

# Jahresbericht

# 2021



## Vorwort

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, werte Interessierte

Moderne Bauprojekte werden heute nicht mehr von Hand gezeichnet, sondern computerunterstützt mit CAD. Es gibt bereits 3D-Visualisierungen, mit welchen man Gebäude durchlaufen kann. Doch braucht es immer noch Menschen, die anpacken können. Über 230 Bauarbeiter – dazu Planende, Beratende und viele weitere – sind jeden Tag auf der Westfeld-Baustelle im Einsatz und erstellen die neuen Gebäude und bauen das ehemalige Felix Platter-Spital um. Wir sind froh um jeden Einzelnen, der jeden Tag sein Bestes gibt, sodass wir gut im Plan sind und die Kosten im Griff haben.



Dazu gehört auch unsere Geschäftsstelle, welche per Ende 2021 neun Mitarbeitende zählte. Wir sind gut gerüstet für die kommenden Aufgaben in Vermietung und Buchhaltung. Unser Team ist gut aufgestellt und unterstützt sich gegenseitig. Diesen Spirit spürt man, wenn man in die Geschäftsstelle Im Westfeld 2 kommt. Herzlichen Dank an dieser Stelle für den unermüdlichen Einsatz.

Und dieser Zusammenhalt kommt nicht von ungefähr, arbeitet doch unsere Co-Geschäftsleitung bereits je fünf Jahre bei wohnen&mehr und durfte am 1. September 2021 ihr Jubiläum feiern. Vielen Dank für die Treue und die schöne Zusammenarbeit.

Corona hat uns, wie auch viele andere Bauherren, im letzten Jahr massgeblich gefordert. So haben wir die Geschäftsstelle entsprechend organisiert. Die Mitarbeitenden konnten problemlos von Zuhause aus arbeiten. Ferner hat der Vorstand 4 von 11 Sitzungen vollständig virtuell geführt. Vielen Dank an dieser Stelle für die grossartige Zusammenarbeit mit dem ganzen Vorstand. Jeder gibt sein Bestes und zusammen sind wir ein schlagkräftiges Team.

Trotz der Mehrkosten durch die aktuell angespannte Situation in der Baubranche, mit Vergabemisserfolgen, Teuerung und Lieferschwierigkeiten bewegen wir uns gut im geplanten Kostenrahmen. Damit dies auch weiterhin so bleibt, gilt es die engmaschige Kostenkontrolle weiterhin gut zu pflegen. Dafür ein grosses Dankeschön an alle Planenden und Kostenverantwortlichen.



Ihr Richard Schlägel  
Präsident Baugenossenschaft wohnen&mehr

## Weiterer Dank

Auch allen Mitgliedern, Partnern sowie Darlehensgeberinnen und Darlehensgebern möchten wir unseren Dank aussprechen. Weiter danken wir allen Stiftungen und Institutionen herzlich für die Unterstützung sozialer und weiterer Projekte auf dem Westfeld.

- MBF Foundation
- Sophie und Karl Binding Stiftung
- Leonhard Paravicini-Stiftung/ bgbasel
- Maria und Heinrich Th. Uster-Stiftung
- Walter Senft / Gustav und Annetta Grisard Stiftung
- Stiftung Pro Artenvielfalt
- Penderfonds des Kantons Basel-Stadt
- Mehrwertabgabefonds des Kantons Basel-Stadt

## Aktivitäten und Meilensteine

### Mitglieder und Partner

Wie in den letzten Jahren konnten wir auch im 2021 eine wachsende Anzahl Neumitglieder in unsere Baugenossenschaft aufnehmen. Ende 2021 zählte wohnen&mehr 271 Mitglieder, davon 37 Genossenschaften. Aktiv informieren wir knapp über 2000 Interessierte, Partner und Mitglieder über unsere Aktivitäten in der Baugenossenschaft und auf dem Westfeld. An der Generalversammlung am 23. September 2021 nahmen rund 70 Mitglieder und Gäste teil.

