
Vortrag auf neue Rechnung	819'445.27	777'221.69
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	<u>1'152'404.27</u>	<u>1'084'388.14</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 2020 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, 16. April 2021

**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 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	Vers.wert 1.1.2021 (TCHF)	Buchwert 31.12.2020 (TCHF)
Rickenbacherstrasse 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	579	1'112	2'233	908
Neuensteinerstrasse 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'241	471
Mörsbergerstrasse 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'692	1'260	7'213	2'736
Feldbergstrasse 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	493	285	2'089	707
Homburgerstrasse 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'780	1'251	6'894	3'800
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	8	0	985	919	4'116	1'991
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	367	235	1'358	589
Colmarerstrasse 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'404	1'413
Breisacherstrasse 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'640	707
Laufenstrasse 69	Basel	1929	1988	5	0	0	0	373	205	1'390	667
Klybeckstrasse 8	Basel	1897	1988	11	1	0	1	820	476	2'574	2'313
Gotthelfstrasse 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'390	2'411
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'372	2'106
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	26	3'803	*7'502	19'002	10'598
Mülhauserstrasse 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'709	965
Ochsengarten	Aesch	1995	1995	35	3	33	2	3'139	*4'832	10'300	6'945
Brislachstrasse 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	0	1'315	2'700	4'816	3'023
Wattstrasse 22	Basel	1913	1995	11	1	1	0	951	268	4'063	2'692
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'235	2'281
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	5	1'580	750	5'109	4'124
Gellertstrasse 160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'744	*1'561	6'565	4'603
Dornacher-/Sempacherstrasse	Basel	1984	2010	53	4	47	3	4'542	*2'863	19'324	7'820
Burgfelderstrasse 200-206	Basel	1993	2010	39	4	42	10	3'80	*2'793	14'402	8'568
Birseckstrasse 17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	*1'241	3'454	2'145
Ribi 2	Ormingen	2014	2014	20	0	20	3	2'152	*2'580	8'392	7'103
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'685	*5'539	22'318	21'946
Riehenring 3/3a (Bezug 4/20)	Basel	2020	2020	36	0	0	0	3'176	*3'095	14'236	14'378
Kernmattstrasse 18/20	Binningen		2021						*292	142	513
<b>TOTAL</b>				<b>532</b>	<b>20</b>	<b>277</b>	<b>76</b>	<b>45'136</b>	<b>47'630</b>	<b>180'018</b>	<b>118'460</b>
für Dritte bewirtschaftete Objekte				783	46	485	185				

\* Grundstück im Baurecht

## Personen, Mitgliedschaften, Adresse

### Mitglieder des Verwaltungsrates:

Philippe Maurer, Betriebswirtschafter/Unternehmensberater, Muttenz, Präsident  
Richard Schlägel, Finanzierungsspezialist, Ormalingen, Vizepräsident  
Denise Senn, Mitglied Vorstand WBG Schweiz und WBG NWCH, Basel  
Linde Greber, lic.iur, MBA, Basel  
Sonja Christen, Master of Arts in Architecture FHNW, Basel  
Reto Bieli, lic. phil. I, Architekt FH, Aarau

### Mitarbeitende der Geschäftsstelle

Andreas Herbst, Dipl. Architekt ETH/SIA, Geschäftsleiter  
Andreas Buser, Leiter Rechnungswesen und Administration (ab 6/2021)  
Lilian Erb, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung  
Nathalie Gago, Sachbearbeiterin Rechnungswesen  
André Godinat, eidg. dipl. Immobilientreuhänder  
Simone Kohler, Anwältin, Architektin  
Thomas Kühne, Innenarchitekt und Energiefachmann  
Behar Maraj, Sachbearbeiter Rechnungswesen  
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung  
Sven Oser, Liegenschaftsbewirtschafter mit Fachausweis  
Jessica Ries, Liegenschaftsbewirtschafterin  
Helga Siebold, Liegenschaftsbewirtschafterin  
Katharina Siegel, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung  
Erna Stäger, Leiterin Finanz- und Rechnungswesen  
Michael von Appen, Leiter Bewirtschaftung (ab 6/2021)  
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)  
mail: [vorname.name@wohnstadt.ch](mailto:vorname.name@wohnstadt.ch)

