

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	91 (2016)
<b>Heft:</b>	11: Neubau
<b>Rubrik:</b>	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:** 28.01.2026

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



## Versicherungslücke

Wohnbaugenossenschaften müssen sich im Rahmen ihrer Aufgaben mit tausend Fragen befassen. Dazu gehört das Thema Versicherungen. Für die Genossenschaften als Eigentümer gilt das Verursacherprinzip, und sie haften für jegliche Schäden. Auch unsere Genossenschaften tun deshalb gut daran, sich vorzusehen und sich mit einer Versicherung vor allfälligen teuren Folgekosten zu schützen.

Das Verursacherprinzip gilt aber nicht in allen Bereichen. Wo niemand für einen Schaden haftbar gemacht werden kann, wie etwa bei einem Erdbeben, gibt es in der Schweiz bislang keinen umfassenden obligatorischen Versicherungsschutz.

Auch keinen echten Versicherungsschutz gäbe es im Falle eines schwerwiegenden Atomunfalls. Das ist erstaunlich. Sind die Schweizer AKW so absolut sicher? Ich denke nicht. So wenig, wie das die Werke in Japan waren und sind. Die Katastrophe von Fukushima ist ein schreckliches Lehrstück.

Die Schweiz hat den ältesten AKW-Park und Beznau I ist das älteste Atomkraftwerk auf dem Erdball. Und doch mangelt es an einer genügenden Versicherung. Das ist in Verbindung mit allfälligen staatlichen Leistungen im Grunde eine versteckte Subvention der Atomindustrie. Sie muss den Hauptteil der Risikokosten nicht tragen.

Nach einem Unfall müssten und könnten nicht die AKW-Betreiber für die Milliarden Schäden aufkommen, sondern – wenn überhaupt – die Steuerzahlenden. Gebäude und Land von Wohnbaugenossenschaften würden in einem solchen Schadenfall – wie alle anderen – nur geringfügig entschädigt, wenn überhaupt.

An diese Versicherungslücke dürfen wir als Stimmberechtigte auch denken, wenn am 27. November über die Atomausstiegs-Initiative abgestimmt wird.

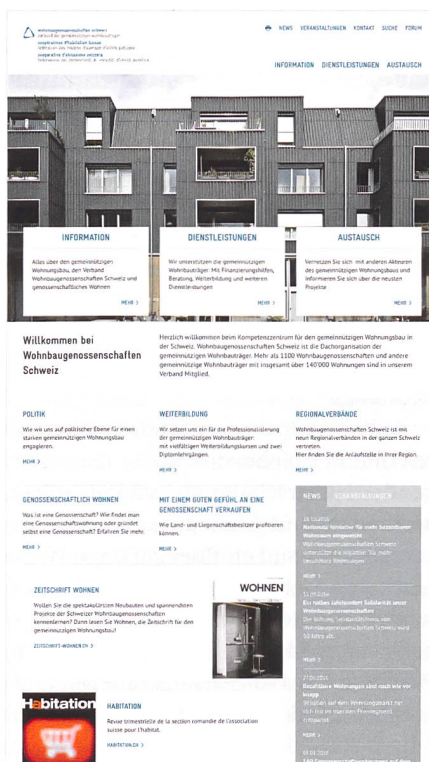
Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat



wohnbau-genossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

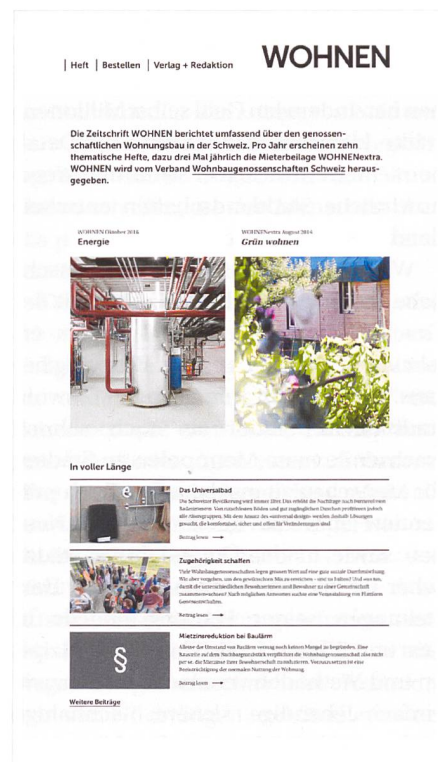
Dachverband/Wohnen

## Neue Onlineauftritte



Vielleicht haben Sie es schon bemerkt: Die Website [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch) präsentiert sich seit einigen Tagen in einem neuen Kleid. Wir haben unseren Onlineauftritt nicht nur optisch umgestaltet, sondern auch neu strukturiert und mit zusätzlichen Angeboten ergänzt. Die Seite soll künftig nicht nur eine Verbandswebsite, sondern ein Portal für den gemeinnützigen Wohnungsbau sein, das auch weitere Kreise anspricht. Wir wollen Ansprechpartner und Kompetenzzentrum sein für Informationen und Wissenstransfer über den gemeinnützigen Wohnungsbau. So gibt es zum Beispiel neu einen Bereich «Genossenschaftlich wohnen», eine Rubrik «Politik» und einen «Info-pool» mit Daten, Fakten und Argumenten.

Ausserdem möchte der Verband die Vernetzung seiner Mitglieder, Regionen und angeschlossenen Organisationen noch stärker unterstützen. Neu bietet die Website deshalb für die verschiedenen Gremien ein Forum an, um sich austauschen und um Dokumente herunterzuladen. Neuigkeiten und Veranstaltungen aus den verschiedenen Regionen werden künftig automatisch auf die Seite des Dachverbands gespeist – und umgekehrt. Dazu kommen interaktive Elemente wie ein eigenes Lexikon (wbg.wiki) mit Fachbegriffen zum genossenschaftlichen



Wohnungsbau, ein Projektportal sowie eine Karte der Genossenschaftswohnungen in der ganzen Schweiz. Der neue Onlineauftritt ist noch im Aufbau und wird in den nächsten Wochen laufend mit weiteren Inhalten gefüllt und optimiert. Wir freuen uns, wenn Sie auf der Seite ein bisschen herumstöbern und uns Ihre Erfahrungen zurückmelden.

### Wohnen mit eigener Website

Zeitgleich mit dem Dachverband geht die Zeitschrift *Wohnen* erstmals mit einer eigenen Website online ([www.zeitschrift-wohnen.ch](http://www.zeitschrift-wohnen.ch)). Mit einem vom Verband unabhängigen Auftritt möchten wir erreichen, dass man unser Magazin im Netz noch einfacher findet. Der eigenständige visuelle Auftritt stärkt und widerspiegelt ausserdem die Position, die *Wohnen* im Markt bereits besetzt. Neu werden wir nicht mehr alle Hauptartikel als PDF zur Verfügung stellen, sondern einige ausgewählte Texte und den Rechtsbeitrag in voller Länge und in einer lesefreundlichen Version anbieten. Wer alle Inhalte abrufen will, sei auf das Onlinearchiv der ETH-Bibliothek verwiesen. Unter [www.e-periodica.ch](http://www.e-periodica.ch) sind – mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung – sämtliche Ausgaben frei zugänglich, bis zurück zu den Anfängen vor 91 Jahren. rom/dk



«Mehr bezahlbare Wohnungen»

## Initiative offiziell eingereicht

Gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften Schweiz und anderen Partnerorganisationen startete der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband im September letzten Jahres die Unterschriftensammlung für die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Die Initiative will Bund und Kantone dazu verpflichten, sich für mehr preisgünstigen Wohnraum einzusetzen. So sollen künftig gesamtschweizerisch mindestens zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen gemeinnützig sein. Die Initiative verlangt ausserdem, dass mehr Areale für den preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Dies könnte zum Beispiel mit einem Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinden oder mit der Abgabe von Arealen des Bundes und bundesnaher Betriebe an gemeinnützige Bauträger geschehen.

