

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 93 (2018)
Heft: 12: Licht/Renovation

Rubrik: Aktuell

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: 14.03.2025

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

Gewobag, Zürich

Glanzvoller 75. Geburtstag

Zu ihrem 75. Geburtstag hat die Gewobag sich und ihren Mitgliedern ein ganz besonderes Geschenk gegönnt: ein Jubiläumskonzert im KKL Luzern. Dafür wurde eigens der Gewobag-Chor gegründet, für den etwa 130 Genossenschafterinnen und Genossenschafter monatelang übten. Im Oktober schliesslich fand der grosse Auftritt statt: Begleitet von einem professionellen Orchester gaben die Gewobag-Sängerinnen und -Sänger ein glanzvolles Konzert mit vorwiegend italienischen Opernklassikern zum Besten, das vom Publikum – rund 1200 Genossenschaftsmitgliedern und Gästen – mit Standing Ovations verdankt wurde. Präsident Fredy Schär betonte in seiner Ansprache, so ein Grossanlass könne nur im Teamwork entstehen, und verwies auf den urgenossenschaftlichen Gedanken, das Ganze sei mehr als die Summe der einzelnen Teile. Das gelte auch beim Singen.

Die Höhen und Tiefen in der Geschichte der Genossenschaft, die 1943 von acht Mitgliedern des Schweizerischen Metall- und Uhrenarbeiterverbandes Smuv als «Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft»

gegründet worden war, beleuchtete Stadtwanderer und Architekt Benedikt Loderer in einem vergnüglichen Gastauftritt. Als Gertrud Wohnlich-Baggenstoss führte er durch die verschiedenen Entwicklungsphasen der Gewobag, die wie viele andere zeitgleich entstandene Genossenschaften nach mangelgeprägten Kriegsjahren eine längere Pionierphase mit rasantem Wachstum erfuhr. Dieser folgten Zeiten von Sättigung und Stagnation. Vor der Jahrtausendwende setzte schliesslich ein Neuaufbruch ein, in dessen Folge wieder gebaut und erstmals Siedlungen ersetzt wurden.

Heute stehe die Jubilarin wieder jugendlich, gesund und putzmunter da, resümierte der Gastredner. Die Gewobag verfügt aktuell über mehr als 2000 Wohnungen an verschiedenen Standorten in Stadt und Kanton Zürich. Zum Jubiläum sind ein umfassendes Buch (Bezug für 45 CHF über verwaltung@gewobag.ch) sowie ein Kurzfilm über die Gewobag-Geschichte entstanden (zu sehen unter www.gewobag.ch). Lesen Sie zum Gewobag-Jubiläum auch die Würdigung auf Seite 9.



1200 Genossenschafterinnen und Genossenschafter folgten der Einladung zum Opernabend im KKL. Im Gewobag-Chor sangen auch Präsident Fredy Schär und Geschäftsleiter Daniel Muff mit (erste Reihe, zweiter und erster von rechts).

Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein, Vaduz (FL)

Bezahlbar wohnen im Fürstentum

2017 hat die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein in Vaduz die erste genossenschaftliche Wohnsiedlung im Fürstentum Liechtenstein erstellt (siehe *Wohnen* 5/2017). Mit dem Neubau Kohlplatz in Eschen plant die Genossenschaft nun ihr zweites Projekt und trägt damit die Genossenschaftsidee auch ins Liechtensteiner Unterland. Nach einem Entwurf von Vogt Architekten AG, Balzers, entstehen an zentrumsnaher Lage acht Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum. Die Mietpreise liegen inklusive aller Nebenleistungen bei 1350 bis 1975 Franken monatlich (zweieinhalb bis fünf Zimmer).

Die Gemeinde bringt das Grundstück ein. Sie engagiert sich mit dieser zweckgebundenen Vergabe dafür, dass Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, den sich auch Normalverdiener leisten können. Dank der Belegungsrichtlinie «ständige Bewohner + 1 = maximale Anzahl Zimmer» benötigen die Genossenschafterinnen und

Genossenschafter weniger Wohnraum pro Person und leisten somit ihren Beitrag zu einem ressourcenschonenden Umgang mit dem zur Verfügung gestellten teuren und knappen Bauland in Liechtenstein. Geplanter Baubeginn ist Februar 2019, der Bezug ist auf 2020 terminiert.



Projekt von Vogt Architekten AG für die zweite Siedlung der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein in Eschen.

Grenchner Wohntage

Tour de Suisse der Modellvorhaben

Am 8. November traf sich die Immobilienbranche im Rahmen der vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veranstalteten Grenchner Wohntage zu einer Tour de Suisse der Modellvorhaben im Wohnungswesen. Neben dem Wohnbau fördert das BWO Referenzprojekte und Modellvorhaben. An der Fachtagung erhielten diese Projekte für einmal eine Plattform. Was konnte man daraus lernen? Die Abdeckung der Wohnbedürfnisse in einer Region bedarf einer regionalen Koordination, und die Gemeinden sollten nicht nur alleine wursteln. Man sollte die Ziele aber nicht zu hoch stecken und pragmatisch vorgehen. Ansatzpunkte bieten gemeinsam gemachte Erfahrungen und der Austausch untereinander. Beispiele dafür sind die Plattform Lausanne-West und die Hausanalysen im Kanton Uri. Spannend ist auch die Entwicklung im Einzugsgebiet von Zermatt, wo eine genossenschaftliche Körperschaft zur Diskussion steht, um Wohnraum zu erhalten oder zu schaffen, vor allem aber auch besser zu nutzen.

