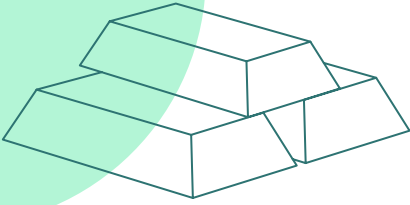


Geschäftsbericht 2024



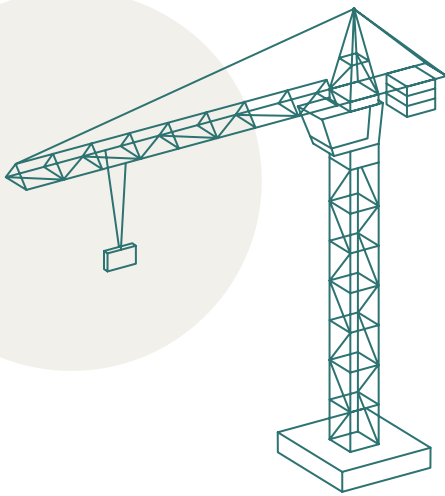
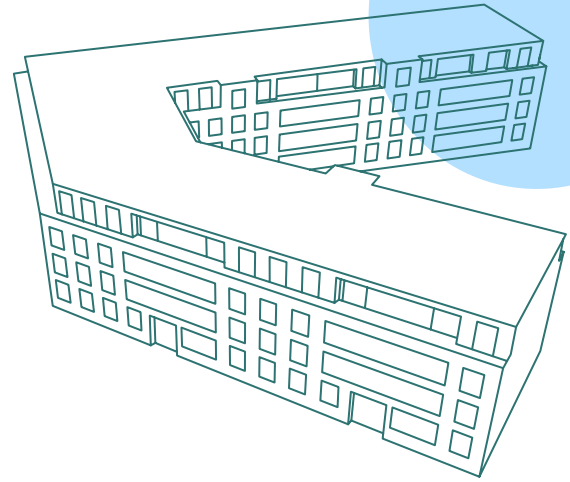
140

Liegenschaften werden durch die wgn unterhalten und gepflegt.



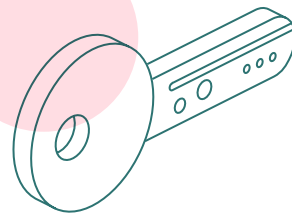
Um **14 %**

ist der **Anlagewert** der wgn-Liegenschaften im letzten Jahr angestiegen.



986

bezahlbare Wohnungen bietet die wgn Familien, Paaren, Singles und Senioren in der Region.

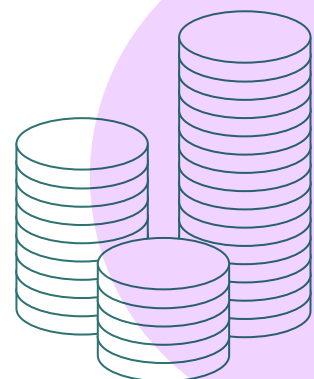


Rund **130 Mio.**

Franken an Investitionen sind in den nächsten vier Jahren geplant.

Zu **2,75 %**

wird unser **Anteilschein-kapital** verzinst.



Geschäftsbericht 2024

Jahresbericht	4-10
01 Vorwort der Präsidentin	4
02 Jahresbericht der Geschäftsleitung	5-7
03 Aktuelle Projekte	8-10

Jahresrechnung	11-16
06 Bilanz	11
07 Erfolgsrechnung	12
08 Anhang zur Jahresrechnung	13-14
09 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes/Allgemein	15
10 Revisionsbericht	16

11 Organe	17
-----------	----

Die wgn im Jahr 2024: «wir sind auf Kurs»

von Heidi Zaugg, Präsidentin

Das 2024 war ein weiteres erfolgreiches Jahr. Unsere Strategie, welche wir im letzten Jahr erarbeitet haben, beinhaltet ein finanziell gesundes Wachstum im genossenschaftlichen Wohnungsbau. Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum in Basel und den anliegenden Gemeinden in Baselland ist begrenzt. Durch unsere Wachstumsstrategie wollen wir den gemeinnützigen Wohnungsbau weiter fördern. Mit dem Erwerb der Liegenschaften St. Johannis-Parkweg 1-5 in Basel und der Liegenschaft an der Bäumlhofstrasse in Riehen konnten wir weitere 95 Wohnungen dazugewinnen. Diese beiden Zukäufe passen bestens zu uns und in unser Portfolio.

