Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 88 (2013)

Heft: 5: Neubau

Rubrik: Verband

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

Neue Gesichter in der Geschäftsstelle

Die kontinuierliche Weiterentwicklung der Dienstleistungen und die kompetente Unterstützung der Mitglieder ist für unseren Verband die zentrale Aufgabe. Dazu braucht es qualifizierte Mitarbeitende, die bereit sind, sich mit grossem Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau einzusetzen. Mit **Robert Schwarzenbach** konnten wir auf den ersten Januar dieses Jahres einen ausgewiesenen Finanzexperten rekrutieren, der sich um die Finanzgeschäfte des Verbands kümmert, unsere Mitglieder in finanziellen Fragen berät, Finanzanalysen und prüferische Durchsichten der Jahresrechnung erstellt und auch Buchhaltungen für Genossenschaften übernimmt. Robert Schwarzenbach ist Buchhalter mit eidgenössischem Diplom, hat verschiedene spezifische Weiterbildungen im Finanzbereich absolviert und bringt fundierte Erfahrungen als Finanzleiter und Controller im nationalen und internationalen Umfeld mit. Zudem amtete er über mehrere Jahre als Prüfungsexperte beim Verein für höhere Prüfungen im Rechnungswesen und Controlling. Robert Schwarzenbach hat drei Kinder und lebt mit seiner Familie in Winterthur.

Nachdem unsere langjährige Mitarbeiterin Rebecca Omoregie ihre neue Aufgabe im Verband als Bereichsleiterin Marketing/PR/Kommunikation erfolgreich aufgenommen hat, konnten wir für die Redaktion unserer Zeitschrift *Wohnen* eine qualifizierte Nachfolge sicherstellen. **Liza Papazoglou**, seit 1. April mit einem 60-Prozent-Pensum in unserem Verband, wird gemeinsam mit Chefredaktor Richard Liechti die wichtigste Zeitschrift für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz redaktionell betreuen. Liza Papazoglou hat an der Universität Zürich Germanistik und Volkswirtschaft studiert und stieg danach über ein Volontariat bei einer Tageszeitung in den Journalismus ein. Es folgten Tätigkeiten als Zeitschriftenredaktorin und in einer PR-Agentur, danach war Liza Papazoglou mehrere Jahre Fachredaktorin beim Laufbahnzentrum der Stadt Zürich und seit 2007 stellvertretende Leiterin Kommunikation bei einer Dienstabteilung der Stadt Zürich. Sie wohnt und engagiert sich mit ihrer Familie in einer Wohnbaugenossenschaft in Zürich. Wir heissen unseren neuen Kollegen, unsere neue Kollegin in unserem Team herzlich willkommen. *uh*

Finanzexperte Robert Schwarzenbach und Redaktorin Liza Papazoglou ergänzen das Team der Geschäftsstelle.

Genossenschaftskrimi zum Vorzugspreis bestellen

Rechtzeitig vor den Sommerferien lanciert Wohnbaugenossenschaften Schweiz am internationalen Genossenschaftstag vom 6. Juli 2013 den «Genossenschaftskrimi»: Der bekannte Krimiautor Stephan Pörtner hat eigens für den Verband eine packende Geschichte geschrieben, die in der Genossenschaftsszene spielt. Die Idee dazu entstand im Jahr der Genossenschaften 2012. Als Erinnerung an dieses besondere Jahr und als Dankeschön an alle beteiligten Genossenschaften offeriert Wohnbaugenossenschaften Schweiz seinen Mitgliedern je eine Ausgabe des Krimis. Weitere Exemplare können die Genossenschaften für ihre Bewohnerinnen und Bewohner unter www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/shop bestellen. Schnell zugreifen lohnt sich: Bis Ende Mai ist der Krimi für die Verbandsmitglieder zum Vorzugspreis von 15 Franken erhältlich. *rom*

Keine Pflichtübung

Wohnbaugenossenschaften Schweiz steht vor der Delegiertenversammlung 2013. Die Traktandenliste ist verschickt, sie enthält die üblichen Traktanden. Das Ganze wirkt nicht spektakulär, eher etwas trocken, allerdings sind neben den Pflichtgeschäften auch zwei kurze Präsentationen der uns nahestehenden Organisationen Solinvest und HBG vorgesehen.

