Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 84 (2009)

Heft: 6

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

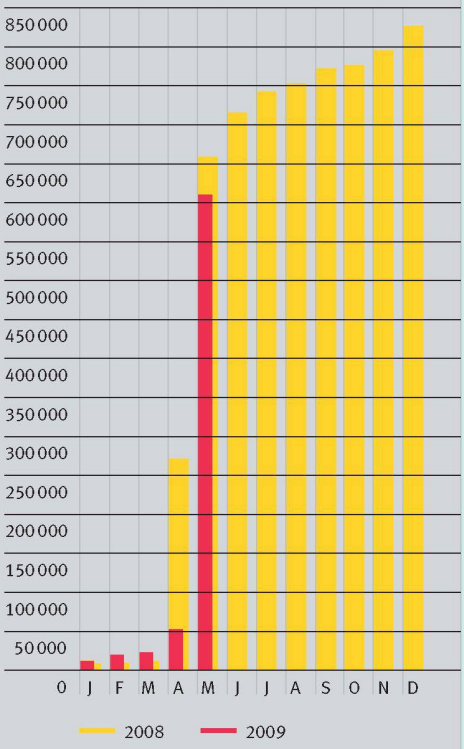
Terms of use

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: 12.12.2025

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

Spendenbarometer (in CHF)



Der Solidaritätsfonds ist weiterhin ein wichtiger Darlehensgeber

Die Zinsentwicklung auf den Kapitalmärkten ermöglicht es heute auch vielen gemeinnützigen Wohnbauträgern, das für die Finanzierung von Bauprojekten benötigte Kapital zu sehr günstigen Konditionen aufzunehmen.

Der Zinssatz für Darlehen aus dem Solidaritätsfonds ist zwar um 1,5 Prozent niedriger als der Referenzzinssatz für das Mietrecht, doch es gilt ein Mindestzinssatz von zwei Prozent. Dieser kommt nun bereits seit einigen Jahren zur Anwendung, und es droht eine Beeinträchtigung der Konkurrenzfähigkeit der Stiftung Solidaritätsfonds als Darlehensgeberin. Trotzdem gibt es viele Genossenschaften, die bei den Banken etwas weniger Kredit geniessen und deshalb auf die Solidarität anderer angewiesen sind, und damit auf die freiwilligen Beiträge an den Solidaritätsfonds, die Jahr für Jahr viele Genossenschaften leisten.

Ein rückzahlbares Darlehen aus dem Solidaritätsfonds garantiert aber auch eine langfristig günstige Zinsbasis: Gemeinnützige Bauträger können die mit dem Mietzins für die Abschreibung der Liegenschaften generierten Einnahmen für den Abbau ihrer Schulden und damit für eine Stärkung der Eigenkapitalbasis einsetzen.

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

Sektion Zürich

Generalversammlung: Start einer Wohnbauoffensive

Zürich Affoltern war der Schauplatz der Generalversammlung der SVW-Sektion Zürich vom 4. Mai. Die rund 130 angereisten Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter konnten sich an einer vorgängigen Rundfahrt davon überzeugen, welch bedeutende Stellung der gemeinnützige Wohnungsbau am nordwestlichen Stadtrand einnimmt. Insbesondere im Ortsteil Ruggächern erlebt das Quartier einen Bauboom, an dem die Genossenschaften stark beteiligt sind. Verschiedene sind auch daran, ihre Altbestände zu ersetzen. Sektionspräsident Peter Schmid eröffnete die Versammlung im Hotel Kronenhof denn auch mit einem Dankeswort an die äusserst aktiven Affoltemer Gemeinnützigen, die sich durch grosse Innovationskraft auszeichneten. Rechne man auch die Bestände der Stadt ein, besitze der gemeinnützige Wohnungsbau hier einen rekordhohen Marktanteil von über vierzig Prozent.

