

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 12: Renovation  
  
**Rubrik:** Verband

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.10.2024

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

SCHWEIZ

## Wechsel an der Spitze von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Am 31. Dezember 2012 verlässt Direktor Stephan Schwitter Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Hinblick auf eine neue berufliche Herausforderung. Vom damaligen Verbandsvorstand einstimmig gewählt, trat er am 1. März 2004 als Direktor in den Verband ein (damals noch SVW). Dieser entwickelte sich seither von rund 900 Mitgliedern auf über 1000 mit anfangs 126 000 und nun etwa 140 000 Wohnungen. Die Geschäftsstelle wuchs auf 15

Mitarbeitende. Stephan Schwitter stand der dreiköpfigen Geschäftsleitung vor und führte den Verband operativ. Die Verantwortung übernahm er in einer Phase des Umbruchs. Die Statuten wurden totalrevidiert und die Verbandsorgane erneuert. Eine neue Geschäftsstelle mit den drei Bereichen «Finanzen», «Dienstleistungen» sowie «Politik und Öffentlichkeitsarbeit» entstand. Den letzten übernahm Stephan Schwitter selbst, ausserdem betreute er den Regionalverband der Romandie.

Er vertrat Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Vorstand der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) und der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft für Wohneigentumsförderung (HBW), er war Mitglied der Fondskommission des Fonds de Roulement und der Eidgenössischen Kommission für Wohnungswesen (EKW). Regelmässig pflegte der Direktor Kontakte zur Bundesverwaltung und zu eidgenössischen Parlamentarierinnen und Parlamentariern.

An vielen internen Anlässen, aber auch an Veranstaltungen nahestehender Organisationen gab Stephan Schwitter dem Verband ein Gesicht. Er kümmerte sich um ausländische Delegationen, die den hiesigen gemeinnützigen Wohnungsbau und das Genossenschaftswesen kennenlernen wollten. Umgekehrt besuchte er Partnerverbände in Deutschland und Österreich. Die jüngsten Reisen führten ihn nach Dresden und Berlin. Sein Be-

ziehungszug ist gross und kam dem Verband zugute!

Als Direktor konzipierte und organisierte er den Verbandstag des damaligen SVW, seit 2009 amtierte er als Präsident des Organisationskomitees des Forums der Wohnbaugenossenschaften. Das Unojahr der Genossenschaften 2012 war für ihn wie für den Verband ein Höhepunkt; gross war die Medienpräsenz. Stephan Schwitter präsidierte dieses Jahr das OK des Genossenschaftskongresses, an dem etwa 700 Genossenschafterinnen und Genossenschafter aus verschiedensten Wirtschaftsbereichen im KKL in Luzern teilnahmen. Unseren Mitgliedern ist er überdies durch Kolumnen und andere Beiträge in der Verbandszeitschrift *Wohnen* bekannt.

Ich kenne Stephan Schwitter als engagierten Verbandsdirektor, verantwortungsbewusst und zuvorkommend. Der Verband verdankt seiner gewinnenden Persönlichkeit und seinem Einsatz viel. Jetzt wendet er sich einer neuen Herausforderung zu. Im Namen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz danke ich ihm für das grosse Engagement und den ausserordentlichen Einsatz im Interesse unseres Verbandes und des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Für seine berufliche und private Zukunft wünsche ich Stephan Schwitter persönlich und namens des Verbandes mit seinen über 1000 Mitgliedern viel Glück und alles Gute.

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Nationalrat Grüne, Luzern*

### URS HAUSER DIREKTOR AD INTERIM

Der Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat an seiner Sitzung vom 14. September 2012 formell zur Kenntnis genommen, dass Stephan Schwitter den Verband auf Ende Jahr verlässt. Ebenfalls am 14. September hat er den stellvertretenden Direktor Urs Hauser per 1. Januar 2013 zum Direktor ad interim und Brigitte Dutli zu seiner Stellvertreterin ernannt. Ausserdem wird die Geschäftsstelle teilweise neu organisiert, mit einer verkleinerten Geschäftsleitung und einer flacheren Hierarchie. Im Herbst 2013 nimmt der Vorstand eine Standortbestimmung vor und beabsichtigt, anschliessend die Stelle für die Verbandsführung auszuscheiden. Der Vorstand freut sich auf die Zusammenarbeit mit Urs Hauser als Leiter der Geschäftsstelle.

