wgn Wohnraum schaffen.
Zukunft leben.

Geschäftsbericht 2025



wgn.ch

962

bezahlbare Wohnungen bietet die wgn in der Region an.

Rund **144 Mio.**

Franken **an Investitionen** in Sanierungen und Neubauten sind in den nächsten fünf Jahren geplant.

Rund

299 Mio.

beträgt der **Anlagewert** der wgn-Liegenschaften.

Zu **2,5%**

wird unser **Anteilschein-kapital** verzinst.

139

eigene Liegenschaften werden durch die wgn unterhalten und gepflegt.



Geschäftsbericht 2025

Jahresbericht

Bericht aus dem Verwaltungsrat 4
Jahresbericht der Geschäftsleitung 5–8
Aktuelle Projekte 9–10

Jahresrechnung

Bilanz 11
Erfolgsrechnung 12
Anhang zur Jahresrechnung 13–14
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes/Allgemein 15
Revisionsbericht 16

Organe 17

Bericht aus dem Verwaltungsrat

Von Heidi Zaugg

Stabilität und Verantwortung in bewegten Zeiten

Das vergangene Geschäftsjahr war geprägt von einem herausfordernden Umfeld. Die veränderte geopolitische Lage, Unsicherheiten auf den Märkten, steigende Kosten sowie anspruchsvolle politische Rahmenbedingungen stellten hohe Anforderungen an die Wirtschaft insgesamt, an den Wohnungsbau, die Immobilienbewirtschaftung und auch an unsere Wohnbau-Genossenschaft.

59
neue Wohnungen
in Volta Nord

67
neue Wohnungen
in Pratteln

Gerade unter diesen Voraussetzungen haben wir uns klar auf die Umsetzung unserer verabschiedeten Strategie konzentriert und unsere genossenschaftlichen Werte bewusst gelebt. Dank einer konsequenten Umsetzung unserer Ziele und einer langfristig ausgerichteten Geschäftspolitik ist es der wgn gelungen, das Geschäftsjahr erfolgreich abzuschliessen. Das positive finanzielle Ergebnis bildet eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung unserer Genossenschaft.

Der erzielte Erfolg soll in erster Linie unseren Mieterinnen und Mietern sowie unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugutekommen. Er ermöglicht es uns, gezielt in Qualität, Nachhaltigkeit und bezahlbaren Wohnraum zu investieren. Dabei verstehen wir Investitionen in den genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht allein als Erweiterung des Wohnungsbestandes, sondern als aktiven Beitrag zur Gestaltung lebenswerter, nachhaltiger Wohnräume und funktionierender Nachbarschaften.

Mit Zuversicht blicken wir nach vorne. In den Jahren 2026 und 2027 werden wir unsere beiden Grossprojekte – Volta Nord mit 59 Wohnungen sowie Zentrale Pratteln mit 67 Wohnungen – abschliessen und damit unser Angebot gezielt erweitern.

Auch in den kommenden Jahren wollen wir unser Engagement für erschwinglichen Wohnraum weiter ausbauen. Deshalb beobachten wir den Immobilienmarkt sowie mögliche Arealentwicklungen in der Region Basel aufmerksam.

Per Ende August 2026 wird René Thoma altersbedingt die Geschäftsführung abgeben. Es freut uns sehr, dass wir mit Claudio Paulin einen qualifizierten und kompetenten Nachfolger gewinnen konnten, der hervorragend ins wgn -Team passt. René Thoma danken wir herzlich für sein grosses Engagement und seine wertvolle Arbeit in den vergangenen elf Jahren. Umso mehr schätzen wir es, dass er der wgn auch künftig als Mitglied des Verwaltungsrats erhalten bleibt.



