Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 92 (2017)

Heft: 6: Energie

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: 13.12.2025

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

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Konferenz der Regionalverbände

Dringende Lobbyarbeit

An der fünften Konferenz der Regionalverbände, die am 4. Mai in Zürich stattfand, wurden im Kreis der Verbandsverantwortlichen aktuelle Fragen diskutiert. Verbandsdirektor Urs Hauser durfte auch eine Delegation aus dem Tessin begrüssen; erst kürzlich ist in der Südschweiz die örtliche Verbandssektion wiederbelebt worden (siehe *Wohnen* 4/2017). Drängendste politische Frage ist die Neuauflage eines Rahmenkredits für den Fonds de Roulement, für die derzeit die Vernehmlassung läuft. Lea Gerber vom Dachverband stellte das Grundlagenmaterial vor, das der Verband für die Lobbyarbeit bereitstellt. Zwar tritt auch der Bundesrat für eine Aufstockung ein. Die vorgeschlagene Summe genügt aber nicht, um den Bedarf zu decken, weshalb der Verband mehr Mittel fordert (siehe *Wohnen* 5/2017). Urs Hauser betonte die Bedeutung des Geschäfts, ist der Fonds doch die wichtigste staatliche Wohnbauförderung. Er appellierte an die Regionalverbände, die Vernehmlassungsfrist zu nutzen und einmal mehr auf die Leistungen der Baugenossenschaften aufmerksam zu machen.

Gerade im Zusammenhang mit der Wohnbauförderung sehen sich Baugenossenschaften immer öfter mit der Forderung konfrontiert, sich vermehrt auf die untersten Einkommensschichten auszurichten. Obwohl sie bereits viel tun, fragt sich, ob sie mehr leisten könnten. Verschiedene Teilnehmer verwiesen darauf, dass man sich durchaus mit dieser Problematik auseinandersetze, dass aber gerade die vielen kleinen Genossenschaften mit der Integration sozial Schwacher überfordert seien und dafür auch keine Mittel besässen. Ein Hindernis stellt zudem das Anteilscheinkapital dar. Eine Lösung wäre die Zusammenarbeit mit Organisationen wie Domicil, die solche Mieter betreuen und Mietzinsgarantien leisten.

Auch ein Thema an der Konferenz: die Immobilienpolitik der SBB. Beim SBB-Areal Neugasse Zürich sollen Genossenschaften zum Zug kommen.

Die Veranstaltung schloss mit einem aktuellen Fokus auf die Stadt Zürich. Andreas Wirz vom Regionalverband Zürich beleuchtete die wechselhafte Beziehung der Baugenossenschaften mit den SBB. Diese hatten bei der Europaallee auf ein hohes Miet- und Eigentumssegment gesetzt, bei der Zollstrasse Genossenschaften dann doch noch berücksichtigt. Bei der nun geplanten Überbauung eines obsoleten Depots an der Neugasse wird den Genossenschaften immerhin ein Drittel des Wohnanteils, rund 150 Wohnungen, zugesichert. *rl*

Nordwestschweiz

Erfreuliche Entwicklungen

Einen Rekordbesuch mit 200 Teilnehmenden verzeichnete am 26. April die 91. Generalversammlung des Regionalverbands Nordwestschweiz. Präsident Jörg Vitelli führte in der Markthalle Basel durch die statutarischen Geschäfte, die alle gutgeheissen wurden. Einstimmig wurden Präsident, Vorstand, Revisionsstelle und Delegierte bestätigt. Im Namen des Dachverbands dankte Präsident Louis Schelbert für die gute Zusammenarbeit und bat um Unterstützung bei der Vernehmlassung zum Fonds de Roulement und der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen».

2017 startet der Regionalverband eine Kampagne zur «sozialen Nachlassplanung». Er will bei der Erbfolge künftig Genossenschaften ins Spiel bringen, wenn keine Kinder da sind oder eine Liegenschaft sozialverträglich in gute Hände gelangen soll. Eine Neuerung gibt es bei der Gebäudesachversicherung, wo in Kombination ein Einzelvertrag für eine Erdbebenversicherung abgeschlossen werden kann. Vorgestellt wurden auch neue Vorhaben. 350 Genossenschaftswohnungen sind bald bezugsbereit, 1200 weitere sind geplant. In der Tat: Das Schwungrad dreht. *ls*

Der Markt baut am Markt vorbei

In den letzten Jahren sind jährlich 40 000 bis 50 000 Wohnungen entstanden. Insgesamt ergibt sich aktuell ein leichtes Überangebot. Das braucht es für den Markt, sonst sind die Mieter immer in der schwächeren Position.