Vor allem der Zukauf der Wohnungen des St. Johannis-Parkwegs 1-5 war für uns ein wichtiger und emotionaler Schritt. Die angrenzenden Liegenschaften 7-13 am St. Johannis-Parkweg waren die Ersten der wgn. Durch diesen Zukauf sind wir nun im Besitz der gesamten Überbauung am Rhein und es ist uns nun möglich, eine Gesamtanierung für die nächsten Jahre zu planen. Dies natürlich unter Berücksichtigung unserer gemeinnützigen Zielsetzungen.

Die beiden Arealentwicklungsprojekte in Pratteln und im Lysbüchel (Volta Nord, Basel) gingen im Jahr 2024 ebenfalls planmässig weiter. Auf dem Areal der Zentrale Pratteln wurde am 28. Juni die Grundsteinlegung mit einem kleinen Fest gefeiert. Im August erhielten wir im Lysbüchel die Baubewilligung und im November hatten wir unseren Baustart auf unserem Baufeld. Mit der Erreichung dieser wichtigen Meilensteine sind wir zuversichtlich, dass die Arbeiten auf beiden Arealen gemäss Zeitplan weitergeführt werden und wir ab Ende 2026 auf dem Lysbüchel und ab Mitte 2027 in Pratteln genossenschaftliche Wohnungen anbieten können.

Alle diese Investitionen in Zukäufe, Arealentwicklungen und Sanierungen beanspruchen

beachtliche finanzielle Ressourcen und sind nur auf einer soliden Finanzbasis möglich. Für unser strategisch geplantes Wachstum bedarf es aber weitere finanzielle Mittel. Wir sind sehr daran interessiert, weitere Genossenschafter und Genossenschafterinnen sowie Kapitalgeber und Kapitalgeberinnen zu finden, welche sich ebenfalls am genossenschaftlichen Wohnungsbau beteiligen wollen.

In allen Belangen können wir auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Mein herzlicher Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Geschäftsleitung für ihren grossen Einsatz. Nur ihr Engagement ermöglicht die Erreichung unserer gemeinsamen Ziele.

Bei der letzten GV wurde ich durch Ihre Wahl zur Verwaltungsratspräsidentin ernannt. Für dieses Vertrauen danke ich Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, auch an dieser Stelle nochmals herzlich. Ich danke aber auch Fritz Jenny für seine geleistete Arbeit als Präsident in den letzten neun Jahren und dem gesamten Verwaltungsrat für die grosse Unterstützung.

Ich freue mich auf die weitere Gestaltung der Zukunft der wgn mit Ihnen allen zusammen.

Jahresbericht der Geschäftsleitung

von René Thoma

Mit der, vom Verwaltungsrat abgesetzten Strategie 2024–2028 haben wir die Liegenschafts- und Mieterstrategie für den entsprechenden Zeitraum angepasst. Im Vordergrund stehen «gesundes Wachstum» und «genossenschaftlicher werden».

Die Interpretation kann man in einigen Sätzen zusammenfassen:

«Gesundes Wachstum» heisst für uns, dass wir stetig wachsen wollen. Dies unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen, also Arbeitsleistung der Mitarbeitenden und der finanziellen Möglichkeiten. Dies ist uns bereits im 2023 mit 76 neuen Wohnungen ausgezeichnet gelungen. Im 2024 konnten wir in Riehen 48 Wohnungen kaufen und am St. Johannis-Parkweg in Basel deren 47. Finanziert haben wir die Käufe über Beiträge des Fonds de Roulement, etwas Eigenkapital und neue Hypotheken. Die Erfassung der Liegenschaften und Mietverhältnisse konnten mit unserem Personal fachgerecht abgewickelt werden.