Lange vor Ablauf der Sammelfrist kamen 125 000 Unterschriften zusammen, so dass die Initiative am 18. Oktober mit 106 000 gültigen Unterschriften offiziell eingereicht werden konnte. «Das rasche Zustandekommen unserer Initiative zeigt, dass weite Teile der Bevölkerung auf mehr preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnraum angewiesen sind», sagte Nationalrat Louis Schelbert, Präsident von Wohnbaugenos-



Bundesplatz, 18. Oktober 2016: Übergabe der 106 000 gültigen Unterschriften für die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen».

schaften Schweiz und Mitglied des Initiativkomitees. «Bezahlbare Wohnungen sind auch für den Mittelstand Mangelware, wie der jüngste Bericht zur Lebenssituation der mittleren Einkommensgruppen vom Bundesamt für Statistik zeigt.» Mehr zur Initiative findet sich unter [www.zahlbaremieten.ch](http://www.zahlbaremieten.ch).

lg

Dachverband

## Private Liegenschaftsbesitzer ansprechen

Immer wieder kommen Genossenschaftsprojekte dadurch zustande, dass private Liegenschaftsbesitzer bereit sind, ihr Haus oder ihr Grundstück zu einem fairen

Preis einer Genossenschaft zu verkaufen. Wenn die gemeinnützige Branche ihren Marktanteil steigern will, muss sie künftig vermehrt auch auf solche Zukäufe von Privatpersonen, Erbengemeinschaften oder Stiftungen setzen.

Dabei gibt es verschiedene Modelle, einen solchen Verkauf auszugestalten. So kann etwa vereinbart werden, dass die bisherigen Mieterinnen und Mieter oder auch die Besitzer selber im Haus wohnen bleiben können. Wer ein Bauprojekt nicht alleine umsetzen oder nur eine Parzelle seines

Grundstücks selbst bebauen möchte, kann den anderen Teil einer Genossenschaft überlassen. Besitzer, die sich noch nicht von ihrer Liegenschaft trennen, diese aber nach ihrem Ableben in guten Händen wissen wollen, können einer Genossenschaft ein Vorkaufsrecht einräumen.

Um die Zielgruppe der privaten Land- und Liegenschaftsbesitzer anzusprechen, hat Wohnbaugenossenschaften Schweiz auf seiner neuen Website eine Seite und einen Informationsflyer zu diesem Thema gestaltet. Die Unterlagen geben Antworten auf die wichtigsten Fragen und zeigen anhand von erfolgreichen Projektbeispielen auf, welche vielfältigen Möglichkeiten und Vorteile die Zusammenarbeit mit einem gemeinnützigen Bauträger bietet.

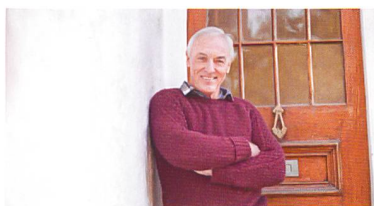
Die Kontakte mit potenziellen privaten Verkäufern finden in der Regel auf regionaler und lokaler Ebene statt. Wir möchten deshalb alle Regionalverbände und auch die Wohnbaugenossenschaften ermutigen, die Unterlagen in ihrem Netzwerk, aber auch im Kontakt mit Architekten, Planern und Behörden zu nutzen. Sie finden die Seite unter [www.wbg-schweiz.ch/verkaufen](http://www.wbg-schweiz.ch/verkaufen). Künftig wird der Verband auch Kleininserate und eine Handlungsanleitung mit Tipps für den Einsatz der Informationsunterlagen anbieten.

rom

wohnbaugenossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SIE BESTIMMEN, WAS MIT IHREM LAND ODER IHRER LIEGENSCHAFT PASSIERT:

**MIT EINEM GUTEN GEFÜHL AN EINE  
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT VERKAUFEN**



In guten Händen: Immer mehr Menschen vertrauen ihre Liegenschaften und Grundstücke Genossenschaften an.

Ein Wohnhaus ist ein Ort, der mit vielen Erinnerungen und Emotionen, aber auch mit viel Verantwortung verbunden ist. Mit dem Verkauf an eine Wohnbaugenossenschaft

bestimmen Sie, was mit Ihrem Grundstück oder Ihrer Liegenschaft passiert. Und Sie ermöglichen anderen Menschen, ein Zuhause zu finden, das mit neuen Gesichtern gefüllt werden kann.

