



## Einladung zur 61. ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 21. Mai 2026: 18.30 Uhr GV 2026,

—

Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Ayledo)

—

Missionsstrasse 21, 4055 Basel

Ersatzbus EV 3 (Haltestelle Pilgerstrasse)

Foto: Zusammen klappt es! Frontag im Waldhof, Erneuerung des Sandes, Foto: G. Köhler

Einladungskarte GV  
mit Info zu Tram Nr. 3  
inliegend

## **Vorstand der NWG 2025:**

|                    |                                                                              |                                                                                                       |                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Präsident:         | Daniel Gmür                                                                  | Falknerstrasse 3<br>daniel.gmuer@nwg.ch                                                               | 4001 Basel<br>Tel. 078 260 72 91                                   |
| Geschäftsleiterin: | Birgit Berghäuser<br>(kein Vorstandsmitglied)                                | nwg@nwg.ch                                                                                            | 4053 Basel<br>Tel. 061 331 03 85                                   |
| Kassier:           | Christian Ballmer                                                            | Birsfelderstrasse 44                                                                                  | 4132 Muttenz<br>Tel. 061 903 20 32                                 |
| Mietzinskassierin: | Viktoria Rüegg<br>(kein Vorstandsmitglied)                                   | buchhaltung@nwg.ch                                                                                    | <b>Tel. 061 331 03 85<br/>(Montag 10 – 16 h)</b>                   |
| Mitglieder:        | Laura Fink<br>Roberto Moscato<br>Thomas Ruesch<br>Nicolas Rüst<br>Anja Wolff | Bungestrasse 28<br>Finkenweg 15<br>Reinacherstrasse 202<br>Eimeldingerweg 33<br>Burgfelderstrasse 218 | 4055 Basel<br>4147 Aesch<br>4053 Basel<br>4057 Basel<br>4055 Basel |

## **Verwalter/in:**

|                    |                   |                                                |                                  |
|--------------------|-------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| Habermatten:       | Roberto Moscato   | Finkenweg 15<br>verwalter@nwg.ch               | 4147 Aesch<br>Tel. 078 805 38 50 |
| Sekretärin         | Sara Marchionna   | Reinacherstrasse 204<br>sara.marchionna@nwg.ch | 4053 Basel                       |
| Bungestrasse:      | Birgit Berghäuser | Geschäftsstelle NWG                            |                                  |
| Burgfelderstrasse: | Birgit Berghäuser | Reinacherstrasse 202                           | 4053 Basel                       |
| Dornacherstrasse:  | Birgit Berghäuser | verwalterin@nwg.ch                             | Tel. 061 331 03 85               |

## **Verwaltungskommission Waldhof:**

|             |                                                     |                                                                   |                                        |
|-------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Präsident:  | Roberto Moscato                                     | Finkenweg 15<br>verwalter@nwg.ch                                  | 4147 Aesch<br>Tel. 078 805 38 50       |
| Sekretärin: | Regina Leutwyler                                    | Reinacherstrasse 204<br>regina.leutwyler@nwg.ch                   | 4053 Basel                             |
| Mitglieder: | Karin Mittelbach<br>Marvin Wenger<br>Edith Zamarlik | Reinacherstrasse 202<br>Reinacherstr. 204<br>Reinacherstrasse 202 | 4053 Basel<br>4053 Basel<br>4053 Basel |

## **Siedlungskommission Bungestrasse 20–28: bis August, ab September 2025 pendent**

|             |                                                                                           |                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitglieder: | Lena Ebertshäuser<br>Pamela Rütli<br>Laura Fink<br>Gaby Herberger<br>Salome Rätz und Team | Bungestrasse 20<br>Bungestrasse 22<br>Bungestrasse 24<br>Bungestrasse 26<br>Bungestrasse 28 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Siedlungskommission Burgfelderstrasse:**

|             |                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitglieder: | Alexander Reder<br>Thomas Schreier<br>Valentina Heiss<br>Lukas Alessandri<br>Daniele Nespola<br>Johanna Beyeler | Burgfelderstrasse 218<br>Burgfelderstrasse 220<br>Burgfelderstrasse 222<br>Burgfelderstrasse 224<br>Burgfelderstrasse 226<br>Burgfelderstrasse 228 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Geschäftsstelle/Domizil:**

|                 |                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:        | Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG), Reinacherstrasse 202, 4053 Basel          |
| Öffnungszeiten: | Mo – Mi 08.00 – 13.00 Uhr, Do 08.00 – 12.30 und 13.00 – 15.30 Uhr, Fr geschlossen |
| Internet:       | www.nwg.ch                                                                        |

## **Revisionsstelle:**

|          |                                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------|
| Adresse: | WG-Treuhand AG, Waldeckstrasse 5, 4053 Basel (Beat Guldemann) |
|----------|---------------------------------------------------------------|

# Einladung zur 61. ordentlichen Generalversammlung 2026

Donnerstag, 21. Mai 2026, 18.30 Uhr, im Bildungszentrum 21 (hinter Missionshaus, Ayledo) Missionsstrasse 21, 4055 Basel

## Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmenzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokoll Geschäftsjahr 2024 (S. 5–16) und Anmerkung (S. 17–20)
4. Mitteilungen
5. Jahresbericht 2025 des Vorstands (S. 21–23)
6. Jahresbericht 2025 der Geschäftsleiterin (S. 24–27)
7. Siedlungsberichte 2025 inkl. Altes Zollhaus (S. 28–42)
8. Mutationen
9. Jahresrechnung 2025 inkl. Antrag Resultatverwendung (S. 43–49)
10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 50–51)
11. Budget 2026 (S. 52–54)
12. Wahlen (S. 4)
  - a) Bestätigung der Mitglieder des Vorstandes:  
Laura Fink, Roberto Moscato
  - b) Neuwahlen, zweier Mitglieder, in den Vorstand:  
Aurelia Granert, Aline Odermatt
  - c) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
13. Anträge
  - a) der Mitglieder (kein Eingang)
  - b) des Vorstandes (kein Antrag)
14. Allfälliges und anschliessend gemeinsames Nachtessen (ab spätestens 20.00 Uhr)

Dem Jahresbericht legen wir **die blaue Einladungskarte zum Nachtessen nach der GV** bei (A5). Wir freuen uns, wenn Sie mit Ihrer Partnerin/Ihrem Partner teilnehmen (Bitte Anmeldung bis 11. Mai 2026 retournieren).

**Achtung:** Den Stimmausweis erhalten Sie bei der Eingangskontrolle an der GV. Ehegatten oder in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen sind beide Mitglieder/Genossenschafter und somit beide stimmberechtigt. Vertretung ist nur über ein anderes Mitglied mit schriftlicher Vollmacht möglich (**max. zwei Stimmen pro Mitglied inkl. der eigenen**). Eine Beteiligung an den Wahlen und Abstimmungen ohne Stimmausweis ist nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorstand

**PS.** Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass am Anlass Fotoaufnahmen gemacht werden. Diese können durch die NWG in der internen und/oder externen Kommunikation verwendet werden. Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, melden Sie sich bitte vor der Veranstaltung bei der Registration.

## Zu den Traktanden der 61. ordentlichen Generalversammlung (2026):

### 12. Wahlen

An dieser Generalversammlung läuft die dreijährige Amtszeit von **Laura Fink** und **Roberto Moscato** aus.

**Laura Fink** kandidiert erfreulicherweise für eine weitere Amtszeit. Sie ist wohnhaft in der Bungestrasse und seit 2023 in verschiedenen Gremien der NWG engagiert und aktiv als Mitglied im Vorstand. Der Vorstand schlägt sie einstimmig zur Wiederwahl vor.



**Roberto Moscato** ist Verwalter im Waldhof und stellt sich für ein weiteres Jahr zur Verfügung. Seine Amtszeit hat im Jahr 2017 begonnen. Er ist in der Bauwirtschaft tätig (Polier) und bringt somit viel Fachwissen mit. Der Vorstand schlägt ihn einstimmig zur Wiederwahl vor.



### 12. b) Neuwahl zweier Kandidatinnen für den Vorstand

**Aurelia Morgaine Granert** (Jahrgang 1992) ist seit Mai 2025 als Hospitantin im Vorstand. Ihr Erstberuf ist Dipl. Pflegefachfrau HF. Zudem absolvierte sie zuletzt einen EMBA (Executive Master of Business Administration) in strategischer Unternehmensführung. Sie ist als Qualitäts- und Prozessmanagerin in einer Klinik tätig.

Aufgewachsen ist Aurelia in Bubendorf. Sie ist seit März 2017 an der Dornacherstrasse wohnhaft, wo Sie seit 2020 gemeinsam mit zwei Katern lebt. Sie verbringt ihre Freizeit mit Reisen, um in warmen Gewässern zu tauchen. Zu ihren Hobbies gehören zudem das Nähen, Lesen und Outdoor-Aktivitäten. Sie kandidiert als Beisitzerin für den Vorstand, in den sie gerne ihr Wissen zu den Themen Digitalisierung und Organisationsstruktur einbringen möchte.



**Aline Odermatt** (Jahrgang 1993) ist seit Juli 2025 als Hospitantin im Vorstand der NWG tätig. Sie ist im Kanton Aargau aufgewachsen und 2019 in die Stadt Basel gezogen. Seit November 2021 ist sie Bewohnerin der Dornacherstrasse 327. Aline hat Rechtswissenschaften studiert und arbeitet derzeit als Anwältin in einer Kanzlei in Münchenstein. Sie hat sich zudem im Jahr 2022 eine Ausbildung zur Mediatorin absolviert. In ihrer Freizeit ist Aline leidenschaftliche Klettererin und engagiert sich als Leiterin in der Jugendorganisation des Schweizer Alpenclubs. Sie fährt zudem gerne Ski und ist oft auf Skitouren anzutreffen.



**In eigener Sache:** Wir möchten alle Personen, die an einer Mitarbeit im Vorstand interessiert sind, herzlich dazu einladen, sich bei uns zu melden. Gerne bieten wir die Möglichkeit, im Rahmen einer Hospitation Einblick in die Vorstandsarbeit zu erhalten.

### 12. c) Wahl der Revisionsstelle

Als bewährte Revisionsstelle schlagen wir die WG-Treuhand AG in Basel zur Wiederwahl für das Geschäftsjahr 2024 vor. Gemäss Statuten und Gesetz hat diese Revisionsstelle mit Zulassung durch die eidg. Revisionsaufsichtsbehörde eine eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR durchzuführen.

## PROTOKOLL DER 60. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

der NWG (Neue Wohnbaugenossenschaft Basel)

vom Donnerstag, 22. Mai 2025, 18.30Uhr

im Bildungszentrum 21, Hotel Odelya, Missionsstrasse 21, 4055 Basel.

Beginn der Versammlung 18.40 Uhr.

| Anwesende          |            | Stimmberechtigte | Vollmachten | Stimmzettel |
|--------------------|------------|------------------|-------------|-------------|
| Waldhof            | 37         | 37               | 13          | 50          |
| Bungestrasse       | 31         | 31               | 24          | 55          |
| Dornacherstrasse   | 3          | 3                | 3           | 6           |
| Habermatten        | 2          | 2                | 0           | 2           |
| Burgfelderstrasse  | 15         | 15               | 2           | 17          |
| Vorstand           | 10         | 10               | 2           | 12          |
| Externe Mitglieder | 4          | 4                | 1           | 5           |
| Gäste              | 7          | 0                | 0           | 0           |
| <b>Total :</b>     | <b>109</b> | <b>102</b>       | <b>45</b>   | <b>147</b>  |

Diverse entschuldigte Abwesende.

Vorsitz: René Brigger, Präsident NWG

### Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmenzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokolle der 59. Generalversammlung, Geschäftsjahr 2023 (S. 7.-15)
4. Mutationen
5. Mitteilungen
6. Jahresbericht 2024 des Präsidenten (S. 16-21)
7. Jahresbericht 2024 der Geschäftsleiterin (S. 22-23)
8. Siedlungsberichte 2024 (S. 24-37)
9. Jahresrechnung 2024 inkl. Vorschlag Resultatverwendung (S. 38-44)
10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 45, 46)
11. Budget 2025 (S. 47-49)
12. Verabschiedung des Präsidenten, René Brigger und der Vorstandmitglieder Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger
13. Wahlen:
  - a) Bestätigung der Mitglieder des Vorstandes: Anja Wolff
  - b) Neuwahl des Präsidenten: Daniel Gmür
  - c) Neuwahl eines Mitgliedes in den Vorstand: Thomas Ruesch
  - d) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel  
(eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)
14. Anträge:
  - a) der Mitglieder (kein Eingang)

b) des Vorstandes

- Abstimmung über bewilligte PV-Anlage in der Bungestrasse

15. Allfälliges und anschliessend gemeinsames Nachtessen (ab spätestens 20.00h)

**1. Begrüssung**

Um 18.40 Uhr eröffnet René Brigger die 60. Generalversammlung und begrüsst alle Anwesenden. Namentlich werden Monika Willin vom Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Fabrice Lanz von der BKB; Regula Küng, Fachstellenleiterin Wohnraumentwicklung BS; Thomas Lenzin, Vizepräsident der WG Bündnerstrasse; Martin und Martina Kübler WG Belfortstrasse und Iris Werlin, Partnerin von René Brigger, erwähnt.

René Brigger hält fest, dass es keine Anträge von den Mitgliedern gab. Der Vorstand hat den Antrag zu Traktandum 14b gestellt (PV-Anlage Bungestrasse). Aus diesem Grund wird die Versammlung länger dauern. Das Ende der Versammlung sollte ca. 20.30 Uhr sein. René Brigger hält weiter fest, dass jedes Mitglied, das zum Thema etwas beitragen möchte, drei Minuten Redezeit erhält. Dies nach den beiden ausführlichen Präsentationen Pro und Kontra.

Der Präsident hält weiter fest, dass der Jahresbericht und die Einladung zur Generalversammlung rechtzeitig verschickt wurden. Die Rechnungsaufgabe hat stattgefunden und die Stimmzettel sind am Eingang quittiert verteilt worden. Gegen die Traktanden und das vorgeschlagene Vorgehen erfolgt kein Gegenantrag, sodass so vorgegangen werden kann.

**2. Wahl der stimmzählenden Personen und der Protokollführerin**

Der Präsident schlägt Edy Schär und Thomas Lenzin als Stimmzählende vor. Das Protokoll soll von Birgit Berghäuser, Geschäftsleiterin der NWG, übernommen werden. Zu beiden Vorschlägen gibt es keine Gegenvorschläge.

*./. Die Versammlung wählt die vorgeschlagenen Personen einstimmig.*

**3. Protokoll der 59. Generalversammlung (S. 7 – 15 des Jahresberichtes)**

*./. Das Protokoll der 59. Generalversammlung vom 30. Mai 2024 wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.*

Die Protokollantin, Birgit Berghäuser, wird verdankt.

**4. Mutationen**

Der Präsident weist auf die jeweiligen Jahresberichte der Verwaltungen im aktuellen/vorliegenden Jahresbericht hin (S. 24-37). Er erwähnt die gesamthaft zehn Wohnungswechsel und die beiden Wechsel in den Geschäftsliegenschaften.

In den Siedlungen sind erfreulicherweise sechs Geburten zu vermelden. Ein Todesfall musste im Waldhof verzeichnet werden. Die Versammlung erhebt sich zum Gedenken in einer Schweigeminute.

## **5. Mitteilungen**

Es gibt keine Mitteilungen, sodass René Brigger direkt zu seinem Jahresbericht kommt.

## **6. Jahresbericht 2024 des Präsidenten (S. 16 – 21 des Jahresberichtes)**

René Brigger verweist auf seinen Bericht und hebt einige Punkte hervor. So hat die NWG im letzten Jahr für den Neubau Burgfelderstrasse den Velopreis der IG-Velo für vorbildliche Velounterstände (total 470 Stück) erhalten. Dieser Pokal wird jedes Jahr an einen anderen vorbildlichen Bauträger in der Region weitergereicht.

Der Präsident verweist auf die diversen Geschäftsmietverhältnisse, welche negative Überraschungen brachten. Eine grosse finanzielle Belastung resultierte beim Waldhof aus dem Konkurs der TCB Töff-Center AG. Über diese Firma wurde Ende 2023 der Konkurs eröffnet. Das Konkursamt hat der NWG die Schlüssel aber erst im April 2024 übergeben. Dadurch sind Mietzinsverluste und hohe Kosten in der Instandsetzung der Geschäftsliegenschaft im Rahmen der Neuvermietungen entstanden. Mit dem ASK in Höhe von 100 T CHF und den erfolgreichen Retentionen konnte der Verlust etwas abgefedert werden. Die Neuvermietungen (Marvida GmbH, Franco Cecere Bauservice AG sowie für die Aussenparkplätze die AMAG-Automobil und Motoren AG) erfolgten im ersten Halbjahr 2025 nach entsprechenden Investitionen der NWG. Die bestehende Tankstelle mit dem Coop-Pronto Shop konnte durch den Leerstand Fläche dazunehmen, sodass bald mit dem Ausbau des Shops gerechnet werden kann. Die Baubewilligung für diesen Mieterausbau lässt aber noch auf sich warten, was in Basel bei der Arbeitsweise des Bauinspektorats nicht verwundert.

Per Ende Dezember 2024 wurde das einzige Geschäftsobjekt in den Habermatten im EG durch Herrn Cuel gekündigt. Ein Nachmieter wurde rasch gefunden (Colanero GmbH), aber auch dort wird nach langer Mietdauer einiges instandgesetzt werden müssen.

Mit der IG-Zollhaus wurde per Ende Dezember 2024 ein Aufhebungsvertrag unterschrieben.

In den beiden Siedlungen Burgfelderstrasse und Bungestrasse sind die Richtlinien angepasst worden und aus der Verwaltungskommission (Verko) wurde die Siedlungskommission (Siko). Die Sanierungsarbeiten an der Bungestrasse mit Instandstellung der Fassaden sowie des Dachs inkl. dortiger Neubepflanzung konnte anfangs 2025 abgeschlossen werden.

Die PV-Anlage konnte trotz der im Sommer 2024 erteilten Baubewilligung noch nicht umgesetzt werden. Ein Mitglied, wohnhaft an der Bungestrasse, hatte Baueinsprache erhoben und gelangte dann mit Rekurs an die Baurekurskommission. Diese Rekurskommission hat nach Augenschein und Verhandlung dieses Rechtsmittel mit Kostenfolge zu Lasten des Rekurrenten vollumfänglich abgewiesen. Mittlerweile ist davon auszugehen, dass das Baugesuch auch rechtlich rechtskräftig ist, da offenbar darauf verzichtete wurde die dritte Instanz (Verwaltungsgericht) anzurufen. Schon in der Siedlungsversammlung der Bungestrasse des Jahres 2023 wurde dieses Projekt mit Plänen und Modell vorgestellt. Die Stadtbildkommission hat diese PV-Anlage in der Folge ausdrücklich als beispielhaft gelobt. Da nun offensichtlich die Akzeptanz zu diesem Projekt in der Siedlung nicht mehr gegeben ist, hat dies der Vorstand speziell traktandiert (Traktandum 14b). Somit kann die Generalversammlung als oberstes Organ darüber abstimmen, obwohl solche Investitionen nach Statuten Sache des Vorstandes sind. René Brigger weist in diesem Zusammenhang auf die im Kanton laufende Solaroffensive hin. Es ist gar zu erwarten, dass ab 2035 eine Solarisierungspflicht entsteht.

