

Geschäftsbericht



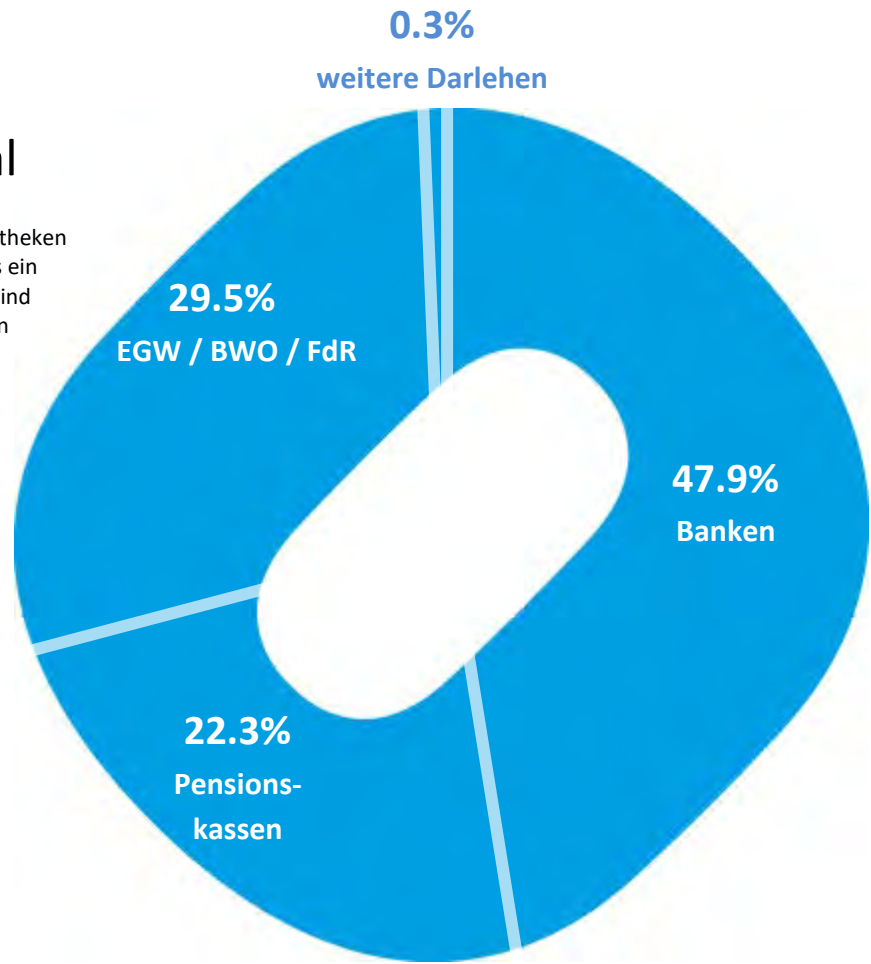
**WOHN
STADT.**



2022

Struktur Fremdkapital

Fast die Hälfte der Verbindlichkeiten sind Hypotheken bei drei (regionalen) Banken. Etwas weniger als ein Viertel liegt bei drei Pensionskassen, fast 30% sind Beteiligungen an EGW-Anleihen sowie Darlehen des BWO bzw. des Fonds de Roulement. Weitere Darlehen machen 0.3% aus.



Laufzeiten der Verbindlichkeiten

Die Wohnstadt Finanzierungsstruktur ist auf Stetigkeit ausgelegt. Die durchschnittliche Laufzeit beträgt mehr als 5 Jahre. Der Anteil Geldmarkthypotheken beträgt ca. 6%. Der durchschnittliche Zinssatz entspricht im Moment dem Referenzzinssatz von 1.25%.



Titelbild: Vom Bundeshaus nach Waldenburg - Ausstellung der SGBK- Schweizerische Gesellschaft bildender Künstlerinnen im ehemaligen Gerichtssaal im neuen Wohnstadt-Haus an der Hauptstrasse in Waldenburg

Vorwort

des Präsidenten

Im vergangenen Jahr haben wir wichtige Schritte unternommen, um die Organisation weiterzuentwickeln und uns auf künftige Herausforderungen vorzubereiten.

Wir sind sehr stolz darauf, dass Wohnstadt 2023 das 50-jährige Bestehen feiern wird. Dieses besondere Jubiläum gibt uns die Gelegenheit, auf unsere lange und erfolgreiche Geschichte zurückzublicken und uns gleichzeitig auf die Zukunft zu konzentrieren. Wir sind uns sicher, dass Wohnstadt auch in den nächsten 50 Jahren erfolgreich sein wird, indem wir uns auf unsere Kernwerte und Ziele konzentrieren und uns ständig weiterentwickeln. Wir werden uns auch weiterhin bemühen, unseren Genossenschaftsmitgliedern und Geschäftspartnern hochwertige Wohnungen und Dienstleistungen anzubieten und eine verantwortungsbewusste und nachhaltige Geschäftspraxis verfolgen.

Im vergangenen Jahr haben wir die zweite Führungsebene weiter ausgebaut. Während in der Bewirtschaftung bereits der Alltag eingeleitet ist, wird in der Leitung Administration weiterhin an der Umsetzung der neuen Organisationsstruktur gearbeitet. Wir sind überzeugt, dass wir mit der gewählten Organisation und den sich im Abschluss befindenden Prozessanalysen und -umsetzungen gut gerüstet sind und den Weg in die digitale Zukunft beschreiten können.

Wir haben erneut einen Strategieworkshop mit der Geschäftsleitung durchgeführt und die Ausrichtung für die nächsten Jahre festgelegt. Auch die Kommissionen wurden in ihrer Besetzung belassen, um einen effizienten Informationsaustausch und eine reibungslose Abwicklung aller Geschäfte sicherzustellen.

Die Fusionsgespräche in den letzten Jahren wurden intensiviert und die notwendigen Voraussetzungen für das weitere Vorgehen geschaffen. Die Wohnstadt wird, sollte die Generalversammlung am 19. Juni 2023 zustimmen, mit der „Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131“ fusionieren, wobei es sich um eine Absorptionsfusion handelt. Nach der Fusion wird es nur noch die Wohnstadt geben. Wir hoffen auf die Zustimmung der Generalversammlung und sind überzeugt, dass die Fusion die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft weiter stärken wird. Die Generalversammlung findet anders als die vielen Jahre zuvor, nicht im Bethesda, sondern in den neuen Räumlichkeiten auf dem „Westfeld“ statt.

