

# SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **86 (2011)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **13.07.2024**

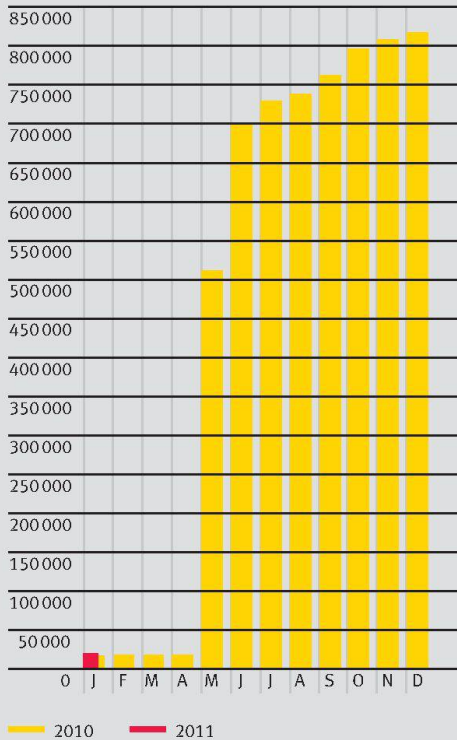
## **Nutzungsbedingungen**

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.

## Spendenbarometer (in CHF)



## Ein erfreuliches Sammelergebnis!

Im vergangenen Jahr haben 560 gemeinnützige Bauträger, das sind 58 Prozent der SVW-Mitglieder, die über mindestens eine Wohnung verfügen, freiwillige Beiträge an die Stiftung Solidaritätsfonds überwiesen. Insgesamt kamen 823 300 Franken zusammen. Zwar sind dies rund 11 000 Franken weniger als das Rekordergebnis des Vorjahrs, andererseits hat dafür die Zahl der freiwilligen Beiträge um 21 Einzahlungen zugenommen.

Der Solidaritätsfonds gewährte 2010 im Rahmen seines Stiftungszwecks insgesamt zehn neue Darlehen an Mitglieder und weitere Beiträge an nicht gewinnstrebige Unternehmungen, die im Interesse des gemeinnützigen Wohnungsbaus tätig sind. Der dafür benötigte Betrag von knapp 4,5 Millionen Franken kann nicht allein durch die fälligen Amortisationszahlungen für die bereits laufenden Darlehen und die freiwilligen Beiträge finanziert werden. Deshalb ist die Stiftung Solidaritätsfonds zur Sicherstellung der Finanzierung von genossenschaftlichen Bauvorhaben auf zusätzliche Mittel und insbesondere auch auf die Solidarität der Mitglieder des SVW angewiesen.

Der neue Geschäftsbericht der Stiftung Solidaritätsfonds erscheint im April 2011 und informiert wie immer umfassend über alles Wichtige im 2010.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55, [www.svw.ch/solidaritaetsfonds](http://www.svw.ch/solidaritaetsfonds)

## SVW Schweiz

Neu: Online-Ratgeber  
«Gründen – Bauen – Wohnen»

Für Initiativgruppen, die sich die Gründung einer Baugenossenschaft überlegen, aber auch für bestehende Genossenschaften bietet der SVW neu einen praktischen Online-Ratgeber. Dieser informiert über die wichtigsten Schritte von der Gründung einer Genossenschaft über die Finanzierung und Landsuche bis hin zum Bauen, aber auch über Themen wie Führen, Ökologie, Alterswohnen oder Zusammenleben. Zu diesen und weiteren Fragen finden interessierte Genossenschaften Tipps und Unterstützung, erfahren, wo es weiterführende Informationen gibt und werden direkt zu Vorlagen und Musterdokumenten geführt.

Der SVW setzt sich aktiv für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie für die Professionalisierung und Vernetzung bestehender Baugenossenschaften ein. Mit dieser Wegleitung will er neuen Initiativgruppen Mut machen, den Schritt zur



Genossenschaftsgründung zu wagen, und alle, die sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau einsetzen, bei ihrem Tun unterstützen.

