Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 89 (2014)

Heft: 3: Hauswartung

Rubrik: Verband

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: 21.08.2025

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

SCHWEIZ

Neue Gesichter auf der Geschäftsstelle

Als Folge der Pensionierung von Brigitte Dutli, Leiterin Finanzen und Fondsverwaltung, auf Ende 2013 und der Reorganisation verschiedener Abteilungen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat Kathrin Schriber die Leitung der Abteilung Fonds übernommen. Per 1. September 2013 hat ihr Team Verstärkung durch **Sandra Boillod-Badertscher** erhalten. Neben der Fondsverwaltung arbeitet sie in der Finanzabteilung mit. Als Betriebsökonomin FH mit Vertiefungsrichtung Bankwirtschaft bringt Sandra Boillod-Badertscher die besten Voraussetzungen für ihre Tätigkeit in den beiden Abteilungen mit. Durch ihre früheren Tätigkeiten bei verschiedenen Grossunternehmen sammelte sie grosse Erfahrung im Bereich Finanz- und Rechnungswesen und besitzt fundierte Kenntnisse in Projekt- und Prozessmanagement sowie im internen Kontrollsystem (IKS). Sandra Boillod-Badertscher ist Mutter einer vierjährigen Tochter. *ks*

Anfang Februar 2014 hat lic. iur. **Fabiano Marchica** seine Tätigkeit im Rechtsdienst aufgenommen. Er ersetzt Michael Schlumpf, der sich einer neuen beruflichen Herausforderung gestellt hat. Ihm danken wir für seine wertvolle und kompetente Arbeit herzlich. Sein Nachfolger wird die Verbandsmitglieder gemeinsam mit Myriam Vorburger insbesondere in den Bereichen Miet-, Genossenschafts-, Sachen- und Arbeitsrecht unterstützen. Fabiano Marchica ist zudem für die Referententätigkeit bei der Verbandsweiterbildung zuständig. Dafür bringt er die besten Voraussetzungen mit: Er hat ein Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Zürich absolviert und sich danach laufend weitergebildet. Dank seiner Tätigkeit in verschiedenen juristischen Bereichen wie auch als Lehrer an einer Wirtschaftsschule kann er die Beratungs- und Bildungstätigkeit bei uns bestens verbinden. Fabiano Marchica lebt mit seiner Familie in Dänikon. *uh*

Sandra Boillod-Badertscher verstärkt das Team der Fondsverwaltung.

Der Jurist Fabiano Marchica ist neuer Mitarbeiter im Rechtsdienst.

Wahlen in die Verbandsgremien

2014 ist ein Wahljahr. Die Delegierten werden alle drei Jahre im ersten Semester von den Generalversammlungen der Regionalverbände entsprechend der vom Vorstand zugeteilten Sitzzahl und gemäss den Statuten der Regionalverbände gewählt oder bestätigt. An der Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2014 erfolgt die Konstituierung. Zudem stehen die Wahlen für das Verbandspräsidium, das Vizepräsidium der Delegiertenversammlung, den Vorstand sowie für die Mitglieder der Fondskommission des Fonds de Roulement an. Präsident Louis Schelbert sowie alle Mitglieder des Vorstandes stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung. Auch alle Mitglieder der Fondskommission des Fonds de Roulement stellen sich zur Wiederwahl. Die Vizepräsidentin der Delegiertenversammlung, Margrit Spörri, hat ihre Demission bekanntgegeben. Dieses Amt ist an der Delegiertenversammlung neu zu besetzen. *uh*

Nachfrage bleibt hoch

Die Mehrheit der Stimmbevölkerung hat am 9. Februar der Einwanderungsinitiative zugestimmt. Ist nun in den Bereichen, die zuvor im Mittelpunkt des Interesses standen, Entspannung angesagt? Beim Kulturland und beim Verkehr wurden mit den Abstimmungen zum neuen Raumplanungsgesetz und zu Fabi wichtige Pflöcke gesetzt. Bei den Löhnen bleibt die Unsicherheit vorderhand gross.