Die Aufwertung und Weiterentwicklung von Wohnquartieren kam anhand der Beispiele der Neupositionierung des Morenal-Quartiers in Bellinzona (einer ehemaligen WEG-Siedlung, die jetzt einer Anlagestiftung gehört) und der auf Baurechtsland der Stadt Biel liegenden Genossenschaftssiedlungen zur Sprache. Dass der Eigenheimtraum oft nur für eine begrenzte Zeit funktioniert, weil sich die Wohnbedürfnisse im Lebenslauf ändern, zeigten Überlegungen des Hauseigentümerge-



Die diesjährige Fachtagung der Grenchner Wohntage befasste sich mit Modellvorhaben.

bands, die darauf hinauslaufen, ältere Wohneigentümer für neue Wohnformen zu gewinnen.

Ein Ansatz dazu könnte das Wohneigentum auf Zeit sein, das aber – wie in der Diskussion betont wurde – in der Form des genossenschaftlichen Miteigentums eigentlich schon existiert, und zwar in einer flexiblen, den Lebensläufen angepassten Variante. Zumindest dann, wenn die Genossenschaft so aufgestellt ist, dass sie den Wandel der Bedürfnisse abdecken kann. Die meisten Lacher aber erntete das «Kakakarussell» der Genossenschaft Equilibre aus Genf, die sich für Innovationen im Wohnbereich stark macht und mit ihrem Abwasser- und Abgasnutzungssystem Wasser und Abgaben spart sowie Kompost produziert. Nähere Angaben zu den vorgestellten Projekten finden Sie auf der Website des BWO: www.bwo.admin.ch.

ho

Hausverein Schweiz

Mit neuem Namen auf Wachstumskurs

An ihrer ausserordentlichen Versammlung in Bern haben die Delegierten des Hausvereins Schweiz im November einstimmig eine umfassende Wachstumsstrategie beschlossen. Ziel ist der Zuwachs auf 25 000 Mitglieder bis im Jahr 2025. Heute sind gut 13 500 Mitglieder beim Hausverein eingeschrieben, der sich als Alternative zum Hauseigentümerversand (HEV) positioniert und umweltbewusste und faire Hausbesitzer anspricht. Der Hausverein will sich namentlich mit einer klaren und einfach verständlichen Positionierung als unverzichtbarer

Keyplayer etablieren. Er setzt sich dabei etwa mit Engagement für die kantonalen Energiegesetze ein, die in nächster Zeit zur Abstimmung kommen werden. In der Deutschschweiz wird der Hausverein im Laufe des nächsten Jahres unter dem Titel «casafair» auftreten. Weiter wird insbesondere das Internetangebot kräftig ausgebaut und der Premiumbereich für Mitglieder mit weiteren Angeboten ergänzt. Ferner werden bestehende Kooperationen mit Geschäftspartnern und zielverwandten Verbänden weiter gepflegt und vertieft.

Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG, Luzern

Wechsel in der Geschäftsleitung

Rolf Fischer (59) hat am 1. September 2018 die Geschäftsleitung der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG in Luzern übernommen. Rolf Fischer besitzt Abschlüsse als Kaufmann sowie als diplomierter Unternehmensleiter SKU. Er verfügt über Berufserfahrung in verschiedenen Branchen, darunter zehn Jahre als CFO und CEO der Mobility Genossenschaft, zu deren Mitgründern er zählt. Rolf Fischer löst Andi Willinig ab, der bei der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG die Funktion des Leiters Immobilien/Projektleiter Eich-

wald übernommen hat. Andi Willinig ist seit 1996 in verschiedenen Funktionen für die Genossenschaft tätig. Seit 2005 hatte er die Position des Vorsitzenden der Geschäftsleitung inne. Von 2012 bis 2017 wirkte er zudem als Präsident des Regionalverbands Zentralschweiz von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.



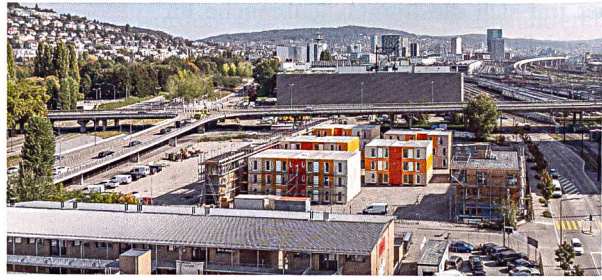
Rolf Fischer

Stadt Zürich

Flüchtlinge, Studenten und Gewerbler

Mit der Überbauung «Fogo» gehen die Stiftung Einfach Wohnen (SEW), die Fachorganisation AOZ und der Verein Jugendwohnnetz Juwo in Zürich neue Wege. Der ökologische Holzmodulbau «Wohnen am Vulkanplatz» bietet ab Dezember 2018 günstigen Wohnraum für junge Erwachsene in Ausbildung und für Flüchtlinge. In die daneben entstehende temporäre Wohn- und Gewerbe-siedlung ziehen Asylsuchende sowie etappenweise kreative Unternehmerinnen und Gewerbler ein.