### Vorstand und Geschäftsstelle

Der Vorstand traf sich im 2021 zu je 11 Vorstands-, Projektausschuss- und Finanzausschusssitzungen. Claudia Bauersachs und Claudio Paulin leiteten im 6. Jahr weiterhin engagiert die Geschäftsstelle mit ihren Bau- und Verwaltungsteams. Annina Baumgartner kam aus dem Mutterschaftsurlaub zurück und hat die Projektleitung für den Umbau des ehemaligen Spitalgebäudes (Schiff) wieder aufgenommen, Reto Aus der Au unterstützt neu bei diversen Arealthemen und Mieterschnittstellen. Seit Dezember ergänzt Anita Grieder das Verwaltungsteam, um die Buchhaltung intern aufzubauen, und Sandra Lüscher wurde als Sachbearbeiterin Bewirtschaftung eingestellt (Arbeitsstart Mitte Januar 2022). Im Vorstand gab es keine personellen Veränderungen.

### Arbeiten in Zeiten von Corona

Auch im zweiten Covid-Jahr gab es glücklicherweise kaum Einschränkungen oder Bauverzögerungen. Auf der Geschäftsstelle sowie auf der Baustelle Westfeld wurden jeweils die aktuellen Vorgaben des BAG umgesetzt.

### Projekt Westfeld

Im 2021 hat sich das Westfeld von Monat zu Monat stark verändert. Die Neubauten mit den Wohnhäusern und Gewerbepavillons sind peu à peu in die Höhe gewachsen (siehe Gegenüberstellung 1.1.2021 und 31.12.2021 auf Seite 15). Zudem ist der Innenausbau vom Schiff weit vorangeschritten und der Wettbewerb für die 2. Bauetappe wurde gestartet. Am Tag der Baustelle im Sommer nahmen viele Interessierte teil. Gleichzeitig gab es ein grosses Dankeschön in Form eines Essens für die knapp 300 Bauarbeiter der beteiligten Baufirmen.

TIPP  
!

Fotos und Film vom  
Tag der Baustelle unter:  
[www.wohnen-mehr.ch](http://www.wohnen-mehr.ch)



Im Juni 2021 gab wohnen&mehr über 300 Interessierten einen Einblick in die Baustelle Westfeld.



## Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirkung

Neben dem Tag der Baustelle informierte wohnen&mehr die Quartierbevölkerung, Partner und die Öffentlichkeit wie bis anhin via Website, Instagram und diverse Artikel. Die Anwohnerinnen und Anwohner wurden über anstehende Bauarbeiten und deren Fortschritte in Kenntnis gesetzt. Zusätzlich widmete sich eine aktuelle Ausgabe des Newsletters dem Thema «Nachhaltigkeit», und im Dezember verschickte wohnen&mehr die erste Ausgabe eines digitalen Newsletters.

Das im 2020 gegründete Netzwerk Westfeld lud an sechs Stammtischen zum Austausch ein und trug Ideen zusammen für die spätere Belebung auf dem Westfeld. Auf Bundesebene gab es einen Austausch zwischen den Akteuren im Rahmen des Modellvorhabens «Demografischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten». Ein grösseres Projekt war die Erstellung einer eigenen Website für das Westfeld, die seit Herbst 2021 aufgeschaltet ist.



**TIPP!** Schauen Sie auf der neuen Website vom Westfeld vorbei: [www.westfeld-basel.ch](http://www.westfeld-basel.ch)

## Finanzen

Im Jahr 2021 konnten zusätzlich Genossenschaftskapital über CHF 1.8 Mio. (Stand per 31.12.2021: CHF 11.28 Mio.) und Darlehen über CHF 6.22 Mio. gewonnen werden. Es wurde zudem neu der Bankkredit beansprucht, der Ende Jahr auf einer Höhe von CHF 51.9 Mio. lag. Die Finanzierung ist dem Engagement der vielen Finanzierungspartner und auch privaten Mitgliedern zu verdanken und steht auf gesunden Beinen. Auch wurde bereits mit der Finanzierungsplanung der 2. Bauetappe begonnen, damit diese plangemäss umgesetzt werden kann.