### Neue Gesichter im Rechtsdienst

Die Rechtsberatung ist eine der Kernleistungen unseres Verbandes. In den letzten Jahren hat der Rechtsdienst die Verantwortlichen der Wohnbaugenossenschaften jährlich mit durchschnittlich 1500 Beratungsstunden unterstützt. Die Nachfrage nach dieser Dienstleistung ist nach wie vor sehr gross. Wir freuen uns daher, dass wir nach dem Austritt unserer Juristen Ruedi Schoch und Enrico Magro eine kompetente Nachfolge sicherstellen konnten. Myriam Vorburger hat ihre Tätigkeit im Verband Mitte August aufgenommen. Sie hat nach ihrem rechtswissenschaftlichen Studium an der Universi-

tät Zürich im Jahr 2011 das Anwaltspatent erworben und zahlreiche Weiterbildungen absolviert. Seit 2005 war Myriam Vorburger Vorsitzende der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen sowie stellvertretende leitende Gerichtsschreiberin am Bezirksgericht in Dielsdorf. Sie ist Mutter eines Sohnes und wohnt mit ihrer Familie in Zürich. Etwas später, am 1. Oktober 2012, vervollständigte Michael Schlumpf das Team im Rechtsdienst. Michael Schlumpf hat nach seinem Studium im Jahr 2009 das Rechtsanwaltspatent erworben und 2011 sein Doktorat an der Universität Zürich abgeschlossen. Er kann eine breite Erfahrung in der Rechtsberatung und bei Prozessführungen bei namhaften Anwaltsbüros ausweisen, nament-

lich im Gesellschafts-, Miet- und Arbeitsrecht. Zudem ist er Lehrbeauftragter für Zivilverfahrensrecht an der Universität Zürich. Michael Schlumpf ist vor kurzem Vater eines Sohnes geworden und lebt in Zürich. Wir heissen die neue Kollegin und den neuen Kollegen in unserem Team herzlich willkommen. (uh)



Michael Schlumpf und Myriam Vorburger

## Delegiertenversammlung



In ihrer zweiten Versammlung dieses Jahres waren die Verbandsdelegierten für einmal in der Suisse Romande zu Besuch. Die Grussworte überbrachte denn auch ein Redner aus der Gaststadt Freiburg: Flavio Guido, Vertreter des Wohnbauamtes des Kantons Freiburg, wies auf die Besonderheiten des Freiburger Wohnungsmarkts hin und berichtete, dass der Kanton die Entwicklung der Wohnbaugenossenschaften fördern und den noch tiefen Anteil Genossenschaftswohnungen steigern möchte. Worte, die die Anwesenden Genossenschaftsvertreter sicher gerne hörten. Wichtigstes Traktandum war nach Abnahme von Protokoll und Budget die Wahl des Stiftungsrates des Solidaritätsfonds. Mit Georges Bähler (Regionalverband Romande), Tilman Rösler (Regionalverband Bern) und Iris Vollenweider (Regionalverband Zürich) bewarben sich gleich drei neue Kandidaten um einen Sitz. Das bisherige Stiftungsratsmitglied Theo Meyer dagegen empfahl der Vorstand nicht mehr zur Wiederwahl. Die Delegierten folgten dem Vorschlag des Vorstands und wählten die drei neuen Mitglieder in den Stiftungsrat und Jean-Pierre Kuster zum Präsidenten.

