

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 4: Renovation

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>



Es braucht wirksame Hebel

Das Abstimmungsergebnis der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» war klar: Die Vorlage erzielte mit 43 Prozent Ja-Stimmen einen Achtungserfolg, wurde aber abgelehnt. Fünf Kantone und die Städte nahmen sie an. Was kann das für die Branche und WBG Schweiz bedeuten?

Zuerst: Nun wird der Fonds de Roulement schrittweise um 250 Mio. Franken aufgestockt. WBG Schweiz hatte den Bundesrat schon 2016 dazu eingeladen, da der Kredit zur Öffnung des Fonds absehbar ausgeschöpft war. Die Intervention war ein Erfolg. Nun gilt es, die Fonds-Vergabekriterien neuen Gegebenheiten anzupassen. Im Weiteren soll das Abstimmungsergebnis im Verband und in der Politik nicht folgenlos bleiben. Es ist ein Aufruf, neue Mittel und Instrumente für mehr gemeinnützigen Wohnraum und mehr gesellschaftlichen Nutzen bereitzustellen. Der Bedarf ist ausgewiesen.

WBG Schweiz ist bereit, ein neues Kapitel aufzuschlagen und mehr zu tun. Aber auch die öffentliche Hand ist gefordert, gemeinnützigen Wohnraum verstärkt zu fördern. Anzusetzen ist auf allen drei Staatsebenen: Bund, Kantone und Gemeinden.

Das BWO als Kompetenzzentrum Wohnen ist gehalten, Städte und Agglomerationen konzeptionell und finanziell in ihrer Wohnraumentwicklung zu unterstützen. Auch waren die Forderungen der Abstimmungskampagne richtig: Öffentlich und öffentlich kontrollierte Areale und Liegenschaften sind primär gemeinnützigen Bauträgern zuzuleiten. Dazu brauchen Kantone und Gemeinden mehr Mut und Kompetenzen, sei es für ein Vorkaufsrecht, sei es für raumplanungsrechtliche Festlegungen.

WBG Schweiz arbeitet weiter an wirksamen Hebeln, um den Anteil gemeinnützigen Wohnraums wieder zu erhöhen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Erfolgreiche Erneuerung des D&O-Rahmenvertrags

Führungsrisiken unter Kontrolle

Wer mit den anspruchsvollen Aufgaben der Führung oder Verwaltung einer Genossenschaft betraut ist, sollte hohe Ansprüche an seinen Schutz vor Haftungsrisiken stellen, da die Gesellschaftsorgane für Pflichtverletzungen mit ihrem privaten Vermögen haften.

Seit 2003 besteht zwischen Wohnbaugenossenschaften Schweiz und der AXA eine erfolgreiche Partnerschaft, dank der die Verbandsmitglieder eine Organhaftpflichtversicherung (D&O) zu attraktiven Konditionen abschliessen können. Per April 2020 konnte der Rahmenvertrag nun mit einigen Deckungsverbesserungen für weitere drei Jahre erneuert werden.

Gesellschaftsorgane haften mit dem persönlichen Vermögen!

Verantwortlichkeitsansprüche gegen Organe von Gesellschaften (zum Beispiel die mit der Verwaltung einer Genossenschaft betrauten Personen) kommen weit häufiger vor, als man denkt. Es genügt bereits eine fahrlässige Handlung oder Unterlassung, um eine persönliche Haftung zu begründen. Die D&O schützt Sie zuverlässig vor finanziellen Folgen. Einerseits entschädigt die D&O-Versicherung berechnete Haftpflichtforderungen, und andererseits übernimmt sie die Abwehr von unberechtigten Ansprüchen. Mit der D&O der AXA haben Sie kompetente Beratung und Erfahrung im Schadenfall auf

Ihrer Seite und übertragen die Haftungsrisiken auf die AXA.

Bei Fragen oder Interesse steht Ihnen Christian Kaufmann, Key Account Manager bei der AXA (058 215 20 45 oder christian.kaufmann@axa.ch), gerne zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Website www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/versicherung.

