

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 89 (2014)
Heft: 1-2: Neubau

Rubrik: Verband

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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



Isolierte Gegner

Seit 2013 ist der Bundesrat wieder bereit, dreissig Millionen Franken für den Fonds de Roulement im Budget des Bundes einzustellen. Das ist richtig und nötig: Der Fonds erleichtert den Genossenschaften die Finanzierung. Trotzdem wurde vonseiten der SVP an der Nationalratssitzung zum Budget 2014 der Antrag gestellt, den Kredit um zehn Millionen Franken zu kürzen.

Die Begründungen waren unglaublich unbedarft. In der vorbereitenden Kommission wurde der freie Markt bemüht. Das Argument war schon vor hundert Jahren falsch. Der tiefe Leerwohnungsbestand und die steigenden Mietzinse sprechen klar dagegen: Es mangelt an günstigem Wohnraum, besonders für Familien. Der freie Markt verstärkt diese Probleme eher, als sie zu lösen. Deshalb braucht es die Genossenschaften. Der Bundesrat anerkennt dies und stärkt sie.

Im Plenum des Nationalrats kam es aber noch dicker. So wurde frech behauptet, die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sei keine Bundesaufgabe. Die Bundesverfassung aber sagt klar: «Der Bund fördert die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus» (Artikel 108, Absatz 1 BV).

Natürlich wurden diese Argumente genannt. Und in einer «normalen» Runde hiesse es dann etwa: «Sorry, da lag ich daneben und nehme es zurück.» Nicht so hier. Die Wirkung bei den Antragstellern betrug genau Null. Alle anwesenden SVP-Parlamentarier unterstützten den Kürzungsantrag trotzdem (50). Das ist mehr als nur schade. Immerhin, kein einziges Mitglied einer andern Fraktion stimmte dafür. In diesem Sinne verstehe ich die Isolierung der Gegner des gemeinnützigen Wohnungsbaus als Aufmunterung. Die Entwicklung verläuft leider nicht überall geradlinig. Trotzdem dürfen wir mit Zuversicht ins neue Jahr steigen. Auf dass uns 2014 gut gelinge!

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

Adieu, Brigitte Dutli

Ende 2013 ist Brigitte Dutli in ihren wohlverdienten Ruhestand getreten. Sie war seit dem 1. Januar 1998 als Leiterin Finanzen und Fondsverwaltung auf der Geschäftsstelle von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (vormals Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, SVW) tätig. Am 1. Januar 2000 wurde sie in die Geschäftsleitung gewählt. Im Zuge der Totalrevision der SVW-Statuten und der Neuorganisation der Geschäftsstelle in den Jahren 2004 und 2005 übernahm Brigitte Dutli die Leitung des Bereichs Finanzen und Administration mit fünf unterstellten Mitarbeitenden.

Der Geschäftsbereich von Brigitte Dutli war gegliedert in die Fondsverwaltung, das Rechnungswesen, die Zentralen Dienste, die EDV und das Controlling. Erstere umfasst die Betreuung des verbandseigenen Solidaritätsfonds sowie des Fonds de Roulement, den der Verband treuhänderisch im Leistungsauftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) verwaltet. Im Rechnungswesen überwachte Brigitte Dutli die Hauptbücher der Verbandsrechnung, der Fonds sowie der verbandseigenen Stiftungen Solinvest und der Personalvorsorge-Einrichtung (VSE), kontrollierte die Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung und erstellte Budgets und Jahresrechnungen einschliesslich Kostenrechnungen des Verbandes. Sie war zusammen mit dem Finanzverantwortlichen des Vorstandes zudem zuständig für die Umsetzung des Internen Kontrollsystems (IKS).

Überdies nahm Brigitte Dutli im Auftrag des Verbandes folgende Mandate wahr: Mitglied des Stiftungsrates unserer Stiftung VSE, Geschäftsführerin unserer Stiftung Solinvest, Mitglied des Vorstandes der Genossenschaft Hypothekarzentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (HGW) sowie Buchhaltung und AS-Verwaltung der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft für gemeinnützige Wohnbauträger (HBG).

Brigitte Dutli war während all diesen Jahren eine unabdingliche Stütze und hat die Entwicklung des Verbandes wesentlich mitgeprägt. Sie hat sich unermüdlich für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz eingesetzt. Dank ihrer kompetenten Finanzberatung sind neue Wohnbaugenossenschaften gegründet worden, und viele unserer Mitglieder waren dadurch in der Lage, Neubauten und Sanierungen zu realisieren. Wir danken Brigitte Dutli herzlich für ihr grosses Engagement für den Verband und seine Mitglieder und wünschen ihr für ihren neuen Lebensabschnitt viel Freude und gute Gesundheit!

