

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 11: Neubau  
  
**Artikel:** "Reduce to the max : das ist unser Grundbekenntnis"  
**Autor:** Liechti, Richard / Eggel, Deborah / Zaugg, Herbert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867807>

### **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:** 23.02.2026

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





Visualisierung der Siedlung Huebergass: In den Erdgeschoss sind öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen untergebracht, die Leben in den Hof bringen.

Mit dem Projekt Huebergass in Bern verfolgt die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» ehrgeizige Ziele

## «Reduce to the max – das ist unser Grundbekenntnis»

Die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» bietet in der Neubausiedlung Huebergass rekordtiefe Mietpreise. Gleichzeitig gewichtet sie genossenschaftliche Anliegen wie die Förderung des Zusammenlebens hoch.

Das Projekt wirft Fragen auf: Wo wird man beim angepeilten Niedrigstandard-Wohnraum den Sparhebel ansetzen? Welche Rolle spielt die Totalunternehmerin Halter AG, die eng mit der Genossenschaft verknüpft ist? Deborah Eggel und Herbert Zaugg, Vorstandsmitglieder von «Wir sind Stadtgarten» und beide Halter-Angestellte, stehen Red und Antwort.

Interview: Richard Liechti



**Wohnen:** 2016 schrieb die Stadt Bern einen Investoren- und Projektwettbewerb für eine Siedlung mit preisgünstigen Wohnungen aus, damals unter dem Titel «Mutachstrasse» (siehe Box). Überraschend gewann ein Team um die unbekannte Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» und die Totalunternehmerin Halter AG. Offenbar hatte Halter eigens eine Genossenschaft gegründet, um an diesem Wettbewerb teilnehmen zu können.

**Herbert Zaugg:** Das stimmt so nicht. Die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» ist von sieben Personen privat gegründet worden, die Halter dann als Totalunternehmerin beigezogen haben.

#### Die Mehrzahl im Vorstand sind aber Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Halter AG.

**Deborah Eggel:** Beim Start war genau eine Angestellte von Halter dabei, nämlich ich. Ursprünglich war sogar geplant, eine reine Frauengenossenschaft zu gründen. Wir haben den Kreis dann aber geöffnet, da es um die Verantwortung für ein Millionenprojekt ging, bei dem alle Vorstandsmitglieder mithaften. Gefragt waren Personen mit den notwendigen Kompetenzen. Deshalb sind weitere Angestellte von Halter dazugekommen, Herbert Zaugg mit seinem Wissen über Finanzen und die Gesamtleitung sowie der Architekt Raphael Burkhalter, der die Planung eng begleitete.

**H.Z.:** Wir bei Halter prüfen alle Ausschreibungen und hatten auch beim Projekt Mutachstrasse die Absicht mitzumachen. Wir suchten deshalb einen Partner unter den gemeinnützigen Wohnbauträgern. Doch niemand war bereit. So sagten wir uns: Entwickeln und Bauen ist unsere ureigenste Kompetenz, wir können aber auch in anderen Bereichen wie den gesellschaftlichen Werten, der Wirtschaftlichkeit und dem Betrieb Mehrwert bieten. Warum also nicht eine Genossenschaft mitgründen? Wir fanden das eine coole Idee!

**D.E.:** Heute sind noch drei Vorstandsmitglieder bei der Firma Halter angestellt. Ich möchte aber betonen, dass wir die Arbeit für die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» ehrenamtlich und meist ausserhalb unserer Arbeitszeit und ohne Vergütung leisten.

#### Was ist seit dem Wettbewerbsentscheid passiert?

**D.E.:** Man darf sagen, dass die Wohnbaugenossenschaft ein unglaubliches Tempo vorgelegt hat. Neben dem Daily Business wurden die Genossenschaftsstrukturen aufgebaut, Verträge abgeschlossen, in Rekordzeit die Baueingabe entwickelt und die Baubewilligung erwirkt – es gab keine einzige Einsprache, was für die Stadt Bern sehr ungewöhnlich ist. Diesen August war bereits Baustart. Zeit ist Geld, und Planungszeit ist Geld. Wenn man am Anfang nicht effizient unterwegs ist, explodieren die Kosten. Das ist auch einer der Vorwürfe, die wir anderen Projekten machen.