Jahresbericht der Geschäftsleitung

Von René Thoma

Eine Strategie auf das Papier zu bringen, ist bekanntlich das Eine. Sie sodann mit Inhalt und Leben zu füllen, das Andere. Umso mehr freut es mich, dass wir, die vom Verwaltungsrat vorgegebene Strategie, im 2025 erfolgreich voran gebracht haben. Täglich arbeiten wir an unseren Hauptzielen «gesundes Wachstum» und «genossenschaftlicher werden». Nachstehend nun dazu einige Aspekte:

Unsere Homepage war so langsam in die Jahre gekommen und auf «Social Media» waren wir noch gar nicht vertreten. Dies hat sich nun mit einem neuen Auftritt total verändert. Mit einem grossen Engagement aller Abteilungen und externer Unterstützung ist es uns gelungen, einen frischen Auftritt «nach Aussen» zu bringen. Neu gibt es auch einen aktuellen Newsletter und spannende Blogartikel. Zudem ist man bestens über den Stand unserer Projekte informiert. Wichtig ist diese Basis auch für anstehende Erstvermietungen in den aktuellen Bau- und Sanierungsvorhaben.

Gesundes Wachstum
Nach wie vor wachsen wir mit unseren Neubauten in Pratteln und Basel (VoltaNord). Wir sind in Pratteln leider etwas später fertig, als ursprünglich geplant. Dies hat vor allem mit der Logistik auf dem ganzen Bauareal zu tun. Unser Projekt musste zuwarten, bis die Arbeiten im Innenhof der Zentrale Pratteln erledigt waren, da bei unserem Baustein die Zufahrt zu selbigem gewährleistet werden musste. Nun sind wir aber guter Dinge, dass wir schnell vorankommen werden.

Nach Plan läuft es bei VoltaNord in Basel. Ende Dezember 2025 konnte die Aufrichte mit einem kleinen Fest gefeiert werden. Auch hier sind wir natürlich auf den Fortschritt der anderen Bauten im Umfeld abhängig. Wir sind aber zuversichtlich, ab Dezember 2026 die Wohnungen vermieten zu können.

Für den Ersatzneubau an der Wanderstrasse 127 haben wir im November 2025 das Baugesuch eingereicht. Wir sind gespannt, bis wann eine Baugenehmigung vorliegen wird. Jedenfalls ist vorgesehen, dass die Wohnungszahl verdoppelt und der Coop-Laden auch im Neubau seinen Platz haben wird.

Bei unseren Sanierungsprojekten konnte jenes an der Neumattstrasse in Bottmingen erfolgreich abgeschlossen werden. Es konnten alle Mieterinnen und Mieter in ihre neuen Wohnungen zurückkehren.

Leider kann unsere Totalsanierung am St. Johanns-Parkweg nicht im Frühjahr 2026 begonnen werden. Zu viele Einsprachen haben den Start um mindestens ein Jahr verschoben.

Einen Ersatzneubau wird es auch an der General Guisan-Strasse in Arlesheim geben. Die Baueingabe erfolgt im Frühjahr 2026.

Unser Team ist fast unverändert geblieben. 2 vakante Stellen konnten letztes Jahr neu besetzt werden. Diese Kontinuität hilft natürlich, die Gesamtleistung sehr hoch zu halten. In diesem Team eingeschlossen ist auch der gesamte Verwaltungsrat. Es stehen uns alle Mitglieder jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Die Geschäftsleitung bedankt sich bei allen Mitarbeitenden und Mitgliedern des Verwaltungsrates für die tolle und stets freundschaftliche Zusammenarbeit.

Genossenschaftlicher werden
Im Herbst 2025 haben wir eine Studienarbeit mit der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) gestartet. Mittels einer Mieterumfrage sollen die Bedürfnisse der Mieterschaft erfragt werden. Dabei geht es vor allem darum, das vorhandene «Sozialkapital» zu ergründen, sprich, wer möchte wie viel zum gemeinsamen Zusammenleben beitragen und welchen Anteil soll die wgn dazu leisten?

Selbstverständlich helfen bei der Umsetzung allenfalls vorhandene, zusätzliche Räume, die bei Bedarf dazu gemietet respektive benutzt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Hobbyräume, Zusatzzimmer für eine gewisse Zeit, Dachterrassen oder Waschküchen. In jedem Fall sollen aber die Bedürfnisse der Bewohnerschaft berücksichtigt werden.

