

Jahresbericht

2025



Vorwort



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, werte Interessierte

Das Jahr 2025 stand im Zeichen des letzten Neubaus auf dem Westfeld. So entstehen an der Hegenheimerstrasse nochmals 66 Wohnungen, dazu über 1'000 m² Gewerbefläche – sie ist bereits vermietet – und weitere Velo- und Autoabstellplätze. Die Nachfrage nach Wohnungen auf dem Westfeld ist anhaltend gross, was die Interessentenliste von über 2'000 Personen zeigt.

Unser Name ist Programm: Wir möchten Wohnraum bauen und haben auch das «Mehr» im Blick. Darum haben wir uns in diesem Jahr für die Zentrumsentwicklung Birsfelden beworben – und haben den Zuschlag erhalten. Wir freuen uns sehr, zusammen mit der Wohngenossenschaft Redingbrücke 115 Wohnungen und Quartiernutzungen zu entwickeln.

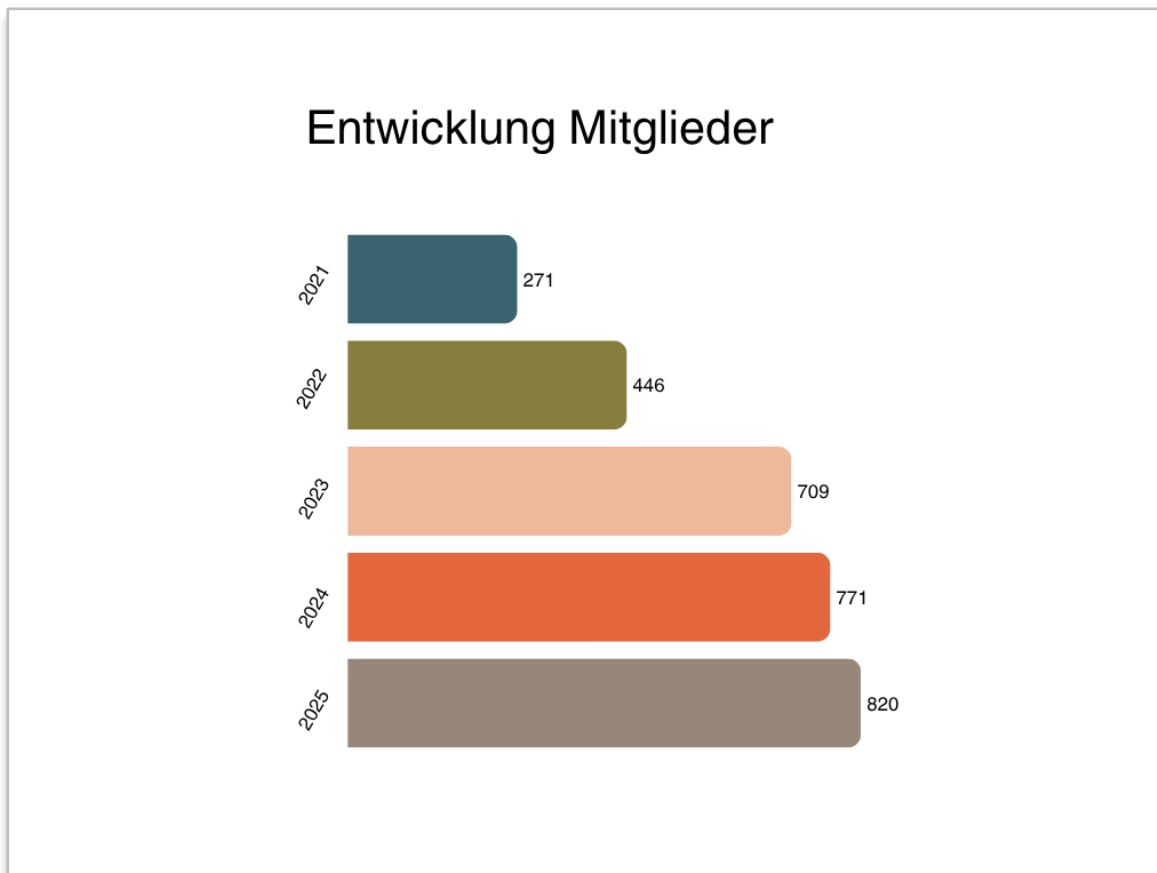
Die Baugenossenschaft wohnen&mehr ist nun 10 Jahre alt. Wir haben dazu einen Jubiläumsfilm gedreht, der einen guten Einblick in unser Wirken und unsere Absichten vermittelt. Ich bin zusammen mit dem Vorstand und dem Team der Geschäftsstelle stolz auf das bis heute Erreichte. Unser Einsatz für die Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum geht weiter.

Wir freuen uns auf die nächsten Herausforderungen, die bereits auf uns warten. Für das Engagement und das Vertrauen aller, die mit uns für diese Ziele eintreten, danke ich im Namen von Vorstand und Geschäftsstelle ganz herzlich.



Ihr Richard Schlägel
Präsident Baugenossenschaft wohnen&mehr

Aktivitäten und Meilensteine



Mitglieder und Partner

Im Jahr 2025 konnte wohnen&mehr einen Zuwachs auf über 800 Mitglieder verzeichnen. Wir danken allen Mitgliedern – ob Privatpersonen, Genossenschaften oder Unternehmen – herzlich für ihre Unterstützung und ihr finanzielles und ideelles Engagement.

Generalversammlung

An der Generalversammlung am 3. Juni 2025 nahmen 94 Mitglieder und 16 Gäste teil. Damit ist die Teilnehmerzahl im Vergleich zu den vorherigen Jahren relativ konstant. Erfreulicherweise stimmten die Mitglieder dem Antrag des Vorstands zu, das Anteilscheinkapital neu mit 2 % zu verzinsen. Dadurch wird es noch attraktiver, Anteilscheinkapital bei unserer Genossenschaft zu zeichnen oder zu erhöhen.

