

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 84 (2009)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

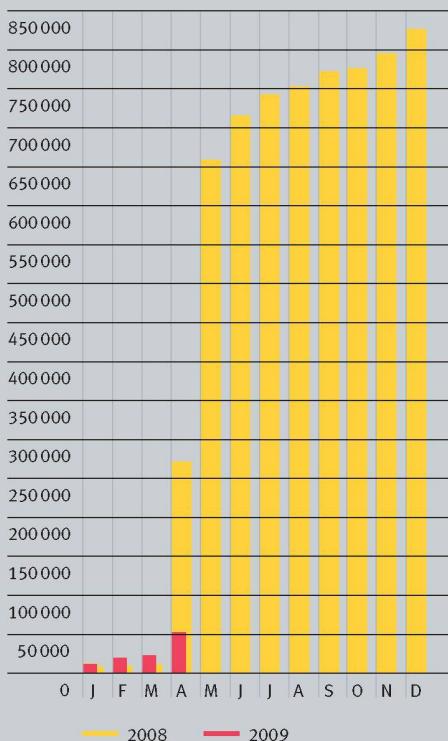
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Spendenbarometer (in CHF)



Solifonds unterstützt nicht nur Bauprojekte

Seit 2005 kann die Stiftung Solidaritätsfonds des SVW in bescheidenem Rahmen und unter Einhaltung von klaren Richtlinien Projekte unterstützen, die im Interesse des gemeinnützigen und insbesondere des genossenschaftlichen Wohnungsbau sind. Denkbar ist zum Beispiel:

- > Unterstützung von Abstimmungskampagnen, die der Stärkung insbesondere von regionalen Einrichtungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus dienen
- > Übernahme von Beratungshonoraren und anderen Kosten für Baugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger im Gründungsstadium
- > Mitwirkung bei Vorstößen auf politischer oder juristischer Ebene, die Baugenossenschaften Entwicklungsmöglichkeiten verschaffen
- > Finanzielle Unterstützung von Projekten in Genossenschaften zur Optimierung des Verhältnisses zwischen Verwaltung und Mieterschaft oder zwischen den Mietern und Mieterinnen.

Wir sind überzeugt, dass bei den SVW-Mitgliedern viele gute Ideen vorhanden sind, und freuen uns, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen, selbst wenn noch keine ausformulierten Projekte vorliegen.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109,
8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55,
www.svw.ch/solidaritaetsfonds

SVW Schweiz

Erfolgreicher Start von Solinvest

Die neu gegründete Stiftung Solinvest ist auf Kurs: Neben dem vom Dachverband und der Stiftung Solidaritätsfonds eingeschossenen Stiftungskapital von 200'000 Franken haben die SVW-Mitglieder bis zum 20. April 2009 bereits namhafte Starthilfebeiträge in der Höhe von 357'000 Franken bezahlt oder versprochen sowie 126'950 Franken in Form von Aktien der Logis Suisse. Dieses Kapital wird voraussichtlich noch weiter steigen: Mehrere Genossenschaften haben Beiträge angekündigt. Dazu kommen Darlehen von total 7,2 Millionen Franken.

Herzlichen Dank allen unseren Mitgliedern, die helfen, das neue Gefäss der Solidarität auf die Beine zu stellen. Damit die neue Stiftung ihre Aufgaben wahrnehmen kann, braucht sie allerdings noch weitere langfristige Darlehen. Diese werden 0.50% unter dem Referenzzinssatz verzinst. Brigitte Dutli, die Geschäftsführerin der neuen Stiftung, erteilt gerne Auskunft unter Telefon 044 360 26 56 oder E-Mail (brigitte.dutli@svw.ch).