Der Präsident verweist auf seinen Jahresbericht und betont nochmals, dass es nicht einfach war, einen Nachfolger für das Präsidentschaftsamt der NWG zu finden. Er ist sehr froh, in Daniel Gmür einen würdigen Nachfolger gefunden zu haben; die folgende Wahl natürlich vorbehalten. Die Anwärter für den Präsidentenposten stehen leider nicht Schlange. Allgemein wird es immer schwieriger, Menschen nebenamtlich zur Mitarbeit zu finden. Daher ist es auch erfreulich, dass Thomas Ruesch aus dem Waldhof, der ein Jahr im Vorstand hospitiert hat, heute für den Vorstand kandidiert. Beide Kandidierenden werden vom Vorstand einstimmig und mit Überzeugung unterstützt.

Politisch stellt er fest, dass es im Kanton Basel-Stadt im Bereich gemeinnützigen Wohnungsbau deutliche Fortschritte gibt. Der vom Präsidenten in seiner Funktion als Mitinitiant der Initiative «Basel baut Zukunft» sowie als Vizepräsident der grossrätlichen Bau- und Raumplanungskommission erarbeitete Gegenvorschlag sieht zwei wesentliche Punkte vor. Erstens ist bei Entwicklungsarealen jeweils mindestens ein Drittel der neu erstellten Wohnungen in Kostenmiete primär durch Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erstellen bzw. zumindest zu betreiben. Weiter wurde festgelegt, dass bis ins Jahr 2050 der Zielwert von 25 %-Anteil des gemeinnützigen zu erreichen ist. Dies ist ein «Quantensprung», da der Anteil heute nur bei ca. 11 % liegt. Besonders erfreulich war der Umstand, dass dieser Gegenvorschlag auf grosse Akzeptanz stiess und das Referendum nicht ergriffen wurde. Mit diesem Schritt kann der Dachverband im Jahr 2026 gestärkt sein 100 Jahre Jubiläum feiern.

In der Verwaltung und der städtischen Bevölkerung hat sich mittlerweile die Meinung durchgesetzt, dass bezahlbarer Wohnraum ein Menschenrecht darstellt. Der Boden ist wie Wasser und Luft kein «Marktgut», es herrscht dort ein Zwangskonsum und darf nicht nur begüterten Kreisen zugänglich sein.

Der Präsident dankt dem gesamten Vorstand und der Geschäftsleiterin für die immer angenehme, loyale und gute Zusammenarbeit.

Birgit Berghäuser lässt über den Jahresbericht des Präsidenten abstimmen.

*// Der Jahresbericht 2024 des Präsidenten wird einstimmig angenommen.*

#### **7. Jahresbericht 2024 der Geschäftsleiterin (S. 22, 23 des Jahresberichtes)**

Birgit Berghäuser möchte ihrem abgedruckten Jahresbericht nichts hinzufügen. Sie bedankt sich bei allen für das entgegengebrachte Vertrauen.

*// Der Bericht wird einstimmig angenommen.*

#### **8. Siedlungsberichte 2024 (S. 19 – 30)**

*// Den Siedlungsberichten ist nichts hinzuzufügen und werden einstimmig verabschiedet.*

#### **9. Jahresrechnung 2024 inkl. Vorschlag Resultatverwendung (S. 40 – 43 des Jahresberichtes)**

René Brigger entschuldigt den Kassier Christian Ballmer und verliert seine Anmerkungen zur Jahresrechnung. Der Verlust resultiert aus den Leerstandverlusten im Bereich der Geschäftsmieter (v.a. Töff-Center Waldhof) und dem daraus folgenden grossen Mehraufwand resp. die Investitionen zwecks Neuvermietung. Diese Sonderaufwendungen sind dafür verantwortlich, dass der Liegenschaftsaufwand ca. 300 T CHF über dem Budget liegen. Es ergibt sich daher im Jahr 2024 einen Verlust in Höhe von 51'023 CHF. Im Jahre 2025 wird dies immer noch spürbar, der Vorstand rechnet dennoch im Budget 2025 mit einem kleinen Gewinn. Die NWG hat aber glücklicherweise bei den volatileren Geschäftsmieten kein Klumpenrisiko, da deren Anteil am Nettosollmietertrag nur bei ca. 6 % liegt.

*// Die Jahresrechnung 2024 inkl. Verlustverteilung gemäss Vorschlag des Vorstandes wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.*

#### **10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 45, 46 des Jahresberichtes)**

René Brigger dankt der Revisionsstelle WG-Treuhand AG.

Er fügt hinzu, dass es zwei Berichte von der WG-Treuhand AG gibt. Einen Bericht (review) für das Gemeinschaftsprojekt mit der WG Bündnerstasse und der NWG («Sonnenfänger» und Zollhaus) und der eigentliche Revisionsbericht der NWG.

*././ Einstimmig erteilt die Versammlung dem Vorstand die Décharge.*

#### 11. Budget 2025 (S. 40 – 42 des Jahresberichtes)

René Brigger verweist auf das Budget, welches im Jahresbericht abgedruckt wurde und bittet um die Genehmigung. Er verweist auch auf die Ausführungen des Kassiers Christian Ballmer. Falls sich noch weitere Fragen ergeben sollten, so kann sich jeder über die Geschäftsstelle bei Christian Ballmer melden.

*././ Das Budget wird ohne Enthaltungen einstimmig genehmigt.*

#### 12. Verabschiedung des Präsidenten und der Vorstandsmitglieder Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger

Monika Willin als Geschäftsführerin des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz würdigt den langjährigen Einsatz von **René Brigger** im gemeinnützigen Wohnungsbau. Er ist nicht nur seit 30 Jahren Präsident der NWG, sondern ist schon seit 27 Jahren im Vorstand des Dachverbandes tätig, in dem er noch heute als Vizepräsident im «power-Duo» zusammen mit Jörg Vitelli als Präsident aktiv ist. René Brigger hat in seiner total 24-jährigen Amtszeit (unterteilt in zwei Amtsperioden) als SP-Grossrat Spuren hinterlassen. Drei Jahre übernahm er u.a. vertretungsweise das Präsidium der WG Bündnerstrasse. René hat sich in all den Jahren unermüdlich und erfolgreich für das Genossenschaftswesen eingesetzt. Monika Willin überreicht ihm am Ende ihrer Rede im Namen des Dachverbandes eine «flüssige» Aufmerksamkeit.

Im Anschluss wendet sich Daniel Gmür ebenfalls zur Verabschiedung des Präsidenten an das Plenum. Anekdotisch erwähnt er, dass nach der Gründung der NWG der Waldhof der erste Bau war. Dieses Hochhaus entstand auf dem Boden des ehemaligen Bauernhofs (Waldhof). René ist in unmittelbarer Nachbarschaft dazu in der BBB aufgewachsen. Er hatte als Kind keine Freude daran, dass dieser Bauernhof als sein Spielplatz verschwand. Er und seine Spielkameraden bezeichneten die neuen Nachbarn neckisch als die «Hochhäusler».

Auch Daniel hebt Renés Engagement in vielen Bereichen des Genossenschaftswesens und seine politische Arbeit im Grossen Rat hervor und wünscht René alles Gute für die Zukunft. Birgit Berghäuser überreicht René Brigger ein kleines Präsent im Namen des Vorstandes.

René Brigger bedankt sich bei Monika Willin, Daniel Gmür sowie dem Vorstand und allen Anwesenden für die lieben Worte und die Geschenke.

**Herrmann Amman** wird nach 8 Jahren im Vorstand, Verwalter der Habermatten und Vizepräsident der Verko Waldhof von René mit grossem Dank und Anerkennung verabschiedet. Ein kleines Präsent erhält er ebenfalls.

Herrmann Amman nimmt das Geschenk dankend entgegen, möchte aber keine weiteren Worte beifügen.

René Brigger verabschiedet **Silvan Leuenberger** nach 6 Jahren Amtszeit und ruft alle Mitglieder dazu auf, bei Interesse zur Mitarbeit im Vorstand sich in der Geschäftsstelle oder eines der Vorstandmitglieder zu melden. Da Silvan den Vorstand verlässt hat er sich für eine Nachfolge in der Dornacherstrasse umgesehen. Aurelia Granert und Aline Odermatt haben Interesse bekundet und werden sich an der nächsten Vorstandssitzung am 18.06.2025 persönlich vorstellen. Vor einer Neuwahl ist jeweils eine 1-jährige Hospitanz vorgesehen.

René Brigger überreicht Silvan ein kleines Abschiedsgeschenk und bedankt sich nochmals für die Mitarbeit und Umsetzung des Leitbildes. Er wünscht ihm für seine Zukunft alles Gute.

Im Gegenzug bedankt sich Silvanus Leuenberger.

Alle Verabschiedeten erhalten jeweils von der Versammlung gebührenden Applaus.

### 13. Wahlen:

#### a) Bestätigung von Anja Wolff im Vorstand

*./. Anja Wolff wird einstimmig ohne Enthaltungen gewählt.  
Die Versammlung bekräftigt die Wahl mit Applaus.*

#### b) Neuwahl des Präsidenten: Daniel Gmür

Daniel Gmür ist letztes Jahr in den Vorstand gewählt worden und es ist ein Glücksfall, dass René Brigger ihn für das Präsidium gewinnen konnte. Daniel Gmür hat sich in den einzelnen Siedlungen im Vorfeld vorgestellt.

*./. Daniel Gmür wird mit 2 Enthaltungen einstimmig gewählt.*

#### c) Neuwahl eines Mitglieds des Vorstandes:

Thomas Ruesch, wohnhaft seit 2022 im Waldhof, hospitiert seit einem Jahr im Vorstand. Er stellt sich heute zur Wahl. Der Vorstand unterstützt seine Wahl ausdrücklich und freut sich auf die Zusammenarbeit mit ihm.

*./. Thomas Ruesch wird einstimmig mit 6 Enthaltung neu in den Vorstand gewählt.*

René Brigger gratuliert allen Gewählten und das Plenum applaudiert.

**c) Revisionsstelle: WG-Treuhand AG in Basel (eingeschränkte Revision nach Art. 727 a OR)**

Der Vorstand schlägt der Versammlung vor, die WG-Treuhand AG als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr zu wählen.

*//. Die WG-Treuhand AG wird für ein weiteres Jahr mit 3 Enthaltungen einstimmig wiedergewählt.*

**14. Anträge:**

- a) der Mitglieder (kein Eingang)
- b) des Vorstandes

- Abstimmung über die bewilligte PV-Anlage in der Bungestrasse

Vor den ausführlichen Präsentationen durch Nicolas Rüst (Pro) und von Simon Vögeli und Lena Ebertshäuser (Kontra) wird darüber diskutiert, ob die anschliessende Abstimmung geheim oder offen stattfinden soll. Für die geheime/schriftliche Abstimmung braucht es gemäss Art. 24 Abs. 2 der Statuten eine Ein Drittel Mehrheit. Die Generalversammlung entscheidet sich deutlich für die offene Abstimmung.

René Brigger erläutert im Namen des Vorstandes nochmals die Rahmenbedingungen: Gesamtdauer idealerweise nicht über eine Stunde. Nach den beiden ausführlichen Präsentationen (mit Folien) hat jedes Mitglied eine Redezeit von max. 3 Minuten. Nur so kann die Generalversammlung gegen 20.30 Uhr beendet werden und das gemeinsame Nachtessen noch stattfinden. Mit diesem Vorschlag ist das Plenum einverstanden.

Nicolas Rüst führt in seine Präsentation ein, indem er die Überbauung von Michael Alder würdigt. Michael Alder ist weit über die Grenzen als Architekt bekannt, er ist Begründer der Hochschule für Architektur in Basel. Zahlreiche Studenten besuchten bereits die Bungestrasse 20 – 28 und konnten sich persönlich über die architektonische Leistung überzeugen. Nicolas betont, bei der Ausarbeitung hat man sich vielen Details aus der vorhandenen Architektur bedient. So werden einzelne Elemente, die bereits am Bau vorhanden sind, auch in der PV-Anlage wieder aufgegriffen. Das vorgestellte Projekt wurde so vom Vorstand verabschiedet, nachdem das erste Projekt aus der Bewohnerschaft entstanden ein Provisorium darstellte. In der ersten Umsetzung sollte die Dachhaut nicht angetastet werden und keine Totalsanierung des Dachs stattfinden. Somit musste eine Lösung gefunden werden, welche die Dachhaut nicht antastet. Es entstand aus der Bewohnerschaft mit Unterstützung des Vorstandes und eines Fachplaners für Solaranlagen, Herrn Adamo, die Idee eine Solaranlage auf die

Balkonüberständen am Dach zu stellen. Im Laufe der Zeit hat sich aber herausgestellt, dass auf dem 30-jährigen Dach immer häufiger Wassereintritte stattfanden. Also musste der Vorstand entscheiden, das komplette Dach zu erneuern. So lagen neue Voraussetzungen vor. Nicolas Rüst brachte die Idee der aufgeständerten Solaranlage ein. Für die Vertiefung dieser Idee erhielt das Architekturbüro «Rüst & Gerle» vom Vorstand den Auftrag, ein Konzept zu erarbeiten. Es entstand so nach diversen Schritten das vorliegende Projekt, welches den Vorstand und angefragte Fachpersonen überzeugte. Dieses Projekt wurde dann an der Siedlungsversammlung im Frühling 2023 mit Plänen und Modell vorgestellt. In der Folge hat die NWG die Stadtbildkommission angefragt. Die Stadtbildkommission hat das Projekt in ihrer grossen Zusammensetzung ausdrücklich gelobt («beispielhaft»). Danach wurde die Baueingabe vorbereitet und die Siedlung vorher darüber informiert. In der heutigen Präsentation von Nicolas Rüst wurde das Vorgehen bis zum Entscheid für die vorliegende PV-Anlage dargelegt. Aus drei Varianten hat sich die Baukommission für Variante B entschieden. In der Baukommission sind neben dem Bauleiter, Maciej Bojarczuk; Laura Fink, Vorstand, Bewohnerin und Siko-Mitglied Bungestrasse; Birgit Berghäuser, Verwaltung, Bewohnerin Bungestrasse; Roberto Moscato, Vorstand und Maxx Borrmann ehemaliges Mitglied der Anwohnerinitiative und Petentengruppe und Bewohner. Die Beteiligung der Bewohnerschaft auch in der Baukommission war daher sehr intensiv und auch Maxx Borrmann als Kritiker vertreten. Nicolas Rüst weist ebenfalls auf die 3 neu visualisierten A2 Bilder, die an der Wand hängen, hin.

Im Anschluss präsentieren Lena Ebertshäuser und Simon Vögeli ihre Sichtweise auf die Geschehnisse. Lena Ebertshäuser schickte der Präsentation voraus, dass die Bewohnerschaft der Bungestrasse im Vorfeld über die zur Diskussion stehenden PV-Anlage geheim abgestimmt haben. Dabei waren 43 Stimmen gegen das gezeigte Projekt und 23 Personen dafür, 12 Personen haben sich enthalten.

Lena Ebertshäuser weist ausdrücklich darauf hin, dass die PV-Initiative 2018 aus der Bewohnerschaft gestartet wurde. Es hatte sich eine Arbeitsgruppe mit 6 Personen gebildet, die als erstes die Bewohnerschaft befragte, ob überhaupt eine PV-Anlage gewünscht wird. Dies war schnell eruiert, da die Gruppe eine Umfrage startete, in der die Mehrheit für eine PV-Anlage gestimmt hat. Die Gruppe machte sich mit Herrn Adamo, Fachmann für PV-Anlagen an erste Überlegungen wie die Anlage ausgeführt werden kann. Im ersten Schritt sollte die Dachfläche unangetastet bleiben, keine Dachsanierung stattfinden. Also entstand die Idee PV-Paneele auf die Balkonüberstände zu platzieren. Lena Ebertshäuser geht die verschiedenen Etappen seit 2018 bis heute auf den

jeweils gezeigten Folien durch. Dabei hebt sie hervor, dass aus Sicht der Mehrheit der Bewohnerschaft der Mitwirkungsprozess von Seite Vorstand stillschweigend abgebrochen wurde, die Richtungsänderung im Bauprojekt nicht kommuniziert wurde und auf zahlreiche Versuche via Mail, Unterschriftenaktion gegen die eingereichte PV-Anlage von Rüst & Gerle nicht entsprechend reagiert wurde.

Simon Vögeli ergänzt die Präsentation von Lena Ebertshäuser dahingehend, dass er die Baueinsprache anfangs Januar 2024 und den Baurekurs im Sommer 2024 gemacht hat, nachdem er Rücksprache mit verschiedenen Bewohnern hatte. Am Anfang dachte er, er sei der Einzige, der das Projekt so nicht will, fand dann aber heraus, dass es eine Vielzahl von ähnlich denkenden Personen gibt.

Er fühlte sich unter Druck gesetzt. Die diversen Gespräche und Mails an und mit den Präsidenten, dem Vorstand stiessen «auf taube Ohren». Er fühlte sich aber in seinen diversen Rechtsmitteln unterstützt durch die Mehrheit der Bewohnerschaft. Dies sei auch durch die Petition nachgewiesen.

Gemäss Simon Vögeli bestand der Wunsch, weiter einen offenen Dachgarten zu haben und keine Batterie mit Emissionen im Keller. Dies wäre bei dem ersten Projekt gewährleistet gewesen.

Zusammenfassend wird in der Präsentation von Lena Ebertshäuser und Simon Vögeli nur eine massvolle Nutzung des Daches für Solarstrom gefordert. Aus ihrer Sicht wird zu viel Strom erzeugt, welcher nicht gebraucht wird. Das aufgeständerte Projekt ist zu massiv und von weither gut sichtbar und somit störend. Sie wünschen sich eine «sozial gesunde» NWG im Sinn des Leitbilds und der Wunsch mit dem Vorstand in den Dialog für eine bewohnergerechte Lösung zu kommen.

Im Anschluss der beiden Präsentationen kommt es zu einer sehr regen Diskussion, die nicht ganz emotionslos abläuft. So geht es darum, ob tatsächlich die 3 Minutenregel eingehalten werden. Teilnehmer aus der Bungestrasse stellen dies in Frage. Daniel Gmür versichert allen, er würde die Zeit stoppen und nach Ablauf darauf hinweisen und auch er habe nicht mehr Redezeit.

Silvan Leuenberger, damaliger Delegierter aus dem Vorstand und in der Arbeitsgruppe am Anfang als Aktuar tätig, hält fest, dass das erste Projekt nicht ausgereift war und nur unter der Voraussetzung, die Dachhaut nicht anzutasten, entstanden sei. Es waren aber noch einige Fragen offengeblieben, wie Kabelführung, Vandalismus, Schneelast etc. Der Vorstand wollte den Klimagedanken, der aus der Bewohnerschaft zu spüren war, aufgreifen, unter der Berücksichtigung, dass ein solches Projekt auch wirtschaftlich sein muss. Der Vorstand hat auch verstanden, dass die Bewohnerschaft den Dachgarten

weiter voll nutzen möchte. Auf Grund der bereits erwähnten Wassereinbrüche konnte und musste so ein neues Projekt entstehen. Es entstand wie auch bereits erwähnt die aufgeständerte Variante, die den Vorstand überzeugte und an die Umsetzung von Rüst & Gerle glaubte und zudem die Dachfläche zur vollen Nutzung freibleibt.

Kritik wird an der Präsentation von Nicolas Rüst geübt v.a. an den neu erstellten drei Bildern, die an der Wand hängen bzw. warum diese nicht bereits vorher gezeigt wurden, wurde der Wunsch doch deutlich danach geäußert. Auch wird der Punkt, dass es durch die Aufständigung auf dem Dach deutlich mehr Schatten geben wird, bestritten. Grundsätzlich wäre es zu heiss auf dem Dach über Tag, um sich dort oben aufzuhalten und der Schattenwurf der PV-Anlage würde aus der falschen Richtung kommen.