Vorstand und Geschäftsstelle

Der Vorstand blieb personell konstant und kam im Jahr 2025 zu zehn Vorstands-, neun Projektausschuss- und acht Finanzausschusssitzungen zusammen. Zusätzlich wurde in mehreren Workshops über weitere Projektentwicklungen beraten. wohnen&mehr möchte in der Region Nordwestschweiz eine wesentliche Rolle im genossenschaftlichen Wohnungsbau spielen. Zudem fühlt sie sich dem Generationenvertrag verpflichtet und will auch für zukünftige Generationen Wohnraum zu einem möglichst günstigen Mietzins anbieten. Mitte September haben wir unsere Bewerbung für die Entwicklung des Zentrums Birsfelden eingereicht – gemeinsam mit der

Wohngenossenschaft Redingbrücke. Anfang Februar 2026 hat der Gemeinderat den Zuschlag an wohnen&mehr vergeben. Der Entscheid der Gemeindeversammlung folgt im Juni 2026.

Die Geschäftsstelle wurde weiterhin von Claudia Bauersachs und Claudio Paulin in bewährter Co-Leitung geführt. Im Juni 2025 gab Claudio Paulin bekannt, dass er im Sommer 2026 Geschäftsführer der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn wird. Gemeinsam mit dem Vorstand wurde eine Organisationsentwicklung durchgeführt, um wohnen&mehr für die Zukunft aufzustellen. Am 1. April 2026 übernahm Claudia Bauersachs die alleinige Geschäftsführung und Claudio Paulin hat wohnen&mehr Ende April verlassen. Zudem ergänzen zwei Bereichsleiter:innen das Team von wohnen&mehr: Christian Eichhorn, Leiter Planung & Bau seit 1. März 2026, und Filiz Kutluata, Leiterin Bewirtschaftung seit 1. April 2026.



10 Jahre wohnen&mehr und Jubiläumsfilm

Im Juni 2015 fand die Gründungsversammlung von wohnen&mehr statt. Mit einer Idee und 27 Gründungsmitgliedern gestartet, zählt wohnen&mehr zehn Jahre später bereits über 800 Mitglieder. Wir haben unser Jubiläumsjahr mit zwei Aktionen gefeiert:

Zum einen verteilten wir Gutscheine in der Bewohner- und Mieterschaft des Westfelds sowie im Quartier. Die Gutschein-Aktion war erfolgreich: Fast alle teilnehmenden Läden auf dem Westfeld konnten davon profitieren.

Zum anderen haben wir einen Jubiläumsfilm veröffentlicht. Was macht uns aus und wie arbeiten wir? Nachhaltige Lebensräume mit grossem Mehrwert (& mehr) sind uns besonders wichtig. Das Westfeld liefert die passenden atmosphärischen Bilder.

Öffentlichkeitsarbeit und Präsenz in Ausstellungen

Mit sechs digitalen Newslettern und dem neuen Plakat-Flyer FrühlingsNEWS informierten wir laufend über unsere Neuigkeiten. Ergänzend zum Social Media-Account Instagram eröffneten wir neu auch einen LinkedIn-Account. Ein digitaler Weihnachtsgruss rundete die Kommunikation ab. Für die Generalversammlung wurden die Mitglieder sowie ausgewählte Gäste separat eingeladen. Am Quartierfest Iselin im September, wiederum organisiert vom Quartierzentrum Iselin und mit dem Westfeld als Festzentrum, war wohnen&mehr mit einem Stand und einem Wettbewerb vertreten.

Wie schon in den Vorjahren war eine Besichtigung des Schiffs und des LeNa-Hauses im Rahmen des Open House Basel im Mai möglich. In mehr als 40 Führungen, wurden mindestens 900 Personen über das Areal geleitet. Sowohl das Schiff als auch das LeNa-Haus sind im SAY Swiss Architecture Yearbook vertreten und waren vom 27.9. bis 9.11.2025 in der Begleitausstellung im S AM Schweizerisches Architekturmuseum zu sehen. Die Umnutzung des Felix Platter-Spitals wurde im Themenheft «Bestand erweitern» des Magazins Hochparterre porträtiert.

Das Westfeld ist eines von vier Transformationsarealen, die im Rahmen der Ausstellung «Wohnen fürs Wohnen: Schweizer Wohnbaugenossenschaften als Labor des Zusammenlebens» zu sehen waren. Vom 2. bis 7. Dezember 2025 waren wir sogar Teil der Ausstellung und verlegten unsere Geschäftsstelle ins S AM Schweizerisches Architekturmuseum. Das Westfeld stand auf der Shortlist des diesjährigen Binding Preises für Biodiversität zum Thema «Biodiversität und Gesundheit».

Projekt Westfeld



Foto: Niels Franke Photography

Kurzporträt

Auf dem Westfeld entsteht bis 2027 genossenschaftlicher, sozial durchmischter Wohnraum mit 525 Mietwohnungen. In einer ersten Bauetappe wurde das ehemalige Spitalgebäude in ein Wohnhaus umgenutzt, gewerbliche und quartierdienliche Nutzungen ergänzen das Angebot. In vier unterschiedlich gestalteten Neubauten (darunter auch das LeNa-Haus) entstanden verschiedenste Wohnungen und Wohnformen. Drei Gewerbepavillons und ein umgenutzter Altbau an der Burgfelderstrasse bieten Raum für Ateliers, Büros, stilles Gewerbe und Läden. Mit der zweiten Bauetappe entstehen nochmals 66 Wohnungen und Gewerberäume.