Abschließend möchte ich im Namen des Verwaltungsrates unseren herzlichen Dank an alle Genossenschaftlerinnen, Genossenschaftler und Geschäftspartner aussprechen. Ihr Vertrauen und Ihre Zusammenarbeit sind für uns von grossem Wert und bilden damit auch die Grundlage unseres Erfolgs. Gleichzeitig möchte ich mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat sowie bei allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle bedanken. Nur durch den gemeinsamen Einsatz und das Engagement jedes Einzelnen können wir auch in Zukunft erfolgreich bleiben und die Interessen unserer Mitglieder vertreten. Wir sind stolz darauf, Teil einer starken und solidarischen Gemeinschaft zu sein, die sich für lebenswerte Wohnverhältnisse und ein nachhaltiges Miteinander einsetzt.

Philippe Maurer, Präsident



Vorwort

des Geschäftsleiters



Wohnstadt feiert das fünfzigjährige Bestehen. Kindheit, Pubertät und Midlife-Crisis sind Vergangenheit, die Jubilarin zeigt sich rüstig und dynamisch. Tagesgeschäft und Opportunitäten halten uns fit, die gewonnene Erfahrung hilft dabei. Der Krieg in Europa bewegt natürlich auch uns. Wir konnten immerhin einige Wohnungen mit «Ukraine-Rabatt» zur Verfügung stellen.

Andere Themen kamen nicht unerwartet. Steigende Energiepreise oder höhere Zinsen waren absehbar. Die Entwicklung unseres Portefeuilles in Richtung von mehr Energieeffizienz und hin zum Ersatz von fossilen Heizungen beschäftigt uns schon seit Jahren. Auch mit einer Zinswende war zu rechnen. Wohnstadt ist daher sehr träge und konservativ finanziert. Nicht ein absolut tiefer Finanzierungsaufwand stand in den letzten Jahren im Vordergrund, sondern ein stetiges «Roller» der Verbindlichkeiten. Die Null-Zins-Jahre sind erstmal vorbei, das wird man in den Erfolgsrechnungen der nächsten Jahre mit einer gewollten Zeitverzögerung bemerken. Wir haben die Tiefzinsphase genutzt, unser Portefeuille zu erneuern und auf ein vernünftiges Mass abzuschreiben. Das wird uns in den nächsten Jahren zu Gute kommen.

Um die Betreuung der uns anvertrauten Liegenschaften und Mietverhältnisse noch besser sicherzustellen, verstärken wir unsere Organisation und bereiten uns auf eine digitalere Zukunft vor. Wir optimieren Prozesse und überprüfen unsere digitalen Werkzeuge. Wir wollen aber auch in Zukunft noch persönlich vor Ort sein in unseren Nachbarschaften, auch per Telefon und in unseren Büros in der Markthalle stehen wir wie gewohnt zur Verfügung.

Wir sind bereit für neue Projekte oder die Übernahme von Liegenschaften. Im Zuge der verabschiedeten Strategie möchten wir auch bereitstehen als mögliches Auffanggefäss für kleine Genossenschaften, die nicht unbedingt als eigenständige in der Freizeit geführte Unternehmung in die Zukunft gehen möchten. Es ist jedoch ein grosser Schritt für eine kleine Genossenschaft sich in die Obhut einer grösseren Schwester zu begeben. Daher will Wohnstadt auch nicht zu aktiv auftreten, sondern sich lieber jederzeit bereithalten.

Andreas Herbst, Geschäftsführer

50 Jahre ...

50 Jahre alt ist Wohnstadt schon. Das Weiterentwickeln des Bestandes zum Nutzen unserer Wohnenden treibt uns an. Nicht nur die Pflege der bisherigen Mietobjekte, sondern auch die Bereitstellung neuer Wohnmöglichkeiten. Und dies im Kontext unserer Stadtregion.

Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsrat 2022 die Strategie diskutiert und formuliert.

Unsere Mission

WOHNSTADT bietet, sucht und entwickelt vielfältigen, nachhaltig realisierten und bewirtschafteten Wohnraum mit gutem Preis-Leistungsverhältnis in der Nordwestschweiz. Dazu erbringt WOHNSTADT Beratungs- und Bewirtschaftungsdienstleistungen für unterschiedlichste Bauträger oder die öffentliche Hand. Auch bietet WOHNSTADT ein mögliches Auffanggefäss für kleine, genossenschaftlich organisierte Bauträger, die zwar eine gute Nachbarschaft leben und organisieren möchten, aber nicht alle Aufgaben erfüllen mögen, die mit der Führung einer selbständigen «Unternehmung» verbunden sind.

Dank der Grösse, der Breite des Tätigkeitsspektrums und der langjährigen Erfahrung ist WOHNSTADT «die erste Adresse», wenn es in der Nordwestschweiz um Fragen rund um gute und/oder gemeinnützige Wohnimmobilien geht.

Unsere Tätigkeitsfelder bzw. Produkte

Vielfältiger, preisgünstiger und nachhaltiger **Wohnraum** für unterschiedliche Ansprüche in der Nordwestschweiz

Nachhaltiger Unterhalt und **Erneuerung** der eigenen Bauten

Dienstleistungen rund um den Betrieb von Wohnimmobilien und -bauträger

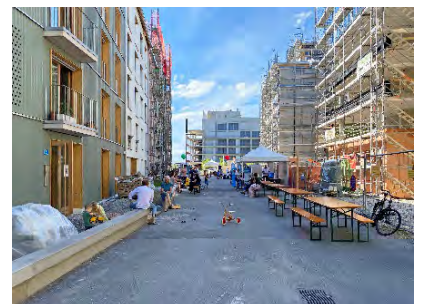
Beratung in Immobilien- und Baufragen



Beckenweg 11 mit Beckenstrasse 6/8 im Hingergrund.



