

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2022)**

Heft 3: **Renovation**

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.

Konferenz der Regionalverbände

Welche Verbandsstruktur für die Zukunft?

Die zehnte Konferenz der Regionalverbände von Wohnbaugenossenschaften Schweiz vom 17. März in Olten stand ganz im Zeichen der organisatorischen Weiterentwicklung von Dachverband und seinen Regionen. Im Rahmen seines Strategieprozesses hatte Wohnbaugenossenschaften Schweiz eine Kerngruppe gebildet, die sich Gedanken machte über die künftige Aufgabenteilung und Organisation von Dachverband und Regionalverbänden. Nachdem diese Fragen auch in mehreren Workshops mit den Regionalverbänden und den Delegierten diskutiert worden waren, präsentierte der Vorstand nun ein mögliches Modell für die Weiterentwicklung der Verbandsstruktur.

Doris Sutter, Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, leitet die Arbeitsgruppe und führte ins Thema ein. Ziel sei, dass am Ende dieses Prozesses die aktuelle Organisationsstruktur den festgelegten strategischen Zielen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz angepasst werde. Das vorgeschlagene Modell zur Weiterentwicklung unserer Organisation fusst auf folgenden Grundsätzen:

- Ein gewichtiger Teil des Nutzens und der Wirkung unseres Verbandes wird in den Regionen und auch lokal erbracht.
- Die Regionen sollen von Administrativlast befreit werden.
- Alle Mitglieder in der ganzen Schweiz sollen die gleichen Grundleistungen erhalten.
- Die Zusammenarbeit zwischen den Regionen und mit dem Dachverband soll gestärkt werden.
- Die Dreisprachigkeit soll weiter gefördert werden.



Bild: z/Vg.

Auf die Präsentation von Doris Sutter folgten lebhafte Diskussionen in einem kurzen Workshop.

Der Vorstand stellte deshalb eine neue regionale Aufteilung zur Diskussion, die weniger auf Kantonsgrenzen als auf Einzugsräumen und gemeinsamer Identität basiert und sicherstellen soll, dass überall die nötigen Ressourcen vorhanden sind. In der anschliessenden Diskussion zeigte sich, dass die Vertreterinnen und Vertreter der Regionalverbände mit den Grundüberlegungen einverstanden sind, sich aber eine radikalere Veränderung wünschen, oder, wie mehrfach erwähnt wurde, einen «Ersatzneubau». Ziel ist eine schlankere Verbandsstruktur, die Doppelspurigkeiten zwischen nationaler und regionaler Ebene abschafft und den Regionen erlaubt, sich statt auf Administration mehr auf Vernetzung, Beratung und Dienstleistungen zu fokussieren.

Der Vorstand nahm diese Anregungen auf und schickte im Anschluss an die Konferenz entsprechende Vorschläge bei den Regionalverbänden in Vernehmlassung. Nach den Rückmeldungen aus den Regionen soll ein mögliches neues Organisationsmodell an der nächsten Delegiertenversammlung präsentiert werden. *dk*

Dachverband

Wohnraum für Geflüchtete: Fragen und Antworten

Das Staatssekretariat für Migration (SEM) und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) rufen die gemeinnützigen Bauträger dazu auf, nach Möglichkeit nicht genutzte Wohnungen für die Geflüchteten aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst diesen Aufruf der Behörden. Als Branche wollen wir unsere Solidarität unter Beweis stellen und zeigen, dass wir einen Beitrag zu aktuellen sozialen Herausforderungen und zur

Wohnraumversorgung leisten können. Unseren Mitgliedern stehen wir unterstützend und beratend zur Seite.

Alle rechtlichen sowie praktischen Fragen und Antworten finden Sie unter www.wbg-schweiz.ch/ukraine zusammengestellt. Die Infoseite wird laufend aktualisiert und ergänzt. Der Rechtsdienst des Dachverbandes steht zudem für individuelle Beratungen und Fragen zur Verfügung. Vielen Dank für Ihre Unterstützung! *rp*



Danke für Ihre Solidarität mit Geflüchteten!