Unter «genossenschaftlicher werden» verstehen wir, dass wir uns, wo gewünscht, enger mit der Mieterschaft verbinden möchten. Wir wollen wissen, was von der Mieterschaft bereits heute geschätzt wird und wo wir uns verbessern können. Den sozialen Aspekten soll mehr Rechnung getragen werden.

Unser Wachstum gründet auf verschiedenen Standbeinen: Wir bauen in Pratteln mit der «Zentrale Pratteln» 67 Wohnungen, hauptsächlich für Familien. Dabei berücksichtigen wir vor allem ökologische Aspekte. Es wird ein Holzbau erstellt. Die Wärme für Heizung und Warmwasser wird mittels einem Eisspeicher erzeugt. Ein Teil der elektrischen Energie kann über eine PV-Anlage gedeckt werden und

kommt von der Sonne. Die Wohnungen werden ab Frühjahr 2027 bezugsbereit sein.

In Basel bauen wir auf dem SBB-Areal in Volta Nord. Hier erstellen wir, zusammen mit der WG Jurablick 90 Wohnungen. 59 Wohnungen sind für uns, 31 für die WG Jurablick. Die Wohnungen können Ende 2026 bezogen werden.

An der Wanderstrasse 127 sind wir mit dem Allianzverfahren unterwegs. Der Zeitpunkt für den Baubeginn ist noch offen. Natürlich behalten wir den Immobilienmarkt im Auge. Es gab in den letzten Monaten immer wieder Kaufangebote. Wir haben viele davon geprüft. Der Kauf von Liegenschaften hilft, günstigen Wohnraum zu erhalten. Dies ist sehr wichtig, zumal bauen für alle Player am Markt gleich teuer ist. Wir haben hier keine Vorteile.

Genossenschaftlicher werden können wir vor allem, wenn dies in der Planung schon berücksichtigt wird. Hier gibt es die Tendenz, dass die jüngeren Generationen weniger privaten Raum benötigen und mehr gemeinschaftlich nutzen möchten. Es gilt also zusätzliche Räume so zu gestalten, dass diese nur 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. Ein Miteinander soll entstehen. Dies bringt auch eine soziale Kontrolle. Dies ist umso wichtiger als z. B. in Basel-Stadt die

Hälfte aller Haushaltungen von einer Person gemietet werden.

Wir haben im vergangenen Jahr 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. Es ergab sich dabei für uns die Gelegenheit, festzustellen, wo der Schuh drückt und wo wir uns noch verbessern können. Mit solchen Mieterschaftsfesten können wir das Verständnis füreinander pflegen und festigen. Damit ersparen wir uns unnötige Telefonate und Abklärungen. Unsere Absicht zu mehr Nähe zur Mieterschaft erfordert natürlich das Wollen auf beiden Seiten. Wo dies nicht gewünscht wird, werden wir es nicht weiter verfolgen. Wir möchten aber jenen Menschen, denen dies wichtig ist, die Möglichkeit dazu bieten. Wir freuen uns darauf!

Das vergangene Jahr hat uns alle gefordert. Die nötigen Ressourcen konnten wir in der geforderten Qualität und Quantität bereitstellen. Für die Bewirtschaftung bedeutete dies eine besondere Herausforderung. Unzählige Daten mussten in unser IT-System transferiert oder darin neu erfasst werden. Neue Mietverträge, Wohnungsbesichtigungen, Teilnahme an Planungssitzungen, Organisation der Mieterfeste, Bearbeitung von Mängellisten und Beantwortung von Fragen per Email oder Telefon. Alles wurde mit einer kundenorientierten Art und Weise erledigt, fast immer mit einem Lächeln im Gesicht. Verschiedentlich wurde Mehrarbeit geleistet, kollegial und sachlich. Um die Kommunikation zwischen den Mieterinnen und Mieter und der Bewirtschaftung zu erleichtern, wurde das Easy Contact eingeführt. Mit einem QR Code kann schnell und einfach eine Nachricht an unseren Frontdesk versendet werden.