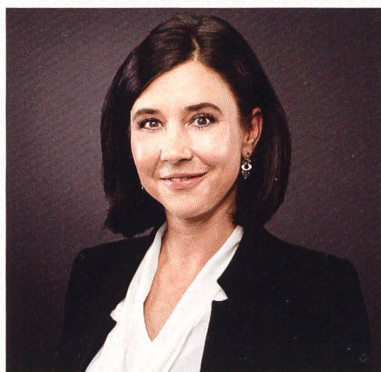
Da wären wir schon beim wichtigen Thema Baukosten. Die Aussagen des CEO der Firma Halter AG haben kürzlich einige Wellen geworfen. Er erklärte in der «NZZ», die öffentliche Hand baue viel zu teuer und Halter könne eine Wohnsiedlung bis zu vierzig Prozent günstiger erstellen.

**H.Z.:** Hier muss man sehen: Die Firma Halter ist Tag für Tag als Entwicklerin und Totalunternehmerin unterwegs, wir besitzen also Kompetenzen. Unser Feld sind die mittleren und grossen Überbauungen. Wir tragen dafür die finanzielle und die marktwirtschaftliche Verantwortung – nämlich, dass ein Projekt am Schluss auch verkauft werden kann. Natürlich haben wir nicht die gleichen Auflagen wie eine Stadt Zürich, bei der viele mitreden und Ansprüche stellen. Wenn man aber die Zahlen anschaut, dann bauen wir tatsächlich günstiger, und zwar massiv günstiger als andere. Das war auch bei den Wettbewerbs-eingaben für das Projekt Huebergass so.

#### Welche Leistungen erbringt Halter für die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten»?

**H.Z.:** Weil unsere Genossenschaft ein privates Gebilde ist, brauchen wir eine verlässliche Part-

### Zu den Personen



**Deborah Eggel** ist Initiantin, Gründungsmitglied und Geschäftsführerin der Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten». Hauptberuflich arbeitet sie seit 2014 bei der Firma Halter AG, von 2014 bis 2019 als Projektleiterin Business Development und ab 2019 als Leiterin der Stadt-, Freiraum- und Sozialraumplanung. Die gelernte Polydesignerin 3D hat sich in Gemeinwesenarbeit und soziokultureller Animation weitergebildet und das CAS Areal- und Immobilienprojektentwicklung abgeschlossen. Zurzeit befindet sie sich im Lehrgang Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern und startet 2020 das CAS in Urban Management an der ETH Zürich.



**Herbert Zaugg** ist Vorstandsmitglied der Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» und Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaft Huebergass. Er ist seit 2012 Leiter des Business Development und Mitglied der Gruppenleitung der Halter AG. Herbert Zaugg verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich Projektentwicklung, Realisierung und Akquisition von Entwicklungsprojekten und Gesamtleisteraufträgen. Der gelernte Schreiner und Hochbauzeichner absolvierte berufsbegleitend den Dipl. Techniker HF Bauplanung Architektur. Durch die Abschlüsse CAS Systemik, DAS Betriebswirtschaft, eMBA sowie die Ausbildung zum Immobilienreuhändler rundete er sein Profil ab.





**Zum Projekt gehört auch ein neuer Stadtteilpark. Damit es nicht zu Konflikten wegen Lärmimmissionen kommt, besitzt die Wohnsiedlung keine privaten Aussenräume gegen diese Seite.**

nerin. Das ist in unserem Fall eben die Firma Halter, die Vorleistungen finanziert und danach als TU Qualität, Kosten und Termine gewährleistet. Ohne diese Sicherheit wären die Mietzinse heute nicht dort, wo sie sind – und genauso wenig hätten wir sie schon vor Baustart garantieren können. Dabei unterscheidet sich unser Vertrag nicht von anderen Halter-Kunden. Das Darlehen für die Vorleistungen haben wir denn auch bis auf den letzten Rappen zurückgezahlt.