Urs Hauser



Ideenzirkel: Nun geht es an die Umsetzung

Im Frühling 2013 hat der Verband den «Ideenzirkel» ins Leben gerufen, der neue Ideen für den gemeinnützigen Wohnungsbau entwickeln will. An drei spannenden Sitzungen haben sich die zehn Mitglieder intensiv damit befasst, welche Projekte und Entwicklungen die Branche weiterbringen könnten. Über zwanzig Projektvorschläge haben sie in einem Ideenpool erfasst.

Ende Jahr hat nun die Kommission entschieden, wie es weitergeht: Einige Ideen wird die Geschäftsstelle direkt umsetzen. Drei kleinere Projekte werden einzelnen Regionen zur Weiterbearbeitung

übergeben und mit einem Anschubbeitrag unterstützt. Die aus den verschiedenen Regionen eingereichten Projektvorschläge zeigten zudem auf, dass insbesondere in den Themenbereichen «Motorengefässe» und «Kommunikation/Bildung» Handlungsbedarf besteht. Zwei Arbeitsgruppen werden nun gezielt in diesen Bereichen ein nationales Projekt erarbeiten. Sobald die konkreten Konzepte vorliegen, werden wir genauer über die einzelnen Projekte informieren. Mehr zum Ideenzirkel finden Interessierte unter www.wbg-schweiz.ch/ideenzirkel.

rom

Flexiblere Bedingungen für Darlehen aus dem Fonds de Roulement

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat die Bedingungen für Darlehen aus dem Fonds de Roulement angepasst. Nebst der vom Bundesrat am 23. Oktober 2013 bereits genehmigten Ausweitung der Darlehen auf den Landerwerb (vgl. *Wohnen* 11/2013) sollen vorbildliche Projekte von höheren Darlehensbeträgen profitieren. Der Zinssatz sinkt von 1,5 auf 1,0 Prozent. Die neuen Bedingungen gelten ab 2014.

Die bisher starren Bedingungen für die Darlehen aus dem Fonds de Roulement wurden an die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bauträger angepasst. Der maximale Darlehensbetrag pro Wohnung beträgt neu zwischen 10 000 und 50 000 Franken, wobei energetisch vorbildlichere Projekte mit höheren Beträgen und einer längeren Amortisationsdauer unterstützt werden. Neubauten, die den zertifizierten Minergie-Standard erreichen, sollen wie bisher mit 30 000 Franken, solche mit höheren Standards mit 40 000 (Minergie-Eco, -P oder -A) beziehungsweise 50 000 Franken (2000-Watt-kompatible Objekte oder solche mit SNBS-Nachweis) gefördert werden.

Erfüllt das Bauvorhaben die aktuell gültigen Bauvorschriften, reduziert sich der Darlehensbetrag auf 15 000 Franken pro Wohnung. Bauträger, die belegen können, dass sie ihre Wohnungen mit Belegungsvorschriften vermieten, profitieren von einem Bonus im Umfang von 10 000 Franken pro Wohnung, wobei der

maximale Darlehensbetrag von 50 000 Franken nicht überschritten wird. Das Merkblatt mit den Details zu den neuen Bedingungen wird auf der Website des BWO aufgeschaltet. *Felix Walder, BWO*

IMAGEBROSCHÜRE NEU AUFGELEGT

Die 20-seitige Broschüre «Der dritte Weg im Wohnungsbau» gibt einen umfassenden und reich illustrierten Einblick in die Besonderheiten, die Bedeutung und den Nutzen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Gegenüber der Ausgabe von 2007 wurde sie um zahlreiche grafische Darstellungen ergänzt. 16 Beispiele aus allen Landesteilen machen die breite Palette von Angeboten spürbar. Die Broschüre richtet sich insbesondere an Politik und Medien. Sie kann bei den Regionalverbänden und dem Dachverband bezogen werden und ist auch auf der Website aufgeschaltet.

hcd

DER DRITTE
WEG IM
WOHNUNGSBAU



BERN-SOLOTHURN

Rotstift bei Wohnbauförderung

Im Rahmen der Spardebatte hat die bürgerliche Mehrheit im bernischen Grossen Rat auch das Budget für die Wohnbauförderung massiv gekürzt. Wie der Regionalverband Bern-Solothurn in einer Medienmitteilung schreibt, sei das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG) damit auf dem Sparweg faktisch ausser Kraft gesetzt worden. Dabei ist geplant, die vom Regierungsrat beantragte Fortführung des erfolgreichen Gesetzes über das nächste Jahr hinaus in einem ordentlichen Verfahren in der Kommission und im Grossrat in der Märzsession 2014 zu diskutieren.