Wir haben auch im vergangenen Jahr, analog den Vorjahren, an zehn Standorten Mieterfeste durchgeführt und dabei viele Mieterinnen und Mieter kennen gelernt. Das Echo auf die Grillabende war sehr positiv. Die Menschen schätzen dieses Engagement sehr.

Bewirtschaftung
Unsere Bewirtschaftung wurde im 2025 durch die Teilnahme an verschiedenen Planungssitzungen für die Neubauten und Sanierungen zusätzlich gefordert. Hinzu kamen die Mietzinsgestaltung und Mieterorientierungen. Hier ist ein subtiles Vorgehen gefragt, damit sich die Mieterschaft auch abgeholt fühlt und ihre Fragen beantwortet werden.

Des Weiteren kamen die Fragen nach dem späteren Zusammenleben der zukünftigen Mieterschaft zur Diskussion. Was wird erwartet? Wie tickt die zu erwartende Mieterschaft und liegen wir mit unseren Einschätzungen überhaupt richtig? Was passiert, wenn eine ganz andere Klientel einziehen wird? Wie soll das Zusammenleben bei den grossen Überbauungen gefördert werden?

Dazu kommen «Gewerberäume» die für Kindergarten oder Kita's bereitgestellt werden sollen. Und was passiert, wenn diese dann doch nicht kommen? All diese Arbeiten müssen neben dem Tagesgeschäft erledigt werden.

Bauabteilung
Unsere Bauabteilung war mit Hochdruck an den benannten Bauprojekten engagiert. Eine grosse Herausforderung sind immer wieder die behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche den dringend benötigten preisgünstigen Wohnungsbau kaum unterstützen. Hinzu kommen sehr lange Bearbeitungszeiten durch die öffentliche Verwaltung.

In den vergangenen Monaten wurden bei allen Gebäuden, die in den nächsten Jahren nicht saniert werden, die Brandschutzmassnahmen geprüft und wo nötig, den geltenden Vorschriften angepasst.

Nach wie vor ist uns der Unterhalt aller Liegenschaften sehr wichtig. Hier sind alle immer wieder gefordert. Und wenn dann alles läuft, kommt bestimmt noch eine Überraschung dazu, wie zum Beispiel Wasserschäden, die schwierig zu eruieren sind oder Schimmelbildung, oft durch zu wenig belüftete Räume.

Rechnungswesen
Unser Rechnungswesen hat die Zuständigkeiten bei den Mandaten, infolge eines personellen Wechsels mit einem tieferem Pensum neu aufgeteilt. Zwei Mitarbeiterinnen haben zusätzliche Mandate und damit mehr Verantwortung übernommen.

Die Finanzierung der beiden grossen Neubauprojekte konnte mit zwei neuen Banken gesichert werden.

Für die grosse Sanierung des St. Johanns-Parkwegs werden wir viel Eigenmittel einsetzen müssen, was aufgrund der aktuellen finanziellen Situation gesichert ist. Auch die nötigen Rückstellungen für alle anstehenden Sanierungen der kommenden fünf Jahre sind eingeplant und ganz oder teilweise getätigt. Zudem mussten entsprechende Abschreibungen von Restwerten bei den Liegenschaften, für die ein Neubau geplant ist, vorgesehen werden.

Im Zuge einer Bereinigung des Portfolios haben wir 24 Wohnungen an der Michelbacherstrasse, die wir als Stockwerkeigentum hatten, verkauft. Bei drei Liegenschaftsstandorten wurde der Baurechtszins moderat erhöht.



Wanderstrasse 127

neu **12**
Wohnungen

2028
voraussichtlicher Bezug

bisher **6**
Wohnungen

SNBS Gold
Nachhaltigkeitsstandard

1
Gewerbe Coop

8,5 Mio.
Baukosten (in CHF)



So sieht das Gebäude vor dem Neubau aus.



General Guisan-Strasse 16/18

neu **19**
Wohnungen

2029
voraussichtlicher Bezug

bisher **16**
Wohnungen

SNBS Gold
Nachhaltigkeitsstandard

1
Gemeinschaftsraum

14 Mio.
Baukosten (in CHF)



So sieht das Gebäude vor dem Neubau aus.

