



Protokoll der 30. ordentlichen Delegiertenversammlung des wgn

Dienstag, 7. Juni 2016 um 18.30 Uhr, im Volkshaus, Basel

Anwesend resp. angemeldet:

371 Personen und Organisationen

Vorstand:

Fritz Jenny (Vorsitz), Margrit Spörri, René Thoma, Guy Lachappelle, Peter Stalder, Ralph Spring, Sarah Wyss, Urs Hauser

Entschuldigt:

47 Personen und Organisationen

Traktanden:

1) **Protokoll** der ordentlichen Delegiertenversammlung vom 2. Juni 2015

2) **Genehmigung des Geschäftsberichts 2015**

Folgende Berichte können Sie unter www.wgn.ch einsehen:

- a. Bericht des Präsidenten und der Geschäftsleitung
- b. Protokoll der Delegiertenversammlung 2015
- c. Bilanz und Erfolgsrechnung 2015 inkl. Anhang

3) **Kenntnisnahme des Revisorenberichts zum Jahresabschluss 2015**

4) **Jahresrechnung 2015 Verwendung des Überschusses**

Gewinnvortrag aus Vorjahren	CHF	455'170.34
Jahreserfolg 2015	CHF	1'168'649.64
<hr/>		
zur Verwendung	CHF	1'623'819.98
Verzinsung Anteilscheine 2015 (3%)	CHF	- 734'566.15
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	- 450'000.00
<hr/>		
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	439'253.83

5) **Entlastung des Vorstandes**

6) **Anträge**, die mindestens 10 Tage vor der Delegiertenversammlung zu Händen des Vorstandes schriftlich eingereicht worden sind (Art. 17 der Statuten)

7) **Diverses** und Ausblick

0. Begrüssung und Einleitung

Fritz Jenny begrüsst alle Anwesenden zur 30. Delegiertenversammlung des wgn. Besonders heisst er Regierungsrat Christoph Brutschin, Ständerätin Anita Fetz und Felix Walder, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen willkommen. Auch sind mehrere Mitglieder des kantonalen Parlaments und unser Ehrenpräsident Theo Meyer anwesend.

Fritz Jenny hält fest, dass die Einladung zur 30. Delegiertenversammlung mit der Traktandenliste frist- und ordnungsgemäss versendet worden ist. Der Geschäftsbericht wurde, wie üblich, auf der Website des wgn zur Verfügung gestellt.

Auch auf Anfrage von Fritz Jenny sind keine Fragen oder Einwände zur Traktandenliste zu vermelden.

Gastredner Christoph Brutschin, Regierungsrat

Christoph Brutschin begrüsst alle Anwesenden und richtet die besten Grüsse des Regierungsrates aus.

Die Bevölkerung nimmt vor allem auch in Basel-Stadt stark zu. Dementsprechend ist der Wohnungsmarkt ausgeschöpft. Umso wichtiger ist es, dass neuer Wohnraum geschaffen wird. Der Regierung ist es ein Anliegen, die Genossenschaften zu unterstützen. Zum Beispiel mit dem partnerschaftlichen Baurechtsvertrag plus. Dieser beinhaltet unter anderem eine Staffelung des Baurechtszinses und die Verpflichtung zur Einhaltung eines Qualitätsstandards. Auch sind darin diverse Auflagen betreffend dem Erneuerungsfonds, der Wohnungsgrössen usw. geregelt.

In den nächsten vier Jahren werden rund 1'000 Wohnungen von Genossenschaften entstehen. Mit den je 100 Wohnungen am Kohlistieg und Schoren, leistet der wgn einen grossen Beitrag dafür, dass auch in Zukunft für alle Wohnraum erschwinglich bleiben wird.

Fritz Jenny bedankt sich für die Worte und für die Unterstützung der ganzen Basler Regierung bei der Schaffung von genossenschaftlichem Wohnraum. Als Dank dafür erhält Christoph Brutschin nicht bloss ein Gastgeschenk, sondern sieben, mit der Bitte, um Weitergabe an seine Kolleginnen und Kollegen.