Zum Online-Ratgeber «Gründen – Bauen – Wohnen» werden die Besucher über die SVW-Homepage ([www.svw.ch](http://www.svw.ch)) oder direkt über folgenden Link geführt: [www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch](http://www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch) (rom)

Stadt Zürich ist erstes assoziiertes  
Mitglied des SVW

Letztes Jahr führte der SVW eine neue Mitglieds-kategorie ein: Die «assozierte Mitgliedschaft» richtet sich unter anderem an Gemeinwesen, öffentlich-rechtliche Anstalten und gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts, die über einen eigenen Wohnungsbestand verfügen. Dank der assoziierten Mitgliedschaft können diese Institutionen nun zu einem reduzierten Mitgliederbeitrag von den Leistungen des Dachverbandes und der Regionalverbände profitieren und haben ein Stimmrecht an der Generalversammlung ihres Regionalverbandes. Als erstes assoziiertes Mitglied konnte der SVW im Oktober 2010 die Stadt

Zürich aufnehmen. Mit ihrem kommunalen Wohnungsbestand von 9000 Wohnungen und der Wohnbauförderung ist die Stadt eng mit den Zielsetzungen des SVW verbunden und ein wichtiger Partner für den Dachverband. (rom)

## Termine Fondskommission

Bitte beachten Sie die Termine der Fondskommission des Fonds de Roulement im 2011:

- 10. März
- 16. Juni
- 15. September
- 1. Dezember

## Weiterbildung

## Exkursion nach Bad Säckingen

Die Baugenossenschaft Familienheim in Bad Säckingen auf der deutschen Seite des Rheins hat eine spannende Geschichte. Sie verhalf nach dem Zweiten Weltkrieg vielen Menschen zu einem Dach über dem Kopf. Die Genossenschaft entwickelte sich aber auch weiter. So bietet sie heute Stockwerkeigentum an und war in der Region eine Vorreiterin, was Energiesanierungen betrifft. Dabei hat die Genossenschaft eine schlanke Verwaltung und arbeitet viel mit dem lokalen Handwerk und den Gemeinden zusammen. Dank dieser schlaun Politik hat sie für eine Genossenschaft in einer

Kleinstadt einen erstaunlich grossen Wohnungsbestand. Aus den Erfahrungen der Baugenossenschaft Familienheim lässt sich darum einiges lernen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese aktive Genossenschaft kennenzulernen und vielleicht nebenbei auch noch einen Blick in die schöne Altstadt Bad Säckingens zu werfen. (ho)

Freitag, 8. April 2011, 10.15 bis ca. 16.00 Uhr, Besammlung: Bahnhof Stein/Säckingen.

Anmeldung: [ww.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html](http://ww.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html)

## SVW Nordwestschweiz

### Personalvorsorgeversicherungen: Lösung auf Verbandsebene

Eine Pensionskasse zu finden, die einzelne Angestellte und Teilzeitpensen versichert, ist gar nicht so einfach. Diese Erfahrung musste schon manche Baugenossenschaft machen. So auch Denise Senn, Präsidentin der Basler Wohngenossenschaft Holestrasse, als sie vor einigen Jahren eine Geschäftsstelle für ihre Genossenschaft aufbaute. Doch auch bei ihrer Beratungstätigkeit für den Regionalverband Nordwestschweiz tauchte dieses Problem immer wieder auf. Bald stellte sich die Frage: Warum bietet der SVW keine Branchenlösung?