Doch die Zahlen täuschen. Viele der verfügbaren Wohnungen stehen in ländlichen Gebieten und damit am «falschen» Ort. Das erfuhr der Vorstand von WBG Schweiz an der Retraite im Tessin direkt von der Regierung: In Lugano und Bellinzona herrscht Wohnungsnot, in den Tälern dagegen verbreitet Leerstand.

Ähnlich ist es überall: Auf der Landschaft hat es leere, günstige Wohnungen, in den Zentren zu viele hochpreisige, luxuriöse Appartements, zu gross und viel zu teuer. Hingegen gibt es da zu wenige günstige Familien- und zu wenige kleine Wohnungen für Haushalte mit einer oder zwei Personen.

Älteren Menschen fehlt daher der Anreiz, die günstige und grosse Wohnung zu verlassen und sie einer Familie mit Kindern zu überlassen. Sie müssen mit sinkendem Einkommen rechnen und haben kaum Bedarf an Altersresidenzen, eine teure Wohnung ist dann ein Klotz am Bein.

Der Markt baut am Markt vorbei, er richtet es nicht. In vielen Gemeinden hat die Politik das realisiert und macht sich daran, Wohnbaugenossenschaften zu gründen. Wohnen im Alter und Generationenwohnen sind Themen der Zeit. An diesen arbeitet WBG Schweiz schon lange – siehe zum Beispiel *www.expert-plus.ch*.

Der Bundesrat reagiert insofern, als er ausländischen Investoren nicht noch mehr Türen öffnen («Lex Koller») und den Fonds de Roulement bescheiden zusätzlich äufnen will. Generell setzt er aber auf «den Markt» – Fehlleistungen hin oder her – und unterschätzt die Vorteile und Stärken des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

Zürich

Im Zeichen der Delegiertenwahl

Der Regionalverband Zürich hat ein erfolgreiches Jahr hinter sich, wie an der Generalversammlung vom 9. Mai zu erfahren war: Unter anderem bot er den Mitgliedern neu einen «Liegenschaftencheck» an, vermittelte ihnen Grundstücke und Immobilien, unterstützte Gemeinden bei der Arealentwicklung und führte Veranstaltungen durch. Dass die Branche in Bewegung ist, so Präsidentin Barbara Thalmann, beweise auch die Tatsache, dass der Wohnungsbestand der Mitglieder innert Jahresfrist um fast dreitausend Einheiten zugenommen hat.

Im Vorstand war ein Rücktritt zu vermelden: Vizepräsident Thomas Hardegger will sich künftig vermehrt auf nationaler Ebene für den Verband engagieren. Daneben standen die Wahlen der Delegierten an, die den Regionalverband in den nächsten drei Jahren im Dachverband vertreten. Als Delegierte traten Hans Conrad Daeniker, Albert Deubelbeiss, Rita Feurer, Thomas Hardegger, Peter Schmid, Ursula Solenthaler, Alfons Sonderegger und Thomas Volkart zurück, als Ersatzdelegierte Desirée Cuttat und Andy Kammermann. Neue Delegierte sind Roman Baur, Philipp Blum, Werner Brühwiler (vorher Ersatzdelegierter), Nathanea Elte, Stefan Fricker (vorher Ersatzdelegierter), Jérôme Gaberell (vorher Ersatzdelegierter), Corinna Heye und Andrea Krstovic, neue Ersatzdelegierte Snezana Blickenstorfer, Simone Gatti, Severin Krebs, Walter Oertle (vorher Delegierter), Christian Portmann und Hans Rupp.

Personelle Wechsel gibt es auch auf der Geschäftsstelle. Felix Bosshard, verantwortlich für Akquisitionen, ist im April in den Ruhestand getreten. Während seiner Amtszeit 2011 bis 2016 konnte der Verband Projekte mit einem Realisierungspotenzial von rund zweitausend Wohnungen an Mitglieder vermitteln. Die Nachfolge hat Michael Eidenbenz, Architekt ETHZ, angetreten. Als Geschäftsführerin wirkt seit März Evelyn Frisch. Sie stellte die Ziele der Geschäftsstelle vor. Dazu zählen das Redesign der Website und des Corporate Designs sowie eine Stärkung der Öffentlichkeitsarbeit. Das Rahmenprogramm bestritten Vertreter von SBB Immobilien, die das Projekt Neugasse präsentierten (siehe Seite 25). *rl*

7. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften
22. September 2017, KKL Luzern

Programmheft erschienen

Das Forum dreht sich dieses Jahr um die brisante Frage «Wohnen für alle: Wunschtraum oder Wirklichkeit?» Nun ist das Programmheft erschienen und liegt dieser *Wohnen*-Ausgabe bei. Melden Sie sich jetzt schon an mit dem Anmeldetalon oder direkt online unter *www.forum-wohnen.ch*.