Unsere Bauabteilung konnte sich ebenso nicht über Mangel an Arbeit beklagen. Wöchentliche

Sitzungen zu den verschiedenen Projekten waren an der Tagesordnung. Es sind natürlich spannende Arbeiten und unser Personal ist entsprechend motiviert. Dazwischen gab es aber auch viel Tagesgeschäft. So wurde die Portfolioanalyse überarbeitet und die Liegenschaftsstrategie 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 fehlerhaft ausgeführte Arbeiten, die verjährt sind oder ein Kellerbrand am Hochbergerplatz.

Nicht zuletzt musste das Rechnungswesen alle dazugekauften Liegenschaften mit sämtlichen Häusern, den Objekten und schlussendlich allen Komponenten der HNK eröffnen und so bereitstellen, dass die Bewirtschaftung die Mietverträge dazu erfassen konnte. Dazu musste auch, in oft langwierigen Prozessen, dafür gesorgt werden, dass die Eröffnungsrechnung bei uns erfasst werden konnte. Des Weiteren müssen unsere Finanzen gut geplant und eingesetzt werden. Im Jahr 2024 wurden 13 082 Rechnungen bezahlt und deren 12 121 gestellt! Mahnungen, wegen zu später oder gar falscher Zahlungen, lagen im Promillebereich. Auch hier ist Topqualität gefordert und es wurde diese auch erreicht.

Am Ende des Tages, respektive hier, am Ende des Geschäftsjahres, ist und bleibt entscheidend, das richtige Team zu haben – und genau das haben wir. Jeder und jede gibt sein Bestes und gemeinsam haben wir Freude an der Arbeit. 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.

Hier schaffen wir aktiv mehr Wohnraum.

VoltaNord

Lysbüchelstrasse 42, 48 und 56

- Bezug 2026
- Kostenpunkt: 28,5 Mio. Franken
- SIA Energieeffizienzpfad 2040

+59

Wohnungen





Zentrale Pratteln

Münchackerstrasse

- Bezug 2027
- Kostenpunkt: 45 Mio. Franken
- SIA Energieeffizienzpfad 2040

+67

Wohnungen



St. Johanns-Parkweg

St. Johanns-Parkweg 1-13

- Saniert bis Ende 2028
- Kostenpunkt: 41,2 Mio. Franken
- GEAK B Plus / Richtlinien SNBS Gold

107+7

Wohnungen

12+2

Wohnungen

Neumattstrasse

Neumattstrasse 3

- Sanierung 2024
- Kostenpunkt: 5,5 Mio. Franken
- GEAK B Plus / Richtlinien SNBS Gold