Aus verbandsrechtlicher Sicht, aber auch für mich und für den Vorstand sind die statutarisch vorgeschriebenen Traktanden wichtig. Jahresbericht und Rechnung bieten die Chance, das Geleistete aus einer gewissen Entfernung anzuschauen. Gleichzeitig können wir uns vergewissern, dass wir die richtigen Ziele ansteuern. Beruhigend zu sehen ist, dass Geschäftsstelle, Geschäftsleitung und Vorstand am gleichen Strick und in die gleiche Richtung ziehen. Aus Sicht des Vorstandes sind wir auf dem richtigen Weg. Ich danke allen, die bei der Weiterentwicklung mithelfen.

Die Pflichttraktanden der GV ermöglichen den Delegierten, bei Bedarf die Politik der Verbandsleitung zu kommentieren. Das verstehe ich nicht als Aufforderung, sondern als Angebot. Dem Vorstand kann eine Sicht aus etwas grösserer Distanz helfen. Sicher verlief und verläuft auch in unserem Verband nicht jeder Weg auf der kürzesten Strecke. Aber wie sagt ein japanisches Sprichwort: Wenn du es eilig hast, mach einen Umweg. Überdies verbessern sich so die Ortskenntnisse!

Das vergangene Jahr war nicht immer einfach. Doch die eingeleiteten Neuerungen sind insgesamt gut aufgenommen worden. Von allen Seiten ist zu spüren, dass wir gemeinsam den Verband weiterbringen wollen – und weiterbringen können! Auch 2013 wird kein Selbstläufer, es stehen gewichtige Änderungen an. Die Delegiertenversammlung wird zeitig mit einbezogen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

SCHWEIZ

5. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften

Am 27. September ist es wieder soweit. Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz laden ein zum grossen Jahresevent der Schweizer Wohnbaugenossenschaften. Am diesjährigen Forum verraten wir, was den Erfolg von Genossenschaftsprojekten ausmacht: Praktische Erfolgsrezepte, Fallbeispiele, inspirierende Referate und ein Marktplatz erwarten die Besucherinnen und Besucher. Weitere Informationen finden alle Verbandsmitglieder in Kürze in ihrer persönlichen Einladung und unter: *www.forum-wohnen.ch.* *rom*

ANZEIGE

Voranzeige

Die Generalversammlung der
Logis Suisse AG
findet statt am

Donnerstag, 20. Juni 2013
10.30 Uhr

in Bülach

SOLIDARITÄTSFONDS

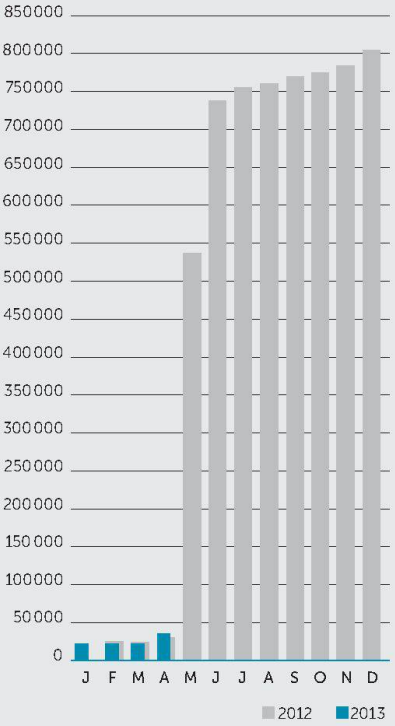
Preisgünstig wohnen im Freiberger Jura

Seit Anfang 2000 erfährt das Dorf Les Breuleux im Freiberger Jura einen stetigen Zulauf an Bewohnerinnen und Bewohnern. Allerdings fanden sich keine privaten Investoren, die bereit waren, die benötigten Wohnungen zu bauen. So beschloss die Gemeindeversammlung im Jahr 2004, eine auf den Prinzipien der Gemeinnützigkeit basierende Immobilienaktiengesellschaft zu gründen, und sprach gleichzeitig einen Kredit von 1,5 Millionen Franken.

2009 wurde das erste Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen gebaut. Aufgrund der Nachfrage zeigte sich bald, dass ein zweites Gebäude auf derselben Parzelle erstellt werden kann. Um die Planungskosten so niedrig wie möglich zu halten, entschloss sich Ronde Planche 2012, ein identisches Gebäude im Minergiestandard und zusätzlich eine Tiefgarage für beide Gebäude zu erstellen. Nach einigen Anpassungen an den Plänen bezüglich der Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten steht dem Bau des zweiten Gebäudes nun nichts mehr im Wege.

