

# Nachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **76 (2001)**

Heft 3

PDF erstellt am: **07.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

**SVW-Geschäftsstelle****Baugenossenschaften auf der Ruhebahn**

Von den 32 531 Wohnungen und Einfamilienhäusern, die 1999 fertig wurden, haben die Baugenossenschaften nur gerade 745 (2,3%) erstellt. Etwas höher wird der genossenschaftliche Anteil, wenn ausschliesslich die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betrachtet werden. Bei total 694 Genossenschaftswohnungen beträgt er dann 3,8 %, was immer noch deutlich unter dem langjährigen Mittel liegt.

Mehr als die Hälfte der neuen Genossenschaftswohnungen liegt in den Kantonen Zürich (40%) und Luzern (12%). In 13 weiteren Kantonen liegt die Anzahl neuer Genossenschaftswohnungen zwischen 50 (Thurgau), 48 (Bern) und 12 in der Waadt. Waadt und Wallis (17 Wohnungen) sind die einzigen welschen Kantone, in denen überhaupt neue genossenschaftliche Wohnungen zu verzeichnen sind. Insgesamt wiesen 11 Kantone überhaupt keine genossenschaftlichen Neubauten auf, unter ihnen die reichen Kantone Zug und Schwyz. Die beiden Basel brachten es auf je 24 neue genossenschaftliche Wohnungen, in Basel-Stadt gab es überhaupt nur 64 neue Logis. Da Wohnungen nicht nur neu gebaut, sondern auch umgebaut oder abgebrochen werden, betrug der effektive Zuwachs des Wohnungsbestandes in der Schweiz 1999 34 649 Wohneinheiten, das sind 518 weniger als im Vorjahr. Insgesamt zählte die Schweiz damit etwa 3,542 Millionen Wohnungen.

Die Baugenossenschaften erstellten 1999 vor allem Wohnungen mit 4 Zimmern (39% aller neuen Genossenschaftswohnungen gegenüber 32% bei der gesamten Neuproduktion). Am zweithäufigsten waren bei den Genossenschaften mit 21% Wohnungen zu 5 Zimmern (gegenüber 33% bei der gesamten Neuproduktion). Der Anteil der Dreizimmerwohnungen machte 19% (15%) aus, jener der Zweizimmerwohnungen 17% (7%). Die Förderung des

Wohnungsbaus mit öffentlichen Mitteln ging 1999 weiter zurück und erreichte den Tiefstand der Siebzigerjahre. (Quelle: Bau- und Wohnbaustatistik des Bundesamtes für Statistik, Auswertung fn)

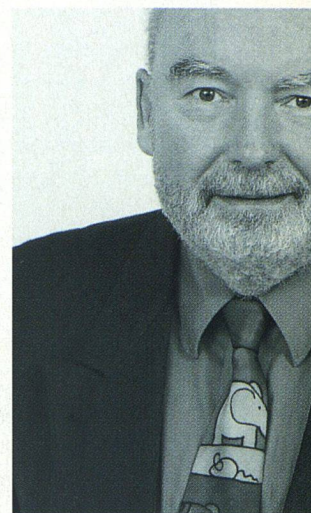
**Forumsveranstaltung D & O**

Die Informationsveranstaltung des SVW zur Einführung der Organ-Haftpflicht-Versicherung für Baugenossenschaften ist auf bemerkenswert grosses Echo gestossen. Etwa 80 Teilnehmende beteiligten sich an einer lebhaften Diskussions- und Fragerunde. Die ReferentInnen vermochten die Anwesenden von der Notwendigkeit und den Vorteilen der Kollektiv-Versicherung zu überzeugen. Die D & O-Versicherung deckt finanzielle Schäden, welche aus dem Handeln der Organe einer Genossenschaft entstehen. Die Versicherung bietet dem/den Beklagten zudem Rechtsschutz für die Abwendung von nicht begründeten Forderungen. Versicherbar ist eine Summe zwischen einer und drei Millionen Franken pro Jahr. Die Prämie für die kleinste Variante liegt unter 1000 Franken.

