

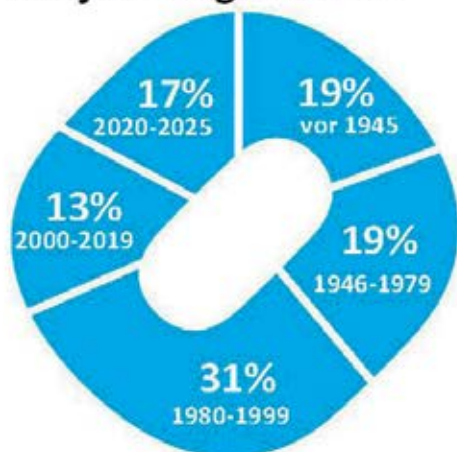
Geschäftsbericht



2025

Das Wohnstadt Portefeuille per 1.1.2026

Baujahr Liegenschaft

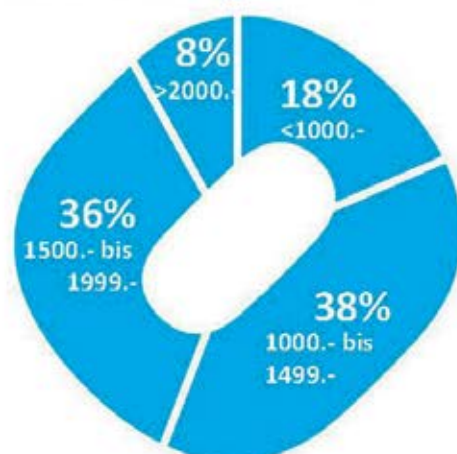


«Junges» Portfolio:

30% der Wohnungen und Gewerbeobjekte sind Neue und Neueste, 31% stammen aus den achtziger und neunziger Jahren, je knapp 20% sind Hochkonjunktur- oder Vorkriegsobjekte.

Zum Vergleich: In BS sind nur 9% Neue und Neueste Wohnungen, dafür stammen 49% aus der Hochkonjunkturphase 1946-1979

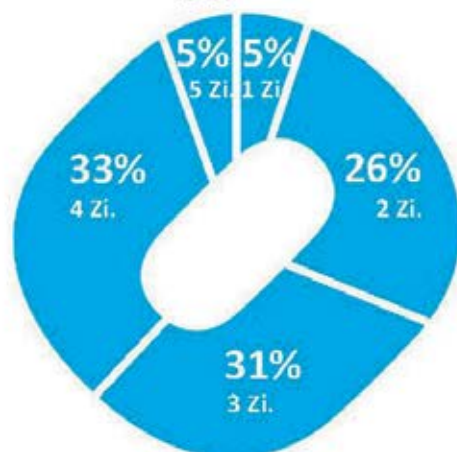
Nettomiete pro Monat



Trotz vieler «neuer» Wohnungen bleiben die Mieten moderat: Fast 20% unter CHF 1000.- und nur 8% über CHF 2000.- pro Monat zum Vergleich: Obwohl die Wohnstadt-Wohnungen deutlich jünger (und damit aufwändiger gebaut) sind, entsprechen die Wohnstadt-Mieten den Bestandsmieten BS bzw. vor allem die grösseren Wohnungen sind günstiger.

Bei den neueren Wohnungen liegen die Wohnstadt 10 % bis 20% unter den Referenzmieten im Kanton Basel-Stadt.

Wohnungsgrösse



Je 5% sind Ein- und Fünzimmerwohnungen, ein gutes Viertel verfügt über Zwei Zimmer und je ca. ein Drittel sind Drei- oder Vierzimmerwohnungen.

Zum Vergleich: Im Kanton Basel-Stadt ist der Anteil an 4-Zimmerwohnungen mit 17% nur halb so hoch

Titelbild: DOMINO Albert Oeri-Strasse Riehen

Vorwort

des Präsidenten

Die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft blickt auf ein insgesamt erfreuliches Geschäftsjahr zurück. In einem Umfeld, das weiterhin von Veränderungen geprägt ist, hat sich unsere Organisation als stabil, anpassungsfähig und wirkungsvoll erwiesen. Die in den vergangenen Jahren bewältigten personellen Herausforderungen sind zunehmend in den Hintergrund getreten. Mit einem gezielt verstärkten Team und zusätzlichen Kompetenzen verfügen wir heute über eine solide Basis für die Weiterentwicklung unserer Tätigkeiten.

Im operativen Alltag haben wir unsere Abläufe weiter verfeinert und die Nutzung moderner Arbeitsinstrumente ausgebaut. Diese unterstützen uns dabei, effizienter zu handeln und gleichzeitig den direkten Austausch mit unseren Anspruchsgruppen bewusst zu pflegen. Die Nähe zu unseren Mietenden sowie zu Partnerorganisationen bleibt ein zentrales Element unseres Handelns und Ausdruck unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses.

Ein besonderer Schwerpunkt lag im Berichtsjahr auf der zukünftigen Ausrichtung der Wohnstadt. Der Verwaltungsrat hat gemeinsam mit dem Leitungsteam der Geschäftsstelle einen mehrstufigen Strategieprozess initiiert. Ziel ist es, die mittel- bis langfristige Positionierung der Genossenschaft zu schärfen und gleichzeitig die dafür erforderlichen organisatorischen Strukturen und personellen Ressourcen vorausschauend zu planen. Diese Überlegungen erfolgen auch vor dem Hintergrund anstehender altersbedingter Wechsel in der Führung und dem Anspruch, Kontinuität und Qualität nachhaltig sicherzustellen.

Die Wohnstadt ist gut positioniert, um ihre Rolle als bedeutende und agile Akteurin im regionalen Wohnungsbau weiterhin wahrzunehmen. Wir bleiben eine verlässliche Partnerin für die Entwicklung und Bereitstellung von zeitgemäßem, bezahlbarem Wohnraum.

Mein herzlicher Dank gilt allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle, meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat sowie sämtlichen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern. Ihr Engagement und Ihr Vertrauen bilden das Fundament unseres gemeinsamen Erfolgs.

Vielen Dank für Ihre Treue und Ihre wertvolle Unterstützung

Philippe Maurer, Verwaltungsratspräsident



Vorwort

des Geschäftsleiters



Seit dem 50-Jahre-Jubiläum 2023 ist Wohnstadt um etwa ein Viertel gewachsen, konkret um 176 zusätzliche Einheiten auf 840 per 1. Januar 2026. Der Mietertrag liegt ebenfalls um ein Viertel höher bei CHF 15 statt 12 Mio. Weitere 80 Einheiten sind in Bau oder in Vorbereitung. Wohnstadt ist offen für weitere Opportunitäten – vorausgesetzt die Projekte entsprechen unserem «Beuteschema». Attraktiver und preiswerter Wohnraum an guter Lage und für unterschiedliche Bedürfnisse. Im Genossenschaftsrecht ist der Grundsatz formuliert, dass Genossenschaften jederzeit neue Mitglieder aufnehmen können bzw. sollen. Dies entsprechend dem Grundsatz der «nicht geschlossenen Mitgliederzahl» (OR 830). Wir interpretieren dies für uns als Wachstumsauftrag: Wohngenossenschaften sollen wachsen. Diesem Auftrag kommt Wohnstadt gerne nach, das liegt in unserer DNA.