Die Finanzierung wird durch ein Bankinstitut, die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW und die Stiftung Solidaritätsfonds, aber auch durch die hohe finanzielle Verpflichtung der Gemeinde Les Breuleux (Aktien, Darlehen und Bürgschaft) sichergestellt. Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt das Neubauprojekt mit einem rückzahlbaren Darlehen von 360 000 Franken. *ks*

Spendenbarometer (in CHF)



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

So präsentiert sich der Neubau in Les Breuleux.

Kostenloser Online-Ratgeber aktualisiert

Mit der Wegleitung «Gründen Bauen Wohnen» bietet Wohnbaugenossenschaften Schweiz kostenlose Tipps rund um die Gründung einer Baugenossenschaft und zu Themen wie Finanzierung, Führung, Zusammenleben oder Ökologie. Damit will der Verband neuen Initiativgruppen Mut machen, den Schritt zur Genossenschaftsgründung zu wagen, aber auch bestehende Genossenschaften in ihrer Arbeit unterstützen. Der Online-Ratgeber wurde nun aktualisiert und ergänzt und ist abrufbar unter *www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch*. *rom*

BERN-SOLOTHURN

Goldmedaille für Genossenschaftsplakat

Im vergangenen Frühling fanden im Berner Kornhaus unter dem Titel «Daheim sein» eine vielbeachtete Ausstellung und eine Vortragsreihe zum genossenschaftlichen Wohnen statt. Nun hat das dafür entworfene Plakat den Gold-Award des New Yorker Graphis-Verlags gewonnen. Es stammt von Stephan Bundi, Boll (BE). Teilnahmeberechtigt waren Designer, Werbeagenturen und Studierende aus der ganzen Welt. *rl*

OSTSCHWEIZ

Professionalisierung dank eigener Geschäftsstelle

Bei den Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz stehen wichtige Änderungen an. Nächstes Jahr will der langjährige Präsident des Regionalverbands, Karl Litscher, zurücktreten, wie er an der Generalversammlung vom 13. April in Sargans bekanntgab. Das Amt hatte er vor bald fünfzehn Jahren übernommen. Während dieser Zeit engagierte er sich unermüdlich für die Sache der Wohnbaugenossenschaften. Keine leichte Aufgabe in der Ostschweiz, wo der genossenschaftliche Wohnungsbau weniger Wurzeln geschlagen hat als anderswo.

Karl Litscher sorgt gegen Ende seiner Präsidialzeit für eine Professionalisierung des Regionalverbands, indem erstmals eine eigene Geschäftsstelle geschaffen wird. Einen entsprechenden Beschluss hatte der Vorstand bereits im Februar gefasst. An der GV erläuterte Karl Litscher die Motive: «Wenn man aktiv sein will, gibt es Arbeit. Aber es wäre schon beim jetzigen Pensum schwierig oder fast unmöglich, einen Nachfolger fürs Präsidium zu finden.» Er spielte damit auf die umfangreiche ehrenamtliche Arbeit an, die er selber bewältigt und als Pensionierter mit gutem Zeitbudget auch leisten kann.

Um den gemeinnützigen Wohnungsbau besser zu fördern, brauche es aber professionellen Support. Daher drängte sich eine eigene Geschäftsstelle auf. Karl Litscher bezeichnete sie als historischen Schritt für den Regionalverband. Bereits geregelt ist die Besetzung: Mit dem 57-jährigen Jacques-Michel («Köbi») Conrad aus St. Gallen wurde ein Profi engagiert, der in Genossenschaftskreisen gut bekannt ist. Jacques-Michel Conrad ist Mitinhaber der Firma Weber Verwaltungen in St. Gallen, die zahlreiche Mandate von Genossenschaften betreut und faktisch die Rolle als Sekretariat für den Verband wahrnimmt. Er wird seine Aufgabe flexibel gemäss den ihm vom Vorstand anvertrauten Aufträgen wahrnehmen und soll vor allem als Anlaufstelle für alle Anliegen der WBG in der Ostschweiz dienen. Beschlossen wurde ein Kostendach von 30 000 Franken, das fürs nächste Jahr auf 40 000 Franken aufgestockt wird.

Jacques-Michel Conrad führt die neu geschaffene Geschäftsstelle.