**Die Vorgabe der Stadt Bern lag bei einem Mietzins von 187 Franken pro Quadratmeter Nettowohnfläche und Jahr. Sie bieten nun sogar Fünfeinhalbzimmer-Wohnungen für 1100 Franken netto monatlich. Ganz generell: Wie halten Sie die Baukosten tief?**

*H.Z.:* Wir stellen uns die Frage: Was braucht es wirklich? Und dann lassen wir weg, wo immer es zu verantworten ist. «Reduce to the max» von Beginn weg ist besser, als später zu schauen, wo man noch etwas einsparen kann. So sagen wir zum Beispiel: «no labels», verzichten auf Zertifizierungen oder 2000-Watt-Anforderungen. Wichtig ist auch eine Optimierung der Volumen. Wir achten auf ein effizientes Verhältnis zwischen Brutto- und Nettofläche und vermeiden deshalb beispielsweise Verkehrsflächen in den Wohnungen.

*D.E.:* Dabei unterscheiden wir uns von anderen Projekten. Wenn dort noch Geld zur Verfügung steht, haben die Planer immer eine Idee, was man noch zusätzlich machen könnte. Unser Credo ist: Jeder Franken, den wir nicht ausgeben, reduziert die Mietkosten.

*«Wenn man am Anfang nicht effizient ist, explodieren die Kosten.»*

## **Was bedeutet Sparen in Bezug auf die Bausubstanz?**

*H.Z.:* Auch hier setzen Halter und «Wir sind Stadtgarten» auf Effizienz und machen keine Experimente. So bauen wir ein solides Einsteinauerwerk und verzichten auf eine Aussenwärmedämmung. Das Gleiche gilt für die kontrollierte Lüftung oder andere komplizierte Gebäudetechnik, die zudem hohe Nebenkosten verursacht. Dafür setzen wir auf Repetition, etwa bei Türen und Fenstern. Das bedeutet keineswegs, dass es langweilig wird – denn auch so kann gute Architektur entstehen.

## **Wie organisieren Sie sich intern?**

*H.Z.:* Wir haben auch diese Prozesse optimiert, arbeiten mit einem homogenen Team, nutzen digitale Austauschplattformen und achten auf rasche Entscheidungen.

**Stichwort Wohnfläche. Bei den Baugenossenschaften ist man sich nicht einig, ob weniger Wohnfläche tatsächlich auch tiefere Kosten bedeutet.**

*D.E.:* Wir können das am Beispiel Huebergass durchspielen. Wenn eine 3 ½-Zimmer-Wohnung 78 Quadratmeter statt 100 Quadratmeter misst, bedeutet dies mehr als 300 Franken weniger Miete pro Monat. Bezieht man noch die Nebenkosten mit ein, sind es nochmals 60 Franken weniger.

*H.Z.:* Wichtig ist: Wir nutzen diese kleineren Flächen effizient. In den Erdgeschossen bieten wir viele öffentliche Nutzungen wie Jokerzimmer an, so dass man kein Gästezimmer in der Wohnung braucht. Daneben gibt es verschiedene Gemeinschaftsbereiche, die von den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern nach ihren Bedürfnissen bespielt werden können. Die eigene Wohnung verstehen wir als Rückzugsort, der mittels dieser gemeinsamen Flächen und des Room Sharing erweitert wird. Gleichzeitig wollen wir damit erreichen, dass sich die halböffentlichen und die öffentlichen Bereiche mit Leben füllen.

## **Was bedeutet «Niedrigstandard» in Bezug auf die Wohnungsausstattung?**

*H.Z.:* Die Wohnungen und deren Materialisierungen sind von hoher Qualität. Wir bieten beispielsweise in fast allen Familienwohnungen Kochinseln, Kochfeld mit integriertem Dampfzug, Backöfen mit Mikrowelle – und überproportional viel Stauraum, was bei den geringeren Flächen besonders wichtig ist. Reduzieren heisst, dass es enger wird – umso mehr muss das Gesamtkonzept stimmen.

