

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 86 (2011)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

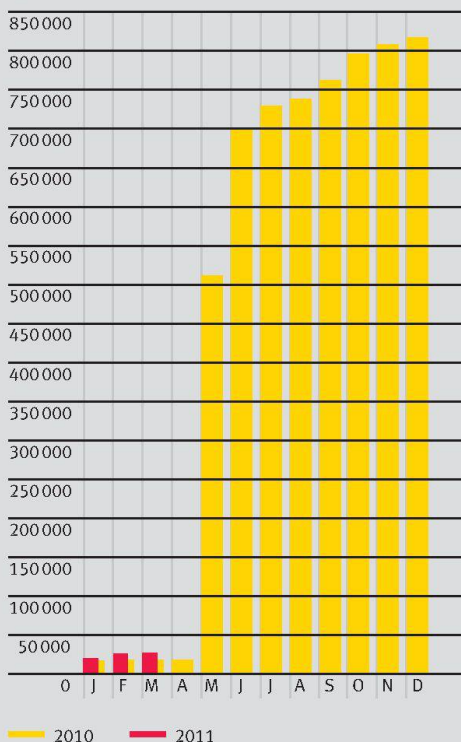
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 23.05.2025

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

Spendenbarometer (in CHF)



Wohnungsnot und politische Spannungen dämpfen

Als Folge der grossen Wohnungsnot zwischen 1960 und 1970 gerieten auch zahlreiche Angestellte im Kanton Zürich in finanzielle Bedrängnis, weil die Mietzinse das tragbare Verhältnis zum Salär überschritten. Und so befürchteten die Arbeitgeber, «dass die hohen Mietzinse naturgemäss zu Lohnforderungen führen, welche das gesamte Preisniveau in die Höhe treiben, und die zunehmenden Spannungen und Schwierigkeiten beim Wohnungsmarkt schliesslich zu politischen Entwicklungen führen könnten, die nicht im Interesse des Landesganzen liegen».

Deshalb beschlossen die Delegierten des Schweizerischen Kaufmännischen Vereins im Mai 1965, die Förderung des Wohnungsbaus für Angestellte als neue Zweckbestimmung in die Statuten aufzunehmen und es kam 1967 zur Gründung der «Baugenossenschaft des Kaufmännischen Verbandes Zürich». Die Genossenschaft baute bisher drei Siedlungen in Dübendorf und Zürich Höngg und erwarb 2007 eine Liegenschaft in Dübendorf. Diese muss nun renoviert und mit einem Personenlift ergänzt werden. Dennoch sollen die Mietzinse kostengünstig bleiben. Der Solidaritätsfonds unterstützt dieses Projekt mit einem Darlehen von 330 000 Franken.

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

SVW Schweiz

Ständerat: Keine Erstreckung der Einlagen in den Fonds de Roulement

Der Ständerat beschloss im März, auf die im Rahmen des «Konsolidierungsprogramms 2012/13» vorgesehene Erstreckung der Einlagen in den Fonds de Roulement zu verzichten. Er trat angesichts der guten Finanzlage des Bundes und im Einvernehmen mit dem Bundesrat gar nicht auf die Vorlage ein. Wenn auch der Nationalrat auf diesen Teil des Konsolidierungsprogramms verzichtet, bedeutet dies, dass dem Fonds de Roulement ab 2013 jährlich wieder 30 statt nur

20 Millionen Franken zufließen werden. In den Jahren 2011 und 2012 sind es allerdings nur je 7,5 Millionen, weil die Einlage von 50 Millionen Franken aus dem Jahr 2009 kompensiert werden muss. Und im Jahr 2015 wird der Rahmenkredit, den die Räte 2003 für den Fonds de Roulement gesprochen hatten, ganz aufgebraucht sein. Die Nachfrage nach zinsgünstigen Restfinanzierungen gemeinnütziger Wohnbauten ist aber heute schon grösser als der Fondsbestand. Deshalb ist ein neuer Rahmenkredit mit Wirksamkeit ab 2016 nötig. (hcd)

SVW-Präsident kämpft für «genossenschaftliches Bausparen»

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) stimmte im März dem indirekten Gegenvorschlag des Ständerats zu den beiden Bauspar-Volksinitiativen (siehe *wohnen* 4/2010) zu. Bund und Kantone sollen künftig das Bausparen steuerlich begünstigen. Louis Schelbert, SVW-Präsident und als Nationalrat Mitglied

der WAK-N, setzt sich dafür ein, dass der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft dem Erwerb einer selbstbewohnten Liegenschaft gleichgestellt wird. In der Kommission fand er für diese Forderung keine Mehrheit, weshalb er sie nun als Minderheitsantrag im Nationalrat eingereicht hat. Dort wird das Geschäft voraussichtlich in der Sommersession beraten.