Im Gespräch mit *Wohnen* bekräftigt Jacques-Michel Conrad, dass die Genossenschaften in der Ostschweiz ein grosses Potenzial hätten, das es künftig auszuschöpfen gelte. Dazu müssten sie aktiver und bekannter werden. Neben verstärkter Publizität schwebt ihm auch vor, ge-

ANZEIGEN

Wir übernehmen gerne sämtliche Dienstleistungen im Immobilienbereich:

Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen

S und S
Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftenverwaltung
Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch www.sunds.ch

SPLEISS
Die Baumeister mit Herz und Verstand
NEUBAU · UMBAU/RENOVIERUNG · FASSADENISOLATION · BETONSANIERUNG

Ein Unternehmen mit Engagement
ROBERT SPLEISS AG Baununternehmung · Seestrasse 159 · 8700 Küsnacht · Telefon 044 385 85 85 · Telefax 044 385 85 07 · www.robert-spleiss.ch

meinnützige Bauträger besser zu vernetzen und so entstehende Synergien zu nutzen: «Wir müssen unsere Kräfte bündeln und können so neue Projekte in Angriff nehmen.» Möglichkeiten sieht er insbesondere bei Alterswohnungen, aber auch in den regionalen Zentren mit einem knappen Angebot an günstigen Wohnungen, wo die Gemeinnützigen eine gewichtigere Rolle übernehmen könnten. Es gelte, Mietzinsexplosionen zu verhindern, wie sie andernorts vorkommen. Auch sollen die Gemeinden auf die Kompetenz der Wohnbaugenossenschaften aufmerksam gemacht werden. «Leider ist es so, dass Gemeindepräsidenten immer noch meinen, wir seien für den Bau von Sozialwohnungen zuständig», beklagt er schwer zu beseitigende Vorurteile.

Die Einrichtung der Geschäftsstelle und die Wahl Jacques-Michel Conrads signalisieren Aufbruchstimmung. Auch östlich von Winterthur, in einem politisch nicht einfachen Gebiet, wollen die Gemeinnützigen an Terrain gewinnen und vom Goodwill profitieren, den die traditionellen Spezialisten für preiswerten Wohnungsbau weitherum geniessen.

Passend dazu findet auch eine personelle Verjüngung des Verbands statt. An der Generalversammlung wurden gleich vier neue Vorstandsmitglieder gewählt: Pablo Blöchlinger, Serafina De Stefano, Fabian Koch und Thomas Zogg ersetzen die zurücktretenden Heiner Forrer und Maria Wetzel. Karl Litscher wird bis zu seinem Rücktritt 2014 weiterhin als Präsident amten. *Ralph Hug*

WINTERTHUR

Generalversammlung: grosse Pläne

So schnell sind die Traktanden selten abgehakt: Charmant und mit Tempo führte Regionalverbandspräsidentin Doris Sutter Gresia durch die Generalversammlung von Wohnbaugenossenschaften Winterthur. Die statutarischen Geschäfte gaben kaum zu diskutieren und waren in wenigen Minuten erledigt. Den Jahresbericht nahmen die Winterthurer Genossenschaften auf Vorschlag von Vizepräsident Hans-Rudolf Koblet statt mit Stimmkarte mit einem grossen Applaus für die Präsidentin an. Auch die mit einem geringen Defizit abgeschlossene Rechnung stellten die Mitglieder angesichts der vielen Aktivitäten nicht in Frage. Sie beschlossen denn auch einstimmig, den um zwei Franken höheren Mitgliederbeitrag beizubehalten.

Umso mehr Zeit blieb, um auf die Aktivitäten des Jahres 2012 zurückzublicken und über die Pläne für das laufende Jahr zu informieren. Das Jahr der Genossenschaften sei für den Regionalverband Winterthur ein positives und ereignisreiches Jahr gewesen, betonte Doris Sutter Gresia. So habe man den Kontakt mit der Stadt intensiviert und erfolgreich um Landvergaben verhandelt: Die Areale Maienried und Busdepot wird die Stadt an Winterthurer Genossenschaften vergeben. Für das Gebiet «Talgut» erarbeiteten ausserdem vier gemeinnützige Bauträger gemeinsam mit der Stadt einen Gestaltungsplan. Und mit einem Ja des Volks zu einer Umzonung im Vogelsang konnten die Winterthurer Genossenschaften einen deutlichen Abstimmungserfolg verbuchen. Im Rahmen des Uno-Jahrs der Genossenschaften organisierte Wohnbaugenossenschaften Winterthur ausserdem eine Reihe von Siedlungsführungen und lud gemeinsam mit der Stadt zu einer Tagung über den genossenschaftlichen Wohnungsbau ein.