Um ebendiesen Marktanteil, allerdings mit negativen Vorzeichen, ging es auch beim wichtigsten Geschäft des Abends. Der SVW Zürich stellte seinen Mitgliedern nämlich den Antrag, eine «Wohnbauoffensive gemeinnütziger Wohnungsbau» zu lancieren. Sie soll der geringen Neubautätigkeit der Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt Zürich entgegenwirken. Es besteht eine grosse Diskrepanz: Während die Stadtzürcher Baugenossenschaften auch in den nächsten Jahren mehr als einen Viertel aller neuen Wohnungen errichten werden, sind es bei den Genossenschaften in den Landgemeinden nur gerade 2,6 Prozent. Deren Marktanteil ist somit am Sinken. Gleichzeitig beweist eine neue Studie des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), dass zahlreiche Gemeinden Baulandreserven besitzen und auch bereit wären, diese an gemeinnützige Bauträger abzugeben (siehe *wohnen* 4/09, Seite 42). Die Erfahrungen der Sektion bestätigen dies.

Der SVW Zürich möchte die Bautätigkeit seiner Mitglieder ausserhalb der Stadt deshalb unterstützen. Gemeinden, die das entsprechende Potenzial haben, sollen dazu motiviert werden, Genossenschaften Land abzugeben. Die lokalen Wohnbauträger will man aktivieren und vernetzen, so dass Kooperationen und Netzwerke gefördert werden. Diese Aktivitäten sind mit einer Öffentlichkeitsarbeit verbunden, die das Wissen über die Vorteile genossenschaftlichen Wohnungsbaus lokal und regional verbessern soll. Die Wohnbauoffensive, für die eine auf zwei Jahre befristete Teilzeitstelle geschaffen werden soll, fand bei den Sektionsmitgliedern grossen Anklang. Sie genehmigten die dafür notwendige Mitfinanzierung über den Mitgliederbeitrag einstimmig. Dieser wird während zweier Jahre um einen Franken pro Wohnung erhöht.

Weiter gab der Präsident den Rücktritt von Vorstandsmitglied Stefan Blum bekannt und dankte ihm für seine grossen Leistungen. Die Nachfolge wird zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt. Gleichzeitig gab Stefan Blum auch sein Amt als Ersatzdelegierter der Sektion beim Dachverband ab. Neu wählten die Mitglieder Christian Keller, Baugenossenschaft für zeitgemässes Wohnen, Uster, in dieses Amt. Ernst Hasler, Vizepräsident der Sektion, orientierte über verschiedene laufende Geschäfte. Erwähnt sei das neue Produkt SVW-Hypothekenmanagement, das die Sektion über einen Rahmenvertrag mit der Hypothekenbörse AG (Uster) anbietet. Es soll den Mitgliedgenossenschaften ermöglichen, ihre Hypotheken ohne grossen Aufwand zu verwalten und zu optimieren. Dabei bleibt der Entscheid, mit welchen Darlehensgebern sie zusammenarbeiten wollen, jedoch stets bei ihnen. Eine erste Umfrage bei den Mitgliedern habe gezeigt, dass diese neue Dienstleistung auf grosses Interesse stösst. *(rl)*

Sektionspräsident Peter Schmid informierte über die starke Stellung der Gemeinnützigen in Zürich Affoltern und über die geplante «Wohnbauoffensive» auf dem Land.

Sektion Bern-Solothurn

Generalversammlung: Krise als Chance

Die Chancen in der Krise nutzen: Dass die Wohnbaugenossenschaften dazu in der Lage sind, davon ist Jürg Sollberger, Präsident der SVW-Sektion Bern-Solothurn, überzeugt. Den Mitgliedern stünden mit guten Förderprogrammen, vorteilhaften Konditionen am Kapitalmarkt, immer noch moderaten Baupreisen und einer grossen Wohnungsnachfrage optimale Entwicklungsmöglichkeiten offen, erklärte er an der Generalversammlung der Sektion. Dies bestätigte auch der Berner Stadtpräsident Alexander Tschäppät: Allein die Stadt Bern verzeichne täglich gegen hunderttausend zureisende Pendler. Die hohe Nachfrage bewirke einen enormen Druck auf die Immobilienpreise. Zur Entschärfung könne die öffentliche Hand gemeinsam mit den Wohnbaugenossenschaften einen wichtigen Beitrag für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt leisten, so Tschäppät. Auch die Solidarität innerhalb der Branche wird in Zukunft eine wichtige Rolle spielen. Dies bewiesen die Mitglieder der Sektion handfest, indem sie beschlossen, die neu gegründete Stiftung Solinvest mit einem Beitrag von 50 000 Franken zu unterstützen.

