

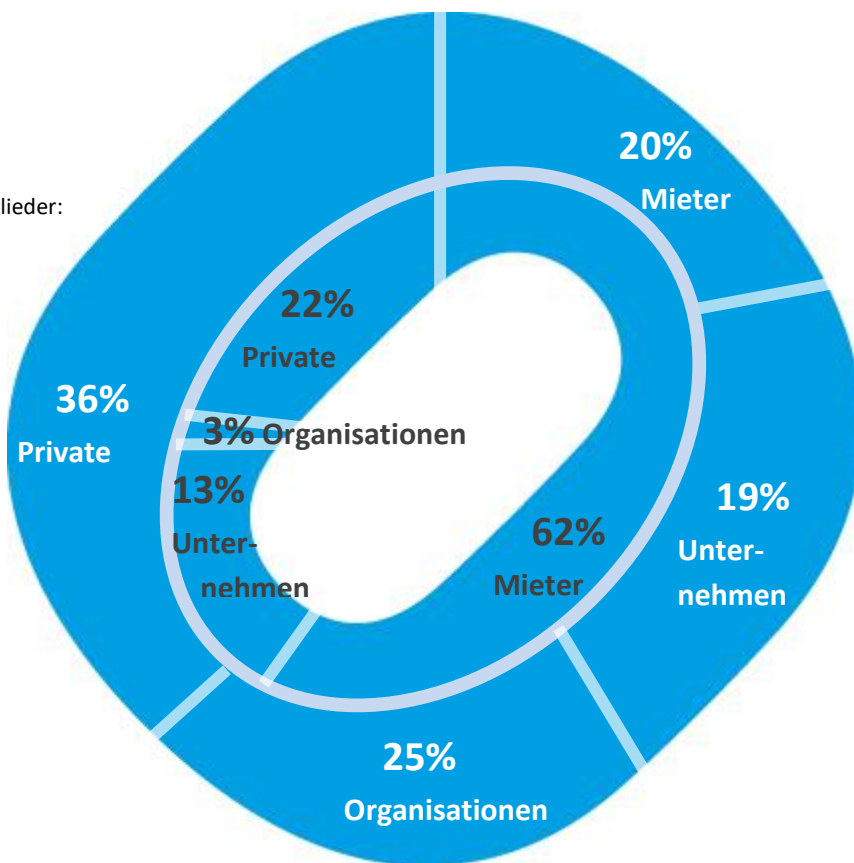
Geschäftsbericht



Wohnstadt Mitgliederstruktur

Im inneren Ring dargestellt sind die Anzahl Mitglieder:
Die Mieter-Mitglieder sind mit 62%
anzahlmässig in der Mehrheit.

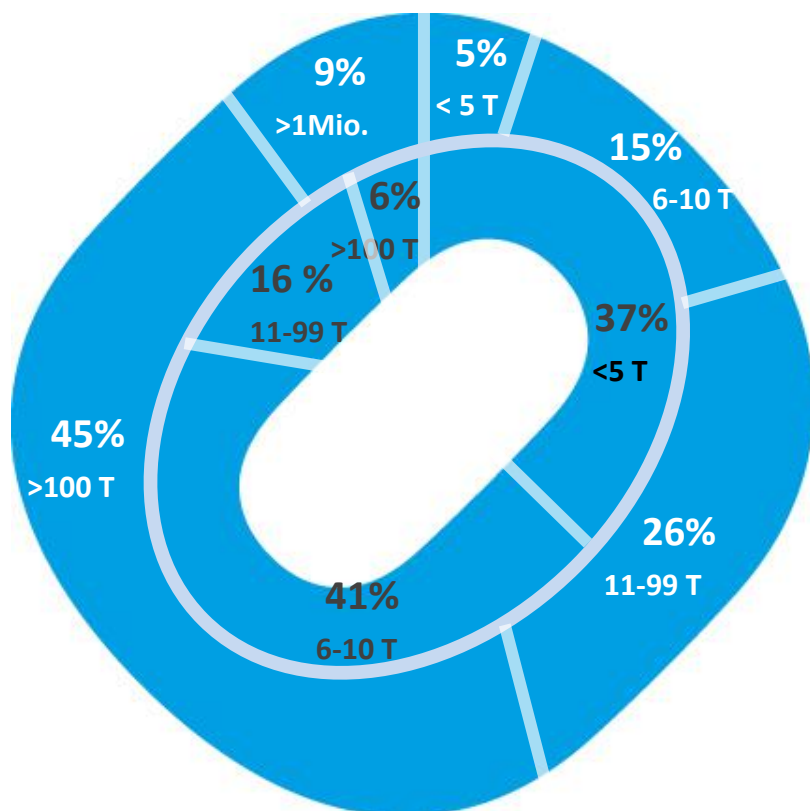
Im äusseren Ring findet sich der Kapitalanteil
der unterschiedlichen Mitgliederkategorien:
Beim Kapital stellen Unternehmen,
Organisationen und Private den deutlich
grösseren Anteil, d.h. 80% zur Verfügung.
Unter den Privaten gibt es auch Ex-Mieter.



Höhe der Kapitalbeteiligungen

Äusserer Ring: Anteil der Kapitalbeteiligungen
am Gesamtkapital. Die Mitglieder mit weniger
als CHF 10'000.- Kapital steuern 5 und 15 % des
Gesamtkapitals bei.

Innerer Ring: Anteil Mitglieder nach Höhe der
Kapitalbeteiligung: 37% der Mitglieder haben
einen Kapitalanteil kleiner als 5'000.-, 41 %
sind mit CHF 5-10'000.-Mitglied, d.h. 78 % der
Mitglieder sind mit weniger als CHF 10'000.-
beteiligt, insgesamt 16 % mit bis CHF 100'000.-
und 6 % über CHF 100'000.-



Titelbild: Neubau Beckenweg 11 vom Schulhaus bzw. dem künftigen Lysbüchelplatz her.