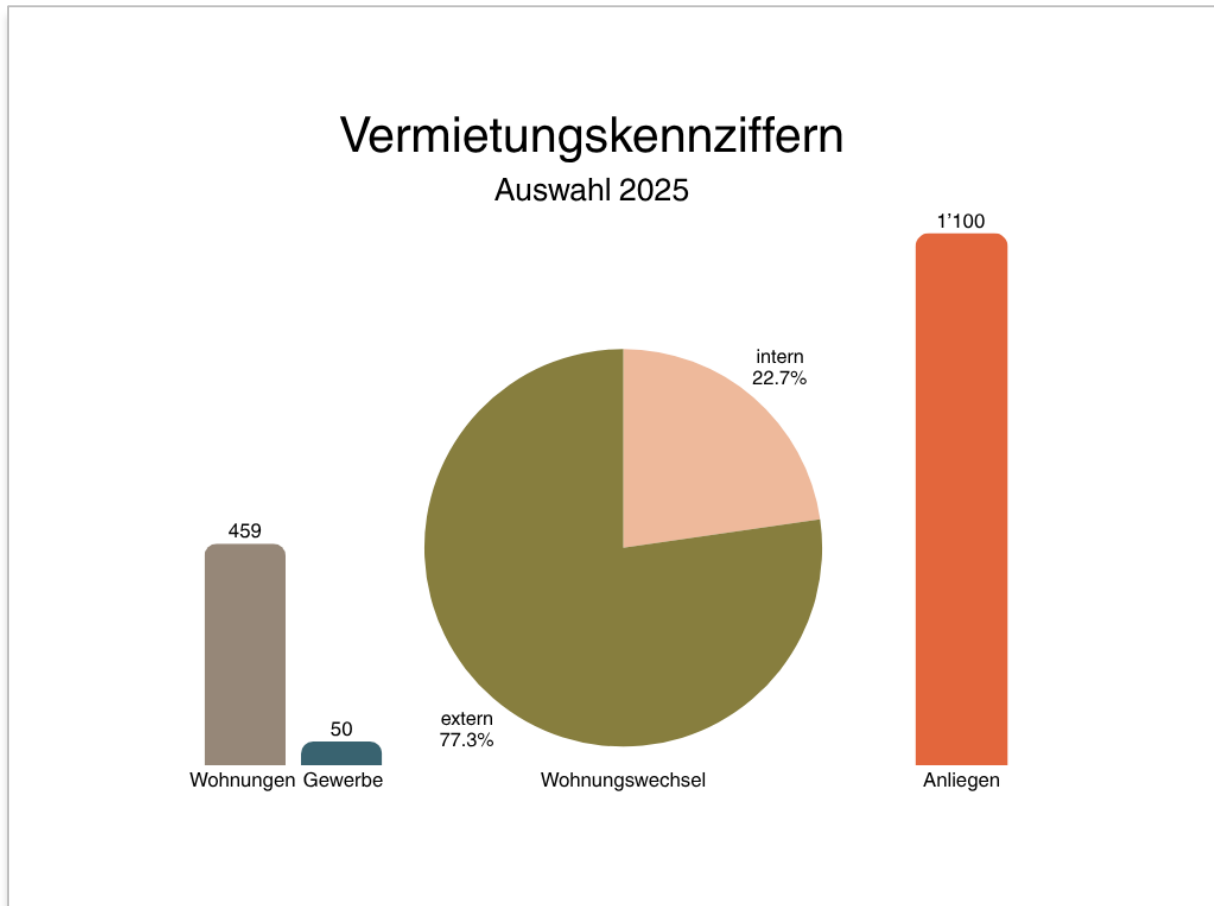
Ein autofreier Aussenraum mit vielen Frei- und Grünflächen wie einem Quartiergarten und dem Westfeldplatz mit Brunnen, Einkaufs- und Sportmöglichkeiten sowie Gastrobetriebe ergänzen das Angebot. Die Planungs- und Bauzeit beträgt vom Start der Initiative bis zum Bezug der letzten Wohnungen insgesamt elf Jahre. Die gesamten Investitionskosten belaufen sich auf rund CHF 262 Mio.

Meilensteine im 2025

Um die Botschaft «Offen für alle» nach aussen zu transportieren, wurden alle Eingänge einladend mit Plakataufstellern ausgestattet. Der Eingang an der Burgfelderstrasse wurde zudem mit einer grossen Wimpelkette versehen. Das vielseitige Engagement der Bewohnenden für das genossenschaftliche Wohnen und Leben zeigt sich weiterhin in einer wachsenden Anzahl von Betriebsgruppen. Erfreulich ist auch, dass sich Ende 2025 knapp 2'300 Interessent:innen auf der Interessentenliste für unsere Wohnungen eingetragen hatten.

Die Einhaltung des Fahr- und Parkverbots hat sich verbessert, zudem finden auch Kontrollen zur Erhöhung der Sicherheit statt. Problematisch bleibt jedoch das öffentliche Foyer des Schiffs, da es dort immer wieder zu vereinzelter Sachbeschädigung kommt. Es werden aktiv Lösungen gesucht, um die Situation nachhaltig zu entspannen. Bei der zweiten Bauetappe hat der

Baumeister im Januar mit den Arbeiten begonnen und konnte bereits Anfang Dezember die letzte Decke fertigstellen. Zwei Aussensvisualisierungen zeigen, wie das Westfeld nach Fertigstellung des letzten Bausteins aussehen wird.



Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung umfasst 459 Wohnungen sowie mehr als 50 Gewerberäume. Etwa 1'100 Anliegen wurden vom Bewirtschaftungsteam und dem Facility Management von Equans bearbeitet. Bei den Wohnungen gab es 34 Wohnungswechsel, davon zehn interne. Damit liegen wir deutlich unter dem Basler Durchschnitt von 11 %. Die Wiedervermietung läuft auch dank der Interessentenliste gut. Die drei Gästezimmer wurden mit 538 Buchungsnächten rege genutzt.