Mit dem Grossratsbeschluss sind nun praktisch die gesamten möglichen Fördergelder für 2014 ohne inhaltliche Diskussion und ohne Abwägung der konkreten Erfahrungen gestrichen worden. Dieses Vorgehen widerspreche dem politischen Verständnis des Regionalverbands und einer verlässlichen politischen Kultur. Das Gesetz, das neben Projektbeiträgen die Gründung einer Förderstelle möglich gemacht hatte, habe bei vielen Genossenschaften einen Prozess in Gang gebracht, der für die Weiterentwicklung und strategische Ausrichtung von grosser Bedeutung sei. Auch habe man verschiedene Gemeinden mit Problemen im Mietwohnungsbereich erfolgreich beraten. Trotz kleinem Budget habe man eine grosse Wirkung erzielt.

pd

ANZEIGEN

Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.

www.schaub-maler.ch



**Schaub
Maler AG**

Hofackerstrasse 33
8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33
Fax 044 381 33 34

Wir übernehmen gerne
sämtliche Dienstleistungen
im Immobilienbereich:

**Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen**

**S
p
u
n
S**

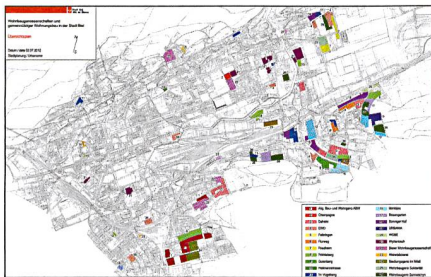
Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftsverwaltung

Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch www.sunds.ch

BERN-SOLOTHURN

Bieler Genossenschaftsstadtplan

Die Interessengemeinschaft Biel des Regionalverbands Bern-Solothurn hat in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung Biel eine Karte erarbeitet, die Auskunft über Lage und Eigentümer der Bieler Genossenschaftssiedlungen gibt. Auf dem Stadtplan sind alle Genossenschaftssiedlungen in Farbe markiert. Mittels farblicher Zuordnung und Nummerierung kann auf der Legende die jeweilige Genossenschaft eruiert werden. Die Karte kann unter www.wbg-beso.ch/biel (Wir über uns → Karte) als hochauflösende Datei heruntergeladen werden.



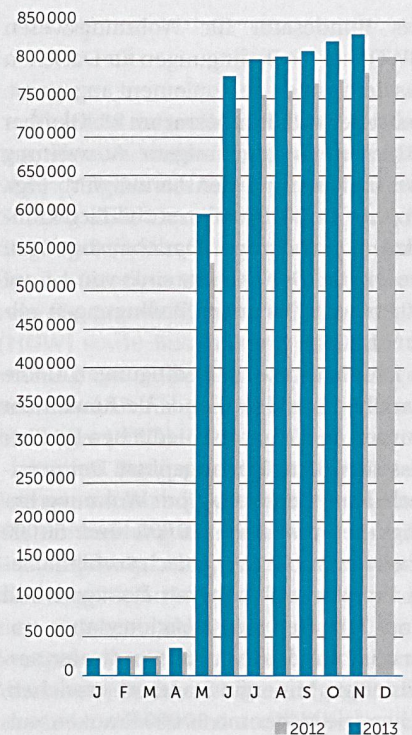
WINTERTHUR

Genossenschaftler brauchen weniger Platz

Die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Winterthur hat zusammen mit dem Regionalverband Winterthur die Genossenschaftswohnungen in der Eulachstadt untersucht, gab es darüber doch bisher kaum statistisches Material. Das Ergebnis ist die Studie «Genossenschaftswohnungen und deren Bewohner/innen im Vergleich zur Gesamtstadt Winterthur». Sie stellt Grundlagen und Fakten zur Wohnsituation der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler bereit. Die gemeinnützigen Wohnbauträger in Winterthur besitzen elf Prozent der Wohnungen und beherbergen den

gleichen Anteil der Bevölkerung. In den Genossenschaftswohnungen leben im Vergleich zur Gesamtstadt ein Viertel mehr Kinder und knapp ein Drittel mehr Personen ab achtzig Jahren. Das Einkommen der Winterthurer Genossenschaftshaushalte liegt 18,5 Prozent tiefer als das städtische Mittel.

