Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: 4: Renovation

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: 30.10.2025

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

SCHWEIZ

37 Zertifikate überreicht

Am 26. März endeten die mündlichen Prüfungen des Lehrgangs Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern, an denen die Kandidatinnen und Kandidaten ihre Praxisarbeiten vorstellen durften. Beurteilt wurden sie von der Prüfungskommission. Beobachten dürfen die Prüfungen auch die Kolleginnen und Kollegen aus dem Lehrgang. So bildet dieser Lehrgangshöhepunkt gleichzeitig eine Lernplattform, an der sich alle Beteiligten noch einmal intensiv austauschen können.

Anschliessend überreichten an einer kleinen Feier Urs Hauser (Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz) und Hans Dietemann (Vorstandsmitglied Wohnen Schweiz) 24 Teilnehmenden des Managementlehrgang ihre Zertifikate. Gleichzeitig erhielten auch 13 Teilnehmende des Lehrgangs über Finanzierungen ihre Auszeichnungen. Sie hatten ihre Prüfung schon im Januar absolviert.

Verbandspräsident Louis Schelbert und der Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, Ernst Hauri, würdigten die erfolgreichen Absolventinnen und Absolventinnen mit kurzen Reden. Beide betonten die grosse Bedeutung der Ausbildung für die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Der nächste Finanzierungslehrgang startet übrigens am 6. Juni in Olten. Melden Sie sich jetzt an!

ho

Verbandsdirektor Urs Hauser gratulierte den Diplomandinnen und Diplomanden.

Das Zertifikat erhalten haben:
Finanzierungslehrgang: Mathias Ambühl, Nicole Bucher, Steven Cann, René Clausen, Yves de Mestral, Andreas Engweiler, Antoine Finck, Bettina Gysi, Marc Hartmeier, Verena Hegglin, Ulrich Nater, Herbert Schmid, Stefan Schmidhofer.
Managementlehrgang: Mechthild Babel, Robert Bossi, Elvira Brechbühl, Nil Der, Philipp Furrer, Jérôme Gaberell, Peter Henauer, Susanne Heule, Werner Hug, Olivier Jacquat, Thomas Koch, Matthias Lehmann, Daniel Sahli, Reto Schürch, Sandra Schweizer, Ronald Steiger, Niklaus Stettler, Christoph Trautweiler, Herbert Vieweg, Gabrielle Wanzenried, Thomas Wettstein, Esther Wicki Broadbent, Severin Wihler, Maren Zürcher.

Nationalrat bewilligt Bürgschafts-Rahmenkredit

Im Dezember gab der Ständerat grünes Licht. Am 9. März hat nun auch der Nationalrat einen neuen Rahmenkredit für Bürgschaften in der Wohnraumförderung bewilligt. Wegen der Ausgabenbremse musste dafür die Mehrheit aller Ratsmitglieder zustimmen. Mit dem Kredit von 1900 Millionen Franken verbürgt der Bund Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Diese ermöglicht Wohnbaugenossenschaften günstige Finanzierungen und langfristig tiefe Mietzinse.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst, dass damit ein wichtiges Instrument der Wohnraumförderung fortgesetzt wird. «Die Bürgschaften des Bundes sind eines der wirkungsvollsten Instrumente der Wohnraumförderung», betont Louis Schelbert, Nationalrat und Präsident des Verbands. «Sie leisten einen zentralen Beitrag zur Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum: Rund 27 000 Wohnungen konnten in den letzten zwölf Jahren dank den Bürgschaften günstig finanziert werden – ohne, dass es den Bund einen Franken gekostet hätte.» Ausgabenwirksam würden die Mittel nur, wenn eine Bürgschaft eingelöst werden müsste, was seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) noch nie der Fall war.

pd

Gemeinsame Interessen

Dieses Jahr feiert der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) das 100-Jahr-Jubiläum. Als Verband wird nur hundert oder mehr Jahre alt, wer gebraucht wird und die an ihn gestellten Ansprüche einlöst. Den hohen Geburtstag des SMV verstehe ich in diesem Sinn als Ausdruck seines Leistungsausweises. Das verdient Respekt. Seine Tätigkeit ist sozialpolitisch wichtig. Gerne gratuliere ich dem SMV auch an dieser Stelle.

SMV und WBG Schweiz arbeiten komplementär am gleichen Thema, wir wirken von zwei Seiten in die gleiche Richtung. Beide wollen ein sicheres, gesundes Wohnen zu fairen Bedingungen für alle. Die Marktkräfte können nicht allen Menschen eine anständige Wohnung zu tragbaren Bedingungen sichern. Deshalb braucht es beide Verbände.

