

# SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **10.07.2024**

## **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)



## Sinnvolle Aufwertung

Die 4-Zimmer-Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft «Daheim» im thurgauischen Arbon sind mit 68 Quadratmetern Wohnfläche klein und können immer weniger gut vermietet werden, zumal die Leerstandsquote in Arbon während längerer Zeit sehr hoch war. Die Genossenschaft will deshalb die Wohnungen komplett sanieren und nicht nur mit grosszügigen neuen Küchen, Sanitäräumen und Aussenräumen ausstatten, sondern auch um ein Drittel vergrössern. Mit diesem höheren Standard und dank der bereits recht erfolgreichen Anstrengungen der Stadt Arbon im Standortmarketing dürften sich die sanierten Wohnungen problemlos vermieten lassen.

Ein Abbruch der Gebäude mit anschließendem Neubau kommt aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen nicht in Frage. Aus Kostengründen und damit die bisherigen Mieter in ihrer Siedlung bleiben können, plant die Wohnbaugenossenschaft «Daheim» die Sanierungsarbeiten etappenweise im Verlauf von sechs Jahren. Der Stiftungsrat der Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt dieses umsichtige Vorhaben mit einem Darlehen von über einer Million Franken, das zum neuen Minimalzinssatz von 1,5 Prozent zu verzinsen ist.

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

## SVW Schweiz

## Solinvest leistet Starthilfe

Vor knapp drei Jahren gründeten die Stiftung Solidaritätsfonds und der SVW Schweiz die neue Stiftung Solinvest, um sich an gemeinnützigen Wohnbauträgern zu beteiligen und insbesondere jüngeren Genossenschaften Starthilfe zu leisten. Als erstes wichtiges Geschäft erwarb Solinvest die Aktienmehrheit der Logis Suisse AG und sorgte damit dafür, dass die 2800 Wohnungen dem gemeinnützigen Wohnungsbau erhalten blieben. Neben den beiden Stiftungsgründern beteiligten sich auch zahlreiche grössere und kleinere Wohnbauträger am Stiftungskapital. Die Stiftung Solinvest hat deshalb heute auch (begrenzte) Mittel zur Verfügung, um kleinere Wohnbaugenossenschaften mit fehlendem Eigenkapital zu unterstützen und neue Genossenschaftsprojekte zu ermöglichen.

Erstmals beteiligte sich die Stiftung nun an einer kleineren Genossenschaft und ebnete so den Weg für ein innovatives Bauprojekt: Die Genossenschaft «Wohnen Arbeit

und Kultur (WAK) Elgg» hat sich dem Erhalt der Elgger Altstadt verschrieben, wo sie ein Haus ums andere erwirbt und sorgfältig umbaut. Nun bot sich der Genossenschaft Gelegenheit zu einem Neubau, mitten in der Elgger Altstadt, wo einst drei Häuser abbrannten. Knackpunkt war die Finanzierung. Die Gemeinde Elgg zeigte sich interessiert am Bauvorhaben, signalisierte aber, dass mit einem günstigen Baurecht oder einer anderen Form der Unterstützung nicht zu rechnen sei.

Gemeinsam ermöglichten die beiden SVW-Stiftungen nun dieses Projekt: Der Solidaritätsfond gewährte der WAK Elgg für die Erarbeitung des Vorprojekts ein Darlehen von 40 000 Franken; die Stiftung Solinvest beteiligte sich an der Genossenschaft mit einem Anteilscheinkapital von 100 000 Franken. In den nächsten Monaten kann die WAK Elgg die Baueingabe einreichen – für ein Projekt, das ohne die Solidarität der Genossenschaftszene nicht möglich wäre!

(dürom)

## Balz Christen: 10 Jahre SVW

Mit dem Jahreswechsel kann Balz Christen ein rundes Dienstjubiläum beim SVW feiern. Vor zehn Jahren, am 1. Januar 2002, begann er seine Tätigkeit als Stellvertreter Finanzen des Dachverbands. Er war bereits bestens vertraut mit den Aufgaben und Besonderheiten gemeinnütziger Organisationen. Über viele Jahre hatte Balz Christen unter anderem Erfahrung im Bereich Finanz- und Rechnungswesen in öffentlichen Spitälern und in Institutionen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gesammelt. Der gelernte kaufmännische Angestellte hatte sich ausserdem kontinuierlich weitergebildet, unter anderem als Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit eidgenössischem Fachausweis.