Es wächst in unserer Gesellschaft die Erkenntnis, dass Wohnungsbau nicht ausschliesslich mit Geld zu tun haben sollte. Und es ist anerkannt, dass Wohnbaugenossenschaften zwar zahlenmässig untergeordnete, aber im Sinne einer Vorbildfunktion wichtige Vorreiter für mehr Wohnsicherheit, Nachbarschaftlichkeit, Wohnqualität und Baukultur sind. In diesen Themen finden wir unsere täglichen Herausforderungen.

Ein grösseres Portefeuille bedeutet mehr Arbeit und mehr Verantwortung. Daher entwickeln wir unsere Strukturen und Arbeitsprozesse weiter und sind mit einer leicht vergrösserten Geschäftsstelle und einer breiter abgestützten Geschäftsleitung gut für die anstehenden Aufgaben gewappnet.

«Erfolg hat viele Mütter und Väter» - es braucht Sie alle und daher gilt mein Dank unseren Bewohnenden, Anteilscheininhaberinnen und -inhabern, den Planenden und Unternehmen, Handwerkern, Behörden und vor allem unserem Team. Das Zusammenspiel aller macht die Stadt aus: WOHNSTADT eben.

Bei aller Euphorie: Es hilft, die Ratschläge meiner Grosseltern zu beherzigen, die in Basel eine Bäckerei betrieben haben. Der Appetit kommt mit dem Essen, man soll aber nur so viel essen, wie man verdauen kann... So kann auch Wohnstadt weiterhin gesund wachsen.

Andreas Herbst, Geschäftsführer

Aus der Geschäftsleitung

Bewirtschaftung

Im Berichtszeitraum konnte die Abteilung Bewirtschaftung und Vermietung wesentliche operative und strategische Leistungen erfolgreich umsetzen. Insgesamt wurden 65 neu erstellte Wohnungen in Arlesheim, Riehen und Oberwil erfolgreich erstvermietet. Ein zentraler Schwerpunkt lag auf der System- und Mietvertragsintegration: 2'793 Mietobjekte wurden innert kurzer Zeit in das neue Bewirtschaftungssystem überführt. Mit einem Gesamtaufwand von rund 340 Stunden (3 Mitarbeitende, 14 Arbeitstage) wurde eine hohe Effizienz von durchschnittlich 7 Minuten pro Objekt erreicht. Das Portfolio wurde gezielt ausgebaut. Es konnten mehrere Liegenschaften im Eigenbestand sowie zusätzliche Mandate übernommen werden, wodurch sich der bewirtschaftete Bestand substanziell erhöhte. Gleichzeitig waren keine Abgänge zu verzeichnen, was die Stabilität des Portfolios bzw. die Qualität der Dienstleistung unterstreicht.

Im Segment Wohneigentum auf Zeit wurden 21 Wohnungen im Verkaufsprozess betreut. Bis zum Stichtag konnten 11 Einheiten erfolgreich verkauft werden. Dafür waren 161 Besichtigungen erforderlich, was einem durchschnittlichen Aufwand von rund 15 Besichtigungen pro Abschluss bzw. insgesamt etwa 322 Arbeitsstunden entspricht.

Insgesamt zeigt sich eine hohe operative Leistungsfähigkeit, Effizienz in der Prozessabwicklung sowie ein erfolgreiches Wachstum des bewirtschafteten Portfolios.

Michael von Appen, Leiter Bewirtschaftung



Michael von Appen

Finanzen und Administration

Das Geschäftsjahr 2025 war im Bereich Finanzen und Administration stark durch die Einführung der neuen Bewirtschaftungssoftware Abalmmo per 1. Januar geprägt. Die Umstellung verlief insgesamt erfolgreich, und das Tagesgeschäft konnte rasch stabil abgewickelt werden. Ein erhöhter Aufwand entstand bei der Einrichtung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen sowie insbesondere bei der Einführung der Lohnbuchhaltung, die sich als anspruchsvoll erwies. Inzwischen sind diese Arbeiten weitgehend abgeschlossen, und die neue Software kann effizient genutzt werden. Insgesamt hat sich die Systemumstellung bewährt.

Die personelle Kontinuität im Finanzteam – ohne Wechsel seit zwei Jahren – hat wesentlich zu einer erfolgreichen Umsetzung beigetragen. Parallel dazu wurde die IT-Infrastruktur gezielt weiterentwickelt und in Bezug auf Sicherheit gestärkt. Auch operativ war das Jahr von Wachstum geprägt: Neben dem Erwerb einer neuen Liegenschaft konnten weitere Objekte in Betrieb genommen sowie vier zusätzliche Liegenschaften, darunter ein neues Mandat, übernommen werden.

Insgesamt zeigt sich ein stabiles Fundament mit effizienten Prozessen, moderner Systemunterstützung und einem eingespielten Team als Grundlage für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung.

Nedzad Merdanovic, Leiter Finanzen & Administration



Nedzad Merdanovic

Organe

Generalversammlung

Am 17. Juni 2025 fand die Generalversammlung im Rialto statt. Nach den ordentlichen Traktanden und einem Referat von Architekt Dominique Salathé genossen die Teilnehmenden einen tollen Apéro Riche auf der Terrasse.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat traf sich im Geschäftsjahr 2025 zu drei ordentlichen VR-Sitzungen und fünf Mal zu Strategiesitzungen. Dazu tagte die Projektkommission drei Mal und die Finanzkommission vier Mal.

Die Mitglieder des VRs und die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle tauschen sich regelmässig aus, z.B. anlässlich eines Halbtagesausflugs oder beim Weihnachtsessen.

Geschäftsstelle

Die Wohnstadt Geschäftsstelle ist seit nunmehr 30 Jahren im Markthallenkomplex domiziliert. In dieser Zeit haben wir seither vier Mal neue Eigentümer als Vermieter bekommen. Seit bereits 14 Jahren ist unser Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz mit der Geschäftsstelle Untermieter bei uns an der Viaduktstrasse 12 domiziliert. Dies ermöglicht einen konstruktiven Austausch.