Die Genossenschaften haben in der Regel kleinere Wohnungen in ihrem Besitz; dies sowohl bezüglich der Gesamtwohnungsfläche als auch bei der durchschnittlichen Zimmerfläche. Auch bei

Spendenbarometer (in CHF)

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

den Genossenschaften sind die Wohnungsgrößen in den letzten fünfzig Jahren kontinuierlich angestiegen. In den letzten elf Jahren ist jedoch ein Trend zu kleineren Wohnungen erkennbar. Genossenschaftsmitglieder und ihre Angehörigen benötigen pro Person rund vierzig Quadratmeter Wohnfläche. Das ist fast ein Drittel weniger als in der Gesamtstadt mit rund 58 Quadratmetern. Die Studie steht unter www.stadtentwicklung.winterthur.ch zum Download zur Verfügung. pd

ANZEIGE

Wir organisieren Architekturwettbewerbe und Planerwahlverfahren für Wohnbaugenossenschaften

Zum Beispiel: Pro Familia Altdorf / GBZ 2 Zürich / Wogeno Zürich / Pro Churwalden / Brunnenhof Zürich / Stiftung Hadlaub Zürich. Wir sind bekannt für reelle Konditionen und sind vertraut mit den Besonderheiten des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der genossenschaftlichen Organisation.

WohnBauBüro AG • Beratungen, Projektleitungen und Architektur
Uster/Zürich. Kontakt: Dieter Hanhart, Dipl. Architekt SIA/SWB
dieter.hanhart@wohnbaubuero.ch | www.wohnbaubuero.ch

WohnBauBüro

1:12 mehr als erfüllt

Bei den professionellen Geschäftsstellen von Zürcher Wohnbaugenossenschaften gilt eine Lohnspanne von höchstens 1 zu 3,5. Ausserdem werden ihre leitenden Mitarbeitenden jünger und weiblicher. Dies ergab die zweite Lohnumfrage des Regionalverbands Wohnbaugenossenschaften Zürich bei ihren Mitgliedern. Die Befragung vom Sommer 2013 richtete sich an 67 Geschäftsstellen, von denen 42 antworteten.

Die kleinsten Geschäftsstellen bestehen aus einer Geschäftsführung mit Assistenz, die grössten sind Betriebe mit bis zu sechzig teils hochqualifizierten Fachpersonen. Die Umfrage erhob die Anforderungen und die Lohnhöhe aller Funktionen von der Reinigung über Handwerker und Hauswartung bis zur eigentlichen Verwaltung und Geschäftsführung. Die Ergebnisse sind grundsätzlich nur den teilnehmenden Genossenschaften zu-

gänglich und sollen ihnen einen Benchmark ermöglichen.

Trotzdem lassen sich zwei Erkenntnisse herauschälen: Das Verhältnis zwischen höchstem und tiefstem Lohn bewegt sich bei den antwortenden Genossenschaften zwischen 1 zu 1,4 und 1 zu 3,5. Der Durchschnitt beträgt 1 zu 2,35. Die vertikalen Lohnunterschiede (jene innerhalb der jeweiligen Genossenschaft) sind also sehr gering. Die horizontalen Lohnunterschiede (also jene zwischen den verschiedenen Genossenschaften) hingegen divergieren bei einzelnen Funktionsbereichen teilweise um über hundert Prozent. Im Vergleich mit der Umfrage 2009 ist bei den Geschäftsführungen ein Generationenwechsel erkennbar. Auch hat der Anteil von Frauen in den Geschäftsstellen seit 2009 stark zugenommen; in Führungsfunktionen sind sie aber noch nicht zahlreich. *hcd*

WOHNEN

Kilian Gasser neuer Inserateverkäufer

Der langjährige Inserateverkäufer der Zeitschrift *Wohnen*, Hannes Wieland, möchte künftig etwas kürzertreten. Er kümmert sich darum ab dieser Ausgabe nur noch um einen Teil unseres Kundenkreises.

Für die Gesamtkoordination der Werbevermarktung unserer Verbandszeitschrift ist neu die Kilian Gasser Medienvermarktung GmbH mit Sitz in Altdorf zuständig. Kilian Gasser ist in der Medienbranche bestens vernetzt. Er war unter anderem Leiter des Anzeigenteams beim Magazin «Facts» und hat bei der Wochenzeitung WOZ den kommerziellen Anzeigenverkauf eingeführt. Wir freuen

uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen Kilian Gasser einen tollen Start und viele positive Kontakte mit unseren Anzeigenkunden. Alle Anzeigenkunden wurden Ende letzten Jahres über die Neuerung informiert. *dk*



Bild: Angel Sanchez

ANZEIGE

Lehner+Walpen AG
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet
Lehner+Walpen AG
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet
Lehner+Walpen AG
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet
8008 Zürich
Forchstrasse 307
Telefon 422 51 25

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-Alstetten

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
Glatzstegweg 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 Bachenbühlach, 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 Altbau renovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80