Beim SVW ist Balz Christen nicht nur Buchhalter des Verbands und der angeschlossenen Betriebe, er bekleidet auch das Amt des Sekretärs der Stiftung Solidaritätsfonds und verfasst jeweils die seit 35 Jahren



fortgeführte Kostenstatistik der Zürcher Baugenossenschaften, eine bedeutende Benchmark gemeinnütziger Wohnbauträger. In jüngster Zeit hat er zudem das Dienstleistungsangebot für unsere Verbandsmitglieder im Finanzbereich erheblich ausgebaut, etwa mit der Buchführung und der prüferischen Durchsicht für kleine Genossenschaften oder mit dem Finanzcheck und weiteren Fachberatungen. Hinzu kommt die Lehrtätigkeit im Kurswesen des SVW. Wir gratulieren Balz Christen herzlich zum Dienstjubiläum.

(sw)

## SVW Nordwestschweiz

## Präsidien-Hock

In Basel trafen sich die Präsidentinnen und Präsidenten vor Jahresende zu ihrem traditionellen Präsidien-Hock. Der Anlass widmete sich diesmal dem Thema genossenschaftliche Finanzierungsinstrumente und stellte den Fonds de Roulement, den Solidaritätsfonds, die Stiftung Solinvest, die Hypo-

thekbürgschaftsgenossenschaft und die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger vor. Wichtig zu wissen: Bei Darlehen aus dem Fonds de Roulement ist für allfällige Mietzinsanfechtungen das Bundesamt für Wohnungswesen zuständig, und nicht die kantonalen Schlichtungsstellen.

(René Brigger)



## SVW Zürich

### 2000-Watt-Gesellschaft: noch ein langer Weg

Der SVW Zürich und die Stadt Zürich luden am 2. Dezember zu einer gut besuchten Tagung über die 2000-Watt-Gesellschaft ein. Mit spannenden Beispielen zeigten die Vortragenden, was beim Bauen, Sanieren und in der Stadtentwicklung getan werden kann, um auf den 2000-Watt-Pfad einzuschwenken. Patentrezepte wurden keine präsentiert, aber viele Mosaiksteine dazu. Projekte aus Hamburg und Zürich zeigten, wie wichtig es ist, die vorhandene Bausubstanz und deren Qualitäten zu stärken, um die Stadt in einen nachhaltigen Organismus zu verwandeln. Das Fazit: Labels sind nicht

der Weisheit letzter Schluss, aber sie können für Bauherren ein Kontrollinstrument sein, Sanieren ist oft energieeffizienter als neu Bauen, Lowtech ist manchmal nachhaltiger als Hightech und weniger Fläche ist wieder im Trend.

Entscheidend, auch das zeigte sich, sind ebenso das Nutzerverhalten und die städtebauliche Einbettung. So schneidet zum Beispiel das Passivhaus teilweise sehr schlecht ab, wenn man die Energieflüsse insgesamt betrachtet. Umgekehrt lässt sich mit kleinen Einzelmassnahmen, bei denen die Verantwortlichen an der Basis – zum Beispiel die Hauswarte – mitwirken, sehr viel bewegen (siehe auch Seite 25). (ho)

## Weiterbildung

### Zusammenarbeit gefällig?

Wächst Ihnen die Arbeit über den Kopf? Unser Kurs informiert Sie darüber, was Ihre Genossenschaft unternehmen kann, wenn sie zu klein ist, um eine eigene Verwaltung aufzubauen.

26. Januar 2012, 18 bis 21 Uhr, Basel

### Frühlingszeit ist GV-Zeit

Wenn die GV nicht nur korrekt abläuft, sondern auch attraktiv ist, trägt dies sehr zum Leben in der Genossenschaft bei.