Auch künftig, erklärte die Präsidentin, wolle der Regionalverband den Kontakt mit der Stadt und mit den politischen Parteien pflegen und sich ausserdem noch stärker in der Öffentlichkeitsarbeit engagieren. Es sei wichtig, betonte Doris Sutter, dass man die Winterthurer Genossenschaften und ihre Leistungen wahrnehme – gerade, wenn es um Volksabstimmungen oder um Verhandlungen mit Landbesitzern gehe. Ausserdem werde sich der Regionalverband künftig noch mehr um die Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt Winterthur kümmern. Um für diese grossen Pläne auch genügend Manpower zu haben, will sich der Regionalverband verstärken und sucht (bei zwei Vakanzen) insgesamt drei bis vier neue Vorstandsmitglieder. *rom*

ANZEIGEN

plan zeit

Langzeitplanung? Nachhaltige Entwicklung? Gesamtsanierung? Ersatzneubau? Verdichten? Wohnen im Alter? Neue Wohnformen?

Wir beraten Baugenossenschaften, erstellen Entwicklungsstrategien und organisieren Projektwettbewerbe, Studienaufträge und Kompaktwettbewerbe in hoher Qualität.

planzeit GmbH Rosengartenstrasse 1 8037 Zürich Telefon 044 201 37 70 www.planzeit.ch

Generalversammlung: politische Arbeit im Fokus

Besser hätte das Timing nicht sein können: Der Zürcher Gemeinderat stimmte am 17. April nach 18 Uhr – just zeitgleich mit der 94. Generalversammlung des Regionalverbands Zürich – dem Verkauf von fast 24 000 Quadratmetern Bauland im Opfiker Glattpark an die ABZ zu. Vorstandspräsident Peter Schmid teilte die gute Nachricht umgehend den rund 100 GV-Teilnehmenden mit und freute sich über einen weiteren wichtigen Entscheid für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Dieser passte thematisch bestens zur Tätigkeit des Regionalverbands, die 2012 stark durch politische Aktivitäten geprägt war.

Als grossen Erfolg wertete Peter Schmid das Zustandekommen der vom Regionalverband lancierten Volksinitiative «Bezahlbar Wohnen im Kanton Zürich», die unter anderem die Schaffung kantonaler und kommunaler Wohnraumfonds sowie bessere gesetzliche Rahmenbedingungen für den nicht gewinnorientierten Wohnungsbau fordert. Er stellte fest, dass bei den Politikerinnen und Politikern das Bewusstsein für die Brisanz des Themas Wohnen zunehme. Noch nie seien so viele Vorstösse dazu von den Gemeinden gemacht worden.

Der Regionalverband seinerseits führte viele Gespräche mit politischen Parteien, der Stadt Zürich und weiteren Gemeinden. Dass die intensiven Bemühungen Früchte tragen, zeigt beispielsweise das Grundstück Zollstrasse hinter dem Hauptbahnhof Zürich. Die Genossenschaft Kalkbreite, die den Zuschlag erhielt, bedankte sich ebenso wie die unterlegenen Mitbewerber für die grosse Unterstützung bei der Ausschreibung und Vergabe durch den Verband, der mit den SBB keinen einfachen Verhandlungspartner hatte. Um auch künftig solche Erfolge zu erzielen, soll der politische Druck aufrechterhalten und die Vernetzung mit wichtigen Akteuren ausgebaut werden, sagte Peter Schmid.

Intensiv beschäftigte 2012 auch das Uno-Jahr der Genossenschaften den Regionalverband, wie Geschäftsführer Daniel Maerki ausführte. Tage der offenen Tür, verschiedene Anlässe für Bevölkerung, Architekturfachleute und Politiker sowie der Genossenschaftspreis wurden lanciert, um dem genossenschaftlichen Wohnungsbau mehr Beachtung zu verschaffen. Dieses Ziel sei allerdings nur teilweise erreicht worden; es brauche weiterhin Unterstützung und Engagement der Genossenschaften, um breite Kreise zu informieren und zu sensibilisieren. Der Verband selber werde das Image des genossenschaftlichen Wohnungsbaus unter anderem mit einem Argumentarium und weiteren Kommunikationsmassnahmen stärken, sagte Daniel Maerki.

Die statutarischen Geschäfte gingen schlank über die Bühne. Einstimmig genehmigte die Generalversammlung den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung, die ein leichtes Plus aufwies, einstimmig wurden auch die bisherigen Vorstandsmitglieder wiedergewählt. Einzig der Sitz von Ursula Rütimann, die seit 2008 das Ressort Soziales führte und nun nicht mehr antrat, bleibt vakant, da trotz intensiver Suche keine Nachfolge gefunden werden konnte. Ebenfalls gesucht werden zusätzliche Ersatzdelegierte, die den Verband bei der Dachorganisation vertreten; deren Zahl soll, voraussichtlich ab 2015, erhöht werden. *lp*

1 Mit grossem Dank wurde Ursula Rütimann aus dem Vorstand verabschiedet, wo sie das Ressort Soziales seit 2008 betreut hatte. Sie trat nicht mehr zur Wiederwahl an.