Corona-Krise: Verbands-termine betroffen

Wegen des Veranstaltungsverbots und des ungewissen weiteren Verlaufs der Corona-Epidemie sind alle Veranstaltungen und Weiterbildungskurse des Dachverbands vorerst bis Ende April abgesagt. Mehrere Regionalverbände haben ihre Generalversammlungen sistiert (siehe dazu die entsprechenden Websites). Der Regionalverband Bern-Solothurn hat zudem die weiteren für das 100-Jahr-Jubiläum vorgesehenen Veranstaltungen und Feierlichkeiten auf 2021 verschoben. Der Regionalverband Ostschweiz hat seine Generalversammlung und den Festakt zum 100-Jahr-Jubiläum auf den 26. September verschoben.

Aktuelle Informationen zu genossenschaftsspezifischen Fragen rund um die Corona-Krise:

www.wbg-schweiz.ch/corona

Romandie

L'Armoup a 100 ans

Après les festivités du centenaire de notre fédération suisse, c'est au tour de notre association régionale – Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (Armoup) – de fêter les 100 ans de sa création.

Fondée à Lausanne le 28 février 1920, elle œuvre d'abord sous le nom d'USAL (Union Suisse pour l'Amélioration du Logement), puis ASH (Association Suisse pour l'Habitat) et finalement Armoup. Sa création a été soutenue par les autorités de tous les cantons romands. Axé au début sur l'amélioration de la construction de logements, très vite dès 1923 son activité

s'est orientée vers la recherche de prêts avantageux pour ses membres et elle s'est développée spécialement au moment de la création du fonds de roulement en 1930, et en suivant du fonds de solidarité en 1966 et de la CCL en 1990.

A sa création, notre association a réuni une soixantaine de personnes, issues principalement des milieux politiques et architecturaux, soucieuses du développement de logements à un coût abordable et de l'amélioration sanitaire de l'habitat. Aujourd'hui, nous regroupons 300 membres représentant 25 600 logements. Nous sommes l'association ré-

gionale la pus importante après celle de Zurich.

Afin de marquer notre centenaire, nous organisons une fête qui se déroulera le 18 juin 2020 dans le cadre prestigieux du Musée olympique de Lausanne. Nous débiterons cette fête l'après-midi, par la tenue de notre assemblée générale ordinaire, lors de laquelle se tiendront les élections statutaires de nos organes. Ensuite, chacun aura la possibilité de visiter le Musée olympique qui sera à notre entière disposition.

Pour la suite du programme, les personnes inscrites seront invitées à re-

joindre leur place à table pour un repas de gala somptueux, arrosé d'excellents crus. Durant la soirée, nous aurons le plaisir d'assister au spectacle de Yann Lambiel, humoriste vedette en Suisse romande, et les festivités se termineront après le dessert et les cafés. Bien que 100 ans soit une étape remarquable, nous avons voulu rester modestes afin que chacun puisse participer à cette soirée de gala, et la finance d'inscription a été fixée à CHF 75.- par personne. Un cadeau sera remis à chaque participant à la fin de la manifestation.

Bernard Virchaux

Bern-Solothurn

Lokaltermin in Olten

Anlässlich seiner Feierlichkeiten zum 100-Jahr-Jubiläum lud der Regionalverband Bern-Solothurn zu einem Podium mit Kurzfilmen nach Olten ein, Nullpunkt des Eisenbahnsystems und Gründungs-ort des Dachverbands. Bereits 1860 fasste hier die Idee von preisgünstigen Wohnungen Fuss, erklärte Franz Horváth, Moderator des Abends, einleitend. Knapp hundert Jahre später, zwischen 1950 und 1961, baute die Eisenbahner-Baugenossenschaft Olten (EBGO) mehrere Wohnblocks für Bähnler an der Pestalozzi- und der Speiserstrasse.

In einem von zwei Videos erzählte Ernst Stooss, Erstbezüger und ehemaliger Präsident der EBGO, dass er mit seiner Familie 1961 für die neue 4-Zimmer Wohnung 265 Franken Miete pro Monat bezahlt habe. Von Lukas Nussbaumer, jetzigem Präsident der EBGO, war zu erfahren, dass man dank der guten Qualität und den günstigen Mieten nach wie vor wenig Probleme habe, die Wohnungen zu vermieten. Auch habe man ein offenes Ohr für die Mieterinnen und Mieter und gehe auf deren Wünsche ein.