1. Protokoll der 29. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 2. Juni 2015

Das Protokoll kann unter www.wgn.ch eingesehen werden und wird auf Verlangen auch zugestellt.

://: Das Protokoll wird einstimmig und ohne Wortmeldung genehmigt.

2. Genehmigung des Geschäftsberichts 2015

Derer Geschäftsbericht 2015 kann gemäss Einladung zur Generalversammlung unter www.wgn.ch eingesehen werden und er wird auf Verlangen auch zugestellt.

2.a Bericht des Präsidenten

An einer Retraite im Herbst 2015 haben sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung intensiv mit der Vision und dem Leitbild des wgn auseinandergesetzt. Es wurde festgestellt, dass das Kernanliegen des wgn die Erstellung und die Bereitstellung von preisgünstigem und kostendeckendem Wohnraum sein soll. Nicht nur die Neubauprojekte, sondern auch der Unterhalt und die Sanierungen des bestehenden Portefeuilles wurden genau unter die Lupe genommen. Es wurde ein erheblicher Mittelbedarf für die anstehenden Projekte in den nächsten Jahren festgestellt. Dafür werden auch der Finanzplan und die Wertschriften einer Prüfung unterzogen. Es wurde eine Baukommission eingerichtet, welche künftig Grossprojekte des wgn begleiten wird.

Das Anteilscheinkapital des wgn soll trotzdem nicht unkontrolliert wachsen, sondern sich der Zweckbestimmung entsprechend entwickeln. Dazu wurde eine Limite von 50'000 pro Genossenschaft festgelegt.

Auch das Organisationsreglement wurde überarbeitet und die Aufgabenverteilung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung klar geregelt.

Fritz Jenny blickt auf ein intensives Jahr zurück und freut sich zusammen mit einem kompetenten und motivierten Team auf die weitere gemeinsame Arbeit.

2.b Bericht der Geschäftsleitung

Jahr „eins“ nach Theo Meyer. Theo Meyer hat sehr viel Herzblut in den wgn gesteckt und das „Loslassen“ fiel ihm gewiss nicht leicht. René Thoma bedankt sich herzlich bei Theo Meyer für die Unterstützung und die wichtigen Tipps in der Übergangsphase.

Im Dezember 2015 hat der wgn eine externe Ressourcenanalyse vornehmen lassen. Die Zusammenarbeit beim Workshop war sehr konstruktiv und aussagekräftig. Sehr viele gute Ideen und Anregungen gilt es jetzt umzusetzen. Auch mit Berufskollegen wurde der Austausch gesucht und die Randbedingungen verglichen.

In den nächsten fünf Jahren sieht der Sanierungsplan grössere Renovationen an diversen Standorten vor. Rund CHF 35 Mio. werden in die Sanierung von Küchen, Bäder, Leitungen, Lifte, Fassaden, Dächer usw. investiert.

Auch die Neubauprojekte schreiten gut voran:

Kohlistieg in Riehen

Nach der etwas schwierigen Bewilligungsphase konnte Ende August 2015 mit dem Spatenstich auf eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten angestossen werden. Und schon am 24. Juni 2016 - nur 10 Monate nach dem Baustart - wird das Richtfest gefeiert.

Auch wird das Budget von CHF 45 Mio. eingehalten und sogar noch unterschritten werden. Die Mietzinsen werden nach der Kostenmiete berechnet. Hier kommt jede Einsparung den zukünftigen Bewohnern des Kohlistiegs zu Gute.

Sehr erfreulich ist die Zusammenarbeit mit den Vertretern des Alters- und Pflegeheims Humanitas. Der wgn freut sich, dass durch die zukunftsweisende Wohnform den Mietern ermöglicht wird, Dienstleistungen vom Humanitas zu beziehen.

Bereits im Frühling 2017 können die Wohnungen am Kohlistieg voraussichtlich bezogen werden.

