

**Protokoll der 50. ordentlichen Generalversammlung 2023  
der Wohnstadt, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Basel**

Datum: Montag, 19. Juni 2023, 17.30 – 18.45 Uhr  
Ort: Im Westfeld 30, Basel

- Traktanden:
1. Konstituierung
  2. Protokoll der 49. Generalversammlung vom 20. Juni 2022
  3. Geschäftsbericht 2022
  - 4.1 Jahresrechnung 2022
  - 4.2 Bericht der Revisionsstelle
  - 4.3 Beschlussfassung über die Jahresrechnung
  5. Entlastung des Verwaltungsrates
  6. Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses 2022
  7. Wahlen
  - 7.1 Wahl der Revisionsstelle
  8. Beschlussfassung über die Fusion der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft mit der Wohngenossenschaft Elsässerstrasse 131
  9. Anträge
  10. Verschiedenes / Informationen

**1. Konstituierung**

Philippe Maurer, Präsident der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, begrüsst die Anwesenden zur 50. ordentlichen Jubiläums-Generalversammlung. Es freut ihn, dass trotz hochsommerlichen Temperaturen so viele Personen erschienen sind. Dieses Jahr in einer neuen Lokalität im Westfeld. Bevor Philippe Maurer offiziell begrüsst, gibt er das Wort an Andi Courvoisier, Vize-Präsident von «wohnen und mehr» und Stadtentwickler.

Auf den 35'000 m2 Bauland im Baurecht der Einwohnergemeinde ist Im Westfeld ein neues Quartier entstanden. 130 Wohnungen nur hier im «Schiff», d.h. dem ehemaligen Spitalgebäude, daneben 320 Wohnungen in Neubauten. Weitere 80 Wohnungen werden noch gebaut. Es gibt im Quartier einen Einkaufsladen, einen Kindergarten und kleine verschiedene Restaurants. Wohnstadt war Gründungsmitglied, und hat «wohnen und mehr» in den letzten Jahren unterstützt mit Beratungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau und durch Erledigung der Buchhaltung in der Startphase. Andreas Courvoisier wünscht alles Gute zum 50-jährigen Jubiläum. Wohnstadt ist ein tolles Vorbild für uns junge Genossenschaften.

Philippe Maurer begrüsst nun offiziell neben den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern auch die Gäste, Partnerinnen und Partner und verzichtet auf eine namentliche Aufzählung mit Ausnahme der heute vier anwesenden früheren Wohnstadt-Präsidenten Dr. Gerhard Metz, Dr. Peter Schai, Dr. David Dürr und Dr. Peter Gurtner. Dr. Hans-Rudolf Schulz hat sich für heute entschuldigt. Ebenfalls speziell begrüsst er Christine Boldi, welche als Notarin für das Fusions-Traktandum 8 anwesend ist.

Philippe Maurer stellt fest, dass die Unterlagen zur Generalversammlung ordnungsgemäss zugestellt worden sind. Das Protokoll der heutigen Generalversammlung wird wiederum von Frau Dagmar Maurer abgefasst. Insgesamt nehmen 86 Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit 63 Stimmen und 36 Gästen an der Generalversammlung teil. Auf Stimmenzähler wird verzichtet, wird aber bei Bedarf darauf

zurückgekommen. Die Abstimmung erfolgt jeweils nach der Saldomethode. Der Präsident erklärt die Versammlung als konstituiert.

://: Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

## **2. Protokoll der 49. Generalversammlung vom 20. Juni 2022**

://: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und bei Frau Dagmar Maurer verdankt.

## **3. Geschäftsbericht 2022**

Der Geschäftsbericht wurde allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mit der Einladung zugestellt. Philippe Maurer stellt fest, dass die Kennzahlen recht stabil sind mit einer guten Substanz von CHF 217 Mio. Gebäudeversicherungswert. Wir sind auf einem guten Weg.

Andreas Herbsterg ergänzt den Geschäftsbericht und gibt wie immer einen aktuellen Ausblick auf das Laufende: In den letzten 10 Jahren hat Wohnstadt immerhin CHF 135 Mio. unter die Leute gebracht, CHF 66 Mio. wurden in Neubauten und CHF 25 Mio. in Unterhalt investiert. An Finanzierungskosten fielen 27 Mio. an für Baurechtszinsen, Schuldzinsen, Steuern und Anteilscheinkapitalverzinsung. Personal- und Sachkosten machten weitere CHF 17 Mio. aus. Betreffend Nachhaltigkeit oder neudeutsch ESG steht Wohnstadt recht gut da. Unser gutmütiges Portefeuille aus unterschiedlichen Bauepochen ist betreffend Wärmedämmung auf gutem Stand, die Umstellung auf Nicht-Fossile-Energieträger ist weit fortgeschritten und die Mietpreise mehrheitlich deutlich unter den Basler Bestandesmieten, obwohl wir viel mehr neue und junge Wohnungen anzubieten haben als dies in der Stadt sonst der Fall ist. Es folgen Infos zu aktuellen Projekten, namentlich der Sanierung der Papageienhäuser und des alten Bezirksgericht Waldenburg, auch zur geplanten Umnutzung Domino in Riehen und dem Projekt für Wohneigentum auf Zeit in Reinach. Wohnstadt ist auch vorgesehen, am Standort der alten Gemeindeverwaltung in Birsfelden eine Umnutzung und einen Neubau zu erstellen. Es wird viel über Wohnungsnot geschrieben und gesprochen, Wohnstadt geht diese aktiv an: Durch angemessene Belegung, diskriminierungsfreie Vermietung, Kostenmiete und vor allem durch die Erstellung von Wohnraum. Und Wohnstadt unterstützt auch andere dabei Wohnraum zu erstellen und bereitet Terrain vor, dass Wohnungen entstehen können. Das alles geht nur dank einem Team welchem der Dank des Geschäftsleiters gilt.