Maxx Borrmann, von Anfang an in der Arbeitsgruppe und später in die Baukommission beigezogen, hält fest, dass das gesamte Thema sehr komplex sei. Er habe in seiner Freizeit, als die Arbeitsgruppe aus der Bewohnerschaft begonnen hat mit Daniel Ebertshäuser (beides Architekten) an dem Projekt mitgearbeitet. Sie haben sich dem Vorstand angeboten, das Projekt unter der Mitwirkung von Herrn Adamo noch weiter auszuarbeiten. Hierzu wurde von Seiten Vorstand ein Vertrag vorbereitet. Aus Sicht von Maxx Borrmann war es dem Vorstand dann nicht möglich, eine Lösung zur Abrechnungsmodalität der beiden zu finden.

Daniel Gmür hält fest, er habe in seinen Unterlagen eine vom Vorstand akzeptierte Offerte von Maxx Borrmann und Daniel Ebertshäuser gefunden, für die Weiterentwicklung des ersten Projekts. Es kam dann zu keiner Umsetzung.

Im Raum stand auch, warum keine Reaktion nach der Präsentation vom 31.05.2023 von Seite der Bewohnerschaft gekommen sei. Ebenfalls ist auch nicht aus den Protokollen ersichtlich, dass es Anmerkungen oder Richtigstellungen gegeben hat.

Daniel Gmür weist (in Bezug auf die Implizierung, die Protokolle seien falsch) darauf hin, dass er keinen Anhaltspunkt gefunden hat, wonach eines der Protokolle aus den Siedlungsversammlungen in Frage gestellt wurde. Also ist davon auszugehen, dass die Protokolle alle gelesen und genehmigt wurden. Er habe auch keinen Einwand gegen das Projekt finden können und versteht daher noch immer nicht, warum es erst so spät zu Einwänden kam. Die Frage bleibt offen, warum die Bewohnerschaft nicht eher auf das präsentierte Projekt im Mai 2023 reagiert haben.

Daniel Gmür rät in Zukunft die Protokolle zu lesen und bei Unstimmigkeiten dies in der darauffolgenden Versammlung zu Protokoll zu geben.

**Im Anschluss kam es zur offenen Abstimmung:**

*././ 77 Personen stimmen mit Ja, 50 Personen mit Nein, Enthaltungen 11.  
Somit wurde das PVA-Projekt wie vorgestellt genehmigt und wird  
umgesetzt.*

Der Präsident dankt dem Plenum für das Vertrauen. Nach jahrelanger Planung, Diskussion und nun rechtskräftig vorliegender Baubewilligung steht spätestens mit heutigem Entscheid der Umsetzung des Projektes nichts mehr im Wege.

**15. Allfälliges**

Bevor es zum Nachtessen geht, bedankt sich der Präsident wie jedes Jahr bei den vielen Helferinnen und Helfer in den Siedlungen, sei es das Kompostteam in der Bungestrasse, die Reinigungskräfte, Hauswartung, Gartenverantwortliche, Verwaltungskommissionen und allen die in irgendeiner Weise für die Genossenschaft tätig sind und waren.

Die GV wird um 20.45 Uhr geschlossen und es schliesst sich das gemeinsame Nachtessen im benachbarten Restaurant Ayledo an.

Die nächste GV findet am **Donnerstag, 21. Mai 2026 um 18.30 Uhr** am gleichen Ort statt.

Basel, 4. August 2025

Sitzungsleistung:

René Brigger, Präsident



Die Protokollführerin:

Birgit Berghäuser,

Geschäftsleiterin



## Hinweis des Vorstands zum Dokument «Rückmeldungen zu GV-Protokoll» aus der Bewohnerschaft der Bungestrasse

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wurde unmittelbar nach der Erstellung auf der Webseite hochgeladen und wird wie immer mit dem Jahresbericht verschickt (integraler Bestandteil). Normalerweise werden Anmerkungen zum Protokoll an der darauffolgenden Generalversammlung (siehe Traktandum 3) geäussert und so gemeinsam mit dem Protokoll zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der ausführlichen Rückmeldung durch Personen aus der Bewohnerschaft der Bungestrasse und auf ihren Wunsch hin werden deren Anmerkungen 1:1 im Jahresbericht anschliessend an das Protokoll abgedruckt. Diese Anmerkungen werden folglich anlässlich der Generalversammlung 2026 zusammen mit dem Protokoll zur Kenntnis genommen.

Im Namen des Vorstands



Daniel Gmür, Präsident

Basel, 12.2.2026, ergänzt 20.3.2026

### **Rückmeldung zu GV-Protokoll und Antrag "Standards für Protokolle definieren"**

Geschätzte Mitglieder des Vorstands, liebe Birgit

Vielen Dank für die Zustellen des GV-Protokolls von 2025. Uns ist bewusst, dass die Erstellung eines Protokolls zu einer mehrstündigen GV anspruchsvoll ist. Nach verschiedenen Gesprächen innerhalb der Bungestrasse senden wir euch im Vorfeld der nächsten GV unsere Rückmeldungen.

Nach ausdrücklichem Apell von Daniel Gmür haben wir das Protokoll gelesen – und da stellen sich uns grundlegende Fragen: Um welche Art von Protokoll handelt es sich? Welche Standards sollen erfüllt werden? Wie sind die Prozesse definiert? Obwohl das Protokoll recht ausführlich ist, wurde doch vieles nicht korrekt zitiert, vielmehr sehr frei zusammengefasst. Für Aussagen werden verschiedene Modi verwendet (mal Indikativ, mal Konjunktiv II, kann als wertend interpretiert werden). Vor allem fehlen aus unserer Sicht wichtige Aussagen und Informationen, anderes wurde nachträglich ergänzt (ohne dies zu vermerken).

**Wir sind mit dem Standard dieses Protokolls nicht zufrieden.** Doch möchten wir nicht die Details diskutieren, vielmehr ist uns wichtig, dass bereits ab der nächsten GV unsere Anliegen bei der Erstellung des Protokolls berücksichtigt werden. Siehe Antrag am Seitenende.

Doch gibt es einige Punkte, die im aktuellen Protokoll zu ergänzen bzw. korrigieren sind. Gerade das PV-Projekt wird kontrovers diskutiert, aus diesem Grund scheint uns hier ein besonderes Augenmerk wichtig. Die zentralen Aussagen der Präsentationen sollten auch für nicht anwesende Personen nachvollziehbar dokumentiert sein, und wesentliche Wortmeldungen sollten korrekt und vollständig festgehalten werden.

#### **Traktandum 14 b: Antrag des Vorstandes:**

Einleitung:

***Folgende Information fehlen im Protokoll, bitte ergänzen:***

„René Brigger führt aus, dass bei der kürzlich durchgeführten Abstimmung in der Bewohnerschaft der Bungestrasse mit einem 2:1 Verhältnis eine klare Ablehnung der PV-Anlage erkennbar ist. Aufgrund der Grösse des Projekts soll nun die gesamte Genossenschaft konsultativ abstimmen.“

Präsentation Nicolas Rüst:

Entscheidende Angaben zur Anlage, Zahlen und Fakten, Grösse und Leistung, Kosten, Umsetzung, was ist Variante B, etc. fehlen. Dafür wurde Infos hinzugenommen, ohne

Basel, 12.2.2026, ergänzt 20.3.2026

dies auszuweisen. So etwa der Satz zu Maxx Borrmann: „Die Beteiligung der Bewohnerschaft auch in der Baukommission war daher sehr intensiv und auch Maxx Borrmann als Kritiker vertreten.“ Von wem stammt diese subjektive Aussage? Die Beteiligung der Bewohnerschaft war intensiv? Viel eher wurde die Bewohnerschaft erst nach der Baueingabe über die Details informiert. Weiter: MB wurde erst nach dem Entscheid über diese PV-Anlage in die Kommission eingeladen. Als Kritiker von was...?

Wichtige Infos zum Projekt ergänzen oder Präsentation dazulegen.

Klarheit, was wurde in Präsentation von wem gesagt und was wurde ergänzt.

Präsentation Vögeli/Ebertshäuser:

Folgende wichtigen Aussagen fehlen im Protokoll bzw. werden verzerrt dargestellt. Bitte korrigieren:

Abschnitt: „Zusammenfassend wird in der Präsentation von Lena Ebertshäuser und Simon Vögeli nur eine massvolle Nutzung des Daches für Solarstrom gefordert. ~~Aus ihrer Sicht wird zu viel Strom erzeugt, welcher nicht gebraucht wird. Das aufgeständerte Projekt ist zu massiv und von weitem sichtbar und somit störend.~~ Dieses Argument wurde in der Präsentation nicht erwähnt, streichen.

Die Präsentation mit diesen Worten zusammenzufassen, entspricht nicht den Hauptaussagen. Vielmehr geht es darum, die Sicht der Bewohner:innen aufzuzeigen. Abschluss der Präsentation ergänzen: "Die Bewohnerschaft sagt Nein zu diesem Projekt, weil eine partizipative Initiative aus der Bewohnerschaft vom Vorstand stillschweigend abgebrochen wurde und weil die Bedürfnisse der Bewohnerschaft in Bezug auf die PVA (wie etwa Nutzung Dach, Batterie im Keller) ignoriert werden. Die Bewohnerschaft wünscht sich eine "sozial gesunde" NWG im Sinne des Leitbildes und einen Dialog mit dem Vorstand, um eine bewohnergerechte Lösung für eine PVA zu finden."

Die Präsentation von Simon Vögeli wird in mehreren Punkten verzerrt dargestellt, einige wichtige Aspekte werden weggelassen. Bitte direkt mit Simon Vögeli klären.

### Wortmeldungen:

Nach den Präsentationen gab es eine Vielzahl an Wortmeldungen. In diesem Protokoll sind nur sehr ausgewählte Meldungen aufgenommen, was die Diskussion verzerrt darstellt.

Folgende Wortmeldungen scheinen uns wichtig. Bitte im Protokoll ergänzen:

Wirtschaftlichkeit des PV-Projekts – Wortmeldung von Simon Vögeli: Gemäss Präsentation von N. Rüst ist die geplante PVA wie üblich innerhalb von 10-12 Jahren

Basel, 12.2.2026, ergänzt 20.3.2026

amortisierbar. Im Unterschied zu üblichen Dachsolarprojekten wird an der Bungestrasse aber ein zusätzlicher Dachaufbau benötigt, welcher rund die Hälfte der Projektkosten ausmacht. Simon Vögeli bemängelt, dass diese Stahlkonstruktion, welche ausschliesslich zur Installation der PVA benötigt wird, in der präsentierten Rentabilitätsrechnung nicht berücksichtigt ist. Antwort von N. Rüst: Bei Dachsolarprojekten ist es üblich, zur Berechnung der Rentabilität nur die Erstellungskosten der eigentlichen PV-Installation zu betrachten.

Taubenverschmutzungen - Wortmeldung von Simon Vögeli: Er hat im Rahmen seiner Berufstätigkeit mit einem Taubenfachmann über die geplante PVA gesprochen. Sie ist als Nist- und Aufenthaltsort für Tauben attraktiv. Auf der Dachterrasse ist mit erheblichen Verschmutzungen durch Taubenkot zu rechnen. Angesichts der strukturellen Komplexität der geplanten PVA ist es kaum möglich, diese mit einem effizienten mechanischen Taubenschutz auszustatten. Antwort von N. Rüst: Die Windeinwirkung im Dachbereich ist zu stark, als dass sich dort Tauben einnisten können. Im Fall von Problemen könnte jederzeit nachgerüstet werden.

### **Antrag an den Vorstand: "Standards für Protokolle definieren"**

**Wir bitten den Vorstand, diese Anpassungen bereits für die GV 2026 vorzunehmen.**

- Klare Standards für GV-Protokolle und andere wichtige Protokolle definieren und offenlegen. Prozess festlegen, u.a.: Wann wird das Protokoll verschickt?
- Professionelle Protokollführung. Relevante Informationen und Beschlüsse wortgetreu wiedergeben. Nachträgliche Ergänzungen als solche kennzeichnen.
- Gängige technische Hilfsmittel nutzen.

Dies im Sinne einer Good Governance: Klare Strukturen und Prozesse sowie Transparenz sind entscheidende Grundlagen für das Vertrauen in die Arbeit des Vorstands.

Über Rückfragen und einen offenen Austausch freuen wir uns.

Mit freundlichen Grüssen,  
im Namen vieler Bewohner:innen der Bungestrasse,

  
Rebekka Stämpfli

## Jahresbericht des Vorstands

### Allgemeines

Das Geschäftsjahr 2025 stand ganz im Zeichen des Wandels und der Wandelbarkeit, aber auch der Beständigkeit der Neuen Wohnbaugenossenschaft Basel. Im Vordergrund standen dabei für den Vorstand insbesondere der personelle Wechsel im Vorstand (einige langgediente Vorstandspersonen, inkl. nach 30 Jahren der Präsident, verliessen uns in den letzten Jahren) sowie das 60-Jahre-Jubiläum unserer Genossenschaft.

*«Wege entstehen dadurch, dass man sie geht.»*

Franz Kafka

In baulicher Sicht stach hervor, dass die Baubewilligung für die Photovoltaik-Anlage (PVA) bei der Bungestrasse rechtskräftig wurde. Parallel dazu entschied der Vorstand, seinen Vorstandsentscheid dazu an der Generalversammlung 2025 zur Abstimmung zu bringen, um einen demokratischen Entscheid zu ermöglichen, nachdem Kritik am Projekt aufkam. Die Generalversammlung genehmigte die PV-Anlage nach einer kontroversen Debatte, weswegen im weiteren Verlauf des Jahres 2025 weitere Schritte zur Umsetzung angegangen werden konnten. Nachdem dieses Thema den Vorstand über die baulichen Frage hinaus (Kommunikation, Partizipation und Genossenschaftsorganisation) intensiv beschäftigte, nahmen wir es zum Anlass, um entsprechende Problemfelder und Herausforderungen anzugehen. Auch im Berichtsjahr 2025 beschäftigte die Fenstersituation in der Burgfelderstrasse den Vorstand und die Stockwerkeigentümergeinschaft an fast jeder Sitzung. Hinzu kamen auch bei anderen Liegenschaften einige bauliche Herausforderungen und gehäuft Wasserschäden.

### Schwerpunkte

Anlässlich der Retraite konnte der Vorstand sich auf seine Neuorganisation konzentrieren. Mit wertvoller Unterstützung eines Coaches vom Dachverband, widmete sich der Vorstand möglichen Organisationsformen, des Vorstandes, der Siedlungen und der Genossenschaft im Allgemeinen. In einem ersten Schritt wurden Zuständigkeiten im teils neu zusammengesetzten Vorstand neu verteilt und Ressorts und Arbeitsgruppen definiert. Dadurch legt der Vorstand die Grundlage, um im Rahmen dieser Strukturen nun auch die Organisation der Siedlungen mit den dortigen Gruppierungen und Kommissionen anzugehen.

Bereits verstärkt eingebunden werden die Siedlungen bei der Wohnungsvergabe, (entweder durch die vorhandene Siedlungs-/Verwaltungskommission oder durch Vertretung eines dort wohnenden Vorstandsmitgliedes), was zwar Mehraufwand bedeutet – aber auch eine bewusstere Durchmischung und Auswahl unserer Mitglieder und Häuser ermöglicht. Bei dieser Neuorganisation wurde eine Arbeitsgruppe Mietwesen gegründet, welche den Vermietungsprozess einerseits aber auch die materiellen Vermietungskriterien im Detail prüft und im Sinne unserer Statuten und unseres Leitbildes neu erarbeitet.



Retraite des Vorstands, Foto: B. Berghäuser

Eine weitere Arbeitsgruppe befasst sich mit strategischer Immobilienplanung. Hierzu gehört u. a., dass der Vorstand eine genaue Untersuchung des baulichen Zustands unserer Siedlungen vornimmt, und eine langfristige Planung bis hin zu grosszyklischen Sanierungen und Lebensdauer der Bauten allgemein erarbeitet. Hierdurch soll der Gesamtvorstand (bisher bei Einzelpersonen konzentriert) einen gemeinsamen Überblick über anstehende Arbeiten, Ressourcenkollisionen aber auch Kapazitäten für allfällige Erweiterungen (Neue Projekte, Zukäufe etc.) erhalten, um so den Zielen der Neuen Wohnbaugenossenschaft Basel nachzukommen.

Sehr erfreulich ist, dass mit dem Verein «Tsol» (sprich Zoll) wieder eine Betreiberin aus der Bewohnerschaft bereit ist das Alte Zollhaus an der Burgfelderstrasse zu betreiben. Die «Tsölnerinnen» und «Tsölner» öffnen das Alte Zollhaus bereits seit einigen Monaten jeweils am Freitag mit einem Barbetrieb und organisieren mit dem Tsolino ein Eltern-Kind Treff. Das Tsolhaus freut sich über einen Besuch aller NWG-lerinnen und NWG-ler aber natürlich auch über externe Gäste.

Finanziell konnte das Jahr 2025 sehr positiv abgeschlossen werden. Für die Details wird auf die Jahresrechnung inkl. Anhang **auf die Seiten 43–54** verwiesen. Dieser positive Jahresabschluss wird mit Blick auf anstehende Sanierungsarbeiten (siehe z. B. die angesprochenen Wasserschäden, sowie Situation Burgfelderstrasse) auch benötigt und ist nach dem negativen Ergebnis 2024 sehr erfreulich. Noch immer ist der Konkurs des ehemals grössten Geschäftsmieters der NWG im Waldhof offen. Dies stellt weiterhin eine finanzielle Unsicherheit/Belastung dar. Ein Teil des Ausfalls konnte durch schnelles Agieren unseres ehemaligen Präsidenten abgedeckt werden. Eine definitive Abrechnung steht jedoch noch bei den Behörden aus.

Am 23. August 2025 konnte die NWG dann als Highlight des Jubiläumsjahres ihren 60. Geburtstag im Zic Zac feiern. Das Fest war mit über 200 Gästen aus den Mitgliedern der NWG, befreundeten Genossenschaften, Vertretern des Dachverbands und Freunden ein voller Erfolg. Nicht zuletzt das Kinderschminken, die Photobox, das feine Essen und der wandelnde Zauberkünstler machten den Tag zu einer wunderschönen Jubiläumsfeier. Nicht nur als Geburtstagsfest für die NWG, sondern auch als Feier für uns als Gemeinschaft. Mich persönlich hat das Fest auf jeden Fall sehr motiviert und zuversichtlich gemacht, dass die NWG noch viele weitere Jahrzehnte gemeinsames und preisgünstiges Wohnen fördern kann.

