



**wohnbau
genossenschaften
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

**Wer sind wir?
Was machen wir?
Was wollen wir?**

Jörg Vitelli, Präsident

Daniel Albietz, Vorstand

Monika Willin, Geschäftsleiterin

Claudia Kocher, Assistenz Geschäftsleiterin



Mitgliederstruktur von WBG NWCH

Schwerpunkt Basel-Stadt und Basel-Land

211 Mitglieder, ca. 15'500 Wohnungen, BS ca. 11%

Spektrum von 0-829 Wohnungen

56% (117) der WGs haben 0-40 Wohnungen

38% (80) der WGs haben 50-199 Wohnungen

6% (14) der WGs haben über 200 Wohnungen

Eigentum am Boden:

- 1940er Jahre: eigenes Land

- viel Baurecht bei BS, CMS, Bürgergemeinde BS

Was bieten wir?

1. Politisch aktiv
2. Vernetzung, Information nach innen und aussen
3. Finanzierungshilfen (EGW, FdR, etc.)
4. Gebäudeversicherungsrahmenvertrag
5. Vertretung in Mieterschlichtungsstelle
6. Weiterbildungsprogramm
7. Zeitschrift WOHNEN
8. Beratungen:
 - a) Sanierung, Projektentwicklung
 - b) Organisationsentwicklung
 - c) Rechtsberatung

Wohnbauförderung BS + BL

1. Gratis-Beratung für Wohngenossenschaften
2. Projektentwicklungsdarlehen
3. Areale im Baurecht
4. Bürgschaften für Neubauten bis 94% (BS)
5. 20 Mio. Kredit für Landsicherung (BS)
6. Abschaffung Handänderungssteuer für Kauf durch WG (BS)

Basel – das Schwungrad dreht sich wieder

- 2'000 Wohnungen fertiggestellt, in Bau oder in Planung
- 40 Projekte, von klein bis gross (10-580 Wohnungen)

www.wohnportal-basel.ch



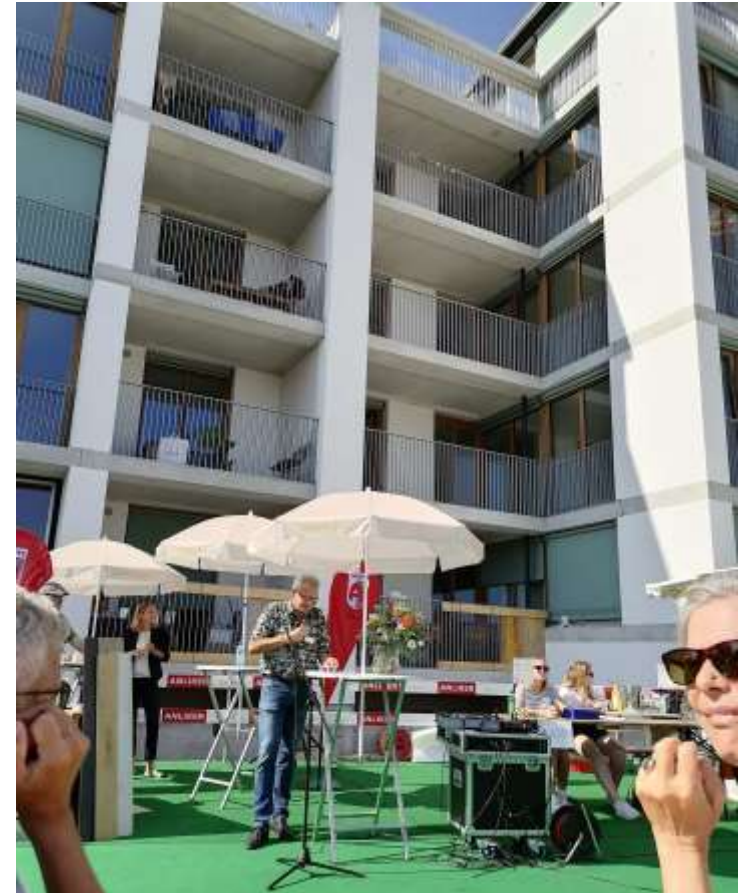
Beispiel Tandem grosse und mittlere WG

wgn mit WG Jurablick,
VoltaNord – Baufeld 2.2
(Bezug 2026):
ca. 80 Wohnungen



Beispiel mittlere Genossenschaft

- Zusammenarbeit von 2 WGs (Bündnerstr. + NWG)
- 125 Wohnungen, entlang Burgfelderstrasse



Beispiel kleine Genossenschaft

WG Höflirain: 24 Wohnungen und 7 EFH in Reihen



Westfeld (Felix Platter Areal) wohnen&mehr

Neugründung: über 500 Wohnungen



Der Generationenvertrag

Mehr genossenschaftliche Wohnungen – den Generationenvertrag einlösen

Unsere Grossväter und Väter haben uns die preiswerten Wohnungen gebaut.