31. Januar 2012, 18 bis 21 Uhr, Winterthur

[www.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html](http://www.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung/weiterbildungsagenda.html) (ho)

## SVW Aargau

### Vorstandskonferenz

Am 2. November 2011 strömten die Vorstände der Aargauer Genossenschaften zahlreich ins Restaurant Sonne in Windisch, um sich über das Thema Gebäudeerneuerung und Energieeffizienz auszutauschen. Den Diskussionsanlass lieferte Martin Sennhauser von der Energiefachstelle Baden. Er betonte, wie wichtig es ist, den Energie-

haushalt von Wohngebäuden zusammen mit den Ansprüchen der Nutzer und den Erneuerungszyklen der Gebäude zu betrachten. Den unterschiedlichen Bedürfnissen der Genossenschaften trug die Veranstaltung Rechnung, indem die Teilnehmenden anschliessend in Workshops verschiedene Szenarien vertieft diskutierten. Zur Sprache kam eine Minimalstrategie des

Unterhalts, die vorläufig günstige Mieten ins Zentrum stellt, eine mittlere Erneuerungsvariante, die auch Wohnwertsteigerungen bringen soll, und die Maximalstrategie des Ersatzes. Die Unterlagen können auf der Homepage des Regionalverbands ([www.svw-aargau.ch](http://www.svw-aargau.ch)) heruntergeladen werden. (ho)

## Jahr der Genossenschaften

Nun ist es da, das internationale Jahr der Genossenschaften 2012: Unter dem Motto «mehr wohnen» will der SVW mit einer nationalen Kampagne und verschiedenen Anlässen auf die Leistungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus aufmerksam machen. In den nächsten Tagen erhalten alle SVW-

Mitglieder ein Schreiben mit detaillierten Informationen zu den geplanten Aktivitäten und Angeboten (Grundlagentexte und Checklisten zum Download, Artikel zum Bestellen) des Verbands. Wir freuen uns, wenn möglichst viele Genossenschaften mitmachen!

Die Wohnbau-  
genossenschaften  
• sozial  
• ökonomisch  
• ökologisch

**2012**  
Internationales  
Jahr der  
**Genossenschaften**  
[www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch](http://www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch)

Datum	Zeit/Beginn	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt
2012			<b>Internationales Jahr der Genossenschaften</b> Zahlreiche nationale und lokale Anlässe statt (siehe www).	<a href="http://www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch">www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch</a>
17.–21.1.2012		Basel, Messe Basel	<b>Swissbau 2012</b>	<a href="http://www.swissbau.ch">www.swissbau.ch</a>
24.1.2012	18.00 Uhr	Basel, L'Esprit, Laufenstrasse 44	<b>Energetisch modernisieren für Wohnbaugenossenschaften</b> Informationsanlass	<a href="http://www.ezs.ch">www.ezs.ch</a>
28.1.2012	9 – 17 Uhr	Bern, Campus Muristalden	<b>Tagung: Eigentum und Freiheit</b> Alternative Modelle zur heutigen Eigentumsordnung	NWO-Stiftung Belcampo, <a href="mailto:info@nwo-belcampo.ch">info@nwo-belcampo.ch</a>
20.3.2012	9 – 18 Uhr	Bern, Kornhausforum	<b>Soziales Wohnen</b> Tagung und Podiumsdiskussion anlässlich des World Social Work Day, in Zusammenarbeit mit dem SVW Bern-Solothurn	<a href="http://www.soziale-arbeit.bfh.ch">www.soziale-arbeit.bfh.ch</a>
23.3.2012	Abends	Zürich, Siemens Cube	<b>Festanlass mit Preisverleihung</b> Galadiner für Vorstände/Geschäftsführende der Zürcher BG	<a href="http://www.svw-zh.ch">www.svw-zh.ch</a>
Bis 1.4.2012	Di bis So, 11–18 Uhr	Zürich, Schulhaus Kern	<b>Ausstellung: Verdingkinder reden</b> Wanderausstellung mit breitem Rahmenprogramm	<a href="http://www.verdingkinderreden.ch">www.verdingkinderreden.ch</a>
28.4.2012	11 Uhr	St. Gallen	<b>Generalversammlung SVW Ostschweiz</b> Vorgängig (9.20 Uhr): Besichtigung	
5.5.2012	10 Uhr	Thun, Hotel Freienhof	<b>Generalversammlung SVW Bern-Solothurn</b>	
19.6.2012 20.11.2012	14.15 Uhr 14.15 Uhr	Bern Fribourg	<b>SVW-Delegiertenversammlung</b> Achtung: In der Dezemberausgabe war aus Versehen ein falsches Datum (14.6.) publiziert!	
21.9.2012		Luzern, KKL	<b>4. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften</b> Mit internationalem Genossenschaftskongress und öffentlicher Ausstellung.	<a href="http://www.forum-wohnen.ch">www.forum-wohnen.ch</a>