Und im Wohnungswesen? Da würde ich die Frage mit nein beantworten. Das liegt einmal daran, dass der Wirtschaftsmotor in der Schweiz auch in der nächsten Zukunft kräftig dreht. Die Zuwanderung von Arbeitskräften dürfte relativ hoch bleiben. Im Übrigen kommt der von der Initiative verlangte Systemwechsel nicht sofort, der Text sieht eine Frist von drei Jahren vor.

Nicht minder wichtig aber sind Faktoren, die mit Kontingenten und Personenfreizügigkeit nichts zu tun haben. In den letzten Jahren stiegen die Liegenschaftspreise unaufhörlich. Ein Teil der grossen Nachfrage ist dem niedrigen Zinsniveau geschuldet. Das ändert sich nicht so schnell, der Boom hält in der Tendenz an. Die hohe Nachfrage ist aber auch mit Erfahrungen auf den Finanzmärkten zu erklären, Investitionen in Grund und Boden gelten als sicher. Schliesslich ist auch keine Trendumkehr bei den Platzbedürfnissen zu erkennen.

Das heisst: Die Nachfrage nach Wohnraum wird hoch bleiben. Der Bundesrat tut deshalb gut daran, den wohnungspolitischen Dialog zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden fortzuführen. An der Umsetzung ist die Konferenz der kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren nicht minder interessiert als der Schweizerische Städteverband. Dabei kommt dem gemeinnützigen Wohnungsbau eine wichtige Rolle zu. Die Wohnbaugenossenschaften wollen ihren Teil zur Entspannung der Lage beitragen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

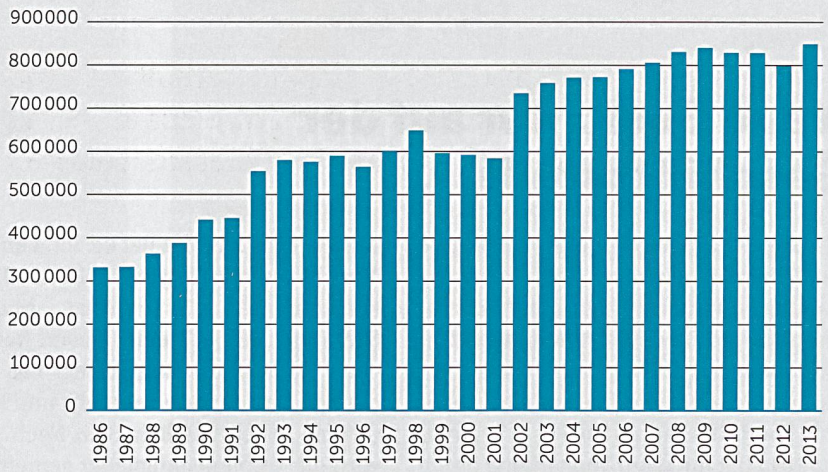
FONDS DE ROULEMENT

Bund finanziert bis zur Hälfte der Landkosten

Gemeinnützige Bauträger dürfen Darlehen aus dem Fonds de Roulement inskünftig auch für den Erwerb von Bauland in Anspruch nehmen. Dies hat der Bundesrat im vergangenen Herbst beschlossen, um die Erstellung kostengünstiger Wohnungen anzukurbeln (vgl. *Wohnen* 11/2013). Inzwischen hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) das entsprechende Merkblatt 2 zur Bundeshilfe an die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ihre Einrichtungen überarbeitet. Daraus geht hervor, dass maximal die Hälfte des Landpreises oder bis 50 000 Franken pro mögliche Wohnung ausgerichtet werden. Für die Darlehen muss während der ersten drei Jahre kein Zins entrichtet und auch keine Amortisation geleistet werden. Danach gilt der zu diesem Zeitpunkt gültige reguläre Darlehenszins, und die Rückzahlung beginnt nach weiteren drei Jahren. Die Laufzeit beträgt insgesamt 25 Jahre.