2 Barbara Thalmann und Peter Schmid vom Vorstand, Geschäftsführer Daniel Maerki.

3 Beim Apéro riche blieb Zeit fürs Vernetzen.

primobau
beraten_planen_bauleiten

Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenossenschaft
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich
18 Projekte zwischen 1981 und 2012
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslokal

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich
Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich
Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

GEWOBAG
Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft
Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glattstegweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich
Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich
Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBAU AG
Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Programm Weiterbildung zweites Halbjahr 2013

AM FALSCHEN ORT SPAREN ZAHLT SICH NICHT AUS

Illustration: Monika Zimmermann

Der Vorstand einer Baugenossenschaft muss eine Strategie haben und die Führungsinstrumente, um sie umzusetzen. Was dazu gehört, lernen Sie in unserem Managementlehrgang (Kurs Nr. 13–23).

Weiterbildung hat ihren Preis, schrieb ich vor zwei Jahren. Heute füge ich hinzu: Auf Weiterbildung zu verzichten, ist auf jeden Fall teurer!

Von Franz Horváth

Kürzlich machte ich eine Umfrage bei Genossenschaften eines Regionalverbands. Ich wollte abklären, ob der Managementlehrgang auch in dieser Region angeboten werden soll. Die Rückmeldungen waren sehr verhalten, das Interesse gering. Argumentiert wurde etwa, für kleine Genossenschaften mit ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern sei der Lehrgang zu aufwändig oder zu teuer.

Bei jemandem, der den Lehrgang besuchen wollte, aber nicht alleine bezahlen konnte, war der Vorstand nicht bereit, einen Beitrag zu leisten. Es geistern zum Teil seltsame Vorstellungen herum: dass für den Vorstand Weiterbildung nicht nötig sei, weil ja die Profis auf der Geschäftsstelle die Arbeit erledigen und darum nur diese à jour sein müssten. Oder dass eine Kleingenossenschaft auch ohne grosse Kenntnisse geführt werden könne. Aber: Der Vorstand trägt Verantwortung, unabhängig von der Genossenschaftsgrösse; ist er fachlich nicht auf der Höhe, kann er seine Aufgabe nicht kompetent wahrnehmen. So geht es beim täglichen Unterhalt von Immobilien schnell um Tausende von Franken. Wird darüber ohne Strategie entschieden, kostet das auch die kleinste Genossenschaft rasch viel mehr als unser Managementlehrgang.

Weiterbildung lohnt sich

Weiterbildung macht sich oft bezahlt. Wenn Sie dank unserem Finanzierungslehrgang einen 0,1 Prozent günstigeren Zinssatz auf ihre Hypotheken herausholen, haben Sie die Kosten bereits amortisiert. Wenn Sie dank den Weiterbildungsinvestitionen in Ihr Personal ein gutes Team haben, machen Sie weniger Fehler, haben weniger Wechsel und können sich besser auf die Genossenschaftsziele ausrichten.

Nutzen Sie darum unser Angebot, auch wenn es diesen Herbst ein wenig teurer wird. Wir müssen leider die Preise leicht anpassen, um die Kosten besser zu decken. Ich danke für Ihr Verständnis und hoffe, dass Sie an unseren Weiterbildungen auch dieses Jahr teilnehmen; Sie machen damit eine Investition in Ihre Zukunft, die sich sicher ausbezahlt macht. ■

Details zu allen Veranstaltungen und Anmeldung unter :
www.wbg-schweiz.ch/Dienstleistungen/Weiterbildung
weiterbildung@wbg-schweiz.ch
Telefon 044 360 28 40