Datum:
Freitag, 22. September 2017,
9 bis ca. 17 Uhr, anschliessend Apéro
Ort:
KKL Luzern, Europaplatz 1, Luzern
www.kkl-luzern.ch
Programm und Anmeldung:
www.forum-wohnen.ch

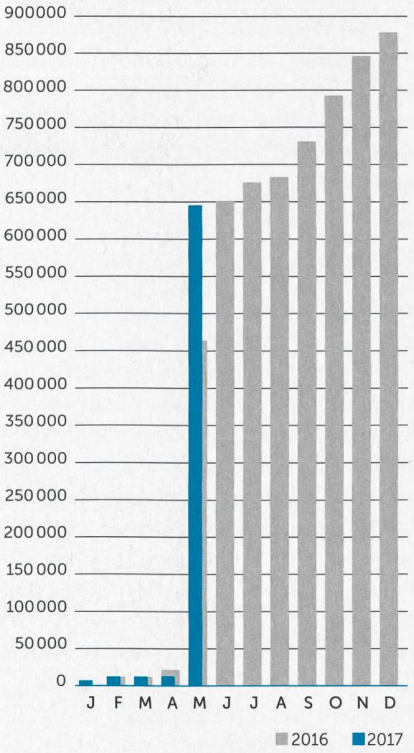
Solidaritätsfonds

Weitere historische Liegenschaft erworben

Die Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung (WAK Elgg) wurde 2001 gegründet, 2006 schloss sie sich mit der Liberalen Bau- und Wohngenossenschaft Elgg zusammen. WAK Elgg will erhaltenswürdige Häuser der Spekulation entziehen und ihren Mitgliedern zu bezahlbaren Mieten bereitstellen. Zudem liegt der Genossenschaft die Kultur am Herzen. Mit dem neuen Kultursaal im Bärenhof ermöglicht sie die Durchführung von Anlässen. Letztes Jahr konnte die WAK Elgg ein weiteres Objekt im Zentrum von Elgg erwerben. Das denkmalgeschützte Haus verfügt über drei Vierzimmerwohnungen und eine Arztpraxis. Diese sollte bestehen bleiben. Das Gebäude ist in gutem Zustand und wird im Sommer nur punktuell renoviert. Der Solidaritätsfonds gewährte für den Erwerb ein Darlehen von 150 000 Franken.

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

Spendenbarometer (in CHF)



Bern-Solothurn

Stadt wünscht Offenheit

Turnusgemäss fand die Generalversammlung des Regionalverbands Bern-Solothurn vom 12. Mai dieses Jahr in Bern statt. Präsident Jürg Sollberger begrüsste rund siebzig Teilnehmende. Die sich zur Wiederwahl stellenden Vorstandsmitglieder wurden für weitere drei Jahre bestätigt. Als Ersatz für den zurücktretenden Bruno Habegger wurde Lisa Kaiser neu gewählt. Wiedergewählt wurden auch sämtliche Delegierten und Ersatzdelegierten.

Im Anschluss hielt der neue Berner Stadtpräsident Alec von Graffenried ein Referat, in dem er auf die Bedeutung der Wohnbaugenossenschaften für Bern einging. Er nannte auch Wünsche und Erwartungen der Stadt an die Gemeinnützigen. Dazu gehöre etwa ein Wohnungsangebot, das allen Bevölkerungskreisen und damit auch weniger Verdienenden und Menschen mit Migrationshintergrund oder Beeinträchtigungen offen stehe. Ferner wünsche sich die Stadtregierung innovative Genossenschaften mit vielfältigen Mitwirkungsmöglichkeiten. Nicht zuletzt setze sie beim Erreichen ihrer Nachhaltigkeitsziele auf ihre Unterstützung. Im Gegenzug biete sie faire Baurechtszinse und allenfalls finanzielle Unterstützung für innovative Projekte. «Die Stadt will ein verlässlicher Partner sein», schloss Alec von Graffenried. *lg*