Im Hintergrund die übernommenen Altbauten Beckenstrasse/Hünigerstrasse (Foto: Wohnstadt)

Vorwort

des Präsidenten

Nachdem in den beiden vergangenen Berichtsjahren die Generalversammlungen pandemiebedingt schriftlich durchgeführt werden mussten, freut es mich umso mehr, dass wir dieses Jahr wieder eine Präsenzsitzung durchführen können. Die Generalversammlung wird wie gewohnt in den Räumlichkeiten des Bethesda-Spitals stattfinden.

Die beiden neuen Verwaltungsratsmitglieder Linda Greber und Reto Bieli haben sich sehr gut ins Team des Verwaltungsrates eingefügt und können ihre Erfahrungen und Stärken vollumfänglich einbringen. Es freut uns sehr sie dafür gewonnen zu haben, an der kommenden Generalversammlung einen persönlichen Beitrag zu leisten.

Im Verlaufe des Berichtsjahres haben wir den eingeschlagenen Pfad zur zweiten Führungsebene weiter vorangetrieben. Während in der Bewirtschaftung bereits der Alltag eingeleitet ist, zeigt sich in der Leitung Administration und Finanzen noch Nachholbedarf. Wir sind überzeugt mit der neuen Organisationsstruktur und den sich im Abschluss befindenden Prozessanalysen und -umsetzungen, vorbereitet für die künftigen Anforderungen zu sein.

Analog der letzten Jahre haben wir auch im vergangenen Jahr das Wirken der Verwaltung kritisch hinterfragt. So haben wir nach einer Initialisierungsphase anfangs des Jahres neuerliche Strategieworkshops durchgeführt und die Ausrichtung für die nächsten Jahre bestimmt. Die Kommissionen wurden aktualisiert resp. neu definiert. Neu amten Denise Senn, Richard Schlägel und Philippe Maurer in der Finanzkommission, Sonja Christen, Linda Greber und Reto Bieli in der Projektkommission. Diese beiden Kommissionen werden ergänzt durch den Geschäftsleiter und weitere Mitarbeitende der Geschäftsstelle. In dieser Zusammensetzung ist sowohl der flächendeckende Informationsaustausch sowie die effiziente Abwicklung der Geschäfte gewährleistet.

Eine ganz besondere Freude ist es, Sie bereits jetzt darauf aufmerksam zu machen, dass die Wohnstadt im 2023, also im nächsten Jahr, ihr 50-jähriges Bestehen feiern wird. Ein Jubiläum, das uns stolz macht und Ansporn dafür ist, mindestens weitere 50 Jahre weiter zu machen. Die Entwicklungen und das kontinuierliche Wachstum seit nunmehr mehr als einem Jahrzehnt geben uns Recht und unterstreichen die geschaffene Stabilität.

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. Mit grosser Genugtuung stellen wir fest, dass stufenübergreifend an einem Strang gezogen wird.

Philippe Maurer, Präsident



Vorwort

des Geschäftsleiters



2021 war das zweite Pandemiejahr. Es gab für Wohnstadt Beschleuniger und Bremsen in diesem Geschäftsjahr. Zu den Beschleunigern zählen 80 neue Wohnungen im St. Johannquartier, die 50 bestehenden in den per Mitte Jahr übernommenen Papageienhäusern Ecke Hünigerstrasse / Beckenstrasse und die 30 Neubauwohnungen «tiny elf» am Beckenweg, die Ende Jahr fast zu 100% fertig gestellt und im März 2022 bezogen worden sind. Als weitere Beschleuniger werden die endlich baubewilligten Wohnungen in Reinach und ab 2023 die 38 Wohnungen im umzubauenden Dominikushaus in Riehen wirken.

Als Bremsen mussten wir 2021 die Softwareaktualisierung unserer Immobiliensoftware zur Kenntnis nehmen. Vor allem im Rechnungswesen bot das Update noch nicht das Versprochene. Die mit einer zweiten Führungsebene gestärkte Geschäftsstelle hat noch einiges an Potenzial und ist für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet. Und an Herausforderungen mangelt es in einer sich ständig – nicht nur in eine gute Richtung - ändernden Welt nicht.

Wohnstadt war in den bisher 49 Jahren immer wieder für Innovationen gut. Vielleicht nicht die einzelnen ganz grossen Würfe, die international ausstrahlen würden, aber immer wieder mit äusserst interessanten Beiträgen zum Wohnungsbau. Diese stetige Entwicklung spornt uns immer wieder an.

Wie immer gilt der Dank für alles Geleistete den Mitarbeitenden, den Mitgliedern des Verwaltungsrats, den Mandanten, den Genossenschaftsmitgliedern und all unseren zahlreichen Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern.

Eine Zahl noch zum Schluss dieses Vorwortes: Mit der Bauzeitversicherung Beckenweg hat Wohnstadt per Ende letzten Jahres die CHF 200 Mio. Gebäudeversicherungswert geknackt (per 1.1.2010 waren es noch CHF 89 Mio.). Eine beeindruckende Zahl und auch eine grosse Verantwortung!

Andreas Herbster, Geschäftsführer

Projekte entwickeln...

Unterscheidet sich die Projektentwicklung von Immobilienprojekten für «normale» und gemeinnützige Investoren? Ja und nein ...

Bauprojekt bringen Veränderungen mit sich, stören also immer einen Zustand, der einer Quartier- oder Gemeindebevölkerung vertraut geworden ist und der ohne Not nicht unbedingt verändert werden soll.

Innenentwicklung wie «Verdichtung» heute besser genannt wird, bringt die Chance mit sich, dass wieder gleichviel Menschen wie früher ein Quartier nutzen und mit Leben füllen. Aber Bauen ist eben mit Veränderung, Lärm, Staub und Schatten verbunden. Verdichtung ist schon recht, aber doch nicht hier bei uns.... «Not in my backyard» ist eine Haltung, die es ernst zu nehmen gilt. Grosse Planungen können auch nach Jahren der Zustimmung an der Urne scheitern, die Gründe sind jeweils unterschiedlich. Das knappe Nein zum Zentrum Birsfelden schmerzt, gerade für die gemeinnützigen Bauträger. Lysbüchel Süd oder Volta Nord in Basel sind vielfältig angedacht und bereits gesichert, um die Planungen Klybeck, Wolf und Nordspitze wird wohl noch viel diskutiert.