Unser Dank für die Starthilfebeiträge und das damit verbundene Vertrauen geht an folgende Institutionen (Stand April 2009):

- > Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL), Luzern
- > Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Zürich
- > Baugenossenschaft ASIG, Zürich
- > BAHOGE, Zürich
- > Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP), Zürich
- > Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau, Bisikon
- > Baugenossenschaft Eigenheim, Romanshorn
- > FAMBAU, Bern
- > Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), Zürich
- > Baugenossenschaft Glattal, Zürich

Neuerungen bei der D&O-Versicherung

Der SVW hat seinen Rahmenvertrag zur D&O-Versicherung bei der AXA Winterthur mit verbesserten Versicherungskonditionen verlängert. Insbesondere sind neu der Rechtsschutz im Straf- und Verwaltungsverfahren sowie mögliche Reputationskosten versichert. Weiter haben SVW-Mitglieder die Möglichkeit, zu vorteilhaften Prämien die Versicherungssumme auf fünf Millionen Franken zu erhöhen. Die D&O-Versiche-

- > Eisenbahner-Baugenossenschaft (EBG) Basel, Basel
 - > Baugenossenschaft Flügelrad, Olten
 - > Genossenschaft für Gesundes Wohnen, St. Gallen
 - > Baugenossenschaft Graphika, Zürich
 - > Graphis Bau- und Wohngenossenschaft, Bern
 - > Baugenossenschaft Halde, Zürich
 - > Eisenbahner-Baugenossenschaft Kienburg-Olten, Olten
 - > Genossenschaft Hofgarten, Zürich
 - > Wohngenossenschaft Im langen Loh, Basel
 - > Hilfsfonds des wgn, Basel
 - > Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich
 - > Baugenossenschaft Mon Logis, Neuchâtel
 - > Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich
 - > Baugenossenschaft Schönheim, Zürich
 - > Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
 - > Baugenossenschaft Süd-Ost, Zürich
 - > Baugenossenschaft zum Stab, Muttenz
 - > SVW-Sektion Ostschweiz, St. Gallen
 - > SVW-Sektion Zürich, Zürich
 - > Bau- und Siedlungsgenossenschaft Vitasana, Zürich
 - > Stiftung für Wohnungshilfe St. Gallen, St. Gallen
- Für Darlehen:
- > Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL), Luzern
 - > Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Zürich
 - > Baugenossenschaft ASIG, Zürich
 - > BAHOGE, Zürich
 - > Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP), Zürich
 - > Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), Zürich
 - > Baugenossenschaft Glattal, Zürich
 - > Hilfsfonds wgn, Basel

nung schützt gegen Schadenersatzansprüche aus Vermögensschäden, die gegen die Mitglieder der Genossenschaftsorgane erhoben werden können. Mitversichert sind auch Mitglieder der Geschäftsleitung sowie Mitarbeiter, denen de facto eine Organfunktion zukommt.

Weitere Informationen zu dieser einmaligen Versicherungsleistung sind auf der SVW-Homepage (www.svw.ch/dienstleistungen/organ.php) ersichtlich. (uh)



SVW Schweiz



Forum der Wohnbaugenossenschaften, 25./26. September 2009, KKL Luzern

Branchentreffen der gemeinnützigen Wohnbauträger

Am 25. September 2009 ist es soweit: In Luzern findet zum ersten Mal im Namen aller drei Dachverbände (SVW, SWE und VLB) das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften statt. Das grosse Branchentreffen richtet sich an die rund 1500 Genossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der ganzen Schweiz. An diesem Anlass haben die Vertreter der Gemeinnützigen die Möglichkeit zum Austausch mit Berufskollegen, über die eigene Organisation und den eigenen Verband hinaus. Ausserdem bieten die Fachreferate und Diskussionsforen zu aktuellen Themen Mehrwerte und Anregungen für die Arbeit im Alltag.

So treten am ersten Forum prominente Referenten wie Peter Gurtner, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), Katrin Frick, Head of Think Tank am Gott-

lieb Duttweiler Institut, sowie Mediziner und Extrembergsteiger Oswald Oelz auf. Verschiedene Parallelforen bieten Gelegenheit, je nach Interessensgebiet gewisse Themen weiter zu vertiefen. Diese werden unter anderem geleitet von Michael Kaufmann vom Bundesamt für Energie (BFE), von Markus Gmür vom Verbandsmanagement-Institut (VMI) sowie von Fachleuten des Zentrums für Unternehmensführung (ZfU). Andrea Vetsch vom Schweizer Fernsehen wird als Moderatorin durch das Programm führen.

