

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 1-2: Management

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>



Aufbruchstimmung

Das Jubiläum ist Geschichte, WBG Schweiz steht im 101. Jahr. Was bleibt mit den guten Erinnerungen an den festlichen Glanz der gelungenen Anlässe im Januar im Oltener Stadttheater und dem Festakt vom September in Zürich? Der Verband wollte ja nicht nur feiern, ein Ziel war immer, auch Bleibendes zu schaffen und den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterzubringen.

In meinen Augen ist das gut gelungen. Zwar gibt es keine objektiven Messergebnisse, wir haben keine naturwissenschaftlich präzisen Daten. Aber einen wichtigen Indikator kenne ich: die Befindlichkeit im Verband. Sie ist so positiv wie noch nie in meiner bald zwölfjährigen Amtszeit. Sehr verbreitet ist eine Aufbruchstimmung festzustellen: bei Genossenschaften, in den Gremien, auf der Geschäftsstelle. Dazu hat das Jubiläum, haben die zahlreichen Jubiläumsaktivitäten einen grossen Beitrag geleistet. Sie machten die Fundierung auf einer gemeinsamen Geschichte von hundert und mehr Jahren gemeinnützigen Wohnungsbaus bewusst, sie brachten die Branche näher zusammen.

Die diversen, über das Jahr verteilten Diskussionsrunden in allen Landesteilen boten Gelegenheit, über unser Tun und über die eigenen Werte nachzudenken. Und das wurde gemacht, auch im Umfeld der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Aber auch der Alltag wurde für positive Auseinandersetzungen mit unseren Kernthemen genutzt, wie sich an den GV der Regionalverbände und den DV des Dachverbands zeigte.

2020 wollen wir diesen Schwung nutzen. Die DV im Juni soll über die neue Verbandsstrategie befinden, der neue Vorstand sie danach mit den RV und den Genossenschaften umsetzen. So wird der gemeinnützige Wohnungsbau als Akteur im Wohnungswesen wieder besser wahrgenommen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

Archiv neu in Basel

Der Dachverband widmet sein 100-Jahr-Jubiläum 2019 dem Bekanntmachen der Genossenschaftsidee. Um diese zu verstehen, hilft ein Blick in die Geschichte; bisher ist aber die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der Wohnbaupolitik ungenügend erforscht. Aus diesem Grund hat der Verband im Jubiläumsjahr die Aktenbestände auf der Geschäftsstelle erfasst und die Übergabe an ein professionelles Archiv vorbereitet. Da ältere Verbandsdokumente bereits im Schweizerischen Wirtschaftsarchiv in Basel lagerten, wurde beschlossen, auch die neueren Akten über dieses Archiv zugänglich zu machen. Die Verbindung zum Wirtschaftsarchiv geht auf Fritz Mangold zurück, der von 1919 bis 1943 im Verbandsvorstand wirkte und als Statistikprofessor auch das Wirtschaftsarchiv leitete.

Das Wirtschaftsarchiv liegt in der Nähe des Bahnhofs Basel und ist mit der Universitätsbibliothek Wirtschaft verbunden. Unsere Verbandsdokumente können dort von Forschenden seit Anfang 2020 eingesehen werden (<https://tinyurl.com/wbg-archiv>), wobei die jüngeren Dokumente noch gesetzlichen Nutzungsbeschränkungen unterliegen. Wir hoffen, dass Forschende die Gelegenheit nutzen und vermehrt über den gemein-



Archivar und Fachreferent Martin Lüpold (rechts) nimmt mit dem Zivildienstleistenden im Keller des Schweizerischen Wirtschaftsarchivs in Basel die Verbandsakten entgegen.

nützigen Wohnungsbau forschen! Auch die Archive der Regionalverbände wurden im Rahmen des Projekts erfasst. Bestände aus Winterthur wurden ebenfalls ins Wirtschaftsarchiv überführt, zudem lagern dort Dokumente des RV Nordwestschweiz. Das Wirtschaftsarchiv verfügt aber auch sonst über wertvolle Bestände zu Genossenschaften. Ein Ziel ist, alle Regionalverbandsarchive mittelfristig in professionellen Archiven für die Forschung zu sichern. Bei Fragen oder für Anregungen zu Forschungsthemen können Sie sich gerne an franz.horvath@wbg-schweiz.ch wenden. *ho*