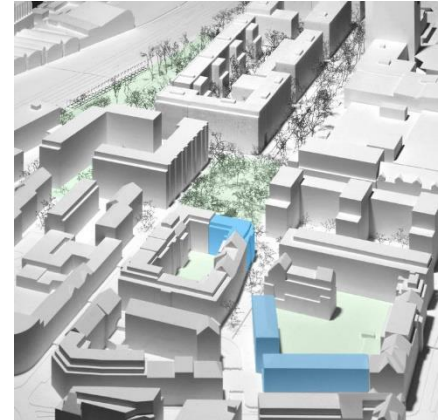
Die Immobilienbranche sollte auch selbstkritisch sein, die letzten zwei Jahrzehnte waren «Immobilien-Boomjahre». Nicht alles was gebaut wurde, ist auch ein echter Beitrag an die Stadt oder die Standortgemeinde.

Bei der Mitwirkung in der Bauträgerauswahl in Birsfelden und beim Bau-
feld 2.2 der SBB ist uns folgendes aufgefallen: Wenn Ideen zum städtischen Leben und zu Nachbarschaftsbildung gefragt werden, sind gemeinnützige besser als kommerziell orientierte Investoren. Kein Wunder, denn die Erzeugung von Stadt und Nachbarschaft sind schliesslich Ziel der Gemeinnützigen und nicht nur Mittel zum Zweck der Renditesicherung.

Grosse Projekte lösen grössere Diskussionen und Ängste aus als Kleine. Kleinere Projekte mit 15 bis 50 Wohnungen können zwar auch von Einsprechenden verzögert werden, selten aber verhindert. Überschaubare Projektgrössen sind daher nicht nur wirtschaftlich, sondern auch politisch etwas weniger riskant.

Übernahme der Papageienhäuser

Wie berichtet haben wir bei der Ausschreibung der sogenannten Papageienhäuser den Zuschlag erhalten und die Häuser im Baurecht der Einwohnergemeinde Basel übernommen. Wir nutzen das erste Jahr, Bewohnende und Bausubstanz besser kennen zu lernen. Unsere erste Einschätzung von Zustand und Bedürfnissen erwies sich dabei als schon recht treffend. Wir gehen davon aus, dass mit einigen Instandsetzungsmassnahmen, sanfter Erneuerungen des Bestandes und einer teilweisen Dämmung der Aussenhülle diese 50 recht günstigen Wohnungen für eine Generation in angemessener Weise zu sichern sein werden.



Projektentwicklung Volta Nord, davor die Lysbüchel Süd mit unserem Beckenweg 11 und die Papageienhäuser



Bei demokratischen Entscheidungen über grössere Planungsvorhaben geht es oft nicht nur um das Vorhaben an sich



Papageienhäuser mit überschaubarem Erneuerungsbedarf

Geschäftsstelle und Organe



Immobilienbewirtschaftung Teil-Digital



Morgenstimmung aus dem Büro

Zweite Führungsebene Geschäftsstelle

Das Jahr 2021 stand für ein paar Veränderungen im Geschäftsstellenteam. Nach fünf Jahren hat unsere Bewirtschafterin Jessica Ries beschlossen, sich neu zu orientieren. Im Herbst trat André Godinat seinen wohlverdienten Ruhestand an. Wir danken an dieser Stelle den beiden für ihren Einsatz zu Gunsten von Wohnstadt.

Eine wichtige Aufgabe war die Besetzung der neu geschaffenen zweite Führungsebene. Per 1.6. starteten die neue Leitung Bewirtschaftung und Leitung Finanzen und Administration. Mit letzterer haben wir im gegenseitigen Einvernehmen beschlossen, per Mitte 2022 wieder getrennte Wege zu gehen.

Im Mai, in der etwas ruhigeren Phase nach den Jahresabschlüssen, starteten wir die Software-Anpassung von Immotop 1 auf Immotop 2. Obwohl wir ein Jahr gewartet hatten mit dem Umstieg, zeigte sich, dass die Software vor allem im Bereich Rechnungswesen unsere Erwartungen noch nicht erfüllen konnte. Die Umstellung kostete – und kostet z.T. immer noch – einiges an Nerven im Rechnungswesen-Team. Ebenfalls erneuert haben wir unsere Server-Infrastruktur, dies aber ohne jegliche Probleme. Die sehr langjährige Zusammenarbeit mit der datarun GmbH zahlt sich aus.

Am Ende des Berichtsjahres arbeiteten insgesamt 14 Mitarbeitende mit insgesamt 11 ¼ Vollzeitstellen in der Geschäftsstelle.

Aktivitäten der Organe

Der Verwaltungsrat war im Berichtsjahr äusserst aktiv. Mitglieder des Verwaltungsrates trafen sich neben den vier ordentlichen VR-Sitzungen in Vollbesetzung insgesamt 25 Mal zu Kommissions- oder Ad-Hoc Sitzungen zu einzelnen Themen.

Die Generalversammlung musste pandemiebedingt noch einmal schriftlich durchgeführt werden. Den nächsten Satz übernehmen wir wörtlich aus dem letzten Geschäftsbericht: «Leider mussten auch weitere Anlässe wie das Adventskonzert oder ein Teamevent abgesagt werden».

Wir freuen uns darauf, wieder Anlässe durchzuführen.

Dienstleistungen und Beratung

Immobilienbewirtschaftung

Allein im Wohnstadt-Portefeuille kam es 2021 zu 60 Wiederbezügen von Wohnungen. Davor fanden jeweils Abnahmen, Instandstellungen, Inserate, Besichtigungen, Vertragserstellung und weitere Prozessschritte statt. Zum Tagesgeschäft gehört natürlich noch sehr viel mehr, denn alle Liegenschaften und ihre Nutzerinnen und Nutzer wollen betreut sein. Und Immobilien erzeugen zahllose Belege, die geprüft und korrekt verbucht sein wollen.