Aus dem Vorstand der Sektion trat Susanne Vögeli (Bern) zurück. Präsident Sollberger würdigte ihr langjähriges und grosses Engagement. Neu gewählt wurde auf Antrag des Vorstandes Tilman Rösler (Bern). Als Ersatzdelegierte des Dachverbandes rückten Heidi Lüdi aus Biel und Andreas Saurer aus Bern nach. Bevor endgültig der gemütliche Teil der GV beginnen konnte, zeigte ein Bauphysikexperte den Mitgliedern praxisnah auf, wie Feuchtigkeitsschäden bei Wohnbauten entstehen und mit welchen Massnahmen Schäden wirksam behoben werden können. *(uh)*

Weiterbildung

Weiterbildungsplanung noch vor den Sommerferien erledigen!

Haben Sie kürzlich neue Vorstandsmitglieder gewählt oder Mitarbeitende eingestellt, die in die Welt des gemeinnützigen Wohnungsbaus eingeführt werden sollen? Dann motivieren Sie die Frischlinge, sich für den Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» anzumelden. Auch einer der Einzelkurse könnte für Laien oder Profis von Interesse sein. Weiterbildung ist eine wichtige Sache, um dazuzulernen, aber auch, um sich zu vernetzen. Sei es in einem Kurs über Buchhaltung, über energetische Erneuerungen, über die Wohnungsabnahme oder über die Pflege der genossenschaftlichen Nachbarschaft. In jedem unserer Angebote erhalten Wohnbaugenossenschaften nützliche Anregungen und Kontakte. Am besten erledigen Sie die Anmeldung noch vor den Sommerferien: www.bildung-wohnen.ch oder www.svw.ch/weiterbildung. Fragen und Programmbestellungen: franz.horvath@svw.ch, Telefon 044 360 26 63

Sektion Winterthur

Generalversammlung: Kinderspiel und Wachstumsstrategien

Am 6. Mai fand im Hotel Wartmann die Generalversammlung der Sektion Winterthur statt. Sie begann mit einem Apéro und einem Referat zum Thema Sicherheit auf Kinderspielplätzen: Pius Winiger, Geschäftsführer der Oeko-Handels AG, führte anschaulich in die bestehenden Normen ein. Er gab Tipps zur Gestaltung und zur Materialwahl und zur regelmässigen Kontrolle der sicherheitsrelevanten Details auf dem Spielplatz. Mit Hinweisen zu Haftungsfragen und zur fachgerechten Montage von Fallschutzplatten rundete der Experte den Vortrag ab. Das wichtigste Traktandum der GV bildete die Ergänzung des Vorstandes durch zwei neue Mitglieder: Heinz Hunn, Präsident der Genossenschaft Talgut, und Jenny Jäggin, die in der Liegenschaftsverwaltung für kleinere Genossenschaften tätig ist. Die grössten finanziellen Aufwendungen fielen im vergangenen Geschäftsjahr auf die Winterthurer Genossenschafts-Landkarte, die übrigens weiterhin gratis erhältlich ist.

In der abschliessenden Diskussion thematisierte der Vertreter einer Genossenschaft aus Elgg die Schwierigkeiten, die kleine Genossenschaften auf dem Land haben. Wenn eine solche Genossenschaft wachsen möchte, aber personell zu schwach dotiert sei, um bei Landangeboten rasch genug reagieren zu können, falle die Weiterentwicklung schwer. Sektionspräsident Ernst Bühler wies darauf hin, dass man in solchen Fällen beim SVW um Hilfe anklopfen könne. Erwähnung fanden auch Fusion und Zusammenarbeit, die ebenfalls zur Handlungsfähigkeit von Kleingenossenschaften beitragen. *(ho)*

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt
17.06.2009	18.30 Uhr	Schaffhausen, Hotel Promenade	**GV der Sektion Schaffhausen** Mit anschliessendem Abendessen (Beginn GV: 19 Uhr)	Fredy Fehr, 052 624 30 04, fredy.fehr@shinternet.ch
18.06.2009 26.11.2009	14.15 Uhr	Bern	**SVW-Delegiertenversammlung**	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
19.06.2009	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
25.09.2009	9.00 Uhr	Luzern, KKL	**1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften**	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
22.10.2009	17–22 Uhr	Zürich	**ZKB-Anlass für Baugenossenschaften**	
26.11.– 29.11.2009		Bern, Bea Bern Expo	**Hausbau- und Minergiemesse 2009**	www.hausbaumesse.ch