**Sie bieten äusserst günstigen Wohnraum an – und haben bei Baustart schon Vollvermietung. Welche Kriterien gelten für die Vergabe?**

*D.E.:* Wir waren uns vom ersten Moment an bewusst: Wer an dieser Lage in der Stadt Bern eine



5 ½-Zimmer-Wohnung für 1100 Franken angeboten, der kann bei der Vergabe eigentlich nur alles falsch machen. Wir haben deshalb eine breit zusammengesetzte Begleitgruppe gegründet, in der soziale Organisationen, Stadt oder auch der Regionalverband der Wohnbaugenossenschaften vertreten waren. Dort haben wir lange und auch kontrovers diskutiert, welche Richtlinien für die Vergabe gelten sollen. Schliesslich haben wir uns für ein Modell entschieden, das neben den üblichen genossenschaftlichen Belegungsrichtlinien auch Einkommens- und Vermögensgrenzen vorschreibt. Wir sind der Überzeugung, dass bei einem solchen Angebot gewährleistet werden muss, dass die richtige Gesellschaftsschicht dort wohnen kann.

#### Wie gingen Sie konkret vor?

D.E.: Der ganze Bewerbungsprozess lief online, wobei wir die Software eMonitor benutzten. So wussten wir zu jedem Zeitpunkt über die Zusammensetzung der Mieterschaft Bescheid und konnten die Vorgabe eines ungefähren Abbildes der städtischen Bevölkerung umsetzen. Neun Wohnungen haben wir übrigens an eine soziale Institution vergeben, für Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt keine Chance haben. Wer das ist, wissen selbst die Nachbarn nicht, denn wir wollen diese Menschen ganz bewusst in die Gemeinschaft einbinden.

#### Das zu zeichnende Anteilscheinkapital liegt bei mehr als 50 000 Franken für eine Familienwohnung. Das können sich viele Menschen nicht leisten.

H.Z.: Wir haben die Erfahrung gemacht, dass dies trotz tiefen Einkommen bei mehr als drei Viertel der Interessenten kein Thema war. Die Übrigen konnten auf Darlehen der Familie oder den PK-Vorbezug zurückgreifen. Ja, in einzelnen Fällen sprangen andere Mieter mit grösserem Vermögen ein, oder wir suchten Lösungen über Abzahlungen oder Vorschüsse. Wir sind der Meinung, dass Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften nicht ohne Anteilscheinkapital finanzierbar sind. Es entspricht sicher nicht der Idee des gemeinnützigen Wohnungsbaus, dass private Investoren auftreten.

D.E.: Das ist für mich ein ganz wichtiger Punkt. Ausser den Darlehen aus dem Fonds de Roulement und dem Solidaritätsfonds von WBG Schweiz steckt kein fremdes Geld in unserer Genossenschaft. Das bedeutet, dass nach Fertigstellung tatsächlich ein Kollektiv entsteht, bei dem jeder gleichermassen an der Siedlung beteiligt ist.

#### Wie weit geht die Mitbestimmung der Mitglieder?

D.E.: Genossenschaften funktionieren nach einem Bottom-up-Prinzip, wir aber kommen nun mit einem Top-down-System. Dieser Widerspruch war uns bewusst. Wir haben uns deshalb gefragt: Wo macht Partizipation Sinn? Sicher nicht bei Bereichen wie Planung, Kosten

oder Realisierung, die wir selbst im Griff haben – wohl aber, wenn es um den Prozess geht, um Gemeinschaftsräume, Aussenflächen, das Zusammenleben, eben um das Gesellschaftliche. Und hier ist das erste Interesse der Neumieter riesengross, wir sind regelrecht mit Bedürfnissen und Vorschlägen geflutet worden.

#### Vor kurzem haben Sie die neue Genossenschaft «Huebergass» gegründet, die als Mietergenossenschaft für die neue Siedlung fungieren wird, während die Genossenschaft «Wir sind Stadtgarten» eine neue Funktion erhält. Will sich «Wir sind Stadtgarten» damit zurückziehen und die Siedlung Huebergass ihrem Schicksal überlassen?