Dazu kam die Vorbereitung der Erstvermietungen für die Neubauten am Beckenweg 11 und an der Kernmattstrasse 18 in Binningen. Unser Team ist nach den Erfahrungen mit der Vermietung unserer Genossenschaftswohnungen am Bachgraben und am Riehenring in den letzten Jahren bereits routiniert in der Vermarktung von Neubauprojekten.

Im Rahmen von Mandaten waren über 20 Erstbezüge für das Projekt «Coco» der WBG Areal am Beckenweg 10 (zwischen Papageienhäuser und unserem Neubau Beckenweg 11) sowie 16 Erstbezüge im Gstaad in Münchenstein und 26 im Grammet in Liestal zu organisieren. Erstbezüge sind wie das Salz in der Suppe neben dem Tagesgeschäft!

Beratung und Entwicklung

Unsere Entwicklungs-, Realisierungs- und Bewirtschaftungserfahrung ermöglicht schnelle und profunde Antworten in den Bereichen Architektur, Bewirtschaftung, Wirtschaftlichkeit, Raumplanung, Gemeinwesen, Grundbuch u.v.m. Unser sehr breites Wissen ist gefragt.

Neben den Projektbegleitungen in Birsfelden oder im Rahmen von Volta Nord konnten wir in einem Dutzend Fällen mit Kleinberatungen - v.a. aber nicht nur bei Milizgenossenschaften - bei der Lösungsfindung unterstützend wirken. Für diverse Genossenschaften helfen wir bei etwas schwierigeren Wohnungsabnahmen.

Als etwas spezielle Beratungsprojekte konnten wir für die Gemeinden Vitznau am Vierwaldstättersee die Bedürfnisabklärung und mit einer baulichen Studie die Machbarkeit für eine Wohnüberbauung mit Feuerwehr, Werkhof und ein grösseres Parking für die Rigi-Bahn (Sommer) und Bootseinlagerung (Winter) erarbeiten.

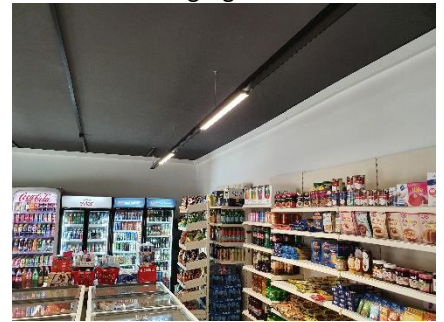
Für ein Grundstück in Arlesheim haben wir die Rahmenbedingungen und die Machbarkeit für einen grösseren Gewerbebau abgeklärt.



Erstbezug beim Gstaad Münchenstein



«Grammet» Bürgergemeinde Liestal



Anpassungen im sanierten Laden Wattstr.



Konzept für Areal mit Seesicht in Vitznau



Rahmenbedingungen Gewerbebau

Sanierungsarbeiten im Portefeuille

Rückblick 10 Jahre

In den letzten 10 Jahren hat Wohnstadt 155 Wohnungen neu erstellt und dafür ca. 55 Mio. investiert. In der gleichen Zeit wurden 330 Wohnungen teilsaniert oder aufgewertet. Für Sanierungen im Bestand wurden in diesem Zeitraum ca. CHF 25 Mio. investiert, für den laufenden Unterhalt nochmals über CHF 10 Mio. 86 Wohnungen oder ca. jede siebte haben in den letzten 10 Jahren keine wesentlichen Investitionen erfahren.

Energie

70% unserer Objekte hängen an der Fernwärme und noch 18% am Gasnetz. In je 6% sorgen Wärmepumpen bzw. Holzpellets (v.a. im Baselbiet) für Wärme. Die letzte Öl-Heizung im Portefeuille haben wir bereits vor vier Jahren eliminiert. Auf den Dächern eines Drittels unserer Wohnungen produzieren PV-Anlagen Strom.

In den letzten 5 Jahren wurden 5 fossile Heizungen auf Fernwärme oder Holz umgestellt. In drei Fällen wurden die Gasheizungen noch einmal erneuert und mit Sonnenkollektoren ergänzt. Wohnstadt ist also betreffend Energiemix schon recht gut unterwegs. Energie und CO₂ bleiben aber eine Aufgabe.

Zustandsübersicht Portefeuille



Zugang Riehenring 3/3a



Anpassungen Nasszellen Sempacherstr.

Riehenring 3

Kurz nach Bezug zeigte sich, dass der gebaute Brunnen weniger Grundwasser liefert als von Geologen und Planern erwartet. Es musste also ein zweiter Brunnen gebaut werden. Dass dafür ein zusätzliches Baugesuch notwendig war, kann man sich denken. Ein Kommentar darüber sparen wir uns. Die Bewohnenden brauchten einiges an Geduld und Nerven, denn mit dem notwendigen «Provisorium» war die Warmwasserversorgung nicht immer zufriedenstellend. Zusätzlich hat ein Ausfall einer Komponente elektrische Folgeschäden verursacht. Die neuen Haustechnikanlagen haben mehr Tücken als die Öl- und Gasheizungen von früher. Eine gute Nachricht gibt es: Wir fördern Grundwasser mit über 18°C Temperatur und geben es mit 12°C zurück, also im natürlichen Zustand. Die Wärmeerzeugung am Riehenring ist nicht nur energieeffizient, sie ist auch eine aktive Umweltschutzmassnahme.

Dornacher-/Sempacherstrasse

Nach 35 Jahren waren die Warm- und Kaltwasserleitungen am Lebensende und mussten teilweise ersetzt werden. Die Kanalisation wurde nicht verändert. Gleichzeitig wurden die Nasszellen aufgewertet. Eine Erneuerung des Flachdachs mit mehr Wärmedämmung und einer 50 kWp Photovoltaikanlage wurden parallel realisiert.