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



Tag der Wohngenossenschaften am Beckenweg

Geschäftsstelle und Organe

Gestärkte Geschäftsstelle



Immobilienbewirtschaftung Teil-Digital



VR & Mitarbeitende in der Langen Erlen



VR & Mitarbeitende an der «ville des arts» in Waldenburg

Seit März 2022 arbeitet Basil Heckendorn als Immobilienbewirtschafter für Wohnstadt. Als Präsident einer Basler Wohngenossenschaft kennt er die Genossenschaftswelt aus dem Effeff. Seit dem Juni 2022 leitet Patricia Jenni den Bereich Administration und Finanzen. Ab Januar 2023 ergänzt die erfahrene Liegenschaftsbewirtschafterin Noëlle Baumann unser Bewirtschaftungsteam, ab Februar 2023 der junge Betriebsökonom Fatlind Ademaj das Team Administration und Finanzen.

Ein Dreierteam aus Geschäftsleiter, Leiterin Administration und Finanzen und Leiter Bewirtschaftung bilden die operative Geschäftsleitung.

Eine wichtige Aufgabe für die nächsten 2 Jahre ist die Digitalisierung der Prozesse.

Aktuell arbeiten 16 Mitarbeitende mit etwa 14 Vollzeitstellen für die Geschäftsstelle, das sind 9 Frauen und 7 Männer, wobei die Frauen etwas kleinere Pensen arbeiten als die Männer. Fünf Mitarbeitende haben bereits mehr als 10 Jahre Dienstjahre hinter sich, fünf arbeiten seit weniger als zwei Jahren für Wohnstadt. Je drei Frauen und Männer können für Wohnstadt mit Unterschrift bzw. Prokura unterzeichnen. Auch unser Verwaltungsrat ist mit drei Männern und drei Frauen paritätisch besetzt.

Ein aktives Jahr für unseren Verwaltungsrat

Die Mitglieder des VR waren 2022 Durchschnitt - ohne die Sozial Events - mehr als zehn Mal im Einsatz für VR-Sitzungen, Sitzungen der Finanz-/Personalkommission bzw. Projekt-/Produktkommission.

Der Strategieprozess wurde extern moderiert von Franz Horvath, dem Weiterbildungsleiter der Dachverbände. Franz ist auch seit vielen Jahren Genossenschafter von Wohnstadt.

Die Generalversammlung konnte nach zwei Jahren «schriftlicher» Durchführung am 20. Juni 2022 endlich wieder einmal im gewohnten Rahmen stattfinden. Die beiden «schriftlich» gewählten Mitglieder des Verwaltungsrates Linda Greber und Reto Bieli konnten sich bei dieser Gelegenheit den teilnehmenden Mitgliedern persönlich vorstellen.

Das Wohnstadt-Team unternahm zwei Ausflüge zu den Bienen in der Langen Erlen und zur eindrücklichen Kunstausstellung «ville des arts» in Waldenburg.

Dienstleistungen und Beratung

Immobilienbewirtschaftung

Im vergangenen Jahr wurden 34 unserer Wohnungen am Beckenweg und an der Kernmattstrasse erstmalig bezogen. Dazu kamen 85 Mieterwechsel. Wie schon in früheren Jahren liegt die Wechselquote bei den 4-Zimmerwohnungen am höchsten, bei den 3- und 5-Zimmerwohnungen am tiefsten. In unseren Wohnungen findet damit nach durchschnittlich 7 Jahren ein Mieterwechsel statt. Das wiederum liegt im schweizerischen Durchschnitt. Von unseren Mietverhältnissen besteht etwa ein Drittel seit mehr als zehn Jahren ohne personelle Veränderung, über die Hälfte der Mietverhältnisse sind jünger als 5 Jahre. Von diesen sind wiederum 40% Erstvermietungen von neuen Wohnungen.

Neben unserem stets wachsenden eigenen Portefeuille betreuen wir aktuell 13 gemeinnützige Bauträger und 8 andere Mandate. Immer wieder kommt es zu Veränderungen, zum Beispiel durch Fusionen von Genossenschaften oder infolge Liegenschaftsverkäufe bei kommerziellen Mandanten. Zu Veränderungen führen auch neue Liegenschaften bei bestehenden Dienstleistungskunden oder aber neue Mandate. Neben einem kleineren privaten Mandat und den Basler Liegenschaften von Allreal dürfen wir ab 2023 z.B. die Seniorenwohngenossenschaft Münchenstein, die WG Thierstein und den Verein Wohnen plus Basel betreuen. Letzterer konnte im Westfeld einige Wohnungen anmieten für eine mehrheitlich englischsprachige Community, die hier in Basel leben und älter werden möchte. Neben knapp über 1000 Wohnstadt-Mietverträgen (inkl. Parkplätzen und Nebenobjekten) dürfen wir zusätzlich ca. 1500 Mietverhältnisse von Mandanten betreuen.

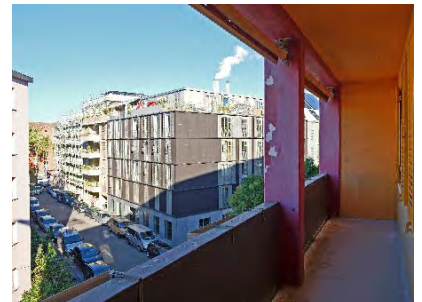
Beratung und Entwicklung

Wohnstadt ist einer der wichtigen Treiber, wenn es in unserer Region um gemeinnützigen Wohnungsbau geht. Wir haben auch 2022 einige Gemeinden, kantonale Verwaltungsstellen und einige Bauträger in Fragen rund um Wohnungsbau, Immobilien und Raumplanung beraten. Auch konnten wir eine aktive Rolle spielen bei der Erarbeitung des Wohnraumförderungsgesetzes im Kanton Baselland.

Immer mehr Genossenschaften in Basel-Stadt müssen sich mit der Frage befassen, wie es mit den mittlerweile bald achtzigjährigen Bauten und der Genossenschaft weiter gehen soll. Eine Sanierung funktioniert finanziell häufig nur, wenn das Baurecht mit dem Kanton vorzeitig verlängert werden kann. Wohngenossenschaften sind Generationenprojekte. Veränderungen brauchen Zeit. Sich mit der Zukunft nicht zu befassen, kann sich ein Genossenschaftsvorstand nicht mehr leisten. Wohnstadt steht gerne beratend zur Seite.