Für die Geschäftsstelle arbeiten aktuell 17 Mitarbeitende mit insgesamt 13.8 Vollzeitstellen. Sieben Männer und zehn Frauen mit durchschnittlich sieben Dienstjahren. Die Teams Bewirtschaftung und Rechnungswesen sind gut aufgestellt. Das Team Bauwesen ist mit 1.8 Vollzeitstellen (und dem Geschäftsleiter) eher knapp dotiert für die aktuellen Neubau- und anstehenden Sanierungsprojekte. Die Fähigkeit, Sanierungen bis zu einer gewissen Grösse intern begleiten zu können, ist ein Gewinn für Wohnstadt. Das Vorgehen ist klar günstiger und für die betroffenen Mietparteien dank kürzerer Entscheidungswege weniger belastend. Und es stärkt unsere Beratungskompetenz, denn wir können auf einen grossen Erfahrungsschatz im Umgang mit Immobilien zurückgreifen. Im Team Bau drängt sich im Jahr 2026 eine Erweiterung auf.



Das Wohnstadt-Sitzungszimmer



Das Wohnstadt Team inkl. Verwaltungsrat auf Backstage-Besuch im Musiksaal des Stadt-Casinos



Wohnstadt ist seit nunmehr 30 Jahren an der Viaduktstrasse



Wohnstadt GL



Unser Pausenraum

Beratung

Immobilienentwicklung

In unserem Beratungsgeschäft geht es in der Regel um praktische oder strategische Fragen. Neben Fragen zu schwierigen Wohnungsabnahmen oder anderen Herausforderungen rund um die Mietverträge, Zweitmeinungen zu Schadenbildern oder Sanierungsprojekten etc. unterstützen wir Bauträger, Grundeigentümer oder die öffentliche Hand mit unserem Erfahrungswissen. Wir schreiben keine langen Berichte, sondern helfen konkrete Entscheide herbeizuführen.

Dabei leitet uns der Gedanke des Interessenausgleichs. Welche Lösung ist für alle Beteiligten sinnvoll und akzeptabel, sei es Stadt oder Gemeinde, Nachbarschaft, Bauträger und natürlich auch heutige und künftige Bewohnernde. Nicht selten führen Beratungskontakte zu konkreten Projekten, für Wohnstadt oder für Andere: Hauptsache, es entsteht mehr «guter» Wohn- und Lebensraum.

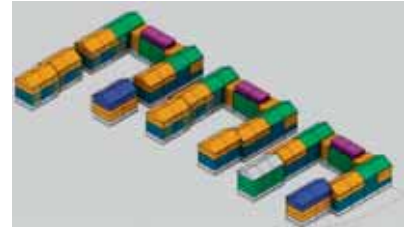
Letztes Jahr konnten wir z.B. die Wohngenossenschaft Thierstein darin unterstützen die jahrelange Blockade betreffend Sanierung und Erweiterung ihres Wohnungsangebotes zu durchbrechen und eine sinnvolle Entwicklung ihrer Liegenschaften voranzutreiben.

Unsere Pensionskasse können wir darin unterstützen, eine Büro-Liegenschaft in bester Wohnlage an der St. Alban-Vorstadt zu erwerben und die Umnutzung in Wohnraum vorzubereiten. Nachdem wir ein Planerwahlverfahren durchgeführt haben, begleiten wir nun das Umnutzungsprojekt als Bauherrenvertretung.

Ein Mehrfamilienhaus in 2 ½ Jahren

Bauen dauert ewig und kostet immer mehr - so lautet ein weit verbreitetes Vorurteil. Dass es auch anders gehen kann, hat Wohnstadt zusammen mit der reformierten Kirchgemeinde Oberwil-Therwil-Ettingen gezeigt.

Im Rahmen der notwendigen Quartierplanung für die Wohnüberbauung Johanneshof haben wir vor 10 Jahren die planerische Grundlage für einen allfälligen Ersatzbau des 40-er Jahre Pfarrhauses direkt neben der reformierten Kirche gelegt. Als der lange dort wohnhafte Pfarrer bekannt gab, dass er für seine Familie ein eigenes Haus erwerben kann, hat die Kirchgemeinde entschieden, selber ein Mehrfamilienhaus zu realisieren und gleichzeitig die Kirche und den Kirchgemeindesaal mit erneuerbarer Energie zu versorgen. Mit den damaligen Wettbewerbssiegern für das Gesamtareal Rosenmund + Rieder Architekten aus Liestal haben wir ein Projekt entwickelt, von der Kirchgemeindeversammlung bewilligen lassen und realisiert. Dies in lediglich zweieinhalb Jahren, mit 25 Sitzungen und zur vollen Zufriedenheit aller Beteiligten. Die Erfolgsfaktoren: immer Voraus schauen, ein eingespieltes Projektteam, eine schlanke Organisation und viel Vertrauen!



Unterstützung der WG Thierstein für Erneuerungs- und Erweiterungsprojekt



Umbau eines Bürohauses in der Schutzzone zu Wohnen für unsere PK Trikolon



Neubauwohnung der reformierten Kirchgemeinde in Oberwil



Projektleitung und Erstvermietung / Bewirtschaftung für die reformierte Kirchgemeinde Oberwil-Therwil-Ettingen

Entwicklungen Portefeuille

Neue Liegenschaften

Nach 2024 konnte Wohnstadt im Jahr 2025 das Portefeuille wiederum erweitern. Seit dem 1.7.2025 gehört das Eckhaus auf der Parzelle des ehemaligen Brausebades zwischen den gleichnamigen Tramhaltestellen zu Wohnstadt. Das Haus mit 25 Kleinwohnungen wurde 1975 von der PK BS erbaut und gehörte seit vielen Jahren einer Privatperson. Im Erdgeschoss wird nun der Kisok zu einem Avec-Laden ausgebaut. Auf den 1.1.2026 haben wir zwei Vorkriegs-Liegenschaften an der Mülhauserstrasse 99 (nahe unserem Baumgartnerhaus Nr. 73) und an der Neuensteinerstrasse 24 (direkt angrenzend an unsere Liegenschaft Nr. 22) erworben. Wohnstadt ist offen dafür, weiter zu wachsen und neben Entwicklungsprojekten auf weitere Liegenschaften zu erwerben. Nicht um jeden Preis, sondern dann, wenn's passt.

Mittlerweile umfasst das Wohnstadt-Portefeuille 785 Wohnungen und 38 Gewerbeobjekte. Dazu kommen 88 Nebenobjekte wie Hobbyräume, 263 Garagenplätze und 51 Aussenparkplätze.

Bei einer Zielbelegung von «Zimmerzahl minus 1» wäre dies Wohnraum für 1670 Bewohnende, bei einer statistischen Belegung analog Basel-Stadt 1590 Personen. Wohnstadt macht keine systematische Belegungskontrolle und es gibt auch keine direkten Sanktionen bei Unterbelegungen.

Bei einer Annahme von 1600 Bewohnenden ergibt sich damit eine Nettowohnfläche von 36.8 m² pro Person. Das liegt deutlich unter dem BS-Durchschnitt von 41 m² pro Person. Bei einer Annahme, dass 5% unserer Anschaffungswerte Gewerbeobjekte betreffen, ergeben sich getätigte Investitionen von CHF 146'000.- pro Person. Leben unsere Bewohnenden am Ende auf zu grossem Fuss? Die Antwort ist wohl weder eindeutig ja noch nein.