«Tiny Elf» am Beckenweg

11 – Lysbüchel Süd

Mit grossem Effort wurde unser Neubau am Beckenweg noch vor der Weihnachtspause fast zu 100% fertig gestellt. Bis auf wenige Ausnahmen klappte es beim Bauen mit den Materiallieferungen, auch die Auswirkung von Covid 19 auf der Baustelle blieb im Rahmen, auch wenn natürlich der eine oder andere ein paar Tage fehlte. Per März 2022 ist der Neubau bezugsbereit und fast vollvermietet.

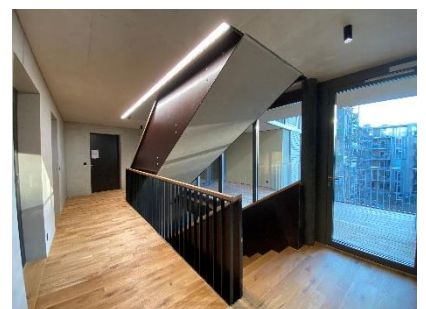
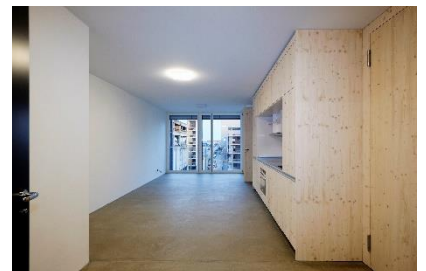
Das Konzept von Mehrfamilienhäusern mit Kleinwohnungen ist nicht neu, das gab es in der Baugeschichte immer wieder. Wir sind gespannt auf den Start der Hausgemeinschaft. Das Haus mit Gemeinschaftsbalkonen, einem wohnlichen «hölzigen» Treppenhaus und der WaschkÜCHE als attraktiven Treffpunkt neben dem Hauseingang bietet viel Potenzial für Nachbarschaft ohne Zwang.

Im Haus werden etwas über 40 Personen leben, v.a. Erwachsene von 22 bis 65, wobei etwas mehr als die Hälfte unter 30, und nur 10% über 50 Jahre alt sind. Gut ein Drittel sind Wohnende ohne Schweizer Pass, dazu kommen einige Doppelbürgerinnen und Doppelbürger. Der deutlich grössere Teil der Mietenden weist Einkommen unter dem Medianeinkommen aus, nur ein verhältnismässig kleiner Teil liegt über dem Medianeinkommen.

Das Haus ist nachhaltig und komfortabel gebaut. Bei ca. CHF 8.2 Mio. Erstellungskosten ohne Land sind das bei 42 Personen fast 200'000.- Franken Investitionskosten pro Person. Dies ist eine stolze Summe und steht in direktem Zusammenhang mit der Tatsache, dass dieses Haus – wie ein Grossteil der Stadt – für Ein- und Zweipersonenhaushalte gebaut wurde.

Die Mietzinsen betragen für die Zweizimmerwohnungen netto CHF 960.- bis 1090.- (Attikageschoss 1'180-1'280.-) bzw. für die Dreizimmerwohnungen CHF 1280.- bis 1340.- netto zzgl. CHF 120 bis 150.- akonto Nebenkosten und CHF 30.- bis 40.- akonto Strom.

Die Dienstleistungsfläche im Erdgeschoss an der Ecke Weinlagerstrasse / Beckenweg bzw. am künftigen grünen Lysbüchelplatz liegt an einer Schlüsselstelle im künftigen Quartier. Wohnstadt belegt diese Fläche im Moment selber als Aussenposten, Sitzungszimmer und als Bauleitungsbüro für die anstehende Sanierung der Papageienhäuser. Zur Vermietung an Dritte ist die Fläche besser geeignet, wenn die weitere Quartierentwicklung Volta Nord in etwa vier Jahren absehbar und weitere der künftigen Quartierbewohnerinnen als Kunden oder Nutzer zuziehen werden.



Totalsanierung Brandruine Kernmattstrasse

Neues Leben für ein abgebranntes Haus

2016 brannte in Binningen an der Kernmattstrasse in der Nähe des Dorenbachkreisels ein altes Haus aus. Die Gemeinde als Eigentümerin liess glücklicherweise die Brandruine sichern. An einem anderen Beispiel an der Hauptstrasse hatte sich gezeigt, dass bei einem Abbruch infolge der Grenzabstandsregelungen des Baselbieter Baugesetzes als Neubau nur noch ein kleines Einfamilienhaus möglich gewesen wäre. Der Entscheid des Schweizer Stimmbevölkerung 2013 zur Revision des Raumplanungsgesetzes mit dem Ziel der «Innenentwicklung» ist im Baselbiet offensichtlich noch nicht richtig angekommen. Doch zurück zu unserem Binninger Projekt:

Im August 2020 wurden wir von Ferrara Architekten kontaktiert und hatten eine erste Besprechung mit Gemeindevertretern. Bereits Mitte Oktober 2020 konnten wir den Baurechtsvertrag unterzeichnen und Ende Oktober die Baugesuchsunterlagen einreichen. Im April 2021 wurde die Baubewilligung erteilt und der Baustart konnte erfolgen. Dank weitgehender Trockenbauweise und der gemeinsamen Anstrengung aller Beteiligten können per 1. Mai 2022 die vier Wohnungen bezogen werden, nach lediglich 20 Monaten Vorbereitungs- und Bauzeit.

Das Baurecht ist dank dem recht hohen Nutzungsmass und dem Binninger Baurechtsreglement sehr günstig. Die Baukosten waren aber sicher nicht günstiger als bei einem kompletten Neubau. Entstanden sind vier attraktive Wohnungen mit zwei und drei Zimmern sowie im hinteren Teil eine Maisonettewohnung. Einziehen werden eine Familie, ein Paar und zwei Einzelpersonen.



Kernmatt: Brandruine vor Baubeginn



Das neue Innenleben entsteht in Holz



Ein Jahr später: Ein Bijou



Vier attraktive Wohnungen, hier im DG

Neue Projekte

Dominikushaus Riehen

Das Riehener Dominikushaus zieht 2023 nach über 50 Jahren 250 Meter Richtung Zentrum in einen Neubau. Wohnstadt wird dann von der Stiftung Dominikushaus die Gebäude im Baurecht übernehmen und umnutzen.

