

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 90 (2015)  
**Heft:** 3: Küche  
  
**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:** 16.04.2026

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



## Keine ewigen Kommissionen

Wohnbaugenossenschaften Schweiz erneuert sich laufend. Mit dem neuen Namen – erinnern Sie sich spontan an den vorherigen? – kam ein neues Logo, die Zeitschrift *Wohnen* wurde sanft renoviert und auf der Geschäftsstelle gab es sichtbare bauliche Verbesserungen. Die Kommunikation wurde nach innen und nach aussen verstärkt, ein Marketing sowie politische Grundlagen- und Lobbyarbeit installiert.

Diese Neuerungen dienen der Sache und den Mitgliedern. Das gleiche Ziel verfolgt der Vorstand mit der Stärkung der Regionalverbände (RV). Die Delegiertenversammlung hat dafür die Mitgliederbeiträge um einen Franken erhöht. Der Verband unterstützt nun Projekte in den Regionen. Mit einer Reihe von Eingaben belohnen die RV den Mut ihrer Mitglieder. Sie wollen auch die Zusammenarbeit untereinander intensivieren.

Einige neue Ideen gehen auf die Kommission für Innovations- und Entwicklungsfragen zurück. Mit diesem «Ideenzirkel» wollte der Vorstand vor zwei Jahren den Schwung aus dem Uno-Jahr der Genossenschaften in die Zukunft mitnehmen. Es ist geglückt, wie drei Beispiele belegen: Die «plattform-genossenschaften.ch» zeigt innovative Lösungen (schauen Sie nach!); die «Genossenschaft der Genossenschaften» setzt für Finanzierungen auf Zusammenarbeit untereinander und ist auf gutem Weg; «Genossenschaften machen Schule» öffnet Türen, um die Genossenschaftsidee auch in die Bildungsinstitutionen zu tragen.

Die Liste liesse sich verlängern. Frei nach Schiller hat der Mohr seine Pflicht getan, er kann nun gehen. Herzlichen Dank für die wertvolle Arbeit. Der «Ideenzirkel» wird aufgelöst. Natürlich bekommen auch in Zukunft neue Einfälle eine Chance. Es gibt ja neben den RV noch den «Fonds für Projekte» und auch der «Solifonds» ist offen für Neues.

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat*



wohnbaugenossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

## Baurechtsverträge unter der Lupe

Die Geschichte des Erbbaurechts oder des Baurechtsvertrags, wie er in der Schweiz heisst, reicht bis ins römische Recht zurück. Im Mittelalter verkauften Adel und Kirche ihr Eigentum in der Regel nicht. Sie haben aber durch die städtische Bodenleihe oder Bauleihe entscheidend zum Wachsen der Städte beigetragen. Viele dem Gemeinwohl und der wirtschaftlichen Entwicklung dienende Einrichtungen wie Mühlen, Tavernen, Bäckereien oder Badestuben entstanden auf geliehenem Land.

Für die öffentliche Hand, für Firmen und Private kann das Baurecht eine attraktive Kapitalanlage sein, die regelmässige Erträge liefert, ohne langfristig die Verfügungsgewalt über das Eigentum aufgeben zu müssen. So kann der Baurechtsgeber in langer Frist, wenn sich die Bedürfnisse oder die Nachfrage geändert haben, das verliehene Land wieder einer dann zumal sinnvollen Nutzung zuführen. Das Baurecht ist somit ein hervorragendes Instrument für die nachhaltige Bodenpolitik. Wer sein Land verkauft, hat es gewissermassen verloren. Wer es im

Baurecht abgibt, kann mitbestimmen, für was es verwendet wird und wie es nach dem Ablauf des Vertrags weitergeht.

Da ein Baurechtsvertrag mit vielen Unbekannten in der Zukunft rechnen muss, ist es ratsam, die Verträge genau anzuschauen. Bei der Neuverhandlung von alten Verträgen besteht zudem die Gefahr, dass kurzfristige und kurzsichtige Interessen hineinspielen. Gemeinnützige Bauträger müssen darum die verschiedenen Baurechtsmodelle kennen und wissen, worauf bei der Verhandlung zu achten ist. Deshalb bieten wir neu den Kurs «Baurechtsverträge unter der Lupe» an, der am 22. April erstmals stattfindet.