### **Personelles**

Mit der Generalversammlung 2025 hat die NWG nach 30-jähriger Tätigkeit ihren langverdienten Präsidenten, René Brigger, verabschiedet. Zusammen mit ihm sind zwei weitere langjährige Vorstandsmitglieder – Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger – zurückgetreten und hinterliessen ein Wissens- und Engagement-Vakuum, welches der aktuelle Vorstand mit frischem Wind aufzufüllen versuchen darf. Anlässlich der gleichen GV wurden Anja Wolff im Amt bestätigt und Thomas Ruesch nach gegenseitigem Kennenlernen als Hospitant in den Vorstand gewählt. Thomas Ruesch, unsere neue Waldhof-Vertretung, konnte mit seinem beruflichen Hintergrund bereits ausserordentlich wertvollen Input in die Arbeitsweise des Vorstandes und insbesondere betreffend Kommunikation einbringen. Ebenfalls wurde aufgrund der vakanten Vertretung der Dornacherstrasse bereits an der GV 2025 mitgeteilt, dass mit Aline Odermatt und Aurelia Granert gleich zwei motivierte und kompetente Interessentinnen ihre Hospitationszeit starteten. Nach einem Jahr zeigte sich, welchen Mehrwert sie beide einbringen konnten. Aurelia Granert bringt mit einem EMBA in strategischer

Unternehmensführung und als Qualitäts- und Prozessmanagerin eines grossen regionalen Spitals genau im richtigen Moment das Fachwissen für eine strukturierte Reorganisation des Vorstands und der Genossenschaft allgemein mit. Aline Odermatt ist Anwältin und Mediatorin mit beruflichen Stationen in Verwaltung und Advokatur. Ihre juristische, analytische Betrachtungsweise kombiniert mit lösungsorientierter Kommunikation als Mediatorin ergänzt den Vorstand ideal. Beide konnten im Vorstand bereits als Hospitantinnen einen spürbaren Mehrwert einbringen, weswegen der Vorstand sie beide zur Wahl als ordentliche Vorstandsmitglieder empfiehlt. Wir freuen uns, dass sie hierzu bereit sind und auf die weitere Zusammenarbeit.

An der GV 2026 laufen die aktuellen Amtsperioden von Laura Fink und Roberto Moscato aus. Laura Fink ist seit 2023 im Vorstand aktiv und Roberto Moscato begann seine erste Amtszeit im Jahr 2017. Der Vorstand freut sich, dass sich beide weiterhin zur Verfügung stellen, und empfiehlt sie beide zur Wiederwahl.

Neben der Neuorganisation erforderten die PV-Anlage bei der Bungestrasse und insbesondere die Fensterproblematik in der Burgfelderstrasse ausserordentliche personelle Ressourcen des Vorstands und der Geschäftsstelle. Da die PV-Anlage mit einer rechtskräftigen Baubewilligung und einem GV-Entscheid nun definitiv beschlossen ist und die Fensterproblematik auf eine definitive Lösung zuschreitet, kann sich der Vorstand wieder grösseren Fragen rund um Entwicklung und Organisation der Genossenschaft widmen.

Als neuer Präsident trat ich in die Fussstapfen einer 30-jährigen Präsidententätigkeit in einer 60-jährigen Genossenschaft. Sowohl der restliche Vorstand als auch die Geschäftsstelle und nicht zuletzt die Bewohnerschaft, mussten/durften mit den Folgen eines Neulings umgehen. So gehen langjährige Strukturen und eingespielte Prozesse einerseits verloren und brauchen wieder etwas Einspielzeit. Auf der anderen Seite können ebensolche auch neu gedacht und hinterfragt werden. Ich freue mich auf jeden Fall sehr – nach dem ich nun das Wesen der NWG intensiv und nah kennenlernen durfte – weiter in das hoffentlich endlose Projekt der Optimierung unserer Genossenschaft einzusteigen. Auf, dass die NWG noch viele weitere Jubiläen, Personalwechsel und kontroverse Diskussionen durchleben darf, um möglichst vielen Menschen ein Zuhause geben zu können, in dem sie ganz im Sinne unseres Leitbildes «wohnen bleiben wollen».

### **Siedlungen inkl. Altes Zollhaus**

Zu den einzelnen Siedlungen wird auf die Wiederholungen verzichtet und auf deren individuelle Jahresberichte **auf den Seiten 26–42** verwiesen. Das Alte Zollhaus wird unter der Burgfelderstrasse behandelt. Weitere Informationen über die einzelnen Siedlungen können auch dem aktuellen Organigramm und der Jahresrechnung entnommen werden.

Für den Vorstand im April 2026



Daniel Gmür, Präsident

## Bericht der Geschäftsleiterin

Seit Beginn meiner Tätigkeit im Juni 2021 in der Geschäftsstelle habe ich gelernt: Kein Tag ist wie der andere – und genau das macht die Arbeit für unsere Genossenschaft so spannend und lebendig. Sie ist gelebte Gemeinschaft. Sie ist Bewegung. Sie ist Verantwortung.

In meinem diesjährigen Jahresbericht möchte ich den Blick bewusst auf das Thema Genossenschaft richten – auf ihre Idee, ihre Entwicklung und ihre Bedeutung für die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG).

### Ein bewegtes Jubiläumsjahr

Im Mai 2025 fand die 60. Generalversammlung unserer Genossenschaft statt. Diese Versammlung war geprägt von Emotionen und bedeutenden Veränderungen. Nach 30 Jahren engagierter Amtszeit wurde unser langjähriger Präsident René Brigger verabschiedet. Ebenso schieden Herrmann Ammann und Silvanus Leuenberger aus ihren Ämtern aus. Ihnen allen gilt unser grosser Dank für ihr langjähriges Wirken.

Im August durften wir zudem unser 60-jähriges Bestehen gemeinsam mit unseren Mitgliedern im ZIC ZAC an der Allschwilerstrasse feiern. Der Wettergott war uns gesonnen, sodass unter freiem Himmel gelacht, diskutiert und angestossen werden konnte – ein lebendiger Ausdruck dessen, was Genossenschaft bedeutet: Gemeinschaft.

### Die Idee hinter der Gründung

Die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel wurde im Dezember 1964 von Grossräten verschiedener Parteien gegründet – mit einer klaren Vision:

- Sichere Wohnperspektiven schaffen
- Gemeinschaftliches Leben fördern
- Unabhängigkeit vom gewinnorientierten Mietmarkt gewährleisten



*Während der Pausen zeigte der Zauberer seine Kunststücke. Er war beliebt, nicht nur bei den Kindern. Foto: G. Köhler*



*Darauf hatten alle gewartet: Das unglaubliche Dessertbuffet war ein echtes Highlight! Foto: G. Köhler*

Nach dem Bauboom der Nachkriegszeit sollte der Genossenschaftsbewegung in der Region Basel neues Leben eingehaucht werden. Der bewusst gewählte Name «Neue Wohnbaugenossenschaft» wurde dazu gewählt. Viele Menschen zogen damals in die Stadt – Familien, Berufstätige, Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Die NWG wollte ihnen mehr bieten als bloss Wohnraum: Sie wollte Stabilität und Zusammenhalt ermöglichen.

### **Vom ersten Bauprojekt zur gewachsenen Struktur**

Das erste und grösste Bauprojekt war der sogenannte Waldhof an der Reinacherstrasse 202 – 206 (Baubeginn 1968, Bezug 1969). 88 Wohnungen entstanden, darunter bereits neun barrierefreie Einheiten – für damalige Verhältnisse vorausschauend. Die Erstellungskosten beliefen sich auf rund 8,6 Millionen Franken. Eine 5½-Zimmerwohnung kostete damals etwas über CHF 400.– Miete – ein Ausdruck des genossenschaftlichen Gedankens: bezahlbarer Wohnraum als Kostenmiete.

Heute – rund 60 Jahre später – umfasst die NWG:

- 223 Wohnungen
- 188 Autoeinstellhallenplätze
- 4 Geschäftsobjekte

### **Professionalisierung und wirtschaftliche Stabilität**

Was einst im Nebenamt durch eine Verwaltungskommission geführt wurde, entwickelte sich stetig weiter. 2021 wurde im Waldhof eine Geschäftsstelle eingerichtet. Sie bildet heute den Dreh- und Angelpunkt der operativen Arbeit. Unsere Geschäftsobjekte tragen zur wirtschaftlichen Stabilität bei und ermöglichen gezielte Investitionen in Qualität, Unterhalt und Zukunftsfähigkeit unseres Bestands.

### **Wachstum mit Verantwortung**

Bereits 1972 wuchs die Genossenschaft mit dem Erwerb eines Grundstücks an der Äusseren Baslerstrasse in Riehen. Spätere Anpassungen und Sanierungen zeigten: Genossenschaftliches Wohnen ist ein dynamischer Prozess. Bedürfnisse verändern sich – und wir entwickeln unsere Liegenschaften entsprechend weiter. 1998 kam die Liegenschaft an der Dornacherstrasse hinzu – unser zweites Objekt mit eigenem Boden. Sanierungen, Wohnungszusammenlegungen und technische Modernisierungen zeigen, dass nachhaltige Bestandspflege eine Daueraufgabe ist.

### **Modernisierung als Gemeinschaftsaufgabe**

Im Zeitalter des Klimawandels stellen sich neue Herausforderungen:

- Energetische Sanierungen
- Nachhaltige Investitionen
- Barrierefreiheit
- Effiziente Haustechnik

Die NWG begegnet diesen Aufgaben aktiv und verantwortungsvoll – Sie versucht dabei im Dialog mit ihren Mitgliedern zu bleiben. Nachhaltigkeit ist für uns dabei ein wichtiger Bestandteil.

## Architektur und Identität

Mit der Überbauung an der Bungestrasse (Bezug 1993) realisierte die NWG mit dem Architekten Michalel Alder ein architektonisch beachtetes Projekt. Die Überbauung wurde prämiert und steht exemplarisch für den Anspruch, Qualität und Gemeinschaft zu verbinden. Auch das jüngste Projekt an der Burgfelderstrasse (Erstbezug Sommer 2021), gemeinsam realisiert mit der WG Bündnerstrasse, zeigt: Kooperation stärkt die genossenschaftliche Idee. 125 Wohnungen und 50 Autoeinstellplätze entstanden, davon 62 Wohnungen und 25 Autoeinstellplätze für die NWG. Das Alte Zollhaus wurde renoviert und wird heute durch den Verein «TSOL» mit Leben gefüllt. 5 Ateliers sind vermietet und es befindet sich ein kleinerer Gemeinschaftsraum im 1. OG, welcher von den Gremien der WG-Bündnerstrasse benutzt werden kann.

## Mehr als ein Mietverhältnis

Was unsere Genossenschaft auszeichnet, ist die aktive Mitgestaltung durch die Mitglieder:

- Mitbestimmung an Siedlungsversammlungen und Generalversammlung
- Austausch auf Augenhöhe
- Nachbarschaftliche Initiativen

Genossenschaftliches Wohnen bedeutet Verantwortung – für den Bestand, für das Quartier und füreinander.

## Wandel als Daueraufgabe

Unsere Geschichte zeigt: Wir sind nie stehen geblieben. Ob an der Habermatten in Riehen, an der Dornacherstrasse, an der Bungestrasse oder zuletzt an der Burgfelderstrasse – jedes Projekt war Ausdruck derselben Haltung: langfristig denken, Qualität sichern, Gemeinschaft ermöglichen. Gerade heute stehen wir vor grossen Herausforderungen:

- steigende Baukosten
- energetische Anforderungen
- Klimawandel
- knapper Boden

Doch ich bin überzeugt: Gerade in solchen Zeiten zeigt sich die Stärke einer Genossenschaft. Wir denken nicht in Quartalszahlen. Wir denken in Generationen. Nachhaltigkeit ist für uns kein Schlagwort. Sie ist Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern – und gegenüber denen, die nach uns kommen.

## Blick nach vorn – gemeinsam gestalten

60 Jahre nach der Gründung blicken wir nicht nur stolz zurück, sondern entschlossen nach vorn. Wir wollen Wohnen weiterhin menschlich, nachhaltig und bezahlbar gestalten – durch Innovation, Mitbestimmung und Gemeinschaft. Die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel bleibt ein Ort, an dem wir nicht nur wohnen, sondern miteinander leben – oder, wie es in unserem Leitbild heisst:

### «Wohnen bleiben wollen.»

Zum Schluss danke ich Ihnen allen – den Vorstandsmitgliedern, den Kommissionen, den engagierten Mitgliedern und allen, die im Hintergrund mitwirken. Eine Genossenschaft funktioniert nur, wenn viele Verantwortung übernehmen. Und genau das tun Sie.

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung.

Basel, im Februar 2026

*B. Berghäuser*

Birgit Berghäuser, Geschäftsleiterin



*Jubiläumsfest: Der Apéro bot Zeit für Gespräche und Kennenlernen, für die Kleinen gab es diverse Attraktionen, wie dieses Ballon-Schwert. Foto: G. Köhler*



*Jubiläumsfest: Nach dem kulinarischen Teil konnte man sich in der Gaststube eine Diashow ansehen. Foto: G. Köhler*

## Jahresbericht der Verwaltungskommission Waldhof

### Siedlungsversammlung

Die 43. Siedlungsversammlung vom 16. August 2025 fand im Garten des Waldhofes statt und wurde von 71 Genossenschafterinnen und Genossenschaftern besucht. Nach neun Jahren trat Hermann Ammann aus gesundheitlichen Gründen zurück, was alle sehr bedauerten. Für seine geleisteten Dienste wurde er von Roberto Moscato mit einem Geschenk bedacht und mit grossem Applaus verabschiedet. Marvin Wenger wird den Reparaturdienst interimistisch zusammen mit Roberto Moscato übernehmen.



*Siedlungsversammlung: Roberto Moscato dankt Hermann Ammann für seine Dienste und überreicht ihm ein Präsent. Foto: P. Kolb*

### Liegenschafts-Unterhalt

#### Wasserschaden Firma Cecere, Haus 206

Am 16.04.2025 kam es bei der Firma Cecere zu einem grösseren Wasserschaden. Die Feuerwehr musste gerufen werden. Die neuen Böden und Einrichtungen mussten entfernt und erneuert werden. Die Helvetia Versicherung wurde informiert.

#### Installation Videokameras

Im Februar 2025 wurden zu den bereits vorhandenen Videokameras in der Autoeinstellhalle weitere Kameras auf den Vorplätzen installiert.

#### Brandmeldeanlage

Im September 2025 wurden die Installation und der Rückbau zusätzlicher Melder sowie die Anpassung der Brandmeldeanlage ausgeführt.

#### Ex Töff-Center

Die gesamte Elektronik wurde ersetzt, da die Erdung fehlte. Ein Heizungsrohr im U3 bis zum Büro 206 der Cecere Bauservice AG war durchgerostet und musste nach Ende der Heizperiode ausgetauscht werden. Zudem wurde ein Handlauf am Treppenabgang in den Geschäftsräumen von Marvida angebracht. Nach Abschluss der Arbeiten beliefen sich die Gesamtkosten inkl. Entsorgung, Strom, Sanitär, neuen WC-Anlagen und Maurer- und Plattenarbeiten auf ca. CHF 300'000.00.

**Mottenplage im Keller**

Elektro Nord hat vier Spezialfallen gegen Motten im Keller installiert.

**Kellerbeleuchtung**

Die Bewegungsmelder funktionierten teilweise nicht mehr. Aus Kostengründen wurden stattdessen Lichtschalter montiert.

**Einbruch am 03.09.2025**

In der Nacht zum 3. September 2025 hat ein Einbrecher einen Schlüssel entwendet und ist in das Haus 202 eingedrungen. Er wurde auf frischer Tat ertappt und konnte der Polizei übergeben werden.

**Lüftungsanlage für die Waschküche des Hauses 206**

Die Firma Astra Klimatechnik AG hat eine Lüftungsanlage mit Entfeuchter installiert.

**Zaun zwischen Haus 206 und Genossenschaft BBB Bundespersonal**

Die Firma Zaun und Tor hat den Zaun zwischen den beiden Genossenschaften errichtet.

**Wohnungssanierungen 2025**

Im Haus 202 wurde eine 3,5-Zi-Wohnung und im Haus 204 eine 2,5-Zi-Wohnung sowie eine 4,5-Zi-Wohnung saniert. Dabei wurden neue Küchen, Bäder, WCs, Böden und Elektroleitungen installiert. Ausserdem wurden diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt.

**Mutationen****Auszüge**

|                                 |            |             |
|---------------------------------|------------|-------------|
| Mario und Margherita Rondinelli | 31.05.2025 | Haus 202/1  |
| Rita D'Avino                    | 31.07.2025 | Haus 204/14 |

**Einzüge**

|                                    |            |             |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Nils Lukes und Deniz Killi         | 01.07.2025 | Haus 202/1  |
| Marvin Wenger und Viviana Colanero | 01.07.2025 | Haus 204/8  |
| Sara Marchionna                    | 01.10.2025 | Haus 204/14 |

**Wohnungswechsel**

|                             |            |                                |
|-----------------------------|------------|--------------------------------|
| Erwin und Erika Radlingmayr | 01.04.2025 | von Haus 204/8, ins Haus 202/5 |
|-----------------------------|------------|--------------------------------|

**Geburten**

|                                                                                          |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Noah Matteo, Sohn von Josephine Fanara und Christian Peppe und Bruder von Lena und Laura | 03.07.2025 | Haus 202/3 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

**Todesfälle**

|              |            |                              |
|--------------|------------|------------------------------|
| D'Avino Rita | 05.12.2025 | ex Mitbewohnerin Haus 204/14 |
|--------------|------------|------------------------------|

**Auto-Einstellplätze**

Alle Plätze sind vermietet. Im Jahr 2025 gab es acht Kündigungen und neun neue Mietverträge.

**Anteilschein-Abrechnungen**

Im Jahr 2025 wurden insgesamt vier Anteilschein-Abrechnungen ausgestellt.

## Betreuung

### Besuche

Im Jahr 2025 hat Edith Zamarlik insgesamt 48 Personen besucht. Darunter waren Geburtstagsbesuche, Krankenbesuche, Besuche im Altersheim, Besuche bei Geburten, Einzügen und eine Eiserne Hochzeit. Den Bewohnerinnen und Bewohnern mit Behinderung im Haus 206 überreichte sie zu Weihnachten ein kleines Geschenk.

Im März 2025 organisierte Edith Zamarlik mit Trudi Gusset und Regina Leutwyler für die Pensionierten einen Suppentag. Es gab Kürbissuppe und Wienerli.

Zusammen mit Regina Leutwyler organisierte Edith Zamarlik am 15. November 2025 den Pensionierten Brunch. An diesem gemütlichen Beisammensein nahmen 36 Personen teil.

## Innendienst

### Neujahrsapéro am 11. Januar 2025

Der Neujahrsapéro war gut besucht. Über 35 Personen nahmen teil.

### Fronarbeit vom 17. Mai 2025

An der Fronarbeit nahmen 30 Personen teil. Vielen Dank an alle, die mitgeholfen haben.

### Oster- und Weihnachtsdekorationen

Zu Ostern und Weihnachten wurden unsere Eingänge mit wunderschönen Dekorationen von Karin Mittelbach und Monika Ambauen geschmückt. Karin Mittelbach hat die Dekorationen in den Eingängen gespendet wofür wir ihr unseren Dank aussprechen möchten.

## Aussendienst

### Entfernung des Bambus, da er auf der Neophytenliste steht

Die Firma Marcel Gartenservice GmbH hat den Bambus entfernt.

### Kündigung von Gärtner Roland Krüger per 31. Dezember 2025

Unser Gärtner Roland Krüger hat zum 31. Dezember 2025 gekündigt. Wir danken ihm herzlich für die stets vorbildlich ausgeführten Arbeiten und seinen grossen Einsatz bei der Pflege der Gartenanlage der Überbauung Waldhof in den vergangenen sechs Jahren. Sein Weggang bedauern wir sehr, können seinen Wunsch, etwas kürzer zu treten, jedoch gut nachvollziehen. Seine Nachfolge tritt die Firma Marcel Gartenservice GmbH, Basel, an.

### Änderung des Arbeitsvertrags für das Rasenmähen

Angelo Raciti gibt die Gartenarbeiten zum Jahresende ab. Nunzio Oliveri übernimmt diese ab 2026.