Bei den Gewerbemietenden gab es einige Wechsel:

- Wegzug: Atelier Gabi Hangartner, Werkstatt Mag O'Lee, Praxis Lebenswaage
- Neu: Anette Graupe Massagen, Atelier Livingroom (Umzug vom 1. OG ins EG), Kunstraum, Juliette Fong Portraits

Im Kreativpavillon wurden Umbauarbeiten von Gewerberäumen für ceramigas (Wechsel in eine grössere Ladenfläche) und für einen neuen Coiffuresalon koordiniert. Zudem konnte mit dem 24/7 Bio-Laden Bioflox ein Vertrag abgeschlossen werden (Eröffnung im Frühjahr 2026 anstelle des Second Hand-Ladens Pépité).



Foto: zVg

Ein lebendiges Westfeld

«Das Westfeld soll eine zentrale Funktion im Quartier einnehmen.» Dies war einer der Wünsche der Bevölkerung des Iselin-Quartiers. Bereits zum dritten Mal wurde nun 2025 auf dem Westfeld gross gefeiert. Im September fand bei bestem Wetter das Quartierfest Iselin statt – mit dem Westfeld als Zentrum. Der grosse Dank geht an das Quartierzentrum Iselin, das auch das ganze Jahr über mit einem reichhaltigen Jahresprogramm seine Netzwerkfunktion erfüllt. Auch die im LeNa-Haus ansässige Cantilena hat das Jahr über mit Konzerten, Vorträgen und einem PubQuiz für Unterhaltung gesorgt.

Zur Belebung trägt auch der Gemeinschaftsfonds bei, der seit 2024 von der Arealkommission verwaltet wird. Sie entscheidet vierteljährlich über die Anträge und Unterstützung der eingereichten Projekte. So konnten im Jahr 2025 unter anderem Beiträge an das Solarkino, eine Plauderbank, das Quartierfest Iselin und einen Weihnachtsbaum gesprochen werden.



Foto: Andrea Machura

Gemeinschaftliche Betriebsgruppen

Neben den Beiträgen an Einzelveranstaltungen wurden auch Beiträge an Betriebsgruppen geleistet. Im Jahr 2025 schlossen sich verschiedene Bewohnende zu neuen Gruppen zusammen und wurden mit gemeinschaftlichen Aktivitäten aktiv. So wurde beispielsweise ein Lebensturm (oben im Bild) durch die gleichnamige Gruppe aufgestellt.

Dies sind die verschiedenen Betriebsgruppen auf dem Westfeld:

- Gemeinschaftswerkstatt Werft *
- Raum für Stille
- Gemeinschaftsraum und Dachterrasse im Schiff
- Lebensturm *
- Gemeinschafts-Velowerkstatt Trockendock *
- Gemeinschaftsgarten Westfeld *
- Kompost auf dem Westfeld *
- Wohnhof (in Gründung)

Die mit * markierten Gruppen erhielten im Jahr 2025 Beiträge aus dem Gemeinschaftsfonds.



Visualisierung: OUT of RAM

Zweite Bauetappe

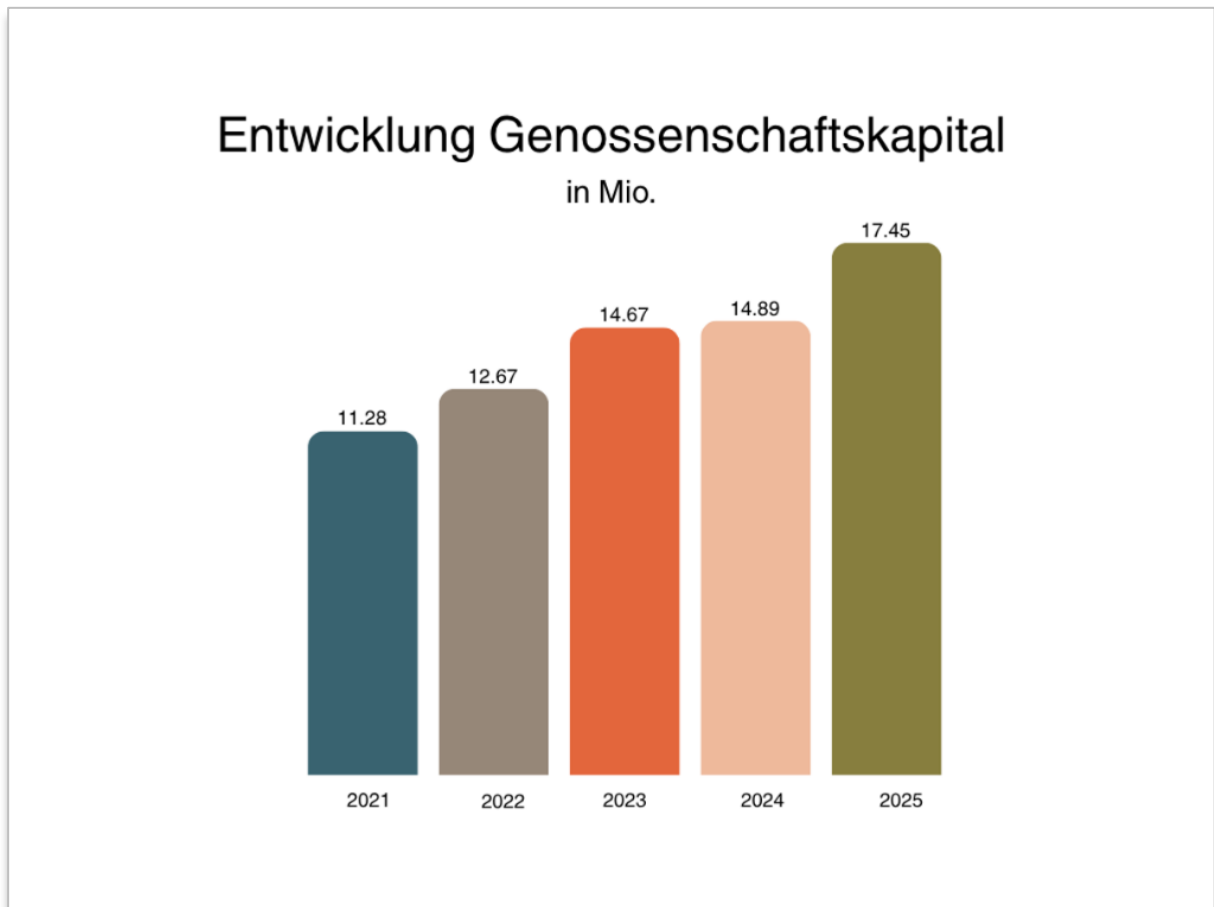
Mit der zweiten Bauetappe entstehen bis Frühjahr 2027 weitere 66 Wohnungen (darunter auch Duplex- und Triplex-Wohnungen). Die rund 1'000 m² Gewerbefläche bieten Dienstleistungen im Bereich Kinderarztpraxis, Kinderbetreuung und Tanz & Akrobatik an und sind bereits vermietet. Die Autoeinstellhalle wird erweitert und es entstehen rund 400 zusätzliche Veloabstellplätze verteilt auf einen Velopavillon, einen Veloraum und die Umgebung. Die Visualisierung zeigt den letzten Baustein nach seiner Vollendung (Blick vom Westfeldplatz).