Sanierungstätigkeiten im Bestand

Im Jahr 2025 wurden in der Korkwarenfabrik in Laufen die Fenster ersetzt. Bei der 2024 übernommenen Liegenschaft Wiesenschanz-/Rheinweilerweg wurde die Gebäudehülle saniert. Die Arbeiten dauern bis in den Frühling 2026. Erneuert wurden das Flachdach, die Hauseingänge und Storen, ergänzt wurde eine PV-Anlage sowie die Fassaden-Dämmung. Dabei haben wir in Kooperation mit dem Hersteller swisspor im Rahmen eines Pilotprojektes den neuen, grossteils aus Bauabbruch-Material bestehenden mineralischen Dämmstoff ECORIT eingesetzt.

In der ebenfalls neu übernommenen Liegenschaft Austrasse 111 bei der Haltestelle Brausebad haben wir mit der Erneuerung der gesamten Erdgeschossfassade gestartet. Dies hinsichtlich der Neuvermietung des gesamten Erdgeschosses als AVEC Convenience Shop.



Austrasse 111 beim Brausebad



Mülhauserstrasse 99 (2.v.r)



Neuensteinerstrasse 24 (neu) und 22



Neues Dämmmaterial ECORIT



Gebäudehüllensanierung Rheinweilerweg

Use und Re-Use Domino

Nachhaltigkeit ist kein Neuland für Wohnstadt

Re-Use ist in aller Munde. Bauteile werden ausgebaut und woanders wieder eingebaut. Noch nachhaltiger als das Konzept Re-Use ist «Use», d.h. die Dinge werden weiter vor Ort gebraucht. Bei der Instandsetzung oder der Sanierung von Bauten ist dies meist einfach. Strukturen bleiben erhalten, Bauteile, die noch in Ordnung sind, werden Instand gesetzt oder zum Teil auch ausgetauscht. Bei einer Umnutzung wird es anspruchsvoller.

Unsere Befürchtung, dass die Kosten einer Umnutzung in diesem Fall nahezu einem Neubau gleichkommen und wir daher nicht beliebig viel für die bestehende Bausubstanz bezahlen dürfen, haben sich – leider – bewahrheitet. Das Wohnangebot profitiert jedoch von einer tollen Lage. Da die Wohnflächen nicht zu gross geschnitten sind, sind die Mietzinse auf Kostermiete-Basis in einem vernünftigen Rahmen geblieben.

Das Haus bietet einige Zusatzangebote: Neben einem Gemeinschaftsraum, und einem Gästezimmer sind die Eingangshallen als Treffpunkte ausgestaltet. Dies ist möglich, da die Fluchtwege nicht durch die Eingangshallen führen müssen. Den Bewohnenden steht auch ein Car-Sharing Elektroauto zur Verfügung.

Wir haben auch einige Bauteile weiterverwendet, z.B. die 60-jährigen Tropenholzfenster, diverse Kunststeinarbeiten, Wandpaneele, Leuchten, Heizkörper, Gartenplatten etc. etc. Und die herausgeschnittenen Balkonbrüstungen und Trennwände aus Beton wurden im Rahmen der Umgebungsarbeiten als Sitzstufen-Landschaft oder als Wegplatten wieder vor Ort eingesetzt.

Fast jedes Kellerarbeitsstück wurde mit einem Metallschrank ausgestattet, welcher noch vor zwei Jahren dem Personal des alten Dominikushauses diente. Das Wiedereinsetzen von Bauteilen braucht andere Fähigkeiten der Handwerker als ein Neubau. Und es geht besser, wenn Bauherrschaft, Planende und Ausführende flexibel und kompromissbereit sind.

Das Haus hat seinen eigenen Charakter bewahrt. Dank Weiternutzung des Gebäudes und weiterer Bauteile konnte einiges an Bauabfall und CO₂ vermieden werden. Alle haben viel gelernt - Wir, die Planenden, Unternehmen und die HandwerkerInnen. Entstanden sind 34 Wohnungen von 1.5 bis 5.5 Zimmer sowie vier Reihenhäuser und eine Loftwohnung in der ehemaligen Kapelle.

Das Resultat lässt sich sehen und die Bewohnenden fühlen sich wohl. Es ist interessant zu sehen, wie eine neue Nachbarschaft entsteht. Wo es geht und tragbar ist, unterstützt Wohnstadt diesen Prozess.

Kurz: Ein Vorzeigeprojekt!



Das architektonische Erscheinungsbild blieb erhalten, ist aber wohnlicher.



Eingangshalle als «natürlicher» Treffpunkt für die Wohnenden.



Angenehme Wohnräume



Reiheneinfamilienhäuser mit 5 und 6 Zimmern



Abbruchteile als Sitzskulptur im Freiraum

Projekte in Reinach & Arlesheim

WAZ Ettingerstrasse Reinach



Reinach: Grosszügige, familientaugliche Wohnungen im Minergie-P-Standard



unterschiedliche Bodenbeläge



Modell des Dienstleistungs- und Wohngebäude in Arlesheim



Bauen ist immer aufwändig



Richtfest Anfang Februar 2026

Die 21 grosszügigen Wohnungen in Reinach sind fertiggestellt und knapp die Hälfte der Wohnungen ist bereits bezogen. Wir haben beschlossen, die noch nicht verkauften Wohnungen inkl. Bodenbeläge und Küchen baulich fertig zu stellen und bezugsfertig zu veräussern. Per Mitte April 2026 sind noch neun Wohnungen «auf Zeit» zu verkaufen. Wie im vorstehenden Kapitel von Michael von Appen beschrieben, ist der Verkaufsprozess recht aufwändig. Das liegt nicht an den Wohnungen an sich, sondern am Konzept «Wohneigentum auf Zeit». Dies braucht mehr Erklärung. Eigentum auf nur eine Generation zu denken, ist noch nicht üblich. Wohnungen und Standort sowie das Finanzierungsmodell mit wenig Eigenkapital eignen sich gut für junge Familien. Interessiert sind aber eher Paare in ihren 60ern. Ist das Projekt erfolgreich?

Immobilienwelt, Banken oder Steuerbehörden und auch Wohnungssuchende hegen eine gewisse Skepsis gegenüber innovativen Wohnbaumodellen (Was der Bauer nicht kennt, ...) Das war zu erwarten und auch einkalkuliert. Wir hätten uns natürlich eine zügigere Vermarktung gewünscht, sind aber vom Modell nach wie vor überzeugt und stolz, diese Liegenschaft langfristig betreiben zu können. Wohnstadt war in ihrer Geschichte häufig «Innovatorin» im Wohnungsbau und immer willens und in der Lage, kalkulierbare Risiken einzugehen.

