

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 96 (2021)
Heft: 9: Bad/Aussenraum

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: 22.01.2025

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



Immomarkt in Schiefelage

Der Wohnungsmarkt hat sich nicht entspannt, obwohl die Zahl der Haushalte im Pandemiejahr 2020 kaum gewachsen ist. Das zeigt der im Auftrag des BWO erstellte jährliche Monitor zum Wohnungsmarkt in der Schweiz. Für Familien ohne grosses Vermögen gibt es kaum noch erschwingliche Einfamilienhäuser. Und die Verschiebung von Einfamilienhäusern hin zu Eigentumswohnungen geht ebenfalls weiter, was zu Problemen führt, wenn Liegenschaften saniert werden sollen. Auch der Markt für Mietwohnungen hat sich weiter verknappt, in allen Mietpreissegmenten, vorwiegend aber im unteren Segment. In Coronazeiten haben sich mehr Menschen eine grössere oder eine zweite Wohnung gesucht, weil sie vermehrt zuhause arbeiten oder mehr Raum brauchen. Wer es sich leisten kann, hat eine Zweitwohnung auf dem Land bezogen.

Dieser Entwicklung sind räumliche und ökologische Grenzen gesetzt, und sie enthält sozialen Zündstoff. Als Gegenmittel bietet sich der gemeinnützige Wohnungsbau an. Er befriedigt dieselben Bedürfnisse, aber ohne die Nebenwirkungen: Genossenschaften sind der dritte Weg zwischen Miete und Eigentum – sie verbinden erschwingliches Wohnen mit der Sicherheit von Eigentum. Es gelten klare Abmachungen, wie Entscheide getroffen werden, etwa zu Unterhalt und Sanierung ganzer Liegenschaften. Genossenschaften scheidern private Räume und Gemeinschaftsräume aus, die nach Bedarf genutzt und nicht auf Dauer belegt werden. Und sie beschränken sich aus ökologischen Gründen bei der Nutzfläche. Genossenschaften müssen keinen Gewinn erzielen und ermöglichen dank Kostenmiete auf lange Sicht bezahlbaren Wohnraum. Kurz: Sie bringen die Bedürfnisse der Menschen am besten in Einklang mit ihren finanziellen Möglichkeiten sowie gesellschaftlichen und ökologischen Anforderungen.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

Austausch mit den SBB

Ende August konnte der Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz sich in Olten (SO) endlich wieder einmal zu einer physischen Sitzung treffen. Diese Gelegenheit nutzte der Vorstand neben der regulären Sitzung auch für eine Kurzretraite zur Verbandsstrategie und für einen Austausch mit der Spitze der SBB. Zwei SBB-Geschäftsleitungsmitglieder informierten über die Immobilienstrategie. Sie betonten, dass sie das öffentliche Interesse an mehr preisgünstigem Wohnungsbau anerkennen würden und dass es das Ziel der SBB sei, dreissig Prozent ihres Wohnungsbestandes im preisgünstigen Segment zu haben, bis in 20 Jahren sogar 45 Prozent. Gleichzeitig dämpften sie aber die Erwartungen: Die SBB seien ein kleiner Player im Wohnungsmarkt und könnten nicht viel zur Problemlösung beitragen. Ausserdem seien sie verpflichtet, mit ihrem Immobilienportfolio eine Rendite zu erzielen, um einen Beitrag an die Infrastrukturkosten und zur



An der Vorstandssitzung fand auch ein Austausch mit zwei GL-Mitgliedern der SBB (nicht auf dem Bild) statt.

Sanierung der Pensionskasse zu leisten. Nichtsdestotrotz zeigten sich die Vertreter der SBB sehr interessiert an einer Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Für die SBB sei es wertvoll, im Verband einen Ansprechpartner für die Branche zu haben und die Verbandsspezialisten in Fachfragen beziehen zu können, etwa bei der Entwicklung von gemeinnützigen Baurechtsverträgen. Der Dialog wird weitergeführt. rom

Dachverband

Verstärkung für Kommunikation und Wohnen

Wir freuen uns, zwei neue Mitarbeiterinnen im Team von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu begrüssen. **Rahel Perrot** (36) unterstützt seit Juli die Kommunikationsabteilung in einem 50-Prozent-Pensum und ersetzt temporär Tobias Frei, der verbandsintern die Leitung des IT-Projekts übernommen hat. Rahel Perrot hat an der Universität Zürich Kommunikationswissenschaften und Medienforschung studiert. Neben ihrem Engagement bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz arbeitet sie als selbständige Texterin und Kommunikationsberaterin. Zuvor war sie über fünf Jahre in einer Agentur als PR-Beraterin tätig, unter anderem für Verbände und Stiftungen. In das neue Thema des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat sie sich mit grossem Interesse und Eifer rasch eingearbeitet. Rahel Perrot lebt mit ihrem Partner in Zürich und ist in ihrer Freizeit mit Leidenschaft kreativ tätig oder entdeckt auf Reisen die Welt.