Im Jahr 2025 konnten gemeinsam mit dem Architekturbüro Weyell Zipse und dem Generalplaner Proplaning folgende Meilensteine erreicht werden:

- Start Baumeister im Januar 2025
- Montage Kran 1 und Kran 2: Januar bis Februar 2025
- Erstellung Fundament und Bodenplatte im März 2025
- Abbau 1 Kran im November 2025
- Betonieren letzte Decke im Dezember 2025

Hinweis: Die Erstvermietung startet voraussichtlich im Herbst 2026. Mitglieder von wohnen&mehr können sich bei der Erstvermietung der neuen Wohnungen bereits einen Monat vor dem offiziellen Vermietungsstart bewerben.

Jahresrechnung 2025



Finanzen

Im Jahr 2025 durfte wohnen&mehr einen sehr erfreulichen Zuwachs an Genossenschaftskapital erfahren. Insgesamt wurden neu CHF 2'555'000 eingelegt (Stand per 31.12.2025: CHF 17.45 Mio.). Mit der aktuell sehr attraktiven Verzinsung von 2 % hoffen wir auch im laufenden Geschäftsjahr auf zusätzliche Einlagen.

Das letzte Geschäftsjahr konnte mit der Vollvermietung gestartet und beendet werden. Unsere Wohnungen sind sehr beliebt und freierwerdende Wohnung können jeweils sofort wiedervermietet werden. Wir freuen uns, dass die Mieten sehr zuverlässig einbezahlt werden.

Für die zweite Bauetappe und für die letzten notwendigen Nachrüstungsarbeiten über das Gesamtareal wurden Aufwände über insgesamt CHF 15.12 Mio. beglichen. Die entsprechenden Kosten wurden wie in den letzten Jahren aktiviert.

Auch in diesem Jahr resultiert ein Betriebsgewinn, der eine angemessene Äufnung der Reserven und eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals erlaubt. Das positive Resultat ermöglicht auch, dass wir neue Projekte aufstarten und unseren Zweck als Baugenossenschaft erfüllen können. Zudem trägt das Wachstum über neue Projekte dazu bei, dass wir unsere Tragfähigkeit weiter ausbauen und langfristig stabile Mietzinse anbieten können.

Bilanz

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	6'990'931	2'246'766
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6'279	27'827
<i>Mieterdebitoren</i>	6'679	29'327
<i>Delkredere</i>	-400	-1'500
Andere kurzfristige Forderungen	9'120	19'434
<i>Gegenüber Dritten</i>	9'120	19'434
Aktive Rechnungsabgrenzung	598'016	708'568
<i>Aktive Rechnungsabgrenzung</i>	30'413	185'167
<i>Vorausbezahlte Nebenkosten</i>	567'603	523'401
	7'604'346	3'002'595
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	33'290	33'290
<i>Anteilscheinkapital EGW</i>	5'000	5'000
<i>Darlehen wbg nordwestschweiz</i>	14'490	14'490
<i>Depot Kanton Basel-Stadt</i>	13'800	13'800
Sachanlagen	216'245'290	211'993'465
<i>Anlagen im Bau</i>	13'877'814	4'932'865
<i>Liegenschaften</i>	219'770'000	219'770'000
<i>Wertberichtigung Liegenschaften</i>	-5'013'200	-2'815'000
<i>À Fonds Perdu-Beiträge</i>	-12'403'525	-9'895'900
<i>Mobile Sachanlagen</i>	14'201	1'500
	216'278'580	212'026'755
	223'882'926	215'029'350

