

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2021)**

Heft 4: **Sicherheit**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

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.

EGW

Treibstoff für die nächsten sechs Jahre

Im März stimmte der Ständerat einem neuen Rahmenkredit für Bürgschaften in der Wohnraumförderung zu. Der Bund unterstützt damit in erster Linie die Aktivitäten der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW. Der neue Rahmenkredit im Umfang von 1,7 Milliarden Franken war kaum bestritten: Die Mitglieder des Ständerats hieszen den Kredit mit 36 zu 2 Stimmen bei 5 Enthaltungen gut.

Klares Bekenntnis

Nach dem deutlichen Ja des Nationalrats im Dezember ist dies auch vom Ständerat ein klares Bekenntnis zum gemeinnützigen Wohnungsbau. «Der Entscheid zeigt, dass die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus politisch breit abgestützt ist», sagt Eva Herzog, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Mit der hohen Zustimmung zum bewährten Förderinstrument anerkennt das nationale Parlament auch die Bedeutung der gemeinnützigen Bauträger für die Wohnraumversorgung in der Schweiz.

Volle Kraft voraus

Auch Guido Gervasoni, Direktor der EGW, freut sich, dass die EGW ihre Anleihetätigkeit in den nächsten sechs Jahren im bisherigen Rahmen weiterführen kann. «Wir haben wieder Benzin im Tank!», meint er sinnbildlich. Dank der Bundesbürgschaft erzielt die EGW attraktive Konditionen für ihre Anleihen am Kapitalmarkt. Daraus vergibt sie Hypothekarkredite mit tiefem Zinssatz und mit Laufzeiten von bis zu zwanzig Jahren an gemeinnützige Bauträger. Konkret bedeutet der neue Rahmenkredit für die



Auch das Leuchtturmprojekt «Kalkbreite» in Zürich ist zu rund einem Drittel mit EGW-Hypotheken finanziert.

Bild: Genossenschaft Kalkbreite/Volker Schopp

EGW, dass sie weiterhin durchschnittlich 60 Prozent der Finanzierungen, die im Zeitraum von 2021 bis 2027 zur Rückzahlung fällig werden, verlängern kann. Zudem stehen ihr jährlich gut 180 Millionen Franken für neue Finanzierungen zur Verfügung.

Attraktive Konditionen

Die Nachfrage nach den günstigen EGW-Finanzierungen ist gross: Den ab Mitte Jahr zur Verfügung stehenden neuen Rahmenkredit will die EGW bereits Ende Juli 2021 erstmals beanspruchen. Aufgrund der aktuellen Bedingungen am Kapitalmarkt würden die All-in-costs für eine Laufzeit von 18 Jahren heute in einem Bereich von jährlich 0,25 Prozent liegen, sagt Gervasoni. «Wohnbauträger, die von diesen attraktiven Konditionen profitieren möchten, tun gut daran, Beteiligungsgesuche möglichst rasch der Geschäftsstelle der EGW einzureichen.»

www.egw-ccl.ch

lg



Genossenschaften als Wohnformen der Zukunft

Im März 2020 dachten wir, o.k., sechs Wochen Einschränkungen, dann allmählich lockern und im Sommer ist der Spuk vorbei. Nun ist es schon länger als ein Jahr her, seit wir ganz neue Erfahrungen machen: geschlossene Kultureinrichtungen, Restaurants und Läden, keine Sportanlässe oder anderen Veranstaltungen, Shutdown des öffentlichen Lebens mit Kurzarbeit, Homeoffice und Homeschooling, eingeschränkte Mobilität, keine Reisen und das Zurückgeworfensein auf die engere Familie.

In dieser Zeit wurde für uns alle deutlich, wie wichtig es ist, wie man wohnt, ob man alleine ist oder getragen von einer Gemeinschaft, ob man sich gegenseitig aushelfen kann, ob Raum da ist, um zu Hause zu arbeiten, wie flexibel die Räume sind, die uns zur Verfügung stehen. Hier haben die Baugenossenschaften eine besondere Rolle gespielt, wir haben dies in früheren Nummern von *Wohnen* anschaulich thematisiert.

