

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2020)**

Heft 10: **Haustechnik: Heizen**

PDF erstellt am: **10.08.2024**

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.



Der Vorstand hat viel vor

Der frisch gewählte Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist nun seit drei Monaten im Amt. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit ihm und mit der neuen Präsidentin. Aber was genau sind eigentlich die Herausforderungen und Aufgaben, die er zu bewältigen hat?

Die Kernaufgaben sind klar – das Pflichtenheft des Vorstands ist beeindruckend lang: Er legt die mittel- und langfristige Ausrichtung des Verbands fest und vertritt diesen gegenüber den Anspruchsgruppen. Er sorgt für gute Meinungsbildungsprozesse und legt die Good Governance sowie das Risikomanagement fest. Und nicht zuletzt stellt er die Zusammenarbeit mit der operativen Ebene sicher und ist besorgt für ein wirkungsvolles Controlling. Da hat der Vorstand viel vor, denn unser Verband hat sich grosse Ziele gesetzt: Wir wollen den steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum durch mehr gemeinnützigen Wohnungsbau decken, den gesellschaftlichen Nutzen der gemeinnützigen Bauträger stärker sichtbar machen und die Professionalisierung und Weiterentwicklung der Gemeinnützigen und ihres Liegenschaftsbestands fördern. Die Aufgabe des Vorstandes ist es, seine Kräfte auf diese Ziele zu konzentrieren und alles daran zu setzen, dass diese wirkungsvoll umgesetzt werden. Im Idealfall ist er so zusammengesetzt, dass dabei Meinungsvielfalt, eine effiziente Wahrnehmung der Aufgaben und die erforderlichen Kompetenzen gewährleistet sind.

Das sind hohe Ansprüche. Aber ich bin überzeugt, dass der neue Vorstand diesen gerecht wird. Der erweiterte Vorstand bringt vielfältige Kompetenzen und Erfahrungen mit. Ich freue mich, dass die Mitglieder bereit sind, diese dem Verband zur Verfügung zu stellen und gemeinsam die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus mitzugestalten.

Urs Hauser, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Dachverband

Stellungnahme zu Gewerbemieten



Auch Geschäfte in genossenschaftlichen Siedlungen (im Bild: Kalkbreite, Zürich) blieben im Lockdown geschlossen.

Während des Corona-bedingten Lockdowns mussten viele Geschäfte geschlossen bleiben – auch in Gebäuden von Baugenossenschaften. Dies warf die Frage auf, ob Mieten in dieser Zeit geschuldet sind und wenn ja, zu welchem Teil. Der Bundesrat appellierte an die betroffenen Parteien, im Dialog Lösungen zu finden. Viele gemeinnützige Bauträger zeigten sich kulant und haben in Absprache mit ihren Gewerbemietern einvernehmliche Lösungen gefunden, von Stundungen über Mietzinsreduktionen bis zu Mietzinslassen. So konnte das Überleben vieler Betriebe gesichert werden.

Trotzdem begrüsst es der Verband, als das Parlament die Frage der Geschäftsmieten politisch regeln wollte. In der Sommersession verabschiedeten der Ständerat und der Nationalrat zwei gleichlautende Motionen. Ihre Hauptforderungen: Für die Periode der angeordneten Schliessung

oder Einschränkung der Tätigkeit sollen Gewerbemietler 40 Prozent, Vermietler 60 Prozent des Mietzinses tragen. Vermietler, die infolge von Mietzinsausfällen in eine erhebliche wirtschaftliche Notlage geraten, sollen eine finanzielle Entschädigung durch den Bund beantragen können. Eine wirtschaftliche Notlage im Sinne eines Härtefalles liegt etwa dann vor, wenn die reine Kostenmiete angewendet wird.

Mit den beiden Motionen wurde der Bundesrat beauftragt, einen Gesetzesentwurf vorzulegen, der diese Forderungen umsetzt. Er hat Anfang Juli das Vernehmlassungsverfahren zu einem Vorwurferöffnet. In seiner Stellungnahme dazu begrüsst Wohnbaugenossenschaften Schweiz insbesondere, dass gemeinnützige Bauträger, die die Kostenmiete anwenden, eine wirtschaftliche Notlage geltend machen und eine Entschädigung beanspruchen können.

Der Bundesrat hat am 18. September eine Botschaft an das Parlament verabschiedet; allerdings verzichtet er darauf, das Geschäft dem Parlament zur Annahme zu empfehlen. Der Nationalrat berät das Covid-19-Geschäftsmietegesetz in der Sondersession Ende Oktober. lg

Stellungnahme: www.wbg-schweiz.ch/information/politik/positionen/vernehmlassungen