Vor zwei Jahren sassen wir im Lockdown und dachten, wenn wir uns für ein paar Wochen ganz streng an alle Regeln halten und alle Kontakte auf ein Minimum beschränken, dann ist die Krise bis zum Sommer ausgestanden. Bekanntlich kam es nicht so. Eben geht eine weitere Welle durchs Land, dank Impfung sind die Auswirkungen milder, die Spitäler kommen nicht an ihre Grenzen, viele positiv Getestete spüren kaum Symptome. Der Bundesrat will alle Massnahmen fallen lassen und in die «normale Lage» zurückkehren, wenn dieses Heft erscheint, wird es so weit sein.

Aber was heisst normale Lage? Kaum zieht sich die Pandemie zurück, erleben wir eine neue Katastrophe, einen Krieg in Europa, einen verheerenden Aggressionskrieg Russlands gegen die Ukraine, gegen ein demokratisches Land in Europa, das sich mit allen Mitteln dagegen wehrt, wieder in die Einflussphäre Russlands zu kommen.

Absolute Priorität hat jetzt die Beendigung dieses Krieges, dieses sinnlosen Blutvergiessens. Und die Aufnahme von Flüchtlingen: Ich danke all unseren Mitgliedern, die sich solidarisch zeigen und Wohnraum für die Geflüchteten bereitstellen. Die Pandemie hat die Bedeutung des Wohnens wieder ins Rampenlicht gerückt. Und auch diese neue, noch viel schlimmere Krise zeigt: Geborgenheit, Sicherheit, ein Dach über dem Kopf und ein soziales Netz sind das existentiellste, auf das Menschen angewiesen sind.

Ein sofortiger Stopp des Gas- und Ölimports aus Russland könnte zur Beendigung des Krieges beitragen. Dies würde gewisse Opfer von uns verlangen und uns gleichzeitig zwingen, schneller auf erneuerbare Energien umzusteigen – Energiepolitik ist auch Sicherheitspolitik.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Wachstumkurs setzt sich fort

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 47,5 Millionen Franken an. Zu diesem Wachstum steuerten vor allem die Mitglieder mit ihren freiwilligen Spenden in Höhe von 1 003 259 Franken bei. Das zweite Mal in der 56-jährigen Geschichte des Fonds betrug die Spendeneinnahme über eine Million Franken und sogar 2784 Franken mehr als im Vorjahr. 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 14 neue Darlehen in einer Gesamthöhe von 2,45 Millionen Franken. Damit konnten schweizweit 197 Wohnungen unterstützt werden. Mit fünf dieser Darlehen wurden Neubauprojekte unterstützt. Zwei Darlehen wurden für die Restfinanzierung von Renovationsprojekten vergeben. Sechs Darlehen wurden für den Erwerb von Liegenschaften verwendet. Ein Darlehen wurde für die kurzfristige Überbrückung von Eigenkapital vergeben.

Mittlerweile verwaltet die Fondsadministration 160 Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 35,6 Millionen Franken. Diese Darlehen brachten der Stiftung 2021 einen Zinsertrag von 367 664 Franken ein. Das Ergebnis vor ausserordentlichem Erfolg betrug rund 994 000 Franken. Im Berichtsjahr wurde die vor zehn Jahren gebildete Rückstellung für die unbekanntesten Destinatäre Wogeno SG aufgelöst, was zu einem ausserordentlichen Erfolg von 81 230 Franken führte. Deshalb erhöhte sich der Jahresgewinn im Vergleich zum Vorjahr um 6 Prozent auf 1 075 068 Franken. Dieser fliesst ins Stiftungsvermögen und stärkt diese weiter. Alle im Verlauf des Jahres 2021 finanziell unterstützten Pro-

jekte sind im Geschäftsbericht 2021 beschrieben. Der Geschäftsbericht wird allen Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zusammen mit dem Spendenaufruf versandt und auf der Internetseite der Stiftung aufgeschaltet.