Baugenossenschaften waren immer eine besondere Wohnform, ob aus der Not geboren, um günstig zu wohnen, als dritter Weg neben Eigentum und Miete und in letzter Zeit zunehmend als Vorzeigebispiele für nachhaltiges Bauen, für generationenübergreifendes Wohnen oder für das Ausprobieren neuer Lebensformen. Wer im vergangenen Jahr in einer Genossenschaft wohnte, war nicht alleine, man konnte sich bei der Kinderbetreuung aushelfen und beim Homeschooling, über die Balkone und Gärten hinweg blieb man in Kontakt – es spielt eben eine Rolle, ob man seine Nachbarn kennt oder nicht. Neben einem zahlenmässigen Wachstum in den nächsten Jahren wollen wir diesen gesellschaftlichen Mehrwert deutlicher aufzeigen.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Ständerätin

Save the date

Mit der Veranstaltungsreihe expert.plus beleuchten wir regelmässig Themen rund um das Wohnen im Alter. Am 18. Mai ist es endlich wieder so weit: Gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften Zürich laden wir zu einer Online-Fachveranstaltung, diesmal mit dem Schwerpunkt Generationensolidarität und Generationen-

wohnen. Was bedeutet die Coronakrise für das Zusammenleben und die Solidarität zwischen den Generationen und was können wir daraus für das Generationenwohnen mitnehmen? Die Veranstaltung findet voraussichtlich von 16 bis 19 Uhr via Zoom statt.

www.wbg-schweiz.ch

Verbandsstiftungen: Rückblick auf das Geschäftsjahr 2020

Beide Finanzierungsinstrumente von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützen Wohnbauprojekte, um den Marktanteil an gemeinnützigem, insbesondere genossenschaftlichem Wohnraum zu erhöhen, mindestens aber zu erhalten. Während der Solidaritätsfonds verzinsliche und rückzahlbare Darlehen gewährt, beteiligt sich die Solinvest am Anteilkapital ihrer Mitglieder.

Solidaritätsfonds

Das Stiftungsvermögen des Solidaritätsfonds wuchs im Berichtsjahr um 2 Prozent auf über 46,4 Millionen Franken an. Zu diesem Wachstum steuerten vor allem die Mitglieder mit ihren Spenden in Höhe von 1 000 475 Franken bei. Das erste Mal in der 55-jährigen Geschichte des Fonds betragen die Spendeneinnahmen über eine Million Franken. Unsere Freude über diesen rekordhohen Spendeneingang ist immens, und wir möchten an dieser Stelle unseren Mitgliedern ganz herzlich für diese Einzahlungen danken.

Mit den über die Jahre eingegangenen freiwilligen Beiträgen vergibt der Stiftungsrat Darlehen an unsere Mitglieder. Im Verlauf des Berichtsjahres gewährte der Stiftungsrat anlässlich von vier Sitzungen 13 neue Darlehen von total 2,48 Millionen Franken. Damit konnten 223 Wohnungen unterstützt werden. Je fünf dieser Darlehen wurden für Neubauprojekte und den Erwerb von Liegenschaften verwendet. Mit drei Darlehen wurde die Restfinanzierung von Renovationsprojekten unterstützt.

Mittlerweile verwaltet die Fondsadministration 162 Darlehen in einem Gesamtvolumen von gut 36,6 Millionen Franken. Diese Darlehen brachten der Stiftung 2020 einen Zinsertrag von 365 443 Franken ein. Das Jahresergebnis des Solidaritätsfonds pendelte sich mit 1 021 536 Franken wieder auf einem nachhaltigen Niveau ein. Im Vorjahr konnte die Stiftung von einem ausserordentlichen Erlös von 22 000 Franken aus der Liquidation der Coopérative romande de cautionnement immobilier CRCI profitieren.

Alle im Verlauf des Jahres 2020 finanziell unterstützten Projekte sind im Geschäftsbericht 2020 beschrieben. Der Geschäftsbericht wird allen Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu-

sammen mit dem Spendenaufruf demnächst zugesandt und auf der Internetseite der Stiftung aufgeschaltet.