Für Denise Senn war dies der Auslöser, verschiedene Stiftungen zu kontaktieren – doch die zeigten an Einzelversicherten im Non-profit-Bereich wenig Interesse. Auf of-

fene Ohren stiess sie schliesslich bei der Basler Kantonalbank (BKB): Diese erkannte das Potenzial einer Branchenlösung, schafften die Genossenschaften doch im Zuge der Professionalisierung in den verschiedensten Gebieten Voll- und Teilzeitpensen. Die BKB erarbeitete ein Konzept für die Personalvorsorge sowie die Unfall- und Krankheitsversicherung. Partner für den BVG-Teil ist die Convitus-Stiftung, die sich auf Non-profit-Unternehmen spezialisiert hat und deren Gelder von der BKB verwaltet werden, für Unfall und Krankentaggeld ist es die Helsana.

Die Lösung birgt für Genossenschaften verschiedene Vorteile: Seit 1.1.2011 können sie Voll- oder Teilzeitbeschäftigte anmelden, seien es kaufmännische Tätigkeiten oder Hauswartung/Technik/Unterhalt. Auch

Personen, die bei verschiedenen Genossenschaften Teilzeitpensen haben, etwa ein Präsident «aufStör» oder ein Hauswart, profitieren von diesem Angebot. Sie müssen sich nämlich nur bei einer Genossenschaft anmelden, können dort aber den Gesamtlohn versichern. Was den Leistungsbereich angeht, stehen in allen drei Bereichen der betrieblichen Personalvorsorge Varianten zur Wahl, die vom gesetzlichen Minimum bis zu weit darüber hinausreichenden Deckungen und Leistungen reichen. Besonders praktisch: Die BKB ist Ansprechpartnerin für alle drei Teilbereiche. Auch im Falle einer Krankheit oder eines Unfalls arbeiten die beteiligten Partner eng zusammen. Interessierte wenden sich an: Basler Kantonalbank, Andreas Grüninger, 061 266 31 05, andreas.grueninge@bkb.ch (rt)

## SVW Ostschweiz

### Präsidententreffen in St. Gallen

Beim traditionellen Treffen der Präsidenten und Präsidentinnen im Hauptbahnhof St. Gallen konnte Regionalverbandspräsident Karl Litscher im November über 50 Teilnehmende begrüssen. Eingangs berichtete er über die laufenden Aktivitäten zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für Einheimische im Kanton Graubünden, speziell in den Tourismusgebieten. Zum einen umfassen diese die politische Aufarbeitung auf kantonaler Ebene, zum andern gibt es konkrete, zum Teil schon in der Projektierungsphase stehende Bauvorhaben in einzelnen Gemeinden. Der Präsi-

dent wies auch bereits auf die nächste Generalversammlung des Regionalverbands hin: Sie findet am Samstag, 16. April 2011, in Sargans statt. Vorgängig wird unter fachkundiger Führung das Dorf Fläsch in der Bündner Herrschaft besichtigt, das 2010 mit dem Wakkerpreis ausgezeichnet wurde. Anschliessend orientierte Urs Hauser, Vizedirektor des SVW, über Aktuelles auf Bundesebene.

Das Hauptreferat hielt Bernhard Rüdistöli von der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen in Zürich. Unter dem Titel «Anpassbarer Wohnungsbau als Bestandteil der Nachhaltigkeit von Wohn-

bauten» zeichnete er auf, dass hindernisfreies Bauen gar nicht zu nennenswerten Mehrkosten führt. Die anschliessende Präsentation von Sanitas Troesch passte gut zum vorausgegangenen Referat. Unter dem Titel «Die Küche für alle Lebenslagen» zeigte Urs Stauffacher auf, dass man mit Anpassungen bei der Küchenmöblierung den Bedürfnissen körperlich behinderter Personen sehr entgegenkommt. Beim abschliessenden Apéro konnten rege Gespräche, auch mit den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern der Fördermitglieder des Regionalverbands, beobachtet werden.