PASSIVEN	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	171'994	99'568
<i>Gegenüber Dritten</i>	171'994	99'568
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	175	2'580
<i>Übrige Verbindlichkeiten</i>	175	2'580
Passive Rechnungsabgrenzung	2'121'377	1'791'130
<i>Passive Rechnungsabgrenzung</i>	2'121'377	1'791'130
Kurzfristiges verzinsliches Fremdkapital	1'600'000	182'886
<i>Darlehen</i>	1'600'000	182'886
	3'893'546	2'076'164
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	195'977'865	191'135'407
<i>Darlehen</i>	77'797'865	75'855'407
<i>Hypotheken</i>	118'180'000	115'280'000
Rückstellungen	4'074'042	5'267'955
<i>Rückstellungen Nachrüstungen</i>	3'902'648	5'138'274
<i>Gemeinschaftsfonds</i>	171'394	129'681
	200'051'907	196'403'362
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	17'446'500	14'892'000
Solidaritätsfonds	455'331	466'360
Gesetzliche Gewinnreserve	67'000	11'300
Freiwillige Gewinnreserve	67'000	11'300
Bilanzgewinn	1'901'642	1'168'864
<i>Gewinn- bzw. Verlustvortrag</i>	761'392	55'729
<i>Jahresgewinn/-verlust</i>	1'140'250	1'113'135
	19'937'473	16'549'824
	223'882'926	215'029'350

Erfolgsrechnung

	2025 1.1.2025–31.12.2025 CHF	2024 1.1.2024–31.12.2024 CHF
Erträge:		
Mieterträge	10'674'250	10'547'197
Leerstände, Mietzinsausfälle, Beiträge	-314'969	-549'659
Übrige Erträge	45'297	93'334
Nettoertrag aus Lieferungen und Leistungen	10'404'578	10'090'872
Aufwände:		
Personalaufwand	-941'702	-809'214
Liegenschaftsaufwand	-761'967	-573'351
Baurechtszinsen	-1'394'177	-1'394'177
Unterhalt und Reparaturen Geschäftsstelle	-30'868	-17'769
Sachversicherungen, Gebühren	-6'557	-6'517
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-216'585	-151'444
Werbe- und Akquisitionsaufwand	-72'663	-20'022
Abschreibungen Immobilien	-2'073'500	-2'098'083
Abschreibungen Geschäftsausstattung	-9'000	-7'500
Abschreibungen Projektkosten	-29'232	0
Betriebserfolg	4'868'327	5'012'795
Finanzerfolg:		
Finanzertrag	5'971	0
Finanzaufwand	-3'363'048	-3'607'545
Jahresergebnis vor Steuern	1'511'250	1'405'250
Direkte Steuern	-371'000	-292'115
Jahresergebnis nach Steuern	1'140'250	1'113'135

Anhang zur Jahresrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
1 Grundsätze		
1.1 Allgemein		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen werden kann.		
1.2 Anlagevermögen		
Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen werden linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.		
2 Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Wartungsverträgen	0	63'411
Noch nicht erhaltene Versicherungsentschädigung	1'370	0
Vorauszahlungen von Versicherungsprämien	29'043	121'062
Nebenkosten	567'602	524'095
Total	598'015	708'568
2.2 Anlagevermögen		
Liegenschaften	219'770'000	219'770'000
Wertberichtigung auf Liegenschaften	-5'013'200	-2'815'000
Anlagen im Bau	13'877'814	4'932'865
À Fonds Perdu-Beiträge	-12'628'267	-9'995'942
Wertberichtigung auf À Fonds Perdu-Beiträge	224'742	100'042
Total Immobilien	216'231'089	211'991'965
EDV-Anlagen	34'961	64'942
Kumulierte Abschreibungen (linear 3 Jahre)	20'761	-63'942
Total EDV Anlagen	14'200	1'000
Mobiliar	21'580	21'580
Kumulierte Abschreibungen (linear 5 Jahre)	-21'579	-21'080
Total Mobiliar	1	500
Total Sachanlagen	216'245'290	211'993'465
2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Mietern	1'623'331	1'328'080
Endabrechnungen Versicherungsbeiträge	347	9'657
Ferienguthaben	37'800	54'700
Revision	24'500	25'000
Steuerabgrenzung	411'534	352'000
Übrige Betriebskosten	23'865	21'693
Total	2'121'377	1'791'130

	2025 CHF	2024 CHF
2.4 Hypotheken		
Basler Kantonalbank Fester Vorschuss STWE 5498-1 bis 5498-9	19'380'000	19'280'000
Basler Kantonalbank Fester Vorschuss Etappe 2	2'800'000	0
Basler Kantonalbank STWE 5498-3/4/5 31.3.23 – 31.3.38 2.26%	25'000'000	25'000'000
Basler Kantonalbank STWE 5498-2/6/7/8 31.3.23 – 31.3.35 2.26%	12'000'000	12'000'000
Basler Kantonalbank STWE 5498-6/7/8 31.3.23 – 31.3.34 2.26%	18'000'000	18'000'000
Basler Kantonalbank STWE 5498-1/3/4/5 31.3.23 – 31.3.37 2.26%	20'000'000	20'000'000
Basler Kantonalbank STWE 5498-1/2 31.3.23 – 31.3.36 2.26%	21'000'000	21'000'000
Total	118'180'000	115'280'000

STWE Begründung im 2025, Neuverteilung von Fester Vorschuss und Hypotheken.