Hier schaffen wir aktiv mehr Wohnraum

VoltaNord







Wohnungsmix	m²	Anzahl
1,5 Zimmerwohnung Ø	47	15
2,5 Zimmerwohnung Ø	69	12
3,5 Zimmerwohnung Ø	80	4
4,5 Zimmerwohnung Ø	98	12
5,5 Zimmerwohnung Ø	115	15
6,5 Zimmerwohnung Ø	145	1
Studio	27	2
Gewerbe	13	3
Kindergarten	414	1

Zentrale Pratteln







Wohnungsmix	m²	Anzahl
2,5 Zimmerwohnung Ø	71	2
3,5 Zimmerwohnung Ø	87	11
4,5 Zimmerwohnung Ø	103	46
5,5 Zimmerwohnung Ø	110	8
KITA	224	1

Bilanz per 31.12.2025

Aktiven	**Anhang**	**2025** (in CHF)	**2024** (in CHF)
Flüssige Mittel		10 885 002	1 902 889
Forderungen aus Vermietungen und Verwaltung	4	172 880	167 438
Übrige kurzfristige Forderungen		42 330	264 030
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
Aufgelaufene HK und NK		2 862 302	2 453 810
Vorausbezahlte Steuern	5	694 237	798 373
Emissionskosten, Disagio	6	393 380	417 990
Transitorische Aktiven		95 958	72 215
Umlaufvermögen		**15 146 088**	**6 076 746**
Finanzanlagen	7	196 996	358 461
Beteiligungen	14	49 880	47 600
Fahrzeuge, Mobilien, EDV	10	269 470	352 495
Liegenschaften	9, 15	234 847 240	238 084 960
./. Wertberichtigungen	9, 15	-47 893 420	-44 899 263
Sanierungen	9, 15	41 624 350	42 117 350
./. Wertberichtigungen	9, 15	-14 067 350	-13 400 815
Landwerte	9, 15	55 494 400	56 829 980
Baukonti		29 348 137	12 642 954
Anlagevermögen		**299 869 704**	**292 133 722**
Total Aktiven		**315 015 792**	**298 210 467**
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2 797 169	1 624 658
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		129 578	19 800
Passive Rechnungsabgrenzung			
Vorausbezahlte Mieten		1 494 385	1 469 323
Akonto HK und NK		2 976 540	2 524 311
Transitorische Passiven		154 645	2 006 061
Rückstellungen Steuern	5	1 202 800	1 120 800
Kurzfristiges Fremdkapital		**8 755 117**	**8 764 953**
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Hypotheken Banken	11, 16	241 187 075	232 644 105
Mieterdarlehen		3 828 597	3 889 924
Diverse Rückstellungen		350 114	400 231
Sanierungsrückstellungen		16 854 310	10 836 980
Langfristiges Fremdkapital		**262 220 095**	**247 771 240**
Fremdkapital		**270 975 213**	**256 536 193**
Anteilscheinkapital	19	31 845 400	29 717 900
Gesetzliche Gewinnreserve		10 450 000	10 450 000
Gewinn- und Verlustvortrag		707 650	956 712
Jahresgewinn		1 037 529	549 662
Eigenkapital		**44 040 579**	**41 674 274**
Total Passiven		**315 015 792**	**298 210 467**