Kurs-nummer	Kursdatum/Zeit	Veranstaltung	Ort	Kosten * Mitglied ** Nichtmitglied
13–28	Sa, 8. Juni 2013 bis Sa, 18. Januar 2014	**Lehrgang Finanzierungen im gemeinnützigen Wohnungsbau** In diesem Lehrgang lernen Sie alles Wichtige zum Thema Finanzierung.	PH Zürich	CHF 1745.–* CHF 2395.–**
13–29	Sa, 8. Juni 2013 9.15 bis 15.00 Uhr	**Immobilienfinanzierungen für Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützige Wohnbauträger** Lernen Sie wie eine Immobilienfinanzierung abläuft – aus der Sicht des Kreditnehmers und des Kreditgebers.	PH Zürich	CHF 570.–* CHF 770.–**
13–31	Do, 27. Juni 2013 17.30 bis 21.15 Uhr	**Sparen bei der Finanzierung und Risiko reduzieren bei der Zinsabsicherung** Lernen Sie Finanzierungsprodukte zu vergleichen und deren Auswahl den Bedürfnissen Ihrer Genossenschaft anzupassen.	PH Zürich	CHF 320.– * CHF 450.– **
13–21	Fr, 5. Juli 2013 9.00 bis 17.00 Uhr	**Einführung in das Genossenschaftswesen** Ein Kurs über die Herkunft und die aktuellen Herausforderungen der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz – mit einem Quartierrundgang.	ABZ Siedlungslokal Kanzlei, Zürich	CHF 420.– * CHF 520.– **
13–44	Di, 27. August 2013 9.00 bis 17.00 Uhr	**Reklamationen souverän behandeln** Wo gewohnt wird, sind Unstimmigkeiten und Reklamationen nicht zu vermeiden – ob am Telefon, im Büro oder im Treppenhaus. Im Kurs lernen und üben Sie einen professionellen Umgang mit diesen Situationen.	Hotel St. Gotthard, Basel	CHF 460.– * CHF 575.– **
13–33	Do, 29. August 2013 17.30 bis 21.00 Uhr	**Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau** Wozu dienen Fonds de Roulement und andere Förderinstrumente, und wie funktionieren sie? Was müssen Sie bei Finanzierungsgesuchen beachten?	PH Zürich	CHF 270.– * CHF 375.– **
13–36	Mi, 4. September 2013 17.00 bis 21.15 Uhr	**Erfolgreich mit Kreditgebern verhandeln** Dieser Workshop verleiht Ihnen Selbstsicherheit in Verhandlungen. Sie üben in Rollenspielen Verhandlungstaktiken und lernen sich auf Verhandlungen vorzubereiten.	PH Zürich	CHF 385.– * CHF 545.– **
13–23	Do, 5. September 2013 bis Do, 27. März 2014	**Lehrgang Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern** Die Rundumeinführung für Vorstandsmitglieder, Führungskräfte und Mitarbeitende mit strategischer Verantwortung im gemeinnützigen Wohnungsbau.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 2055.– * CHF 2780.– **
13–24	Do, 5. September 2013 17.30 bis 21.00 Uhr	**Gemeinnützige Wohnbauträger: ihre Besonderheiten und ihre Rolle im Wohnungsmarkt (PM 1)** Das Einführungsmodul im Managementlehrgang, welches kompakt in das Thema einführt – auch als Einzelkurs buchbar.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 320.– * CHF 420.– **
13–12	Di, 10. September 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Wohnungsabnahme** Der, die Verantwortliche bei der Wohnungsabnahme muss sattelfest sein, alle Formulare kennen, sie zur Hand haben und über die wichtigsten Gesetze Bescheid wissen. Dies spart Zeit und Nerven.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 460.– * CHF 575.– **
13–40	Fr, 13. September 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Genossenschaftsdemokratie – Mitwirkung und Beteiligung gestalten** Die Demokratie ist in der Genossenschaft zentral, aber welche Form der Mitbestimmung ist sinnvoll? Sie erhalten das Rüstzeug, um Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse zu gestalten und zum Entscheid zu führen.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 460.– * CHF 575.– **
13–36	Mi, 18. September 2013 17.00 bis 21.15 Uhr	**Erfolgreich mit Kreditgebern verhandeln** Dieser Workshop verleiht Ihnen Selbstsicherheit in Verhandlungen. Sie üben in Rollenspielen Verhandlungstaktiken und lernen sich auf Verhandlungen vorzubereiten.	Hotel St. Gotthard, Basel	CHF 385.– * CHF 545.– **