Bezug drittes Haus der WG Rössmatt



Neubau COCO der WBG Areal



Seniorenwohnungen Lärchenpark in Münchenstein



Wohnen plus Basel ist Teil des Westfeld



Strategie für die BWG im Landauer

Entwicklungen Portefeuille

«ESG» in aller Munde

Nachhaltigkeit kommt in den Finanzmärkten an! Fragen zu «Environmental Social Governance»-Kriterien sind in aller Munde. Als gemeinnütziger Bau-träger stehen wir auf der «richtigen» Seite und die Begriffe sind schon seit langem Teil unserer Art und Weise des Wirtschaftens.

Dazu ein paar Kennwerte: Das Wohnstadt-Portefeuille umfasst aktuell 31 Liegenschaften mit 640 Hauptobjekten und 51'000 m² Hauptnutzfläche.

Energieträger Wärme

1% Öl, 8 % Gas, 9% Gas in Kombination mit Solar

1 % Gas Umstellung auf WP im Frühling 2023

7 % Wärmepumpen, 7% Holz, 67 % Fernwärme (teil-erneuerbar).

Damit sind wir in der Umstellung weg von fossilen Brennstoffen vergleichsweise weit fortgeschritten, wobei wir uns wünschen, dass der Anteil erneuerbarer Energie in den Fernwärmenetzen zügig erhöht wird.

Wärmedämmung Fassaden / Fenster / Böden / Dächer

Bei 15 % unserer Objekte / HNF ist die Dämmung noch nicht optimiert, wobei dies i.d.R. eingebaute Altbauten in der Gründerzeit sind, bei welchen eine Dämmung der Fassaden wenig Sinn macht. Fenster, Kellerdecken und Dächer sind in diesen Objekten in der Regel gedämmt.

Bei 7% ist die Dämmung ungenügend, aber die Sanierung läuft bereits.

Bei 32% liegen die Dämmwerte auf dem Niveau Neubau 90er Jahre.

Immerhin 46% unserer Objekte / HNF weisen Neubaustandards oder besser auf. Per Ende 2023 sind 85 % unserer Objekte / unserer HNF auf einem sehr guten Stand betreffend Wärmeschutz der Gebäudehülle.

Preissegmentierung

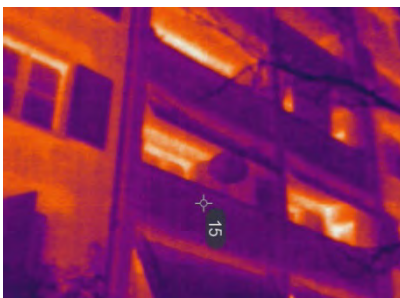
45 % unserer Flächen sind absolut günstig bzw. mindestens 10% unter der Bestandesmiete gemäss Mietpreistraster BS (Für die BL/SO-Objekte haben wir für die Auswertung die günstigsten BS-Werte «Kleinhüningen» als Vergleich eingesetzt). 47 % liegen im Bereich der Bestandesmiete und dürfen aufgrund unseres vergleichsweise neuwertigen und gut sanierten Portefeuilles als preisgünstig bezeichnet werden. Nur 8% der Hauptnutzflächen liegen im Bereich 10 bis 13 % knapp über der statistischen Bestandesmiete. Für unser baulich junges und gut erneuertes Portefeuille sind das gute Werte und unterstreichen das Ziel «preiswert».

Erneuerung Feldbergstrasse

Nach vierzig Jahren war im Vorderhaus wieder einmal eine Gesamt-sanierung fällig. Eine Wohnung wurde nach Auszug nicht wiedervermietet, eine Partei ist hinsichtlich der Sanierung ausgezogen. Zwei Wohngemeinschaften blieben. Erneuert wurden Nasszellen, Küchen, Fenster, Wohnungstüren Elektroinstallationen und Wasserleitungen sowie die ganze Kanalisation.



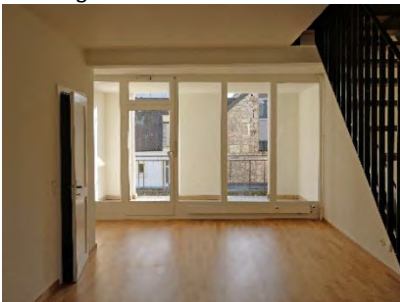
letzte Ölheizung in Waldenburg



Thermografie Becken-/Hünigerstrasse



Feldbergstrasse: neue Küche



Erneuerung Maisonette Feldbergstrasse

Sanierung Papageienhäuser

Sanierung Beckenstrasse/Hünigerstrasse

Bei der Bewerbung um die Übernahme der Papageienhäuser war bereits klar, dass eine Sanierung ansteht. Wir haben das Jahr 2022 dafür genutzt, die von IBS übernommene Mieterschaft aber auch die Gebäude genauer kennen zu lernen und die Arbeiten zu planen.

Die höheren Energiepreise, aber auch die steigenden Zinsen haben uns dazu bewogen, die geplanten Massnahmen nach zu justieren. Das Sonderprogramm des Fonds de Roulement des Bundes unterstützt bewohnte Sanierungen von gemeinnützigen Bauträgern, wenn die Gebäudehülle auf GEAK Stufe B verbessert und auf eine fossile Heizung verzichtet wird. Das Sanierungsvorhaben kann dank des bestehenden Fernwärmeanschlusses und der guten 20jährigen Fenstern diese Vorgaben mit einer zusätzlichen Dämmung von Fassaden, Kellerdecken und einer Dach-Erneuerung erfüllen. Vom Fonds de Roulement werden CHF 50'000 für zehn Jahre zinsfrei und danach zu FdR-Bedingungen (auf absehbare Zeit 1%) zur Verfügung gestellt, welche innert 25 Jahren zu amortisieren sind. Das unterstützt unsere Zielsetzung, hier wirklich günstigen Wohnraum erhalten und erneuern zu können.