## Ausblick

Im 2022 gehen die Bauarbeiten beim Umbau des ehemaligen Spitalgebäudes (Schiff), im Baustein 1 und in den Pavillons in die finale Phase. Die Übergabe erster Gewerbemietflächen wird ab Spätsommer erfolgen. Gleichzeitig starten die Arbeiten am Aussenraum mit dem Quartierplatz (Westfeldplatz mit Brunnen) und den Eingangsflächen ins Schiff (beidseitige Zugänge zum Foyer). Auf den Dächern der Neubauten wird die Photovoltaikanlage montiert, die Fertigstellung der Neubauten ist gestaffelt bis ins 3. Quartal 2023 vorgesehen. Die Vorbereitungen für die Erstvermietung sind bereits in vollem Gange. Parallel dazu laufen die Planungen für die 2. Bauetappe.

## Projekt Westfeld

Mit dem Westfeld wächst ein neues lebendiges Quartier. Es entsteht genossenschaftlicher, sozial durchmischter Wohnraum mit rund 530 Mietwohnungen, ein zentraler Quartierplatz, Läden, Kleingewerbe, Cafés sowie Betreuungs- und Freizeitangebote. Auf dem 35'000 m<sup>2</sup> grossen ehemaligen Spitalareal wurde seit der offiziellen Schlüsselübergabe 2019 die Fläche für die Bauarbeiten vorbereitet, die mit dem Spatenstich im September 2020 begannen.



Im 2021 wurden Aufträge über mehr als CHF 140 Mio. für das gesamte Westfeld an zumeist regionale Unternehmer vergeben. Durch grossen Einsatz der Bauleitungsteams konnten Termine und Kosten trotz Corona-Zeiten und partieller Lieferschwierigkeiten mehrheitlich auf Kurs gehalten werden.

### Neubauten

Die in der ersten Bauetappe erstellten 312 Neubauwohnungen bilden den bereits deutlich sichtbaren grossen Wohnhof. Zwei Rohbauten (Baustein 1 und LeNa-Haus) sind unterdessen erstellt, ebenso zwei der drei Gewerbepavillons (alle am Boulevard gelegen). Auch sind schon viele Fenster eingesetzt, Gipserarbeiten gestartet und erste Lift einge baut.

Proplaning (Basel) ist der Generalplaner für die Neubauten. Die Architekten der einzelnen Bausteine und Pavillons sind: Enzmann Fischer Partner (Zürich), ARGE Scheibler Villard / Baumann Lukas (Basel) und ARGE Bachelard Wagner Architekten / Reuter Architekten (Basel).



Die sechsgeschossigen Neubauten bilden den Wohnhof.



### Schiff / Umnutzung ehemaliges Spitalgebäude

Das denkmalgeschützte Spital aus den 1960er-Jahren wird in ein Wohnhaus mit 134 Wohnungen sowie Gewerbe- und Quartiernutzungen im Erdgeschoss transformiert. Der Innenausbau ist im 2021 weit vorangeschritten: So wurden unter anderem letzte Farb- und Materialentscheide getroffen, die Bodenheizung verlegt und erste Küchen montiert. Auf dem Dach ist die Photovoltaikanlage installiert und haustechnische Anlagen sind weitestgehend erstellt.

Die Arbeitsgemeinschaft Müller Sigrist / Rapp Architekten (Zürich / Münchenstein) ist für die Architektur und die Generalplanung verantwortlich.



Im Schiff entstehen Wohnungen mit dem besonderen Merkmal der gefalteten Fassade auf der Südseite, die spezielle Innenräume schafft.

### 2. Bauetappe

Der Studienauftrag für die 2. Bauetappe auf dem Westfeld wurde lanciert und die Jury von wohnen&mehr ausgewählt. Im Oktober 2021 erfolgte durch sie die Programmgenehmigung, im November fand der Kick-Off Anlass mit den fünf ausgewählten Architekturbüros statt. Der Baustart der 2. Bauetappe erfolgt voraussichtlich 2024; erstellt werden 80 Wohnungen und weitere quartierdienliche Nutzungen.

## Bewirtschaftung

Um die anstehenden Anforderungen der Vermietung zu meistern, hat wohnen&mehr den Bereich Bewirtschaftung weiter ausgebaut: Die Erstvermietung sowie eine Mieterplattform wurden vorbereitet, eine Bewirtschaftungssoftware implementiert und das Facility Management vertraglich vereinbart. Zudem wurden neue Mieter/innen für Gewerbeflächen gefunden und Interessierten die Erdgeschoss-Läden im Pavillon 3 (Kreativ-Pavillon) und an der Burgfelderstrasse präsentiert.