Bundesgerichtsentscheid

Aufrechnung von Abschreibungen

Aufgrund eines Bundesgerichtsentscheides empfehlen wir unseren Mitgliedern dringend, ihre Landwerte zum Anschaffungswert auf einem separaten Konto auszuweisen. Der Muster-Kontenplan der Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus empfiehlt dies schon lange, weil Wohnbaugenossenschaften so die Landwerte zum Ankaufspreis schützen können. Nach wie vor bilanzieren diese ihre Liegenschaften aber oft zusammen mit ihrem Land in einer einzigen Position. Dies führt bei einem Neubau zu einer unklaren Situation, da die Höhe der Abschreibung des Gebäuderestwertes aufgrund des fehlenden Landwertes nur pro forma berechnet werden kann.

Nun hat das Bundesgericht einen Entscheid des kantonalen Zürcher Steuer-

amts gestützt, das bei einer Genossenschaft den Landwert zu wesentlich höheren Werten einschätzte als zum Anschaffungspreis. Dies kann zu massiven Aufrechnungen von Abschreibungen und damit einer viel höheren Besteuerung führen. Es ist anzunehmen, dass andere kantonale Steuerämter dieser Praxis folgen werden. Wir werden in einer späteren *Wohnen*-Ausgabe genauer auf die Hintergründe eingehen und detaillierte Hinweise zu Abschreibungen geben. Falls Sie die Anpassungen bereits per Abschluss 31.12.2019 vornehmen wollen, beraten unsere Finanzspezialisten Gian-Marco Huber (gian-marco.huber@wbg-schweiz.ch) und Robert Schwarzenbach (robert.schwarzenbach@wbg-schweiz.ch) Sie gerne. *rs*

Ostschweiz

100-Jahre-Jubiläum

Am 26. März 1920 ist die Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des Wohnungsbaues gegründet worden. Aus ihr ist später der Regionalverband Ostschweiz entstanden, der die Kantone AI, AR, GL, GR, SG und TG umfasst.

Lediglich ein halbes Jahr jünger als der Dachverband ist unser Regionalverband. Anlässlich einer Jubiläums-GV mit Festakt wollen wir einen Blick in die Zukunft wagen und uns die Frage stellen, welchen Beitrag wir Gemeinnützigen zur Bewältigung der grossen Herausforderungen in den nächsten Jahrzehnten leisten können. Der Anlass findet am Samstag, 4. April, im Forum/Pfalkeller in St. Gallen statt. Mitglieder treffen sich zur Jubiläums-GV um 10 Uhr, Fördermitglieder und Gäste stossen zum Festakt mit anschliessendem Apéro riche um 11 Uhr dazu. Die Einladungen mit detailliertem Programm werden frühzeitig zugestellt, anmelden kann man sich bereits jetzt.

jmc

Zürich, Internationales Symposium

Landfrage treibt alle um

Ob Norwegen oder Uruguay, Griechenland oder Indien, Serbien oder Bolivien: Wer sich mit der Frage bezahlbaren Wohnens beschäftigt, landet zwangsweise beim Zugang zum Boden. In diesem Punkt waren sich alle Teilnehmenden des internationalen Symposiums «Tackling the global housing challenges» einig. Dieses fand im Dezember im Zentrum für Architektur Zürich im Rahmen der Veranstaltungsreihe zum 100-Jahr-Jubiläum des Regionalverbands Zürich statt und wurde von diesem zusammen mit dem ETH Wohnforum organisiert.

Baugenossenschaften und Netzwerke aus rund einem Dutzend Ländern diskutierten, welchen Beitrag sie für eine bezahlbare Wohnraumversorgung leisten können und was es dafür braucht. Dabei zeigten sich über alle Unterschiede hinweg viele Parallelen. So sei neben verfügbarem Land immer auch das Zusammenspiel vieler rechtlicher, politischer und fi-

nanzieller Rahmenbedingungen nötig, damit gemeinnützige Projekte gedeihen könnten. Ohne ein Mindestmass an staatlicher Unterstützung und Kooperation der Gemeinden gehe es nicht. Ein Referent aus Indien führte etwa aus, dass in Mumbai und Pondicherry dank entsprechender Wohnpolitik aktuell über zehn Prozent des Wohnungsbaus von Kooperativen geleistet wird.