Die Gebäudehülle der mittlerweile 73-jährigen Bauten wird gedämmt und wieder farbig verputzt. Die Balkonbrüstungen werden ersetzt und erhöht.

Neben der Kellerdecke wird auch das Dach neu gedämmt und neu gedeckt mit einer grossflächigen PV-Anlage mit 165 kWp Leistungen. Diese liefert in der Summe den Strom für ca. 60 bis 70 Haushalte.

In den Wohnungen werden die bestehenden Gasherde und die Abwaschmöbel durch neue 3-Elementküchen mit freistehenden Kühlschränken ersetzt. Die Bäder werden saniert.

Als erste Massnahmen wurden bereits im Geschäftsjahr 2022 die Wohnungen mit neuen Brandschutztüren und einer neuen Schliessanlage ausgerüstet. Die Hauptarbeiten werden 2023 durchgeführt.

Die Planung und Bauleitung der Sanierung kann Wohnstadt intern realisieren. Unser Thomas Kühne hat langjährige Erfahrung in Sanierungen und ist auch unser Energieexperte. Erfahrung, Kompetenz und kurze Wege sind auch für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner von Vorteil. Trotzdem bleibt eine umfassende Sanierung im bewohnten Zustand für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung.



Blick vom Beckenweg zur Beckenstr.



Gebäudehülle mit Sanierungsbedarf



Für die Sanierung lohnt sich ein Kran



Nach 70 Jahren neue Türen

Um- und Weiternutzung



traufständige, weisse Häuser im Städtchen



Auffrischung für das «Bezirksgericht»



Ausstellung im Kulturraum



Das Dominikushaus wird noch genutzt...



... und bietet viel Wohnqualität

Bezirksgericht Waldenburg

Wohnstadt konnte 2022 die Gebäude des ehemaligen Bezirksgerichtes erwerben. Die Gerichtsnutzung wurde vor Jahren aufgehoben. Nach dem Auszug des letzten Wohnungsmieters standen die Gebäude mitten im Städtchen leer. Wohnstadt konnte sie vom Kanton Basel-Landschaft zu einem fairen Preis erwerben. Vorgesehen sind vier Wohnungen, drei grössere und eine kleinere. Dazu kommen Räume im Erdgeschoss, die vom neu gegründeten Verein Kulturraum Waldenburg genutzt werden.

Neben neuen Sanitäranlagen und Küchen und aufgefrischten Oberflächen werden für 2 Wohnungen neue Lauben angebaut.

Die Gebäude stammen offiziell aus der Zeit zu Beginn des 19. Jahrhunderts, der Dachstuhl des kleineren Gebäudes lässt sich aber auf das Jahr 1616 datieren. Viele Häuser lassen sich lange nutzen, wenn man nur will! Die Erneuerungs- und Umbauarbeiten sollten Ende 2023 abgeschlossen sein, damit neues, zusätzliches Leben in das Städtchen einziehen kann.

Domino Riehen

Im Berichtsjahr 2022 konnten wir den Baurechtsvertrag mit der Stiftung Dominikus abschliessen und die Umnutzung des Pflegeheims in knapp 40 Wohneinheiten zusammen mit den als Sieger aus dem Studienauftrag hervorgegangenen Salathé Architekten detailliert planen. Im Mai konnte das Baugesuch eingereicht werden, welches Ende Januar 2023 bewilligt worden ist. Die Bauarbeiten können im September 2023 beginnen, wenn das heutige Dominikushaus seinen Neubau etwas näher beim Riehener Zentrum beziehen kann.

Das Projekt beschränkt die Wiedernutzung «Re-Use» nicht nur auf die Baustruktur, sondern auch auf viele weitere Bauteile. Z.B. wird ein grosser Teil der über 50-jährigen Tropenholzfenster modernisiert, Wandvertäfelungen oder Schiebetüren wieder eingesetzt und die zahlreichen Personalspinde als Kellertrennelemente weiter genutzt. Das führt zu veränderten Planungs- und Bauabläufen. Es gibt viel zu lernen und zu entscheiden. Was früher völlig normal war - die Weiternutzung von noch tauglichen Teilen - muss erst wieder zur normalen Baukultur werden. Der Umgang mit allesamt auf Neubau ausgerichteten Gesetzen und Normen verlangt Kreativität. Etwa Anfang 2025 werden die Studios, Klein- und Grosswohnungen sowie Townhouses bezugsbereit sein.

Neue Wege

Wohneigentum auf Zeit in Reinach

Das Projekt «Bodmen» hat eine längere Entstehungsgeschichte hinter sich. 2011 wurde durch die Gemeinde Reinach der Studienauftrag für Senioren- und Familienwohnungen gestartet. Der Quartierplan wurde erst 2016 vom Bundesgericht bestätigt. Die Gemeinde hatte mit WGN einen Baurechtsvertrag abgeschlossen. Wohnstadt hat das Projekt 2017 in Absprache mit der Gemeinde vom WGN übernommen. Auch unser Baugesuch von 2018 benötigte schlussendlich mehr als 2 ½ Jahre. Im Frühling 2022 war nach zehn Jahren Baubeginn und bereits Ende Jahr war der Rohbau erstellt.

In direkter Nachbarschaft hat die Gemeinde einen Kindergarten und die Wohngenossenschaft Rynach 40 Seniorenwohnungen realisiert. Letztere dürfen wir bewirtschaften, was natürlich zu willkommenen Synergien führt.

Wir beabsichtigen die 21 Familienwohnungen als «Wohneigentum auf Zeit» zu vermarkten. Da es gerade junge Familien in der Agglomeration immer schwerer haben, zu Eigentum zu kommen, möchten wir eine Alternative anbieten. Die Wohnungen können für eine Lebensabschnittsphase von 30 Jahren erworben werden. Die Eigentümer auf Zeit erwerben einen 30% Anteil eines Stockwerkeigentums. Der Rest bleibt bei der Genossenschaft, dafür ist eine transparent kalkulierte Kapitaldienstgebühr und eine Substanzerhaltungsgebühr fällig. So kann der Erwerbpreis für eine Wohnung auf den Bruchteil des Niveaus von aktuellen Eigentumswohnungspreisen reduziert werden.