Aus dem Studienauftrag ging das Team von Salathé Architekten siegreich hervor. Mit den Architekten und den weiteren Fachplanern wurden das Studienauftragskonzept weiter vertieft und die Vorprojekte erarbeitet. Dafür waren umfangreiche Bestandesaufnahmen sinnvoll. Das Haus wird an die Fernwärme Riehen angeschlossen und die haustechnischen Anlagen werden weitgehend erneuert.

Die Umnutzung bedingt natürlich Rückbauten und auch Eingriffe in die Tragstruktur. Der Gebäudeteil zwischen Hauptbau und ehemaligem Konvent wird abgebrochen. Es wird ein grösserer Hof entstehen und die Baustruktur wird durchlässiger. Vorgesehen sind 5 Studios/Ateliers, 20 Zweizimmerwohnungen, je 4 Drei- bzw. Vierzimmerwohnungen und 6 Townhouses. Insgesamt eine Mietfläche von über 3000 m².

Das Bauvorhaben konnten wir beim Gemeinderat, bei der Ortsbildkommission und bei den direkten Nachbarn bereits vorstellen. Die Baueingabe ist auf Frühsommer 2022 geplant.

Die grosse Herausforderung ist ein sinnvoller Umgang mit dem Bestand: Eigentlich sollte nichts weggeworfen werden, was noch funktioniert. Und das Haus funktioniert, denn es ist als Pflegeheim seit über 50 Jahren in Betrieb. Aber gleichzeitig gilt es die Chance nutzen, das Haus für mindestens einen Erneuerungszyklus, d.h. eine Generation fit zu machen.

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



Dominikushaus Riehen



Bau Dominikushaus in den 60er Jahren.

Familienwohnungen im Bodmen in Reinach BL

Kein neues Projekt! Es gibt Projekte, die brauchen noch mehr Geduld als andere. Das Projekt für die 21 Familienwohnungen im Westen von Reinach gehört dazu.

Der Architekturwettbewerb fand 2011 statt. Nachdem der Quartierplan durch die Gemeinde endlich rechtsgültig war, haben wir uns für die Ausführung beworben. Der Gemeinderat wählte aber den WGN. Da es länger als erwartet dauerte, hat der WGN uns und die Gemeinde angefragt, ob Wohnstadt das Projekt übernehmen kann bzw. soll. Wir haben das Projekt weiterentwickelt und uns bis zur Rechtskraft der Baubewilligung ebenfalls in Geduld üben müssen, d.h. bis September 2021... Für uns und die Architektinnen und Architekten und weiteren Fachplaner hiess das: Wieder aufstarten. Der Baubeginn erfolgt im April 2022 und die Fertigstellung ca. Ende 2023.



Grundstück Reinach vor Baubeginn

Ausblick

Wohnen in Zukunft



Anstelle der im Moment abebbenden Pandemie beschäftigen uns zum Zeitpunkt der Berichtserstellung im ersten Quartal 2022 steigende Zinsen, steigende Energiepreise, Inflation, unterbrochene Lieferketten und ein Krieg in Europa. Alles Dinge, die leider immer wieder kommen.

Da Wohnbau äusserst langfristig angelegt ist, befassen wir uns aber mindestens so intensiv mit den Megatrends: Klima und Energie, Nachbarschaft, Haushaltgrösse und Wohnflächen, Kreislaufwirtschaft, Zahlbarer Wohnraum. Diese Fragenstellungen bleiben aktuell, bzw. werden noch wichtiger.

Bei uns im Land leben noch 2.2 Personen pro Haushalt, d.h. es gibt bald mehr als 4 Mio. Haushalte, sprich Erstwohnungen. In einem Drittel davon (in BS 47%) lebt nur eine Person. Wir können uns als Gesellschaft im Moment in der Mehrheit solche Kleinhaushalte mit entsprechendem Flächenkonsum leisten, daher braucht es immer noch Wohnraum. Aber weder ein Bevölkerungswachstum noch ein Wachstum der Anzahl Haushalte ist auf immer und ewig gegeben.

Ob neue Immobilien-Geschäftsmodelle z.B. in Form von Kurzzeitapartements mit verlockenden Renditeversprechungen wirklich nachhaltig sein werden, wird sich zeigen. Was die Folgen von Politikentscheidungen sein werden, ebenfalls. Gerade in unserer Region können Wohnungssuchende und Investoren in derselben Stadt zwischen verschiedenen Politik-Modellen wählen.

Auch die gemeinnützigen Wohnungsträger werden nicht überall nur bejubelt. Neben klassischen Genossenschaften tummeln sich seit neuerem auch andere Kapitalgesellschaften im Bereich preisgünstiges Wohnen. Wohnen im städtischen Raum wird sich immer wieder verändern, ob zum Besseren oder nicht.

Wir als Wohnstadt bleiben unserem Modell der guten und preiswerten Wohnungen in guten Nachbarschaften treu. Und das im nächsten Jahr 2023 seit fünfzig Jahren.

Jahresrechnung 2021

Kommentar zur Jahresrechnung

Wohnstadt ist stetig auf Wachstumskurs und dabei grundsolide. Als Wohnungsgenossenschaft mit vernünftigen Mieten und wenig Gewerbeflächen treffen uns die Pandemie und ihre wirtschaftlichen Folgen kaum.

Bilanz

Beim Umlaufvermögen ist der mit knapp CHF 2.1 Mio. leicht tiefere Bestand an flüssigen Mitteln und die höheren Abgrenzungen für Heiz- und Nebenkosten erwähnenswert. Das Anlagevermögen als wichtigste Position in unserer Bilanz inkl. der Anlagen im Bau ist gegenüber dem Vorjahr um 8.5 % gewachsen. Die Summe der Wertberichtigungen, also die kumulierten Abschreibungen ist um 7 % gewachsen.