D.E.: Das Kollektiv der Bewohnerschaft soll die Siedlung übernehmen und sich in der Genossenschaft Huebergass organisieren. Das ist richtig. Diesen Transformationsprozess haben wir aber langfristig ausgelegt. Zum Zeitpunkt des Spatenstichs im August haben wir mit interessierten Neumietern drei Arbeitsgruppen gegründet, «Wirtschaft», «Umwelt» und «Gesellschaft». Sie werden sich während zweier Jahren, teils moderiert von uns, teils selbständig, in die Themen einarbeiten. Dabei geht

---

*«Jeder Franken, den wir nicht ausgeben, reduziert die Mietkosten.»*

---

## Huebergass – die Vorgeschichte

Das Projekt Mutachstrasse/Huebergass geht auf eine Motion der Stadtberner SP/Juso-Fraktion zurück, die ein Pilotprojekt für äusserst preisgünstigen Niedrigstandard-Wohnraum verlangte. Mit der Vergabe des Areals Mutachstrasse im Baurecht setzte die Stadt Bern diese Forderung in die Tat um. Im attraktiven Quartier Holligen, nahe dem Inselspital, soll eine gemeinnützige Siedlung mit rund 110 günstigen Wohnungen und einem Stadtteilpark entstehen. Dafür schrieb die Stadt 2016 einen Investoren- und Projektwettbewerb aus, für den sich Bietergemeinschaften bewerben konnten, die für Planung, Finanzierung, Baurealisation und Betrieb garantierten. Als Bauträger waren ausschliesslich gemeinnützige Wohnbauträger zugelassen.

Insbesondere die wirtschaftlichen Anforderungen waren hoch: Die Stadt gewährt zwar einen günstigen Baurechtszins von 16 Franken pro Quadratmeter Bruttogeschossfläche, schrieb dafür aber einen maximalen jährlichen Nettomietzins von 187 Franken pro Quadratmeter Hauptnutzfläche vor. Die Kombination von erschwinglichem Wohnraum und relativ hohen Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise erforderte gemäss Ausschreibung «innovative und kreative Ansätze», wozu auch die kritische Überprüfung der üblichen Wohnstandards zählte. Weitere wichtige Kriterien waren die «soziale Nachhaltigkeit», die sich in gemeinschaftlichen Einrichtungen und Begegnungsmöglichkeiten niederschlägt, sowie die städtebauliche Beziehung zwischen Siedlung und Park. Den Wettbewerb gewann die neu gegründete Trägergenossenschaft «Wir sind Stadtgarten», die eng mit der Totalunternehmerin Halter AG verknüpft ist. Das Projekt «Huebergass» von GWJ Architektur AG, Bern, und ASP Landschaftsarchitekten, Zürich, sowie der Mithilfe von Martin Beutler, Bern, umfasst mehrere Einzelbauten, die in Fortsetzung der angrenzenden Quartierstruktur einen schmalen Innenhof bilden. Im Süden grenzt die Siedlung an den Park, gegen die nördliche Nachbarschaft bildet sie einen Gartenhof. Neben kleineren Einheiten und Familienwohnungen, die ein «Durchwohnen» erlauben, fallen die Erdgeschosse mit ihrem Mix aus Clusterwohnungen, Ateliers, Werkstätten und Waschküchen auf.



es einerseits darum, unser Wissen in der neuen Genossenschaft zu implementieren. Andererseits wollen wir die Bedürfnisse der Bewohner aufnehmen und sie darin unterstützen, ihre Ideen umzusetzen. Erst nach rund zwei Jahren, wenn die Siedlung fertiggestellt ist, soll der neue Vorstand, der «Hueberrat», gewählt werden. Dort werden nur noch ein, zwei Personen aus unserem Kreis weiter dabei sein – wenn dies überhaupt erwünscht ist. Dieser lange Zeithorizont ist uns auch wichtig, um die Mieter kennenzulernen und auch Menschen, die sich nicht gleich in den Vordergrund drängen, mit einzubeziehen.