Auch sonst stand die Delegiertenversammlung ganz im Zeichen des Wandels und Aufbruchs: Verbandspräsident Louis Schelbert informierte über die von einem externen Beratungsunternehmen erstellte Verbandsanalyse. Auf die Ergebnisse reagierte der Vorstand mit einer Neuorganisation der Geschäftsstelle. Eine zweite Veränderung betrifft die Delegiertenversammlung selbst, ist allerdings noch



- 1 Die Delegiertenversammlung fand für einmal in der Romandie statt.**
- 2 Die Delegierten hatten viel zu wählen an dieser DV.**
- 3 Verbandspräsident Louis Schelbert überreichte Stephan Schwitter zum Abschied ein Buch.**

nicht beschlossen: Louis Schelbert fragte die Delegierten an, ob sie sich die Beschränkung auf eine einzige DV pro Jahr vorstellen könnten. Der Vorstand will nun die Rückmeldungen aus den verschiedenen Regionen abwarten.

Ein besonderes Jahr war 2012 auch, weil es von der Uno zum internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt worden war. Die interne Arbeitsgruppe präsentierte einen Rückblick über die Aktivitäten in diesem Jahr. Eine gute Nachricht gab es gegen Ende der Delegiertenversammlung: BWO-Direktor Ernst Hauri informierte darüber, dass die neuen Finma-Richtlinien für die Hypothekendarfinanzierung für gemeinnützige Bauträger nicht gelten. (*Wohnen* wird darüber noch ausführlicher informieren). Und ganz zum Schluss der Veranstaltung galt es, Abschied nehmen: Stephan Schwitter verlässt den Verband Ende Jahr (siehe auch Seite 22). Louis Schelbert dankte dem scheidenden Direktor im Namen des Vorstandes für sein grosses Engagement im Interesse des Verbands und überreichte dem begeisterten Alpinisten einen Bildband über die höchsten Berge der Welt. Ein flüssiges Abschiedsgeschenk gab es von den Delegierten aus der Suisse Romande: Sie überreichten Stephan Schwitter aus jedem welschen Kanton eine Flasche Wein. (rom)



### Meine letzte Notiz: Danke!

Von Stephan Schwitter

Nach neunjähriger Tätigkeit im Dienste der gemeinnützigen Wohnbauträger verlasse ich den Verband Ende Jahr. Es waren spannende und anforderungsreiche Jahre, die ich nicht missen möchte. Der SVW, wie er Anfang 2004 noch hiess, hat sich seither stark verändert. Er ist um über 100 aktive Mitglieder, 200 Fördermitglieder, gegen 20 assoziierte Mitglieder, rund 15 000 gemeinnützige Wohnungen und einige Mitarbeitende gewachsen. Wir konnten zahlreiche neue Dienstleistungen und Projekte entwickeln, unser Erscheinungsbild modernisieren, neue Partner gewinnen und uns als Dachverband in der Öffentlichkeit neu positionieren. Anderes ist auf der Strecke geblieben, zum Beispiel eine moderne neue Geschäftsstelle. Oder der Zusammenschluss aller Dachverbände zu einer einzigen, schlagkräftigen Organisation, die ihre vereinigten Mittel dort einsetzt, wo Not – Wohnungsnot – herrscht. Denn an der wohnpolitischen Front läuft etwas schief: Die Genossenschaften bauen nur rund zwei bis drei Prozent des Neubaus. Aber nach den jüngsten Krisenjahren hat auch die Politik diese Fehlentwicklung erkannt. Wir müssen nun alle Hebel in Bewegung setzen, damit mehr gemeinnützige Wohnungen gebaut werden.

Mein Dank geht an Sie, liebe Leserinnen und Leser meiner fast 90 Kolumnen, an unsere Mitglieder, Fördermitglieder und Sponsoren, an die Verbandsorgane und Mitarbeitenden, an die Verantwortlichen des BWO sowie der EGW, HBG, HBW und HGW. Viele Menschen, denen ich begegnete, sind mir ans Herz gewachsen. So wie auch die Genossenschaft als Gesellschaftsform. Vor bald 57 Jahren wurde ich in eine Wohnbaugenossenschaft hineingeboren. Seit meiner Geburt besitze ich ein Sparbuch von Raiffeisen. Ich bin in den Alpengenossenschaften, Wald- und Wasserkorporationen gross geworden und zudem Eidgenosse. Wie hiess doch unser Slogan im Uno-Jahr: «I ♥ Genossenschaften.» Danke!