## Nutzer

Bereits seit 2020 bringt wohnen&mehr Gewerbemieter/innen und Nutzungspartner, die auf dem Westfeld einziehen, zusammen. Im Rahmen dessen gab es für das Netzwerk Westfeld exklusiv eine Führung über die Baustelle. Der Quartierverein Dynamo Iselin hat schon vor Bezug der Räumlichkeiten auf dem Westfeld eine erste Weihnachtsgeschenk-Aktion für das Quartier veranstaltet.

Im Gebäude der Geschäftsstelle an der Burgfelderstrasse ist zukünftig ein Haus der Genossenschaften geplant. Neben der Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft (LeNa) haben bereits zwei weitere Genossenschaften Interesse bekundet resp. zugesagt, mit ihren Geschäftsstellen an die Adresse «Im Westfeld 2» zu ziehen. Weitere Genossenschaften sind herzlich willkommen, damit ein interdisziplinärer Austausch zwischen den unterschiedlichen Geschäftsstellen erfolgen kann.



Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schiffs wurde im 2021 fertig installiert.

## Kurzportrait wohnen&mehr

### Ziele

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr will in der Region Basel qualitätsvollen, durchmischten, gemeinschaftlich orientierten und bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen schaffen. Durch bestehende Wohngenossenschaften mitgetragen und unterstützt, will sie dem gemeinnützigen Wohnungsbau mit innovativen Arealentwicklungen Impulse verleihen.

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

### Mitgliedschaft

- Wohnbaugenossenschaften Schweiz (Regionalverband Nordwestschweiz)
- Casafair Schweiz
- HEV Basel-Stadt
- Verein The Branch

### Geschäftsstelle

- Claudia Bauersachs, GL, Leiterin Planung und Bau
- Claudio Paulin, GL, Leiter Nutzung und Betrieb
- Reto Aus der Au
- Annina Baumgartner
- Sheila Currás
- Anita Grieder (ab 1.12.2021)
- Andrea Machura
- Bekim Maraj
- Alan Wakefield

### Revisionsstelle

Alltax AG, Basel (mit Dank an den langjährigen leitenden Revisor Kurt Rau, neu Stefan Tschudin)

### Unsere Mitglieder (Stand 31.12.2021)

271 Mitglieder, davon 37 bestehende Wohngenossenschaften, 65 Firmen / Institutionen und 169 Privatpersonen:

A-Team Bodenbeläge
Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft (AWB)
Allseal GmbH
alltech Installationen AG
Alters- und Pflegeheim Johanniter
Alzheimer beider Basel
ARGE Boden FPS
ARGE Stamm Bau AG + Lotti Partner AG
Bach Heiden AG
Bachelard Wagner Architekten AG
Bau- und Wohngenossenschaft LeNa
Baugenossenschaft zum Stab
Behrend Gebäudetechnik AG
BSB
BSK Baumann + Schaufelberger Kaiseraugst AG
Chiaravalle Maleratelier AG
Christoph Merian Stiftung
Denner AG

Eberhard Bau AG
Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
ERNE AG Holzbau
Ernst und Nelly Hasler-Stiftung
ETAVIS Kriegel + Schaffner AG
Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel
Familycare Basel
Ferrara Architekten AG
Finanzierungsstiftung der Gruner AG
Forster Swiss Home Holding AG
Frame Engine GmbH
Ganter Basel AG
Genossenschaft COHABITAT
Genossenschaftsverband Pilatus
genossenschaft waldner partner
Gerber-Vogt AG
Goepfert & Friedel AG
Gümüs-Sentürk, Hakan (Café)