### Gartenbeleuchtung im Advent

Angelo Raciti, Nunzio Oliveri, Arian Muhammad und Peter Kolb schmückten den grossen Tannenbaum mithilfe einer Arbeitsbühne weihnachtlich und dekorierten den Garten mit weiteren schönen Weihnachtsdekorationen. Unser besonderer Dank gilt Peter und Manuela Kolb, Hermann Ammann sowie Angelo und Rosa Raciti für ihre grosszügigen Spenden in Form von Weihnachtsdekorationen.



Weihnachtsbeleuchtung: Spektakuläre Installation mit Hebebühne, Foto: G. Köhler

**Santiglaus**

Der Santiglaus kam am 6. Dezember 2025 zu den Kindern in den Garten des Waldhofs. Wie immer bekamen die Kinder ein Päckchen vom Santiglaus. Auf diesem Weg möchten wir uns beim Santiglaus bedanken. Danke, dass du die Kinder im Waldhof immer wieder besuchst und ihnen so viel Freude bringst.

**Raclette-Abend**

Der Raclette-Abend fand am 6. Dezember 2025 statt. Insgesamt nahmen 59 Erwachsene und 12 Kinder an diesem gemütlichen Anlass teil. Mein Dank gilt allen, die an diesem Abend tatkräftig mitgeholfen haben, insbesondere beim Auf- und Abbau des Zeltes sowie beim Bedienen der Racletteöfen.

**Ausblick**

Folgende bauliche Arbeiten stehen an:

- Sanierung Vorplatz
- Erneuerung der Harzböden in den Autowaschanlagen U1 und U2
- Umbau des Containerraums
- Erneuerung des Spielhauses

Ich möchte allen Helferinnen und Helfer, die sich im Jahre 2025 für den Waldhof einsetzten, herzlich danken.

Basel, im Januar 2026

Für die Verwaltungskommission

*Moscato*

Roberto Moscato, Verko-Präsident



Wie immer beliebt: Anstehen am Raclette-Abend, Foto: P. Kolb



Der Santiglaus vor dem Tannenbaum, Foto: P. Kolb

## Jahresbericht Habermatten

---

Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter

Das Jahr 2025 verlief für die Habermatten ruhig. Die laufenden Unterhaltsarbeiten konnten planmässig durchgeführt werden, und das Budget wurde eingehalten.

### Mutationen

Auszüge: Cuel Roman, Januar 2025  
Meyer Hans, Juli 2025

Einzüge: Colanero GmbH, vertreten durch Herrn Damiano Colanero, Juni 2025

Todesfall: Lisa Bühler, Juli 2025

Geburten: Keine

### Verwalterwechsel

Im August 2025 gab Herr Ammann seine Aufgabe als Verwalter ab. Die Verwaltung der Habermatten übernahm seither Roberto Moscato.

### Hauswart

Seit 1. Juli 2025 übernahm Herr Colanero die Aufgabe des nebenamtlichen Hauswarts in der Habermatten.

### Allgemeines

Damit alles reibungslos lief, brauchte es stets stille Helferinnen und Helfer, die im Hintergrund mitwirkten und Verantwortung übernahmen.

Im Namen des Vorstandes danke ich allen ganz herzlich für ihren wertvollen Einsatz und ihre Unterstützung.

Allen Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern wünsche ich im Namen des Vorstandes ein gutes Jahr 2026 – mit Gesundheit, Zufriedenheit und vielen positiven Momenten.

Basel, im März 2026



Der Verwalter, Roberto Moscato

## Jahresbericht Bungestrasse

Geschätzte Genossenschafter:innen

*«Wo Licht ist, ist auch Schatten»*

### Veranstaltungen und Projekte

Im Berichtsjahr konnten erneut verschiedene Veranstaltungen und Projekte umgesetzt werden, die das gemeinschaftliche Leben innerhalb der Siedlung stärken und von der Bewohnerschaft sehr geschätzt werden.

Das Projekt «Gästezimmer», das sich weiterhin in der Pilotphase befindet, wurde von Beginn an sehr positiv aufgenommen. Da die Auslastung der beiden Zimmer zunächst nicht vollständig gewährleistet werden konnte, wurde das Angebot auf die Burgfelderstrasse ausgeweitet. Die Möglichkeit, Gäste in den dafür vorgesehenen Zimmern unterzubringen, wird von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt und regelmässig genutzt. Der Vorstand hat bereits signalisiert, dass das Projekt weitergeführt werden soll. In diesem Zusammenhang wird derzeit geprüft, ob eine moderate Anpassung der Preise notwendig ist, da die Einnahmen bislang nicht in jedem Fall die Differenz zur regulären Wohnungsmiete decken können.

Ein herzlicher Dank gilt Carolin Stockmeyer, Lena Ebertshäuser und Salome Rätz, die sich mit grossem Engagement um die Organisation der Buchungen, die Reinigung sowie das Waschen der Bettwäsche kümmern.

Auch auf dem Dach fanden im Laufe des Jahres mehrere gemeinschaftliche Aktionen statt. Im Februar wurde die Bewohnerschaft eingeladen, sich aktiv an der Auswahl der Möblierung für das Dach zu beteiligen. Eine weitere Veranstaltung folgte im April, bei der interessierte Bewohnerinnen und Bewohner bei der Bepflanzung des Daches mitwirken konnten. Unter fachkundiger Anleitung der Gartenprofis, Wenger Gartenbau wurden zahlreiche Kleinpflanzen gesetzt. Viele grosse und kleine Helferinnen und Helfer trugen dazu bei, das Dach weiter zu begrünen und zu gestalten. Zum Abschluss dieser gelungenen Aktion wurde ein kleiner Apéro, der durch die Firma Bryum (beauftragtes Landschaftsarchitektur Büro) organisiert wurde mit Bagels und Dessert angeboten.

Die Gartenaktionen konnten im Frühling und Sommer wie gewohnt durchgeführt werden. Das Dach selbst musste dabei nicht gepflegt werden, da diese Arbeiten im Rahmen der neu angelegten Dachbegrünung für fünf Jahre von der Firma Gartenbau Wenger übernommen werden.

Ein weiterer Meilenstein war die Eröffnung des Werkraums im Mai. Der lange geplante Raum steht nun der Bewohnerschaft zur Verfügung. Voraussetzung für die Nutzung ist die Unterzeichnung der entsprechenden Nutzungsbedingungen. Als Ansprechperson für den Werkraum im Keller von Haus 24 steht Michi Hefel zur Verfügung.



Verschiedenste geeignete Pflanzen für die Dachbegrünung stehen bereit, Foto: B. Berghäuser

Nach beinahe zwei Jahren intensiver Planung und Begleitung fand das Projekt «Leuchten», das von Daniel Ebertshäuser und Alessandro Vaccariello betreut wurde, Anfang August seinen erfolgreichen Abschluss. In allen Häusern wurden neue Glaskörper mit moderner LED-Technik installiert. Auch die Eingangsbereiche der Häuser wurden mit diesen neuen Leuchten ausgestattet. Für die Dachstockwerke müssen daher noch fünf zusätzliche Deckenleuchten nachgefertigt werden, da dies im Vorfeld anders entschieden wurde. Diese werden im Jahr 2026 erneut bei der Glasbläserwerkstatt in Biel in Auftrag gegeben, damit auch diese Bereiche künftig im gleichen Licht erstrahlen.

Zu Beginn des Jahres konnten zudem die Sanierungsarbeiten am Dach an der Bungestrasse abgeschlossen werden. Im Frühling wurde das neugestaltete Dach zur allgemeinen Nutzung freigegeben. Im Dezember wurde darüber hinaus ein neues Bar-Möbel aufgestellt, das aus wiederverwendeten Materialien gefertigt wurde. Dieses dient gleichzeitig als praktische Aufbewahrungsmöglichkeit für die Tische und Stühle während der Wintermonate.

Neben dem gemeinsamen Jubiläumsfest im Zic-Zac organisierte die Bewohnerschaft der Bungestrasse zusätzlich ein eigenes Fest im Wendekreis der Strasse. Für diesen Anlass wurde der Bereich gesperrt, sodass gemeinsam grilliert, gegessen, getanzt und gefeiert werden konnte.



*Gemeinsames, gemütliches Mittagessen an der Bungestrasse nach der Gartenaktion im Herbst, Foto: B. Berghäuser*



*Mit der Klimagruppe Isaak-Iselin wurde mit «Mein Baum – dein Baum» an der Bungestrasse eine Kaukasische Flügelnuß gepflanzt. Foto: B. Berghäuser*

## PV-Anlage und Entwicklungen in der Siedlung

Das Geschäftsjahr 2025 war in Teilen von intensiven Diskussionen rund um die geplante Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geprägt. Bereits im vergangenen Jahresbericht wurde ausführlich über die Entwicklungen und Herausforderungen in diesem Zusammenhang berichtet.

Innerhalb der Bewohnerschaft führte das Projekt teilweise zu grosser Unzufriedenheit, was schliesslich auch zur Auflösung der Siedlungskommission führte. Zuvor hatte die Kommission eine Umfrage unter der Bewohnerschaft durchgeführt, um ein Stimmungsbild zur geplanten Anlage zu erhalten. Das Ergebnis dieser Umfrage fiel gegen die Umsetzung des Projekts aus.

An der GV vom 20. Mai 2025 konnten alle Mitglieder der Genossenschaft ihre Stimme zur Umsetzung der geplanten PV-Anlage abgeben.

Das Abstimmungsergebnis lautete:

- 77 Stimmen dafür
- 50 Stimmen dagegen
- 11 Enthaltungen

Damit wurde das Projekt in der vorgestellten Form genehmigt. Die Umsetzung der PV-Anlage ist für das Geschäftsjahr 2026 vorgesehen.

Ein Teil der Bewohnerschaft der Bungestrasse zeigte sich über das Ergebnis sehr enttäuscht und vertrat weiterhin die Ansicht, dass eine Abstimmung durch Mitglieder anderer Liegenschaften nicht der richtige Weg gewesen sei, da das Projekt in erster Linie die Bungestrasse betreffe.



Ab jetzt kann gewerkelt werden: der neu eingerichtete Werkraum. Foto: M. Hefel

## Mutationen

| Auszug:                                            | Einzug:                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 31.07.2025: Amelie Cyrilies/Robin Heinis (Haus 24) | 01.09.2025: Sarah Handschin /Gian Pichler (Haus 24)                                     |
| 31.10.2025: Laura Fink (Haus 24)                   | 01.12.2025: Servet Karınca-Renten (Haus 24)                                             |
| Verstorbene Anna Knupp-Capol Haus 28               | 01.11.2025: Laura Fink (interner Wechsel, 4,5 Zimmer, Haus 24 nach 3,5 Zimmer, Haus 28) |

## Geburten

In diesem Jahr gab es keine Geburt.

## Todesfälle

Mit grosser Betroffenheit mussten wir im Jahr 2025 Abschied von zwei langjährigen Genossenschafterinnen nehmen:

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Anna Knupp-Capol | 02.06.1931 – 25.07.2025 (Haus 28) |
| Emilie Bamert    | 01.10.1946 – 03.09.2025 (Haus 24) |

Sie bleiben in unserer Erinnerung.

## Dank

Auch in diesem Jahr möchten wir allen Personen danken, die sich täglich für das gute Funktionieren unserer Siedlung einsetzen. Dazu gehören insbesondere der technische Dienst, die Gärtner, die Reinigungsfachkräfte, das Bibliotheksteam, das Kompostteam sowie alle freiwilligen Helferinnen und Helfer, die sich in vielfältiger Weise engagieren.

Ein besonderer Dank gilt dem Team der Siedlungskommission, das sich im vergangenen Jahr mit grossem Einsatz für die Anliegen der Bewohnerschaft eingesetzt hat. Persönlich bedaure ich sehr, dass es derzeit keine Siedlungskommission mehr gibt. Die Zusammenarbeit war für mich stets wertvoll und bereichernd.

Basel, im März 2026



Birgit Berghäuser, Verwalterin



Die neue Leuchten mit dem schönen Glas, Foto: B. Berghäuser

## Jahresbericht Dornacherstrasse

Geschätzte Genossenschafterinnen

Geschätzte Genossenschafter

Auch in diesem Jahr bedanke ich mich als Verwalterin für das unkomplizierte Zusammenleben in der Dornacherstrasse.

Frau Granert hat sich auch dieses Jahr erneut für die Organisation und Umsetzung des mittlerweile jährlich stattfindenden Hausfestes engagiert. Das Fest fand wiederum im Garten der Dornacherstrasse statt und wurde mit einem feinen Nachtessen abgerundet. Vielen Dank für deinen Einsatz – dieser wird sehr geschätzt.

*«Zuhause ist dort, wo man sich zu Hause fühlt und gut behandelt wird.»*

(Dalai Lama)

Besonders gefreut hat es den Vorstand, dass sich vor der Generalversammlung im Mai Aurelia Granert und Aline Odermatt für eine Hospitation im Vorstand interessiert haben. Der Vorstand wird beide für eine Wahl in den Vorstand ab dem Jahr 2026 vorschlagen.

Im Jahr 2025 fanden keine Baumassnahmen statt.

Die Hochbeete, die von Aline und Aurelia bepflanzt wurden, haben sich gut entwickelt und es konnte Kürbis, Salat, Chilli, Tomaten und jede Menge Ananassalbei geerntet werden.

Im Herbst und Winter kam es zu mehreren Einbruchversuchen. Beim letzten Vorfall konnte Simon Ehrat, wohnhaft im Erdgeschoss, den Täter stellen; dieser wurde anschliessend von der Polizei in Gewahrsam genommen. Es machte den Anschein, dass der Täter bereits mehrfach ins Haus eingedrungen war und jeweils das Geld aus den Münzkästen in der Waschküche entwendet hatte. Glücklicherweise blieben die Wohnungen unbehelligt. Die entwendeten Beträge stehen jedoch in keinem Verhältnis zum entstandenen Sachschaden an der Hauseingangstüre.

In Absprache mit der Buchhaltung ist beschlossen worden im Jahr 2026 die Münzkästen in der Waschküche abzubauen, da diese nicht immer einwandfrei funktionieren. Ebenfalls hat mir die Buchhaltung versichert, dass die tatsächlichen Kosten durch Wasser und Strom seit je her über Allgemeinstrom und Wasser abgerechnet werden. Eine zuerst angedachte Umrüstung der Automaten auf einen Kartenleser steht in keinem Verhältnis.

Monika Barzilai hatte in diesem Winter leider Pech: Ihre Heizung fiel aus, und es kam zu einem Wasserschaden in der Küche. Nach längerer Fehlersuche stellte die Sanitärfirma fest, dass Heizwasser auslief und so der Schaden entstand. Zudem wurde von der Heizungsfirma empfohlen, einen Entgaser einzubauen, da Frau Barzilai wiederholt Probleme mit Luft in den Heizkörpern hat und dadurch die Wohnung schlecht warm wird. Diese Empfehlung nehmen wir dankend auf und planen die Umsetzung im Frühling/Sommer 2026.

In diesem Zusammenhang wurde auch deutlich, dass Teile der Wasserleitungen veraltet sind. Dieses Thema muss langfristig angegangen werden.

Weiterhin wurde uns empfohlen, das Dach in den kommenden Jahren neu zu dämmen und den kleinen Dachboden, der zur Dachgeschosswohnung gehört, belastbar zu machen. Aktuell darf dieser nicht betreten werden, was Arbeiten am Kamin und am Dach erheblich erschwert.

## Mutationen

### Auszug:

30.06.2025 – Samira Makhdoomi

### Einzug:

15.07.2025 – Elena Pellerino

### Geburt:

03.12.2025 – Nuri Ehrat

Anfang Dezember kam bei Simon und Neijra wohnhaft im EG das zweite Kind zur Welt.  
Herzlichen Glückwunsch!

### Zur Geburt von Nuri

Aus Wünschen wurde Leben,  
aus Hoffnung ein kleines Wunder.  
Ein kleiner Junge ist  
angekommen – behütet, geliebt,  
unendlich kostbar.

Die IWB hat uns informiert, dass voraussichtlich ab April 2026 die Fernwärmearbeiten im Haus beginnen werden. Anschliessend hat die NWG fünf Jahre Zeit, die Gasherde und die Gasheizung umzustellen. Dies bedeutet, dass alle Wohnungen – mit Ausnahme der Dachgeschosswohnung – auf Starkstrom für Elektroherde umgerüstet werden müssen. In einigen Wohnungen sind zudem neue Sicherungskästen erforderlich. Diese wurden jeweils bei Auszügen ersetzt; aufgrund der langjährigen Mieterschaft in der Dornacherstrasse stehen jedoch noch mehrere Umrüstungen an.

Die Heizungsanlage selbst kann vergleichsweise einfach an die Fernwärme angeschlossen werden. Ein herzlicher Dank gilt der Hauswartung, Tanja und Michael Kissling, die einmal wöchentlich die Treppenhausreinigung durchführen. Auf Wunsch der Bewohnerschaft wurde eine Wochenliste eingeführt, in der die Hauswartung Datum und Durchführung einträgt. Dieses System funktioniert vorbildlich und ermöglicht allen Bewohnerinnen und Bewohnern einen transparenten Überblick. Den Gartenunterhalt übernimmt Michael Kissling je nach Bedarf. Vielen Dank für die geleistete Arbeit.

Basel, im Februar 2025

B. Berghäuser

Birgit Berghäuser, Verwalterin:



Sommerfest an der Dornacherstrasse, Foto: A. Granert

---

## Jahresbericht Burgfelderstrasse

---

Geschätzte Genossenschafter:innen

Im Jahr 2025 geht die Überbauung bereits in ihr 5. Betriebsjahr.

Die Siedlungsversammlung im April fand wieder im Pflanzebeizli der Milchsuppe statt. Wir danken der Präsidentin Yolanda und Nadine für die Bewirtung.

Am Quartierflohmarkt, Gotthelf-Iselin wurde auch dieses Jahr am Sonntag, den 18.05.2025 vor dem Sonnenfänger rege verkauft und gekauft. Im Jahr 2026 wird der Quartierflohmarkt am 17. Mai 2026 stattfinden. Wer wieder dabei sein möchte, kann sich diesen Termin vormerken und auf der Seite der Quartierflohmarktbasel.ch anmelden.

Im Frühling wurden im Auftrag der STEG in der Tiefgarage Überwachungskameras installiert. Diese beobachten jeweils die Veloeingänge, Ausfahrt, und beide Gartenausgänge, da es in der Vergangenheit zu mehreren Diebstählen gekommen ist. Velos und Kinderanhänger wurden aus den Veloräumen entwendet. Ebenfalls kam es zur Beschädigung einer parkierten Vespa.

Am 20. Mai 2025 fand die 60. Generalversammlung der NWG im Ayledo, Missionsstrasse statt. Nach dem offiziellen Teil konnte man sich wie jedes Jahr beim Abendessen mit anderen GenossenschafterInnen aus anderen Überbauungen austauschen.

Das diesjährige Sommerfest des Sonnenfängers viel aus, da mit allen Mitgliedern der Genossenschaft am gemeinsamen Sommerfest «60 Jahre NWG» im Zic-Zac an der Allschwilerstrasse gefeiert wurde. Das Wetter spielte mit und so konnte unter freiem Himmel gegessen, gelacht und gespielt werden. Das Fest war gut besucht und für Gross und Klein ein grosser Spass.

Ab August hat Ali Yildiz den Hauswarts Dienst im Nebenamt in einem 20% Pensum von Armin übernommen. Seine Tätigkeiten umfassen wöchentliche Rundgänge im und ums Haus, kleinere Reparaturen.