## SOLINVEST

**Bereit für neue Projekte**

Nun gibt es sie bereits seit vier Jahren: die Stiftung Solinvest. Zweck der Stiftung ist es, die Erstellung und den Erhalt von gemeinnützigem Wohnraum durch Beteiligungen am Eigenkapital zu fördern. Neben dem Verband und dem Solidaritätsfonds halfen viele Mitglieder und Regionalverbände mit, die Stiftung zu gründen. So kam ein Stiftungskapital von rund einer Million Franken zusammen.

Erstes Herkulesprojekt der Stiftung war der Erhalt der Logis Suisse, deren Aktien vom Bund abgestossen werden mussten, als gemeinnützige Wohnbauträgerin. Es gelang mit einem grosszügigen Darlehen des Bundes und von Genossenschaften, diese Aktien zu sichern. Ausserdem übernahmen verschiedene Genossenschaften temporär oder dauerhaft Anteilkapital an der Logis Suisse. Viele ehemalige Aktionäre erklärten sich zudem bereit, Aktien mit einem Abschlag an die Stiftung Solinvest zu verkaufen.

In diesem Jahr konnte die Stiftung alle Transaktionen erfolgreich abschliessen. Solinvest verfügt nun zusammen mit verschiedenen Wohnbaugenossenschaften über die Aktienmehrheit an der Logis Suisse. Damit kann sich die Stiftung nun vermehrt der Förderung von Neugründungen oder von Neubauten von kleinen Genossenschaften zuwenden. Bereits hat sie mit einer Beteiligung an der Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur (WAK) Elgg ein solches Projekt fördern können. Der Stiftungsrat freut sich, wenn er in Zukunft weitere sinnvolle Projekte unterstützen kann. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Geschäftsführerin der Stiftung Solinvest, Brigitte Dutli, [brigitte.dutli@wbg-schweiz.ch](mailto:brigitte.dutli@wbg-schweiz.ch) oder unter 044 360 26 56.

*Peter Schmid, Präsident Solinvest*

## DIVERSES

**Termine Fondskommission**

Bitte beachten Sie die Termine der Fondskommission des Fonds de Roulement im 2013:

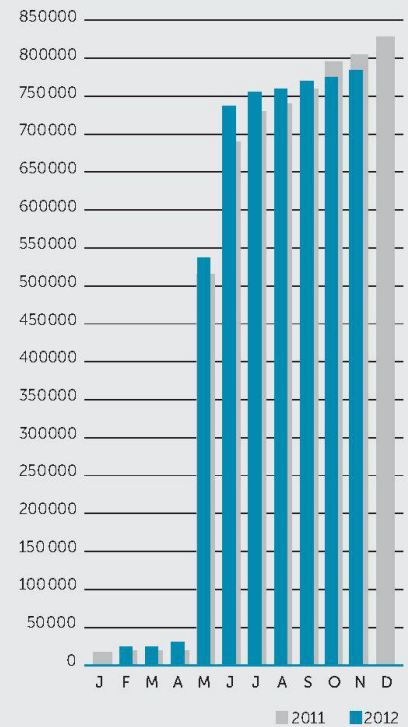
- Mittwoch, 6. März 2013
- Mittwoch, 5. Juni 2013
- Mittwoch, 11. September 2013
- Montag, 2. Dezember 2013

## SOLIDARITÄTSFONDS

**Liegenschaft der Spekulation entzogen**

Der Verein Casanostra in Biel (BE) vermietet Wohnraum an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen und erfüllt damit eine Gemeindefaufgabe. Die Immobilienverwaltung ist nicht nur im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig, sondern betreibt auch eine professionelle Sozialarbeit. Insgesamt verfügt Casanostra über rund 110 Wohneinheiten, davon 65 in drei eigenen Liegenschaften. Ohne diese Wohnungen müssten viele Bewohnerinnen und Bewohner auf der Strasse leben und hätten keine Chance, eine Bleibe auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden. Der Verein ist der Überzeugung, dass eine gesicherte Wohnsituation Voraussetzung ist, um persönliche Probleme wie materielle Existenzsicherung, Gesundheitspflege, Hygiene, Sucht und Beziehungen anzugehen.