2.5 Darlehen

Darlehen 1-5 Jahre	1'961'094	1'953'268
Darlehen 6-10 Jahre	45'036'771	41'685'025
Total Darlehen	46'997'865	43'638'293
Projektentwicklungsdarlehen wbg <small>(bis maximal 31.12.2026; 2025 zu 0.7% / Vorjahr 0.6% / Handlinggebühren 0.25% p.a.)</small>	2'400'000	2'400'000
Total Projektentwicklungsdarlehen	2'400'000	2'400'000
EGW Anleihe Serie 70 <small>(bis 29.4.2041 / 2025 zu 1.7%)</small>	15'000'000	15'000'000
EGW Anleihe Serie 71 <small>(bis 21.6.2044 / 2025 zu 1.375%)</small>	15'000'000	15'000'000
Total Anleihe	30'000'000	30'000'000
Total	79'397'865	76'038'293

2.6 Verpfändete Aktiven für eigene Verbindlichkeiten

Grundstück Basel Sektion 2 / 5498 (STWE 5498-1 bis 5498-11) im Baurecht		
Namen-Register-Schuldbriefe	241'388'510	211'328'510
Buchwert der verpfändeten Aktiven	216'231'089	211'991'965
Beanspruchung	195'036'325	188'861'795

2.7 Restbetrag der Verbindlichkeiten aus Baurecht

Restverbindlichkeiten aus Baurechtsvertrag <small>(Baurechtszinsen bis zum 30. Juni 2069)</small>	80'165'192	81'559'369
---	------------	------------

Der Baurechtsvertrag mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wurde für 50 Jahre abgeschlossen und enthält eine erste Option zur Verlängerung um 30 Jahre und eine zweite Option zur Verlängerung um weitere 20 Jahre.

2.8 Gemeinschaftsfonds

Anfangsbestand	129'681	50'052
+ Einlagen	90'219	96'062
- Verwendungen	-48'506	-16'433
Endbestand per Ende Jahr	171'394	129'681

2.9 Solidaritätsfonds

Anfangsbestand	466'360	500'580
+ Einlagen	5'971	0
+ Rückzahlungen	35'500	13'780
- Beanspruchungen	-52'500	-48'000
Endbestand per Ende Jahr	455'331	466'360

	2025	2024
	CHF	CHF

3 Weitere Angaben

3.1 Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr unter 10.

3.2 Personalaufwand

Personalaufwand	1'207'102	1'208'054
davon als Projektentwicklung aktiviert	-265'400	-398'840
Personalaufwand gemäss Erfolgsrechnung	941'702	809'214

3.3 Gesamtsumme der Entschädigungen an die Organe

Vorstandsentschädigung	103'185	98'835
Revisionsstelle	28'205	30'259
Total	131'390	129'094

3.4 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

Antrag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns 2025

Gewinnvortrag	761'392
Jahresgewinn	1'140'250
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember 2025	1'901'642

Der Vorstand schlägt folgende Gewinnverwendung vor:

5% Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	57'100
5% Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	57'100
2% Zins auf das Genossenschaftskapital 2025	318'584
Vortrag auf neue Rechnung	1'468'858
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember 2025	1'901'642

Bericht der Revisionsstelle



Alltax AG Wirtschaftsprüfung
Grosspeteranlage 5
CH-4052 Basel
T +41 (0)61 327 37 37
info@alltax.ch | alltax.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Baugenossenschaft wohnen&mehr, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Baugenossenschaft wohnen&mehr** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Basel, 17. April 2026

Alltax AG Wirtschaftsprüfung



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Gérard Parini
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Brian Wunderlin
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Kurzporträt wohnen&mehr

Ziele

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr schafft in der Region Basel qualitativ hochwertigen, gemeinschaftlich orientierten und bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen. Durch bestehende Wohngenossenschaften mitgetragen und unterstützt, verleiht sie dem gemeinnützigen Wohnungsbau mit innovativen Arealentwicklungen Impulse. Über das Wohnen hinaus verfolgt wohnen&mehr nachhaltige Ziele in den Bereichen Gesellschaft, Soziales, Ökologie sowie Stadt- und Quartierentwicklung. Diese ganzheitliche Sicht drückt sich im Namen «wohnen&mehr» aus.

Vorstand

- Richard Schlägel, Präsident
- Andreas Courvoisier, Vizepräsident
- Cornel Baerlocher
- Sandra Gasser
- Daniel Keller
- Stephan Weippert

Geschäftsstelle

- Claudia Bauersachs, GL, Leiterin Planung und Bau
- Claudio Paulin, GL, Leiter Nutzung und Betrieb
- Reto Aus der Au, Projektleiter Arealthemen
- Sheila De Pretto, Bewirtschafterin
- Sandra Gehrig, Mitarbeiterin Empfang/ Sachbearbeiterin Buchhaltung
- Anita Grieder, Buchhalterin
- Andrea Machura, Projektleiterin Kommunikation
- Bekim Maraj, Senior Bewirtschafter
- Markus Stöcklin, Assistent Geschäftsstelle
- Alan Wakefield, Projektleiter Neubauten

Mitgliedschaft

- Wohnbaugenossenschaften Schweiz (Regionalverband Nordwestschweiz)
- Casafair Schweiz
- HEV Basel-Stadt
- Verein Design Build Switzerland (vormals The Branch)