Ende November wurde eine Esskastanie im seitlichen Teil, gartenseitig Haus 218 im Auftrag der STEG von «Mein Baum dein Baum» gepflanzt. Es wird noch ein paar Jahre dauern, bis die ersten Kastanien geerntet werden können und dieser Baum Schatten spendet, aber diese Pflanzung leistet einen kleinen Beitrag zur Klimaanpassung (vgl. Umschlag, hinten).

Die ersten Arbeiten der Stadtgärtnerei haben Anfang Dezember hinter dem Zollhaus begonnen. Die Stadtgärtnerei wird den schon lange versprochenen Quartier-Kompost erstellen, den Gemeinschaftsgarten von «Kraut und Rüben» vergrössern, für die Organisation Bio-Terra einen Schulgarten erstellen, der dann von Schulklassen besucht werden kann. Dazu wird ein kleiner Spielplatz errichtet. Es werden unterhalb der Hangkante Obstbäume gepflanzt und es wird eine Längs-Durchwegung in Richtung Pflanzebeizli angelegt. Der Fortschritt ist gut sichtbar.

Kurz vor Weihnachten wurde die Bewohnerschaft durch mehrfach versuchte Einbrüche verunsichert. Bei den Einbruchversuchen handelte es sich um je eine EG-Wohnung der NWG und der WG Bündnerstrasse. In einer EG-Wohnung wurde es sogar 2-mal, einmal strassen- und einmal gartenseitig



*Die Arbeiten der Stadtgärtnerei am Quartierkompost unterhalb der Burgfelderstrasse haben begonnen.  
Foto: G. Köhler*

versucht. Entwendet wurde nichts, aber der Sachschaden war gross. Daher rufen wir an dieser Stelle erneut dazu auf, Augen und Ohren offen zu halten. Ganz wichtig ist es, alle Türen im Haus, vor allem die Velokellertüren, Waschküchentüren und Eingangstüren, immer geschlossen zu halten.

Ebenfalls wurden mehrere Pakete aus dem Windfang und Milchkasten entwendet. Um dort dem Diebstahl vorzubeugen, hatte die Verwaltung in Absprache mit der Genossenschaft WG Bündnerstrasse einen Infoanschlag im Hausflur angebracht.

Es wurde von der STEG auch besprochen, einen Zylinder im Lift anzubringen, damit das UG 2 nur mit dem Wohnungsschlüssel angefahren werden kann. Dies wird nun definitiv im Frühling 2026 umgesetzt.

Die Tisch- und Bankgarnituren sowie die Grill-Feuerschale wurden auch dieses Jahr von den Bewohnenden rege genutzt und ausgeliehen. Diese dürfen auch weiterhin jederzeit für Feste, die im Garten stattfinden, ausgeliehen werden. Gerne könnt ihr euch an Valentina aus dem Haus 222 wenden.

### **Fensterproblematik**

Das Thema Fenster hat alle Beteiligten weiterhin sehr beansprucht. Im Januar 2025 konnten mit der Firma Gerber/Vogt, den Architekten und der Bauherrschaft das Ausmass der beschädigten Fenster aufgenommen werden.

Danach fanden Sitzungen mit allen Gewerken, die an der Sanierung der undichten Fenster beteiligt sind, statt. Dabei wurden klare Schadensbilder definiert. Im Dezember wurde die gesamte Bewohnerschaft von der Stockwerkeigentümergeinschaft, bestehend aus WG Bündnerstrasse und NWG über das weitere Vorgehen informiert.

So bleibt zu hoffen, dass die gesamte Sanierung bis spätestens vor Weihnachten 2026 abgeschlossen werden kann. Beginnen werden die Massnahmen ab Mitte März im Haus 240 + 238 EG-3.OG. Im Anschluss werden dann alle Attika Wohnungen Haus 240–218 saniert. Ab der KW 29 ist geplant, die verbleibenden Fenster ab Haus 236 bis 218 wieder instand zu stellen.

**Aus der Arbeit der SIKO**

Die SIKO traf sich 4-mal im Jahr, um sich über verschiedene Themen auszutauschen. So konnte in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein Waschküchen- und Trockenraumreglement erstellt werden. Ende Jahr wurde eine Umfrage an die Bewohnerschaft der NWG und WG Bündnerstrasse erarbeitet und verteilt. Die Ergebnisse werden im nächsten Jahr, nach der Auswertung der STEG, bekannt gegeben. Ernst Steiger aus Haus 226 und Olivia Luis sind an der Siedlungsversammlung von ihrem Amt zurückgetreten und Daniele Nespola wurde an dieser Versammlung von den Teilnehmenden als neues Mitglied bestätigt.

**Mutationen****Auszug:**

30.09.2025 Ritter/Saladin/Baiutti (Haus 228)  
30.11.2025 Familie Ruiz (Haus 228)  
30.09.2025 Familie Luis/Kina (Haus 220)  
31.12.2025 Familie Freyre (Haus 224)

**Einzug:**

01.10.2025 Familie Luis/Kina (intern)  
01.01.2026 Familie Sarucan (intern)  
01.01.2026 Wortmann/Kern  
01.02.2026 Familie Schenk/Richard

**Geburten**

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Familie Aldinger/Unten Kanashiro | Fred Laurin (17.03.2025) |
| Familie Heiss/Üstel              | Luan (07.06.2025)        |
| Familie Bicac-Yesilyayla         | Ayla Bicac (02.12.2025)  |

**Zollhaus**

Ende Dezember 2024 schloss die CaféBar Noisette nach sehr engagierten Monaten ihre Tore. Die IG Zollhaus unterschrieb den Auflösungsvertrag mit der STEG-Burgfelderstrasse.

Gleichzeitig wurde das Zollhaus mit veränderten Konditionen ausgeschrieben. Es gab ein paar wenige Bewerbungen für das EG im Zollhaus. Am 13.05.2025 entschied sich die Jury, bestehend aus STEG und einer Mieterin, Lena Wyss (NWG) für die Bewerbung «TSOL».

Es handelt sich um Personen, die sich im Juli 2025 zu einem Verein, eingetragen im Handelsregister, zusammengeschlossen haben. Der Vorstand besteht aus Mitgliedern aus beiden Genossenschaften. Samuel Strassburg hat den Vorsitz gemeinsam mit Nina Casarano (Vizepräsidentin) und Sabine Keller. Das Angebot wird unterstützt durch weitere Mitglieder aus der Genossenschaft der NWG und WG Bündnerstrasse. Siehe Bericht nächste Seite.

Zum Schluss danke ich Marina Gregorovic und ihrer Vertretung Nada Majic sehr herzlich für ihre Dienste in der Burgfelderstrasse. Ebenso ein herzliches Dankeschön an die SIKO, die Hauswartung, und allen engagierten Mitgliedern der NWG!

Basel, im Februar 2026



In Zusammenarbeit mit der SIKO, Birgit Berghäuser, Verwalterin

## Bericht Tsolhaus

Im Frühjahr 2025 hat sich eine Gruppe Bewohnerinnen des Sonnenfängers für die Räumlichkeiten des ehemaligen Noisette beworben. Unsere Bewerbung entsprang dem Wunsch nach Gemeinschaftsräumen, die Begegnungen und Anlässe für die Bewohner ermöglichen.

Nach dem Zuschlag durch die STWEG haben wir den Verein Tsol gegründet, der als Trägerschaft gegenüber den Genossenschaften auftritt und ein Konzept für die Raumnutzung und die Finanzierung entwickelt hat.

«Der Verein hat zum Ziel, den nachbarschaftlichen Zusammenhalt, den kulturellen Austausch und gemeinschaftlich organisierte Aktivitäten im Quartier zu fördern.» (Zitat Statuten)

Dank der finanziellen Unterstützung des Präsidialdepartementes, Abteilung Stadtteilentwicklung konnten erste Anschaffungen getätigt werden. So fand am 25. Oktober 2025 die offizielle Eröffnung des Tsolhaus statt.

Ende November konnten wir den Antrag für eine Gastrobewilligung einreichen. Ab dem 16. Januar 2026 öffnet die Tsolhaus Bar jeweils freitags von 18 bis 21 Uhr.

Seit November gibt es jeweils am Sonntagmorgen von 10.00 bis 12.00 Uhr Café und Kuchen.

Ein wichtiges Standbein unserer Aktivitäten ist das «Tsolino», ein Angebot für Kleinkinder und ihre Eltern.

Seit Januar finden jeweils an einem Montag im Monat verschiedene Aktivitäten statt.

Regelmässig werden die Räumlichkeiten für private Feste vermietet.

Als Workshops fanden im vergangenen Jahr Papierfalten, gemeinsames Singen und ein Stickclub statt.

Der geplante Pasta Kochkurs im März ist schon ausgebucht.

Auf unserer Webseite [www.tsolhaus.ch](http://www.tsolhaus.ch) finden sich die aktuellen Angebote und Neuigkeiten.

All diese Aktivitäten sind nur möglich dank dem unermüdlichen Einsatz einer Gruppe von Freiwilligen, denen unser Dank gebührt.

Per 1. April 2026 besitzen wir nun einen unbefristeten Mietvertrag, dessen Konditionen für uns eine gewisse Herausforderung darstellen.

Basel im März 2026

Sabine Keller, Vorstand Tsol



Tsolhaus Bar, Foto: S. Keller

|                                                           | 31. Dezember 2025 | 31. Dezember 2024 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVEN</b>                                            |                   |                   |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                     |                   |                   |
| Flüssige Mittel                                           | 550'314           | 382'093           |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                | 15'016            | 26'109            |
| übrige kurzfristige Forderungen                           | 252'597           | 235'232           |
| aktive Rechnungsabgrenzung                                | 34'352            | 56'081            |
| <b>Total Umlaufvermögen</b>                               | <b>852'280</b>    | <b>699'514</b>    |
| <b>Anlagevermögen</b>                                     |                   |                   |
| WBG, Pflichteinlage                                       | 6'690             | 6'690             |
| Beteiligung EGW                                           | 1                 | 1                 |
| Beteiligung Baugenossenschaft "wohnen + mehr"             | 1                 | 1                 |
| <b>Waldhof</b>                                            |                   |                   |
| Immobilien 1969                                           | 8'765'676         | 8'765'676         |
| Immobilien 1969 Abschr. kumuliert                         | -6'407'676        | -6'275'676        |
| Immobilien 1969 Abschr. Berichtsjahr                      | -132'000          | -132'000          |
| Isolation, Balkonverglasung 2009-2013                     | 10'589'418        | 10'589'418        |
| Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. kum.        | -4'235'418        | -3'882'418        |
| Isolation, Balkonverglasung 2009-2013 Abschr. BJ          | -353'000          | -353'000          |
| Liftersatz 2017/18                                        | 540'231           | 540'231           |
| Liftersatz 2017/18 Abschr. kumuliert                      | -370'231          | -316'231          |
| Liftersatz 2017/18 Abschr. Berichtsjahr                   | -54'000           | -54'000           |
| <b>Habermatten</b>                                        |                   |                   |
| Immobilien 1972                                           | 1'842'412         | 1'842'412         |
| Immobilien 1972 Abschr. kumuliert                         | -1'050'412        | -1'022'412        |
| Immobilien 1972 Abschr. Berichtsjahr                      | -28'000           | -28'000           |
| Umbau/Renovation 2001-2007                                | 871'400           | 871'400           |
| Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. kumuliert              | -844'400          | -816'400          |
| Umbau/Renovation 2001-2007 Abschr. Berichtsjahr           | -27'000           | -28'000           |
| Liftersatz 2017                                           | 51'963            | 51'963            |
| Liftersatz 2017 Abschr. kumuliert                         | -36'963           | -31'963           |
| Liftersatz 2017 Abschr. Berichtsjahr                      | -5'000            | -5'000            |
| <b>Bungestrasse</b>                                       |                   |                   |
| Immobilien 1993                                           | 12'777'813        | 12'777'813        |
| Immobilien 1993 Abschr. kumuliert                         | -5'637'813        | -5'437'813        |
| Immobilien 1993 Abschr. Berichtsjahr                      | -200'000          | -200'000          |
| Dachsanierung, PV 2024                                    | 1'954'202         | 1'278'527         |
| Dach- und Fassadensanierung, PV 2024 Abschr. kumuliert    | -36'527           | -883              |
| Dach- und Fassadensanierung, PV 2024 Abschr. Berichtsjahr | -64'000           | -35'644           |
| Liftersatz 2021                                           | 344'532           | 344'532           |
| Liftersatz 2021 Abschr. kumuliert                         | -127'532          | -93'532           |
| Liftersatz 2021 Abschr. Berichtsjahr                      | -34'000           | -34'000           |
| <b>Dornacherstrasse</b>                                   |                   |                   |
| Immobilien 1998                                           | 1'280'346         | 1'280'346         |
| Immobilien 1998 Abschr. kumuliert                         | -541'346          | -521'346          |
| Immobilien 1998 Abschr. Berichtsjahr                      | -20'000           | -20'000           |
| Fassaden- und Balkonsanierung 2015                        | 80'000            | 80'000            |
| Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. kumuliert      | -80'000           | -80'000           |
| Fassaden- und Balkonsanierung 2015 Abschr. Berichtsjahr   | 0                 | 0                 |
| <b>Burgfelderstrasse</b>                                  |                   |                   |
| STWEG Burgfelderstrasse                                   | 25'441'493        | 25'441'493        |
| STWEG Burgfelderstrasse Abschr. kumuliert                 | -1'507'493        | -1'071'223        |
| STWEG Burgfelderstrasse Abschr. Berichtsjahr              | -438'000          | -436'270          |
| <i>Total immobile Sachanlagen</i>                         | <i>42'308'674</i> | <i>42'988'000</i> |
| <b>Total Anlagevermögen</b>                               | <b>42'315'366</b> | <b>42'994'692</b> |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>                                      | <b>43'167'646</b> | <b>43'694'206</b> |

|                                                      | 31. Dezember 2025 | 31. Dezember 2024 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVEN</b>                                      |                   |                   |
| <b>Fremdkapital</b>                                  |                   |                   |
| Schulden aus Lieferungen und Leistungen              | 111'781           | 225'648           |
| übrige kurzfristige Schulden                         |                   |                   |
| passive Rechnungsabgrenzung                          | 1'783'409         | 1'720'529         |
| <i>kurzfristiges Fremdkapital</i>                    | <i>1'895'190</i>  | <i>1'946'176</i>  |
| Darlehen Waldhof                                     |                   |                   |
| Darlehen Burgfelderstrasse                           |                   |                   |
| <i>kurzfristig verzinsliche Schulden</i>             | <i>0</i>          | <i>0</i>          |
| Hypotheken Waldhof                                   | 11'200'000        | 11'300'000        |
| Hypotheken Habermatten                               | 620'000           | 660'000           |
| Hypotheken Bungestrasse                              | 7'630'000         | 7'770'000         |
| Hypotheken Dornacherstrasse                          | 520'000           | 540'000           |
| Hypotheken Burgfelderstrasse                         | 17'862'460        | 18'148'580        |
| <i>langfristiges Fremdkapital</i>                    | <i>37'832'460</i> | <i>38'418'580</i> |
| <b>Total Fremdkapital</b>                            | <b>39'727'650</b> | <b>40'364'756</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                                  |                   |                   |
| Anteilscheinkapital Waldhof                          | 561'400           | 533'400           |
| Anteilscheinkapital Habermatten                      | 52'292            | 44'792            |
| Anteilscheinkapital Bungestrasse                     | 352'100           | 352'100           |
| Anteilscheinkapital Dornacherstrasse                 | 47'500            | 51'500            |
| Anteilscheinkapital Burgfelderstrasse                | 594'400           | 605'000           |
| Anteilscheinkapital Diverse                          | 22'900            | 22'900            |
| <i>Anteilscheinkapital</i>                           | <i>1'630'592</i>  | <i>1'609'692</i>  |
| gesetzliche Gewinnreserve Waldhof                    | 181'000           | 181'000           |
| gesetzliche Gewinnreserve Habermatten                | 9'000             | 9'000             |
| gesetzliche Gewinnreserve Bungestrasse               | 41'000            | 41'000            |
| gesetzliche Gewinnreserve Dornacherstrasse           | 5'000             | 5'000             |
| gesetzliche Gewinnreserve Burgfelderstrasse          | 170'000           | 119'000           |
| <i>gesetzliche Gewinnreserve</i>                     | <i>406'000</i>    | <i>355'000</i>    |
| freiwillige Gewinnreserven Bungestrasse              | 1'691'000         | 1'543'000         |
| freiwillige Gewinnreserven Dornacherstrasse          | 232'000           | 255'000           |
| freiwillige Gewinnreserven Burgfelderstrasse         | 526'000           | 345'000           |
| Vortrag Waldhof                                      | -850'918          | -659'991          |
| Vortrag Habermatten                                  | -275'845          | -58'184           |
| Vortrag Bungestrasse                                 | 1'069             | 780               |
| Vortrag Dornacherstrasse                             | 3                 | 645               |
| Vortrag Burgfelderstrasse                            | 1'450             | 530               |
| Vortrag (unverteilt)                                 |                   |                   |
| <i>freie Gewinnreserven/Gewinn-, Verlustvorträge</i> | <i>1'324'758</i>  | <i>1'426'780</i>  |
| eigene Kapitalanteile                                | -11'000           | -11'000           |
| Bilanzerfolg                                         | 89'646            | -51'023           |
| <b>Total Eigenkapital</b>                            | <b>3'439'996</b>  | <b>3'329'449</b>  |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>                                | <b>43'167'646</b> | <b>43'694'206</b> |

Basel, 09. April 2026

Präsident:  
D. GmürKassier:  
Ch. Ballmer

| Erfolgsrechnung 2025          | 2025             |                  | 2024             | WH               | HM               | BU               | DO               | BF               |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                               | Resultat         | Budget           | Resultat         | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat |
| Mietertrag Wohnungen          | 3'722'903        | 3'751'550        | 3'710'722        | 1'258'404        | 157'752          | 876'977          | 117'810          | 1'311'960        |
| Mietertrag Gewerbe            | 265'305          | 238'660          | 264'204          | 249'105          | 16'200           | 0                | 0                | 0                |
| Mietertrag Einstellhalle      | 260'847          | 262'400          | 258'330          | 143'070          | 0                | 71'580           | 0                | 46'197           |
| Mietertrag BF Zollhaus        | 11'425           | 4'000            | 6'050            |                  |                  |                  |                  | 11'425           |
| Mietminderungen               | -2'502           |                  | -4'996           |                  |                  |                  |                  | -2'502           |
| <i>Mietzinse</i>              | <i>4'257'978</i> | <i>4'256'610</i> | <i>4'234'310</i> | <i>1'650'579</i> | <i>173'952</i>   | <i>948'557</i>   | <i>117'810</i>   | <i>1'367'080</i> |
| Pauschalen                    | 174'989          | 188'550          | 164'392          | 84'586           | 11'553           | 70'412           | 7'740            | 698              |
| Stockwerkwzuschlagspauschalen | 15'082           | 0                | 14'732           | 10'062           |                  | 5'020            | 0                | 0                |
| <i>Nebenkostenpauschalen</i>  | <i>190'071</i>   | <i>188'550</i>   | <i>179'124</i>   | <i>94'648</i>    | <i>11'553</i>    | <i>75'432</i>    | <i>7'740</i>     | <i>698</i>       |
| Erträge WM/Tumbler            | 12'345           | 11'500           | 11'866           | 8'885            | 0                | 3'430            | 30               |                  |
| diverse Erträge               | 18'008           | 25'200           | 13'763           | 4'662            | 1'113            | 6'630            | 256              | 5'347            |
| <i>übrige Erträge</i>         | <i>30'352</i>    | <i>36'700</i>    | <i>25'629</i>    | <i>13'547</i>    | <i>1'113</i>     | <i>10'060</i>    | <i>285</i>       | <i>5'347</i>     |
| Leerstände Whg./Gewerbe       | -78'610          | -71'448          | -64'898          | -52'543          | -11'100          | -6'007           | 0                | -8'960           |
| Leerstände Einstellhalle      | -2'000           | -2'600           | -1'800           | -2'000           | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Debitorenverluste             | 0                | -4'200           | -60              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Ertragsminderungen</i>     | <i>-80'610</i>   | <i>-78'248</i>   | <i>-66'758</i>   | <i>-54'543</i>   | <i>-11'100</i>   | <i>-6'007</i>    | <i>0</i>         | <i>-8'960</i>    |
| <b>Ertrag</b>                 | <b>4'397'791</b> | <b>4'403'612</b> | <b>4'372'305</b> | <b>1'704'231</b> | <b>175'518</b>   | <b>1'028'042</b> | <b>125'835</b>   | <b>1'364'165</b> |