Dass auch Regionen mit langer genossenschaftlicher Tradition nicht vor gravierenden Fehlentwicklungen gefeit sind, zeigten Beispiele aus Schweden und Norwegen. Umfassende Deregulierungen in den 1990er-Jahren führten zu De-facto-Privatisierungen genossenschaftlicher Häuser und Preisexplosionen. Heute versuchen Bottom-up-Initiativen, dem ursprünglichen Zweck wieder gerecht zu werden und die Spekulation zu unterbinden. Wie schwierig es ist, genossenschaftliche Wohnmodelle in Ländern neu zu etablieren, legten Referentinnen aus Balkanländern, Griechenland und Spanien dar. Der Bedarf an günstigem Wohnraum ist dort zwar unbestritten, das Fehlen von Know-how, politischem Willen und Finanzmitteln hat aber erst winzige genossenschaftliche Nischen erlaubt. Dass es auch anders geht, beweist ein Vorzeigeprojekt in Uruguay, wo dank umsichtiger Aufbau- und Sensibilisierungsarbeit, internationaler Hilfe, breiter Partizipation und Selbstbau mehrere Siedlungen realisiert werden konnten. Das Modell wurde erfolgreich in weitere Länder in der Region exportiert. Geklappt habe das aber nur, weil man es an die jeweiligen lokalen Vorlieben, Klimabedingungen, Bautechniken usw. angepasst habe. Um die Leute zu überzeugen, müsse man sie zuerst «verliebt» ins genossenschaftliche Modell machen. Anschauliche Pilotprojekte seien ein probates Mittel dafür.

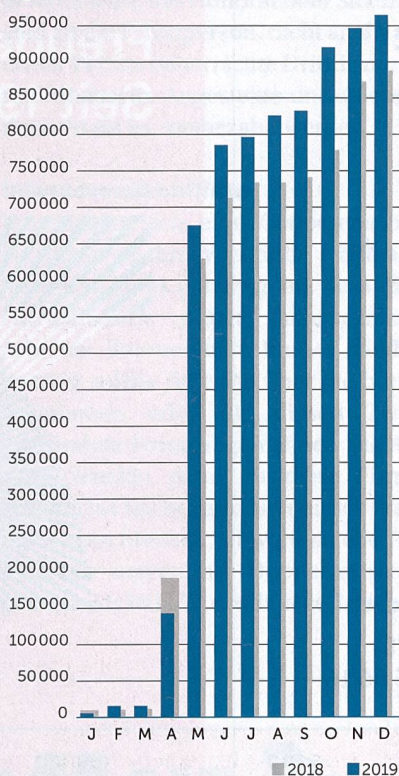
lp

Solidaritätsfonds

Arc-en-Ciel auf Wachstumskurs im Kanton Neuenburg

Die Wohnbaugenossenschaft Arc-en-Ciel aus Val-de-Ruz wurde 2009 gegründet. Sie ist spezialisiert auf die Erstellung von Alterswohnungen im Kanton Neuenburg. 2015 konnte in Fontainemelon der erste Neubau mit 27 Wohnungen bezogen werden. Im Oktober 2019 startete der Bau eines zweiten Projekts mit 26 Wohnungen in Couvet, im Frühling folgen 18 Wohnungen in Saint-Blaise. Zudem sind Siedlungen in Les Brenets und Neuenburg in Planung. Alle Projekte werden von der Wohnbauförderung des Kantons Neuenburg mitunterstützt. Für eine junge Genossenschaft stellt die Finanzierung der Planungskosten eine hohe Hürde dar. Als Glücksfall für Arc-en-Ciel entpuppte sich da die Liquidation der Coopérative romande de cautionnement immobilier: Deren Statuten bestimmten, dass der Liquidationserlös Projekten von gemeinnützigen Wohnbauträgern in der Westschweiz zugutekommt. Mit dieser Auflage wurden rund 522 000 Franken der Stiftung Solidaritätsfonds ausbezahlt, die nun diese Mittel verwaltet. Arc-en-Ciel profitiert als Erste davon: Der Stiftungsrat gewährt der Genossenschaft ein Überbrückungsdarlehen von 400 000 Franken für die Restfinanzierung der Planungskosten.

Spendenbarometer (in CHF)



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

Schaffhausen

Regio-Lunch angelaufen

Im Dezember fand in Schaffhausen zum ersten Mal ein gemeinsames Mittagessen mit Mitgliedern lokaler Genossenschaften und Vertretern des Regionalvorstands statt. Geladen hat eine Gruppe aktiver Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sich neu allen Mitgliedern des Regionalverbandes öffnen möchte. Künftig soll einmal im Monat ein Treffen zum Erfahrungsaustausch stattfinden.