Erfolgsrechnung 1. 1. – 31. 12. 2025

Erfolgsrechnung	Anhang	2025 (in CHF)	2024 (in CHF)
Mietzinsertrag abzüglich der Leerstände	12	19 547 080	18 184 372
Debitorenverluste		–2 913	–15 627
Ertrag aus Weiterverrechnungen und Pauschalen		110 223	148 721
Verwaltungsertrag, diverse Erträge		522 424	496 180
wgn-s		330 118	223 086
Baumanagement		311 500	306 000
Immobilienertrag		**20 818 432**	**19 342 732**
Unterhalt und Reparaturen (laufend)		–2 965 899	–2 345 330
Unterhalt und Reparaturen (Sanierungen)	9	0	–740 987
Hypothekarzinsen	13	–3 184 494	–2 806 998
Zinsaufwand Mieterdarlehen		–3 899	–3 867
Mietzinsen zur Weiterverrechnung		–135 897	–132 247
Baurechtszinsaufwand	13	–2 581 759	–2 299 363
(Gebäude-) Versicherungen		–201 302	–188 402
wgn-s		–92 744	–94 537
Abschreibungen Immobilien	9	–5 219 067	–3 575 728
Sanierungsrückstellungsaufwand	5	–6 982 310	–2 215 074
Übriger Immobilienaufwand		–251 394	–341 709
Immobilienaufwand		**–21 618 765**	**–14 744 241**
Personalkosten		–2 993 201	–3 010 661
Büro und Verwaltung		–706 048	–561 221
Abschreibungen Emissionskosten, Mobilien, Fahrzeuge, Maschinen	6	–143 475	–144 015
Verwaltungsaufwand		**–3 842 723**	**–3 715 897**
Finanzertrag		47 410	25 863
Finanzaufwand		–6 811	–7 177
Übriger Finanzerfolg		**40 599**	**18 686**
a.o., betriebs, periodenfremder Ertrag	20	6 329 878	168 242
a.o., betriebs, periodenfremder Aufwand	20	–30 224	–16 139
a.o., betriebs, periodenfremder Erfolg	20	**6 299 654**	**152 102**
Unternehmenserfolg (vor Steuern)		**1 697 197**	**1 053 383**
Steuern	5	–659 669	–503 721
Jahresgewinn		**1 037 528**	**549 662**

Anhang zur Jahresrechnung 2025

1 Firma/Name, Rechtsform, Sitz
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest, Genossenschaft, Basel

2 Anzahl Vollzeitstellen
Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 250 Stellen.

3 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
Die Jahresrechnung wird nach den Vorschriften des Rechnungslegungsrechts erstellt.

4 Forderungen aus Vermietungen und Verwaltung
Die Forderungen aus Vermietung werden zum Nominalwert abzüglich eines Delkrederes ausgewiesen.

5 Vorausbezahlte Steuern, Rückstellung Steuern
Die Steuervorauszahlungen werden auf der Aktivseite gezeigt, die dazugehörigen Rückstellungen werden separat als Steuerrückstellungen zusammen mit den anderen Rückstellungen ausgewiesen.

6 Emissionskosten, Disagio
Die Gebühren, Agios und Disagios werden aktiviert und über die Laufzeit der entsprechenden Anleihe der EGW abgeschrieben.

7 Finanzanlagen
Diese werden aufgrund ihrer Langfristigkeit im Anlagevermögen zu den per Jahresende gültigen Marktpreisen ausgewiesen. Darin enthalten ist unter anderem das Mietzinsdepot für die Büroräumlichkeiten – CHF 42 000 – mit Eigentumsvorbehalt.

8 Darlehen
Allfällige Aktivdarlehen werden zum Nominalwert angezeigt.

9 Liegenschaften und Sanierungen
Die Bilanzierung der Liegenschaften erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich einer ordentlichen linearen Abschreibung in Höhe von 1% des Anlagewertes. Die Sanierungen werden teilweise aktiviert und mit 2,5% vom Sanierungsanlagewert linear abgeschrieben.

Liegenschaften, bei denen ein Ersatzneubau oder eine Sanierung kurz- oder mittelfristig bevorsteht oder bei denen Wertminderungen festgestellt werden, können höher abgeschrieben werden. Die Landwerte werden in der Bilanz separat dargestellt.

10 Fahrzeuge, Mobilien, IT
Die Bilanzierung aller unter dieser Position zusammengefassten Anlagen erfolgt zum Anschaffungswert unter Berücksichtigung der ordentlichen und notwendigen linearen Abschreibungen.

11 Hypotheken
Sämtliche Hypotheken werden als langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten aufgeführt. Die Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr und die auslaufenden Hypotheken werden nachstehend ausgewiesen. Die Verwaltung beabsichtigt, auslaufende Hypotheken im gleichen Rahmen weiterzuführen.