Jetzt bauen wir die Wohnungen für unsere Kinder und Enkelkinder.

Wohnungen nicht nur für uns (offene Mitgliedschaft)

Walkeweg

150 Whgen, Gewona NW + Zimmerfrei

walkewalke.ch



Steigend auch im Baselbiet

z.B. genossenschaftliches Wohnen im Alter

Keine Bindung an
Eigentum mehr

sicheres, nachbar-
schaftliches Wohnen

- WG Rynach
(2019): 40
Wohnungen



Wohnbau-Areale im Kanton BL

Diverse Neubauprojekte

- WG Himmelried: 7 Whg
- Augst: WG TerraNea, 15 Whg



Zentrale Pratteln

450 Wohnungen, 20'000 m² Gewerbe

- Logis Suisse AG ist Besitzerin / Arealentwicklerin
- 4 regionale WGs beteiligen sich am Bau der ca. 450 Wohnungen
- Gewerbe entlang der Bahn und Zuckersilo

Baubeginn 2023



Ersatz alter Bauten

In den 1940er Jahren war das Material knapp

WG Riburg - Riburgstrasse



BBB - Eidgenossenweg



Wollen wir noch mehr bauen?

Ja! Denn wir müssen den Marktanteil halten.

Wo wollen wir bauen?

- Dreispitz, Wolf
- Birsfelden Zentrum
- Binningen, Spiesshöfli
- Klybeckareal (Novartis, BASF)
- BL, z.B. Duggingen

Wer ist wir? Das sind wir alle!

Fusionen statt Auflösung oder Fremdverwaltung

Genossenschaftlichen Wohnraum sichern!

- Statt fremde Vögte, die die eigene Genossenschaft von extern verwalten, bevorzugt der moderne Genossenschaftler die eigene Verwaltung unter neuem Namen.
- Eine Fusion macht eine Geschäftsstelle möglich.
- Oder man teilt sich eine Geschäftsstelle mit einer anderen Genossenschaft.

Erfreuliche Fusionen



Wohnstadt +
WG Elsässerstrasse 131
(2023)



MBG + WG Gartenland
(2021)
EBG + WG Pestalozzi
(2024)



2015: Gewona + BG Nordwest
neuer Name: GEWONA NORD-WEST
2020: WG Sowobin + Kleinhüningen
2023: WG Rote Leu + Ebenfeld
2024: WG Bottmingen + Neumatten

Gründe für Fusionen

- Administration zeitaufwändig
- Niemand meldet sich für Vorstandstätigkeit
- Nachbarschaftsstreitigkeiten
- Überforderung (Milizsystem)
- Sanierungen stehen an
- Baurechtsverlängerung mit Auflagen
- NIE sind finanzielle Sorgen im Spiel

Wachstum im Bestand

Häuser kaufen und so der Spekulation entziehen. In der Nachbarschaft die Augen offenhalten, in den Portalen schauen.

Projekt Soziale Nachlassplanung

Für private Hauseigentümer. Trotz Verkauf an WG können sie mit Wohnrecht oder Nutzniessung im Haus wohnen bleiben.

Soziale Nachlassplanung

Das Beispiel

Dornacherstrasse 187

Hausbesitzerin verkaufte ihr
Haus an die GEWONA NORD-
WEST

20% unter Verkehrswert

Garantie gegenüber
Verkäuferin:
Keine Kündigungen

Mieten bleiben günstig



Veranstaltungen, Weiterbildung

Weiterbildungsprogramm: www.wbg-schweiz.ch
Management-Lehrgang ab 2024 in Basel!
Quartiersrundgang (jeweils August)

Forum der Vorstände 26.10.23, 18.30 Uhr

Das A&O: Kontakte zu anderen Genossenschaften

Voneinander lernen, sich treffen, besichtigen, austauschen.



wohnbau
genossenschaften
nordwestschweiz

Wir verändern die Welt des Wohnens.
Gemeinsam. Mit Ihnen.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!