

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	99 (2024)
<b>Heft:</b>	6: Aussenraum ; Alterswohnen
<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:** 23.12.2025

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





## Verkehrte Welt

«Spare in der Zeit, dann hast du in der Not», das macht durchaus Sinn. Gar keinen Sinn macht allerdings, was der Bund derzeit vorhat: Wir haben eine Wohnungsnot und der Bund will beim gemeinnützigen Wohnungsbau «sparen». Sparen kann jemand, der Geld zur Seite legen kann, das er gerade nicht braucht. Davon sind wir allerdings weit entfernt: Erst im Juni hat der Bundesrat den Aktionsplan gegen die Wohnungsknappheit gutgeheissen und bekräftigt, diesen so rasch wie möglich umsetzen zu wollen.

Eines der Hauptziele des Aktionsplans ist es, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Eine zentrale Massnahme – und übrigens eine der wenigen konkreten – ist deshalb eine stärkere Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Und nun kündigt der Bund an, den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger die Mittel zu kürzen, um mindestens 20 Prozent.

Mit Leistungsverträgen beauftragt der Bund unseren Verband und Wohnen Schweiz, ihn bei der Umsetzung des Wohnbauförderungsauftrags zu unterstützen und die gemeinnützigen Bauträger mit Finanzierungshilfen, Beratungs- und Weiterbildungsangeboten zu fördern. Das ist jetzt umso wichtiger, damit gemeinnützige Bauträger Projekte realisieren und mehr gemeinnützigen Wohnraum schaffen können. Grund für die Sparübung ist ein mittlerweile überholter Sparauftrag von 2018. Damals erhielt das BWO den Auftrag, seinen Funktionsaufwand bis 2025 um ein Viertel zu reduzieren. Aber damals hatten wir hohe Leerstandsquoten, heute haben wir eine Wohnungsnot und steigende Mieten. Trotzdem plant der Bund unverdrossen auf Basis der Situation von 2018 weiter. Das ist absolut unverständlich und ein kompletter Widerspruch zum Aktionsplan Wohnungsknappheit. In der Not kann man nicht sparen.

*Eva Herzog, Präsidentin  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz*



wohnbagenossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

## Delegiertenversammlung in neuem Modus

Letzten November haben die Delegierten von Wohnbaugenossenschaften Schweiz einer Statutenänderung zugestimmt, die nur noch eine Delegiertenversammlung im Jahr vorsieht. Dafür wurde neu das Gefäss der Regionenkonferenz geschaffen, an der Vertreter:innen der verschiedenen Regionen zwei Mal pro Jahr zusammenkommen. Am 18. Juni trafen sich nun die Delegierten im Hotel National in Bern nach neuem Modus. Präsidentin Eva Herzog hob in ihrer Begrüssung die Vielfalt der genossenschaftlichen Projekte hervor, die in allen Regionen der Schweiz entstehen und gerade in ökologischen Fragen als beispielhaft gelten. Deutlich kritisierte sie die geplanten Kürzungen des BWO-Beitrags an den Dachverband (siehe Kolumne). Sparübungen stünden zwar in vielen Bereichen des Bundes an, aber in kaum einer Branche seien die Missstände so gross wie aktuell im Schweizer Wohnungsmarkt. Zur Einstimmung in den Nachmittag blickte Direktor Urs Hauser auf den Rundgang zurück, der am Vormittag in der Siedlung Holliger stattgefunden hatte. Chris Young vom Kompetenzzentrum des Regionalverbandes Bern-Solothurn stellte das Netzwerk Generationen-

Bild: Patrick Clémengent



**Delegiertenversammlung im Hotel National.**

wohnen vor und zeigte einen Ausschnitt aus einem Film über Generationenwohnprojekte, bevor die Versammlung zu den statutarischen Geschäften überging.