Solinvest

Die viel jüngere, mittlerweile zwölfjährige Stiftung Solinvest befindet sich ebenfalls auf Wachstumskurs. Im Verlauf des letzten Jahres gewährte sie vier Beteiligungen in Form von Überbrückungskapital von insgesamt 595 000 Franken für die Projekte der Wohnbaugenossenschaften Kommen Gehen und Bleiben im Quartier Lysbüchel Süd in Basel, Wohnwerk Luzern im Gebiet der Industriestrasse, La Bistoquette in Plan-les-Ouates in Genf und Genossenschaft eins in der Stadt Schaffhausen. Drei in früheren Jahren gewährte Überbrückungsbeteiligungen in Höhe von 325 500 Franken wurden 2020 an die Stiftung zurückbezahlt. Insgesamt erhöhte sich der Bestand des Überbrückungskapitals um 506 000 Franken auf 1 215 000 Franken per Ende Jahr. Das sind insgesamt neun laufende Überbrückungsbeteiligungen.

Mittlerweile besitzt die Stiftung Beteiligungen und Finanzanlagen von insgesamt knapp 31,1 Millionen Franken. Finanziert werden diese durch das Stiftungsvermögen, durch ein Darlehen des Bundes, Darlehen von einem Family Office und zukünftig auch durch Mithilfe der Stiftung Solidaritätsfonds. Die Erträge aus Beteiligungen und Finanzanlagen nahmen im Vergleich zum Vorjahr nur wenig zu. Der Zinsaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr an, weil nun im Jahr 2020 erstmals die Zinskosten für 365 Tage verrechnet wurden.

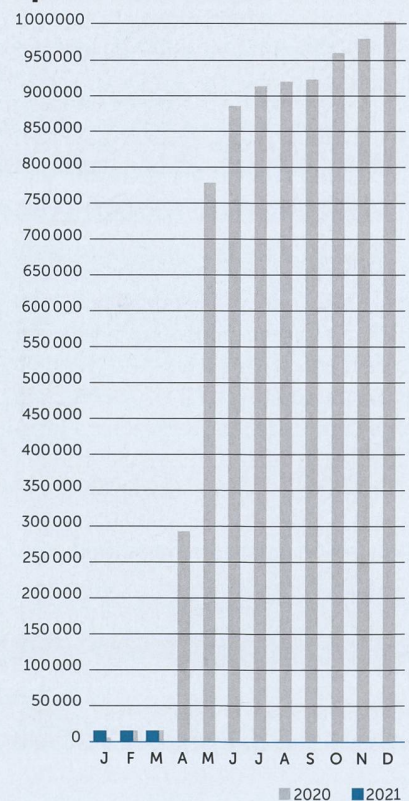
Insgesamt betrug das Ergebnis vor ausserordentlichem Erfolg 555 511 Franken, 6103 Franken weniger als im Vorjahr. Im Jahr 2019 konnte die Stiftung unverhofft von einem ausserordentlichen Erlös profitieren, ausgelöst durch die Liquidation der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft für Wohneigentumsförderung HBW. Der Liquidationserlös von total 582 400 Franken wurde in zwei Zahlungen überwiesen: einerseits 550 000 Franken im Rechnungsjahr 2019 und die Restzahlung von 32 400 Franken im Jahr 2020. Beide Beträge sind im jeweiligen Jahr in der Erfolgsrechnung als ausserordentlicher Ertrag ausgewiesen. Somit betrug der Jahresgewinn per Ende 2020 solide 587 911 Franken. Dieser Betrag wird dem

Zuwachskapital im Stiftungsvermögen zugeschlagen und stärkt die Eigenkapitalbasis der Stiftung. Der Stiftungsrat von Solinvest beschäftigte sich aber nicht nur mit Beteiligungen, sondern finalisierte die Strategie 2020–2023 und die Vision 2030. Das Dokument ist auf der Website der Stiftung aufgeschaltet. Sie will ihre Tätigkeiten zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausbauen und gleichzeitig eine solide Finanzierung sicherstellen. Dafür wurde parallel ein Finanzierungskonzept erarbeitet.