Solinvest

Die viel jüngere, mittlerweile 13-jährige Stiftung Solinvest befindet sich ebenfalls auf dem Wachstumspfad. Im Verlauf des letzten Jahres gewährte sie neun Überbrückungsbeteiligungen in der Gesamthöhe von 1 420 000 Franken, und zwar für die Projekte der Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI), der Wohnbaugenossenschaft Giebel in Bern, der Société coopérative d'habitation Les Voisins in Courtételle, der Genossenschaft Ziegelhütte Arbon, der Genossenschaft Leben in Kaiserstuhl, der Baugenossenschaft Gurzelenplus in Biel, der Homepage Genossenschaft für selbst gestaltetes Wohnen und Arbeiten in Pratteln, der Wohnbaugenossenschaft Region Kreuzlingen und der Wohnbaugenossenschaft Zuhause am Bielersee in Ligerz. Keine Überbrückungsbeteiligung wurde im Berichtsjahr zurückbezahlt, dafür diverse in Höhe von 330 000 Franken ausbezahlt, weshalb sich der Bestand des Überbrückungskapitals um diesen Betrag auf 1 545 000 Franken per Ende Jahr erhöhte. Das sind insgesamt zwölf laufende Überbrückungsbeteiligungen. Diese Übergangsbeteiligungen helfen den Genossenschaften, einen Teil der Kosten während der Zeit der Planung bis zum Bezug der Neubauten zu finanzieren. Sie müssen innerhalb eines Jahres nach Bezug der Stiftung zurückbezahlt werden.

In den Kategorien Kleinbeteiligungen und Sicherungskapital gab es im Rechnungsjahr keine Veränderung.

Mittlerweile besitzt die Stiftung Beteiligungen und Finanzanlage von insgesamt knapp 31,4 Millionen Franken. Finanziert werden diese durch das Stiftungsvermö-

gen, durch ein Darlehen des Bundes, Darlehen von einem Family Office und zukünftig auch mit Hilfe der Stiftung Solidaritätsfonds. Die Erträge aus Beteiligungen und Finanzanlagen nahmen im Vergleich zum Vorjahr nur wenig zu und betragen per Jahresende 788 417 Franken. Die Entschädigungen für den Verband erhöhten sich, weil im Berichtsjahr der Aufwand für die Prüfung der neun Gesuche für Überbrückungsbeteiligungen viel höher war als für die drei im Vorjahr. Insgesamt betrug das Ergebnis vor ausserordentlichem Erfolg 549 013 Franken, 6498 Franken weniger als im Vorjahr.

In den Jahren 2019 und 2020 konnte die Stiftung unverhofft von einem ausserordentlichen Erlös profitieren, ausgelöst durch die Liquidation der Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft 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 2020. Beide Beträge sind im jeweiligen Jahr in der Erfolgsrechnung als ausserordentlicher Ertrag ausgewiesen. Im Rechnungsjahr 2021 schlug kein solcher ausserordentlicher Ertrag zu Buche, weshalb das Jahresergebnis von 549 013 tiefer war als im Vorjahr, aber auf einem durchschnittlichen Niveau. Dieser Betrag wird dem Zuwachskapital im Stiftungsvermögen zugeschlagen und stärkt die Eigenkapitalbasis der Stiftung.

Die Mitglieder beider Stiftungsräte und die Fondsadministration freuen sich über zahlreiche Gesuche. Die Statuten, Reglemente und Geschäftsberichte sind auf unseren Internetseiten www.solidaritaetsfonds.ch und www.solinvest.ch erhältlich.

Kathrin Schriber, Leitung Fonds de Roulement, Geschäftsführung der Stiftungen Solidaritätsfonds und Solinvest, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, 044 360 26 57

Neu gewährte Darlehen des Solidaritätsfonds im Jahr 2021

Darlehenszweck	Neubau	Renovation	Liegenschaftenerwerb	Total
Anzahl Darlehen	6	2	6	14
Darlehensbetrag in 1000 Franken	1040	730	680	2450
Anzahl Wohnungen	122	28	47	197
Ausgelöstes Bauvolumen in 1000 Franken	58 673	11 325	16 636	86 634

Dachverband

Der Finanzierungsmarkt ist gestartet

Nun ist es so weit: Seit Anfang April ist der Finanzierungsmarkt von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in Betrieb (siehe *Wohnen* 1/2022). Mit dem Finanzierungsmarkt vermittelt Wohnbaugenossenschaften Schweiz seinen Mitgliedern kostengünstige Finanzierungsangebote, sei es für die Refinanzierung ablaufender Immobilienkredite oder für die Finanzierung von Immobilienkäufen und von Bauprojekten.