Im Anschluss an den offiziellen Teil bieten die Veranstalter den Gästen ein attraktives Rahmenprogramm. Bei einer Raddampfer-Rundfahrt auf dem Vierwaldstättersee mit Apéro und Buffet haben sie am Freitagabend Gelegenheit zum informellen Austausch. Für diejenigen, die in Luzern über-

nachten, stehen am Samstag spannende Besichtigungen auf dem Programm: So kann zwischen einer Stadtführung unter dem Motto «Galgengfrist in Luzern», einem Besuch in der wohl grössten Zivilschutzzanlage der Welt, dem Sonnenberg, der Besichtigung der Genossenschaftsüberbauung Tribschenstadt oder einer Führung durch das KKL gewählt werden. Abgerundet wird der Samstag mit einem kleinen Apéro.

Foto: swiss-image.ch

Erstes Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften

KKL Luzern, Europaplatz 1
6005 Luzern, www.kkl-luzern.ch

- > Fr, 25. September 2009:
9.30 bis 17 Uhr (Abendprogramm
17.30 bis ca. 21.30 Uhr)
- > Sa, 26. September 2009 (optional):
9.30 bis 11.30 Uhr, anschliessend Apéro

Kosten:

Tagung und Verpflegung: CHF 255.–
(Mitglieder von SVW, SWE oder VLB:
CHF 150.–)

Abendprogramm: CHF 80.–
Samstagsprogramm: CHF 20.–

Die Einladungen mit dem detaillierten Programmheft werden voraussichtlich Ende Mai versandt. SVW-Mitglieder können sich mit dem Anmeldeatalon oder online unter www.svw.ch anmelden. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingangsdatum berücksichtigt.

Programm

Freitag, 25. September 2009

- 8.45 Türoffnung: Registrierung, Kaffee und Gipfeli
- 9.30 Begrüssung
Andrea Vetsch, Moderatorin
- 9.40 «Gemeinnütziger Wohnungsbau – wie weiter?»
Roundtable mit BWO-Direktor Peter Gurtner und den Verbandspräsidenten
- 10.15 «Wohnbaugenossenschaften – so wohnen wir morgen»
Karin Frick, Leiterin Think Tank GDI
- 11.15 Kaffeepause
- 11.45 Parallele Foren (1. Runde)
Kurzreferate und moderierter Erfahrungsaustausch:
 - > Konstruktiver Umgang mit anspruchsvollen Kunden
 - > Persönliches Stress- und Ressourcenmanagement

- > Menschenkenntnis für Genossenschafter
- > Perspektiven des Genossenschaftsgedankens
- > Effiziente Gebäude Sanierungen
- > Public Cooperative Partnership
- > Telekommunikation: Netze von heute und Bedürfnisse von morgen
- > Zukunft Sonnenenergie
- 13.00 Stehlunch
- 14.15 Parallele Foren (2. Runde)
- 15.30 Kaffeepause
- 16.00 «Selbstbewusst Grenzen überwinden»
Oswald Oelz, Bergsteiger, Expeditionsarzt und Höhenmediziner
- 17.00 Schlusswort
Louis Schelbert, SVW-Präsident und Nationalrat

- 17.30 Start ins Abendprogramm mit einem Apéro auf dem Dampfschiff «Stadt Luzern»
- 18.00 Abfahrt zu einer 3½-stündigen Seefahrt mit Buffet
- 21.30 zurück an der Anlegestelle Luzern

Samstag, 26. September 2009 (optional)

- 9.30 Besichtigungen zur Auswahl:
 - > Stadtführung unter dem Motto «Galgengfrist in Luzern»
 - > Besichtigung der grössten Zivilschutzzanlage Sonnenberg
 - > Besichtigung der Tribschenstadt
 - > Führung durch das KKL und das Kunstmuseum Luzern
- 11.30 Apéro und Abschluss der Veranstaltung