Stollenrain 17 in Arlesheim

Beim Wettbewerb zum neuen Gemeindesaal «Setzwerk» im Zentrum von Arlesheim hat die Gemeinde für die Restparzelle in der Strassenecke ein Wohn- und Dienstleistungsgebäude prämiert. Letzteres sollte durch eine gemeinnützige Bauträgerschaft im Baurecht realisiert werden. Zwei Mal ist die Realisierung gescheitert. Wohnstadt hat dann im Juli 2023 die Verhandlungen mit der Gemeinde aufgenommen, mit den prämierten Architekten Märki und Sahli aus Bern das Projekt bereinigt und bereits im Dezember 2023 den Baurechtsvertrag unterzeichnet. Nach dem Baubewilligungsverfahren sind wir seit April 2025 an der baulichen Umsetzung. Der Bezug der 15 Wohnungen und der Dienstleistungsflächen an zentralster Lage in Arlesheim ist ab Herbst 2026 möglich.

Projektentwicklungen in Binningen & Birsfelden

Binningen Oberwilerstrasse

Wohnstadt hat die 60er Jahre-Liegenschaft in Binningen 2024 erworben mit der Absicht, die auf dem Grundstück bestehende Nutzungsreserve zu aktivieren. Weichen musste ein kleines Ateliergebäude. Ergänzend zu den bestehenden acht Drei- bis Fünzimmerwohnungen entsteht ein Anbau mit sieben Wohnungen in Holzbauweise. Die gültige Zonenordnung lässt – trotz Innenentwicklungsauftrag des vor 12 Jahren revidierte Raumplanungsgesetzes - weniger Bauhöhe zu als damals vor über 60 Jahren. Immerhin entstehen 60% mehr Wohnraum und 90% mehr Wohneinheiten. Beim bestehenden Mehrfamilienhaus wird die Gebäudehülle saniert, wo notwendig werden die Nasszellen saniert und PV nachgerüstet. Die Wärmeversorgung erfolgt in Zukunft für beide Gebäude mittels Wärmepumpen statt mit Gas.



Visualisierung der Erweiterung der 60er Jahre Liegenschaft Oberwilerstrasse 47 in Binningen



Schon in den 60er Jahren war die Möglichkeit einer Erweiterung angedacht.

Birsfelden Hardstrasse

Innenentwicklung ist komplex. Am Standort Hardstrasse auf dem Areal der ehemaligen Gemeindeverwaltung bzw. auf dem ursprünglichen Areal der Druckerei Guhl&Scheibler realisieren die drei Wohnbaugenossenschaften Hagnau, Eisenbahnerbaugenossenschaft beider Basel und Wohnstadt vier Häuser mit insgesamt 104 Wohnungen und einer gemeinsamen Einstellhalle. Die Gemeinde realisiert die Aussenräume. Konkret heisst das, dass vier Parteien auf 10'000 m2 sechs Projekte projektieren und realisieren.

Wohnstadt wird die ehemalige Druckerei aus den 50er und 60er Jahren zu 30 Wohnungen umnutzen. Die Wohnungen unterschiedlicher Grösse verfügen über grosszügige Raumhöhen und sind teilweise als Duplex ausgelegt. In diesem Umnutzungs-Projekt können wir unsere aus dem Projekt Domino in Riehen gewonnenen Erkenntnisse umsetzen. Unsere Architekten Salewski Nater Kretz aus Zürich, welche für das Projekt zeichnen, haben seinerzeit den städtebaulichen Wettbewerb für die Gemeinde gewonnen. Das Baumanagement wird, wie bereits beim Projekt Domino, durch Glaser Baupartner erfolgen.

Das zweite Wohnstadt-Haus im Areal ist der Holzbau der Basler Jaeger Koechlin Architekten. Dieser bietet 21 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern und folgt einem stringenten auf die Holzkonstruktion optimierten Raster von 3.12 x 3.12 Meter.

Nachhaltigkeit und Gemeinschaftlichkeit sind sowohl beim Gesamtprojekt, wie bei unseren beiden Bauprojekten, hoch gewichtet. Neben der Umnutzung bestehender Bausubstanz beim Bestandsbau ist «Design for Disassembly» beim Holzneubau ein zentrales Anliegen.



Grosszügige Raumdimensionen im Umnutzungsobjekt Hardstrasse 25



Im Rahmen der Umnutzung entstehen 10 Wohnobjekte und einige Zusatzräume



Holzneubau mit 21 Wohnungen in direkter Nachbarschaft zur Umnutzung

Rückblick und Ausblick

Jubiläum WBG Nordwestschweiz

Unser Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz hatte schon unterschiedliche Namen. Als Vertreter einer wichtigen Genossenschaft waren die Wohnstadt Geschäftsleiter Jörg Hübschle seit Anfang 90er Jahre bis 2004 und Andreas Herbstler seit 2005 im Vorstand vertreten. 2026 feiert der Regionalverband das 100-jährige Jubiläum. Wohnstadt konnte zu zwei wichtigen Jubiläumsaktivitäten wesentliche Beiträge leisten:

Von Ende November 25 bis Mitte April 26 zeigte das Schweizerische Architekturmuseum am Steinenberg in Basel die Ausstellung «Wohnen fürs Wohnen – Wohngenossenschaften als Labor des Zusammenlebens». Drei von vierzehn portraitierten Genossenschaftsprojekten aus den letzten 100 Jahren und drei weitere in den gezeigten Arealen stammen von Wohnstadt. Das zeigt die Bedeutung für unsere Branche in der Region. Der Ausstellungskatalog ist über das Ende der Ausstellung im Buchhandel oder beim CMS Verlag erhältlich.

Wohnstadt konnte auch den durchgeführten Jubiläumswettbewerb unterstützen. Aus Bewerbungen wurden drei veränderungswillige Genossenschaften in den Grössen S, M und L ausgesucht als Fallbeispiele. Die Fragestellung: Wie kann bei bestehenden Genossenschaftsbauten zusätzlicher Wohnraum entstehen, ohne dass die Bewohnenden ausziehen müssen. Eine hinsichtlich der Wohnschutzgesetzgebung und gesellschaftlich äusserst relevante Herausforderung. In einem «Open Call» wurden wohnbau-interessierte Teams eingeladen, auf einem A3 Vorschläge zu präsentieren, wie sie eine solche Aufgabe angehen würden. Zusammen mit einem Begleitgremium suchten wir sechs Teams aus, je zwei pro Fallbeispiel. Die erarbeiteten Vorschläge wurden im Plenum diskutiert und dokumentiert und auf der Jubiläums-Website veröffentlicht. Die Resultate stehen so allen Wohnbau-Interessierten als Anregung und Diskussionsmaterial zur Verfügung (<https://www.wbg-nordwestschweiz.ch/100-jahre/100-jahre-gemeinsam-zuhause/veranstaltungen-und-projekte/ideenwettbewerb/>).

