

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **91 (2016)**

Heft 3: **Management**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

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.



Unsachliche Angriffe

Immer wieder werden Wohnbaugenossenschaften in Medien angegriffen. Das müsste nicht nur schlecht sein: Inhaltliche Debatten können auch Genossenschaften weiterbringen. Leider geht es aber oft weniger um die Sache als um politische Angriffe, zum Teil gepaart mit einem Mangel an Sachkenntnissen.

Mängel äussern sich etwa in der Verwechslung von subventioniertem und genossenschaftlichem Wohnungsbau. Die meisten Genossenschaftsbauten sind nicht subventioniert und nur wenige basieren auf einem öffentlichen Baurecht. Daraus lassen sich kaum öffentliche Ansprüche ableiten.

Nicht richtig ist es auch, Soziales mit Gemeinnützigkeit gleichzusetzen. Gemeinnützigkeit von Genossenschaften ist freiwillig und privat, Sozialpolitik Aufgabe der Gemeinwesen. Setzen diese ihre Wohnbaupolitik mit Genossenschaften um, gelten die generellen Vorschriften. Sind Genossenschaften dagegen aus freien Stücken tätig, sind Auflagen von aussen deplatziert.

Genossenschaften nehmen eine grosse gesellschaftliche Verantwortung wahr. Sie stellen guten und preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung. Das gelingt ihnen vor allem von sich aus, meist ohne Unterstützung der öffentlichen Hand. Ihre um zwanzig bis dreissig Prozent günstigeren Mieten helfen auch, die Marktinzinsen zu dämpfen.

Der wirtschaftliche Vorteil der Genossenschaften erklärt einen Grossteil des politischen Widerstands. Der Vorteil gründet wesentlich in der Kostenmiete. Das bedeutet die Abgabe der Wohnungen zu den Selbstkosten und kein Abführen von privaten Gewinnen. Das und die Hintergründe dazu muss WBG Schweiz der weiteren Öffentlichkeit immer wieder erklären. Deshalb wurden die Bereiche Politik und Öffentlichkeitsarbeit gestärkt: eine nötige und lohnende Investition!

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

Projekt «Genossenschaften machen Schule» in Realisierungsphase

Über genossenschaftliches Wohnen bestehen in weiten Teilen der Bevölkerung Wissenslücken und Vorurteile. Aus dem Ideenzirkel von WBG Schweiz heraus entstand die Idee, gezielt junge Menschen über das Thema zu informieren, da sie die nächste Generation der Genossenschaftsbewohnerinnen und -bewohner stellen und als künftige Stimmbürger über wohnungspolitische Rahmenbedingungen bestimmen werden.

Deshalb hat der Verband das Projekt «Genossenschaften machen Schule» lanciert. Es richtet sich an Berufsfachschulen, wo Lernende unterrichtet werden und im Rahmen des «Allgemeinbildenden Unterrichts» genossenschaftliches Wohnen thematisiert werden kann. Nach vertieften Recherchen, einer Onlinebefragung an Deutschschweizer Berufsfachschulen und Gesprächen mit Experten im letzten Jahr hat die Projektgruppe

das Konzept für die Unterrichtsmaterialien erstellt. Diese sollen schlank und übersichtlich daherkommen und fünf thematische Module umfassen. Neben einfachem Basiswissen und altersgerechten Arbeitsaufträgen werden Informationen und Materialien für anspruchsvollere Lehrlingsklassen zur Verfügung stehen.

Seit Anfang Jahr erarbeitet nun eine ausgewiesene Fachautorin die Unterlagen. Gleichzeitig entsteht eine Webseite, von der Lehrpersonen die Unterrichtsmaterialien gratis als Online- oder Printversion abrufen können. Dort sind ausserdem Exkursionen buchbar und Links zu interessanten Themen und Projekten vorhanden. Voraussichtlich bis im Sommer sind die Module fertiggestellt, dann werden sie getestet. Der Verband plant, danach die Webseite freizugeben und eine Informationskampagne an den Berufsfachschulen durchzuführen. *lp*

Verstärkung Abteilung Fonds und Finanzen

Seit dem 1. Februar 2016 stehen unsere Abteilungen Fonds und Rechnungswesen/Finanzen den Mitgliedern wieder in voller Besetzung zur Verfügung. Mit Gian-Marco Huber konnten wir als Ersatz für Sandra Boillod-Badertscher einen ausgewiesenen Finanzfachmann rekrutieren. Gian-Marco Huber bringt aus seiner Tätigkeit als stellvertretender Leiter Rechnungswesen einer Kantonalbank grosses Know-how mit. Zudem hat er sich im Rahmen seines Betriebswirtschaftsstudiums an der Hochschule Luzern vertieft mit Non-Profit-Organisationen

auseinandergesetzt. Gian-Marco Huber unterstützt unsere Fondsabteilung bei der Prüfung und Verwaltung der Darlehen, wird aber unsere Mitglieder auch aktiv im Rahmen von Revisions- und



Finanzdienstleistungen begleiten und beraten. Wir heissen Gian-Marco Huber ganz herzlich in unserem Team willkommen! *uh*

Gian-Marco Huber

Weitersammeln

Fast 70 000 Unterschriften sind in vier Monaten für die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» bereits gesammelt worden. Sie verlangt eine markante Steigerung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen und wird deshalb von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt. Nutzen Sie die kommende GV-Zeit, um auf die wichtige Initiative

aufmerksam zu machen. Unterschriftenbogen zum Download finden Sie unter www.wbg-schweiz.ch und alle weiteren Informationen unter www.bezahlbarewohnungen.ch.



