

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	95 (2020)
Heft:	9: Nachhaltig Bauen
Rubrik:	Aktuell

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: 22.02.2026

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

Daheim und Wogeno, Biel / WBG St. Gallen und WBG Winkeln, St. Gallen

Fusionen lösen Probleme

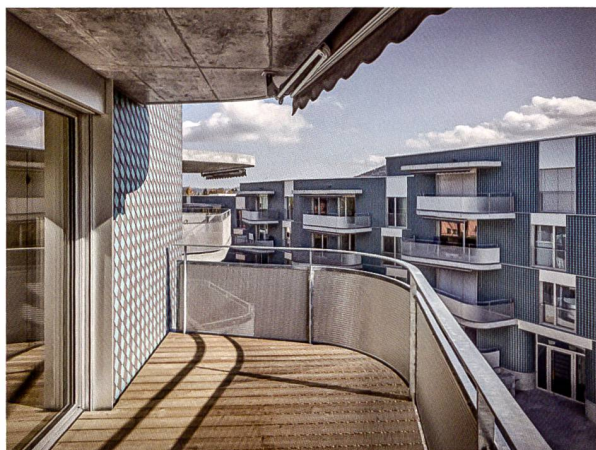
Viele Baugenossenschaften sind zu klein, um ihren Bestand effizient zu verwalten. Fehlt dann noch der Nachwuchs für die Vorstandsarbeit, wäre der Anschluss an eine grössere Genossenschaft oft eine probate Lösung. Genau diesen Schritt haben zwei Kleingenossenschaften in Biel und in St. Gallen gewagt. In beiden Fällen sorgte der Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz für die reibungslose Abwicklung. Tatsächlich folgt eine Fusion einem rigiden rechtlichen Prozedere, das sowohl die Erarbeitung verschiedener Dokumente als auch die Zustimmung der Mitglieder der übernehmenden und der übernommenen Genossenschaft erfordert.



Die Abstimmungen über die Fusion der Wogeno Biel mit der WBG Daheim mussten wegen der Coronakrise schriftlich durchgeführt werden. Im Bild das Auszählteam unter der Aufsicht von Myriam Vorburger (Zweite von links) vom Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Biel: neues Daheim für Wogeno

In Biel schloss sich die Wogeno Biel der Wohnbaugenossenschaft Daheim an. Die Wogeno Biel war 1989 in einer Periode der Wohnungsnot mit den Mitteln der damaligen WEG-Wohnbauförderung gegründet worden und besass zuletzt 46 Wohnungen. Das WEG-System sah eine schrittweise Erhöhung der Mieten vor, was bei vielen Genossenschaften jener Zeit zu finanziellen Problemen führte, da sich die Wohnungen nicht nach Plan vermieten liessen. Zudem fand man für gewisse Bereiche kaum mehr Vorstandsmitglieder und war zu klein für eine eigene Geschäftsstelle. Die WBG Daheim, mit rund 580 Wohnungen die grösste Baugenossenschaft im Raum Biel, hatte die Geschäftsführung der Wogeno Biel schon seit 2017 im Auftragsverhältnis betreut. «Das war ideal, da wir dadurch die Liegenschaften und die Finanzen der Wogeno bereits gut kannten», erklärt Daheim-Präsidentin Heidi Lüdi. Auch die korrekte Bewertung der Wogeno-Liegenschaften sowie die Tatsache, dass sie durchwegs auf eigenem Land stehen, habe für die Übernahme gesprochen. Wichtig sei aber auch gewesen, dass der Bestand der Wogeno nicht veräussert werde und in gemeinnütziger Hand bleibe.



Um Neubauprojekte anzureissen, brauchen Baugenossenschaften eine bestimmte Grösse. Dies war mit ein Grund, dass sich die WBG Winkeln der WBG St. Gallen anschloss. Im Bild das jüngste Neubauprojekt der WBG St. Gallen, die Siedlung Sturzenegg.

Die Fusion liess sich in nur rund acht Monaten abwickeln. Allerdings fiel die entscheidende Phase mitten in die Coronakrise. Persönliche Informationen waren damit nicht mehr möglich, das gesamte Verfahren musste schriftlich abgewickelt werden. Das habe zwar eine gewisse Unsicherheit verursacht, erklärt Heidi Lüdi, doch schliesslich nahm die Fusion bei beiden Genossenschaften auch die letzte Hürde, die Zustimmung durch die Mitglieder, problemlos.

St. Gallen: Fusion stärkt Wachstumskurs

Auch in St. Gallen ist eine Fusion zu verzeichnen. Mit der Übernahme der 87 Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Winkeln wächst der Bestand der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen auf 360 Wohnungen, so dass sie zum drittgrössten gemeinnützigen Bauträger in St. Gallen wird. Verwaltung und Geschäftsführung würden immer anspruchsvoller, schreibt die WBG St. Gallen in einer Medienmitteilung. Die notwendige Professionalisierung und der gleichzeitige Erhalt des genossenschaftsspezifischen Know-hows bedingten eine bestimmte Grösse. Auch seien grössere Sanierungs- und Neubauprojekte sowie die Übernahme von Bestandesliegenschaften von Vorständen im Nebenamt nur schwer zu stemmen. Aus diesen Gründen habe sich die WBG Winkeln für den Anschluss entschieden.

Tatsächlich verfolgt die WBG St. Gallen – sie ist 2014 ihrerseits aus einer Fusion entstanden – eine bewusste, von ihren Mitgliedern mitgetragene und finanzierte Wachstumsstrategie. Mit dem Bau der Siedlung Sturzenegg (2017, 69 Wohnungen) und dem Erwerb von sechs Bestandesliegenschaften (2019/2020, 50 Wohnungen) hat sie die gesteckten Ziele in den letzten Jahren übertroffen. Wichtiger Teil der Strategie ist die Zusammenarbeit mit anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern in der Region. Zudem bietet sich die WBG St. Gallen der öffentlichen Hand als Baurechtsnehmerin im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik an. Von den 558 Mitgliedern der beiden Genossenschaften haben 342 an den Abstimmungen teilgenommen und der Fusion mit klaren Mehrheiten zugestimmt.