Lassen Sie Ihre Jahresrechnung prüfen!

Im Rahmen seiner Revisionsdienstleistungen bietet der Dachverband seinen Mitgliedern eine prüferische Durchsicht ihrer Jahresrechnung an. Eine solche Durchsicht ist etwas weniger umfangreich als eine eingeschränkte Revision. Sie kommt insbesondere für Organisationen in Frage, die über höchstens 30 vom BWO geförderte Wohnungen verfügen oder die zwar auf eine eingeschränkte Revision, aber nicht auf

eine fachkompetente externe Prüfung ihrer Buchführung verzichten möchten. Rund 30 Mitgliedern hat der SVW 2010 die Jahresrechnung auf diese Weise geprüft. Eine prüferische Durchsicht kostet 750 Franken plus 20 Franken pro Wohnung. Als Mehrwert erhalten die Auftraggeber zusätzlich zum ordentlichen Prüfbericht einen umfassenden «Management Letter».

Weitere Informationen: Balz Christen, 044 360 26 55, balz.christen@svw.ch (bc)

Weiterbildung

2. Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern» abgeschlossen

Am 24. März konnten 28 Absolventinnen und Absolventen des zweiten Managementlehrgangs ihr Zertifikat entgegennehmen. Martin Schwegler von Wohnen Schweiz begrüsst die Anwesenden zur kleinen Feier. SVW-Präsident Louis Schelbert betonte, dass die erworbenen Qualifikationen dem gemeinnützigen Wohnungsbau helfen werden, sich weiterzuentwickeln. Zudem stellte er Forderungen an die Politik: Es dürfe nicht sein, dass die öffentliche Hand ihr Land einfach an den Meistbietenden verkaufe. Louis Schelbert rief aber auch die Genossenschaften dazu auf, nicht nur zu verwalten, sondern aktiv zu werden und mehr Bauprojekte aufzugleisen. Auch der Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Ernst

Hauri, gratulierte und erklärte, dass die Unterstützung der Weiterbildung für das BWO ein wichtiges Anliegen sei, weil der gemeinnützige Wohnungsbau auf qualifizierte Fachleute angewiesen sei.

Der nächste Lehrgang startet am 1. September 2011. Mehr Informationen: www.bildung-wohnen.ch (dk)



Im März konnten die Teilnehmenden des zweiten Management-Lehrgangs ihr Diplom entgegennehmen.



SVW Schweiz

Internationales Verbände-Forum

Vom 14.–16. März 2011 tauschten sich in Arosa die Verbandspitzen von nationalen und internationalen Verbänden aus unterschiedlichsten Fachgebieten zur Entwicklung des Non-Profit Sektors aus. Namhafte Professoren unterstrichen die Bedeutung des dritten Sektors als tragende Säule der Ökonomie. Auch in Zukunft werden verstärkt Aufgaben von NPO-Organisationen übernommen werden müssen, insbesondere dort, wo der Staat und der Markt nicht in der Lage sind, Leistungen effizient und wirkungsvoll für verschiedene Zielgruppen zu erbringen. Die Genossenschaften, als basisorientierte Selbstorganisationen und als einzige Unternehmensform, die soziale und wirtschaftliche Aspekte optimal verbindet, dürften in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

(uh)

Freie Plätze im SVW-Kursangebot

Haben Sie neue Vorstandsmitglieder oder Mitarbeitende, die sich in einem kompakten Tageskurs über das Genossenschaftswesen informieren wollen? Dann ist unsere **«Einführung in das Genossenschaftswesen»** am **11. Mai 2011** das Richtige für Sie. Ebenfalls noch freie Plätze gibt es in den Kursen **«Das Mietrecht in der Praxis – eine Einführung»** am **8. Juni 2011** und **«Nebenkosten und Mietzinsanpassungen»** am **15. Juni 2011** in Luzern. Weitere Informationen: www.bildung-wohnen.ch

SVW Zürich

Schwierige Baulandsuche am Zürichsee

In den reichen Gemeinden rund um den Zürichsee herrscht Wohnungsnot, für Normalverdiener sind die Mieten vielerorts nicht mehr bezahlbar. In praktisch jeder Seegemeinde ist die Wohnungspolitik deshalb ein wichtiges Thema. Genossenschaftliche Neubauten könnten Abhilfe schaffen. Doch fehlt es an bezahlbarem Bauland und oft auch an der Akzeptanz in der Bevölkerung. Über diese Problematik diskutierten Vertreterinnen und Vertreter von Gemeinden und Baugenossenschaften an einer Veranstaltung des SVW Zürich am 8. März in Horgen.