Der Unterhalt der Wohnung liegt bei den Eigentümern auf Zeit, der Unterhalt, die Sanierung und Weiternutzung nach dieser Zeit übernimmt die Genossenschaft. Wohnstadt verschenkt dabei nichts. Wohnstadt als Genossenschaft behält dabei die langfristige Verantwortung und Kontrolle. Die Eigentümer können mit dem Eigentum nicht spekulieren und erhalten dafür ein Rückgaberecht, wenn sich die Lebenssituation ändern sollte. Das Modell existiert, wurde aber noch kaum angewendet. Wir denken, hier eine für viele Haushalte attraktive Alternative zwischen Miete und klassischem Eigentum anbieten zu können.

Akquisition weitere Projekte und Objekte

«Mehr gemeinnütziger Wohnraum» lautet eine populäre, nicht unumstrittene, politische Forderung. Der Kanton Basel-Stadt und verschiedene Gemeinden oder die SBB fördern dieses Anliegen aktiv. Vor 15 Jahren waren vor allem WGN und Wohnstadt bereit für neue Projekte. Zum Glück gibt es wieder verschiedene Akteure in unserer Region, die dieses Anliegen umsetzen möchten. Konkurrenz belebt bekanntlich das Geschäft. Wohnstadt ist auch künftig willens und in der Lage, neue Projekte anzugehen.

Im Berichtsjahr haben wir drei Kaufangebote für bestehende Liegenschaften und eine Bewerbung für ein Baurecht in einer Gemeinde lanciert – in diesen Fällen ohne Erfolg. Aber wer nicht wagt, der gewinnt ganz sicher nicht. Weitere Opportunitäten werden folgen.



Minergie P Bauweise mit Einsteinmauerwerk



21 Wohnungen auf 3 Geschossen.



Visualisierung des Projektes Bodmen

Zeitenwende für den Wohnungsbau?



Basel wächst... noch...



Regierungspräsident Beat Jans vor unserem Neubau Beckenweg anlässlich des Tags der Wohngemeinschaften

Nach der Zinswende

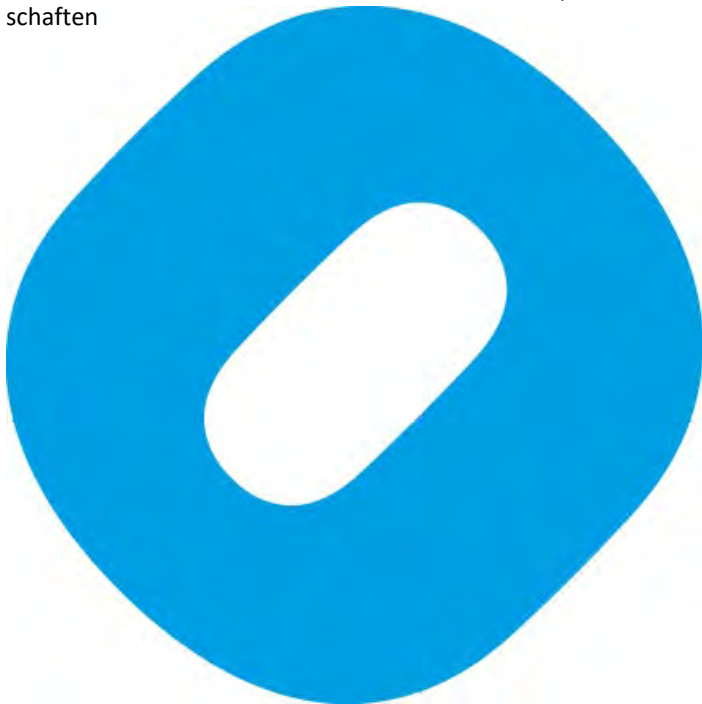
Mit den aufgrund Covid-19 gestörten Lieferketten, der Energiekrise und der dadurch losgetretenen Inflation wurde die Zinswende eingeläutet. Diese – nicht unerwartete - Normalisierung der Zinsen scheint nun den Immobilien-Superzyklus der letzten zwanzig Jahren endgültig beendet zu haben. Die im gleichen Zeitraum gestiegenen gesetzlichen und normenbedingten Anforderungen an Bauten und die komplizierteren Bewilligungsverfahren bleiben aber wohl bestehen. Günstig Bauen war mal!

Alle Bauträger müssen neu kalkulieren, die Mieten werden wohl deutlich steigen. Wie viel ist noch offen. Die Nachfrage ist aufgrund der anhaltenden Migration und dem Trend zu Kleinhaushalten immer noch hoch, sie sinkt wohl erst bei einem deutlichen Einbruch der Kaufkraft.

Basel-Stadt ist mit der neuen Wohnschutzgesetzgebung zusätzlich herausgefordert. Zum Glück unterliegen wir als gemeinnütziger Bauträger nicht diesen neuen Verfahren.

Das Ende des Superzyklus und die neuen Herausforderungen bilden letztlich eine Chance für gemeinnützige Bauträger. Vielleicht verabschieden sich nun einige «Goldgräber» aus dem Wohnungsgeschehen.

Mit dem Geschäftsmodell des gemeinnützigen Wohnungsbaus, unserer Erfahrung, Grösse und Professionalität sehen wir uns gewappnet für die kommenden, interessanten Zeiten im Wohnungsmarkt.



Jahresrechnung 2022

Kommentar zur Jahresrechnung

Bilanz

Der Bestand an flüssigen Mitteln ist mit CHF 6.9 Mio. eher hoch und auf eine im November ausbezahlte EGW-Anleihe zurückzuführen, von welcher lange nicht klar war, ob sie noch 2022 emittiert werden kann.

Der Anschaffungswert unserer Immobilien ohne Anlagen im Bau beträgt knapp CHF 171 Mio. Die kumulierten Abschreibungen summieren sich auf CHF 40 Mio. Das ergibt Buchwerte für die Liegenschaften von CHF 130 Mio.

Auf der Passivseite liegt das kurzfristige Fremdkapital bei CHF 6.9 Mio. Darin ist auch eine Rückstellung für die sich im Gang befindliche Grosssanierung an der Becken-/Hünigerstrasse im Umfang von CHF 0.8 Mio. enthalten.