In unserem Kurs lernen Sie die gängigen Modelle der Baurechtsverträge kennen, Sie erfahren, welche Veränderungen und Anpassungen an Baurechtsverträgen in den letzten Jahren zur Debatte standen und wie diese zu beurteilen sind und worauf Sie beim Verhandeln über Baurechtsverträge achten müssen. Melden Sie sich jetzt an über [www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html). ho

### FACHTAGUNG ZUM THEMA «WOHNEN MIT DEMENZ»

Mit expert+ hat Wohnbaugenossenschaften Schweiz eine neue Veranstaltungsreihe zum Thema Wohnen im Alter lanciert. Nach dem erfolgreichen ersten Anlass im Sommer 2014 findet dieses Jahr eine nationale expert+-Fachtagung statt. Diese widmet sich einer der grössten gesellschaftlichen Herausforderungen: Fast zehn Prozent der Schweizer Bevölkerung sind von Demenz betroffen – sei es als Erkrankte, Angehörige, Pflegende, Nachbarn oder Vermieter. Von den rund 113 000 Demenzkranken lebt die Hälfte zuhause.

Wie gut das Leben mit einer Demenz gelingen kann, wird massgeblich durch das Wohnumfeld bestimmt. An der Tagung wollen wir deshalb Baugenossenschaften, Gemeinden und Architekten auf das Thema aufmerksam machen und sie motivieren, auch im Bestand Angebote für demente Menschen zu schaffen. Neben einem Überblick über erfolgreiche Konzepte aus Schottland, Holland, Belgien, den

USA, England, Deutschland und der Schweiz bietet die Fachtagung auch die Möglichkeit zum Austausch mit Experten aus dem In- und Ausland. Begleitend zu den Referaten findet ein «Marktplatz» statt, wo sich die Besucher über die neuesten Angebote und Trends im Fachbereich Wohnen im Alter informieren können.

rom

**Datum:** Montag, 22. Juni 2015, 8.30 bis 17.30 Uhr, anschliessend Apéro.

**Veranstaltungsort:** Zürich, Kongresshaus

**Kosten:** 200 CHF für Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 230 CHF für Nicht-Mitglieder, inklusive Kaffee, Mittagsverpflegung und Apéro

**Mehr Informationen und Anmeldung:** [www.expert-plus.ch](http://www.expert-plus.ch)

**expert+**

ZÜRICH

## Kommunikation für alle Fälle

Die Kommunikation einer Dachorganisation ist – bedingt durch die Professionalisierung des Verbandswesens, durch technologische Neuerungen und auch durch gesellschaftliche Entwicklungen – in permanentem Wandel begriffen. Noch vor wenigen Jahren stand auch bei Wohnbaugenossenschaften Zürich der postalische Versand im Zentrum. Die Website stellte Informationen über den Verband bereit und erlaubte, einige Dokumente abzurufen. Die Wartung fand allerdings nur alle paar Monate statt. Und es gab ein Verbandsblatt, das «svw aktuell», das viermal im Jahr erschien. In den letzten Jahren hat sich die Kommunikation nun radikal verändert:

- **Kommunikationsziele:** Die heutige Kommunikation beschränkt sich nicht mehr nur auf die Informationsvermittlung des Verbandes an die Mitglieder. Denn eine Dachorganisation soll auch den Dialog mit den Mitgliedern und untereinander fördern, Plattformen dazu schaffen, diese organisieren und verwalten.
- **Zielgruppen:** Der obigen Aussage folgend, ist der Kreis der Zielgruppen dramatisch angewachsen. Neben Präsidierenden und Geschäftsführenden stehen bei den Mitgliedern weitere Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende der Geschäftsstellen im Fokus. In den letzten Jahren hat weiter die Bedeutung der Kommunikation mit den verschiedenen Anspruchsgruppen in Politik und Verwaltung, Medien und Öffentlichkeit, Wirtschaft und natürlich den Fördermitgliedern zugenommen.
- **Medien:** Auch die Palette der zur Verfügung stehenden Medien hat sich erweitert. Ziel ist es, die Kommunikationsinhalte auf diese abzustimmen und die Vielfalt der Medien optimal einzusetzen.
- **Geschwindigkeit:** Hinzu kommt, dass Kommunikationsinhalte heute, um dem Bedürfnis nach Aktualität zu entsprechen, sehr schnell verbreitet werden müssen. Auch ist es heute für einen Verband häufig erforderlich, seinerseits schnell zu reagieren, wenn er mit Informationen konfrontiert wird.