Sektion Ostschweiz

Raumplanung: SVW verlangt Bauzonen für gemeinnützige Wohnbauträger

Im Dezember eröffnete der Bundesrat das Vernehmlassungsverfahren zur Revision des Raumplanungsrechts. Danach soll ein neues Raumentwicklungsgesetz (REG) das bisherige, in die Jahre gekommene Raumplanungsgesetz ablösen (vgl. *wohnen* 1–2/2009). In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass die bundesrätliche Vorlage bei Kantonen, Parteien und Verbänden sehr umstritten ist. Der SVW erachtet die Zersiedelung unserer Landschaft als sehr dringendes Problem. Deshalb begrüßt er Anstrengungen von Bund, Kantonen und Gemeinden, diesem Trend vermehrt entgegenzuwirken. In diesem Sinne anerkennt er auch die Stossrichtung des neuen Bundesgesetzes über die Raumentwicklung REG. Gemäss Auswertung der Volkszählung 2000 nutzen Bewohnerinnen und Bewohner von Genossenschaftswohnungen eine durchschnittliche Fläche von 31 Quadratmetern pro Person und damit markant weniger als der Durchschnitt.

Die zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens stellt sich dem SVW aber auch als soziale Frage. Anstelle einer ausführlichen Vernehmlassung zum REG-Entwurf beantragt der Verband deshalb, dass im Gesetz explizit aufgeführt wird, dass Bauzonen für preisgünstigen Wohnraum gemeinnütziger Bauträger ausgeschieden werden sollen. Eine Förderung des preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus auch mit raumplanerischen Mitteln erachtet der SVW als unabdingbar. (sw)

Generalversammlung

Vor ihrer Generalversammlung besuchte die SVW-Sektion Ostschweiz den Informationspavillon der Geberit AG in Jona. Die Delegierten liessen sich in die neueste Entwicklung der Schallschutztechnik im Sanitärbereich einführen: Die neu geltenden Mindestanforderungen der SIA Norm 181 fordern Hersteller, Bauherren und Planer gleichermaßen zu innovativen Lösungen heraus. Geberit demonstrierte zukunftsweisende Konzepte für die Bereiche Lärmdämmung und Vorwandsystem-Bau und gab wertvolle Tipps zur Schalldämmung im Umbau- und Sanierungsprozess.

An der anschliessenden Generalversammlung informierte Verbandspräsident und Nationalrat Louis Schelbert unter dem Motto «Solidarität im gemeinnützigen Wohnungsbau» über strategische Schwerpunkte des SVW Schweiz. Der Verband

funktioniere nur, wenn die Bereitschaft zur Übernahme von Funktionen vorhanden sei, so Schelbert. Zufrieden durfte er diese Bereitschaft in der Ostschweiz feststellen. Er lobte auch die Aktivitäten und das Netzwerk der Sektion. Schelbert nannte drei strategische Hauptziele für den gemeinnützigen Wohnungsbau: Wohnungen halten, neue bauen und erwerben. Auch wenn die politische Stimmung der vergangenen Jahre nicht immer optimal für diese Ausrichtung gewesen sei, liessen sich mit den jüngsten Kreditentscheiden des Parlaments wieder erfreulichere Tendenzen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus erkennen. Die Versammlung quittierte die Bemühungen des SVW mit grossem Beifall und genoss im Anschluss bei schönstem Frühlingswetter den von der Stadt Rapperswil-Jona offerierten Apéro. (Hans Lanzlinger)

Sektion Romandie

Besuch aus Schweden

Im April konnte der SVW wieder einmal internationalen Besuch empfangen: Eine Delegation der SABO, des Schwedischen Verbands der öffentlichen Wohnungsunternehmen, reiste nach Genf. In der SABO sind rund 300 gemeinnützige Wohnbauträger organisiert, die insgesamt etwa 830 000 Wohneinheiten verwalten – das sind zwanzig Prozent des gesamten Mietwohnungsangebots in Schweden. Die Kollegen aus dem Norden wurden von Vertretern der Sek-



tion Romandie und der Stadt Genf empfangen und nutzten die Gelegenheit, sich aus erster Hand über den Schweizer Wohnungsmarkt zu informieren und einige Siedlungen zu besichtigen. (rom)