Vre Piatti

Nächste Daten: 12.2., 18.3., 15.4., 13.5., 11.30 Uhr, Brasserie Zikade (Haus Amag)

Die WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft ist ein Kompetenzzentrum für gemeinnützigen Wohnungsbau in der Nordwestschweiz. Neben 550 eigenen Wohnungen in unterschiedlichsten Liegenschaften betreuen die 13 Mitarbeitenden die Immobilien von weiteren gemeinnützigen Bauträgern, kleineren Pensionskassen und Privaten. Beratungen, Projektentwicklung und Projektbegleitung ergänzen unser Tagesgeschäft.

Projektentwickler/-in Wohnungsbau 60–100%

Als jüngere/r Architekt/in haben Sie bereits Berufserfahrung gesammelt und können sich die Tätigkeit auf Bauherrenseite vorstellen. Sie unterstützen Geschäftsleiter und Architekten bei der Grundlagenerarbeitung sowie im Rahmen der Entwicklung und Abwicklung für Neubau- und Sanierungsprojekten. Dazu gehören Machbarkeitsstudien, Wettbewerbswesen sowie die Beratung von Genossenschaften oder der öffentlichen Hand. Sie interessieren sich für grosse und kleine Fragen des Wohnungsbaus in Neu- und Altbauten.

Sie haben ein Gespür für die Wohnbedürfnisse der heutigen und kommenden Generationen. Sie sind gewandt im Umgang mit Planenden, Behörden, Bewohnern sowie Kolleginnen und Kollegen. Sie sind breit interessiert, haben Freude am Rechnen und Schreiben, sind analytisch und pragmatisch zugleich.

Senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen als pdf an:
dagmar.maurer@wohnstadt.ch

Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft,
Viaduktstrasse 12, 4051 Basel

Die Genossenschaft Sonnenbühl wurde unter dem Namen «Genossenschaft Alterssiedlung Rehbühl» im Jahr 1964 gegründet. Zu unseren Werten gehört das selbstbestimmte gemeinschaftsorientierte Zusammenleben und die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit. Seit der Fusion von 2016 besitzen wir die Siedlungen Rehbühl und Sonnental. Im Portfolio befinden sich 84 altersgerechte Wohnungen und ein Bistro in Uster. Zusätzlich hat die Genossenschaft an der letzten Generalversammlung einem Landkauf in Illnau-Effretikon zugestimmt.

Wir suchen per 1. Juli 2020 oder nach Vereinbarung eine/n

Geschäftsführer/Geschäftsführerin 30%

Zu den Hauptaufgaben der Geschäftsführung gehören:

- operative Führung der Genossenschaft nach den Vorgaben des Vorstands
- Kontakte zu Genossenschafter/innen, enge Zusammenarbeit mit dem Vorstand
- Vernetzung in der Branche und in der Region Uster
- Initiieren von Weiterentwicklungen und Innovationen für die Genossenschaft

Für diese Aufgaben – ob im Angestellten- oder Auftragsverhältnis – erwarten wir folgende Voraussetzungen:

- Erfahrung im Immobilienwesen (Mietwesen und Bewirtschaftung, Projektarbeiten)
- Berufliche Erfahrungen in Nonprofit-Organisationen sind von Vorteil.
- Fundierte Kenntnisse im kaufmännischen Bereich, Betriebswirtschaft, Finanzwesen etc.
- Erfahrung und Freude in der Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen/Freiwilligen
- Verständnis für die Anliegen älterer Menschen
- gute Kommunikationsfähigkeiten – mündlich und schriftlich, in Deutsch

Für Rückfragen steht Monika Sprecher (Tel. 076 381 38 46) gerne zur Verfügung. Ihre Bewerbung für eine Anstellung bzw. Ihre Offerte für eine Beauftragung richten Sie bitte bis am 29.02.2020 an monika.sprecher@motimento.ch. Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung.

«Für eine langfristige Hypothek werden wir bestimmt wieder das EGW-Angebot prüfen.»

Tony Nüscheler,
Finanzvorstand Genossenschaft Kalkbreite

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

Freude an der Leistung.
Seit 1949.



**ELEKTRO
COMPAGNONI**
www.elektro-compagnoni.ch