Hegeba Immobilien AG	Tschudin AG
Hoffmann & Stetter AG	Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER
Hürzeler Holzbau AG	Wenger AG Gartenbau
IWB Industrielle Werke Basel	Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn
Kapulica AG	Wohnen+ Basel
Menz AG	Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg
Meier Kopp Service AG	Wohngenossenschaft Albanrheinweg
MEVO-Fenster AG	Wohngenossenschaft Bündnerstrasse
Miele AG	Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse
Mietshäuser Syndikat	Wohngenossenschaft Chrischona
Morath AG	Wohngenossenschaft Eglisee
MTR Tief- und Rückbau AG	Wohngenossenschaft Entenweid
Neue Wohnbaugenossenschaft Basel	Wohngenossenschaft Gempenblick
Neutraler Quartierverein Kannenfeld	Wohngenossenschaft Hinter der Mühle
Norma Immobilien AG	Wohngenossenschaft Hinter Gärten
Overall	Wohngenossenschaft Holeeletten
Proplaning AG	Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel
Pro Senectute beider Basel	Wohngenossenschaft Im Ettingerhof
Rapp AG	Wohngenossenschaft Im langen Loh
R. Häsler AG	Wohngenossenschaft Im Vogelsang
ROSENMUND HT Holding AG	Wohngenossenschaft Jurablick
Sanitas Troesch AG	Wohngenossenschaft Kannenfeld
Schenker Storen AG	Wohngenossenschaft Klybeck
Schindler Aufzüge AG	Wohngenossenschaft Landhof
Securitas AG	Wohngenossenschaft Lettenhof
SOCA Familienheimgenossenschaft	Wohngenossenschaft Morgartenring
Spitex Basel	Wohngenossenschaft Neuweg
Sprenger Bauteile GmbH	Wohngenossenschaft Riburg
Stamm Bau AG	Wohngenossenschaft Solidar
Steinit AG	Wohngenossenschaft zum Blauen
Stiftung Abendrot	Wohngenossenschaft zur Eiche
Stiftung Edith Maryon	Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Stiftung Habitat	ZILTENER AG
Stiftung Hilfsfonds des wgn	
Stiftung Solinvest	
stöcklin ag	169 Privatpersonen

# Bilanz

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	7'506'309	4'883'192
Übrige Forderungen	55'456	59'078
Aktive Rechnungsabgrenzung	0	15'012
	<b>7'561'765</b>	<b>4'957'282</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Aktivierete Projektentwicklungskosten	90'780'534	31'962'979
Sachanlagen	9'700	15'800
Depot Kanton Basel-Stadt	154'800	154'800
	<b>90'945'034</b>	<b>32'133'579</b>
	<b>98'506'799</b>	<b>37'090'861</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'497'539	927'504
Passive Rechnungsabgrenzung	57'945	93'145
	<b>2'555'484</b>	<b>1'020'649</b>
<b>Langfristiges unverzinsliches Fremdkapital</b>		
Darlehen	200'000	200'000
	<b>200'000</b>	<b>200'000</b>
<b>Langfristiges verzinsliches Fremdkapital</b>		
Darlehen	30'966'393	24'748'859
Projektentwicklungsdarlehen	2'400'000	2'400'000
Baukredit Fenster Vorschuss	51'900'000	0
	<b>85'266'393</b>	<b>27'148'859</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Zweckgebundene Spenden	192'000	192'000
	<b>192'000</b>	<b>192'000</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftskapital	11'276'000	9'481'000
Verlustvortrag	-951'648	-871'534
Jahresverlust	-31'431	-80'113
	<b>10'292'922</b>	<b>8'529'353</b>
	<b>98'506'799</b>	<b>37'090'861</b>

# Erfolgsrechnung

	2021 1.1.2021-31.12.2021 CHF	2020 1.1.2020-31.12.2020 CHF
<b>Erträge:</b>		
Mieterträge	381'120	389'850
Übrige Erträge	37'548	1'602
<b>Nettoertrag aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>418'668</b>	<b>391'452</b>
<b>Aufwände:</b>		
Personalaufwand	-221'887	-239'480
Liegenschaftsaufwand	-70'295	-88'280
Unterhalt und Reparaturen	-18'629	-14'391
Sachversicherungen, Gebühren	-10'663	-10'693
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-69'698	-67'586
Werbe- und Akquisitionsaufwand	-68'303	-33'083
Abschreibungen Geschäftsausstattung	-7'900	-14'128
<b>Betriebserfolg</b>	<b>-48'707</b>	<b>-76'189</b>
<b>Finanzerfolg:</b>		
Finanzaufwand	-488	-376
Ausserordentlicher Ertrag	32'845	0
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>-16'350</b>	<b>-76'565</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-15'081</b>	<b>-3'548</b>
<b>Jahresergebnis nach Steuern</b>	<b>-31'431</b>	<b>-80'113</b>