Weitere Auskünfte zur D & O-Versicherung erhalten Sie über die Geschäftsstelle Telefon 01 362 42 40 oder per Mail: svw@svw.ch

**REDAKTION wohnen**

Per Ende Februar hat Dagmar Anderes die *wohnen*-Redaktion verlassen. Sie orientiert sich beruflich neu und steigt in die Unternehmenskommunikation ein. Das *wohnen*-Team und die MitarbeiterInnen der SVW-Geschäftsstelle danken der aufgestellten Ex-Kollegin für ihren tollen Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.



Lutz Freitag

**Ausland****Neuer Mann an der Spitze**

Als Nachfolger von Jürgen Steinert an der Spitze der deutschen Schwesterorganisation des SVW, des GdW, ist Lutz Freitag gewählt worden. Er ist Vorsitzender eines grossen, nicht profitorientierten Wohnungsunternehmens und eines der geschäftsführenden Vorstandsmitglieder der Deutschen Angestelltengewerkschaft DAG. Im GdW sind 3200 Wohnbauträger mit einem Wohnungsbestand von insgesamt 7 Millionen zusammengeschlossen.

Jürgen Steinert trat nach 15 Jahren altershalber zurück. Er bewältigte erfolgreich die schwierige Phase am Ende der gesetzlich geregelten Gemeinnützigkeit und trug entscheidend bei zum Übergang der staatlich gelenkten Wohnungsunternehmen der DDR in die Marktwirtschaft. Zudem engagierte er sich sehr für die Aussenbeziehungen des GdW, darunter auch zum SVW, dessen Leitung er freundschaftlich entgegenkam.

Zum Nachfolger von Wilfried Rager als Vorsitzender des Verbandsrates (Aufsichtsgremium des GdW) ist ferner Jens Heiser gewählt worden. Wiewohl damit ein Hamburger an die Stelle unseres Kemptener Nachbarn gewählt worden ist, wird sich die Distanz zu den Schweizer Baugenossenschaften kaum vergrössern. Jens Heiser, Geschäftsleiter der Baugenossenschaft Dennerstrasse-Selbsthilfe, ist ein international bekannter Exponent der aktiven gemeinnützigen Genossenschaften und kennt die Schweizer Verhältnisse gut.

## SVW Innerschweiz

**Vorwärtsstrategie in der EBG Luzern**

Das Jahr 2000 stand für die Eisenbahner Bau-genossenschaft Luzern (EBG) im Zeichen eines Präsidentenwechsels. Nach 18 Jahren trat Andi Tonella wegen Arbeitsüberlastung zurück und übergab das Amt an das Geschäftsleitungsmitglied Andi Willinig. Andi Tonella blickt auf eine erfolgreiche Präsidentschaft zurück, während der er die EBG zu einer zeitgemässen Genossenschaft umbaute. Als Höhepunkt durfte er 1999 den Schweizer Heimat-schutzpreis entgegennehmen.

Der neue Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Andi Willinig (Präsident/Vermietungswesen)

Heinz Labhart (Vizepräsident/Finanzen)

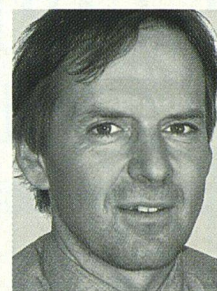
Gabriella Meyer-Chiesa (Soziales)

Max Lehmann (Bauwesen)

Kurt Binkert (Aktuar)

Benno Fuchs (Depositenkasse)

Die EBG steht weiterhin vor einem grossen Handlungs- und Investitionsbedarf. Obwohl der Spatenstich zur zweiten Etappe Waldweg noch gar nicht erfolgt ist, wurden bereits erste Vorstudien für das nächste Grossprojekt aufgenommen: Die 19 Mehrfamilienhäuser aus der Zeit zwischen 1933 und 1944 benötigen dringend eine Fassadensanierung. Zudem entsprechen die Wohnungsgrundrisse je länger, je weniger den Bedürfnissen. Es entspricht der gängigen Praxis der EBG, Grossprojekte im Rahmen eines Architekturwettbewerbes zu planen. Bei einem positiven Abstimmungsergebnis beginnt der Bau im Jahr 2005.