12 Umsatzerfassung
Die Mietzinserträge werden periodengerecht in der entsprechenden Mietperiode verbucht.

13 Hypothekar- und Baurechtszinsen
Die Hypothekar- und Baurechtszinsen werden in der Erfolgsrechnung unter Berücksichtigung von Art. 958c Abs. 3 OR im Immobilienaufwand ausgewiesen.

14 Kapital- und Stimmanteil bei Beteiligungen	**2025** (in CHF)	**2024** (in CHF)
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, Basel		
Pflichtdarlehen Nominal (CHF)	29 880	27 180
Stimmanteil	< 5 %	< 5 %
Baugenossenschaft wohnen&mehr, Basel		
Nominal (CHF)	20 000	20 000
Kapital-, Stimmanteil (%)	< 5 %	< 5 %
15 Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten		
Buchwert der belehnten Immobilien	270 005 520	278 732 212
16 Hypotheken		
Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr	867 030	612 480
Auslaufende Hypotheken	17 000 000	10 500 000
17 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften		
Es bestehen nicht bilanzierte, künftige Miet- und Baurechtszinsverpflichtungen in Höhe von brutto	114 320 230	106 560 702
wobei nebenstehende Baurechtszinsen weiter verrechnet werden	–2 488 148	–2 583 846
Somit beträgt die Nettoverbindlichkeit	**111 832 082**	**103 976 856**
18 Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung		
Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung	–	–
19 Von Nahestehenden gehaltenes Anteilscheinkapital		
Anteilscheine gehalten von Verwaltungsräten, Angestellten und ihnen nahestehenden Personen.	1 130 000	780 000
20 Erläuterungen zu a.o., einmaligen oder periodenfremden Positionen in der Erfolgsrechnung		
Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag		
Verkauf Michelbacherstrasse	4 289 183	–
Auflösung Sanierungsrückstellungen	964 980	–
Zu hohe TP Sanierung Neumattstrasse	933 647	–
Definitive Steuer 2023 Bund, Kanton und Gemeinden	64 863	–
Schutzraum Hochbergerplatz	52 588	–
Umbuchung Zinsen FdR Zentrale Pratteln vor 2025	20 398	–
Umbuchung PE Zins Volta Nord vor 2025	4 059	–
Inkassogebühr	161	–
Überschussbeteiligung KTG	–	30 979
Wertschriftengewinn	–	41 564
Michelbacherstrasse StWE-Abr. Überschuss	–	72 543
Ausbuchung Restrückstellungen Steuer	–	15 835
Diverse Positionen	–	7 321
Total	**6 329 878**	**168 242**
Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand		
Definitive Steuer 2023 Bund, Kanton und Gemeinden	19 773	–
Ausbuchungen aus Schlichtung, Korrekturen Baukonto ZePra	2 924	–
Korrektur Baukonto Volta Nord	7 527	–
Versicherungsleistungen, alte HNK, IWB und Primeo Vorjahr	–	16 139
Total	**30 224**	**16 139**
21 Aufwendungen Generalversammlung	62 565	49 874
22 Entschädigung Verwaltungsrat & Komissionen	73 300	54 000
23 Entschädigung Revisionsstelle		
Revision	14 223	14 383
übrige Honorare	4 756	2 566
Total	**18 980**	**16 949**