### Mitgliederbeitrag wird erhöht

Die Präsidentin der Stiftung Solinvest, Nathanea Elte, trat nach fünfzehn Jahren aufgrund der Amtszeitbeschränkung aus dem Stiftungsrat zurück. Neu ins Gremium gewählt wurde Tilman Rösler. Direktor Urs Hauser informierte über die Ziele, Strategien und Entwicklungen des Verbandes für die nächsten Jahre. Dazu zählen ein neuer EGW-Rahmenkredit und

Dachverband

## Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau

Es ist nicht ganz einfach, den Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu bestimmen. Verschiedene Erhebungen des Bundesamts für Statistik sowie des Bundesamts für Wohnungswesen liefern wichtige Hinweise, sind teils aber wenig aussagekräftig. Wohnbaugenossenschaften Schweiz schätzt, dass in der Schweiz

rund 200 000 Wohnungen im Besitz gemeinnütziger Bauträgerschaften sind. Dies entspricht einem Marktanteil von 5 Prozent. Weitere Zahlen können dem aktualisierten Merkblatt «Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz» entnommen werden, das unter [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch) zu finden ist.

Dachverband

## Netzwerk Generationenwohnen geht online

Im Netzwerk Generationenwohnen haben sich über zwanzig Organisationen mit dem Ziel zusammengeschlossen, das Wohnmodell Generationenwohnen in der Schweiz weiter zu verbreiten. Auf der neu aufgeschalteten Website findet sich auch die Charta, in der das Netzwerk sein Verständnis von Generationenwohnen

festhält. Das Netzwerk befindet sich aktuell im Aufbau und wird sich ab 2025 für weitere interessierte Mitglieder öffnen. Es wird von den beiden Trägerschaften Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn aufgebaut. Weitere Infos unter [www.netzwerk-generationenwohnen.ch](http://www.netzwerk-generationenwohnen.ch).



die Unterstützung der Gemeinden bei ihrer Zusammenarbeit mit lokalen Baugenossenschaften. Zentrale Aufgaben sind auch die Nachwuchsförderung sowie das Ausloten neuer Rahmenverträge (etwa im Bereich der Cybersicherheit) für die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Mit der neu geschaffenen Regionalkonferenz soll die Zusammenarbeit zwischen Dachverband und Regionen ausgebaut und gestärkt werden.

Zu reden gab erwartungsgemäss die beantragte Erhöhung des Mitgliederbeitrags um zwei Franken pro Wohnung und Jahr. Armoup zeigte Verständnis, meldete jedoch grosse Bedenken an. Der Regionalverband Ostschweiz stellte den Antrag, dass die Erhöhung auf 1,50 Franken beschränkt wird. Nach verschiedenen Voten aus dem Plenum wurde die Erhöhung

des Mitgliederbeitrags jedoch mit sieben Gegenstimmen klar angenommen.

Zum Schluss sprach Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), über die Tendenzen im Wohnungsmarkt. Er sagte, dass 2023 etwa 42 000 Wohnungen erstellt wurden, der Bedarf aber wohl bei 50 000 gelegen habe. Noch immer in Diskussion befindet sich das Kostenmietmodell. Tschirren erklärte, dass es für die praktische Anwendung eine gesetzliche Grundlage brauche. Die Branche kann im Herbst zur Gesetzesrevision bei der Vernehmlassung Stellung beziehen. Weiter informierte er über anstehende Volksabstimmungen zur Untermiete und Kündigung bei Eigenbedarf. Der Mieter:innenverband hat gegen eine entsprechende Gesetzesvorlage das Referendum ergriffen. *dk*

### Zur Erhöhung des Mitgliederbeitrags

Der Mitgliederbeitrag bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz setzt sich zusammen aus einem nationalen Beitrag, den die Delegierten des Dachverbands festlegen, und einem regionalen Beitrag, über den die Generalversammlungen der Regionalverbände bestimmen. Mehrere Regionalverbände haben diesen Frühling an ihrer Generalversammlung eine Erhöhung des Mitgliederbeitrags beschlossen. Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz haben einer Erhöhung des regionalen Beitrags um 3,50 Franken auf 10,50 Franken einstimmig zugestimmt. Zusammen mit dem Beitrag des Dachverbands beträgt der Mitgliederbeitrag in der Nordwestschweiz nun 17,50 Fran-

ken pro Wohnung. An der Generalversammlung von Wohnbaugenossenschaften Zürich haben die Mitglieder eine Erhöhung des regionalen Beitrags um 1,50 Franken auf 6,50 bis 11,50 Franken (je nach Wohnungsanzahl) gutgeheissen. Insgesamt bezahlen die Mitglieder in Zürich nun zwischen 13,50 und 18,50 Franken pro Wohnung. Die Generalversammlung von Wohnbaugenossenschaften Zentralschweiz beschloss ebenfalls eine moderate Anpassung des regionalen Beitrags: Die Pauschale für Mitglieder mit einer geringen Wohnungszahl steigt von 120 auf 150 Franken, ausserdem gilt sie nur noch für Mitglieder mit höchstens 15 Wohnungen statt wie bisher bis 29 Wohnungen. *rom*

