

PROTOKOLL DER 61. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

der NWVG (Neue Wohnbaugenossenschaft Basel)

vom Donnerstag, 21. Mai 2026, 18.30 Uhr

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

Beginn der Versammlung 18.44 Uhr.

Anwesende		Stimmberechtigte	Vollmachten	Stimmzettel
Waldhof	36	36	7	43
Bungestrasse	8	8	0	8
Dornacherstrasse	4	4	0	4
Habermatten				
Burgfelderstrasse	13	13		13
Vorstand	6	6	1	8
Externe Mitglieder				
Gäste	1	1	0	1
Total :	68	68	8	77

Diverse entschuldigte Abwesende.

Vorsitz: Daniel Gmür, Präsident NWVG

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der stimmenzählenden und der protokollführenden Personen
3. Protokoll Geschäftsjahr 2024 und Anmerkung (S. 5.-20)
4. Mitteilungen
5. Jahresbericht 2025 des Vorstands (S. 21-23)
6. Mutationen
7. Jahresrechnung 2025 und Resultatverwendung (S. 43-49)
8. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge (S. 50-51)
9. Budget 2026 (S. 52-54)
10. Wahlen Vorstand und Revisionsstelle (S. 4)
11. Anträge
12. Allfälliges und anschliessend gemeinsames Nachtessen

1. Begrüssung

Um 18.44 eröffnet Daniel Gmür die Versammlung. Der Start ist etwas später, da die Geschäftsleiterin Birgit Berghäuser krankheitsbedingt abwesend ist. Daniel Gmür begrüsst die Anwesenden. Er kündigt verschiedene Gäste namentlich an: Von der Basler Kantonalbank Fabrice Lanz; Gäste von der WG Belforterstrasse und WG

Solidar sowie von der BBB sind ebenfalls vertreten. Auch der ehemalige Präsident Rene Brigger ist unter den Anwesenden und wird speziell begrüsst.

2. Wahl der stimmzählenden Personen und der Protokollführerin

Der Präsident schlägt Rene Brigger und Sabine Keller als Stimmzählende vor. Das Protokoll soll von Aline Odermatt, Hospitantin der NWG, übernommen werden. Zu beiden Vorschlägen gibt es keine Gegenvorschläge.

././ Die Versammlung wählt die vorgeschlagenen Personen einstimmig ohne Gegenstimmen.

3. Protokoll der 60. Generalversammlung

Das Protokoll der letztjährigen Versammlung ist im Jahresbericht abgedruckt, den alle erhalten haben. Speziell in diesem Jahr ist, dass es im Vorfeld ausführliche schriftliche Anmerkungen der Bewohnerschaft der Bungestrasse gab. Es ist eine Ausnahme, dass dies in den Jahresbericht kommt, aber den Unterzeichnenden ist dies wichtig. Es ist nicht die Idee, dass über das Protokoll bzw. die Art der Protokollierung diskutiert wird, aber es ist ein Antrag an den Vorstand, wie dies künftig zu handhaben ist. Der Vorstand nimmt diese Anregungen gern entgegen.

././ Das Protokoll der 60. Generalversammlung vom 22. Mai 2025 mit den zusätzlichen Anmerkungen wird mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung genehmigt und verdankt.

4. Mitteilungen

Es gibt keine Mitteilungen, sodass Daniel Gmür direkt zu seinem Jahresbericht kommt.

5.-7. Jahresberichte 2025

Daniel Gmür schildert auszugsweise seine Highlights aus dem Jahresbericht 2025. Eines davon war das 60-jährige Jubiläum der NWG und das motivierende Fest im Zic Zac. Während es an einer GV meist formell und bisweilen nicht immer nur spassig zu und her geht, hat das Fest verdeutlichen können, was die NWG ausmacht und ihren Bewohnern ermöglicht: Freundschaften, die bestehen bleiben und langjährige, glückliche Bewohner. Bei Daniel Gmür hat dies sehr viel Motivation ausgelöst und er hofft, dass möglichst schnell wieder eine solche Gelegenheit kommt.

Weiter hebt Daniel Gmür hervor, dass die NWG doppelt so alt ist wie ihr derzeitiger Präsident; dessen Vorgänger hatte das Amt so lange inne wie der jetzige Präsident lebt. Er ist somit in eine langjährige, gestandene Institution eingetreten.

Gleichzeitig hebt Daniel Gmür auch die grosse Flexibilität der NWG hervor und die geplante Weiterentwicklung nebst den bereits bestehenden Wohnungen.

Letztes Jahr gab es grosse personelle Umbrüche: Mit dem Ausscheiden von Silvanus, Mäni, Edy sowie dem langjährigen Präsidenten René Brigger ist derzeit im Vorstand ein grosser Generationenwechsel im Gange, der auch heute fortgesetzt werden soll. Es ist sehr motivierend, wenn Menschen an einer Organisation mitarbeiten und den Zweck umsetzen möchten.