Auf der Passivseite liegt das kurzfristige Fremdkapital deutlich wieder etwas über dem Vorjahreswert. Die höheren Kreditoren haben in erster Linie mit dem Eintreffen von Vorjahresleistungen betreffenden Rechnungen im neuen Jahr zu tun. Auf der Passivseite sind wie auf der Aktivseite die Abgrenzungen für Heiz- und Betriebskostenabrechnungen gestiegen. Der Abrechnungsstand entspricht noch nicht unseren Zielsetzungen. Der Bestand an Hypotheken / Darlehen ist analog des Anlagewertes um 8.5 % gestiegen auf CHF 111.8 Mio. Dies bei einem Zugang von Wohnungen um fast 15 %. Das Genossenschaftskapital ist um 5 % auf etwas über CHF 16 Mio. gestiegen.

Erfolgsrechnung

Die Erträge sind wie der Betriebsaufwand um 6.5 % gestiegen. Gestiegen sind die Mieterträge dank den Liegenschaften Riehenring ein ganzes Jahr und Becken-/Hünigerstrasse ein halbes Jahr. Gleichzeitig konnten die Leerstände deutlich reduziert werden. Unter Leerstände sind auch Mietzinsreduktionen während Sanierungs- und Umbaumaassnahmen verbucht. Ebenfalls gestiegen ist der Dienstleistungsertrag.

Auf der Aufwandseite ist die grösste Abweichung beim Personalaufwand zu verzeichnen. V.a. die Rekrutierung und die Einführung einer zweiten Führungsebene ab Juni schlägt sich hier mit einem Plus von 13 % nieder. Die diversen Betriebs- und Verwaltungskostenpositionen liegen in der Grössenordnung des Vorjahres. Auch der Aufwand für Unterhalt und Reparaturen liegt auf Vorjahresniveau. Der Finanzaufwand war trotz Mehrvolumen an Hypotheken und Darlehen noch einmal um 2.5 % tiefer als im Vorjahr. Als Abschreibungen wurden CHF 2.5 Mio. verbucht, was dem steuerlichen Maximum entspricht.

Der Jahresgewinn von CHF 509'523.- erlaubt problemlos die immer noch äusserst attraktive Verzinsung des Anteilscheinkapitals sowie die Zuweisung an die Reserven.

Bilanz

Aktiven

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<u>Umlaufvermögen</u>				
Flüssige Mittel	<u>2'076'305.99</u>	2'076'305.99	<u>2'742'642.01</u>	2'742'642.01
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	127'964.88		143'403.30	
Delkredere	<u>-31'300.00</u>	96'664.88	<u>-26'820.00</u>	116'583.30
Andere kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	38'793.73		24'919.32	
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	<u>1'500.00</u>	40'293.73	<u>0.00</u>	24'919.32
Aktive Rechnungsabgrenzung				
Aktive Rechnungsabgrenzung	145'559.30		88'790.85	
Heiz- und Nebenkosten	<u>2'439'361.52</u>	2'584'920.82	<u>1'725'841.40</u>	1'814'632.25
Total Umlaufvermögen		<u>4'798'185.42</u>		<u>4'698'776.88</u>
<u>Anlagevermögen</u>				
Finanzanlagen				
Mieter Depot Viaduktstr.	50'996.45		50'990.20	
Wertschriften	<u>116'510.00</u>	167'506.45	<u>117'559.25</u>	168'549.45
Immobilien Sachanlagen				
Anlagen im Bau	8'472'113.87		2'683'494.35	
Liegenschaften	161'070'246.40		153'471'811.35	
Wertberichtigung Liegenschaften	<u>-37'451'198.31</u>	132'091'161.96	<u>-34'947'910.31</u>	121'207'395.39
Total Anlagevermögen		<u>132'258'668.41</u>		<u>121'375'944.84</u>
TOTAL AKTIVEN		<u>137'056'853.83</u>		<u>126'074'721.72</u>

Bilanz

Passiven

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	<u>1'290'389.90</u>	1'290'389.90	<u>889'208.80</u>	889'208.80
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten				
Mietervorauszahlungen	<u>877'553.85</u>	877'553.85	<u>781'895.50</u>	781'895.50
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	15'000.00		315'000.00	
Darlehen	<u>35'300.00</u>	50'300.00	<u>35'300.00</u>	350'300.00
Passive Rechnungsabgrenzung				
Passive Rechnungsabgrenzung	206'597.91		206'614.35	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	<u>2'712'653.20</u>	2'919'251.11	<u>1'921'195.90</u>	2'127'810.25
Total kurzfristiges Fremdkapital		<u>5'137'494.86</u>		<u>4'149'214.55</u>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	82'100'000.00		72'899'500.00	
Darlehen	<u>29'718'600.00</u>	111'818'600.00	<u>29'903'900.00</u>	102'803'400.00
Langfristige Rückstellungen				
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	172'790.65		169'002.90	
Rückstellung für Unterhalt und Sanierungen	0.00		0.00	
Rückstellung für Investitionsrisiko	<u>250'000.00</u>	422'790.65	<u>250'000.00</u>	419'002.90
Total langfristiges Fremdkapital		<u>112'241'390.65</u>		<u>103'222'402.90</u>
Genossenschaftskapital		16'092'500.00		15'329'200.00
Gesetzliche Gewinnreserve		756'500.00		721'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		1'500'000.00		1'500'000.00
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag	819'445.27		777'221.69	
Jahresgewinn	<u>509'523.05</u>	1'328'968.32	<u>375'182.58</u>	1'152'404.27
Total Eigenkapital		<u>19'677'968.32</u>		<u>18'703'104.27</u>
TOTAL PASSIVEN		<u>137'056'853.83</u>		<u>126'074'721.72</u>