Casanostra hat nun die Gelegenheit erhalten, eine im Zentrum der Stadt Biel gelegene Liegenschaft mit 13 Wohnungen zu kaufen, die der Verein bereits seit einigen Jahren mieten konnte. Die sehr kleinen Studios genügen dem Zweck des Vereins vollkommen und eignen sich insbesondere für diejenigen Mieterinnen und Mieter, die die psychiatrischen Dienste im Nebengebäude nutzen. Um den Auftrag der Stadt zu erfüllen, benötigt Casanostra in dieser Liegenschaft Leerstände, die als möblierte Notwohnungen mit befristeter Aufenthaltsdauer zur Verfügung stehen. Die Liegenschaft wurde letztmals in den Siebzigerjahren saniert, wobei die ehemals grosszügigen Wohnungen in kleine Einheiten umge-

**Spendenbarometer (in CHF)**

Balz Christen, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55  
[www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds).

baut worden waren. Nach dem Kauf wird Casanostra in den nächsten Jahren die notwendigen Sanierungsmassnahmen für den nächsten Lebenszyklus der Liegenschaft in die Wege leiten. Die Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz gewährt dem Verein Casanostra zur Mitfinanzierung der Erwerbs- und Renovationskosten ein zinsgünstiges und rückzahlbares Darlehen in Höhe von 390 000 Franken.



**Wohnraum für Benachteiligte: Verein Casanostra**

## BERN-SOLOTHURN

**Thun gegen Zürich**

Auf Einladung des Regionalverbands Bern-Solothurn durften am 4. November über 1500 Genossenschafterinnen und Genossenschaffer beim Raiffeisen-Super-League-Spiel zwischen den Genossenschaftsstädten Zürich und Thun mitfeiern. Die Sponsoren Migros Aare und Arena Thun AG ermöglichten diese Überraschung für die Mitglieder im Rahmen des Uno-Jahrs der Genossenschaften. Vor der eindrucklichen Alpenkulisse der Arena Thun stellten die Wohnbaugenossenschaften mehr als ein Viertel der Zuschauer, dennoch übertönten sie die gut organisierten Chöre der Anhänger des FC Zürich nicht. Der FC Thun spielte deutlich unter den Erwartungen und der FC Zürich besser als in letzter Zeit. So endete das Spiel verdient 1:4 für Zürich. Eingefleischte Thun-Fans hatten wenig zu lachen, aber wichtiger war im Stadion dieses Mal das Gemeinschaftserlebnis. (ho)



Immer skeptischer: Thuner Fans.

## WINTERTHUR

**Mit neuer Kraft voraus**

Der Regionalverband Winterthur nahm das Uno-Jahr der Genossenschaften zum Anlass, eine Bestandesaufnahme vorzunehmen und einen Blick in die Zukunft zu werfen. Die Präsidentin, Doris Sutter Gressia, durfte am 21. November im Strickhof Wülflingen gut hundert Genossenschaftsverantwortliche begrüßen. Die Anwesenheit von gleich drei Stadtratsmitgliedern bewies, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau auch an der Eulach wieder auf der politischen Agenda steht.

Doris Sutter präsentierte Zahlen und Fakten: So besitzt der Regionalverband 45 Mitglieder mit 6350 Wohnungen. In Winterthur beträgt der Marktanteil stattdessen zwölf Prozent. Von den 3000 Wohnungen, die dort in den letzten fünf Jahren entstanden sind, entfallen jedoch nur

63 auf Genossenschaften, das sind 2,1 Prozent. Umso aktiver sind die Winterthurer Genossenschaften im Sanierungsbereich, haben sie doch in den letzten fünf Jahren 1250 Wohnungen erneuert. Ein wichtiges Thema ist der Ersatzneubau: Mindestens 262 Wohnungen werden in den nächsten Jahren davon betroffen sein. Das Potenzial der Winterthurer Bau-genossenschaften schätzt Doris Sutter hoch ein. Für die Stadt seien sie *der* Ansprechpartner, wenn es um preisgünstige Wohnungen gehe.