Um all diesen Anforderungen zu genügen, verfügt Wohnbaugenossenschaften Zürich heute über:

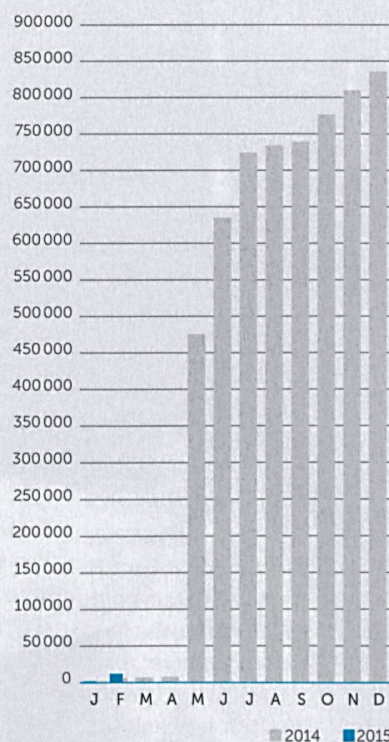
SOLIDARITÄTSFONDS

### Wohnpark in Wynigen mit zweiter Etappe

Gemeinden und Genossenschaften arbeiten auch im Kanton Bern eng zusammen, wie das Beispiel Wynigen zeigt. Dort fehlen hindernisfreie Wohnungen, doch auch das Angebot für jüngere Leute ist knapp. Um Abhilfe zu schaffen, wurde 2011 die Genossenschaft Wohnpark Riedwilstrasse Wynigen gegründet, die heute über 150 Mitglieder zählt. Diese breite Abstützung sowie die Unterstützung der Gemeinden Wynigen und Rumendingen und des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz ermöglichen den Bau von drei Wohngebäuden (vgl. *Wohnen* 7-8/2013).

Die erste Etappe wurde im Herbst 2013 eingeweiht. Im vierten Quartal 2015 wird ein drittes Gebäude mit acht zusätzlichen altersgerechten Wohnungen hinzukommen. Bankseitig wurde mit einer relativ hohen Belastung durch Zinszahlungen und Amortisationen gerechnet. Um die Bankfinanzierungskosten zu dämpfen, gewährte die Stiftung Solidaritätsfonds in Ergänzung zum Fonds de Roulement für die zweite Etappe ein Darlehen von 160 000 Franken.

### Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, [www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds)

- ein effizientes E-Mail-System für die Alltagskommunikation mit den Stakeholdern,
  - Unterstützung durch VoIP (computerbasierte Telefonie),
  - eine umfassende Website (für die Information),
  - ein Facebook-Profil, auf dem Beiträge angerissen und mit der Homepage des Verbandes verlinkt werden,
  - ein Mitgliederportal als webbasierte Kommunikationsplattform, die via Website zugänglich ist, mit
    - einem Diskussionsforum zum direkten Austausch (zum Beispiel für Präsidierende oder Geschäftsführende),
    - einer zentralen Adressdatenbank, die von den Mitgliedern selbst verwaltet wird,
    - einer Veranstaltungsdatenbank, über die Anmeldungen laufen und die zahlreiche Statistikauswertungen erlaubt,
    - eine umfassende zentrale Wohnungsinteressentendatenbank mit mehr als 2000 Interessierten, die ihre Daten selbst im System eintragen und die von den Wohnbaugenossenschaften direkt abgerufen werden können,
  - eine Dokumentendatenbank
  - einen elektronischen Newsticker auf der Website sowie einen Newsletter, der monatlich die wichtigsten Infos allen Zielgruppen zugänglich macht,
  - eine vertiefende Kurzbroschüre («Im Blickpunkt»), die dreimal jährlich erscheint,
  - eine Schriftenreihe mit Studien, Umfragen usw.
  - Zudem nutzt der Verband ein digitales Umfragetool, um bei Bedarf schnell zu Brancheninformationen zu kommen
- Alle erwähnten Medien sind aufeinander abgestimmt und dank einheitlichem Look (Corporate Design) als Kommunikationsmedien des Regionalverbandes erkennbar. Der eingangs erwähnte Wandel führt aber auch zu immer neuen Herausforderungen. Die digitale Kommunikation ist schnell, effizient und kostengünstig. Aber sie kann auch gefährlich sein. Darum arbeiten wir zurzeit an einem Sicherheitssystem, das jegliche Angriffe von aussen abwehren kann. Auch das ist Kommunikation 2015.

Daniel Maerki