Schoren

In einem interessanten Wettbewerb mit sechs eingeladenen Architekturbüros wurde das Projekt Schorsch des Architekturbüros Brüderlin & Merkle in Riehen ausgewählt. Das Projekt sieht 94 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum für das Quartier vor. Die Häuser werden in Minergie P Eco gebaut, was besondere Planungsmassnahmen nach sich zieht.

Zurzeit läuft das Baubewilligungsverfahren und der wgn verfolgt das sportliche Ziel, die Wohnungen im Sommer 2018 vermieten zu können.

Bodmen

Im Bodmen-Areal in Reinach will der wgn 21 Wohnungen bauen. Leider wurde die Einsprache eines Anliegers gegen den Bebauungsplan bis vor das Bundesgericht gezogen, was zu grossen Verzögerungen führt.

René Thoma bedankt sich bei allen Mitarbeitenden für die tolle Unterstützung und die gute Teamarbeit. Er bedankt sich auch bei den Verwaltungsratsmitglieder und dem Präsidenten Fritz Jenny.

2.c Bilanz und Erfolgsrechnung 2015 inkl. Anhang

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2015 wurde erstmals nach dem neuen Rechnungslegungsrecht erstellt. Fritz Jenny fasst die wichtigsten Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung zusammen.

Auch auf Nachfrage sind keine Wortbegehren zu vermelden zu vermelden.

::: Der Geschäftsbericht 2015 sowie die Jahresrechnung inkl. Anhang werden einstimmig genehmigt.

3. Kenntnisnahme des Revisorenberichts zum Jahresabschluss 2015

Der Revisorenbericht ist im Geschäftsbericht auf Seite 12 enthalten. Auch auf Nachfrage von Fritz Jenny werden keine Fragen an den anwesenden Revisor, Herr Beat Guldimann, gestellt.

::: Der Revisorenbericht wird zur Kenntnis genommen.

4. Jahresrechnung 2015 - Verwendung des Überschusses

Der Delegiertenversammlung wird die folgende Gewinnverteilung vorgeschlagen. Diese beinhaltet eine Verzinsung der Anteilscheine von 3 % und eine Zuweisung an die Gewinnreserve von CHF 450'000.00:

Gewinnvortrag aus Vorjahren	CHF	455'170.34
Jahreserfolg 2015	CHF	1'168'649.64
<hr/>		
zur Verwendung	CHF	1'623'819.98
Verzinsung Anteilscheine 2015 (3%)	CHF	- 734'566.15
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	- 450'000.00
<hr/>		
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	439'253.83

::: Die vorgeschlagene Gewinnverteilung wird mit einer Enthaltung genehmigt.

5. Entlastung des Verwaltungsrates

Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung wurden detailliert erläutert. Fritz Jenny bittet die Anwesenden, den Verwaltungsrat zu entlasten.

::: Der Verwaltungsrat wird einstimmig entlastet.

6. Anträge

Es sind keine schriftlichen Anträge eingegangen. Auch auf Nachfrage von Fritz Jenny sind keine Wortbegehren zu vermelden.

7. Diverses

Dieses Jahr feiern folgende Mitarbeitende des wgn das 10-jährige Jubiläum.

Martin Huber, Leiter Bau und Unterhalt
Matthias Heinzer, Leiter Rechnungswesen
Rebecca Germain, Mitarbeiterin wgn-S

Ausserdem bedankt sich Fritz Jenny bei Valeska Wehrle und Valentin Roos für die ausgezeichnete Vorbereitung der Delegiertenversammlung.

Nach alter Tradition werden auch dieses Jahr 10 x 2 Tattootickets verlost.

Ende des offiziellen Teils der DV

Fritz Jenny bedankt sich für das Vertrauen. Ein spezieller Dank für die Unterstützung in den vergangenen Monaten gilt den Mitarbeitenden und den Mitgliedern des Verwaltungsrats für ihre aktive Unterstützung.

Er wünscht den Anwesenden guten Appetit und einen gemütlichen Abend.

Der Präsident: Fritz Jenny

Für das Protokoll: Daniela Barragán