Hans Conrad Daeniker, Informationsbeauftragter des SVW Zürich, stellte einleitend fest, dass zwischen den Gemeinden grosse Unterschiede sowohl beim Marktanteil der Gemeinnützigen als auch bei der Förderung bestehen. Dank der Zusammenarbeit mit den Gemeinden sind in jüngster Zeit zwar einige genossenschaftliche Projekte zustande gekommen, etwa in Küsnacht oder Meilen, aber noch mehr sind an der Urne oder der Gemeindeversammlung gescheitert. Daniel O. Maerki, Geschäftsführer des SVW Zürich, stellte die Ergebnisse einer Verbandsumfrage bei allen Gemeinden im Kanton vor (siehe Bericht auf S. 51). Ueli Keller, Vizepräsident des SVW Zürich, zeigte verschiedene Instrumente auf, mit denen Gemeinden und Kantone den gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen können, insbesondere auf raumpla-

nerischer Ebene. Die anschliessende Podiumsdiskussion mit Gemeinde- und Genossenschaftsvertretern bestätigte den Befund, dass sich die Exekutiven bewusst sind, dass preisgünstiger Wohnraum für ein funktionierendes Gemeinwesen unabdinglich ist, und Lösungen suchen. Den genossenschaftlichen Wohnungsbau betrachten sie zwar als taugliches Mittel, doch hätten die Genossenschaften in den mehrheitlich bürgerlich orientierten Seegemeinden einen schweren Stand. Dass sich ihr Angebot nicht an Randgruppen, sondern an den Mittelstand wendet, sei schwer zu vermitteln.

Hans-Rudolf Reichling, Geschäftsführer Baugenossenschaft Zürichsee, wies darauf hin, dass von den 35 Baugenossenschaften in den «Landgemeinden» nur gerade zwei so gross sind, dass sie eine professionelle Geschäftsstelle führen. Zudem seien keine grösseren Parzellen verfügbar. Deshalb dürfen auch kleinere Genossenschaftsprojekte als Erfolg verbucht werden. Als wichtige Massnahme zur Ankurbelung des preisgünstigen Wohnungsbaus erachten die Gemeinden weiter eine Erhöhung der Ausnützung, auch sie habe aber beim Volk wenig Rückhalt. Die abschliessenden Voten aus dem Publikum zeigten, dass den Baugenossenschaften nicht nur das teure Bauland zu schaffen macht. Die Vielzahl an Vorschriften, aber auch wenig kooperative Bewilligungsbehörden empfinden sie ebenfalls als grosse Hindernisse.

(rt)

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt
16.4.2011	9.30 Uhr: Führung, 11.30 Uhr: GV	Sargans, Hotel Post	Generalversammlung SVW Ostschweiz mit vorgängiger Führung durch Fläsch (GR)	SVW Ostschweiz, Karl Litscher, 071 277 76 10 karl.litscher@bluewin.ch
20.4.2011	16.00 Uhr	Zürich, Zentrum Karl der Grosse	Forum soziales Netz: Jugendliche in Baugenossenschaften	SVW Zürich, 043 204 06 33, info@svw-zh.ch
7.5.2011	10.00 Uhr	Biel, Résidence au Lac	Generalversammlung SVW Bern-Solothurn	SVW Bern-Solothurn 031 997 11 01 svwbeso@fambau.ch
11.5.2011	18.15 Uhr	Bildungszentrum 21	Generalversammlung SVW Nordwestschweiz	Katharina Riederer, 061 321 71 07 info@svw-nordwestschweiz.ch
13.5.2011			Generalversammlung SVW Innerschweiz	Bruno Koch, 041 227 29 29, b.koch@abl.ch
25.5.2011			Generalversammlung SVW Winterthur	Ernst Bühler, 052 243 00 06, svw.winterthur@bluewin.ch
31.5.2011			Tag der Nachbarn	www.tagdernachbarn.ch
8.6.2011	17.30 Uhr	Neuenburg	Generalversammlung SVW Romandie	ASH Romande, 021 648 39 00
8.6.2011			Generalversammlung der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft (HBG)	www.hbg-cch.ch
21.6.2011	14.15 Uhr	Bern	SVW-Delegiertenversammlung	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
23./24.9.2011		Luzern, KKL	3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften	
29.11.2011	14.15 Uhr	Bern	SVW-Delegiertenversammlung	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40 astrid.fischer@svw.ch