Der Vorstand hat auch hinter den Kulissen viel besprochen, was nach aussen nicht immer unmittelbar erkennbar ist: Zu erwähnen ist die Gründung von Arbeitsgruppen und Ressorts, wie beispielsweise «Mietwesen», «Kommunikation» und «Immobilienstrategie». Diese kleineren Arbeitsgruppen sollen es ermöglichen, die Ziele der NWG noch effizienter voranzutreiben.

Ausgehend von dieser Neuorganisation wünscht sich der Vorstand, diese Entwicklungen immer weiter auch in den Alltag der Bewohnenden hineinzubringen, insbesondere auch in die Sikos, um zu schauen, wer in welchem Umfang mitarbeiten und sich einbringen möchte.

Baulich bestanden dieses Jahr drei Schwerpunkte: Zum einen immer noch die Fensterproblematik an der Burgfelderstrasse; diesbezüglich stehen wir kurz davor, eine Vereinbarung zu unterzeichnen. In den Hausnummern 240 und 238 haben bereits Sanierungen begonnen. Es ist sehr erleichternd, dass diese Mängel endlich behoben werden können.

Weiter hat uns auch die PV-Anlage an der Bungestrasse weiterhin beschäftigt: Mittlerweile liegen eine rechtskräftige Baubewilligung und sowie der GV-Entscheid vor und die nächsten Schritte zur Umsetzung sind im Gange.

Ziemlich gehäuft sind in mehreren Siedlungen Wasserschäden aufgetreten. Zu den einzelnen Liegenschaften verweist Daniel Gmür jedoch auf die jeweiligen Liegenschaftsberichte und stellt bezüglich der Finanzen fest, dass die NWG gut aufgestellt ist und investiert werden kann.

./. Der Jahresbericht 2025 wird einstimmig, mit einer Enthaltung ohne Gegenstimmen angenommen.

8. Mutationen:

Als nächstes kommt Daniel Gmür auf die Mutationen zu sprechen. Er zählt die im vergangenen Jahr in den Liegenschaften geborenen Kinder mit Vornamen auf und gratuliert den Familien. Das Publikum applaudiert.

Im Anschluss daran nennt Daniel Gmür namentlich die im letzten Jahr verstorbenen Bewohner und bittet um eine Schweigeminute. Die Versammlung schweigt. Anschliessend bedankt sich Daniel Gmür.

9. Jahresrechnung 2025 inkl. Vorschlag Resultatverwendung

Christian Ballmer erhält das Wort zur Vorstellung der Jahresrechnung. Er freut sich, ein positives Jahresergebnis präsentieren zu dürfen. Der Gesamtertrag war nur knapp unter Budget, was auf höhere Leerstandskosten im Verlauf des Jahres zurückzuführen ist.

Der Aufwand lag etwas unter dem Budget, da die effektiven Unterhaltskosten in den Wohnungen nicht so hoch war wie budgetiert. Christian Ballmer bedankt sich an dieser Stelle dafür, dass die Bewohnerinnen und Bewohner offensichtlich Sorge tragen zu den Geräten und Anlagen in ihren Wohnungen.

Nach Abzug von Bankspesen und Steuern schliesst die Jahresrechnung mit einem Gewinn von CHF 89'646.-

Als nächstes kommt Christian Ballmer auf die Bilanz zu sprechen. Hier ist ersichtlich, dass sich die liquiden Mittel erfreulicherweise etwas erholt haben, was auf den Gewinn zurückzuführen ist. Auf der Passivseite konnten die Vereinbarungen bezüglich der verschiedenen Hypothekenrückzahlungen eingehalten werden.

Abschliessend fragt Christian Ballmer nach, ob es noch Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall. Daher lässt Daniel Gmür über die Jahresrechnung 2025 abstimmen.

./. Die Jahresrechnung 2025 wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.

10. Bericht und Antrag der Revisionsstelle sowie Décharge

Bezüglich des Berichts der Revisionsstelle verweist Daniel Gmür auf S. 50 und 51 des Jahresberichts und fragt nach Wortmeldungen. Nachdem keine solchen erfolgt sind, wird über die Décharge des Vorstands abgestimmt.

./. Einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen erteilt die Versammlung dem Vorstand die Décharge.

11. Budget 2026

Christan Ballmer weist auf zwei spezielle Positionen im Budget hin. Einerseits die Fenstersanierung: Diese ist in einer separaten Position budgetiert, wobei der genaue Kostenverteiler noch nicht feststeht. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass sich die Kosten im budgetierten Rahmen bewegen.

Zum anderen werden die Umgebungsarbeiten beim Waldhof grössere Kosten generieren. Es wird mit Kosten für diese Umgebungsarbeiten in der Höhe von ca. 1 Million gerechnet.

Die übrigen Positionen sind praktisch identisch mit denjenigen des Vorjahres.

Im Anschluss an diese Ausführungen lässt Daniel Gmür über das Budget 2026 abstimmen.

./. Das Budget wird ohne Gegenstimme und Enthaltungen einstimmig genehmigt.