Wohnbaugenossenschaften arbeiten nicht nur eng mit Gemeinden und Städten zusammen, sie bieten auch Privatpersonen, Erbengemeinschaften, Stiftungen und anderen Organisationen Lösungen, die für alle stimmen.

Sie möchten Ihr Grundstück zu einem fairen Preis verkaufen?

Es gibt immer wieder Eigentümerinnen und Eigentümer, die zu Gunsten von preisgünstigen Lösungen auf den maximalen Profit verzichten. Dann können Genossenschaften ebenfalls eine gute Lösung sein, um deren Anliegen zu befriedigen.

Sie möchten Ihr Grundstück zu einem fairen Preis verkaufen?

Es gibt immer wieder Eigentümerinnen und Eigentümer, die zu Gunsten von preisgünstigen Lösungen auf den maximalen Profit verzichten. Dann können Genossenschaften ebenfalls eine gute Lösung sein, um deren Anliegen zu befriedigen.

Langfristige Übersicht über Liegenschaften. Zudem profitieren Genossenschaftsmitglieder von bestimmten Mieten und einer hohen Wohnqualität.

Sie suchen eine Partnerin für die Verwirklichung eines Bauprojekts auf Ihrem Land?

Wie einen Teil seines Landes verkaufen möchte, um mit dem Erlös andere zu bauen, zwingt sich gerne, wenn er selber als Nachbarn möchte. Genossenschaften sind gute Partnerinnen, um sich bei der Zerschlagung und Verwertung zu unterstützen.

Sie suchen eine Lösung, die zu Ihrer persönlichen Situation und zu Ihren Bedürfnissen passt?

Genossenschaften haben viel Verständnis für persönliche Anliegen. Sie möchten insbesondere in der zu verkaufenden Liegenschaft wohnen bleiben oder haben das Bedürfnis, eine besondere ökologische Einstellung zu bewahren? Wir können Lösungen an, von denen alle profitieren.

Sie wollen, dass Ihr Haus nach Ihrem Ableben sinnvoll genutzt und nicht spekulativ verkauft wird?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, auch über den Tod hinaus mitzubestimmen. Wir informieren Sie gerne darüber.



## Musterstatuten komplett überarbeitet

Eines der gefragtesten Hilfsmittel für Baugenossenschaften ist ab sofort in einer neuen und aktualisierten Version erhältlich: Die Musterstatuten sind wichtige Grundlagen bei Neugründungen oder Statutenrevisionen. Die Entwicklung der Statuten oder die periodischen Statutenanpassungen sind entscheidende Schritte für eine Genossenschaft – schliesslich ist die Revision der Statuten oft auch eine Chance, Strategie, Organisation und Management der Genossenschaft zu überdenken. Bei diesen anspruchsvollen Prozessen möchten wir unsere Mitglieder mit den Musterstatuten unterstützen und so auch zur Weiterentwicklung und Professionalisierung der Branche beitragen.

Aufgrund des rechtlichen Wandels in verschiedenen Bereichen war eine Erneuerung der Musterstatuten bereits länger in Bearbeitung. Nun ist der aufwändige Überarbeitungsprozess abgeschlossen, und die Musterstatuten präsentieren sich in moderner Aufmachung. Eingearbeitet wurden insbesondere die neue bundesge-

richtliche Rechtsprechung, die Änderungen im Revisions- und Rechnungslegungsrecht und im Partnerschaftsgesetz sowie die Revisionen von Stempelsteuergesetz und Bankenverordnung. Künftige rechtliche Änderungen werden vom Verbandsrechtsdienst laufend angepasst, so dass der Verband immer eine topaktuelle Version der Musterstatuten anbietet.

Die neuen Musterstatuten stehen in elektronischer oder gedruckter Form zur Verfügung. Dank einem speziell erstellten Wordformat lassen sich die elektronischen Dokumente einfach verändern und an die Besonderheiten der einzelnen Genossenschaft anpassen. Die kommentierten Musterstatuten können in unserem Fachverlag ([www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/fachpublikationen](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/fachpublikationen)) ab sofort zu einem Preis von 50 (elektronische Version) beziehungsweise 70 Franken (gebundene Version) bestellt werden. Gerne steht Ihnen der Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz bei Fragen zu den Musterstatuten oder für

die rechtliche Prüfung Ihrer Statuten zur Verfügung. Auf Wunsch erstellen die Juristen im Rahmen eines Beratungsmandates auch Statuten, die speziell auf Ihre Genossenschaft zugeschnitten sind. Wenden Sie sich dafür unter 044 360 28 40 an den Verband. *my*