SVW Zürich

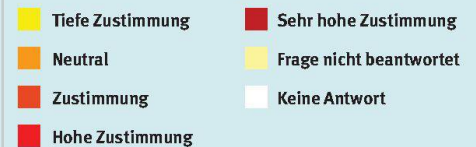
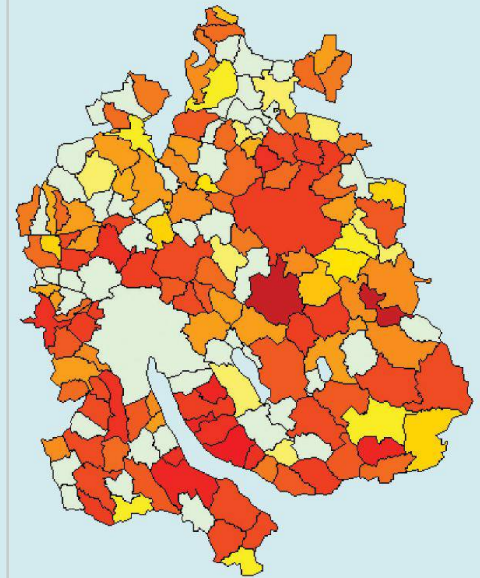
SVW befragte Zürcher Gemeinden

Der SVW Zürich befragte Anfang 2011 alle Zürcher Gemeindeglieder zu ihrer Einschätzung der wohnungspolitischen Situation. Der sehr hohe Rücklauf (73 Prozent der Gemeinden mit 85 Prozent der Bevölkerung haben geantwortet) zeugt von der Aktualität des Themas. Immer mehr Zürcher Gemeinden befassen sich konkret mit möglichen Massnahmen gegen den wachsenden Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen und gegen die drohende soziale Entmischung. Die Kooperation mit Wohnbaugenossenschaften ist dabei eine wichtige Option. Eine deutliche Mehrheit bejaht den Nutzen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Weniger gut beurteilen die Befragten jedoch das Image der Genossenschaften in der Bevölkerung. Dass sie sich vor allem an den Mittelstand richten, wird noch zu wenig wahrgenommen.

Im Vordergrund möglicher Massnahmen steht eine aktive Landpolitik der Gemeinden und die Abgabe von Land im Baurecht. So schätzen die meisten Antwortenden die Baulandentwicklung der letzten Jahre deutlich negativ ein. Nur elf Prozent der 124 Ge-

meinden glauben, dass in zehn Jahren noch genügend preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung stehen wird. 23 Prozent der Gemeinden rechnen damit, dass es dann überhaupt keinen preisgünstigen Wohnraum mehr geben wird. Als mögliche Gegenmassnahmen diskutieren die Gemeindebehörden am häufigsten den Bau gemeindeeigener Wohnungen (62 Prozent), den Verkauf von Bauland an Baugenossenschaften (60 Prozent) oder die Abgabe von Bauland im Baurecht (57 Prozent). Erst in sieben Prozent der antwortenden Gemeinden ist die Schaffung von Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau ein Thema. Die meisten Gemeinden glauben, dass solche Massnahmen politische Akzeptanz finden. Nur 17 Prozent der Antwortenden waren der Meinung, in ihrer Gemeinde fände sich dafür sicher keine Mehrheit.

Bei der Frage nach dem Image des genossenschaftlichen Wohnbaus zeigt sich, dass dieser in einer Mehrheit der Gemeinden mindestens «eher positiv» oder «neutral» wahrgenommen wird. Die ausführlichen Resultate können heruntergeladen werden unter www.svw-zh.ch. (pdfrom)



Die Zustimmung zum Nutzen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ist bei den meisten Zürcher Gemeinden hoch.

Anzeigen

Voranzeige

Am **8. Juni 2011**, 17.15 Uhr,
findet die Generalversammlung der

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, HBG,

im Konferenz- und Bankettzentrum „Au Premier“, im Zürcher Hauptbahnhof
Bahnhofplatz 15, 8001 Zürich, statt.

Geschäftsstelle: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Telefon 044 292 22 31

Hypothekar-
Bürgschaftsgenossenschaft
hbg cch
Société coopérative de
cautionnement hypothécaire

«G» wie

- > Gartenbau
- > Genossenschaft

GGZ
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 ggz-gartenbau.ch