## Anhang zur Jahresrechnung

### 1 Grundsätze

2021

2020

CHF

CHF

#### 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 Anlagevermögen

Aktivierete Projektkosten	90'780'534	31'962'979
Abschreibungen	0	0
<b>Total</b>	<b>90'780'534</b>	<b>31'962'979</b>
EDV-Anlagen	40'781	40'781
Kumulierte Abschreibungen (linear 3 Jahre)	-36'881	-32'981
<b>Zwischentotal</b>	<b>3'900</b>	<b>7'800</b>
Mobilien	21'580	19'780
Kumulierte Abschreibungen (linear 5 Jahre)	-15'780	-11'780
<b>Zwischentotal</b>	<b>5'800</b>	<b>8'000</b>
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>9'700</b>	<b>15'800</b>

#### 2.2 Darlehen

Darlehen 1–5 Jahre	509'115	507'759
Darlehen 6–10 Jahre	30'457'278	24'241'100
<b>Total</b>	<b>30'966'393</b>	<b>24'748'859</b>

#### 2.3 Projektentwicklungsdarlehen

Projektentwicklungsdarlehen wbg	(bis maximal 31.12.2026; 2021 zu 0.25% / Vorjahr zu 0.25 %)	2'400'000	2'400'000
<b>Total</b>		<b>2'400'000</b>	<b>2'400'000</b>

	2021	2020
	CHF	CHF
<b>2.4 Verpfändete Aktiven für eigene Verbindlichkeiten</b>		
<b>Verpfändete Aktiven:</b>		
Grundstück Basel Sektion 2 / 5498 im Baurecht		
Namen-Register-Schuldbriefe	211'428'510	211'428'510
Buchwert der verpfändeten Aktiven	90'780'534	31'962'979
Beanspruchung	83'300'000	25'400'000

### 3 Weitere Angaben

#### 3.1 Vollzeitstellen

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

#### 3.2 Personalaufwand

Personalaufwand	802'760	949'660
davon als Projektentwicklung aktiviert	-580'873	-710'180
<b>Personalaufwand gemäss Erfolgsrechnung</b>	<b>221'887</b>	<b>239'480</b>

#### 3.3 Gesamtsumme der Entschädigungen an die Organe

Vorstandsentschädigung	65'035	72'166
Revisionsstelle	5'409	5'137
<b>Total</b>	<b>70'444</b>	<b>77'303</b>

#### 3.4 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Auflösung Steuerabgrenzung Vorjahre	32'845	0
<b>Total Ertrag</b>	<b>32'845</b>	<b>0</b>

#### 3.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

## Bericht der Revisionsstelle



Alltax AG Wirtschaftsprüfung  
Saint-Louis-Strasse 31  
CH-4056 Basel

T +41 (0)61 327 37 37  
F +41 (0)61 302 33 13  
info@alltax.ch // www.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 2021 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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Basel, 28. März 2022

### Alltax AG Wirtschaftsprüfung

Stefan Tschudin  
Dipl. Treuhandexperte  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Gérard Parini  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte



## Das Westfeld via Webcam



1. Januar 2021



31. Dezember 2021



# Impressum


## Baugenossenschaft wohnen&mehr

Im Westfeld 2 | 4055 Basel

T 061 261 07 70

info@wohnen-mehr.ch

www.wohnen-mehr.ch

 wohnenundmehr

## Bildnachweis

Kathrin Schulthess (Titelblatt, Seiten 2,3,5,6 und 7)

Stadtluft, Bild Website Westfeld (Seite 4)

Baugenossenschaft wohnen&mehr, Webcam (Seite 15)

## Druckerei

Druckkollektiv Phönix, Basel

Papier: 100% Altpapier (Blauer Engel, FSC zertifiziert, Nordic Swan, CO<sup>2</sup> neutral)