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

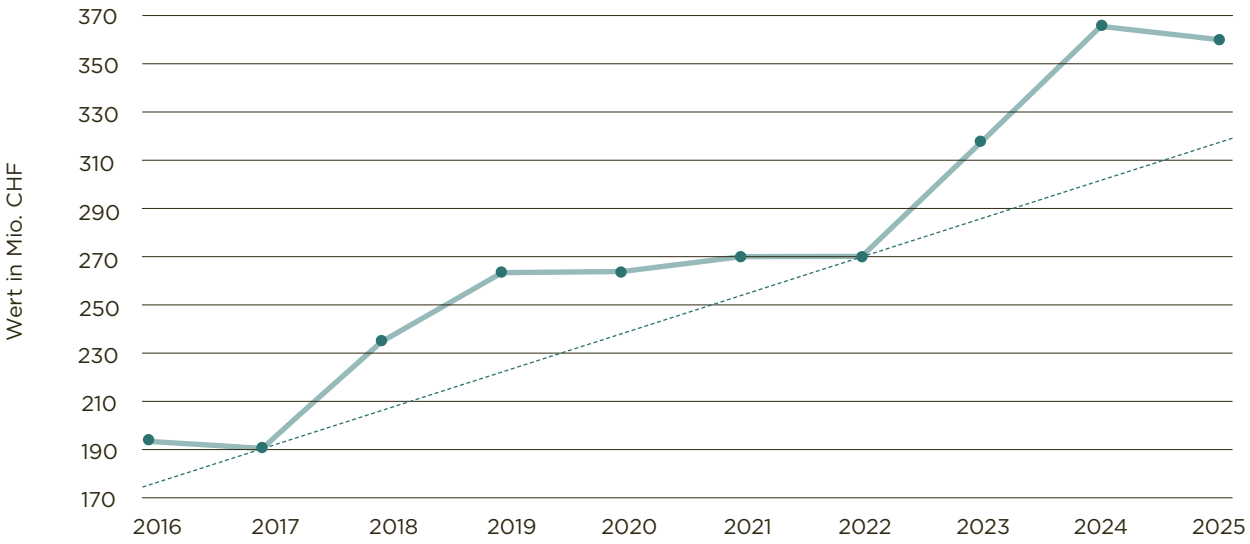
Gewinnverteilung	**2025** (in CHF)	**2024** (in CHF)
Gewinnvortrag aus Vorjahren	707 650	956 712
Jahreserfolg	1 037 529	549 662
zur Verwendung	1 745 179	1 506 374
Verzinsung Anteilscheine (2,50%, 2,75%)	–771 988	–798 724
Vortrag auf neue Rechnung	**973 191**	**707 650**

Allgemeine Angabe

Kontokorrentkredite	**2025** (in CHF)	**2024** (in CHF)
Bank Cler	1 000 000	1 000 000
Total*	**1 000 000**	**1 000 000**

* Am 31.12. nicht beansprucht

Entwicklung Gebäudeversicherungswert in den letzten zehn Jahren



CH-4002 Basel
Postfach Holbeinstrasse 48
Telefon +41 61 205 45 45
Fax +41 61 205 45 46
E-Mail testor@testor.ch
Internet www.testor.ch

TESTOR TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung bzw. der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Testor Treuhand AG

Basel, 20. Februar 2026
EA

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen
- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

26 – 1022 – E

zugelassene Revisionsexpertin | EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen | Mitglied TREUHAND | SUISSE

Wir sind die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest



René Thoma
Vorsitzender der Geschäftsleitung, Delegierter des Verwaltungsrats



Norman Humm
Bereichsleiter Finanzen / Rechnungswesen
Mitglied der Geschäftsleitung



Daniela Barragán
Bereichsleiterin Bewirtschaftung und Personal, Mitglied der Geschäftsleitung