Ausblick auf die nächsten Jahre Wohnungsbau

Es wird in den nächsten zehn Jahren weitere spannende, gemeinnützige Wohnbauprojekte geben. Die Wohnungen werden wieder etwas flächeneffizienter und kompakter und trotzdem sind die Erstellungskosten und damit einhergehend die Kostenmiete klar gestiegen. Ebenfalls steigen die Erwartungen an die gebaute Umwelt. Wir leisten uns immer mehr! Gut gemeinte und jede für sich sinnvolle Vorschriften machen in der Summe das Bauen teurer: Erdbebenvorsorge, Wärmeschutz, Schallschutz, Hindernisfreiheit, Starkregenvorsorge, Brandschutzmassnahmen, Lebensraum für Vögel, Amphibien und Fledermäuse, etc. etc. Unsere Gesellschaft ist zum Teil im Vollkasko-Modus und der Kontrollwahn tut dem Kostentreiben sein Übriges.

Diese Trends zu durchbrechen und auch mal etwas zu hinterfragen und dann wegzulassen, ist nicht einfach - wir versuchen es im Rahmen unserer Möglichkeiten, halten aber die Nachhaltigkeit der Lösungen hoch.



Wohnstadt Projekte prominent in der Ausstellung Wohnen fürs Wohnen des S AM



Michael von Appen als «Wohnberater» im Schweizerischen Architekturmuseum S AM

Jahresrechnung 2025

Trotz Wachstum darf die Wohnstadt Jahresrechnung immer noch als sehr solide bezeichnet werden. Mit der Umstellung unserer Bewirtschaftungs- und Rechnungswesen-Software haben wir die Chance genutzt, geringfügige Anpassungen in der Kontozuweisung vorzunehmen.

Bilanz

Mit zusätzlichen Liegenschaften ist die Bilanzsumme um 9% auf neu CHF 205 Mio. angewachsen.

Das Umlaufvermögen beträgt CHF 6.5 Mio. Das Anlagevermögen ist 8% auf CHF 199 Mio. gestiegen. Der Anschaffungswert der aktivierten Liegenschaften liegt nun bei CHF 246 Mio. Nach Wertberichtigungen durch Abschreibungen beträgt der Buchwert CHF 193.5 Mio. Der Wert der Anlagen im Bau liegt bei CHF 5.1 Mio.

Auf der Passivseite liegt das kurzfristige Fremdkapital CHF 6.1 Mio. Das langfristige Fremdkapital in Form von Hypotheken und Darlehen, welches zur Finanzierung des Anlagevermögens dient, ist um 9% höher gegenüber Vorjahr und beträgt CHF 174.3 Mio. Ein mit knapp 5% konservativ ermittelter Ertragswert liegt neu bei CHF 266 Mio. Die gesamte Fremdkapital-Belastung liegt damit bei ungefähr 65%. Der Versicherungswert der Liegenschaften liegt mit den beiden Neuerwerbungen per 1.1.26 bei über CHF 300 Mio. Das Anteilscheinkapital ist im letzten Jahr um knapp 6% gestiegen auf knapp CHF 19.5 Mio.

Erfolgsrechnung

Die Soll-Mietzinseinnahmen lagen 2025 bei fast CHF 13.7 Mio., mehr als 1 Mio. höher als im Vorjahr.

Die Leerstände mit CHF 0.6 Mio. liegen höher als im Vorjahr. Die Hälfte ist auf die Neuprojekte WAZ Ettingerstrasse und Domino Riehen zurückzuführen. Die Leerstände bei den «normalen Liegenschaften liegen bei ebenfalls üblichen 1.4%. Die Dienstleistungserträge liegen bei CHF 0.58 Mio., der übrige Ertrag bei CHF 0.12 Mio. Mehr Immobilien bringt auch mehr Arbeit mit sich. Der gesamte Personalaufwand beträgt CHF 2.06 Mio. Der Aufwand für Unterhalt und Reparaturen liegen mit CHF 2.84 Mio. leicht über Vorjahr. Als Abschreibungen verbucht wurden CHF 3.32 Mio.

Mit dem Wachstum, den steigenden Zinsen und Bodenpreisen ist der Finanzaufwand um 10% angestiegen. Die Hypothekar- und Darlehenszinsbelastung ist von CHF 2.04 auf CHF 2.21 Mio. gestiegen. Die Summe der bezahlten Baurechtszinsen betrug CHF 1.62 Mio.

Der Jahresgewinn im abgelaufenen Jahr beträgt CHF 516'778.87 und ermöglicht problemlos die Verzinsung des Anteilscheinkapitals sowie die Zuweisung an die gesetzlichen Reserven.

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2025	31.12.2024
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	3'589'126.43	2'797'945.93
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	122'121.16	159'239.29
übrige kurzfristige Forderungen	77'586.51	117'964.41
Delkredere	-16'500.00	-37'500.00
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	-	7'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	17'409.90	480'755.40
Heiz- und Nebenkosten	2'739'388.18	1'400'630.67
TOTAL Umlaufvermögen	6'529'132.18	4'926'035.70
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	133'720.20	129'813.10
Mobile Sachanlagen	8'400.00	16'800.00
Anlagen im Bau	5'089'936.14	11'163'579.91
Liegenschaften	245'939'491.25	221'241'452.07
Wertberichtigungen Liegenschaften	-52'443'622.77	-49'127'389.07
Total Immobiler Sachanlagen	198'585'804.62	183'277'642.91
TOTAL Anlagevermögen	198'727'924.82	183'424'256.01
TOTAL AKTIVEN	205'257'057.00	188'350'291.71
PASSIVEN	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'443'376.45	1'578'559.79
Mietervorauszahlungen	1'076'372.15	923'355.85
Kurzfristige Hypotheken und Darlehen	289'470.00	304'470.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	492'985.05	242'903.35
Akonto Heiz- und Nebenkosten	2'700'533.80	1'563'113.20
Reservationszahlungen WAZ	89'200.00	-
TOTAL kurzfristiges Fremdkapital	6'091'937.45	4'612'402.19
Hypotheken und Darlehen	174'319'990.00	160'169'360.00
Rückstellung aperiodische Betriebskosten	207'143.11	165'584.45
Rückstellung für Investitionsrisiko	208'283.90	208'283.90
Total langfristiges Fremdkapital	174'735'417.01	160'543'228.35
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	19'461'500.00	18'383'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	910'000.00	874'000.00
Freiwillige Gewinnreserve	2'000'000.00	2'000'000.00
Bilanzgewinn		
Gewinnvortrag	1'541'423.67	1'227'322.38
Jahresgewinn	516'778.87	710'338.79
TOTAL Eigenkapital	24'429'702.54	23'194'661.17
TOTAL PASSIVEN	205'257'057.00	188'350'291.71