Der Bestand an Hypotheken und Darlehen beträgt CHF 120 Mio. Die Belehnung auf einem mit 5% Kapitalisierungssatz ermittelten Ertragswert liegt damit aktuell unter 60%. Das Eigenkapital beträgt CHF 20.9 Mio., wovon das Anteilscheinkapital mit CHF 17.1 Mio. den grössten Teil ausmacht.

Erfolgsrechnung

Der Sollmietertrag stieg dank der neuen Liegenschaften und Projekte um 8% auf CHF 11.3 Mio. Die Summe von Leerständen, Mietzinsreduktionen, Verlusten aus Forderungen beträgt 2.9% der Sollmiete und ist geringer als auch schon. Der Dienstleistungsertrag liegt ebenfalls 15% über dem Vorjahreswert.

Auf der Aufwandseite sind die Kapital- und Baurechtszinsen trotz Wachstum bis jetzt nur leicht angestiegen, die historischen Tiefststände sind aber sicher vorbei. Dank unserer langfristig angelegten Finanzierungsstrategie trifft uns die Zinswende erst mit grosser Verzögerung (vgl. Umschlag).

Für Unterhalt und Sanierungen wurden CHF 3.6 Mio. verbucht. Ebenfalls den Liegenschaften zu Gute kommen Abschreibungen im Umfang von über CHF 2.6 Mio. Ein grösseres Portefeuille und die Professionalisierung lässt sowohl den Personalaufwand (+5.9%) wie auch die übrigen Aufwandpositionen um CHF 0.15 Mio. steigen.

Vom Netto-Mietertrag fliessen so etwa 30% ab zur Deckung von Baurechtszinsen, Darlehen- und Hypothekarzinsen, Steuern, Versicherungen und Verzinsung des Anteilscheinkapitals. Etwa 14% machen die Verwaltungs-, Personal- und Sachkosten aus. 56% bleiben in Form von Unterhalt, Sanierungen bzw. Abschreibungen in den Liegenschaften.

Wohnstadt ist wirtschaftlich sehr solide aufgestellt. Der Jahresgewinn von CHF 456'000.- erlaubt problemlos die immer noch attraktive Verzinsung des Anteilscheinkapitals sowie die Zuweisung an die Reserven.

Bilanz

Aktiven

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF
AKTIVEN				
<u>Umlaufvermögen</u>				
Flüssige Mittel	<u>6'921'431.91</u>	6'921'431.91	<u>2'076'305.99</u>	2'076'305.99
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	399'879.42		127'964.88	
Delkredere	<u>-43'800.00</u>	356'079.42	<u>-31'300.00</u>	96'664.88
Andere kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	53'072.26		38'793.73	
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	<u>5'000.00</u>	58'072.26	<u>1'500.00</u>	40'293.73
Aktive Rechnungsabgrenzung				
Aktive Rechnungsabgrenzung	272'403.80		145'559.30	
Heiz- und Nebenkosten	<u>3'084'949.98</u>	3'357'353.78	<u>2'439'361.52</u>	2'584'920.82
Total Umlaufvermögen		<u>10'692'937.37</u>		<u>4'798'185.42</u>
<u>Anlagevermögen</u>				
Finanzanlagen				
Mieter Depot Viaduktstr.	51'001.45		50'996.45	
Wertschriften	<u>118'910.00</u>	169'911.45	<u>116'510.00</u>	167'506.45
Immobilien Sachanlagen				
Anlagen im Bau	6'668'340.69		8'472'113.87	
Liegenschaften	170'739'226.17		161'070'246.40	
Wertberichtigung Liegenschaften	<u>-40'110'284.64</u>	137'297'282.22	<u>-37'451'198.31</u>	132'091'161.96
Total Anlagevermögen		<u>137'467'193.67</u>		<u>132'258'668.41</u>
TOTAL AKTIVEN		<u>148'160'131.04</u>		<u>137'056'853.83</u>

Bilanz

Passiven

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	<u>1'751'088.15</u>	1'751'088.15	<u>1'290'389.90</u>	1'290'389.90
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten				
Mietervorauszahlungen	<u>878'693.87</u>	878'693.87	<u>877'553.85</u>	877'553.85
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	15'000.00		15'000.00	
Darlehen	<u>35'300.00</u>	50'300.00	<u>35'300.00</u>	50'300.00
Passive Rechnungsabgrenzung				
Passive Rechnungsabgrenzung	1'045'770.22		206'597.91	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	<u>3'151'567.15</u>	4'197'337.37	<u>2'712'653.20</u>	2'919'251.11
Total kurzfristiges Fremdkapital		<u>6'877'419.39</u>		<u>5'137'494.86</u>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	84'510'000.00		82'100'000.00	
Darlehen	<u>35'533'300.00</u>	120'043'300.00	<u>29'718'600.00</u>	111'818'600.00
Langfristige Rückstellungen				
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	162'579.15		172'790.65	
Rückstellung für Investitionsrisiko	<u>219'500.00</u>	382'079.15	<u>250'000.00</u>	422'790.65
Total langfristiges Fremdkapital		<u>120'425'379.15</u>		<u>112'241'390.65</u>
Genossenschaftskapital		17'128'200.00		16'092'500.00
Gesetzliche Gewinnreserve		796'500.00		756'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		2'000'000.00		1'500'000.00
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag	476'443.07		819'445.27	
Jahresgewinn	<u>456'189.43</u>	932'632.50	<u>509'523.05</u>	1'328'968.32
Total Eigenkapital		<u>20'857'332.50</u>		<u>19'677'968.32</u>
TOTAL PASSIVEN		<u>148'160'131.04</u>		<u>137'056'853.83</u>