Revisionsstelle

- Alltax AG, Basel

Mitglieder Stand 31.12.2025

820 Mitglieder, davon 37 Wohngenossenschaften, 118 Firmen/ Institutionen und 665 Privatpersonen:

- 9am
- A-Team Bodenbeläge AG
- AGI AG für Isolierungen
- Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft (AWB)
- Allseal GmbH
- alltech Installationen AG
- Alters- und Pflegeheim Johanniter
- Alzheimer beider Basel
- Atelier Nancy & Dorothy
- Bach Heiden AG
- Bachelard Wagner Architekten AG
- Bau- und Wohngenossenschaft LeNa
- Baugenossenschaft zum Stab
- Biene Fenster AG
- Birkhäuser Verlag
- Bluemelade bim Schloss GmbH
- Bretscher Söhne AG
- BSB
- BSK Baumann + Schaufelberger Kaiser-
augst AG
- ceramigas Keramik Malatelier
- Chiaravalle Maleratelier AG
- Christoph Merian Stiftung
- Citton AG
- Christofoli AG
- Denner AG
- Departement für Wirtschaft, Soziales und
Umwelt (WSU)
- Detaille Textilgestaltung
- Eberhard Bau AG
- Eisenbahner-Baugenossenschaft beider
Basel
- EQUANS Service AG
- ERNE AG Holzbau
- Ernst und Nelly Hasler-Stiftung
- ETAVIS Kriegel + Schaffner AG
- Evangelische Bau- und Wohngenossen-
schaft Basel
- Ferrara Architekten AG
- Finanzierungsstiftung der Gruner AG
- Forster Swiss Home AG
- Frame Engine GmbH
- G. Baumgartner AG
- Ganter Basel AG
- GDM Bauservice GmbH
- Genossenschaft COHABITAT
- Genossenschaft Mietshäuser Syndi-
kat Basel
- Genossenschaftsverband Pilatus
- Gerber-Vogt AG
- Goepfert & Friedel AG
- Grafe AG
- Heer AG
- Hemmerlein Ingenieurbau GmbH
- Hoffmann & Stetter AG
- IWB Industrielle Werke Basel
- Julia Furer Film
- Juliette Fong Portraits
- Kapulica AG
- Klangfilm GmbH
- Kunstruum
- Lea Peng Schönenberger (Werkraum)
- Lindauer AG
- Living Room GmbH
- Lotti Partner AG
- Max Carlo Kohal
- mehrsichten – Supervision und Bera-
tung
- Meier Kopp Service AG
- Menz AG
- metaphor GmbH Basel
- Miele AG
- Morath AG
- NEBA Therm AG
- Neue Wohnbaugenossenschaft Basel
- Neutraler Quartierverein Kannenfeld
- NonStop Gym SA
- Norma Reiden AG
- onlinefactory

- [Orbit Film GmbH](#)
- [Pandito GmbH](#)
- [Pépité – Secondhand für Kids](#)
- [Pro Senectute beider Basel](#)
- [Proplaning AG](#)
- [Quartierverein Dynamo Iselin](#)
- [R. Häsler AG](#)
- [r+s Schreinerei AG](#)
- [Rapp AG](#)
- [ReRe Motion Design](#)
- [Riesterer Orthopädie Schuhe-Technik](#)
- [Rio Basel GmbH](#)
- [Rofra Bau AG](#)
- [ROSENMUND HT Holding AG](#)
- [sàd-Studios](#)
- [Salm Fassadenbau AG](#)
- [Sanitas Troesch AG](#)
- [Schenker Storen AG](#)
- [Schindler Aufzüge AG](#)
- [Securitas AG](#)
- [SINAR INDONESIA DISPLAY GmbH \(Rumah Indonesia Store\)](#)
- [SOCA Familienheimgenossenschaft](#)
- [Sprenger Bauteile GmbH](#)
- [Stamm Bau AG](#)
- [Steinit AG](#)
- [Stiftung Abendrot](#)
- [Stiftung Edith Maryon](#)
- [Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt](#)
- [Stiftung Habitat](#)
- [Stiftung Hilfsfonds des wgn](#)
- [stöcklin ag](#)
- [Sulaco Film GmbH](#)
- [S.A.S Swiss All Security AG](#)
- [TOZZO AG](#)
- [Tschudin AG](#)
- [U. Baumann AG](#)
- [Umami Basel](#)
- [Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER](#)
- [Verein CURAVIVA Basel-Stadt](#)
- [Verein familia – Für Frauen, Kinder und Familien. Seit 1901](#)
- [Verein für Studentisches Wohnen \(WoVe\)](#)
- [Verein Leben im Schiff](#)
- [Verein Mein Ohr für Dich - einfach mal reden!](#)
- [Verein TAKTIL WORK/SHOP Basel](#)
- [Verein Wohnen+ Basel](#)
- [waldner partner Projektentwicklung und Management](#)
- [Wege zu Dir selbst](#)
- [Wenger AG Gartenbau](#)
- [Westfeld-Apotheke AG](#)
- [Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn](#)
- [Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg](#)
- [Wohngenossenschaft Albanrheinweg](#)
- [Wohngenossenschaft Bündnerstrasse](#)
- [Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse Basel](#)
- [Wohngenossenschaft Chrischona](#)
- [Wohngenossenschaft Eglisee](#)
- [Wohngenossenschaft Entenweid](#)
- [Wohngenossenschaft Gempenblick](#)
- [Wohngenossenschaft Hinter der Mühle](#)
- [Wohngenossenschaft Hinter Gärten](#)
- [Wohngenossenschaft Holeeletten](#)
- [Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel](#)
- [Wohngenossenschaft Im Ettingerhof](#)
- [Wohngenossenschaft Im langen Loh](#)
- [Wohngenossenschaft Im Vogelsang](#)
- [Wohngenossenschaft Jurablick](#)
- [Wohngenossenschaft Kannenfeld](#)
- [Wohngenossenschaft Klybeck](#)
- [Wohngenossenschaft Landhof](#)
- [Wohngenossenschaft Lettenhof](#)
- [Wohngenossenschaft Morgartenring](#)
- [Wohngenossenschaft Neuweg](#)
- [Wohngenossenschaft Riburg](#)
- [Wohngenossenschaft Solidar](#)
- [Wohngenossenschaft zum Blauen](#)
- [Wohngenossenschaft zur Eiche](#)
- [Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft](#)
- [ZILTENER AG](#)
- 665 Privatpersonen

Impressum

Baugenossenschaft wohnen&mehr

Im Westfeld 2 | 4055 Basel

T 061 261 07 70

info@wohnen-mehr.ch

www.wohnen-mehr.ch

Bildnachweis

Niels Franke Photography, Andrea Machura, Orbit Film (Filmstill Titelbild), OUT of RAM (Visualisierung), Kathrin Schulthess (Porträt Richard Schlägel), zVg

Erscheinungsdatum: 30. April 2026