Andi Willinig

## BWO aktuell

**MITARBEITER/IN****Leistungsbereich Politik und Grundlagen**

In der Wohnbau- und Eigentumsförderung arbeitet der Bund eng mit den Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zusammen. Als Mitarbeiter/in des Leistungsbereichs «Politik und Grundlagen» sind Sie zuständig für die Begleitung und das Controlling der an gemeinnützige Organisationen erteilten Leistungsaufträge. Sie sind Kontaktperson für den gemeinnützigen Wohnungsbau, verfolgen die Entwicklungen in diesem Sektor, betreuen die «BWO-Seite» in den Zeitschriften der Dachorganisationen und vertreten das Amt in gemeinsam mit dem gemeinnützigen Sektor realisierten Projekten. Ferner verstärken Sie mit Ihren redaktionellen Fähigkeiten den Informationsdienst unseres Amtes.

Sie haben Erfahrung in der Öffentlichkeitsarbeit, sind an Innovationen im Wohnungswesen interessiert und mit den Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus vertraut. Sie sprechen deutsch oder französisch und haben gute Kenntnisse in der anderen Sprache.

Der Stellenantritt kann per sofort oder nach Vereinbarung erfolgen. Der Beschäftigungsgrad beträgt 50%.

Wir bieten Ihnen eine abwechslungsreiche Tätigkeit in einem guten Arbeitsklima und eine den Anforderungen entsprechende Entlohnung. Wenn Sie sich von dieser vielseitigen Aufgabe angesprochen fühlen, erwarten wir gerne Ihre Bewerbung an nachfolgende Adresse:

**Bundesamt für Wohnungswesen, Personaldienst**

Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Telefon 032 654 9174/75

**Forschungskommission aufgehoben**

Auf Ende des Jahres 2000 ist die Forschungskommission Wohnungswesen (FWW) aufgelöst worden. Die Forschungsbegleitung soll ab 2001 in anderer Form, mit einem Beirat, erfolgen. Präsiert wurde die FWW zuletzt von Frau Lydia Buchmüller vom Hochbau- und Planungsamt des Kantons Basel-Stadt. Weiter gehörten 14 weitere Mitglieder und Beisitzende der Kommission an.

**Neue WEG-Bestimmungen**

Auf den 1. Januar 2001 wurde die Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) geändert. Damit soll den aktuellen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt besser Rechnung getragen werden.

Für die Ausrichtung der Zusatzverbilligung I wurden die Belegungsvorschriften gelockert: Neuerdings darf die Wohnung höchstens zwei (statt wie bisher ein) Zimmer mehr als BewohnerInnen aufweisen. Für Dreizimmerwohnungen gibts weiterhin keine Belegungsvorschriften.

Bei der Einkommensberechnung eines Familienhaushaltes werden seit dem 1. Januar 2001 die Einkommen von Jugendlichen (bis 25 Jahre) nicht mehr berücksichtigt.

# zäme besser wohne!

IN WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN  [svw.ch/zuerich](http://svw.ch/zuerich)

## SVW Zürich

### Viel beachtete Imagekampagne

Die Imagekampagne der Baugenossenschaften des SVW Zürich ist mit grosser Beachtung unterwegs. Anfang Juli des vergangenen Jahres waren die Plakatwände, die Tram- und Buswagen der Städtischen Verkehrsbetriebe sowie die S-Bahn-Züge der SBB mit dem Werbematerial der Genossenschaften bestückt worden. 2000 Personen haben auf die Aktion hin reagiert. Etwa die Hälfte davon interessierte sich für Materialien über das Wirken der Genossenschaften und bestellte die Broschüre «Vom Leben in einer Baugenossenschaft». Andere wünschten ein Probeabonnement der Verbandszeitschrift *wohnen*.