Erfolgsrechnung

ERTRAG	2025	2024
Liegenschaftsertrag	13'697'354.70	12'609'097.40
Leerstände / Debitorenverluste	-623'117.70	-204'426.53
Dienstleistungsertrag	703'094.55	798'695.87
TOTAL ERTRAG	13'777'331.55	13'203'366.74
<hr/>		
AUFWAND	2025	2024
Betriebsaufwand		
Personalaufwand	2'059'418.37	1'925'346.85
Unterhalt und Reparaturen	2'843'729.84	2'596'682.24
Projekte Entwicklung	-	-
Verwaltungsaufwand	396'848.69	236'136.29
Versicherungen, Gebühren und Abgaben	230'403.90	176'772.85
Raumaufwand	112'051.29	118'935.60
Übriger Liegenschaftsaufwand	66'567.58	327'642.90
Abschreibungen	3'324'633.70	3'230'076.58
TOTAL Betriebsaufwand	9'033'653.37	8'611'593.31
<hr/>		
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	4'743'678.18	4'591'773.43
Finanzertrag	-331.30	-550.90
Baurechtszinsen / Anmiete	1'623'952.05	1'443'576.70
Finanzaufwand	2'214'976.66	2'041'943.29
TOTAL Finanzaufwand	3'838'597.41	3'484'969.09
<hr/>		
Betriebsergebnis vor Steuern	905'080.77	1'106'804.34
Ausserordentlicher Ertrag	-	-
Ausserordentlicher Aufwand	-	-
<hr/>		
Jahresgewinn vor Steuern	905'080.77	1'106'804.34
Direkte Steuern	388'301.90	396'465.55
JAHRESGEWINN	516'778.87	710'338.79

Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze
Die Rechnungslegung erfolgt nach Obligationenrecht Art. 957 bis 962.
2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung
 - 2.1 Die Wertschriften werden zum Nennwert bilanziert. Keine der Beteiligungen ist wesentlich, d.h. nicht grösser als 10% bzw. CHF 2 Mio. Neben Beteiligungen an gemeinnützigen Bauträgern und EGW ist das Pflichtdarlehen an den Regionalverband WBG NWCH bilanziert sowie das Mietzinsdepot für die Geschäftsstelle an der Viaduktstrasse. Über Letzteres kann nicht frei verfügt werden.
 - 2.2 Auf eine Darstellung der intern kalkulierten Bewirtschaftungsentschädigung z.L. Liegenschaftsrechnung und als Ertrag z.G. Betriebsrechnung wird aus Gründen des Rechnungslegungsrechtes verzichtet.
 - 2.3 Die Mitglieder des VR, die GL sowie ein Teil 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 aus Verbindlichkeiten beinhalten auch Positionen gegenüber Genossenschaftsmitgliedern, da Mieter sowie teilweise Lieferanten oder Gläubiger Genossenschaftsmitglieder sind.
 - 2.5 Der Personalaufwand für nebenamtliche Hauswarte, die aktiviert und den Mietern als Heiz- und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden, sind im Personalaufwand nicht enthalten. Der zusätzliche Personalaufwand für Hauswartlöhne betrug CHF 92'642.80 (Vorjahr CHF 92'807.80)
 - 2.6 Wenn immer möglich werden die Anlagen gemäss den steuerlich zulässigen Sätzen abgeschrieben (1.5% mit Land, 2.0% ohne Land).
3. Die Anzahl Vollzeitstellen FTE der Geschäftsstelle betrug im Jahresdurchschnitt >10 <50 (Vorjahr >10 <50)
4. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen betragen: CHF 0.00 (Vorjahr CHF 0.00)
5. Verpfändete Aktiven
Buchwert aller Liegenschaften ohne Anlagen im Bau: CHF 193'495'868.48 (Vorjahr CHF 172'114'063.00)
Zur Sicherung von Hypotheken und Darlehen: CHF 174'609'460.00 (Vorjahr CHF 160'473'830.00)
Einige Darlehen sind nicht grundpfandgesichert.
6. Baurechte
Wohnstadt besitzt 18 Baurechte deren Laufzeiten inkl. Verlängerungsoptionen bis ins Jahr 2073 - 2121 dauern und 47'676 m² Land umfassen. 13 der Verträge wurden mit der öffentlichen Hand bzw. öffentlich-rechtlichen Körperschaften abgeschlossen, vier mit Stiftungen und einer mit Privaten. Neun Verträge entsprechen dem Modell "partnerschaftlicher Baurechtsvertrag".
In zwei Fällen wird ein Teil des Baurechtszinses als Unterbaurecht weiter verrechnet und in einem Fall wird der Baurechtszins durch die Wohneigentümer auf Zeit getragen. Bei zwei weiteren Siedlungen werden die Baurechtszinsen im Rahmen von älteren Wohnstadt-Siedlungsprojekten ausserhalb der Bilanz an die insgesamt 84 Unterbaurechtsnehmer weiter verrechnet (insgesamt CHF 672'096.00)
7. Verbindlichkeit gegenüber Vermieter der Büroräumlichkeiten aus fester Mietvertragsdauer bis 31.03.2029 beträgt CHF 363'918.10
8. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
keine

Gewinnverteilung

Antrag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinns 2025

	31.12.2025	31.12.2024
Gewinnvortrag Vorjahr	1'541'423.67	1'227'322.38
Jahresgewinn	516'778.87	710'338.79
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	2'058'202.54	1'937'661.17

Der Verwaltungsrat schlägt folgende Gewinnverwendung vor:

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	26'000.00	36'000.00
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	-	-
2.0% Zins auf zinsberechtigtem Genossenschaftskapital	378'854.30	360'237.50
Vortrag auf neue Rechnung	1'653'348.24	1'541'423.67
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	2'058'202.54	1'937'661.17

Revisionsbericht

Bericht der Revisionsstelle

St. Alban-Anlage 44
4010 Basel
Telefon 061 279 98 98
Telefax 061 279 99 81
www.hbp.swiss

HB&P Wirtschaftsprüfung AG

HB&P

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 2025** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 bei der geprüften Genossenschaft 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Basel, 23. April 2026
si | qualifiziert elektronisch signiert

HB&P Wirtschaftsprüfung AG



Stefan Inderbinen
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Giulia Eugster
dipl. Wirtschaftsprüferin
Zugelassene Revisionsexpertin

Bellagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Wohnstadt-Portfeuilleübersicht per 31.12.2025