Dachverband

Schriftliche Generalversammlung weiterhin zulässig

Angesichts steigender Infektionszahlen überlegen viele Genossenschaften, ihre auf den Herbst verschobenen Generalversammlungen (GV) schriftlich durchzuführen. Lange war unsicher, ob dies nach dem 13. September noch möglich ist. Nun steht fest: Versammlungen können bis Ende 2021 weiterhin auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form durchgeführt werden. Die Covid-19-Verordnung 3 wurde entsprechend verlängert. Ge-

nossenschaften steht somit frei, ob sie ihre GVs physisch durchführen wollen oder nicht – vorausgesetzt, es wird kein erneutes Verbot ausgesprochen. Die verschiedenen Formen dürfen jedoch nicht kombiniert werden. Die GV findet entweder physisch, auf schriftlichem Weg oder elektronisch statt; die Anordnung dazu muss spätestens vier Tage vor der Veranstaltung schriftlich mitgeteilt oder elektronisch veröffentlicht werden. lg

Bern-Solothurn

101 – auch eine schöne Zahl zum Feiern

Nachdem die geplante Jubiläums-GV im Mai Corona-bedingt ins Wasser gefallen war, hatte der Regionalverband Bern-Solothurn nun diesen Herbst Glück. Am 11. September konnte die 100. ordentliche Generalversammlung in Bern physisch stattfinden.

Bei den Wahlen gab es personelle Veränderungen: Rolf Schneider, Andreas Saurer und Peter Aeschlimann treten aus dem Vorstand zurück. Neu gewählt wurden Daniela Zysset, Ruedi Wachter, Danièle Gottier und Fritz Freuler. Die bisherigen Vorstandsmitglieder Heidi Lüdi, Daniel Bachmann, Heinz Berger, Bruno Gervasi und Tilman Rösler sowie Präsi-

dent Jürg Sollberger wurden für weitere drei Jahre in ihren Funktionen bestätigt.

Im Anschluss gab Daniel Blumer, Leiter Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, einen Überblick über seine breitgefächerte Tätigkeit. Die Beratungen sind bei gemeinnützigen Bauträgern genauso gefragt wie bei der öffentlichen Hand. Rahel von Arx, seit Frühling ebenfalls beim Kompetenzzentrum angestellt, gab einen Ausblick auf das Jubiläumsjahr: Statt 2020 den 100. Geburtstag zu begehen, entschied der Regionalverband im Frühjahr, nächstes Jahr sein 101-jähriges Bestehen zu feiern. Man darf sich auf ein attraktives Programm freuen. *lg*

Besichtigungen

Santihans und Eisenbahnerstadt Olten



Rundgang in Basel (oben) und Olten.

Nach der Sommerpause standen zwei Besichtigungen durch Genossenschaftsquartiere auf dem Veranstaltungsprogramm, die grossen Zulauf erhielten. Der Lockdown hat offenbar ins Bewusstsein gerufen, wie wichtig direkter Erfahrungsaustausch und Vernetzung sind.

Im Basler Quartier St. Johann («Santihans») konnten die Teilnehmenden zuerst den Blick vom Dach eines Hochhauses der «Entenweid» geniessen. Dann kamen die vielen Kleingenossenschaften zur Sprache, die in letzter Zeit auch neue Projekte anpackten. Zu sehen gab es neben älteren Bauten wie dem Baumgartnerhaus, das Wohnstadt der Spekulation entzogen hat, oder der Ursiedlung der Nordwest beim Rhyark auch neue Planungen: Volta Ost der Stadt, das Lysbüchelareal der Stiftung Habitat und ihrer Baurechtspartner sowie Volta Nord, wo die SBB plant und es einen Anteil gemeinnütziger Wohnungen geben wird.

Die meisten Genossenschaften in Olten haben in letzter Zeit keine Neubauten realisiert. Viele warten mit Projekten zu, weil es bei der Orts- und Zonenplanung harzt. Der Rundgang, an dem sich auch der Verein Lebendige Oltner Nachbarschaft (LeONa) beteiligte, zeigte drei Dinge auf: Erstens sind einige Genossenschaften bereit, wieder zu investieren. Strategische Überlegungen und Machbarkeitsstudien stehen an. Zweitens gibt es auch in Olten den Wunsch nach innovativen Wohnprojekten, da kommerzielle Investoren am Markt vorbei gebaut haben. Drittens ist die Politik gefordert, damit alte Baurechte der Gemeinnützigen verlängert werden und diese Planungssicherheit erhalten. *ho*