Mit der Aktion ist es gelungen, in der Öffentlichkeit die Aufmerksamkeit auf die Anliegen der Wohnbaugenossenschaften zu lenken. Das Thema Wohnbauförderung wurde erstmals – durch die Genossenschaften – belegt und mit unseren Inhalten gefüllt. Diese Tatsache ist umso wichtiger, als es in absehbarer Zeit vielleicht zu einer Volksabstimmung über die Wohnbauförderung im Kanton Zürich kommen wird.

Ein Hauptziel der PR-Kampagne bestand darin, das Bild der Genossenschaften in der Öffentlichkeit zu fördern. Genossenschaften werden als aktive, aufgeschlossene und fortschrittliche Vermieterinnen von preisgünstigen, lebenswerten Wohnungen vorgestellt. Den Reaktionen zur Folge hat die Kampagne auch in dieser Hinsicht die Erwartungen übertroffen. Die Anfragen an einzelne Genossenschaften waren derart zahlreich, dass der Er-

folg schon fast zum Ärger angewachsen ist. Zitat: «Wir haben sicher 50 Bewerbungsanfragen erhalten. Dabei haben wir nur 80 Wohnungen und nur selten Vakanzen.»

Ein weiteres Problem, das augenscheinlich zu Tage getreten ist: Die Wünsche der Kunden entsprechen oft nicht dem vorhandenen Angebot der Baugenossenschaften. Eine Werbung kann mittel- und langfristig nur so gut sein, wie das Produkt, welches angepriesen wird. Auf die Image-Kampagne und die Baugenossenschaften umgemünzt heisst das: Die Wirkung der Kampagne in der Öffentlichkeit verpufft, wenn das vom Kunden erwartete Bild nicht mit der Wirklichkeit überein stimmt. Die Kampagne wollte deshalb ganz gezielt nach Innen wirken und den Genossenschaften Hinweise für den eigenen Marktauftritt geben. Ist der Auftritt der Genossenschaften zeitgemäss? Sind die Kontaktmöglichkeiten zu den Genossenschaften kundenfreundlich? Wird ein Interessent als Kunde oder als Bittsteller empfangen? Die Kampagne dauert noch bis zum Genossenschafts-Tag im Juli 2001.

### Personelle Änderungen in der Stadt Zürich

Nach kurzer Amtszeit hat der Leiter des Büros für Wohnbauförderung, Klaus Herzog, seine Stelle aufgegeben. Die Aufgaben der Ressorts Wohnbauförderung und Zweckerhaltung wurden organisatorisch zusammengelegt. Für die Umsetzung der organisatorischen Änderungen zeichnen Remo Montanari und Jeannette Linggi verantwortlich.

## SVW Winterthur

### Genossenschaften dürfen nicht bauen

Die Winterthurer Genossenschaften haben sich vergeblich für eine Einzonung von sieben Hektaren Land in Gotzenwil (Stadtkreis Seen) eingesetzt. Die Lage wäre günstig gewesen, weil das Land an bestehende Siedlungen der Genossenschaften angrenzt. Ausserdem, so argumentierte der Sektionsvorstand, ist der Auftrag, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, weiterhin aktuell.

Trotzdem stützte eine deutliche Mehrheit des Souveräns diese Ansicht nicht und hat sich für eine Beibehaltung der Grünzone entschieden. Der Stadtrat will das Ergebnis der Abstimmung jedoch nicht als Absage an den genossenschaftlichen Wohnungsbau verstehen. Aus diesem Grund will er mit den bauwilligen Genossenschaften das Gespräch aufnehmen und andere Standorte suchen.

Anzeigen

**STROM IST  
UNSERE WELT**

Telefon 01 301 44 44  
[www.compagnoni-ag.ch](http://www.compagnoni-ag.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

**Wärmekosten:  
Messung und Abrech-  
nung aus einer Hand!**

**[www.techem.ch](http://www.techem.ch)**

Techem Messdienst AG, Förllibuckstrasse 66  
8005 Zürich, Tel. 01 447 20 50, Fax 01 447 20 55