Bilanz per 31.12.2024

Aktiven	Anhang	2024 (in CHF)	2023 (in CHF)
Flüssige Mittel		1 902 889	6 687 465
Forderungen aus Vermietungen und Verwaltung	4	167 438	106 429
Übrige kurzfristige Forderungen		264 030	152 973
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
Aufgelaufene HK und NK		2 453 810	3 303 579
Vorausbezahlte Steuern	5	798 373	1 206 792
Emissionskosten, Disagio	6	417 990	442 600
Transitorische Aktiven		72 215	601 907
Umlaufvermögen		6 076 745	12 501 744
Finanzanlagen	7	358 461	316 744
Beteiligungen	14	47 600	45 290
Fahrzeuge, Mobilien, EDV	10	352 495	261 090
Liegenschaften	9, 15	238 084 960	214 674 960
./. Wertberichtigungen	9, 15	-44 899 263	-42 394 100
Sanierungen	9, 15	42 117 350	38 335 550
./. Wertberichtigungen	9, 15	-13 400 815	-12 371 950
Landwerte	9, 15	56 829 980	51 422 940
Baukonti		12 642 954	5 819 709
Anlagevermögen		292 133 722	256 110 233
Total Aktiven		298 210 467	268 611 978
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1 624 658	589 251
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		19 800	40 849
Passive Rechnungsabgrenzung			
Vorausbezahlte Mieten		1 469 323	1 257 337
Akonto HK und NK		2 524 311	3 327 969
Transitorische Passiven		2 006 061	421 974
Rückstellungen Steuern	5	1 120 800	1 044 000
Kurzfristiges Fremdkapital		8 764 953	6 681 380
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Hypotheken	11, 16	232 644 105	206 657 630
Mieterdarlehen		3 889 924	3 845 046
Diverse Rückstellungen		400 231	349 613
Sanierungsrückstellungen		10 836 980	10 421 906
Langfristiges Fremdkapital		247 771 240	221 274 195
Fremdkapital		256 536 193	227 955 575
Anteilscheinkapital	19	29 717 900	28 527 900
Gesetzliche Gewinnreserve		10 450 000	10 450 000
Gewinn- und Verlustvortrag		956 712	821 178
Jahresgewinn		549 662	857 324
Eigenkapital		41 674 274	40 656 402
Total Passiven		298 210 467	268 611 978

Erfolgsrechnung 1.1. – 31.12.2024

Erfolgsrechnung	Anhang	2024 (in CHF)	2023 (in CHF)
Mietzinsertrag abzüglich der Leerstände	12	18 184 372	16 233 391
Debitorenverluste		-15 627	-5 910
Ertrag aus Weiterverrechnungen und Pauschalen		148 721	115 381
Verwaltungsertrag, diverse Erträge		496 180	373 808
wgn-s		223 086	282 312
Baumanagement		306 000	280 240
Immobilienertag		19 342 732	17 279 222
Unterhalt und Reparaturen (laufend)		-2 345 330	-2 249 758
Unterhalt und Reparaturen (Sanierungen)	9	-740 987	-1 102 418
Hypothekarzinsen	13	-2 806 998	-2 005 655
Zinsaufwand Mieterdarlehen		-3 867	-3 854
Mietzinsen zur Weiterverrechnung		-132 247	-148 389
Baurechtszinsaufwand	13	-2 299 363	-2 017 246
(Gebäude-) Versicherungen		-188 402	-149 705
wgn-s		-94 537	-70 681
Abschreibungen Immobilien	9	-3 575 728	-3 196 700
Sanierungsrückstellungsaufwand	5	-2 215 074	-2 100 000
Übriger Immobilienaufwand		-341 709	-93 216
Immobilienaufwand		-14 744 241	-13 137 621
Personalkosten		-2 961 461	-2 837 048
VR und Kommissionen		-49 200	-45 900
Kontrollstelle, Beratung		-103 826	-82 901
Büro und Verwaltung		-390 183	-336 052
Generalversammlung		-49 874	-48 622
Beiträge und Spenden		-17 339	-24 020
Abschreibungen Emissionskosten, Mobilien, Fahrzeuge, Maschinen	6	-144 015	-103 260
Verwaltungsaufwand		-3 715 897	-3 477 804
Finanzertrag		25 863	9 821
Finanzaufwand		-7 177	-7 928
Übriger Finanzerfolg		18 686	1 893
a.o., betriebs, periodenfremder Ertrag	20	168 242	835 227
a.o., betriebs, periodenfremder Aufwand	20	-16 139	-124 592
a.o., betriebs, periodenfremder Erfolg	20	152 101	710 634
Unternehmenserfolg (vor Steuern)		1 053 382	1 376 324
Steuern	5	-503 721	-519 000
Jahresgewinn		549 662	857 324

Anhang zur Jahresrechnung 2024

1 Firma/Name, Rechtsform, Sitz

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest,
Genossenschaft, Basel

2 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahres-
durchschnitt 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 Rückstel-
lungen werden separat als Steuerrückstellun-
gen zusammen mit den anderen Rückstellungen
ausgewiesen.