(Karl Litscher, Präsident SVW Ostschweiz)

## SVW Bern-Solothurn

### SVW setzt sich für Förderung von Genossenschaftsprojekten ein

Der Regionalverband Bern-Solothurn hat sich gemeinsam mit der Volksdirektion des Kantons Bern für ein neues Fördergesetz eingesetzt und schafft zudem eine «Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern». Die beiden Neuerungen sind seit Januar 2011 in Kraft. Gemeinnützige Wohnbauträger im Kanton Bern können nun auch für Konzepte, Machbarkeitsstudien, Organisationsentwicklungen oder Standortevaluationen Unterstützungsbeiträge beantragen. Solche strategischen und planerischen Arbeiten werden vom Kanton bis zur Hälfte mitfinanziert. Parallel zu dieser direkten Förderung hat der SVW Bern-Solothurn dank eines Leistungsvertrags mit dem Kanton Bern eine «Förderstelle gemeinnüt-

ziger Wohnungsbau Kanton Bern» eingerichtet. Diese unterstützt die Genossenschaften bei der Ausarbeitung von Projektanträgen und steht mit Know-how beziehungsweise mit der Vermittlung von Fachwissen und Experten zur Verfügung. Damit macht der Regionalverband einen wichtigen Schritt in Richtung Professionalisierung und kann seine Mitglieder künftig bei den zunehmend komplexeren Aufgaben, etwa im Bereich der strategischen Liegenschaftsbetreuung und -entwicklung, noch besser unterstützen. Projektleiter der neuen Förderstelle wird Daniel Blumer. Der ausgebildete Geograf ist seit Januar zu zwanzig Prozent, ab März dann in einem Fünfzig-Prozent-Pensum, für die Förderstelle tätig. Mehr Informationen: [www.svw-beso.ch](http://www.svw-beso.ch) (Jürg Solberger, Präsident SVW Bern-Solothurn)

Daniel Blumer leitet die neu geschaffene «Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern».



## SVW Zürich

### Wohin bewegt sich der genossenschaftliche Wohnungsbau?

Die Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau des SVW Zürich ist eine Erfolgsgeschichte. Im Jahr 2000 von Regionalverband und Stadt gegründet, um die bauliche Erneuerung des gemeinnützigen Wohnungsbestands anzustossen, hat sie massgeblich zum Erneuerungsschub, den die Zürcher Genossenschaften erleben, beigetragen. 75 gemeinnützige Wohnbauträger hat sie in dieser Zeit bei der strategischen Planung und der Umsetzung von Bauprojekten begleitet.

Das Jubiläum bot Anlass für eine Standortbestimmung und eine Auseinandersetzung mit wichtigen Fragen. Rund zweihundert Vertreter von Genossenschaften und Stadtverwaltung trafen sich dazu am 3. Dezember 2010 im Verwaltungszentrum Werd. Stadtrat Martin Vollenwyder verwies im Eröffnungsreferat auf die verschiedenen Massnahmen, mit denen die Stadt den gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützt und weiter unterstützen will. So sollen die knappen Landreserven mit Zukäufen arroundiert werden, um den Baugenossenschaften auch weiterhin Land im Baurecht abgeben zu können.

Alex Martinovits (Stadtentwicklung Zürich) zeigte anhand von Statistiken die jüngsten Entwicklungen auf. Mit dem Abbruch von jährlich 0,25 Prozent des Bestandes in den vergangenen fünf Jahren sei die Ersatzneubautätigkeit immer noch gering. Zu denken gab das prognostizierte weitere Bevölkerungswachstum. Es birgt gemäss Andreas Wirz (SVW Zürich) einige Sprengkraft, sei doch zwischen 1960 und 2000 viel zu wenig gebaut worden. Hans Conrad Dae-niker beschäftigte sich mit der sozialen Dimension der baulichen Erneuerung. Im Dialog mit Alfons Sonderegger (FGZ) und Daniel Zbinden (Graphika) und anhand von Beispielen aus seiner Beratungstätigkeit skizzierte er die «verträgliche» Abwicklung von Ersatzprojekten.