Bewegung gibt es auch im Team der Zeitschrift *Wohnen*. **Patrizia Legnini** (42) hat im September ihre 60-Prozent-Stelle als Redaktorin angetreten und gestaltet künf-

tig zusammen mit Liza Papazoglou, die im gleichen Monat die Chefredaktion übernommen hat, das Heft. Während ihres Ethnologie- und Soziologiestudiums an der Universität Zürich (mit Sprach- und Forschungsaufenthalten in Rumänien) arbeitete Patrizia Legnini als freie Korrespondentin für eine Regionalzeitung. Seit 2008 war sie Redaktorin beim «Zürcher Oberländer», wo sie unter anderem Architekturthemen betreute und eine eigene Wohnserie lancierte. Sie wohnt mit ihrem Mann und zwei Söhnen in einer Winterthurer Genossenschaft, interessiert sich breit für Kulturthemen und engagiert sich im Quartierverein.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und heissen die neuen Kolleginnen herzlich willkommen! rom/lp



Rahel Perrot



Patrizia Legnini

Solidaritätsfonds

«Daheim» Arbon kauft Liegenschaften

Die Wohnbaugenossenschaft «Daheim» Arbon wurde 1957 gegründet. Sie besitzt 36 Wohnungen in sechs zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern von 1949. Von 2013 bis 2017 wurden die Liegenschaften in drei Etappen komplett saniert und die Wohnungen erweitert. Diese Sanierung unterstützte der Solidaritätsfonds mit einem Darlehen. Daheim besitzt zudem vis-à-vis von ihren Liegenschaften eine Parzelle mit acht Garagenboxen und drei Aussenparkplätzen.

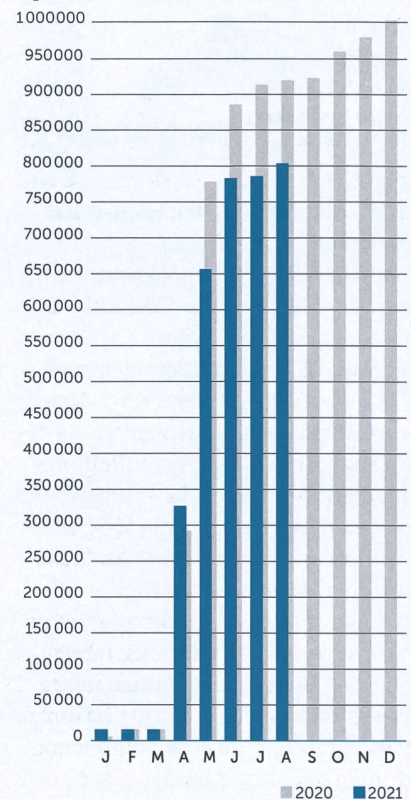
Diese Parkplatzparzelle grenzt ihrerseits direkt an zwei weitere Parzellen mit je einem dreistöckigen Mehrfamilien- beziehungsweise Doppelmehrfamilienhaus und Garten mit insgesamt 18 Wohnungen. Besitzerin ist eine Pensionskasse, die die Liegenschaften aus strategischen Gründen verkaufen möchte. Die für den Kauf beauftragte Beratungsfirma fragte die Genossenschaft, ob sie bereit wäre, die Garagenparzelle zu verkaufen. So wäre die Ausnützung bei einem Ersatzneubau für einen potenziellen Käufer grösser. Der Vorstand lehnte dies ab, signalisierte aber das Interesse von Daheim, die Liegenschaften zu kaufen. Die Genossenschaft beteiligte sich am Verkaufsprozess mit zwei Bieterverfahren. Nach dem ersten Angebot wurde sie für die zweite

Runde mit höherem Angebot ausgewählt. Sie erhielt Zugang zu den Daten für eine Due Diligence und gab nach Besichtigung der Liegenschaften ein verbindliches Kaufangebot mit einer Finanzierungszusicherung ab. Zeitlich hat alles so optimal gepasst, dass die Stiftung Solidaritätsfonds und der Fonds de Roulement die Darlehen für den Erwerb der Liegenschaften zusichern konnten.