Gleichzeitig hat der Bundesrat die Bedingungen für den Bezug von Fonds-de-Roulement-Geldern zur Finanzierung von Neubau, Kauf und Erneuerung flexibler ausgestaltet und verbessert (vgl. *Wohnen* 1-2/2014). Die Einzelheiten stehen ebenfalls im erwähnten Merkblatt 2. Es ist zu finden unter *www.bwo.admin.ch* (Wohnraumförderung – Bundeshilfen WFG). *rl/bwo*

SOLIDARITÄTSFONDS



Entwicklung der Spendengelder seit der Stiftungsgründung.

Freiwillige Einzahlungen erreichen Rekordstand

Im letzten Jahr überwiesen 557 Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 21 mehr als im 2012, einen freiwilligen Beitrag an die Stiftung Solidaritätsfonds. Mit insgesamt 848 251 Franken resultiert daraus die höchste Summe seit der Gründung der Stiftung. Für dieses Glanzergebnis möchten wir unseren Mitgliedern herzlich danken. Auch die Zinserträge flossen uns wiederum reichlich zu, so dass die Stiftung Solidaritätsfonds das Rechnungsjahr 2013 mit einem Ertragsüberschuss von rund einer Million Franken abschliessen konnte. Dieser Betrag steht unseren Mitgliedern zur Verfügung und kann in Form von zinsgünstigen Darlehen bei der Fondsverwaltung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz beantragt werden. Aufgrund des derzeit tiefen Referenzzinssatzes von 2,0 Prozent wird der im 2013 angewandte Darlehenszinssatz von 1,5 auf 1,0 Prozent für die laufenden Darlehen im 2014 reduziert werden.

Die genauen Zahlen und weitere Informationen zum Geschäftsgang im Rechnungsjahr 2013 sind im Geschäftsbericht der Stiftung dargelegt, der Ende April unseren Mitgliedern zugesandt wird.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, *www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds*

ZÜRICH

Zahlen und Fakten im Kampf gegen Neid und Vorwürfe

Der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Zürich soll auf einen Drittel steigen. Das hat das Stimmvolk beschlossen. Auch im übrigen Kantonsgebiet gewinnen die Baugenossenschaften an Bedeutung, fehlen doch allenthalben bezahlbare Wohnungen. Dies ruft Neid auf den Plan. Rechte politische Kreise versuchen den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu schwächen, indem sie ihn in die Ecke des Sozialwohnungsbaus drücken. Gleichzeitig werfen sie den gemeinnützigen Bauträgern vor, viele günstige Wohnungen würden von den falschen, nämlich gutverdienenden Mietern belegt. Sie verlangen staatliche Vorschriften bei der Vergabe aller Wohnungen, die von der öffentlichen Hand in irgendeiner Form gefördert wurden, namentlich durch die Abgabe von Bauland im Baurecht.

Solche Angriffe pariert der Regionalverband Zürich nun mit Zahlen und Fakten. «Wir sind privatrechtliche Unternehmungen, die sich selber gehören und grösstenteils selber finanzieren», sagte Regionalverbandspräsident Peter Schmid vor den Medien. Die Statistik zeigt denn auch, dass in der Stadt Zürich nur dreissig Prozent aller Genossenschaftswohnungen auf Land stehen, das die Stadt den Baugenossenschaften verkauft oder im Baurecht abgegeben hat. Anhand der Einkommenszahlen der Bewohner zweier grosser Stadtzürcher Baugenossenschaften entkräftete der Regionalverband zudem den Vorwurf der Fehlbelegungen. So zeigt sich, dass bei der ABZ neunzig Prozent der Mieterschaft ein steuerbares Einkommen von weniger als 80 000 Franken aufweist, 54 Prozent sogar weniger als 40 000 Franken. Grundsätzlich wendeten die Baugenossenschaften zudem freiwillig wirksame Belegungsvorschriften an.

Die Dokumentation «Landgeschäfte der Stadt Zürich mit Wohnbaugenossenschaften auf dem Gebiet der Stadt Zürich von 1910–2010» kann unter *www.wbg-zh.ch* (Dienstleistungen und Angebote – Dokumentationsstelle Forschung und Innovation) heruntergeladen werden. Neu aufgeschaltet ist auch die Schrift «Zersiedelung, Gentrifizierung und mögliche wohnbaupolitische Instrumente». *rl*