Jubiläumsfest: Nach der Grillade warten alle auf die Inbetriebnahme des Schoggibrunnen. Foto: G. Köhler

| Erfolgsrechnung 2025                    | 2025             |                  | 2024             | WH<br>2025     | HM<br>2025     | BU<br>2025     | DO<br>2025    | BF<br>2025     |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                                         | Resultat         | Budget           | Resultat         | Resultat       | Resultat       | Resultat       | Resultat      | Resultat       |
| Hypothekarzinsen                        | 225'969          | 238'700          | 274'392          | 23'667         | 9'277          | 23'667         | 4'544         | 164'815        |
| EGW-Anleihenszinsen                     | 179'950          | 182'000          | 179'950          | 98'700         |                | 17'500         |               | 63'750         |
| EGW-Globalkosten                        | 2'750            | 3'050            | 2'950            | 1'443          | 0              | 316            | 0             | 992            |
| Baurechtszinsen                         | 492'111          | 464'300          | 464'199          | 198'000        | 0              | 154'300        | 0             | 139'811        |
| Miete Autoeinstellhalle                 | 60'865           | 60'900           | 60'865           | 0              | 0              | 60'865         | 0             | 0              |
| <i>Finanzaufwand</i>                    | <i>961'646</i>   | <i>948'950</i>   | <i>982'356</i>   | <i>321'809</i> | <i>9'277</i>   | <i>256'647</i> | <i>4'544</i>  | <i>369'368</i> |
| URE Gebäude                             | 119'191          | 98'000           | 266'802          | 38'238         | 7'483          | 40'831         | 1'428         | 31'211         |
| URE Wohnungen/Gewerbe                   | 690'534          | 718'000          | 608'762          | 313'343        | 103'881        | 67'950         | 9'663         | 195'697        |
| URE Geräte und Anlagen                  | 82'232           | 140'200          | 78'338           | 46'173         | 6'096          | 19'739         | 3'007         | 7'218          |
| URE Umschwung                           | 98'760           | 100'200          | 69'439           | 67'867         | 11'353         | 1'668          | 35            | 17'837         |
| URE Einstellhalle                       | 22'657           | 28'000           | 23'413           | 5'721          | 0              | 295            | 0             | 16'642         |
| URE WM                                  | 28'043           | 19'000           | 25'330           | 14'109         | 1'780          | 4'667          | 452           | 7'036          |
| HW-Aufwand                              | 20'361           | 20'200           | 29'789           | 11'806         | 4'534          | 714            | 3'132         | 174            |
| URE Lift Unterhaltsabo                  | 76'100           | 92'400           | 74'163           | 45'525         | 5'104          | 21'289         | 0             | 4'183          |
| URE Lift                                | 0                | 1'000            | 0                | 0              |                | 0              |               | 0              |
| URE übriger                             | 0                | 8'300            | 320              | 0              | 0              | 0              | 0             | 0              |
| Schadenfälle                            | 976              | 0                | 29'488           | 0              | 0              | 976            | 0             | 0              |
| Vergütung für Schadenfälle              | 0                | 0                | -26'249          | 0              | 0              | 0              | 0             | 0              |
| Aufwand STWEG BF                        | 13'105           | 0                | 0                | 0              | 0              | 0              | 0             | 13'105         |
| Aufwand STWEG BF Zollhaus               | 5'247            | 6'000            | 4'657            | 0              | 0              | 0              | 0             | 5'247          |
| <i>URE laufend</i>                      | <i>1'157'205</i> | <i>1'231'300</i> | <i>1'184'252</i> | <i>542'781</i> | <i>140'230</i> | <i>158'129</i> | <i>17'717</i> | <i>298'349</i> |
| Gebäudeversicherung                     | 33'932           | 33'800           | 33'758           | 16'461         | 931            | 5'068          | 628           | 10'844         |
| Sachversicherungen                      | 25'991           | 14'500           | 14'305           | 7'020          | 593            | 3'209          | 392           | 14'778         |
| <i>Versicherungen</i>                   | <i>59'923</i>    | <i>48'300</i>    | <i>48'063</i>    | <i>23'481</i>  | <i>1'524</i>   | <i>8'277</i>   | <i>1'020</i>  | <i>25'622</i>  |
| Liegenschaftssteuern                    | 111'004          | 112'200          | 111'561          | 43'016         | 5'011          | 22'051         | 3'625         | 37'300         |
| öffentliche Abgaben                     | 8'182            | 6'400            | 6'234            | 3'833          | 418            | 1'396          | 197           | 2'339          |
| <i>öffentliche Abgaben</i>              | <i>119'186</i>   | <i>118'600</i>   | <i>117'795</i>   | <i>46'850</i>  | <i>5'429</i>   | <i>23'448</i>  | <i>3'821</i>  | <i>39'639</i>  |
| nicht verteilbare HBK                   | 71'291           | 61'200           | 61'583           | 34'061         | 8'212          | 19'545         | 2'451         | 7'022          |
| Energie Leerstände                      | 0                | 14'300           | 0                |                |                |                |               |                |
| Entsorgung                              | 8'711            | 9'500            | 9'730            | 5'058          | 0              | 0              | 0             | 3'652          |
| URE Diverses                            | 104'553          | 150'300          | 281'544          | 104'553        | 0              | 0              | 0             | 0              |
| Nebenkosten Leerstände                  | 23'681           | 100              | 8'062            | 21'793         | 1'270          | 613            | 0             | 6              |
| <i>HBK, TV, Energie, Entsorgung usw</i> | <i>208'236</i>   | <i>235'400</i>   | <i>360'920</i>   | <i>165'465</i> | <i>9'482</i>   | <i>20'158</i>  | <i>2'451</i>  | <i>10'680</i>  |
| Inserataufwand                          | 908              | 4'000            | 0                | 358            | 53             | 204            | 41            | 252            |
| Website                                 | 0                | 3'000            | 0                | 0              | 0              | 0              | 0             | 0              |
| Repräsentation                          | 0                | 2'000            | 540              | 0              | 0              | 0              | 0             | 0              |
| <i>Werbung, Repräsentation</i>          | <i>908</i>       | <i>9'000</i>     | <i>540</i>       | <i>358</i>     | <i>53</i>      | <i>204</i>     | <i>41</i>     | <i>252</i>     |
| Verwaltungskosten Dritte                | 6'965            | 0                | 0                | 410            | 3'844          | 233            | 47            | 2'431          |
| Verwaltungskosten eigene                | 27'896           | 6'700            | 15'994           | 12'740         | 1'093          | 5'603          | 841           | 7'619          |
| <i>Verwaltungskosten</i>                | <i>34'860</i>    | <i>6'700</i>     | <i>15'994</i>    | <i>13'150</i>  | <i>4'937</i>   | <i>5'836</i>   | <i>888</i>    | <i>10'050</i>  |

| Erfolgsrechnung 2025         | 2025             |                  | 2024             | WH               | HM               | BU               | DO               | BF               |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                              | Resultat         | Budget           | Resultat         | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat | 2025<br>Resultat |
| Abschr. Liegenschaften       | 818'000          | 818'000          | 816'270          | 132'000          | 28'000           | 200'000          | 20'000           | 438'000          |
| Abschr. Fassadensanierung    | 417'000          | 417'000          | 388'644          | 353'000          | 0                | 64'000           | 0                | 0                |
| Abschr. San. Anlagen/Lift    | 93'000           | 93'000           | 93'000           | 54'000           | 5'000            | 34'000           | 0                | 0                |
| Abschr. Umbau/Renovation     | 27'000           | 27'000           | 28'000           | 0                | 27'000           | 0                | 0                | 0                |
| <i>Abschreibungen</i>        | <i>1'355'000</i> | <i>1'355'000</i> | <i>1'325'914</i> | <i>539'000</i>   | <i>60'000</i>    | <i>298'000</i>   | <i>20'000</i>    | <i>438'000</i>   |
| <b>Liegenschaftsaufwand</b>  | <b>3'896'964</b> | <b>3'953'250</b> | <b>4'035'833</b> | <b>1'652'893</b> | <b>230'932</b>   | <b>770'699</b>   | <b>50'482</b>    | <b>1'191'959</b> |
| <b>Liegenschaftserfolg</b>   | <b>500'826</b>   | <b>450'362</b>   | <b>336'472</b>   | <b>51'337</b>    | <b>-55'413</b>   | <b>257'343</b>   | <b>75'353</b>    | <b>172'206</b>   |
| Löhne                        | 248'874          | 243'700          | 253'262          | 83'350           | 18'648           | 85'355           | 12'195           | 49'326           |
| AHV/ALV/FAK                  | 13'437           | 16'300           | 11'257           | 4'838            | 1'363            | 7'184            | 1'026            | -973             |
| übriger Personalaufwand      | 1'619            | 5'500            | 6'056            | 650              | 100              | 356              | 71               | 442              |
| BVG/KTG/UVG                  | 13'379           | 15'600           | 11'023           | 1'905            | 391              | 4'242            | 1'073            | 5'768            |
| Personalschulung             | 0                | 5'000            | 0                |                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>Personalaufwand</i>       | <i>277'309</i>   | <i>286'100</i>   | <i>281'598</i>   | <i>90'743</i>    | <i>20'502</i>    | <i>97'137</i>    | <i>14'365</i>    | <i>54'563</i>    |
| Raumkosten                   | 0                | 900              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Büromat., Tel., Porti, usw.  | 3'806            | 6'900            | 8'336            | 1'729            | 197              | 699              | 140              | 1'042            |
| Verbandsbeiträge             | 6'473            | 4'800            | 4'859            | 2'595            | 401              | 1'424            | 285              | 1'767            |
| Informatikaufwand            | 5'353            | 7'800            | 7'060            | 2'050            | 317              | 1'125            | 225              | 1'636            |
| übriger Büroaufwand          | 6'775            | 11'900           | 13'897           | 0                | 0                | 0                | 0                | 6'775            |
| <i>Büroaufwand</i>           | <i>22'407</i>    | <i>32'300</i>    | <i>34'152</i>    | <i>6'374</i>     | <i>915</i>       | <i>3'248</i>     | <i>650</i>       | <i>11'220</i>    |
| Rechts und Beratungssp.      | 4'691            | 10'000           | 4'493            | 1'881            | 291              | 1'032            | 206              | 1'281            |
| Buchhaltungsspesen           | 40'794           | 42'000           | 40'247           | 16'358           | 2'529            | 8'975            | 1'795            | 11'137           |
| <i>Beratung, Buchhaltung</i> | <i>45'484</i>    | <i>52'000</i>    | <i>44'740</i>    | <i>18'239</i>    | <i>2'820</i>     | <i>10'007</i>    | <i>2'001</i>     | <i>12'417</i>    |
| Geschenke, Repräsentation    | 1'336            | 2'450            | 1'460            | 388              | 60               | 543              | 43               | 302              |
| Siedlungsaufwendungen        | 36'069           | 7'400            | 4'686            | 14'164           | 1'339            | 12'007           | 1'205            | 7'354            |
| <i>Repräsentation</i>        | <i>37'404</i>    | <i>9'850</i>     | <i>6'146</i>     | <i>14'552</i>    | <i>1'399</i>     | <i>12'549</i>    | <i>1'248</i>     | <i>7'656</i>     |
| GV                           | 14'685           | 17'000           | 14'144           | 5'794            | 856              | 3'293            | 659              | 4'083            |
| Revisionsstelle              | 4'324            | 5'000            | 4'324            | 1'517            | 235              | 832              | 166              | 1'574            |
| Organhaftpflichtvers.        | 1'020            | 1'000            | 1'020            | 409              | 63               | 224              | 45               | 279              |
| übrige Organkosten           | 0                | 1'000            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <i>Organkosten</i>           | <i>20'029</i>    | <i>24'000</i>    | <i>19'488</i>    | <i>7'720</i>     | <i>1'154</i>     | <i>4'349</i>     | <i>870</i>       | <i>5'936</i>     |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>    | <b>402'633</b>   | <b>404'250</b>   | <b>386'125</b>   | <b>137'629</b>   | <b>26'790</b>    | <b>127'289</b>   | <b>19'133</b>    | <b>91'792</b>    |
| <b>Betriebserfolg</b>        | <b>98'193</b>    | <b>46'112</b>    | <b>-49'653</b>   | <b>-86'292</b>   | <b>-82'203</b>   | <b>130'054</b>   | <b>56'220</b>    | <b>80'414</b>    |
| Bankspesen                   | 1'602            | 4'000            | 1'402            | 625              | 96               | 342              | 68               | 471              |
| Zinsertrag Finanzanlagen     | -100             | 0                | -32              | -41              | -6               | -22              | -4               | -27              |
| übriger Finanzaufwand        |                  |                  | 0                |                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>Finanzerfolg</i>          | <i>1'502</i>     | <i>4'000</i>     | <i>1'370</i>     | <i>584</i>       | <i>90</i>        | <i>320</i>       | <i>64</i>        | <i>444</i>       |
| <i>Direkte Bundessteuern</i> | <i>7'046</i>     | <i>3'000</i>     | <i>0</i>         | <i>-7'335</i>    | <i>-6'447</i>    | <i>10'163</i>    | <i>4'399</i>     | <i>6'265</i>     |
|                              | <b>8'548</b>     | <b>7'000</b>     | <b>1'370</b>     | <b>-6'751</b>    | <b>-6'357</b>    | <b>10'483</b>    | <b>4'463</b>     | <b>6'709</b>     |
| <b>Reinerfolg</b>            | <b>89'646</b>    | <b>35'112</b>    | <b>-51'023</b>   | <b>-79'541</b>   | <b>-75'846</b>   | <b>119'570</b>   | <b>51'757</b>    | <b>73'706</b>    |

**Grundsätze**

Vermietung der Mietobjekte zu Kostenmiete. Konstante jährliche Abschreibungen der Liegenschaften. Laufende Instandhaltung und Erneuerung auf befriedigendem Niveau.

**Gebäudeversicherungswert****2025**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Reinacherstrasse 202 - 206, Basel | 44'049'000        |
| Äussere Baselstrasse 308, Riehen  | 3'721'000         |
| Bungestrasse 20 - 28, Basel       | 20'141'000        |
| Dornacherstrasse 327, Basel       | 2'509'000         |
| Burgfelderstrasse 216-228         | 25'780'500        |
| <b>Total</b>                      | <b>96'200'500</b> |

|    |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Firma, Name, Rechtsform, Sitz                                                                                             | Neue Wohnbaugenossenschaft Basel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2  | Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt                                                                                     | unter 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3  | Direkte oder wesentliche Beteiligungen an Unternehmen                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4  | Gehaltenes eigenes Anteilscheinkapital                                                                                    | 11'000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5  | Erwerb und Veräusserung von eigenem Anteilscheinkapital                                                                   | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6  | Leasingverbindlichkeiten                                                                                                  | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7  | Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen                                                                         | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8  | Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten                                                    | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9  | Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven, sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt. | 42'908'674                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | Eventualverbindlichkeiten                                                                                                 | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11 | Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeiter  | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12 | Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung                       | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag                                                                            | Das Konkursverfahren gegen die ehemalige Mieterin Töff-Center Basel AG an der Reinacherstrasse ist nach wie vor offen. Der Kollokationsplan wurde vom Konkursamt noch nicht erstellt. Auf die Bildung eines Delkrederes wird nach wie vor verzichtet, da die offene Forderung durch das ASK von CHF 100'000.00 und retinierte Gegenstände gedeckt ist |
| 14 | Gründe, die zu einem vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle geführt haben.                                             | entfällt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15 | ausstehende Anlehensobligationen                                                                                          | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Für die STWEG wird eine separate Buchhaltung extern durch die Wohngenossenschaft Bündnerstrasse geführt. Für die Übernahme von deren Zahlen in die Buchhaltung der NWG wurde eine separate Überleitung erstellt. Dabei wurden notwendige Umgliederungen vorgenommen, damit es mit der Buchhaltung der NWG kompatibel wird.

a.o Aufwand und a.o. Ertrag: Im Berichtsjahr sind keine a.o. Aufwände oder Erträge angefallen. Daher wurden diese Positionen in der Erfolgsrechnung ausgeblendet.

Baumängel in der Burgfelderstrasse erfordern grössere Reparaturen an den Fenstern. Trotz intensiven Verhandlungen konnten sich die Parteien noch nicht definitiv auf den Kostenverteiler für die Reparaturkosten einigen. Die Mängelbehebung wird im 2026 definitiv angegangen und die NWG wird für ihre Kosten in Vorleistung gehen. Daher wurde die bestehende Rückstellung um CHF 150'000.00 auf CHF 450'000.00 erhöht.