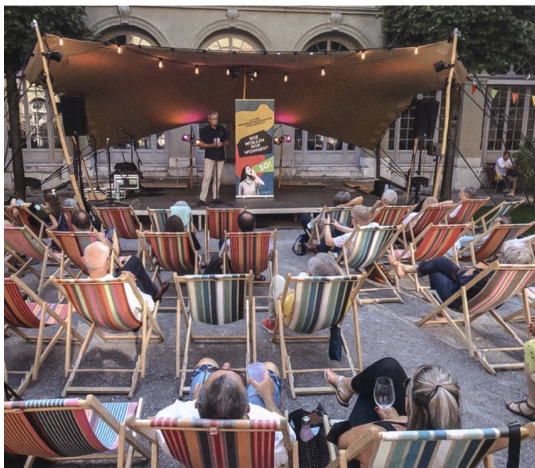
Die 70-jährigen Häuser wurden 1989 totalsaniert. 1998 wurde die Ölheizung des Doppel-MFH ersetzt, 2007 wurden alle Dächer saniert. Die Gebäude sind gut unterhalten und können nach Einschätzung der Genossenschaft in ihrem jetzigen Zustand noch fünf bis zehn Jahre vermietet werden. Diese Zeit will sie nutzen, um eine weitere Gesamtsanierung für 30 bis 40 Jahre zu planen. Danach soll ein Ersatzneubau über alle drei Parzellen geplant werden.

Mit dem Kauf erhöht Daheim ihr Portfolio kurzfristig um 18 Wohnungen und sichert langfristig mit einem Ersatzneubau über die drei Parzellen das Wachstum der Genossenschaft. Der Stiftungsrat begrüsst es sehr, dass der Vorstand aktiv geworden ist und diese Chance gepackt hat. Er gewährte der Genossenschaft ein Darlehen von 180 000 Franken.

Spendenbarometer (in CHF)



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



Bern-Solothurn

Bunter Jubiläumsstart

Am 12. August eröffnete der Regionalverband Bern-Solothurn im Innenhof des Berner Generationenhauses die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?», Herzstück des reichhaltigen Jubiläumsprogramms zum 101-jährigen Bestehen. Zu den Vorzügen des gemeinnützigen Wohnungsbaus äusserten sich Michael Aebersold, städtischer Finanzvorstand, und Till Grünewald, Direktor des Generationenhauses. Verbandspräsident Jürg Sollberger eröffnete die Festkampagne des Ver-

eins auf einer Bühne im Innenhof. «Der Jahrestag bietet Gelegenheit, auf unsere reiche Geschichte zurückzublicken, zu sehen, wo wir heute stehen und in die Zukunft zu schauen.» In diesem Sinne wurde auch das vielseitige Jubiläumsprogramm konzipiert. Es läuft bis in den Oktober hinein und umfasst drei parallele Ausstellungen in Bern, Biel und Thun, Debatten zu aktuellen Themen und Rundgänge. Details finden sich unter www.wiewollenwirwohnen.ch. pc

Anzeige



ROHRMAX®

Rohrreinigung Kanal-TV rohrmax.ch
 Rohrsanierung Lüftungsreinigung
info@rohrmax.ch



Kostenlose Kontrolle
Abwasser + Lüftung

...ich komme immer!
0848 852 856

24h Service

Armoup

Neue Geschäftsführung

Seit Juni hat der Westschweizer Regionalverband Armoup eine neue Geschäftsführerin.

Isabelle del Rizzo (48) ist Juristin und verfügt über Lizenziats- und Masterabschlüsse der Universität Lausanne in Betriebswirtschaftslehre und Recht. Zu Beginn ihrer Laufbahn widmete sie sich der Unterrichtstätigkeit, danach gründete und leitete sie eine Immobiliengesellschaft und spezialisierte sich auf Mietrecht. Sie hat bei verschiedenen Organisationen breite Erfahrungen in organisatorischen und strategischen Funktionen gesammelt und war zuletzt fünf Jahre lang als Juristin beim Waadtländer Gemeindeverband tätig.



Isabelle del Rizzo

Isabelle del Rizzo, die in Frankreich geboren wurde, lebt seit dreissig Jahren in der Genferseeregion, ist verheiratet und hat zwei Töchter. Sie tritt die Nachfolge von Pascal Magnin an, der die Armoup nach zehn Jahren verlässt. PD

Dachverband

Neues Weiterbildungsangebot

Die Wohn- und Siedlungsraumbetreuung gewinnt an Bedeutung, auch bei Baugenossenschaften. Deshalb erarbeitet derzeit der Dachverband zusammen mit Careum Weiterbildung ein zweistufiges Weiterbildungsangebot. Den Einstieg bilden zwei Pflichtmodule. Diese können

mit weiteren Pflicht- und Wahlmodulen zu einem Zertifikatslehrgang mit Abschluss als «Fachspezialist/in Wohn- und Siedlungsraumbetreuung» erweitert werden. Unser Managementlehrgang wird dabei als Wahlmodul anerkannt. Demnächst erfahren Sie mehr. ho

Zürich

Neue Mitarbeitende

WBG Zürich stärkt die politische und die Öffentlichkeitsarbeit.