### Korrigenda

Bei der Tabelle zur Member-Value-Studie (siehe *Wohnen* 10/2016, S. 36) hat sich leider ein Fehler eingeschlichen. Bei den Faktoren, die bestimmen, ob sich jemand für die Genossenschaft engagiert, sollte der Punkt «Genossenschaft als politisch einflussreich wahrnehmen» in der rechten Spalte stehen. Das heisst, dieser Faktor hat einen negativen Einfluss auf die Bereitschaft zum Engagement. Wir entschuldigen uns für dieses Versehen. *rom*

### Solidaritätsfonds

#### Wider die Immobilienspekulation in Basel

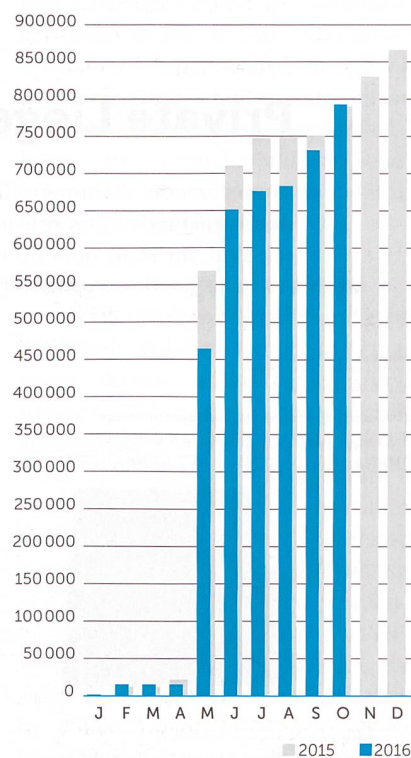
Das Mietshäuser Syndikat Basel entstand Ende 2014 auf Initiative der Interprofessionellen Gewerkschaft der ArbeiterInnen (IGA), die nach Selbsthilfestrategien in allen Lebensbereichen sucht. Dabei ist günstiges und sicheres Wohnen eines ihrer zentralen Anliegen. Die Genossenschaft orientiert sich am Modell Mietshäuser Syndikat Deutschland, baut aber auf den grossen Erfahrungen und bewährten Strukturen der Basler Wohngenossenschaften auf.

Im April 2015 konnte die junge Genossenschaft bereits zwei benachbarte Liegenschaften an der Klybeck- und Offenburgerstrasse im lebendigen Matthäusquartier in der Stadt Basel erwerben. Sie umfassen zusammen acht Wohnungen. Dabei wurden alle Mietverhältnisse übernommen, und die bisherigen Mieterinnen und Mieter wurden Mitglied der Genossenschaft. Die Finanzierung musste schnell auf die Beine gestellt werden, denn die Zeit für das Kaufangebot war knapp. Die finanziellen Möglichkeiten der Bewohnerschaft zur Zeichnung von Anteilscheinen waren jedoch beschränkt, weshalb die Genossenschaft

auf die Solidarität von Aussenstehenden angewiesen war.

Die Finanzierung des Liegenschaftenerwerbs erfolgte schliesslich durch Darlehen einer Pensionskasse sowie durch eine nahestehende Wohngenossenschaft, solidarisch gesinnte Privatpersonen und die Mitglieder. Mieteranteilscheine ergänzten die Finanzierung. Das Darlehen der Genossenschaft war aber nur zur Überbrückung gedacht und sollte schnellstmöglich ersetzt werden, damit das Kapital wieder für eigene Projekte zur Verfügung stand. Deshalb gelangte die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat an den Solidaritätsfonds mit dem Gesuch, einen Teil des Darlehens zu übernehmen. Der Solidaritätsfonds gewährte der Genossenschaft ein Darlehen von 30 000 Franken pro Wohnung, sprich 240 000 Franken. Dank dieser Unterstützung wird weiterer Wohnraum der Immobilienspekulation entzogen.

### 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)