Solidaritätsfonds

Ersatzneubauten in Renens

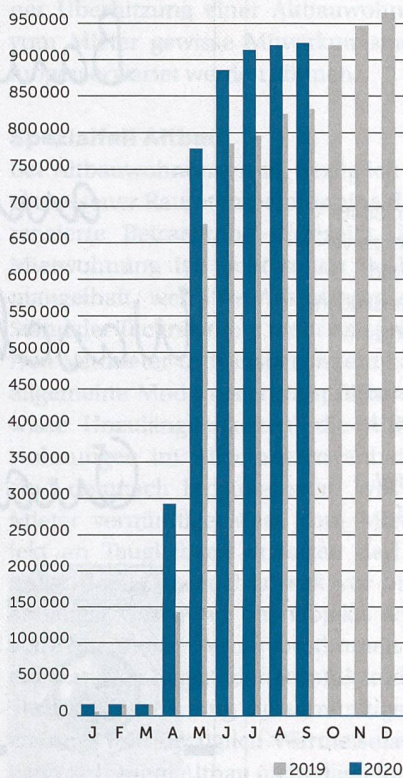
Die 1946 gegründete «Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération» besitzt 326 Wohnungen an acht Standorten in Renens (VD) um Umgebung. Auf einem Grundstück in Renens, das der Genossenschaft von der Gemeinde im Baurecht abgegeben wurde, stehen zwei 1962/63 erbaute Mehrfamilienhäuser mit 64 Wohnungen. Die Liegenschaften selber und die Wohnungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Energietechnik und Sicherheit. Nach langer Evaluierung hat die Genossenschaft entschieden, die beiden Gebäude abzureissen und in zwei Etappen drei neue Mehrfamilienhäuser im Minergie-P-Standard zu bauen. Damit schafft sie Platz für 22 zusätzliche Wohnungen mit 2 ½ bis 4 ½ Zimmern, die verschiedene Altersgruppen ansprechen. Hinzu kommen ein Gemeinschaftsraum, das Verwaltungsbüro, eine Tiefgarage und Abstellplätze für 210 Velos.

Das Projekt unterliegt dem Waadtländer Gesetz für die Erhaltung und Förderung von Mietobjekten (LPPPL), wobei die Mietpreise gedeckelt sind und der Kanton diese während 25 Jahren kontrolliert. Danach übernimmt die Gemeinde die Kontrolle der Miete basierend auf der Regelung im Baurechtsvertrag.

Aufgrund der Darlehensbeschränkung konnte die Genossenschaft beim Fonds de Roulement nur den Maximalbetrag von drei Millionen Franken beantragen. Um die Finanzierungslücke zwischen

Bankfinanzierung, Fonds-de-Roulement-Darlehen und Eigenmitteln zu schliessen, gewährte die Stiftung Solidaritätsfonds der Genossenschaft ein Darlehen von 480 000 Franken.

Spendenbarometer (in CHF)



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

Freude an der Leistung.
Seit 1949.



**ELEKTRO
COMPAGNONI**

www.elektro-compagnoni.ch

4205 m² Bauland in Seegräben ZH

Die Gemeinde Seegräben plant die Parzelle Kat. Nr. 3546 im Ortsteil Sack an einen gemeinnützigen Bauträger zu verkaufen. Es sollen Wohnungen für ältere Personen und Familien vorzugsweise aus der Gemeinde entstehen; zudem soll es einen Begegnungsort für das Quartier geben.

Es besteht Gestaltungsplanpflicht, womit eine massvolle Ausnutzung über die Regelbauweise hinaus möglich ist.

Von den Interessenten wird eine Machbarkeitsstudie/Projektidee und eine Offerte (Preis pro m²) erwartet.

Eingabetermin: 20. November 2020

Auskünfte und Unterlagen:

Gemeindeverwaltung Seegräben
Marc Thalmann,
Gemeindeschreiber
Rutschbergstrasse 10,
8607 Seegräben

marc.thalmann@seegraeben.ch
Telefon 043 477 40 92



wohnbagenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger mit vielfältigen Dienstleistungen wie der Finanzierung von Bauprojekten, Rechts- und Finanzberatung, Revisionen, Weiterbildung und Öffentlichkeitsarbeit.

Für die Unterstützung der Leitung des Kernbereichs Fonds suchen wir per 1. November 2020 oder nach Vereinbarung eine oder einen

Finanzfachfrau/Finanzfachmann (50 – 60%)

Ihre Arbeiten werden sein:

- Sie arbeiten mit im Bereich der Finanzierungsgeschäfte für gemeinnützige Wohnbauträger in der deutschen und französischen Schweiz.
- Sie nehmen die Gesuche entgegen, fordern Unterlagen ein und bereiten diese für die Gremien auf.
- Sie nehmen an Sitzungen teil und protokollieren diese.
- Sie übernehmen weitere administrative Arbeiten im Bereich unserer Finanzierungsinstrumente.
- Sie analysieren die Jahresabschlüsse unserer Mitglieder und beraten diese in finanziellen Fragen.

Das vollständige Inserat finden Sie online unter www.wbg-schweiz.ch/stelleninserat. Weitere Informationen über unseren Verband und das Tätigkeitsfeld unter www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/finanzierung.

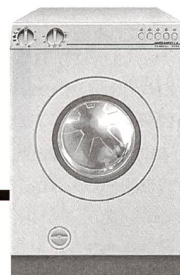
Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung an:

Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Kathrin Schriber, Leitung Fonds
Bueheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich
Telefon 044 360 28 40, www.wbg-schweiz.ch,
info@wbg-schweiz.ch

Bauen Sie
auch in der
Waschküche auf
Qualität.

Einfach
& robust



WYSS MIRELLA

schweizerisch seit 1909

Informationen zum Waschen und Trocknen mit WYSS MIRELLA:
041 933 00 74 / wyss-mirella.ch / 6233 Büren