Patrick Tscherrig (38) studierte Volkswirtschaft und Politikwissenschaft und leitete für die Stadtzürcher SP Kampagnen. Er ist seit Anfang

Jahr zuständig für Themenmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und politische Vernetzung. Im April trat die Soziologin **Barbara Müller** (50) ihre Stelle im Bereich Grundlagen und Issue Management an.



Patrick Tscherrig



Barbara Müller



Deborah Wiesli

Sie bringt Erfahrung aus dem Non-Profit-Bereich mit. Seit August betreut **Deborah Wiesli** (27) Sekretariat und Veranstaltungen. Sie ist Kauffrau und Sachbearbeiterin Immobilienbewirtschaftung. PD

Anzeigen



Wir sind eine mittelgrosse Baugenossenschaft mit gesamthaft 329 Wohnungen in Zürich und suchen per *a.o. Generalversammlung vom 24. November 2021* ein motiviertes

geho-Vorstandsmitglied

(Mitglied der Finanzkommission)

Als Vorstandsmitglied sind Sie gemeinsam mit den weiteren Kommissionsmitgliedern zuständig für die Tätigkeiten im Finanzbereich. Dies umfasst die Überwachung des Finanzbereichs und des finanziellen Reportings sowie die Erfüllung der Finanzierungspolitik. Sie bereiten mit der Finanzkommission alle Finanzgeschäfte des Vorstands auf strategischer Ebene vor.

Die Kommission hat folgende Hauptaufgaben:

- Aufsicht über die ordentliche Rechnungsführung und den Abschluss sowie der Finanzierung
- Überwachung der betriebsnotwendigen Liquidität und der Finanzplanung
- Antrag an den Vorstand bezüglich Budget, Abschluss und Gewinnverwendung
- Sicherstellung des Reportings und der Risikobeurteilung im Finanzbereich

Die Arbeit in der Finanzkommission erfolgt in ca. drei bis fünf Sitzungen pro Jahr. Dazu kommen für die Leitung noch Vor- und Nachbearbeitungsaufgaben sowie der Kontakt zur Geschäftsführung und deren Unterstützung bei Finanzierungsverhandlungen. Es ist vorgesehen, dass Sie nach einer Einarbeitungszeit die Leitung der Kommission übernehmen.

Idealerweise bringen Sie dafür folgende Voraussetzungen mit:

- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse im Bereich der Finanzbuchhaltung und der Immobilienfinanzierung
- Offene, teamfähige Persönlichkeit mit einem systematischen Arbeitsstil und einem umsichtigen auf Kontinuität gerichteten Handeln
- Verhandlungsgeschick
- Kenntnisse der Immobilienbranche und des gemeinnützigen Wohnungsbaus von Vorteil

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie bitte ein Bewerbungsschreiben mit den üblichen Beilagen bis am *Freitag, 24. September 2021* an Milena Ragaz, Präsidentin der Genossenschaft Hofgarten: milena.ragaz@geho.ch



Wir sind eine mittelgrosse Baugenossenschaft mit gesamthaft 329 Wohnungen in Zürich und suchen per *a.o. Generalversammlung vom 24. November 2021* eine/n motivierte/n

geho-Präsident/in

(ca. 20 Prozent)

In dieser Funktion führen Sie den Gesamtvorstand und den Geschäftsführer und sind für die Umsetzung des Zwecks und der Strategie verantwortlich. Sie haben den Überblick über alle wichtigen Prozesse und vertreten die *geho* in der Öffentlichkeit. Zudem leiten Sie die Vorstandssitzungen und die jährliche Generalversammlung.