Wohnen und Arbeiten

Das Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten hat sich im Verlauf der Zeit stark gewandelt. In der Vormoderne entsprach der Haushalt einer Produktionsgemeinschaft, mit der Industrialisierung kam es zu Heimarbeit und zunehmend zu auswärtiger Lohnarbeit, und spätestens seit der Nachkriegszeit hat sich die räumliche Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort stark vergrössert. Aktuell tragen verschiedene Entwicklungen dazu bei, dass Beruf und Wohnen wieder zusammenrücken: Das urbane Leben mit seinen vielfältigen Möglichkeiten gewinnt an Attraktivität. Neue Familien- und Lebensmodelle bedingen, dass die Haushaltsmitglieder vielfältige Bedürfnisse in unmittelbarer Nähe befriedigen können. Fachleute sehen in der Schaffung nutzungsöffener Räume, geeignet für Wohnen und Arbeit, Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Aufwertung des öffentlichen Raums.

Die Coronakrise hat das Verhältnis zwischen Arbeit und Wohnen nochmals in ein neues Licht gerückt. Arbeitnehmer und Schüler wurden ins Homeoffice geschickt. Die Wohnung wurde plötzlich für alle Haus-

haltsmitglieder zu einem – mal bequemen, mal beengenden – Operationszentrum für unterschiedlichste Tätigkeiten im «24-Stunden-Betrieb». Aus heutiger Sicht sind die Folgen dieses zwangsverordneten «Gesellschaftsexperiments» noch kaum absehbar.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat sich deshalb für seine Fachtagung im Rahmen der Grenchner Wohntage (12. November 2020, Parktheater Grenchen) für ein hochaktuelles Thema entschieden. Es thematisiert die aktuellen Entwicklungen im Verhältnis zwischen Erwerbsarbeit und häuslichem Leben sowie ihre möglichen Folgen für die Wohnraumversorgung. Sie reflektiert damit verbundene gesellschaftliche Chancen und Risiken, auch aus der Perspektive der Coronakrise. Die Ausstellung «Von Gemüsebeeten und Einbauküchen: Arbeiterwohnen im 20. Jahrhundert» im Kultur-Historischen Museum Grenchen sowie der Kinoabend mit dem Oscar-gekrönten südkoreanischen Film «Parasite» (9. November) runden die diesjährigen Wohntage ab (www.grenchnerwohntage.ch).

Energie Zukunft Schweiz

Prämie für Holzheizung

Werden alte Öl- und Gasfeuerungen ersetzt, wählen immer noch sechzig Prozent der Eigentümer wiederum fossile Energiesysteme. Dies, obschon eine Fülle von Technologien mit erneuerbarer Energie zur Verfügung steht. Als klimaschonender einheimischer Brennstoff bietet sich etwa Holz an. Um den Einsatz moderner Holzheizungssysteme zu fördern und so die Energie- wende voranzutreiben, lanciert Energie Zukunft Schweiz nun ein neues nationales Förderprogramm.

Der Förderbetrag beträgt 18 Rappen pro Kilowattstunde beziehungsweise 1.80 Franken pro eingesparten Liter Erdöl oder Kubikmeter Erdgas. Bei einer korrekt dimensionierten Heizung sind das rund 360 Franken pro Kilowatt Leistung. Reguliert wird das Programm durch das Bundesamt für Umwelt. Die Förderbeiträge kommen von der Stiftung Klimaschutz und CO₂-Kompensation KliK – der Kompensationsgemeinschaft

für fossile Treibstoffe. Das Förderprogramm ist für mittlere und grosse Heizungen angelegt. Bereits ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen kann substanziell profitieren (www.ezs.ch/erneuerbarheizen).



Für die Umstellung von fossiler Energie auf Holz (hier Pellets) stehen neue Fördermittel bereit.

Soziales Unternehmertum

Aus CooperativeSuisse wird SENS

Die Organisation CooperativeSuisse wechselt den Namen: Mit dem Namen «SENS» hebt sie das Konzept des Social Entrepreneurship und die Fokussierung dieses Unternehmensverständnisses auf die gesellschaftliche Wirkung hervor. Der Diskurs um wertebasierte Unternehmensführung werde immer wichtiger und im internationalen Kontext mit den Begriffen «Social Entrepreneurship» und «Social Enterprise» abgebildet. Entsprechende Dachorganisationen formieren sich auf europäischer Ebene mit SEND in Deutschland oder SENA in Österreich. SENS (Social Entrepreneurship

Schweiz) möchte als schweizerische Dachorganisation in diesem Kontext erkannt werden und als Brückenbauerin die internationale Entwicklung verstärken und in die Schweiz zurücktragen. Die Tätigkeiten von SENS bleiben unverändert auf die Stärkung und Anerkennung des sozialen Unternehmertums ausgerichtet. Neben verschiedenen Aktivitäten für mehr Sichtbarkeit, branchenübergreifende Vernetzung und Innovation führt SENS deshalb auch ein Start-up-Angebot zum Aufbau und zur Förderung wirkungsorientierter Genossenschaften fort (www.sens-suisse.ch).

Zwei Etagen *Lebensqualität* mit Umweltbonus.

Wir bringen Sie nach Hause! Nachhaltig.
Die nahe Bank.

zkb.ch/umweltdarlehen

150 JAHRE



Zürcher
Kantonalbank