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnungen 2022 und 2021

	2022		2021	
	CHF	CHF	CHF	CHF
ERTRAG				
Betriebsertrag				
Liegenschaftsertrag	11'315'165.85		10'622'396.45	
Leerstände / Debitorenverluste	-326'487.60		-428'443.45	
Dienstleistungsertrag	<u>718'967.94</u>	11'707'646.19	<u>625'876.00</u>	10'819'829.00
AUFWAND				
Betriebsaufwand				
Personalaufwand	1'749'891.71		1'653'316.99	
Unterhalt und Reparaturen	3'543'104.50		3'197'671.57	
Verwaltungsaufwand	184'745.59		118'386.12	
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	133'119.55		96'664.58	
Raumaufwand	118'147.22		114'823.00	
Übriger Liegenschaftsaufwand	171'900.74		123'291.75	
Abschreibungen	<u>2'659'086.33</u>	8'559'995.64	<u>2'503'288.00</u>	7'807'442.01
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		<u>3'147'650.55</u>		<u>3'012'386.99</u>
Finanzertrag	-2'452.00		-2'526.56	
Baurechtszinsen / Anmiete	1'089'138.05		970'327.40	
Finanzaufwand	<u>1'262'097.22</u>	2'348'783.27	<u>1'211'277.50</u>	2'179'078.34
Betriebsergebnis vor Steuern		<u>798'867.28</u>		<u>833'308.65</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>798'867.28</u>		<u>833'308.65</u>
Direkte Steuern	<u>342'677.85</u>	342'677.85	<u>323'785.60</u>	323'785.60
Jahresgewinn		<u>456'189.43</u>		<u>509'523.05</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 CHF 0.00 (Vorjahr CHF 0.00).

2.6 Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Betriebskosten in Rechnung gestellt werden, betragen im Berichtsjahr CHF 111'576.60 (Vorjahr: CHF 141'663.05)

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

	2022	2021
Buchwert der Liegenschaften	130'628'941.53	123'619'048.09
Zur Sicherung von Hypotheken	84'525'000.00	82'115'000.00
Zur Sicherung von Darlehen	35'568'600.00	29'753'900.00

6. Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen

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

7. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine relevanten Ereignisse eingetreten.

Antrag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinns 2022

	31. Dez 22	31. Dez 21
	CHF	CHF
Gewinnvortrag Vorjahr	476'443.07	819'445.27
Jahresgewinn	456'189.43	509'523.05
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	932'632.50	1'328'968.32
Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:		
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	25'000.00	40'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserven	0.00	500'000.00
2.0 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	335'345.20	312'525.25
Vortrag auf neue Rechnung	572'287.30	476'443.07
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	932'632.50	1'328'968.32

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 2022 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Ettingen, 13. April 2023

BANDO TREUHAND AG


Ursula Weber
Revisionsexpertin RAB
Leitende Revisorin


Marc Mälzsch
Revisor 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 1.1.2023 (TCHF)	Buchwert 31.12.2022 (TCHF)
Rickenbacherstrasse 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	579	1'112	2'380	862
Neuensteinerstrasse 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'339	457
Mörsbergerstrasse 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'692	1'260	7'786	2'603
Feldbergstrasse 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	493	285	2'270	686
Homburgerstrasse 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'780	1'251	7'442	3'640
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	8	0	934	919	4'445	1'932
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	367	235	1'466	571
Colmarerstrasse 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'549	1'371
Breisacherstrasse 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'771	686
Laufenstrasse 69	Basel	1929	1988	5	0	0	0	373	205	1'500	647
Klybeckstrasse 8	Basel	1897	1988	11	1	0	1	820	476	4'335	2'126
Gotthelfstrasse 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'659	2'311
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'529	2'043
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	26	4'037	*7'502	20'514	10'178
Mülhauserstrasse 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'845	937
Ochsengarten	Aesch	1995	1995	35	3	33	2	3'139	*4'832	10'978	6'670
Brislachstrasse 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	1	1'315	2'700	5'133	2'933
Wattstrasse 22	Basel	1913	1995	11	1	1	0	951	268	4'387	2'531
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'513	2'196
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	5	1'580	750	5'516	3'960
Gellertstrasse 160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'744	*1'561	7'087	4'421
Dornacher-/Sempacherstrasse	Basel	1984	2010	52	4	47	3	4'621	*2'863	20'861	8'121
Burgfelderstrasse 200-206	Basel	1993	2010	39	4	42	10	3'889	*2'793	15'548	8'196
Birseckstrasse 17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	*1'241	3'681	2'060
Ribi 2	Ormingen	2014	2014	20	1	20	4	2'312	*2'580	9'025	6'822
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'988	*5'539	24'094	21'077
Riehenring 3/3a (Bezug 4/20)	Basel	2020	2020	36	0	0	0	3'176	*3'095	15'370	14'067
Kernmattstrasse 18/20	Binningen	1851	2020	4	0	0	0	280	*292	1'792	2'400
Hüniger-41-45/Beckenstr.6-8	Basel	1950	2021	50	0	3	0	3'607	*3'227	12'654	5'473
Beckenweg 11	Basel	2021	2021	30	1	0	1	1'583	*669	8'521	8'176
Hauptstr. 70/72**	Waldenburg	1801	2022	**4	1	0	1	**	437	1'932	471
Ettingerstrasse 38/40/42	Reinach	2023	2022	**21	0	28	0	**	*3067	**	**
TOTAL				640	23	280	80	51'028	55'030	216'967	130'629
für Dritte bewirtschaftete Objekte				730	94	541	162				

* 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
Patricia Jenni, Leiterin Administration und Finanzen, Mitglied der Geschäftsleitung
Michael von Appen, Leiter Bewirtschaftung, Mitglied der Geschäftsleitung
Fatlind Ademaj, Betriebsökonom FH (ab 02/2023)
Noëlle Baumann, Immobilienbewirtschafterin (ab 01/2023)
Lilian Erb, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
Nathalie Gago, Sachbearbeiterin Rechnungswesen
Basil Heckendorn, Immobilienbewirtschafter
Simone Kohler, Anwältin, Architektin
Thomas Kühne, Innenarchitekt, Energiefachmann
Behar Maraj, Rechnungswesen Mandate
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung
Sven Oser, Liegenschaftsbewirtschafter mit Fachausweis
Helga Siebold-Tejero, Immobilienbewirtschafterin
Katharina Siegel, Sekretariat und Assistenz Bewirtschaftung
Erna Stäger, Leiterin 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
Internet: www.wohnstadt.ch
mail: vorname.name@wohnstadt.ch