Das Siedlungsprojekt prägt für die nächsten zwanzig Jahre die bisher nur als Abstellplatz genutzten Flächen auf dem Geerenwegareal neben dem Bahnhof Altstetten. Auf der Westseite erstellt die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) bis im Dezember 2018 33 Wohnungen mit jeweils drei oder fünf Schlafzimmern. Das am Projekt beteiligte Jugendwohnnetz Juwo mietet 22 Wohnungen für junge Menschen in Ausbildung, die AOZ 11 Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen. Die durchmischte Mieterschaft wohnt nach energetisch und ökologisch vorbildlichem Standard. Die hochwertigen Holzmodulbauten erfüllen die Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Stiftung Einfach Wohnen rechnet für ihr erstes Bauprojekt mit Erstellungskosten von rund 12 Millionen Franken, die durch die Mieteinnahmen zurückfliessen.



Mit der Siedlung «Fogo» soll beim Bahnhof Zürich Altstetten ein innovativer Wohn- und Arbeitsort entstehen.

Bereits umgesetzt sind die Unterkünfte für Asylsuchende: Im September 2018 ist Zürichs erste temporäre Wohnsiedlung für Asylsuchende in Leutschenbach an die Ostseite des Geerenweg-Areals gezügelt. Die fünf Wohntrakte für insgesamt 150 Flüchtlinge mit Einheiten für jeweils sechs bis zehn Personen kommen an einem lärmexponierten Ort zu stehen. «Fogo» macht aus dieser Not eine Tugend: Im Lärmschutzmantel um die Wohnsiedlung werden Räume für Kleingewerbe, Jungunternehmen sowie Kunst- und Kulturschaffende erstellt. Vorgesehen sind auch öffentlich zugängliche Gastronomieangebote sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten.

EGW

Mit 0,8 Prozent finanzieren

Am 7. November hat die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) ihre Serie 60 placiert. Bei einem Volumen von 149,4 Millionen Franken und einer Laufzeit von 14 Jahren beträgt der Zinssatz 0,75 Prozent pro Jahr oder All-in-costs von 0,831 Prozent. An der Anleihe beteiligen sich 29 Wohnbauträger mit 35 Quoten.

Weil aktuell keine EGW-Serie zur Rückzahlung fällig ist und somit keine Konversionen gefragt waren, wird die Serie 60 ausnahmslos für die Finanzierung von Neubauten und Erneuerungen eingesetzt. Zusammen mit den Serien 58 (Dezember 2017, mit Auszahlung im Januar 2018) und 59 (April) hat die EGW somit im ablaufenden Jahr insgesamt 409,2 Millionen Franken am Kapitalmarkt aufgenommen.

Im kommenden Jahr ist die erste Emission für Frühling 2019 geplant. Auch sie wird ganz für Neufinanzierungen zur Verfügung stehen. Eine weitere Anleihe wird spätestens im Oktober fällig, um die Konversion der im Herbst 2019 auslaufenden Serien 36 und 38 zu ermöglichen. Alles Weitere unter www.egw-ccl.ch.

Markt

Digital aufrüsten



Mit dem passenden IT-Produkt lassen sich Prozesse und Aufgaben in der Immobilienverwaltung effizienter und sicherer gestalten. Bevor eine grössere Investition getätigt wird, macht es aber Sinn, sich darüber klar zu werden, welche Dimensionen zur Genossenschaft passen und wer für den Betrieb verantwortlich ist. CAFM ist wegen des breiten Angebotsspektrums eine interessante Lösung. Die webbasierte Software für die Gebäudewirtschaft unterstützt auch Prozesse wie Reportings, Aufgaben des Back Offices oder im Objektmanagement. Auch Visualisierungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung und ausserdem diverse Module wie Reinigungsmanagement, Adressmanagement oder Dokumentenmanagement.

www.cor-management.ch

Markt

Ins Eck gesetzt



Mit der Serie Sella Shape bietet Schmidlin eine platzsparende Ecklösung für Badeschwannen. Die leicht konische Form wirkt elegant und vermittelt den Eindruck, als handle es sich um eine frei stehende Badeschwanne. Dank den ergonomisch geformten Rückenteilen und dem mittigen Ablauf ist sogar genügend Platz für den Badespass zu zweit vorhanden. Schmidlin-Wannen aus glasiertem Titanstahl sind dazu extrem stabil, ihre Oberflächen bieten keinen Nährboden für Bakterien und sind leicht zu reinigen. Glasierter Titanstahl verfügt zudem über eine sehr gute Wärmeleitfähigkeit, weswegen das Badewasser nicht so schnell auskühlt. Zudem sind die Rohstoffe Stahl und Email zu 100 Prozent recycelbar.

www.schmidlin.ch