12. Wahlen

a) Bestätigung von Laura Fink und Roberto Moscato im Vorstand

Daniel Gmür führt aus, dass die Vorstandsmitglieder der NWG jeweils für drei Jahre gewählt werden und diese Amtszeiten asynchron laufen, damit nicht jeweils alle drei Jahre der gesamte Vorstand wiedergewählt werden muss. Dieses Jahr stellen sich zwei Personen zur Wiederwahl, Laura Fink (heute entschuldigt) und Roberto Moscato. Daniel Gmür merkt dazu an, dass die Doppelrolle als Bewohner/Verwalter und Vorstandsmitglied nicht immer einfach ist, da man oft Projektionsfläche und erste Ansprechperson ist.

Laura Fink amtiert seit dem Jahr 2023 im Vorstand. Roberto Moscato ist seit 2017 im Vorstand und verwaltet zudem den Waldhof, wo er früher selbst gewohnt hat. Daniel Gmür bedankt sich herzlich bei beiden, dass Sie sich für eine weitere Amtszeit zur Verfügung stellen. Er schlägt eine offene Wahl vor, wogegen kein Einwand kommt. Anschliessend folgt zuerst die Wiederwahl von Roberto Moscato.

./. Roberto Moscato wird einstimmig mit einer Enthaltung wiedergewählt.

Roberto nimmt die Wahl an und die Versammlung applaudiert. Anschliessend wird findet die Wahl von Laura Fink statt.

./. Laura Fink wird einstimmig mit einer Enthaltung wiedergewählt.

b) Neuwahl von Aurelia Granert und Aline Odermatt in den Vorstand

Als nächstes kündigt Daniel Gmür zwei Personen an, die während des letzten Jahres im Vorstand der NWG hospitiert haben und heute neu in den Vorstand gewählt werden sollen. Es handelt sich um Aurelia Granert und Aline Odermatt, die beide in der Dornacherstrasse wohnen.

Anschliessend stellen sich die beiden neuen Vorstandsmitglieder vor, bevor es zur Wahl kommt.

./. Aurelia Granert wird einstimmig mit 2 Enthaltungen neu in den Vorstand gewählt.

Daniel Gmür gratuliert Aurelia Granert zur Neuwahl und das Plenum applaudiert.

././ Aline Odermatt wird einstimmig mit 2 Enthaltungen neu in den Vorstand gewählt.

Daniel Gmür gratuliert auch Aline Odermatt zur Neuwahl und das Plenum applaudiert.

Aline Odermatt und Aurelia Granert nehmen die Wahl an.

c) Wiederwahl der WG-Treuhand Basel als Revisionsstelle (eingeschränkte Revision nach Art. 727a OR)

Daniel Gmür lässt die WG-Treuhand entschuldigen, da diese heute ihre eigene Generalversammlung hat. Er 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 einstimmig wiedergewählt.

13. Anträge:

Daniel Gmür weist darauf hin, dass Anträge jeweils innert 60 Tagen vor der Generalversammlung eingehen müssen. Dieses Jahr hat der Vorstand einen verspäteten Antrag bekommen von einer hochspezialisierten Fachperson zu nachhaltigem Wohnbau. Der Vorstand hat aber beschlossen, über diesen Antrag bereits heute zu informieren, da damit offene Türen eingerannt werden: Das Schreiben wird im kommenden Jahr in der Vorstandsarbeit aufgenommen, statt auf nächstes Jahr zu traktandieren, da sozialverträglicher, ökologischer Wohnraum ohnehin ein grosses Thema ist, namentlich im Zusammenhang mit dem Liegenschaftsbestand, dem baulichen Zustand der Liegenschaften und der effizienten Nutzung. Der Vorstand wird sich im kommenden Jahr aktiv damit befassen, wie man diesen Zielen noch ein bisschen näherkommen kann. Dies an dieser Stelle als Info, da der Antrag formell zu spät ist, der Vorstand aber ohnehin daran arbeitet.

14. Allfälliges und gemeinsames Nachtessen

Die nächste ordentliche Generalversammlung der NWG wird am 20. Mai 2027 stattfinden. Da keine der anwesenden Personen sonstige Varia, Informationen

oder sonstige Wortmeldungen hat, kommt Daniel Gmür zum Ende der Versammlung. Er bedankt sich bei allen Personen, die sich für die NWG einsetzen, seien es Reinigungspersonen, Hauswarte, Gartengruppen, Kompostgruppen, und auch sonst sämtliche Personen, die sich für ihre Nachbarschaft und ein gutes Zusammenleben miteinander einsetzen. Schliesslich dankt Daniel Gmür allen Anwesenden fürs Kommen und schliesst die Generalversammlung um 19.25 Uhr, was mit Applaus zur Kenntnis genommen wird.

Basel, 21. Mai 2026



Sitzungsleitung:

Daniel Gmür, Präsident



Die Protokollführerin:

Aline Odermatt,

Vorstand NWG