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt
16.5.2009	10 Uhr	Bern, Hotel Bern	GV der Sektion Bern-Solothurn	Geschäftsstelle, c/o Fambau, Brigitte Zbinden, 031 997 11 01, svwbeso@fambau.ch
26.5.2009			Internationaler Tag der Nachbarn	www.tagdernachbarn.ch
13.6.2009	9.30 Uhr	Yverdon-les-Bains, Restaurant la Grange	GV der Sektion Romandie Mit Gastreferat von Peter Gurtner und anschliessendem Mittagessen	Secrétariat, Roger Dubuis, 021 648 39 00, ash.romande@bluewin.ch
18.6.2009 26.11.2009	14.15 Uhr	Bern	SVW-Delegiertenversammlung	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
19.6.2009	18.30 Uhr	Kraftwerk Rathausen	GV der Sektion Innerschweiz Mit Führung im Kraftwerk und anschliessendem Apéro (Beginn GV: 19 Uhr)	Bruno Koch, 041 227 29 29, b.koch@abl.ch
25.9.2009	9.30 bis 17.30 Uhr	Luzern, KKL	1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften Siehe Seite 54	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
22.10.2009	17–22 Uhr	Zürich	ZKB-Anlass für Baugenossenschaften	
26. bis 29.11.2009		Bern, Bea Bern Expo	Hausbau- und Minergiemesse 2009	www.hausbaumesse.ch



Kursangebot für die Zukunftsplanung in Ihrer Baugenossenschaft

Fitnesstraining für Vorstände

Die ordentliche Vorstandssitzung eignet sich für vieles. Über Grundsätzliches nachdenken lässt sich aber einfacher, wenn der Kopf frei ist vom Tagesgeschäft.

Von Franz Horváth

Viele Genossenschaftsvorstände nehmen sich Zeit für Retraiten oder Klausuren, wo sie in einer angenehmen Atmosphäre jene Fragen diskutieren können, für die man sonst nie Zeit findet. An einer solchen Klausur kann man den Lösungsweg für die Klärung eines Strategieproblems aufzeichnen. Das Ziel lautet: Am Schluss wissen alle, was bis zum Jahresende gemacht werden muss, damit die Sache vorangeht. Sei es die Frage, welche Standards man bei Sanierungen anstrebt oder wie man das Zielpublikum der Genossenschaft besser erreicht. Klassische Themen sind auch die Zusammenarbeit im Vorstand: Klappt es mit der Arbeitsteilung? Haben wir die richtigen Leute, die fähig sind, künftige Aufgaben anzugehen? Wo müssen wir ansetzen, wenn wir etwas verbessern wollen?

Heikle Themen anpacken

Diese Fragen sind keine Leichtgewichte. Gerae diese Schwere bewirkt, dass es neben den Vorständen, die sich in die Klausur zurückziehen, auch solche gibt, die gewisse Themen vor sich her schieben. In dieser Situation ist es oft nützlich, eine externe Moderation beizuziehen. Eine Erfahrung, die

sich manches Vorstandsgremium gemacht hat: Ohne eine aussenstehende Person als Diskussionsleiterin drehen sich die Debatten im Kreis, ohne dass man zu Schlussfolgerungen kommt. Doch viele scheuen sich, einen externen Moderator oder eine Moderatorin beizuziehen. Dabei ist es gerade der neutrale Blick von aussen, der in vielen Fällen hilft, die Diskussion zu einem produktiven Ende zu bringen.