Gemeinnützige Wohnbauträger – Genossenschaften, Stiftungen und andere gemeinnützige Organisationen – erstellen, sichern und erneuern Wohnraum. Mit Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnstreben tragen sie wesentlich dazu bei, dass diese Versorgung preisgünstig ist und bleibt. Zudem sind die Wohnungen dauerhaft der Spekulation entzogen. Je stärker die Gemeinnützigen sind, umso mehr dämpft ihr Angebot die Preise des Wohnungsmarkts. Dieser Nutzen ist dem SMV bewusst.

Klar kann es im Einzelfall zu Reibungen kommen. Genossenschaften sind auch Vermieter, da kann es mit Mietern auch Spannungen geben. Wichtig ist, dass das einzelne Trennende nicht die gemeinsamen Interessen übertrifft. Darauf achten beide Verbände im konkreten Fall, jedenfalls fast immer. Das soll uns auch in Zukunft gelingen. WBG Schweiz ist übrigens nur vier Jahre jünger als der SMV, sehr rüstig und begeht das 100-Jährige 2019. Das zeigt: Auch WBG Schweiz wird gebraucht.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

SCHWEIZ

Wohnen und nachhaltige Entwicklung

Die Aktivitäten des Bundes zur nachhaltigen Entwicklung in der Schweiz werden in der Strategie Nachhaltige Entwicklung festgehalten. Diese Strategie wird alle vier Jahre überarbeitet. Die Grundlagen für die Formulierung der Strategie werden dieses Jahr erstmals im Rahmen eines breiten Stakeholder-Dialogs erarbeitet, zu dem auch Wohnbaugenossenschaften Schweiz eingeladen wurde.

Der Verband nahm bisher an zwei Workshops zum Thema «Siedlungsentwicklung, Mobilität und Infrastruktur» teil und setzte sich dafür ein, dass dem Thema Wohnen und insbesondere dem gemeinnützigen Wohnungsbau gebührend Bedeutung geschenkt wird. Die neue Strategie wird voraussichtlich im Januar 2016 im Rahmen der Legislaturplanung verabschiedet. *lg*

Die Menschen im Zentrum

Bei den gemeinnützigen Bauträgern stehen die Menschen im Zentrum. Aber den richtigen Umgangston, die Menschenkenntnis, das richtige Wort am passenden Ort erhalten wir selten in die Wiege gelegt. Auch den Genossenschaftsprofis tut es darum gut, sich mit diesen Fragen zu befassen. Gewisse Sachen im Umgang mit Menschen, mit Streit und Konflikten kann man lernen. Es gibt Methoden, die einem dabei einiges erleichtern. Unser Weiterbildungsprogramm bietet Ihnen im Frühling dazu folgende Kurse. Melden Sie sich jetzt an!

Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?
Ein wichtiger Kurs für Hauswartinnen und Hauswarte! Konflikte lösen, ohne Partei zu werden. Sich abgrenzen und heikle Situationen im Treppenhaus meistern. Auch das muss gelernt sein! (Mittwoch, 22. April, 8.30 bis 17 Uhr in Zürich)

Zum Beispiel Menschenkenntnis
Wie lerne ich die Erwartungen meiner Gesprächspartner besser einschätzen? Wie deute ich die Signale meines Gegenübers? Wie gebe ich ihm zu spüren, dass ich auf seine Bedürfnisse und Erwartungen eingehe? Das lernen Sie in unserem Kurs «Menschen einschätzen und die richtigen Worte finden» am Freitag, 8. Mai (9 bis 17 Uhr in Zürich).

Mediation
Konflikte statt vor dem Richter in einer Mediation zu lösen, ist ein zukunftsweisendes Verfahren. Es gewinnt auch im Mietwesen an Bedeutung (Dienstag, 19. Mai, 9.15 bis 16.30 Uhr in Zürich).