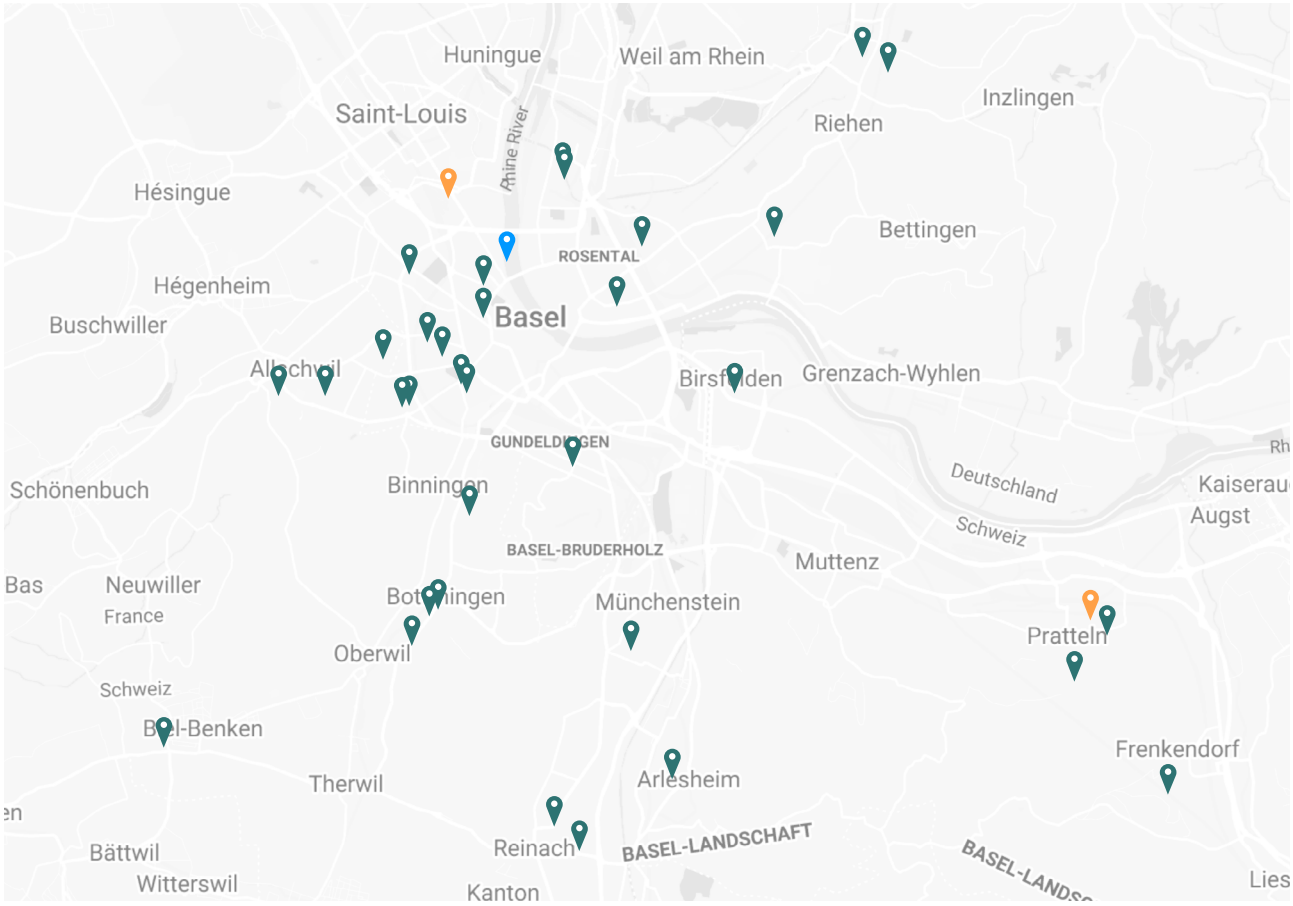


Maja Graf
Bereichsleiterin Bau und Unterhalt, Mitglied der Geschäftsleitung

Verwaltungsrat
Heidi Zaugg, Arboldswil, Präsidentin
Peter Stalder, Basel, Vizepräsident
Andreas Courvoisier, Basel
Urs Hauser, Küttigen
Stefan Schönberger, Basel
Ralph Spring, Basel
René Thoma, Basel, Delegierter
Sarah Wyss, Basel

Mitarbeitende
Insgesamt zählt die wgn 24 Mitarbeitende und einen Lernenden. Mehr über unser Team erfahren Sie online unter **wgn.ch**

Revisionsstelle
Testor Treuhand AG
Holbeinstrasse 48
4051 Basel



Verortung aller Liegenschaften der wgn.

Aktuelle Umbauten und Sanierungen

St. Johanns-Parkweg 1–13,
4056 Basel

Neubauprojekte

«VoltaNord»
Lyssbüchelstrasse 42, 48 und 56,
4056 Basel

«Zentrale Pratteln»
Münchackerstrasse,
4133 Pratteln

Impressum

Herausgeberin
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest
Gellertstrasse 55
4052 Basel

T +41 61 639 99 33
info@wgn.ch
wgn.ch

Gestaltung und Umsetzung
Suan Branding GmbH

© 2026 wgn, Basel