Das Angebot des Boxenstopps

Im Rahmen seines Weiterbildungsangebots bietet der SVW deshalb einen «Boxenstopp für Vorstände» an. Die bisherigen Teilnehmenden haben gute Erfahrungen damit gemacht. Der Boxenstopp hilft, Prozesse in Gang zu setzen. Er hilft auch, sich besser kennen zu lernen und zu verstehen. Vorstände mit Mitgliedern, die verschiedene Generationen repräsentieren und unterschiedlich lange im Vorstand sind, erhalten die Gelegenheit, sich einander zu erzählen, warum und unter welchen Umständen sie zur Genossenschaft gestossen sind und wie sich ihr Engagement im Vorstand entwickelt hat. Die Kenntnis dieses Erfahrungsrucksacks, den die einzelnen Vorstandsmitglieder mitbringen, hilft Verständnis aufzubauen und Konflikten vorzubeugen. Die Diskussionskultur erhält dadurch eine gemeinsame Basis, auf der Entscheide gefällt werden können, die ausgewogen sind. Die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft wird somit gestärkt. Bei Genossenschaften, in denen Umbrüche oder personelle Veränderungen anstehen, ist der Boxenstopp ein effizientes Mittel, um erste Schritte für das weitere Vorgehen festzulegen. Ein Teil-

nehmer meinte sogar, dank dem Boxenstopp sei es das erste Mal gelungen, Fragen auf den Tisch zu bringen, die lange niemand auszusprechen wagte. Die Rolle des Moderators liegt darin, auch bei heiklen Themen dafür zu sorgen, dass alle aktiv einzogen werden und die Diskussion auf Resultate fokussiert wird.

Austausch und Vergnügen

Da in der Regel mehrere Genossenschaften am Boxenstopp teilnehmen, bietet er eine willkommene Gelegenheit zum Austausch. Zusehen, was andere tun, ist ja oft das Lehrreichste. Wichtig ist aber auch das gemeinsame Zusammensitzen in einem Tagungshotel, einer nichttäglichen Umgebung, in der die Alltagsgeschäfte nicht ständig von den Wänden und Schreibtischen herüberwehen. Eine wahre Quelle der Lust auf neue gemeinsame Taten!



Fit für die Zukunft – Boxenstopp für Vorstände

Der nächste Boxenstopp für Vorstände findet am 8./9. Januar 2010 im Tagungs- und Studienzentrum Boldern (Männedorf) statt. Von dort geniesst man einen schönen Ausblick auf den Zürichsee. Der Ort bietet eine gute Arbeitsatmosphäre. Der Boxenstopp beginnt nach dem Eintreffen am Freitagabend ab 17 Uhr mit einem leichten Nachessen und endet am Samstagmittag um 15.30 Uhr. Anmeldungen dafür sind ab sofort möglich unter www.bildung-wohnen.ch (Kurs-Nr. 10-01).

Anzeige

FENSTER-RENOVATION?



**Das 1. Renovations-Fenster aus Kunststoff mit Minergie-Zertifikat spart noch mehr Heizkosten.
Profitieren Sie jetzt und lassen Sie sich vom führenden Hersteller der Zentralschweiz beraten.**

Weitere Infos unter **041 445 14 14** oder unter www.kronenberger.ch
Kronenberger AG, Ronstrasse 7, 6030 Ebikon, Ausstellung täglich geöffnet - samstags auf Anfrage

KRONENBERGER
KUNSTSTOFF-FENSTER
einfach clever!



Kursprogramm zweites Halbjahr 2009

Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern



Der Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» vermittelt die Regeln des «Genossopoly». «Genossopoly» ist kein Spiel, sondern eine Realität, die sich vom spekulativen Immobilienmarkt deutlich unterscheidet.

Illustration: Monika Zimmermann

Von Franz Horváth

Viele Baugenossenschaften tun sich schwer mit der Nachwuchsplanung und dem Entwickeln von Erneuerungsstrategien. Es wird mehr verwaltet als geführt, und manche Genossenschaft müsste einiges an Professionalität zulegen, um langfristig bestehen zu können. Damit die heute erforderliche Professionalität auch in ehrenamtlich geführte Genossenschaften hineingetragen werden kann, führen die Dachverbände im Rahmen ihres Weiterbildungsprogramms ab September 2009 neu den Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» ein.