Unterstützen Sie die Weiterbildung Ihrer Mitarbeitenden und Vorstände. Es lohnt sich! Anmeldung unter *www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html* *ho*

SOLIDARITÄTSFONDS

Solidarität öffnet Türen: Rückblick auf das Jahr 2014

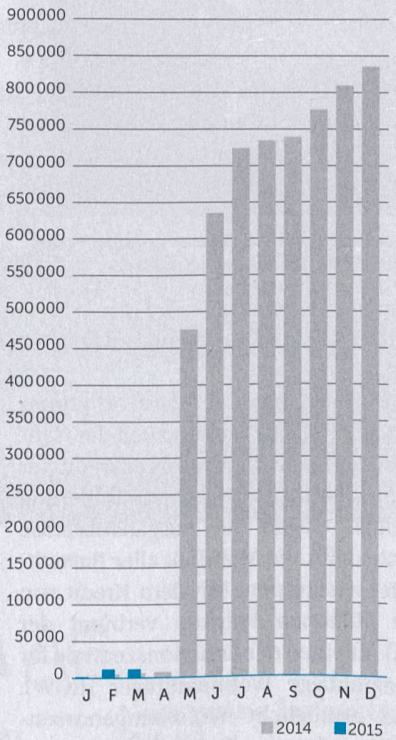
Im Geschäftsjahr 2014 traf der Stiftungsrat zu vier ordentlichen Sitzungen und einer Retraite zusammen. Nebst den üblichen statutarischen Geschäften beschäftigte er sich ausgiebig mit den Änderungen des Stiftungsstatuts und den Reglementen, die seit dem 1. Januar 2015 gültig sind. Gesamthaft wurden den Verbandsmitgliedern 17 Darlehen – so viele wie fast noch nie – im Betrag von 4 790 000 Franken gewährt; allein acht Darlehen gingen an Projekte in der Romandie. Mit den gesprochenen Darlehen wurde ein Bauvolumen von knapp 211 Millionen Franken ausgelöst. A-fonds-perdu-Beiträge in der Höhe von 157 000 Franken wurden für zehn Projekte bewilligt. Die einzelnen Geschäfte werden im Jahresbericht 2014, der den Mitgliedern Ende April 2015 versandt wird, ausführlich dargestellt.

2014 wurden von unseren Mitgliedern freiwillige Beiträge in der Höhe von 838 965 Franken einbezahlt, damit wurde das Rekordergebnis des Vorjahres von 848 251 Franken nur knapp verfehlt. Wir bedanken uns ganz herzlich für diese Einzahlungen!

Die Jahresrechnung 2014 schliesst dank eines unerwarteten ausserordentlichen Ertrages mit einem Ertragsüberschuss von 1 744 922 Franken (Vorjahr 1 023 486 Franken) ab. Die Stiftung kann mit diesem Ergebnis das Stiftungsvermögen auf knapp 41,4 Millionen Franken erhöhen. Im nun seit längerem andauernden Tiefzinsumfeld senkte auch der Solidaritätsfonds den Zinssatz. Seit dem 1. Januar 2014 werden die ordentlichen Darlehen mit dem Mindestzinssatz von 1,0 Prozent verzinst, 0,5 Prozentpunkte weniger als im Vorjahr. Gekoppelt mit einem tieferen Darlehensbestand hatte dies einen direkten negativen Einfluss auf den Zinsertrag aus Darlehen. Der Zinsertrag aus Bankguthaben reduzierte sich ebenfalls aufgrund der tieferen Anlagezinsen.

Insgesamt nahm das Ergebnis vor ausserordentlichem Erfolg um 17 Prozent auf 848 442 Franken ab. Wie bereits erwähnt, besserte ein ausserordentlicher Ertrag in der Höhe von knapp 888 000 Franken die Erfolgsrechnung stark auf. Allerdings hinterlässt dieser Geldsegen auch gemischte Gefühle, resultierte er doch aus einem Liquidationsüberschuss einer Genossenschaft, die, heillos zerstritten, ihr Projekt und ihre Visionen aufgab.

Spendenbarometer (in CHF)



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

SCHWEIZ

Delegiertenversammlung mit Wahl in Stiftung VSE

Die erste Delegiertenversammlung des Verbandes findet am 12. Juni 2015 in Bern statt. Nebst den ordentlichen Traktanden wird Maria Lezzi, Direktorin des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE), Möglichkeiten zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Instrumenten der Raumplanung aufzeigen. Die quantitative Weiterentwicklung unserer Branche ist ein weiteres Thema. Die Delegiertenversammlung wird als Wahlorgan der angeschlossenen Organisationen zudem den Stiftungsrat der Vorsorgeeinrichtung des Verbandes (VSE) neu wählen. Alle bisherigen Mitglieder stellen sich für eine Wiederwahl zur Verfügung. Einzige Vakanz besteht für die abtretende Stiftungsrätin Margrit Spörri. *uh*