Gesuche erwünscht

Die Mitglieder beider Stiftungsräte und die Fondsverwaltung freuen sich über zahlreiche Gesuche. Heisst das doch, dass der gemeinnützige Wohnungsbau wächst und sich weiterentwickelt. Die Statuten, Reglemente und Geschäftsberichte sind auf unseren Internetseiten www.solidaritaetsfonds.ch und www.solinvest.ch erhältlich.

Spendenbarometer (in CHF)



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

Mitbestimmung im grossen Stil



Bild: zvg.

jektanträge eingingen und rund 100 Interessierte mitdiskutierten. Nach vielen Wortmeldungen einigten sie sich auf 15 Projekte, die unterstützt wurden – darunter sind einige Projekte von ABZ-Mitgliedern, aber auch Auslandprojekte von renommierten Hilfswerken und Bauprojekte anderer Genossenschaften. 2020 musste die Vergabekonferenz coronabedingt online stattfinden. Dafür beteiligten sich noch mehr Genossenschafterinnen und Genossenschafter: Über 600 stimmen ab und unterstützten wiederum 15 gemeinnützige Projekte zum Thema Wohnen.»

«Unsere Bewohnerinnen und Bewohner bestimmen, was mit 350 000 Franken geschieht.»

Christine Plüer, Vorstandsmitglied,
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

«350 000 Franken für einen guten Zweck ausgeben, wer möchte das nicht? Unsere Bewohnerinnen und Bewohner können dies seit kurzem tun. Unser Solidaritätsfonds ist bedeutend: Jeden Monat zahlen alle ABZ-Haushalte fünf Franken ein. Viele Jahre verwaltete der Vorstand den

Fonds alleine. Irgendwann kam von unseren Mitgliedern der Wunsch, den Umgang mit dem Fonds flexibler zu gestalten und bei der Vergabe dieser Gelder mitzureden. Wir fanden dieses Anliegen berechtigt – schliesslich trägt die ganze Bewohnerschaft zum Solidaritätsfonds bei, also soll sie auch mitentscheiden können. In einem Mitwirkungsprozess änderten wir das Reglement und riefen eine Vergabekonferenz ins Leben, die nun einen Teil der Solidaritätsfonds-Gelder vergeben kann. Es freute uns sehr, dass an der ersten Vergabekonferenz 2019 über 17 Pro-

Zum Bild

Die erste Vergabekonferenz der ABZ fand am 24. Oktober 2019 im Kulturlokal Kosmos in Zürich statt. 15 Projektanträge wurden unterstützt. Zum Beispiel die Einrichtung eines Erweiterungsbaus für Menschen mit Behinderung in Kloten.

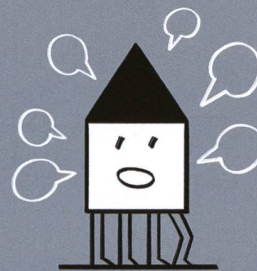
Mitsprache

Gemeinnützige Bauträger ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern Mitbestimmung und Mitgestaltung.

Bei Wohnbaugenossenschaften sind Mieterinnen und Mieter in der Regel auch deren Mitglieder. Sie bezahlen nicht wie in einer normalen Mietwohnung ein Mietzinsdepot, sondern erwerben einen Anteilschein. Damit sind sie Miteigentümerinnen und Miteigentümer und tragen mit an der Verantwortung für die ganze Genossenschaft. Genossenschaftli-

ches Wohnen verbindet die Vorteile von Miete und Eigentum. Die Mitglieder bestimmen mit über ihr gemeinsames genossenschaftliches Wohneigentum. Zudem können sie in Ämtern der Genossenschaft mitwirken, an den Veranstaltungen, Wahlen und Abstimmungen teilnehmen und in den Siedlungen Aufgaben übernehmen. Wer in einer ge-

nossenschaftlichen Siedlung wohnt, kann zum Beispiel über wichtige Bauvorhaben abstimmen, aber auch eigene Ideen einbringen und Projekte lancieren. Geht es etwa darum, dass ein Innenhof oder ein Spielplatz neugestaltet werden soll, können Genossenschafterinnen und Genossenschafter Anträge stellen oder sogar aktiv mitanpacken.



Helfen Sie mit,
die Leitsätze
bekanntzumachen.
zehnleitsaetze.ch