Der Lehrgang dauert acht Monate und ist organisatorisch und zeitlich derart aufge-

baut, dass er auch von Ehrenamtlichen mit kleinem Zeitbudget problemlos absolviert werden kann. Er umfasst fünf Pflichtmodule (davon ein Doppelmodul), ein Wahlmodul und ein Prüfungsmodul. Das Wahlmodul ist frei aus dem Weiterbildungsprogramm wählbar. Es dient zur Vertiefung eines Themas, das den Teilnehmer beziehungsweise die Teilnehmerin speziell interessiert. Die Pflichtmodule des Lehrgangs können auch einzeln gebucht werden. Wer schon eine gleichwertige Qualifikation erworben hat, kann für maximal zwei Module eine Gleichwertigkeitsanerkennung beantragen und sich trotzdem für die Zertifikatsprüfung anmelden.

Die Prüfungen für den ersten Lehrgangsdurchgang finden im März 2010 statt. Wer

diese bestanden hat, erhält ein Zertifikat der Dachverbände, das genau über Inhalt und Umfang des Lehrgangs Aufschluss gibt. Das Ziel ist, dass der Lehrgang für Vorstandsmitglieder von gemeinnützigen Wohnbauträgern zu einem Standard wird und Baugenossenschaften diesen bewusst für die Nachwuchspflege nutzen.

Detailinformationen zu den Veranstaltungen und Anmeldemöglichkeit unter www.svw.ch/weiterbildung oder www.bildung-wohnen.ch, weiterbildung@svw.ch. Telefon 044 362 42 40