Objekt	Ort	Baujahr	Erwerb	Wohnungen	Gewerbe	Parkplätze	Nebenräume	m2 Mietfläche	m2 Grundstück	Vers.wert 1.1.2026 (TCHF)	Buchwert 31.12.2025 (TCHF)
Rickenbacherstrasse 13	Gelterkinden	1962	1976	9	0	8	0	579	1'112	2'526	807
Neuensteinerstrasse 22	Basel	1908	1976	5	0	0	0	298	235	1'436	484
Mörsbergerstrasse 50/52	Basel	1900	1977	18	6	0	0	1'692	1'260	8'350	2'442
Feldbergstrasse 48	Basel	1894	1979	5	1	0	0	493	285	2'860	796
Homburgerstrasse 47-53	Basel	1939	1980	27	0	0	0	1'780	1'251	7'980	3'437
Froburgstrasse 26-28	Basel	1937	1980	16	0	8	0	934	919	4'766	1'846
Eichenstrasse 2	Basel	1912	1985	5	0	0	0	367	235	1'573	705
Colmarerstrasse 112	Basel	1932	1986	11	0	0	0	681	357	2'783	1'311
Breisacherstrasse 129	Basel	1902	1986	9	0	0	0	401	200	1'899	655
Laufenstrasse 69	Basel	1929	1988	5	0	0	0	373	205	1'609	712
Klybeckstrasse 8	Basel	1897	1988	11	1	0	1	820	476	4'649	1'993
Gotthelfstrasse 95-97	Basel	1910	1990	10	0	0	0	806	359	3'924	2'182
Bruggfeldweg 2	Aesch	1997	1993	9	0	9	3	852	1'235	2'685	1'953
Im Niederholzboden	Riehen	1994	1994	41	0	40	26	4'037	*7'502	21'999	9'580
Mülhauserstrasse 73	Basel	1930	1994	6	0	0	0	466	350	1'978	895
Ochsen Garten	Aesch	1995	1995	35	3	33	2	3'139	*5'133	11'654	6'277
Brislachstrasse 12	Laufen	1997	1995	13	0	13	1	1'315	2'700	5'449	3'118
Wattstrasse 22	Basel	1913	1995	11	1	1	0	951	268	4'704	2'346
Steinmattweg 30-34	Dornach	1964	1996	18	0	12	0	1'449	3'135	4'761	2'083
Oetlingerstrasse 153	Basel	1961	2001	24	0	1	5	1'580	750	5'915	3'750
Gellertstrasse160/162	Basel	2004	2004	16	0	16	4	1'744	*1'561	7'600	4'161
Dornacher-/Sempacherstasse	Basel	1984	2010	52	4	47	3	4'621	*2'863	20'691	7'589
Burgfelderstrasse 200-206	Basel	1993	2010	39	4	42	10	3'889	*2'793	16'673	7'684
Birseckstrasse 17-19	Münchenstein	1995	2010	12	0	5	0	815	*1'241	3'908	1'939
Ribi 2	Ormalingen	2014	2014	20	1	20	4	2'312	*2'580	9'563	6'421
Belforterstrasse 140-150	Basel	2017	2017	68	0	22	19	5'988	*5'539	25'838	19'838
Riehenring 3/3a	Basel	2020	2020	36	0	0	0	3'176	*3'095	16'465	13'202
Kernmattstrasse 18/20	Binningen	1851	2020	4	0	0	0	280	*292	1'903	2'178
Hüninger- 41-45/Beckenstr.6-8	Basel	1950	2021	50	0	3	0	3'607	*3'227	13'569	8'913
Beckenweg 11	Basel	2021	2021	30	1	0	1	1'583	*669	9'138	7'696
Hauptstr. 70/72	Waldenburg	1801	2022	4	2	0	1	538	437	2'052	2'039
Elsässerstrasse 131	Basel	1996	2023	20	1	18	2	2'250	*1'809	10'341	4'874
Fürfelderstrasse 37	Riehen	1948	2024	2	0	1	0	249	644	1'239	1'971
Oberwilerstrasse 47	Binningen	1963	2024	8	1	8	1	1'535	737	2'805	4'334
Sperrstrasse 104	Basel	1965	2024	15	10	2	2	1'975	1'299	9'314	10'079
Rheinweiler-/Wiesenschanzweg	Basel	1981	2024	21	0	15	2	1'453	1'033	6'734	7'474
Ettingerstrasse 38/40/42***	Reinach	2024	2024	21	0	28	0	2'369	*3'067	**12'000	12'929
Austrasse 111	Basel	1975	2025	25	1			1'162	*475	4'963	6'096
Albert Oeri-Strasse 7	Riehen	1969	2020	37	2	6	4	3'030	*4'790	19'322	17'709
Anlagen in Bau /Erwerb per 1.1.26											
Neuensteinerstrasse 24	Basel	1905	2026	10				532	296	2'064	1.1.26
Mülhauserstrasse 99	Basel	1925	2026	6				462	267	1'984	1.1.26
Stollenrain 17	Arlenheim	2026	2025	15	2	13	0	***1432	*1'041	***	***
TOTAL				799	41	371	91	68'015	65'022	301'666	194'498

* Grundstück im Baurecht. **Wohneigentum auf Zeit, Versicherungsschätzung liegt noch nicht vor *** 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
Sonja Christen, Master of Arts in Architecture FHNW SIA, Basel
Linda Greber, lic.iur, MBA, Basel
Reto Bieli, lic. phil. I, Architekt FH, Aarau

Mitarbeitende der Geschäftsstelle:

Andreas Herbst, Dipl. Architekt ETH/SIA, Geschäftsleiter
Michael von Appen, Leiter Bewirtschaftung, Mitglied der GL
Nedzad Merdanovic, Leiter Finanzen und Administration, Mitglied der GL
Noëlle Baumann, Immobilienbewirtschafterin
Christoph Borer, Spezialist HBK
Lilian Erb, Sekretariat & Assistenz Bewirtschaftung (bis 1/2026)
Basil Heckendorn, Immobilienbewirtschafter
Nicole Kaiser, Sachbearbeiterin Rechnungswesen
Simone Kohler, Anwältin, Architektin
Thomas Kühne, Innenarchitekt, Energiefachmann
Dagmar Maurer, Assistentin Geschäftsleitung
Makiko Mori, Sachbearbeiterin Rechnungswesen
Barry Savage, Technische Bewirtschaftung
Helga Siebold-Tejero, Immobilienbewirtschafterin
Katharina Siegel, Sekretariat & Assistenz Bewirtschaftung
Erna Stäger, Leiterin Rechnungswesen
Dilara Yilmaz, Sekretariat & Assistenz Bewirtschaftung (ab 1/2026)
Marisa von Appen, Spezialistin HBK

Revisionsstelle: HB&P Wirtschaftsprüfung AG, Basel

wichtige Mitgliedschaften:

WBG NWCH Wohnbaugenossenschaften
Nordwestschweiz
WOHNEN SCHWEIZ Verband der Bau-
genossenschaften
EGW Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger
SVIT Schweizerischer Verband der
Immobilien-Treuhänder

Gründungsdatum: 25. Mai 1973

WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel
Telefon 061 284 96 66

Internet: www.wohnstadt.ch
E-mail: vorname.name@wohnstadt.ch