**«Wir sind Stadtgarten» will gemäss Website künftig als «Fundament für bestehende und neue Genossenschaften» agieren. Was ist da-  
runter zu verstehen?**

D.E.: In der Diskussion mit der Begleitgruppe merkten wir, dass wir die Genossenschaft umbenennen müssen, weil etwas Neues, die Huebergass, entsteht. Das erarbeitete Know-how in der Projektentwicklung sollte aber nicht einfach verschwinden. Deshalb haben wir die Genossenschaft «Wir sind Stadtgarten» gleich wieder gegründet. Zum einen soll sie ihr Wissen und Können rund um die gesamtheitliche Kostenplanung oder Realisierung bestehenden Baugenossenschaften anbieten. Denn viele besitzen veraltete Gebäude, haben aber keine Baustategie, und es fehlen Fachleute im Vorstand. Zweitens möchten wir wiederum an Wettbewerben teilnehmen. Und drittens werden wir bereits jetzt von verschiedenen Institutionen oder Gemeinden angefragt, ob wir sie nicht auch beim Aufbau eines solchen Genossenschaftsmodells unterstützen würden.

H.Z.: Entsprechend ist die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» als Kompetenzbereich der Halter AG im Bereich Business Deve-

lopment angesiedelt. Mit diesem Bereich wollen wir den gemeinnützigen Wohnbau fördern und sind überzeugt, dass günstiger Wohnraum mit hoher Qualität und gesellschaftlichen Werten möglich ist.

**Welche Rolle spielt die Firma Halter genau?**

D.E.: Natürlich kommen solche Anfragen auch über die Firma Halter. Wenn es dort heisst, ein Investor habe Interesse an einem solchen Projekt, werden wir zwei beigezogen. Man muss sehen: Die Firma Halter will bauen, wer der Bauträger ist, spielt für sie eine untergeordnete Rolle. Wobei ich allerdings betonen möchte, dass wir namentlich von Balz Halter, aber auch von CEO Markus Mettler sehr viel Unterstützung erhalten. Das hängt auch damit zusammen, dass sich Halter seit je sozial engagiert und offen für gesellschaftliche Fragen ist.

H.Z.: Halter ist somit nicht der Eigentümer, aber der wichtigste und ausschliessliche Partner der Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten». Ich darf sagen, dass wir im

Moment tatsächlich etwas überrollt werden von Anfragen, und zwar von Baugenossenschaften wie von anderen Institutionen oder Gemeinden. Und das ist gut so, denn wir geben unser

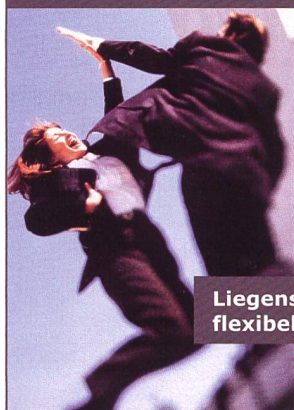
Wissen gerne weiter. Die Projektentwicklung Huebergass hat in der Tat auch meinen Horizont als langjähriger TU-Mann massiv erweitert und neue Themen wie Nachhaltigkeit und Gesellschaft in den Blickpunkt gerückt.

D.E.: Ich erinnere mich an das Bewerbungsschreiben, das wir 2016 für den Wettbewerb Mutachstrasse verfasst haben. Dort lieferten wir einen ganzen Strauss von Ideen rund um das gemeinschaftliche Wohnen und Leben. Und wenn wir das Erreichte heute anschauen, dann dürfen wir stolz sagen: Was wir dort als kleine Utopie entworfen haben, setzen wir nun in die Tat um. ■

*«Was wir als kleine Utopie  
entworfen haben, setzen  
wir nun um.»*

Anzeige

## MOR ! LIVIS - die intelligente IT-Lösung für Baugenossenschaften



**Liegenschaftsverwaltung  
flexibel und umfassend**

- Liegenschaftsbuchhaltung
- Miete, Mietzinsänderungen
- Nebenkostenabrechnungen
- Vertragswesen, Korrespondenz
- Verwaltungskosten, Kreditoren, Lohn

- Anteilscheinkapital, Depositenkasse
- Portfolio, Budgetierung
- Technische Objektverwaltung
- Bauabrechnung
- Internetmarktplätze

MOR ! OFFICE – Dokumentenverwaltung, Archiv

Alle Applikationen auch als ASP-Anwendung für standortunabhängiges Arbeiten übers Internet

MOR Informatik AG, Rotbuchstrasse 44, 8037 Zürich, [www.mor.ch](http://www.mor.ch), [info@mor.ch](mailto:info@mor.ch), 044 360 85 85