6 Emissionskosten, Disagio

Die Gebühren, Agios und Disagios werden
aktiviert und über die Laufzeit der entsprechen-
den Anleihe der EGW abgeschrieben.

7 Finanzanlagen

Diese werden aufgrund ihrer Langfristig-
keit im Anlagevermögen zu den per Jahres-
ende gültigen Marktpreisen ausgewiesen.
Darin enthalten ist das Mietzinsdepot für die
Büroräumlichkeiten – CHF 42 000 – mit
Eigentumsvorbehalt.

8 Darlehen

Allfällige Aktivdarlehen werden 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 Sanierungsanlage-
wert linear abgeschrieben. Die Landwerte wer-
den 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 nachste-
hend 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 Berücksichti-
gung von Art. 958c Abs. 3 OR im Immobilien-
aufwand ausgewiesen.

	2024 (in CHF)	2023 (in CHF)
14 Kapital- und Stimmanteil bei Beteiligungen		
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nordwestschweiz, Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger, Basel Pflichtdarlehen Nominal (CHF) Stimmanteil	27 180 < 5%	25 290 < 5%
Baugenossenschaft wohnen&mehr, Basel Nominal (CHF) Kapital-, Stimmanteil (%)	20 000 < 5%	20 000 < 5%
15 Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten		
Buchwert der belehnten Immobilien	278 732 212	249 667 400
16 Hypotheken		
Amortisationsverpflichtungen im Folgejahr	612 480	536 640
Auslaufende Hypotheken	10 500 000	21 779 000
17 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften		
Es bestehen nicht bilanzierte, künftige Miet- und Baurechtszinsverpflichtungen in Höhe von brutto wobei nebenstehende Baurechtszinsen weiter verrechnet werden Somit beträgt die Nettoverbindlichkeit	106 560 702 -2 583 846 103 976 856	84 916 239 -2 679 544 82 236 695
18 Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung		
Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung	-	-
19 Von Nahestehenden gehaltenes Anteilscheinkapital		
Anteilscheine gehalten von Verwaltungsräten, Angestellten und ihnen nahestehenden Personen.	780 000	700 000
20 Erläuterungen zu a.o., einmaligen oder periodenfremden Positionen in der Erfolgsrechnung		
Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag		
Korrekturbuchungen Vorauszahlungen Steuern	-	780 557
Zu hohe Rückstellung BRZ Itelpfad vom Vorjahr	-	20 002
Alte Saldi seit 2011 ausgebucht, Kleinstbeträge, nicht auffindbare Mieter, Nachkommen und Diverses	-	34 667
Überschussbeteiligung KTG	30 979	-
Wertschriftengewinn	41 564	-
Michelbacherstrasse StWE-Abr. Überschuss	72 543	-
Ausbuchung Restrückstellungen Steuer	15 835	-
Diverse Positionen	7 321	-
Total	168 242	835 227
Zusammensetzung der Position a.o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand		
Korrekturbuchungen Vorauszahlungen Steuern	-	52 964
Rückstellung Dreba Küchen AG, Konkurs aus 2015	-	34 549
Ausbuchung zweier Versicherungsfälle und Kleinpositionen	-	37 080
Versicherungsleistungen, alte HNK, IWB und Primeo Vorjahr	16 139	-
Total	16 139	124 592