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnungen 2021 und 2020

	2021		2020	
	CHF	CHF	CHF	CHF
ERTRAG				
Betriebsertrag				
Liegenschaftsertrag	10'622'396.45		10'168'473.80	
Leerstände / Debitorenverluste	-428'443.45		-603'515.20	
Dienstleistungsertrag	<u>625'876.00</u>	10'819'829.00	<u>609'729.35</u>	10'174'687.95
AUFWAND				
Betriebsaufwand				
Personalaufwand	1'653'316.99		1'461'593.95	
Unterhalt und Reparaturen	3'197'671.57		3'056'434.61	
Verwaltungsaufwand	118'386.12		229'819.68	
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	96'664.58		98'268.06	
Raumaufwand	114'823.00		111'101.95	
Übriger Liegenschaftsaufwand	123'291.75		128'676.31	
Abschreibungen	<u>2'503'288.00</u>	7'807'442.01	<u>2'249'154.26</u>	7'335'048.82
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		<u>3'012'386.99</u>		<u>2'839'639.13</u>
Finanzertrag	-2'526.56		-2'417.85	
Baurechtszinsen / Anmiete	970'327.40		971'118.80	
Finanzaufwand	<u>1'211'277.50</u>	2'179'078.34	<u>1'243'065.30</u>	2'211'766.25
Betriebsergebnis vor Steuern		<u>833'308.65</u>		<u>627'872.88</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>833'308.65</u>		<u>627'872.88</u>
Direkte Steuern	<u>323'785.60</u>	323'785.60	<u>252'690.30</u>	252'690.30
Jahresgewinn		<u><u>509'523.05</u></u>		<u><u>375'182.58</u></u>

Anhang, Gewinnverteilung

Anhang zur Jahresrechnung

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 2021 CHF 0.00 (Vorjahr CHF 182'858.76).

2.6 Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Betriebskosten in Rechnung gestellt werden, betragen im Berichtsjahr CHF 141'663.05 (Vorjahr: CHF 129'663.05)

3. Erklärung Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

4. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen CHF 0.00 (Vorjahr CHF 0.00)

5. Verpfändete Aktiven

	2021	2020
Buchwert der Liegenschaften	123'619'048.09	118'523'901.04
Zur Sicherung von Hypotheken	82'115'000.00	73'214'500.00
Zur Sicherung von Darlehen	29'753'900.00	29'939'200.00

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 seit Anfang 2020 bringt Unsicherheiten mit sich, welche die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft hätten treffen können. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die Fortführung der Gesellschaft durch die Auswirkungen der Pandemie nicht in Frage gestellt ist.

Antrag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinns 2021

	31. Dez 21	31. Dez 20
Gewinnvortrag Vorjahr	819'445.27	777'221.69
Jahresgewinn	509'523.05	375'182.58
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	1'328'968.32	1'152'404.27
Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:		
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	40'000.00	35'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserven	500'000.00	0.00
2.0 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	312'525.25	297'959.00
Vortrag auf neue Rechnung	476'443.07	819'445.27
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	1'328'968.32	1'152'404.27

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 2021 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, 7. April 2022

BANDO TREUHAND AG


Ursula Weber
Revisionsexpertin RAB
Leitende Revisorin


Linus Cavegn
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 1.1.2022 (TCHF)	Buchwert 31.12.2021 (TCHF)
Rickenbacherstrasse 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	579	1'112	2'233	884
Neuensteinerstrasse 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'255	464
Mörsbergerstrasse 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'692	1'260	7'296	2'668
Feldbergstrasse 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	493	285	2'113	696
Homburgerstrasse 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'780	1'251	6'973	3'719
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	8	0	934	919	4'165	1'961
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	367	235	1'374	580
Colmarerstrasse 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'432	1'392
Breisacherstrasse 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'659	696
Laufenstrasse 69	Basel	1929	1988	5	0	0	0	373	205	1'406	657
Klybeckstrasse 8	Basel	1897	1988	11	1	0	1	820	476	4'062	2'235
Gotthelfstrasse 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'429	2'360
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'372	2'075
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	26	4'037	*7'502	19'222	10'386
Mülhauserstrasse 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'728	951
Ochsengarten	Aesch	1995	1995	35	3	33	2	3'139	*4'832	10'300	6'806
Brislachstrasse 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	1	1'315	2'700	4'816	2'978
Wattstrasse 22	Basel	1913	1995	11	1	1	0	951	268	4'110	2'610
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'229	2'238
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	5	1'580	750	5'168	4'041
Gellertstrasse 160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'744	*1'561	6'640	4'511
Dornacher-/Sempacherstrasse	Basel	1984	2010	52	4	47	3	4'621	*2'863	19'547	8'318
Burgfelderstrasse 200-206	Basel	1993	2010	39	4	42	10	3'889	*2'793	14'568	8'380
Birsekstrasse 17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	*1'241	3'454	2'103
Ribi 2	Ormingen	2014	2014	20	0	20	4	2'312	*2'580	8'452	6'961
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'988	*5'539	22'576	21'507
Riehenring 3/3a (Bezug 4/20)	Basel	2020	2020	36	0	0	0	3'176	*3'095	14'401	14'313
Kernmattstrasse 18/20	Binningen	1851	2020	4	0	0	0	280	*292	**142	**1'666
Hüniger-41-45/Beckenstr.6-8	Basel	1950	2021	50	0	3	0	3'607	*3'227	12'360	5'463
Beckenweg 11	Basel	2021	2021	30	1	0	1	1'583	*669	7'984	**
TOTAL				615	21	280	78	50'748	51'526	200'466	123'619
für Dritte bewirtschaftete Objekte				724	44	430	94				

* Grundstück im Baurecht. ** LS im Bau

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
Lilian Erb, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
Nathalie Gago, Sachbearbeiterin Rechnungswesen
Basil Heckendorn, Immobilienbewirtschafter (ab 3/2022)
Patricia Jenni, Leiterin Administration und Finanzen (ab 6/2022)
Simone Kohler, Anwältin, Architektin
Thomas Kühne, Innenarchitekt und Energiefachmann
Behar Maraj, Sachbearbeiter Rechnungswesen
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung
Sven Oser, Liegenschaftsbewirtschafter mit Fachausweis
Helga Siebold, Liegenschaftsbewirtschafterin
Katharina Siegel, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
Erna Stäger, Finanz- und Rechnungswesen
Michael von Appen, Leiter Bewirtschaftung
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
mail: vorname.name@wohnstadt.ch