Thomas Zahnd, Raumplaner aus Biel, berichtete von der jungen, innovativen Genossenschaft FAB-A, die mitten in der Stadt Biel eine urbane, autofreie Siedlung realisiert hat. Zusätzlich zur Portion Glück, die es brauche, um an Land heranzukommen, hob er die Partizipation und die konsequente Selbstverwaltung im Betrieb als wichtige Erfolgsfaktoren des Projekts hervor. Von Gemeinden forderte er, sie sollten aktiv Land an Baugenossenschaften abgeben. An diesen Aspekt knüpfte Raphael Schär-Sommer an. Als Stadtparlamentarier der Grünen und Gründer des Vereins Lebendige Nachbarschaft Olten (LeONa) setzt er sich dafür ein, dass auch in der Kleinstadt Olten neue Wohnformen mit innovativem Wohnungsmix und gemeinschaftlichen Flächen angeboten werden. «Der hohe Leerwohnungsbestand in Olten kann kein Argument dafür sein, keine aktive Bodenpolitik zu betreiben.» Nachdem die Stadt Olten es verpasste, das Areal Olten Süd-West zu kaufen und der aktuelle Eigentümer trotz hohen Leerständen neuen Wohnformen kritisch gegenübersteht, gilt es neue Möglichkeiten zu testen. Die Idee allfälliger Kooperationen zwischen neuen Initiativen und traditionellen Genossenschaften, die oft auf stillen Reserven sitzen und ein gutes finanzielles Polster haben, traf im Saal auf Zustimmung.

rua

Solidaritätsfonds

WBG St. Gallen: mit Liegenschaftskäufen tiefe Mietzinse sichern

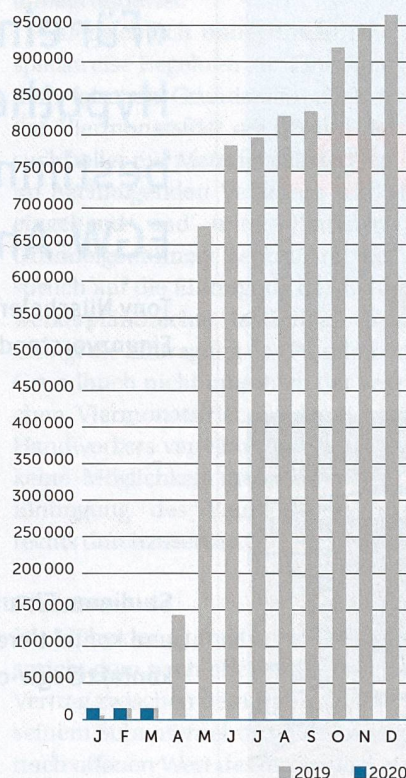
Die Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (WBG SG) entstand 2014 aus der Fusion der Wohnbaugenossenschaften Gesundes Wohnen und Bavariabach. Mit der 2018 fertiggestellten Neubausiedlung Sturzenegg konnte die Genossenschaft ihren Wohnungsbestand markant erhöhen und verjüngen. Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützte sowohl den Neubau Sturzenegg als auch das Sanierungsprojekt einer Liegenschaft an der Linsenhühlerstrasse mit je einem Darlehen.

Die Entwicklung des St. Galler Immobilienmarktes in den letzten Jahren hat die Genossenschaft dazu veranlasst, den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf den Kauf von Bestandesliegenschaften zu setzen. Diese Strategie setzte sie 2019 bereits in die Tat um.