SCHAFFHAUSEN

Stadt lädt Gemeinnützige ein

Die Stadt Schaffhausen hat in ihrer 2014 überarbeiteten Wohnraumstrategie festgehalten, dass sie den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern will, unter anderem durch die Abgabe städtischer Parzellen im Baurecht. Im Hinblick darauf lud sie am 26. Februar die Vertreter der gemeinnützigen Wohnbauträger der Region Schaffhausen ins Parkcasino Schaffhausen. Stadtpräsident Peter Neukomm erläuterte die Wohnraumstrategie und die Bedeutung der Genossenschaften für Schaffhausen. Daniel Preisig, Finanzreferent und zuständig für die Liegenschaften der Stadt Schaffhausen, stellte die Areale vor, die Genossenschaften im Baurecht abgegeben werden könnten. Simon Stocker, Sozialreferent, ging auf die Altersstrategie ein und zeigte den künftigen Bedarf an Alterswohnungen auf. Sieben Genossenschaften präsentierten ihre Ausrichtung, Projekte sowie die Anliegen an die Stadt Schaffhausen. Dabei hat die junge Genossenschaft wohnenplus Schaffhausen das Ziel, Generationenwohnungen zu schaffen. Auch die Logis Suisse AG als grösster gemeinnütziger Wohnbauträger steht zum Standort Schaffhausen und ist bereit, weiter zu investieren. Dagegen sind nur wenige der anderen Schaffhauser Genossenschaften wachstumsorientiert. Conrad Schneider, Mitglied des Ideenzirkels von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, stellte die Genossenschaft der Genossenschaften der Regionen Ostschweiz und Winterthur als mögliches Motorengefäss vor. Simone Gatti, Moderatorin des Abends, wies auf das erfolgreich gegründete Genossenschaftsnetzwerk G-Net in Luzern hin und lancierte die Idee, als Auftakt für eine Kooperatonsbewegung einen solchen Stamm auch in Schaffhausen zu schaffen.

Simone Gatti

ANZEIGE

Malen
Gipsen
Lackieren

Schaub Maler AG
Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34
www.schaub-maler.ch
Zürich Oerlikon Wetzikon

BERN-SOLOTHURN

Wohnraumangebot in Biel unter der Lupe

Die Stadt Biel und die Bieler Wohnbaugenossenschaften haben die Studie «Bevölkerung und Wohnraumangebot in der Stadt Biel und bei den Wohnbaugenossenschaften» erstellen lassen. Das Bundesamt für Wohnungswesen, der Regionalverband Bern-Solothurn sowie der Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützten das Projekt. Die von Daniel Blumer verfasste Studie analysiert die Daten in den Einwohner-, Gebäude-, Wohnungs- und Steuerregistern und leitet daraus Empfehlungen für die Wohnraumpolitik ab. Sie untersucht Themen wie die räumliche Verteilung der Genossenschaftswohnungen, die Neubauanteile nach Zeitperioden und die Erneuerungstätigkeit. Zudem gibt sie Auskunft über Aspekte wie Belegung oder Einkommen und Vermögen der Bewohnerschaft. Einige Schlussfolgerungen: Auf die Bieler Wohnbaugenossenschaften kommt eine Erneuerungswelle zu, denn der Grossteil des Bestands ist bald 80 bis 110 Jahre alt. Neubauten sind unabdinglich, damit sich die Wohnbaugenossenschaften weiterentwickeln und diversifizieren können. Die Stadt spielt eine zentrale Rolle, um dafür die Voraussetzungen zu schaffen. Die Studie steht unter *www.wbg-beso.ch/biel* zum Download bereit.

rl

IG Biel reicht Doppel-Volksinitiative ein

Mit der Verschiebung des Fussballstadions entsteht auf dem Areal Gurzelen in Biel Platz für ein neues Wohnquartier mit dereinst rund 400 Wohneinheiten. Die Bieler Interessengemeinschaft des Regionalverbands Bern-Solothurn von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, der Gewerkschaftsbund Biel-Lyss-Seeland und der Mieterinnen- und Mieterverband verlangen, dass dazu auch gemeinnütziger Wohnraum gehört. Sie haben deshalb über 5300 Unterschriften gesammelt und eine Doppel-Volksinitiative eingereicht. Eine Initiative fordert, dass auf dem Areal Gurzelen mindestens die Hälfte der Bruttogeschossfläche an gemeinnützige Bauträger vergeben wird. Die andere ist allgemeiner Natur: Bis im Jahr 2035 soll der Anteil der Gemeinnützigen in Biel zwanzig Prozent betragen. Zurzeit sind es 15 Prozent. *pd*