Marianne Dutli Derron (Leiterin Förderstelle) ging auf die verschiedenen Möglichkeiten der baulichen Erneuerung ein – von der einfachen Renovation bis zum Neubau. Dabei zeigte sie auf, welche Faktoren die Baukosten bestimmen und welche Auswirkungen unterschiedliche Wohnungsstandards haben. Die Neubausiedlung Klee, die sich die Baugenossenschaften GBMZ und Hagenbrünneli teilen, bietet dafür Anschauungsmaterial, setzen die beiden Bau-

träger doch auf unterschiedliche Standards. Dabei zeigte sich, dass die Festlegung der Kapital- und Betriebsquote einen wichtigen Einfluss auf die Höhe der Mietzinse hat.

Am abschliessenden Podium standen die unterschiedlichen Strategien der Wohnbaugenossenschaften zur Diskussion. Zu reden gab insbesondere die Tatsache, dass Ersatzneubauten wegen der höheren Mieten eine Umschichtung der Bewohnerschaft zur Folge haben. Obwohl man in Zürich «jedes Vogelhäuschen vermieten könne», halten die Genossenschaften jedoch am sozialen Auftrag fest. Deshalb gilt es bei Wohnungsgrössen und -ausstattung darauf zu achten, dass die Mieten bezahlbar bleiben.

Dafür plädierte auch Peter Schmid, Präsident Regionalverband Zürich, in seinem Schlusswort. Er erinnerte an die Verantwortung gegenüber der bestehenden Mieterschaft und forderte die Genossenschaften auf, die staatlichen Fördermittel zu nutzen. Er würdigte den Erfolg der Förderstelle, deren Modell inzwischen auch in anderen Städten aufgenommen wurde. – Zu dieser Veranstaltung wird in Kürze ein Tagungsband erscheinen. *(rt)*

### Neue Gesichter beim SVW Zürich

Seit Januar 2011 unterstützen zwei neue Mitarbeitende den SVW Zürich bei der Baulandakquisition und dem Aufbau von Partnerschaften mit Gemeinden: Felix Bosshard übernimmt mit einem Pensum von 35 Pro-

zent die Leitung des Projekts «Wohnen für alle», das sein Vorgänger Manuel Knuchel aufgebaut hat. Als langjähriger Präsident der Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft (GBMZ) ist er mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau bestens ver-

traut. Als Projektassistentin unterstützt Priska Ronner mit einem Pensum von 60 Prozent den Bereich Immobilienentwicklung. *(pd)*

## Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt
9.3.2011	9.00 Uhr	Zürich, Kongresshaus	<b>Herausforderungen bei Bauen und Unterhalt</b>	SVW Zürich, 043 204 06 33 info@svw-zh.ch
10.–13.3.2011	10–18 Uhr	Messe Luzern	<b>Minergie Expo Luzern</b> Messe für mehr Wohnkomfort und energieeffizientes Bauen	www.minergie-expo.ch
7.4.2011	18.30 Uhr	Zürich, Restaurant Schweighof	<b>Präsidententreff SVW Zürich</b>	SVW Zürich, 043 204 06 33 info@svw-zh.ch
12.4.2011	16.00 Uhr	Zürich, Kongresshaus	<b>Generalversammlung SVW Zürich</b>	
14.4.2011	9–17 Uhr	Zürich, Lake Side	<b>ETH Forum Wohnungsbau 2011</b> Blick zurück nach vorn: 20 Jahre Wohnungsbau	www.wohnforum.arch.ethz.ch/ tagung11
16.4.2011	9.30 Uhr	Sargans	<b>Generalversammlung SVW Ostschweiz</b>	
7.5.2011	10.00 Uhr	Biel, Résidence au Lac	<b>Generalversammlung SVW Bern-Solothurn</b>	
31.5.2011			<b>Tag der Nachbarn</b>	www.tagdemachbarn.ch
21.6.2011	14.15 Uhr	Bern	<b>SVW-Delegiertenversammlung</b>	
23./24.9.2011		Luzern, KKL	<b>3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften</b>	
29.11.2011	14.15 Uhr	Bern	<b>SVW-Delegiertenversammlung</b>	