Mit den Übernahmen von vier Liegenschaften, die in der ganzen Stadt St. Gallen verteilt sind und zwischen 1905 und 1973 erstellt wurden, konnte die Genossenschaft ihren Bestand um 48 auf mittlerweile 266 Wohnungen erhöhen. Die Liegenschaft an der Guisanstrasse wird gesamthaft an den BEWO Verein für betreutes Wohnen vermietet, der bereits vor dem Besitzerwechsel zur Miete war. An der Krontalstrasse/Falkensteinstrasse wird zudem weiterhin ein Kindergarten beheimatet bleiben. Bei allen anderen Vermietungsflächen handelt es sich um konventionellen Wohnraum. Die Liegenschaften befinden sich alle in einem guten Zustand. Mittel- bis langfristig stehen jedoch Sanierungen an. Ziel der Genossenschaft ist es, nur die wirtschaftlich sinnvollen und notwendigen Sanierungen vorzunehmen, um die Mietzinse weiterhin auf einem preisgünstigen Niveau halten zu können.

Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt den Erwerb der vier Liegenschaften mit Darlehen in Höhe von insgesamt 960 000 Franken. Damit können die Wohnungen der Spekulation entzogen werden, und unsere Finanzierungsinstrumente tragen zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen zum quantitativen Wachstum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Region Ostschweiz 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

Freude an der Leistung.
Seit 1949.

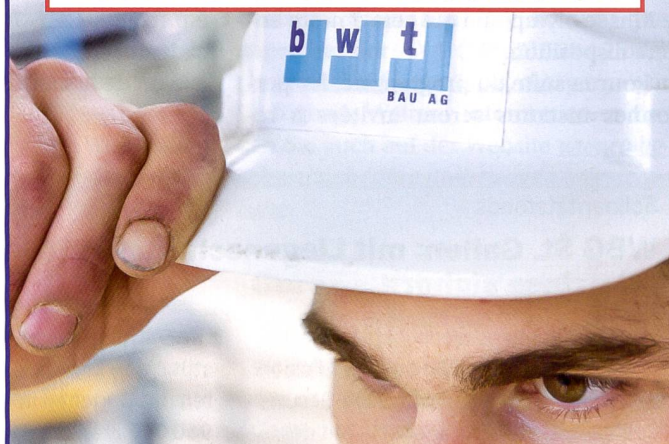


**ELEKTRO
COMPAGNONI**

www.elektro-compagnoni.ch

Umbau & Sanierung
Schadstoffsanierung
Neubau
Holzbau
Kleinaufträge

Bauen ist unsere Leidenschaft



Standorte mit Gesamtangebot

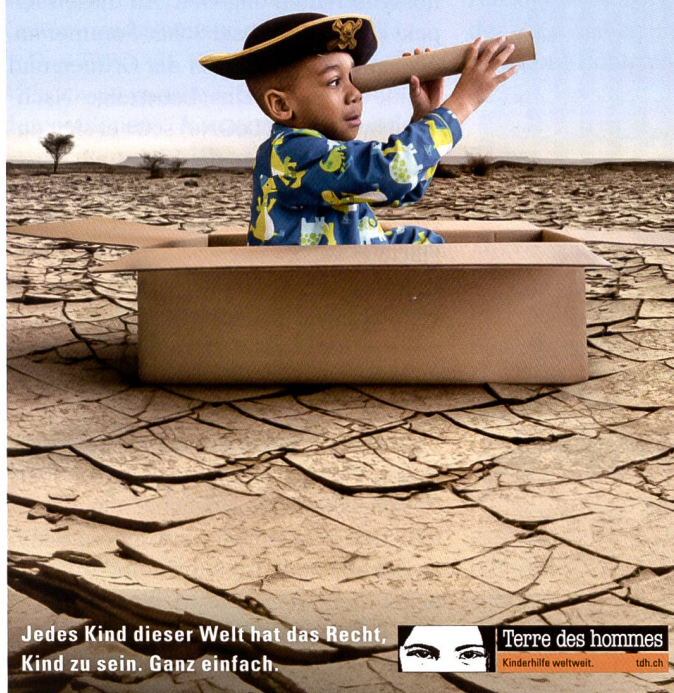
Winterthur	052 224 31 31
Zürich	044 325 18 18
Turbenthal	052 397 28 88

Standorte Schadstoffsanierung

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

www.bwt.ch

**Terre
d'aventure.**



Jedes Kind dieser Welt hat das Recht,
Kind zu sein. Ganz einfach.



Terre des hommes
Kinderhilfe weltweit. tdh.ch

«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