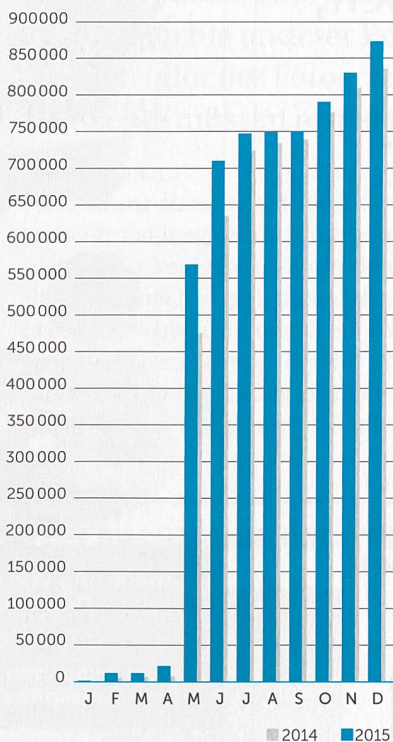
SOLIDARITÄTSFONDS

Preisgünstige Wohnungen beim HB Zürich gerettet

Mieter erhielten die Gelegenheit, ihr zentral hinter dem Hauptbahnhof Zürich gelegenes Wohnhaus an der Neugasse mit neun Drei-Zimmer-Wohnungen und einem Café zu erwerben. Deshalb gründeten sie im November 2014 die Baugenossenschaft Rüegg. Das 1898 erbaute Gebäude ist umfassend sanierungsbedürftig, aber funktionstüchtig. Der Fonds de Roulement forderte als Bedingung für ein Darlehen von der Rüegg, ein Sanierungskonzept und dafür ein Finanzierungskonzept zu erstellen. Zudem verpflichtete sich die Baugenossenschaft dazu, die wichtigsten Sanierungsarbeiten innert fünf Jahren durchzuführen. Der Solidaritätsfonds bewilligte letztes Jahr zwei Darlehen: für den Erwerb des Gebäudes 90 000 Franken, für die Durchführung der Sanierung 180 000 Franken.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

Spendenbarometer (in CHF)



ZÜRICH

Martin Jann neuer Geschäftsführer

Per 1. Februar hat Martin Jann (50) die Geschäftsführung von Wohnbaugenossenschaften Zürich übernommen. Er folgt auf Daniel Maerki, dessen Anstellung im Dezember endete. Martin Jann ist promovierter Jurist und Rechtsanwalt mit Weiterbildungen in Betriebswirtschaft, strategischer Kommunikation und Raumplanung. Er verfügt über langjährige Führungserfahrung aus den Bereichen Verbandsmanagement, öffentliches Bau- und Verfahrensrecht, komplexen Projekten und der Zusammenarbeit mit Behörden. So baute er als Geschäftsführer die Internationale Bauausstellung IBA Basel 2020 auf und wirkte



Martin Jann

bei der Entwicklung von Industriebranchen mit. Martin Jann wohnt in einer Baugenossenschaft in Zürich und war mehrere Jahre in deren Verwaltung tätig. *pd*

OSTSCHWEIZ

Regionalverband an der Immo Messe Schweiz



Stellt ihr Konzept an der Messe vor: «In buona compagnia – Genossenschaft Wohnen 50+».

«Wohnen für Generationen» ist das Sonderthema der Immo Messe Schweiz am 18. bis 20. März in St. Gallen. Als Partner für diese Sonderschau bieten sich die gemeinnützigen Wohnbauträger geradezu an. Wohnbaugenossenschaften sind Trendsetter im Thema. Wegweisende Projekte vor allem aus Zürich und Winterthur (mehr als wohnen, Kalkbreite, Kraftwerk1, Giesserei) setzen Massstäbe. Die Sonderschau vermittelt Einblicke. Auch in der Ostschweiz ist Wohnen im Alter weitergedacht worden. Einige unserer

Mitglieder stellen realisierte oder geplante Projekte vor. Mit von der Partie sind zudem das ETH Wohnforum sowie die Organisationen BeneWohnen und Zeitvorsorge. Es geht um mehr als nur um Bauprojekte!

Besuchen Sie uns am Sonderschaustand. Nehmen Sie an den Tischgesprächen/Infotreffen teil – profitieren Sie vom Austausch mit anderen und bringen Sie Ihre eigenen Erfahrungen ein. Themenbezogene Beiträge bietet zudem das Vortragsforum. *jmc*

Immo Messe Schweiz 18.–20. März

Olma Messegelände St. Gallen

Tischgespräche/Infotreffen:

Fr 18. März, 17.00 Uhr | Sa 19. März,

14.00 Uhr | So 20. März, 10.30 Uhr

Vortragsforum: www.immomesse.ch

> Veranstaltungen.

Neue Dienstleistung Liegenchaftencheck

Wohnbaugenossenschaften Zürich bietet neu einen Liegenchaftencheck an. Er schafft die Grundlagen für die Erarbeitung einer langfristigen Entwicklungsstrategie. Dabei zeigt er die Stärken und Chancen, aber auch die Schwächen und Gefahren eines Liegenchaftenportfolios oder einer Einzelliegenchaft auf. Der Kurzbericht umfasst die Analyse des Standortes und des Marktes, der Liegenchaften, der Organisation, der Finanzen und der Bewohnenden.

Der Liegenchaftencheck gibt den kleinen und mittleren Wohnbaugenossenschaften ein Instrument in die Hand, um zukünftige Instandsetzungen und Erneuerungsmassnahmen zu planen und Fehlentscheidungen sowie Fehlinvestitionen zu vermeiden. Diese neue Dienstleistung bietet Wohnbaugenossenschaften Zürich seinen Mitgliedern exklusiv für eine günstige Pauschale an. Weitere Auskünfte: Andreas Gysi, Leiter Immobilienentwicklung & Akquisition, 043 204 06 36, andreas.gysi@wbz-zh.ch. *ag*