Philippe Maurer dankt dem Geschäftsleiter, Andreas Herbsterg, für die zusätzlichen Erläuterungen zum Geschäftsbericht.

://: Der Geschäftsbericht 2022 wird einstimmig genehmigt und Andreas Herbsterg bestens verdankt.

### **4.1 Jahresrechnung 2022 (Seiten 14 - 17 des Geschäftsberichtes)**

Die Jahresrechnung liegt den Anwesenden vor. Es gibt dazu keine Wortmeldungen.

### **4.2 Bericht der Revisionsstelle (Seite 18 des Geschäftsberichtes)**

Zum Bericht der Revisionsstelle werden keine Fragen gestellt. Walter Bando erläutert, dass die Revision vom 11. bis am 13. April 2023 durchgeführt wurde und keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Herr Walter Bando, Bando Treuhand AG, bestätigt die im Revisionsbericht gemachten Aussagen, im Speziellen, dass die Jahresrechnung und die vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes Gesetz und Statuten entsprechen. Es werden keine Fragen gestellt und der Bericht wird entgegengenommen.

Philippe Maurer dankt der Kontrollstelle für die sorgfältige Arbeit.

#### **4.3 Beschlussfassung über die Jahresrechnung**

://: Die Jahresrechnung 2022 wird einstimmig genehmigt.

Der Präsident bedankt sich beim Geschäftsleiter und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren grossen und erfolgreichen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr.

#### **5. Entlastung des Verwaltungsrates**

://: Dem Verwaltungsrat wird einstimmig Décharge erteilt.

Philippe Maurer dankt den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das Vertrauen und dem Verwaltungsrat für sein grosses Engagement und die gute Zusammenarbeit.

#### **6. Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses 2022**

Die Jahresrechnung 2022 weist einen Gewinn von CHF 456'189.43 auf (Vorjahr CHF 509'523.05).

Zusammen mit dem Gewinnvortrag vom Vorjahr CHF 476'443.07 steht folgender

Bilanzgewinn zur Verfügung:	CHF	932'632.50
Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung folgende Verwendung:		
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	25'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	CHF	0.00
2.00 % Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	CHF	335'345.20
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	572'287.30

Das Wort wird nicht verlangt.

://: Die Gewinnverteilung mit einer Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 2.00 % p.a. wird einstimmig genehmigt.

#### **7. Wahlen**

##### **7.1 Wahl der Revisionsstelle**

Für das Geschäftsjahr 2023 schlägt der Verwaltungsrat wiederum die Firma Bando Treuhand AG, Ettingen, als Revisionsstelle vor. Es wird präzisiert, dass eine eingeschränkte Revision durchgeführt wird.

://: Die Firma Bando Treuhand AG, Ettingen, wird mit Applaus einstimmig als Revisionsstelle wiedergewählt.

Herr Walter Bando dankt der Versammlung für das Vertrauen und die Wiederwahl.

#### **8. Beschlussfassung über die Fusion der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft mit der Wohngenossenschaft Elsässerstrasse 131**

Vor über einem Jahr wurden bereits erste Gespräche betreffend einer möglichen Fusion geführt. Alles Rechtliche wurde genaustens abgeklärt, Ängste abgebaut und das Geschäft gut vorbereitet. Letzten Freitagabend durften Andreas Herbster und Philippe Maurer an der Generalversammlung der Wohngenossenschaft Elsässerstrasse 131 dabei sein. Dort wurde einstimmig einer Fusion zugestimmt. Nun ist heute die Wohnstadt an der Reihe, um über diese Fusion abzustimmen. Das absolute Mehr liegt bei 42 Stimmen. Es gibt keine Wortmeldungen.

Frau Christine Boldi, Notarin, ist anwesend um diese Fusion notariell zu beglaubigen. Hierüber wird ein separates Protokoll verfasst.

://: Die Fusion zwischen der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft und der Wohngenossenschaft Elsässerstrasse 131 wird einstimmig zugestimmt.

## 9. Anträge

://: Es liegen keine Anträge vor.

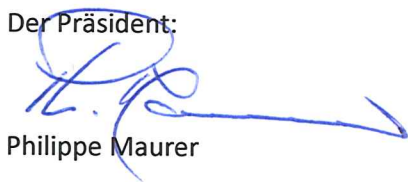
## 10. Verschiedenes / Informationen

Philippe Maurer bedankt sich bei den Anwesenden für das Interesse und die Unterstützung bei der speditiven Abwicklung der Generalversammlung. Die Generalversammlung 2024 findet am 19. Juni 2024 wiederum hier im Westfeld 30 statt.

Am Samstag, 16. September 2023 findet unser Jubiläums-Fest von 11 – 16 Uhr im Tierpark Lange Erlen in Basel statt. Nähere Informationen folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Ende der Generalversammlung: 18.45 Uhr

Der Präsident:



Philippe Maurer

Für das Protokoll:



Dagmar Maurer

Mit Peter Gurtner und Peter Schai berichten zwei ehemalige Präsidenten über Erfahrungen und Geschichten aus früheren Wohnstadt-Zeiten

Den anschliessenden „apéro riche“ nutzen die GenossenschafterInnen und die Gäste, um sich auszutauschen und die interessanten Fragen rund um die Themen Wohnen und Bauen weiter zu erörtern.