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

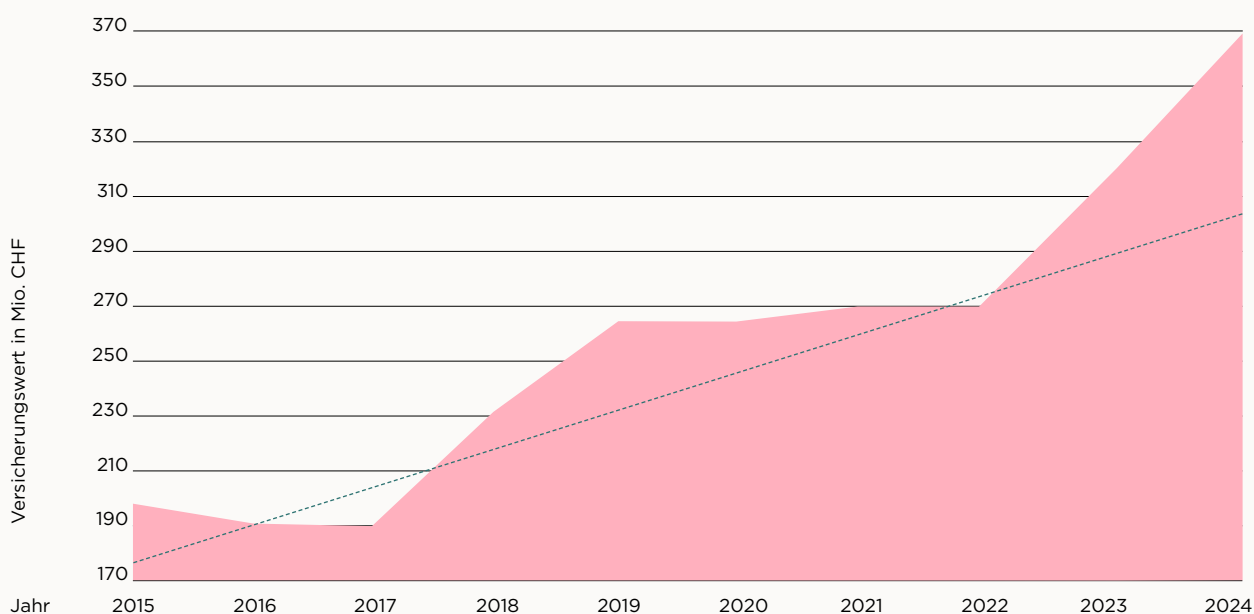
Gewinnverteilung	2024 (in CHF)	2023 (in CHF)
Gewinnvortrag aus Vorjahren	956 712	821 178
Jahreserfolg	549 662	857 324
zur Verwendung	1 506 374	1'678 502
Verzinsung Anteilscheine (2,75%, 2,70%)	-798 724	-721 790
Vortrag auf neue Rechnung	707 650	956 712

Allgemeine Angabe

Kontokorrentkredite	2024 (in CHF)	2023 (in CHF)
Bank Cler	1 000 000	1 000 000
Total*	1 000 000	1 000 000

*Am 31.12.2024 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



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 2024 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. Danach 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, 17. Februar 2025

EA

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Nicolas Spaar
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

25 – 1014 – E

Wir sind die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest



René Thoma
Vorsitzender der
Geschäftsleitung,
Delegierter des
Verwaltungsrats



Daniela Barragán
Bereichsleiterin
Bewirtschaftung
und Personal,
Mitglied der
Geschäftsleitung



Norman Humm
Bereichsleiter
Finanzen /
Rechnungswesen
Mitglied der
Geschäftsleitung