Die Idee dahinter: Der Markt für Finanzierungen ist in den letzten Jahren

bunter geworden. Immer mehr Anbieter sind auf unterschiedlichsten Plattformen aktiv. Auch die Konditionen könnten kaum unterschiedlicher sein. Um hier den Überblick zu haben, lohnt sich die Unterstützung von unabhängigen Experten. Die Erfahrung zeigt, dass mit einer breiteren Kreditausschreibung und mit der professionellen Aufbereitung der Gesuche sehr viel bessere Konditionen erreicht werden. Gemeinnützige Bauträger können so ihre Finanzierungskosten um bis zu 50 Prozent oder sogar noch mehr

reduzieren. Die Fachleute des Finanzierungsmarkts sind spezialisiert auf Finanzierungen von gemeinnützigen Wohnbauauträgern und berücksichtigen auch die bestehenden Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau wie den Fonds de Roulement, die Emissionszentrale EGW, die Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft oder die Stiftungen Solidaritätsfonds und Solinvest von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Mehr Informationen gibt es unter www.wbg-finanzierungsmarkt.ch ro

Weiterbildung

Abschlussfeier des Management-Lehrgangs

Am 24. März überreichten Urs Hauser und Katja Steinmann im Namen der Dachverbände 14 Teilnehmenden des Lehrgangs Management für gemeinnützige Wohnbauträger ihr Abschlusszertifikat. An der kleinen Feier lobten Peter Schmid aus dem Prüfungsausschuss und Martin Tschirren, der Direktor des Bun-

desamtes für Wohnungswesen, das Engagement der Weiterbildungsteilnehmenden. Weiterbildung sei unentbehrlich für das Wahrnehmen eines Vorstandsamtes, betonte Schmid. Melden Sie also Ihren Nachwuchs für unsere nächsten Lehrgänge an! Infos unter www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung ho



Bild: zVg.

14 Teilnehmende des Lehrgangs Management für gemeinnützige Wohnbauträger nahmen ihr Abschlusszertifikat entgegen.

Anzeige

Forster Linsi AG

Wir planen Zukunft

**Tiefbau und Planung
Ingenieurhochbau**

Froh Wiesstrasse 5
8330 Prättikon ZH
Tel. 044 / 952 17 00
info@fo-li.ch
www.fo-li.ch

Gute Spielplätze

Als Schweizer Hersteller sind Sie mit uns gut beraten. Neuanlagen. Sanierungen. Sicherheitsberatungen. Kontaktieren Sie uns.

HINNEN Spielplatzgeräte AG
T 041 672 91 11 - bimbo.ch

**Badewannen-Austausch
Badewannen-Türen
Badewannen-Reparaturen
GriP AntiRutsch®**



**Badewannen-Service
Walter Odermatt GmbH**
Beckenriederstr. 58A, 6374 Buochs
Telefon 041 620 64 22



Die Lösung für den barrierefreien Einstieg

Umbau & Sanierung
Neubau
Holzbau
Schadstoffsanierung
Betonbearbeitung
Kleinaufträge

Bauen ist unsere Leidenschaft



Standorte mit Gesamtangebot
Winterthur 052 224 31 31
Zürich 044 325 18 18

weitere Standorte
Bern 031 381 12 45
Basel 061 331 11 85
Luzern 041 210 09 91
St. Gallen 071 220 18 84

www.bwt.ch

«Bei uns kommt die günstige EGW-Finanzierung allen 1100 Haushalten der Genossenschaft zugute.»

Jürg Aebli, Geschäftsführer
Baugenossenschaft Rotach, Zürich

Studieren Sie unsere Website www.egw-ccl.ch und kontaktieren Sie uns für eine Beratung: kontakt@egw-ccl.ch oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger

egw ccl
Centrale d'émission pour
la construction de logements

**Elektrotechnik,
Telecom,
Automatik und
erneuerbare
Energien**

Wir installieren Zukunft!
www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**