13–25	Do, 19. September 2013 17.30 bis 21.00 Uhr	**Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern (PM 2a)** Welche Aufgaben und Verantwortung habe ich als Vorstandsmitglied? Wie organisiere ich mich? Wie arbeiten wir zusammen?	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 320.– * CHF 420.– **
13–01	Mo, 23. September 2013 9.15 bis 16.30 Uhr	**Genossenschaftsrecht/Mietrecht** Genossenschafts- und Mietrecht geraten manchmal in Konflikt. Dieser Kurs führt in beide Gebiete ein und zeigt genossenschaftskompatible Lösungen auf.	Hotel Glockenhof, Zürich	CHF 390.–
13–22	Mo, 7. Oktober 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Genossenschaftskunde für Lernende** Genossenschaften sind auch Lehrbetriebe. Der Berufsschulunterricht widmet sich den Genossenschaften jedoch kaum. In diesem Kurs erhält Ihr Nachwuchs die wichtigsten Hintergrundinformationen über den genossenschaftlichen Wohnungsbau.	ABZ Siedlungslokal Kanzlei, Zürich	CHF 300.– * CHF 400.– **
13–46	Mi, 16. Oktober 2013 18.00 bis 21.00 Uhr	**Nebenkosten und Mietzinsanpassungen** Formfehler in der Abrechnung oder bei der Mietzinsanpassung haben finanziell weitreichende Konsequenzen. Lernen Sie, diese Klippen zu umschiffen.	Bahnhof Restauration, Luzern	CHF 250.– * CHF 335.– **
13–38	Mi, 23. Oktober 2013 8.45 bis 16.30 Uhr	**Hauswart-Servicekurs: Unterhalt von Armaturen, Keramik und Sanitärapparaten** Energie sparen, Schäden erkennen, Fehler beheben, richtig reinigen. Lernen Sie das Innenleben von WC und Wasserhahn kennen und auf das Wichtige zu achten!	Trainingscenter Keramik Laufen, Laufen	gratis
13–26	Do, 24. Oktober 2013 17.30 bis 21.00 Uhr	**Führungsinstrumente für Genossenschaften (PM 2b)** In diesem Kurs erhalten Sie einen Überblick und eine Einführung in Führungsinstrumente, die Ihnen helfen, Risiken zu erkennen und Massnahmen rechtzeitig zu planen.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 320.– * CHF 420.– **
13–37	Mi, 30. Oktober 2013 18.00 bis 20.00 Uhr	**Immobilienschätzungen** Wie werden Immobilien bewertet und was müssen gemeinnützige Wohnbauträger bei Schätzungen beachten?	PH Zürich	CHF 180.– * CHF 250.– **
13–34	Do, 7. November 2013 18.00 bis 21.15 Uhr	**Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbauträgern** Genossenschaften, welche die Kostenmiete zu knapp kalkulieren, laufen Gefahr, Handlungsspielraum für Neuerungen und Erweiterungen zu verlieren und langfristig die gute Verwaltung ihres Bestandes zu gefährden. Was gilt es beim Kalkulieren der Mieten zu beachten?	PH Zürich	CHF 255.– * CHF 340.– **
13–42	Mi, 13. November 2013 18.15 bis 20.45 Uhr	**Statutenrevisionen: Notwendiges, Nützliches, Tipps zum Vorgehen** Was könnte eine Statutenrevision bei Ihrer Genossenschaft nötig machen? Wie gleist man sie auf?	Hotel St. Gotthard, Basel	CHF 240.– * CHF 320.– **
13–39	Do, 14. November 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?** Anteilnahme und Abgrenzung sind in heiklen (Treppenhaus-)Situationen sehr wichtig und oft eine Gratwanderung. Holen Sie sich die Tipps und Tricks für diese Wanderung!	Zentrum Karl der Grosse, Zürich	CHF 460.– * CHF 575.– **
13–32	Fr, 15. November 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften** Die beliebte Einführungsveranstaltung für alle, die mit Zahlen zu tun haben! Hier lernen Sie die Tücken der Genossenschaftsbuchhaltung kennen.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 540.– * CHF 730.– **
13–41	Di, 19. November 2013 8.30 bis 17.00 Uhr	**Wohnungsabnahme** Siehe Kurs-Nr. 13–11	Hotel Walhalla, St. Gallen	CHF 460.– * CHF 575.– **
13–30	Mi, 20. November 2013 9.15 bis 16.30 Uhr	**Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen** Was gilt es bei der Bewirtschaftung von WEG-Liegenschaften oder bei der Entlassung aus dem WEG zu beachten?	Hotel Kreuz, Bern	CHF 390.–
13–43	Mi, 20. November 2013 18.00 bis 20.30 Uhr	**Gesund wohnen – Schadstoffe vermeiden** Was können Sie tun, um den Wohnraumgiften in Ihren Häusern den Garaus zu machen? An diesem Kurs lernen Sie, wie man die Gifte erkennt und wie man nachher weiter vorgeht.	Sto AG, Niederglatt	CHF 70.– * CHF 120.– ** mit Apéro