Idealerweise bringen Sie dafür folgende Voraussetzungen mit:

- Offene, teamfähige Persönlichkeit mit einem systematischen Arbeitsstil und einem umsichtigen, auf Kontinuität gerichteten, Handeln
- Flair für die Personalführung und Fähigkeit, mit verschiedensten Persönlichkeiten im Vorstand umzugehen und diese zu koordinieren
- Management- und Führungserfahrung vorzugsweise auf strategischer Ebene
- Versierte/r Kommunikator/in mit der Fähigkeit, Sitzungen effizient zu leiten und die Genossenschaft gegen aussen zu vertreten
- Entscheidungsfreudigkeit, Durchsetzungsvermögen und Verhandlungsgeschick
- Erfahrung in der Immobilienbranche und Kenntnisse des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind von Vorteil

Das Vorstandsamt bietet Ihnen eine interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit in einem motivierten und engagierten Team. Die Funktion bietet zudem Weiterbildungsmöglichkeiten und auch für die berufliche Tätigkeit wertvolle Erfahrungen. Beim Präsidium handelt es sich um ein Nebenamt mit freier Zeiteinteilung, das angemessen entschädigt wird. Eine Findungskommission wird die Bewerbungen prüfen und zu Händen der Generalversammlung einen geeigneten Vorschlag ausarbeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie bitte ein Bewerbungsschreiben mit den üblichen Beilagen bis am *Freitag, 24. September 2021* an Céline Meier, Vizepräsidentin der Genossenschaft Hofgarten: celine.meier@geho.ch

Ein Wohnumfeld zum Wohlfühlen

«Wohnqualität bedeutet, sich in der Nachbarschaft wohlfühlen»

Jürg Sollberger, Stiftungsrat, Stiftung Wohnqualität

«Wohnqualität ist mehr als ein toller Kühlschrank oder ein schöner Fussboden. Es geht um gute Nachbarschaft und darum, sich in einer Gemeinschaft wohlfühlen. Gerade beim verdichteten Bauen spielt dies eine grosse Rolle für die Lebensqualität. Die Stiftung Wohnqualität hat zum Ziel, die Ideen des gemeinnützigen Wohnungsbaus – zum Beispiel Partizipation und Selbstverwaltung – auch Mieterinnen und Mietern zugänglich zu machen, die nicht Mitglied in einer Genossenschaft sind. Bei der Neubausiedlung Hofguet in Burgdorf (BE) ist die Trägerschaft eine gemeinnützige Aktiengesellschaft. Die 50 Wohnungen werden nach dem sogenannten partizipativen Mietmodell unserer Stiftung vermietet. Das heisst, die Bewohnerinnen und Bewohner verwalten die zwei Häuser weitgehend selbst und gestalten ihr Siedlungs-

leben. Noch bevor sie eingezogen sind, formierten sie sich zu Arbeitsgruppen für die Umgebungsgestaltung, die Abfallentsorgung oder die Betreuung des Gemeinschaftsraums. Die Erstmietenden konnten auch ihre Wohnungen teilweise mitgestalten. Wohnqualität bedeutet zudem, dass sich Wohnungen den unterschiedlichen Bedürfnissen und den sich verändernden Lebensgewohnheiten der Menschen anpassen. Die Bauweise der Hofguet-Siedlung mit ihrem einfach strukturierten Grundriss erlaubt es, Wohnungen bei Bedarf mit Zusammenlegungen zu vergrössern, aber auch wieder zu verkleinern.»

Zum Bild

Das gemeinsame Treppenhaus und die «Rue intérieure» erschliessen nicht nur Wohnungen, Waschküche und Gemeinschaftsraum. Sie ermöglichen auch vielfältige und spontane Begegnungen.

www.hofguet.ch

www.wohnqualitaet.ch

Wohnqualität

Gemeinnützige Bauträger bieten eine hohe Wohnqualität, gut gestaltete Siedlungen und attraktive Aussenräume.

Wohnbaugenossenschaften legen grossen Wert auf eine gute Architektur und städtebauliche Qualität ihrer Siedlungen. Für Neubauprojekte führen sie vielfach Architekturwettbewerbe durch und arbeiten mit namhaften Architekturbüros zusammen. Genossenschaftsprojekte werden denn auch immer wieder mit Architekturpreisen ausgezeichnet. Dabei geht es

nicht nur um eine schöne Optik, sondern um Wohnqualität und Komfort, um geschickt gestaltete Grundrisse, die auch bei kleineren Wohnflächen viel Raum bieten, um einen Innenausbau mit nachhaltigen und langlebigen Materialien, um grosszügige gemeinschaftliche Räume und attraktive Aussenräume. So ist den Genossenschaften eine «kommunika-

tionsfördernde» Architektur mit Begegnungsmöglichkeiten innerhalb der Siedlung wichtig. Viele genossenschaftliche Siedlungen sind deshalb so gebaut, dass sich Leute möglichst automatisch begegnen und in den öffentlichen Bereichen gerne aufhalten. Solche «natürlichen» Treffpunkte bieten etwa grosse Treppenhäuser, Laubengänge oder Grünräume.

Helfen Sie mit,
die Leitsätze
bekanntzumachen.
zehnleitsaetze.ch