Diese Einschätzung teilte Michael Künzle, der seit sieben Wochen als Stadtpräsident amtiert. Er verwies darauf, dass die Stadt noch vor kurzem den 100 000. Einwohner gefeiert habe. Jetzt sei man schon bei 106 500, ein Wachstum, das auch Fragen aufwerfe. Eine davon sei die Wohnungsversorgung. Hier werde der neue Stadtrat die 2005 definierte Wohnpolitik weiterführen. Man strebe ein vielfältiges Wohnungsangebot an, das eine ausgewogene Durchmischung der Bevölkerung ermögliche. Deshalb wolle man die gemeinnützigen Bauträger über die Abgabe von Land im Baurecht fördern. Pearl Pedergnana, die Winterthurer Bauvorsteherin, zeigte auf, wo dies konkret der Fall sein wird. Im Vordergrund stehen die Areale Maienried (16 500 m<sup>2</sup>) und Deutweg (10 500 m<sup>2</sup>).

Rege Diskussionsrunden an den Tischen bewiesen, dass sich die Winterthurer Genossenschaften und die Politverantwortlichen intensiv mit der Entwicklung der Wohnstadt Winterthur befassen. Insbesondere gelte es auf Genossenschaftsseite, die Chance der ausgeschriebenen städtischen Areale zu packen. Dabei wolle man aber nicht als Bittsteller auftreten, sagte Doris Sutter im Schlusswort, sondern eine Zusammenarbeit auf gleicher Augenhöhe pflegen. (rl)

## ZÜRICH

**Ideologisches Kräfteressen**

Mit der Podiumsveranstaltung zum Thema: «Sind Genossenschaften das Erfolgsrezept für eine nachhaltige Wirtschaft der Zukunft?» setzte Wohnbaugenossenschaften Zürich einen vorläufigen Schlusspunkt im Uno-Jahr der Genossenschaften. Einleitend formulierte Geschäftsführer Daniel Maerki einige Thesen und leitete daraus Fragen an die Diskussionsrunde ab. Ihre jeweiligen Standpunkte vertraten Jacqueline Badran (Nationalrätin), Hans Kissling (Publizist), Andreas Rieger (Co-

**Gemachte Meinungen: Politdiskussion im Volkshaus Zürich.**

Präsident Unia), Patrik Schellenbauer (Avenir Suisse) und Martin Vollenwyder (Stadtrat Zürich).

Leider kam nur selten eine echte Diskussion auf. Vielmehr konzentrierten sich die Teilnehmer auf ihre gefestigten Meinungen. Dass es Märkte und Kräfte gibt, die in eine andere Richtung gelenkt werden müssen, darüber war man sich hingegen einig. Peter Schmid, Präsident des Regionalverbandes Zürich, brachte es in seinem Schlusswort auf den Punkt: Im Bestreben, die Genossenschaften voranzubringen, sollte weniger die Ideologie betont werden als vielmehr der gesellschaftliche Nutzen, den die Genossenschaften stiften. (dk)

## WOHNEN

**Wettbewerb entschieden**

Drei Monate gratis wohnen: Das war der Preis, der beim Wettbewerb im Sonderheft zum Jahr der Genossenschaften zu gewinnen war. Nun ist die Gewinnerin ausgelost. Agatha Müller aus Zürich wird dank dem von Raiffeisen offerierten Preis ein Vierteljahr lang den Mietzins einsparen. Herzliche Gratulation!

Ausgelost haben die glückliche Gewinnerin Leonie und Marta. Die beiden Schülerinnen schnupperten im Rahmen des Zukunftstages auf der Geschäftsstelle von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

**Leonie und Marta haben die Gewinnerin gemeinsam ausgelost.**