Kurs-nummer	Kursdatum/Zeit	Veranstaltung	Ort	Kosten * Mitglied ** Nicht-Mitglied
09-22	Mi, 26. August 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Wohnbauten energetisch richtig erneuern Dieser Kurs zeigt auf, wie bei Erneuerungen vorzugehen ist, um den Energieverbrauch zu senken.	Bahnhof Restauration, Luzern	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-37	Siehe unter den PM 1 bis PM 5	Lehrgang Management von gemeinnützigen Wohnbaurägern Unter dieser Kursnummer können Sie sich für den ganzen Lehrgang anmelden (enthält Pflichtmodule 1 bis 5 und das Prüfungsmodul)	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 1700.- * CHF 2300.- **
09-23	Do, 3. September 2009 18.00 bis 21.30 Uhr	Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauräger: ihre Besonderheiten und ihre Rolle im Wohnungsmarkt (Pflichtmodul, PM 1) Organisatorische Fragen, Grundbegriffe, Branchenprobleme und Potentiale der Gemeinnützigen im Wohnungsmarkt.	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **
09-21	Fr, 11. September 2009 8.30 bis 17.00 Uhr	Hauswart – Psychologe im Treppenhaus? Tipps und Tricks für heikle (Treppenhaus-)Situationen	HEV Schweiz, Zürich	CHF 380.- * CHF 420.- **
09-24	Mi, 16. September 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Nützlichere Protokolle Protokolle sind wichtige, aber oft unterschätzte Führungsinstrumente. Dieser Kurs hilft Ihnen, Ihre Protokolle zu verbessern.	Bahnhof SBB, Basel	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-19	Fr, 18. September 2009 9.15 bis 16.30 Uhr	Genossenschaftsrecht/Mietrecht Genossenschafts- und Mietrecht geraten manchmal in Konflikt. Dieser Kurs zeigt genossenschaftskompatible Lösungen auf.	Hotel Glockenhof, Zürich	CHF 360.-
09-25	Mo, 28. September 2009 8.30 bis 17.00 Uhr	Genossenschaftskunde für Lernende In diesem Kurs erhält Ihr Nachwuchs die wichtigsten Hintergrund-informationen über den genossenschaftlichen Wohnungsbau.	Rosengarten, Zürich	CHF 220.- * CHF 280.- **
09-26	Do, 1. Oktober 2009 18.00 bis 21.30 Uhr	Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern (PM 2a) Welche Aufgaben und welche Verantwortung habe ich als Vorstandsmitglied? Wie organisiere ich mich? Wie arbeiten wir zusammen?	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **
09-27	Do, 15. Oktober 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Die Pflege der genossenschaftlichen Nachbarschaft Wie lassen sich die Nachbarschaftsbeziehungen und -hilfe stärken und Gemeinschaftsaktivitäten fördern?	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-28	Di, 20. Oktober 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Liegenschaftsunterhalt in Wohnbaugenossenschaften Wie stellen wir die Gebrauchstauglichkeit unserer Immobilien sicher und wie erhalten wir deren Wert? Was gilt es technisch und was bei der Instruktion von BewohnerInnen und MitarbeiterInnen zu beachten?	Restaurant Kreuz, Nidau bei Biel	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-29	Mi, 21. Oktober 2009 8.30 bis 17.00 Uhr	Wohnungsabnahme Der, die Verantwortliche bei der Wohnungsabnahme muss sattelfest sein, alle Formulare kennen, sie zur Hand haben und über die wichtigsten Gesetze Bescheid wissen. Dies spart Zeit und Nerven.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 385.- * CHF 470.- **
09-30	Mi, 28. Oktober 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbaurägern Was gilt es beim Kalkulieren der Mieten zu beachten?	Bahnhof SBB, Basel	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-31	Do, 29. Oktober 2009 18.00 bis 21.30 Uhr	Führungsinstrumente für Genossenschaften (PM 2b) Die wichtigsten Instrumente zum Erkennen von Risiken und Planen von Massnahmen und Geschäften.	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **
09-32	Do, 5. November 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern Welche Aufgaben und welche Verantwortung habe ich als Vorstandsmitglied? Wie organisiere ich mich? Wie arbeiten wir zusammen?	Hotel Walhalla, St. Gallen	CHF 170.- * CHF 230.- **
09-33	Do, 12. November 2009 18.00 bis 21.30 Uhr	Finanzierungsinstrumente und Finanzkreisläufe (PM 3) Welche Finanzierungs- und Förderinstrumente existieren? Wie zeigen sich finanzielle Engpässe und Entwicklungspotentiale an?	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **
09-34	Mi, 18. November 2009 18.00 bis 21.00 Uhr	Erneuerungsstrategien im gemeinnützigen Wohnungsbau im Spannungsfeld zwischen Preis, Qualität und sozialer Verantwortung Wie können wir genossenschaftliche Siedlungen kostengünstig und verantwortungsbewusst erneuern?	Bahnhof SBB, Basel	CHF 120.- * CHF 180.- **
09-35	Do, 19. November 2009 8.30 bis 17.00 Uhr	Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften Eine beliebte Einführungsveranstaltung für alle, die mit Zahlen zu tun haben!	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 450.- * CHF 600.- **
09-20	Do, 26. November 2009 9.15 bis 16.30 Uhr	Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen Was gilt es in Zukunft bei der Bewirtschaftung von WEG-Liegenschaften oder bei der Entlassung aus dem WEG zu beachten?	Hotel Kreuz, Bern	CHF 360.-
09-35	Fr, 27. November 2009 9.00 bis 17.00 Uhr	Reklamationen souverän behandeln Wo gewohnt wird, sind Unstimmigkeiten und Reklamationen nicht zu vermeiden. In diesem Kurs geht es darum, einen professionellen Umgang mit diesen Situationen zu erlernen und einzuüben.	Bahnhof Restauration, Luzern	CHF 385.- * CHF 470.- **
10-03	Do, 14. Januar 2010 18.00 bis 21.30 Uhr	Verwaltungsaufgaben: Mieter- und Mitgliederbeziehungen, Liegenschaftsunterhalt (PM 4) Dieser Kurs führt Sie in die wichtigsten Prozesse bei Wohnbaugenossenschaften ein und zeigt Ihnen, worauf es beim Unterhalt ankommt.	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **
10-06	Do, 4. Februar 2010 18.00 bis 21.30 Uhr	Bau, Kauf und Renovation: Strategische Immobilienplanung, Boden- und Wohnungsmarkt aus der Sicht der Gemeinnützigen (PM 5) An diesem Kurs lernen Sie eine langfristige Strategie aufzugleisen und erfahren Wichtiges über das bauliche Erbe der Genossenschaften.	ABZ Gemein- schaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 260.- * CHF 350.- **