**Gewinn 2025****89'646****Zuweisung an die gesetzlichen Reserven**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bungestrasse      | 20'000 |
| Dornacherstrasse  | 5'000  |
| Burgfelderstrasse | 20'000 |

**Zuweisung/Entnahme freiwillige Gewinnreserven**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bungestrasse      | 50'000 |
| Dornacherstrasse  | 40'000 |
| Burgfelderstrasse | 30'000 |

**Zuweisung/Reduktion Gewinn-/Verlustvortrag**

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Waldhof           | -79'541       |
| Habermatten       | -75'846       |
| Bungestrasse      | 49'570        |
| Dornacherstrasse  | 6'757         |
| Burgfelderstrasse | 23'706        |
|                   | <b>89'646</b> |



Jubiläumsfest: Geduldiges Warten an der Schminkstation, Foto: G. Köhler



**WG-Treuhand AG**

Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69

Basel, 13. April 2026

Neue Wohnbaugenossenschaft Basel  
Reinacherstrasse 202  
4053 Basel

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2025 der  
Neue Wohnbaugenossenschaft Basel, Basel**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der  
Neue Wohnbaugenossenschaft Basel für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene  
Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht,  
diese 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 Jah-  
resrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragun-  
gen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfun-  
gen der bei der geprüften Genossenschaft vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen  
der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie gezielte Befragungen und  
weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen und 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 Erfolgsverwendung, nicht dem  
schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

WG-Treuhand AG, Basel



Beat Guldemann  
Mandatsleiter, Revisionsexperte



Ruedi Böhler  
Revisionsexperte

**WG-TREUHAND AG**  
Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69, mail: [info@wgtreuhandag.ch](mailto:info@wgtreuhandag.ch)  
Bankverbindung: BKB Basler Kantonalbank, IBAN CH15 0077 0016 5479 3683 8, MWST CHE-113.859.765

**WG-Treuhand AG**

Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69

Basel, 19. Februar 2026

STWEG Burgfelderstrasse  
p.A. WG Bündnerstrasse  
Westfeld 2

4055 B a s e l

**Bericht über die Review der Jahresrechnung 2025**

Sehr geehrte Herren

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Stockwerkeigentümergeinschaft Burgfelderstrasse, 4055 Basel, für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung sind die Vorstände der NWG Neue Wohnbaugenossenschaft, Basel, und der Wohnngenossenschaft Bündnerstrasse, Basel, verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und die Erfolgsverwendung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

WG-Treuhand AG, Basel

Ruedi Böhler,  
Mandatsleiter, Revisionsexperte  
Beat Guldemann  
Revisionsexperte**WG-TREUHAND AG**Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69, mail: [info@wgtreuhandag.ch](mailto:info@wgtreuhandag.ch)

Bankverbindung: BKB Basler Kantonalbank, IBAN CH15 0077 0016 5479 3683 8, Mwst-Nr. CHE-113.859.765

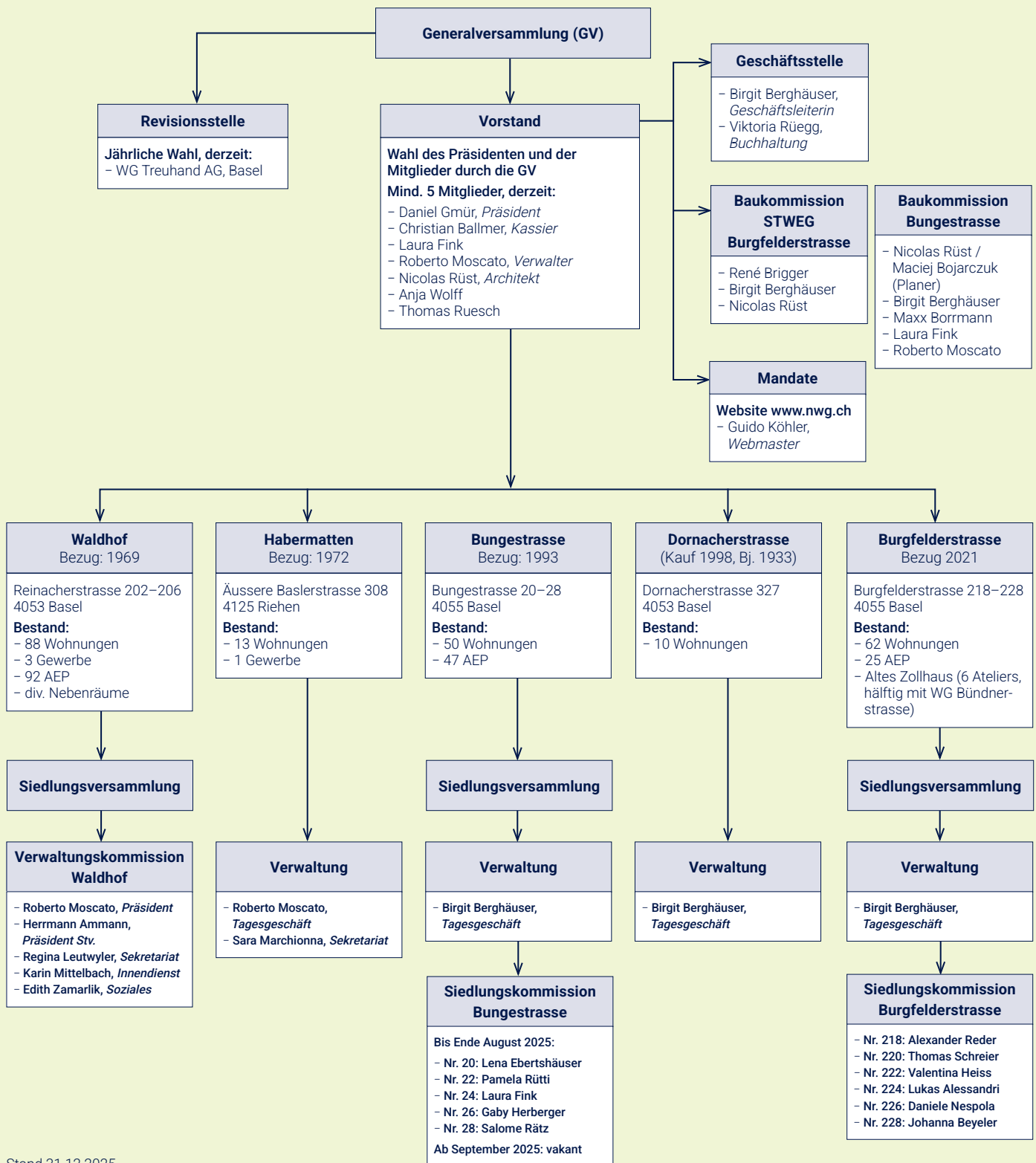
|                               |                  | WH               | HM             | BU               | DO             | BF               |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                               | 2026             | 2026             | 2026           | 2026             | 2026           | 2026             |
|                               | Budget           | Budget           | Budget         | Budget           | Budget         | Budget           |
| Mietertrag Wohnungen          | 3'749'780        | 1'286'480        | 156'500        | 877'000          | 117'800        | 1'312'000        |
| Mietertrag Gewerbe            | 238'150          | 220'150          | 18'000         | -                | -              | -                |
| Mietertrag Einstellhalle      | 259'640          | 141'840          | -              | 71'600           | -              | 46'200           |
| Mietertrag BF Zollhaus        | 0                |                  |                |                  |                |                  |
| <i>Mietzinse</i>              | <i>4'247'570</i> | <i>1'648'470</i> | <i>174'500</i> | <i>948'600</i>   | <i>117'800</i> | <i>1'358'200</i> |
| Pauschalen                    | 196'580          | 98'410           | 14'190         | 76'240           | 7'740          | -                |
| Stockwerkbzuschlagspauschalen |                  |                  |                |                  |                |                  |
| <i>Nebenkostenpauschalen</i>  | <i>196'580</i>   | <i>98'410</i>    | <i>14'190</i>  | <i>76'240</i>    | <i>7'740</i>   | <i>-</i>         |
| Erträge WM/Tumbler            | 11'500           | 8'200            | 0              | 3'100            | 200            | -                |
| diverse Erträge               | 25'200           | 1'800            | 1'900          | 600              | 500            | 20'400           |
| <i>übrige Erträge</i>         | <i>36'700</i>    | <i>10'000</i>    | <i>1'900</i>   | <i>3'700</i>     | <i>700</i>     | <i>20'400</i>    |
| Leerstände Whg./Gewerbe       | -71'450          | -47'600          | -10'220        | -7'400           | -900           | -5'330           |
| Leerstände Einstellhalle      | -2'600           | -1'400           | -              | -700             | -              | -500             |
| Debitorenverluste             | -4'200           | -2'000           | -1'000         | -800             | -200           | -200             |
| <i>Ertragsminderungen</i>     | <i>-78'250</i>   | <i>-51'000</i>   | <i>-11'220</i> | <i>-8'900</i>    | <i>-1'100</i>  | <i>-6'030</i>    |
| <b>Ertrag</b>                 | <b>4'402'600</b> | <b>1'705'880</b> | <b>179'370</b> | <b>1'019'640</b> | <b>125'140</b> | <b>1'372'570</b> |
| Hypothekarzinsen              | 233'300          | 26'000           | 9'500          | 16'000           | 4'800          | 177'000          |
| EGW-Anleihenszinsen           | 182'000          | 100'000          | 0              | 17'000           | 0              | 65'000           |
| EGW-Globalkosten              | 3'050            | 1'600            | 0              | 350              | 0              | 1'100            |
| Baurechtszinsen               | 464'300          | 198'100          | -              | 154'300          | -              | 111'900          |
| Miete Autoeinstellhalle       | 60'900           | -                | -              | 60'900           | -              | -                |
| <i>Finanzaufwand</i>          | <i>943'550</i>   | <i>325'700</i>   | <i>9'500</i>   | <i>248'550</i>   | <i>4'800</i>   | <i>355'000</i>   |
| URE Gebäude                   | 105'500          | 2'500            | 9'000          | 54'000           | 0              | 40'000           |
| URE Wohnungen/Gewerbe         | 772'000          | 347'000          | 90'000         | 230'000          | 30'000         | 75'000           |
| URE Geräte und Anlagen        | 165'200          | 64'700           | 35'000         | 37'000           | 25'500         | 3'000            |
| URE Umschwung                 | 74'000           | 32'000           | 7'500          | 5'700            | 800            | 28'000           |
| URE Einstellhalle             | 18'000           | 18'000           | -              | -                | -              | -                |
| URE WM                        | 19'000           | 2'000            | 1'000          | 10'000           | 1'000          | 5'000            |
| HW-Aufwand                    | 23'940           | 13'000           | 3'900          | 1'500            | 4'040          | 1'500            |
| URE Lift Unterhaltsabo        | 93'000           | 46'000           | 5'000          | 22'000           | -              | 20'000           |
| URE Lift                      | 1'000            | 0                |                |                  | 0              | 1'000            |
| URE übriger                   | 8'500            | 6'500            | 1'000          |                  | 0              | 1'000            |
| Schadenfälle                  | 100'000          | 0                |                |                  | 0              | 100'000          |
| Aufwand STWEG BF Zollhaus     | 6'000            | -                | -              |                  |                | 6'000            |
| <i>URE laufend</i>            | <i>1'386'140</i> | <i>531'700</i>   | <i>152'400</i> | <i>360'200</i>   | <i>61'340</i>  | <i>280'500</i>   |
| Gebäudeversicherung           | 33'800           | 16'500           | 900            | 5'000            | 600            | 10'800           |
| Sachversicherungen            | 14'500           | 6'600            | 600            | 3'000            | 500            | 3'800            |
| <i>Versicherungen</i>         | <i>48'300</i>    | <i>23'100</i>    | <i>1'500</i>   | <i>8'000</i>     | <i>1'100</i>   | <i>14'600</i>    |
| Liegenschaftssteuern          | 112'000          | 43'100           | 5'100          | 22'000           | 3'600          | 38'200           |
| öffentliche Abgaben           | 6'400            | 3'800            | 400            | 1'400            | 200            | 600              |
| <i>öffentliche Abgaben</i>    | <i>118'400</i>   | <i>46'900</i>    | <i>5'500</i>   | <i>23'400</i>    | <i>3'800</i>   | <i>38'800</i>    |

|                                         |                  | WH               | HM             | BU             | DO            | BF               |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
|                                         | 2026             | 2026             | 2026           | 2026           | 2026          | 2026             |
|                                         | Budget           | Budget           | Budget         | Budget         | Budget        | Budget           |
| nicht verteilbare HBK                   | 61'200           | 25'300           | 8'200          | 16'700         | 3'000         | 8'000            |
| Energie Leerstände                      | 14'300           | 10'400           | 1'300          | 1'400          | 100           | 1'100            |
| Entsorgung                              | 10'000           | 5'000            |                | 1'000          |               | 4'000            |
| URE Diverses                            | 300              | 0                |                |                |               | 300              |
| Nebenkosten Leerstände                  | 100              |                  |                |                | 100           |                  |
| <i>HBK, TV, Energie, Entsorgung usw</i> | <i>85'900</i>    | <i>40'700</i>    | <i>9'500</i>   | <i>19'100</i>  | <i>3'200</i>  | <i>13'400</i>    |
| Inserataufwand                          | 4'000            | 4'000            | 0              | 0              | 0             | 0                |
| Website                                 | 3'000            | 1'200            | 200            | 700            | 100           | 800              |
| Repräsentation                          | 2'000            | 800              | 100            | 400            | 100           | 600              |
| <i>Werbung, Repräsentation</i>          | <i>9'000</i>     | <i>6'000</i>     | <i>300</i>     | <i>1'100</i>   | <i>200</i>    | <i>1'400</i>     |
| Verwaltungskosten Dritte                |                  | 0                | 0              | 0              | 0             | 0                |
| Verwaltungskosten eigene                | 7'700            | 2'600            | 1'500          | 1'500          | 300           | 1'800            |
| <i>Verwaltungskosten</i>                | <i>7'700</i>     | <i>2'600</i>     | <i>1'500</i>   | <i>1'500</i>   | <i>300</i>    | <i>1'800</i>     |
| Abschr. Liegenschaften                  | 868'000          | 182'000          | 28'000         | 200'000        | 20'000        | 438'000          |
| Abschr. Fassadensanierung               | 451'000          | 353'000          | -              | 98'000         | -             | -                |
| Abschr. San. Anlagen/Lift               | 93'000           | 54'000           | 5'000          | 34'000         | -             | -                |
| Abschr. Umbau/Renovation                | 0                | -                | 0              | -              | -             | -                |
| <i>Abschreibungen</i>                   | <i>1'412'000</i> | <i>589'000</i>   | <i>33'000</i>  | <i>332'000</i> | <i>20'000</i> | <i>438'000</i>   |
| <b>Liegenschaftsaufwand</b>             | <b>4'010'990</b> | <b>1'565'700</b> | <b>213'200</b> | <b>993'850</b> | <b>94'740</b> | <b>1'143'500</b> |
| <b>Liegenschaftserfolg</b>              | <b>391'610</b>   | <b>140'180</b>   | <b>-33'830</b> | <b>25'790</b>  | <b>30'400</b> | <b>229'070</b>   |
| Löhne                                   | 271'300          | 81'300           | 17'400         | 81'400         | 10'900        | 80'300           |
| AHV/ALV/FAK                             | 18'200           | 5'400            | 1'200          | 5'500          | 700           | 5'400            |
| übriger Personalaufwand                 | 5'500            | 1'700            | 500            | 1'500          | 300           | 1'500            |
| BVG/KTG/UVG                             | 17'300           | 5'200            | 1'100          | 5'200          | 700           | 5'100            |
| Personalschulung                        | 7'200            | 2'000            | 2'500          | 1'100          | 200           | 1'400            |
| <i>Personalaufwand</i>                  | <i>319'500</i>   | <i>95'600</i>    | <i>22'700</i>  | <i>94'700</i>  | <i>12'800</i> | <i>93'700</i>    |
| Raumkosten                              | 900              | 400              | 0              | 200            | 0             | 300              |
| Büromat., Tel., Porti, usw.             | 6'900            | 1'500            | 300            | 1'600          | 300           | 3'200            |
| Verbandsbeiträge                        | 4'800            | 1'900            | 200            | 1'100          | 100           | 1'500            |
| Informatikaufwand                       | 7'900            | 2'400            | 300            | 1'400          | 300           | 3'500            |
| übriger Büraufwand                      | 11'900           | 400              | 0              | 200            | 0             | 11'300           |
| <i>Büraufwand</i>                       | <i>32'400</i>    | <i>6'600</i>     | <i>800</i>     | <i>4'500</i>   | <i>700</i>    | <i>19'800</i>    |
| Rechts und Beratungssp.                 | 10'000           | 3'900            | 400            | 2'300          | 300           | 3'100            |
| Buchhaltungsspesen                      | 42'000           | 16'500           | 1'800          | 9'700          | 1'200         | 12'800           |
| <i>Beratung, Buchhaltung</i>            | <i>52'000</i>    | <i>20'400</i>    | <i>2'200</i>   | <i>12'000</i>  | <i>1'500</i>  | <i>15'900</i>    |
| Geschenke, Repräsentation               | 2'450            | 1'300            | 200            | 400            | 50            | 500              |
| Siedlungsaufwendungen                   | 7'700            | 5'000            | 200            | 600            | 500           | 1'400            |
| <i>Repräsentation</i>                   | <i>10'150</i>    | <i>6'300</i>     | <i>400</i>     | <i>1'000</i>   | <i>550</i>    | <i>1'900</i>     |

|                              |                | WH             | HM             | BU             | DO            | BF             |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                              | 2026           | 2026           | 2026           | 2026           | 2026          | 2026           |
|                              | Budget         | Budget         | Budget         | Budget         | Budget        | Budget         |
| GV                           | 17'000         | 6'700          | 1'000          | 3'800          | 800           | 4'700          |
| Revisionsstelle              | 5'000          | 2'000          | 300            | 1'100          | 200           | 1'400          |
| Organhaftpflichtvers.        | 1'000          | 400            | 100            | 200            | 0             | 300            |
| übrige Organkosten           | 1'000          | 400            | 100            | 200            | 0             | 300            |
| <i>Organkosten</i>           | <i>24'000</i>  | <i>9'500</i>   | <i>1'500</i>   | <i>5'300</i>   | <i>1'000</i>  | <i>6'700</i>   |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>    | <b>438'050</b> | <b>138'400</b> | <b>27'600</b>  | <b>117'500</b> | <b>16'550</b> | <b>138'000</b> |
| <b>Betriebserfolg</b>        | <b>-46'440</b> | <b>1'780</b>   | <b>-61'430</b> | <b>-91'710</b> | <b>13'850</b> | <b>91'070</b>  |
| Bankspesen                   | 4'000          | 1'600          | 200            | 900            | 200           | 1'100          |
| <i>Finanzerfolg</i>          | <i>4'000</i>   | <i>1'600</i>   | <i>200</i>     | <i>900</i>     | <i>200</i>    | <i>1'100</i>   |
| <i>Direkte Bundessteuern</i> | <i>-3'900</i>  | <i>0</i>       | <i>-4'800</i>  | <i>-7'300</i>  | <i>1'100</i>  | <i>7'100</i>   |
|                              | <b>100</b>     | <b>1'600</b>   | <b>-4'600</b>  | <b>-6'400</b>  | <b>1'300</b>  | <b>8'200</b>   |
| <b>Reinerfolg</b>            | <b>-46'540</b> | <b>180</b>     | <b>-56'830</b> | <b>-85'310</b> | <b>12'550</b> | <b>82'870</b>  |

## Statistische Kennziffern 2017–2025

|                                                              | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Eigenfinanzierungsgrad                                       | 8.15%     | 8.45%     | 8.92%     | 7.66%     | 7.45%     | 7.85%     | 7.95%     | 7.62%     | 7.97%     |
| Kassaliquidität (Flüssige Mittel/kurzfristiges Fremdkapital) | 115%      | 30%       | 5%        | 14%       | 15%       | 4%        | 37%       | 20%       | 29%       |
| Umlaufvermögen im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital  | 120%      | 34%       | 8%        | 17%       | 18%       | 10%       | 58%       | 36%       | 45%       |
| Cash-Flow                                                    | 1'124'033 | 1'023'629 | 1'053'051 | 1'009'085 | 1'111'118 | 1'708'006 | 1'715'412 | 1'274'892 | 1'619'646 |
| Eigenkapital im Verhältnis zu den Erträgen                   | 69%       | 75%       | 81%       | 87%       | 96%       | 80%       | 81%       | 76%       | 78%       |
| Unterhaltskosten pro Wohnung inkl. 4 Geschäftsobjekte (233)  | 3'397     | 4'123     | 4'031     | 4'160     | 4'184     | 4'711     | 4'336     | 5'083     | 4'967     |
| Gebäudeversicherungswert (in Mio CHF)                        | 60.714    | 60.804    | 82.870    | 83.479    | 84.399    | 85.446    | 90.075    | 95.425    | 96.200    |





## Impressum

Layout: Atelier Guido Köhler & Co., Binningen

Druck: Promolution GmbH, Aesch

Auflage: 350 Expl.

Papier: Lessebo Smooth Bright Offset-Preprint

Bild oben: Die Edelkastanie an der Burgfelderstrasse, welche im Rahmen von «Mein Baum – dein Baum» gepflanzt wurde. Foto: G. Köhler