Maja Graf
Bereichsleiterin
Bau und Unterhalt,
Mitglied der
Geschäftsleitung

Verwaltungsrat

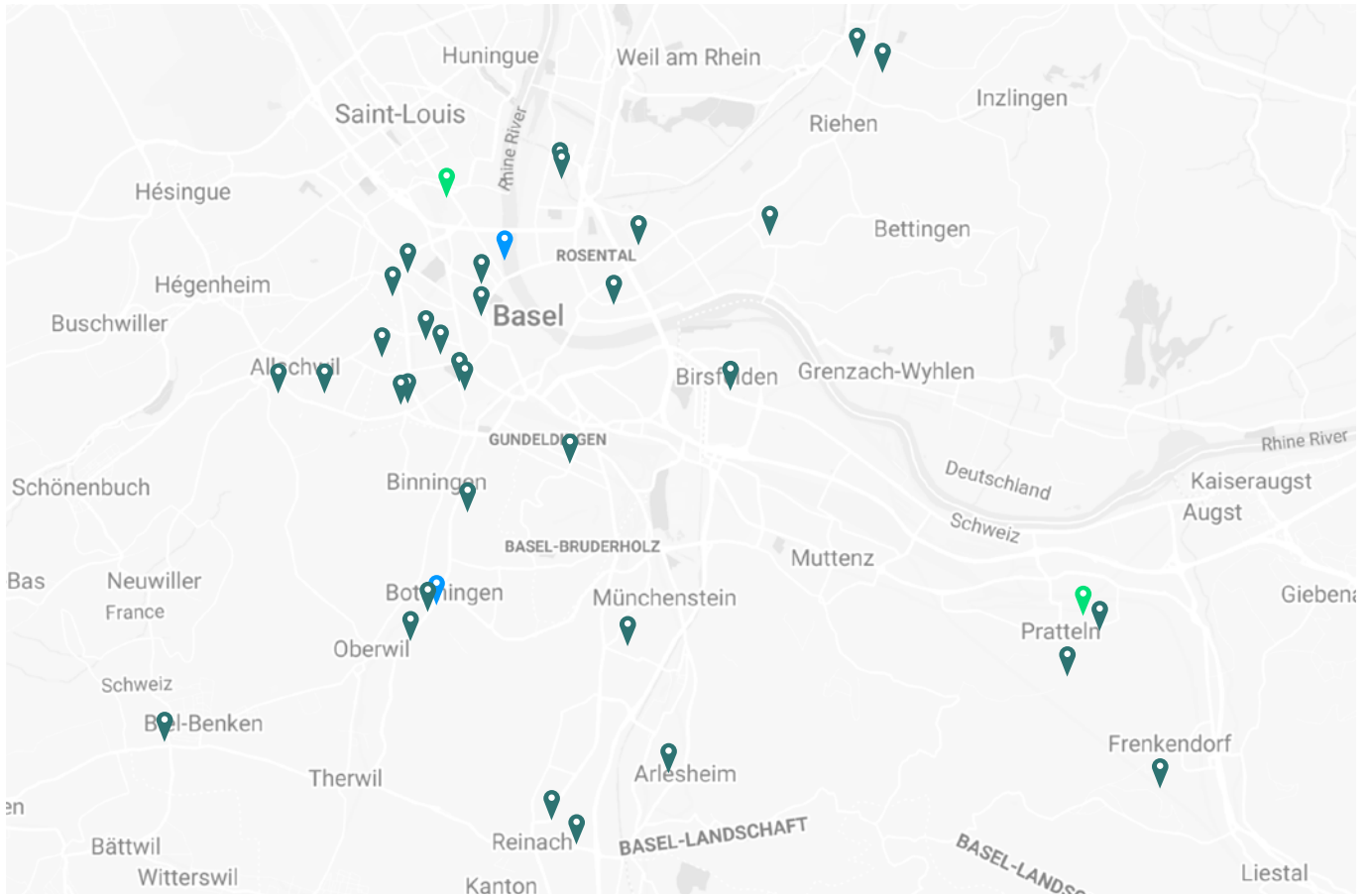
Heidi Zaugg, Arboldswil, Präsidentin
Peter Stalder, Basel, Vizepräsident
Andreas Courvoisier, Basel
Urs Hauser, Küttigen
Stefan Schönberger, Basel
Ralph Spring, Basel
René Thoma, Basel, Delegierter
Sarah Wyss, Basel

Mitarbeitende

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

Revisionsstelle

Testor Treuhand AG
Holbeinstrasse 48
4051 Basel



Verortung aller Liegenschaften der wgn.

Aktuelle Umbauten und Sanierungen

Neumattstrasse 3
4103 Bottmingen

St. Johannis-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
www.wgn.ch

Gestaltung und Umsetzung
SUAN Conceptual Design GmbH

© 2025 wgn, Basel