Armoup

## Forum für den Austausch

Bild: zvg



Fast hätte man meinen können, zu einem Kinoabend eingeladen worden zu sein: An der Generalversammlung der Armoup nahmen die Genossenschaftler:innen auf den Stufen zuhinterst im Gemeinschaftsraum der Genossenschaft Le Bled Platz. Fabienne Abetel, Präsidentin der Armoup, führte zügig durch die ordentlichen Traktanden. Generalsekretärin Isabelle del Rizzo machte auf neue Angebote des Regionalverbands aufmerksam, etwa auf das neue Kompetenzzentrum, das massgeschneiderte Beratungen vermittelt. Neu startet die Armoup zudem auf ihrer Webseite ein Forum für den Austausch innerhalb der Community. Weniger erfreulich präsentieren sich die Finanzen des Regionalverbands. Hält das BWO an den geplanten Kürzungen der Leistungsverträge fest, sieht sich die Armoup gezwungen, im Herbst eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und eine Mitgliederbeitrags-erhöhung zu beantragen. *lg*

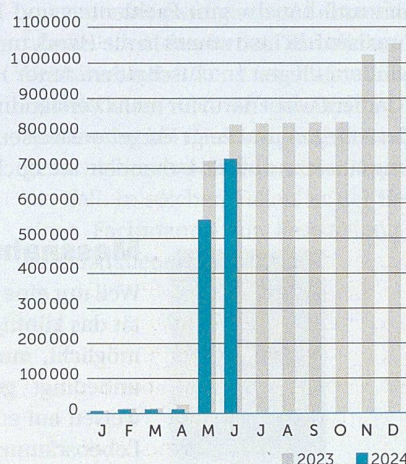
### Solidaritätsfonds

## GAW Linth realisiert Mehrgenerationenwohnungen

Die Genossenschaft Alterswohnungen Linth (GAW Linth) wurde 1992 mit dem Ziel gegründet, alters- und invalidegerechte Wohnungen zu schaffen. Heute ist sie die grösste Baugenossenschaft des Kantons Glarus. Im März 2018 suchte die Gemeinde Glarus einen Käufer für die Altliegenschaft Lunde mit Bauland in Netstal. Die Parzelle mit einer Fläche von 2796 Quadratmetern sollte an eine Stiftung oder Baugenossenschaft veräussert werden. Im Sommer 2018 führte die GAW Linth in Netstal eine Bedarfsanalyse durch, die sehr erfolgreich war. Zeitgleich organisierte sie einen Projektwettbewerb für den Altbestand und Neubau. Die GAW Linth erhielt mit dem eingereichten Projekt den Zuschlag; die Gemeinde Glarus stellt ihr das Grundstück im Baurecht zur Verfügung. Die geplante Überbauung ermöglicht zu einem Teil Wohnen im Alter;

mindestens ein Gebäude ist dem Mehrgenerationenwohnen gewidmet. Das 1817 erbaute Herrschaftshaus «Lunde», das unter Denkmalschutz steht, wird möglichst im Ist-Zustand erhalten; saniert werden die Gebäudehülle sowie der Brand- und Schallschutz. Es entstehen zwei neue Zweieinhalbzimmerwohnungen und eine Maisonettewohnung. Der Neubau umfasst drei Mehrfamilienhäuser und einen Verbindungstrakt mit 26 Wohnungen und Gästestudio, dazu kommen ein Mehrzweckraum und ein Gewerbe-raum. Zwei Häuser sind für die Alterswohnungen bestimmt, im dritten Haus werden die Mehrgenerationenwohnungen realisiert. Der Neubau wird mit der LEA-Zertifikationsstufe Silber zertifiziert. Der Solidaritätsfonds gewährte ein Darlehen von 625 000 Franken und ergänzte das Darlehen aus dem Fonds de Roulement.

### Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 044 360 26 57, [www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds)