

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 98 (2023)  
**Heft:** 3: Sanft Sanieren  
  
**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:** 05.05.2025

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



Bild: Monika Zimmermann

Von der Hauswartin über den Siedlungsassistenten bis zum Vorstandsmitglied: Bei uns finden alle das passende Werkzeug.

Das Weiterbildungsangebot 2023

# Fit für Führungsaufgaben

Nach der Sommerpause beginnt der 15. Managementlehrgang. Mehr als 300 Teilnehmende sind mit diesem Lehrgang bereits in ihre Leitungsaufgabe eingestiegen und haben sich mit Kolleginnen und Kollegen vernetzt. Melden auch Sie Ihren Nachwuchs an!

Von Franz Horváth

Auch in diesem Frühling warten spannende Kurse auf Sie. Zum Beispiel unser Klassiker «Hauswart, Hauswartin – Psychologin, Psychologe im Treppenhaus?», der Ihnen hilft, heikle Momente zu entschärfen und das Zusammenleben zu erleichtern. Die Verwaltung muss sich auch oft Beschwerden anhören. Im Kurs «Reklamationen souverän behandeln» trainieren Sie professionell hinzustehen und zu antworten.

## Gemeinwesenarbeit im Wohnumfeld

Der Förderung des guten Wohnklimas dient auch unser neues Angebot über Gemeinwesenarbeit. Dieser zweitägige Kurs – für uns ein Novum – führt handfest in dieses Aufgabengebiet ein. Er findet da-

rum gleich vor Ort in zwei Winterthurer Siedlungen statt. Wir freuen uns auf zahlreiche Anmeldungen. Alle oben genannten Kurse zählen als Module für das Zertifikat «Fachspezialist:in Wohn- und Siedlungsbetreuung». Wir sind überzeugt, dass dieses Berufsbild an Bedeutung gewinnt, nicht nur bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern, sondern in der ganzen Gesellschaft. Das Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz zeigt in diese Richtung. Gerne tragen wir zu dieser Entwicklung bei, auch über die Genossenschaftsszene hinaus.

## Prozesse im Griff behalten

Darüber hinaus bieten wir Ihnen Einzelkurse wie die «Wohnungsabnahme» und Kurse zu diversen Führungsfragen. Der

Workshop über Organisationsansätze in Kleingruppen findet am 13. Juni in Luzern statt. In Zürich erhalten Sie am 8. September Impulse für eine Standortbestimmung Ihrer Genossenschaft. Personalfragen können Sie am 6. Juni in Bern vertiefen.

Und nicht vergessen: Ab drei Anmeldungen für den gleichen Kurs und für Wahlmodule zu Lehrgängen erhalten Sie einen Rabatt.

## Das ganze Angebot

Diese und weitere Kurse finden Sie auf [www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung) und [www.bildung-wohnen.ch](http://www.bildung-wohnen.ch) | 044 360 28 40

| Kursdatum/Zeit                                                  | Veranstaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ort                                                | Kosten<br>Mitglied *<br>Nichtmitglied ** |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Di, 9. Mai 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                           | <b>Wohnungsabnahme</b><br>Die Verantwortlichen bei der Wohnungsabnahme müssen sattelfest sein und alles Nötige zur Hand haben. Nach diesem Kurs bestehen Sie als Wohnungsabnehmer:in auch in heiklen Situationen.                                                                                                           | Hotel Banana City,<br>Winterthur                   | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Mi, 10. Mai 2023<br>8.45 bis 16.30 Uhr                          | <b>Hauswart-Servicekurs: Unterhalt von Armaturen, Keramik und Sanitärapparaten</b><br>Energie sparen, Schäden erkennen, Fehler beheben, richtig reinigen. Lernen Sie das Innenleben von WC und Wasserhahn kennen und auf das Wichtige zu achten!                                                                            | Trainingscenter<br>Keramik Laufen,<br>Laufen       | Fr. 35.-*<br>Fr. 45.-**                  |
| Mi, 24. Mai 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                          | <b>Mietrecht in Wohnbaugenossenschaften (Modul 2 Kombi Recht)</b><br>Behandelt alle Besonderheiten genossenschaftlicher Mietverhältnisse und Fragen wie Untermiete, Kündigung, Ausschluss und vorzeitige Rückgabe.                                                                                                          | Restaurant Anna,<br>Zürich                         | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Do, 1. Juni 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                         | <b>Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern</b><br>Welche Aufgaben und Pflichten habe ich als Vorstandsmitglied? Wo haften wir? Was heisst gute Führung? Wie trennen wir strategische Entscheidungen von Alltagsgeschäften?                                                                                          | Hotel Euler,<br>Basel                              | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Di, 6. Juni 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                         | <b>Personalfragen in Wohnbaugenossenschaften</b><br>Der Kurs behandelt Personalbindung, Personalsuche, Anforderungs- und Kompetenzprofile und die Auswahl im Rahmen von genossenschaftlichen Wahlverfahren.                                                                                                                 | Vatter Business<br>Center,<br>Bern                 | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Do, 8. Juni 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                          | <b>Reklamationen souverän behandeln</b><br>Wo gewohnt wird, sind Reklamationen nicht zu vermeiden. In diesem Kurs lernen und trainieren Sie einen professionellen Umgang mit Reklamationen – mit Videofeedback.                                                                                                             | Zollhaus,<br>Zürich                                | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Di, 13. Juni 2023<br>8.30 bis 17.00 Uhr                         | <b>Hauswart, Hauswartin – Psychologe, Psychologin im Treppenhaus?</b><br>Der Alltag der Hauswartinnen und Hauswarte ist eine Gratwanderung. Sie müssen gut mit Menschen umgehen können. Sie sind im Treppenhaus nahe dran und manchmal inmitten von Konflikten. Dieser Kurs hilft Ihnen, solche Situationen zu meistern.    | Zollhaus,<br>Zürich                                | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Di, 13. Juni 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                        | <b>Ansätze für eine professionelle genossenschaftliche Unternehmensführung</b><br>Kleine und mittlere Wohnbaugenossenschaften stehen vor der Herausforderung, die Verwaltung neu zu organisieren. Dieser Abend weist Ihnen den Weg dazu.                                                                                    | Hotel<br>Waldstätterhof,<br>Luzern                 | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Fr, 30. Juni 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                         | <b>Einführung in das Genossenschaftswesen</b><br>Vertiefen Sie sich in die Welt der Genossenschaften. Woher kommt die Idee? Mit welchen Herausforderungen müssen sie sich auseinandersetzen? Mit einem Quartierrundgang.                                                                                                    | ABZ Gemein-<br>schaftsraum<br>Sihlfeld, Zürich     | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Mi, 23. August 2023<br>17.30 bis ca. 20.00 Uhr                  | <b>Genossenschaftsrundgang im Hirzbrunnenquartier</b><br>Dieser Quartierrundgang führt zu den Wohnbaugenossenschaften im Hirzbrunnenquartier. Entdecken Sie mit uns dieses Zentrum des genossenschaftlichen Siedlungsbaus in Basel.                                                                                         | Feuervogel-<br>Brunnen,<br>Basel (Start)           | gratis                                   |
| Do, 24. August 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                       | <b>Wohnungsabnahme</b><br>Die Verantwortlichen bei der Wohnungsabnahme müssen sattelfest sein und alles Nötige zur Hand haben. Nach diesem Kurs bestehen Sie als Wohnungsabnehmer:in auch in heiklen Situationen.                                                                                                           | Hotel Engimatt,<br>Zürich                          | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Di, 29. August 2023<br>18.00 bis 20.00 Uhr                      | <b>Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau</b><br>Wozu dienen Fonds de Roulement und andere Förderinstrumente, und wie funktionieren sie? Hier lernen Sie, was Sie bei Gesuchen beachten müssen und wie Sie Eigenmittel beschaffen können.                                                              | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 280.-*<br>Fr. 360.-**                |
| Mi, 30. August 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                       | <b>Umgang mit «schwierigen» Mieterinnen und Mietern</b><br>Sind Sie mit Mieter:innen konfrontiert, die ein hohes Mass an kommunikativen Fähigkeiten und psychologisches Einfühlungsvermögen erfordern? Dann kommen Sie in diesen Kurs!                                                                                      | Zollhaus,<br>Zürich                                | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Do, 31. August 2023 bis 21.<br>März 2024<br>17:30 bis 21:00 Uhr | <b>Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern</b><br>Dieser Lehrgang bereitet Sie auf Führungsaufgaben in Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Wohnbauträgern vor. Nutzen Sie ihn zur Förderung Ihres Vorstands- und Verwaltungs-nachwuchses, zur Vernetzung und zum Austausch mit Branchenkolleg:innen!            | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 2300.-*<br>Fr. 2850.-**              |
| Do, 31. August 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                      | <b>Gemeinnützige Wohnbauträger: ihre Besonderheiten und ihre Rolle im Wohnungsmarkt (Lehrgang Management Modul 1)</b><br>Was zeichnet die Gemeinnützigen der Branche aus? Wo liegen ihre Probleme? Dieses Einführungsmodul thematisiert auch Ihre Rolle als Genossenschaftsmanager:in.                                      | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Di, 5. September 2023<br>13.00 bis 17.00 Uhr                    | <b>Websites-Werkstatt: Wie holen wir das Beste aus unserer Website?</b><br>Die jüngere Generation von Wohnungssinteressent:innen, von potenziellen Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitenden erwartet einen Online-Auftritt zugeschnitten auf ihre Bedürfnisse.                                                               | Hotel Walhalla,<br>Zürich                          | Fr. 390.-*<br>Fr. 510.-**                |
| Fr, 8. September 2023<br>8.30 bis 16.30 Uhr                     | <b>Führung einer Genossenschaft – Impulse für eine Standortbestimmung</b><br>An diesem Tag setzen wir uns mit der verantwortungsvollen und wirkungsorientierten Führung einer Wohnbaugenossenschaft auseinander. Nutzen Sie diese Gelegenheit!                                                                              | Zollhaus,<br>Zürich                                | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Di 12. und Mi 13. Septem-<br>ber 2023<br>9.00 bis 17.00Uhr      | <b>Gemeinwesenarbeit im Wohnumfeld</b><br>Die Gemeinwesenarbeit im Wohnumfeld begeistert Sie? Hier erhalten Sie das Fundament, und Sie tauchen ein in die praktische Umsetzung vor Ort.                                                                                                                                     | Quartiertreff Sied-<br>lung Sennhof,<br>Winterthur | Fr. 860.-*<br>Fr. 980.-**                |
| Do, 14. September 2023<br>9.00 bis 17.00 Uhr                    | <b>Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbauträgern (Kombi Recht Modul 3)</b><br>Damit Sie nicht zu knapp kalkulieren, Handlungsspielräume für Sanierungen und Erweiterungen gewinnen und die Zukunft Ihrer Genossenschaft sichern.                                                                                    | Pädagogische<br>Hochschule,<br>Zürich              | Fr. 510.-*<br>Fr. 580.-**                |
| Do, 28. September 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                   | <b>Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern (Lehrgang Management Modul 2a)</b><br>Welche Aufgaben und Pflichten habe ich als Vorstandsmitglied? Wo haften wir? Was heisst gute Führung? Wie trennen wir strategische Entscheidungen von den Alltagsgeschäften?                                                       | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Di, 24. Oktober 2022<br>8:45 bis 16:30 Uhr                      | <b>Hauswart-Servicekurs: Unterhalt von Armaturen, Keramik und Sanitärapparaten</b><br>Energie sparen, Schäden erkennen, Fehler beheben, richtig reinigen. Lernen Sie das Innenleben von WC und Wasserhahn kennen und auf das Wichtige zu achten!                                                                            | Trainingscenter<br>Keramik Laufen,<br>Laufen       | Fr. 35.-*<br>Fr. 45.-**                  |
| Mi, 25. Oktober 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                     | <b>Immobilien-schätzungen (Finanzierungslehrgang Wahlmodul 2)</b><br>Was ist bei gemeinnützigen Wohnbauträgern im Zusammenhang mit der Bewertung zu beachten? Wie beeinflusst sie die Finanzierung, und wie berechnet sich der Kapitalisierungssatz?                                                                        | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Do, 26. Oktober 2023<br>17.30 bis 21.00 Uhr                     | <b>Führungsinstrumente für Genossenschaften (Lehrgang Management Modul 2b)</b><br>In diesem Kurs erhalten Sie einen Überblick und eine Einführung in Führungsinstrumente, die Ihnen helfen, die Organisation zu steuern, Risiken zu erkennen und Massnahmen rechtzeitig zu planen.                                          | Pädagogische<br>Hochschule<br>Zürich, Zürich       | Fr. 360.-*<br>Fr. 440.-**                |
| Mo, 30. Oktober 2023<br>18.00 bis 21.00 Uhr                     | <b>Kennzahlen, Finanzanalyse und Rechnungslegung: Übungen für Nicht-Finanzfachleute</b><br>Vertiefen Sie sich zur Übung in die Kennzahlen Ihrer Genossenschaft! So können Sie Kennzahlen besser vergleichen.                                                                                                                | Hotel Walhalla,<br>Zürich                          | Fr. 350.-*<br>Fr. 450.-**                |
| Start: Di, 31. Oktober 2023<br>9.00 bis 17 Uhr                  | <b>Prozesse im Wohn- und Siedlungsbereich gestalten</b><br>Dieses Pflichtmodul im Weiterbildungsschwerpunkt «Wohn- und Siedlungsbetreuung» behandelt die soziale Durchmischung, Möglichkeiten- und Gemeinschaftsräume, sowie die Frage, wie man Wohnungen und Siedlungsräume altersgerecht und barrierefrei gestalten kann. | Zürich,<br>verschiedene Orte                       | Fr. 1580.-*<br>Fr. 1780.-**              |

Diese und weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung.html](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung.html)



## Megakrisen: Realität und Wahrnehmung

Ich schreibe diese Kolumne am Tag nach der Ankündigung der Übernahme der CS durch die UBS. Die eine global tätige Bank der Schweiz übernimmt die andere – und wird damit so gross und «too big to fail», wie dies kaum vorstellbar ist: Mit (noch) 120 000 Mitarbeitenden verwaltet die neue Bank 5000 Milliarden Franken Vermögen. In der ganzen Welt. Nach der Covid-Krise, während des Kriegs in der Ukraine, der mehr als den alten Ost-West-Konflikt wiederaufleben lässt, hat die Zahlungsunfähigkeit bei verschiedenen kleineren amerikanischen Banken eine der beiden Schweizer Grossbanken mit sich gerissen. Nicht weil sie dieselben toxischen Papiere gehalten hätte wie in der Finanzkrise 2008, sondern einfach aufgrund von mangelndem Vertrauen: Kundinnen und Kunden, die die Misswirtschaft des CS-Managements seit Jahren beobachten, entzogen der Bank ihr Vertrauen und ihr Geld. Die Schweizerische Nationalbank sprach Darlehen und der Bund Garantien, um das schlimmste, eine internationale Finanzkrise, zu verhindern.

Die Welt ist global, die Schweiz ist das globalisierteste Land der Welt – aber das Schweizer Parlament diskutiert erschöpfend über die schweizerische Neutralität und findet keine zeitgemässe Definition. Und der Bundesrat meint, es sich leisten zu können, das Verhältnis mit Europa nicht zu klären, unserem wichtigsten Wirtschaftspartner und ganz einfach der Wertegemeinschaft, zu der wir gehören. Die Welt ist global – und die Schweiz bleibt eine Insel? Und der Markt wird es richten? Ich wünsche mir eine Schweiz, die weiss, zu welcher Wertegemeinschaft sie gehört, die klar Stellung bezieht mit Worten und Taten gegen Verletzung von Völkerrecht und die scharfe Regulierungen vornimmt, damit die Wirtschaft tatsächlich für die Gesellschaft da ist und nicht umgekehrt.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz



wohnbau-genossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

## Wohnungsnot: Es braucht Massnahmen

Das Thema Wohnungsnot gehört weit oben auf die politische Agenda. Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat deshalb Mitte März Parlamentarier:innen und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zu einem Sessionsanlass eingeladen. Der Bund rechnet allein in diesem Jahr mit einem Mangel von 20 000 Wohnungen, so BWO-Direktor Martin Tschirren. Das knappe Angebot wird – neben Inflation und steigenden Hypothekarzinsen – die Mietpreise noch weiter in die Höhe treiben. «Es braucht darum dringend mehr bezahlbaren Wohnraum», sagte Verbandspräsidentin Eva Herzog. Ein Garant dafür seien die gemeinnützigen Wohnbauträger, die nicht gewinnorientiert wirtschaften. «Wir fordern rasch Massnahmen, um ihren Anteil zu erhöhen.»

### Besserer Zugang zu Bauland

Gemeinnützige Wohnungen sind ein wirksames Mittel gegen die Wohnungsnot, sagte Vorstandsmitglied Manuela Weichelt, denn: «Sie sind nicht nur günstiger, sie bleiben es auch.» Das zeigen etwa Zahlen aus Zürich: Sind die Quadratmeterpreise bei nicht gemeinnützigen Dreizimmerwohnungen seit 2000 um 32 Prozent gestiegen, waren es bei den gemeinnützigen nur elf Prozent. «Zudem gehen Baugenossenschaften viel sparsamer mit dem knappen Boden um», so Weichelt. In ihren Wohnungen beträgt der Flächenverbrauch pro Kopf 36 Quadratmeter – elf Quadratmeter weniger als im Schweizer Durchschnitt. Es mache deshalb Sinn, nicht einfach mehr, sondern mehr gemeinnützige Wohnungen zu bauen.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz fordert deshalb eine stärkere Förderung



Über zwanzig Personen folgten der Einladung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zum Sessionsanlass.

des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Insbesondere muss der Zugang zu geeigneten Grundstücken ermöglicht werden. Der Verband verlangt, dass der Bund und bundesnahe Betriebe wie die SBB nicht mehr gebrauchte Areale für gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Auch soll der Bund den Gemeinden ermöglichen, mit einem Vorkaufsrecht Land für gemeinnützigen Wohnungsbau zu erwerben. Zudem soll er die Gemeinden beim Landkauf unterstützen, etwa mit Beiträgen aus einem neuen Landerwerbsfonds.

lg

Der Verband hat das Thema Wohnungsnot in den letzten Monaten verstärkt aufgegriffen. Unter anderem kritisierte er in einer Medienmitteilung die passive, abwartende Haltung des Bundesrats. Mit **sieben konkreten Rezepten** bietet er griffige Lösungsvorschläge gegen die Wohnungsnot: [www.wbg-schweiz.ch/information/politik](http://www.wbg-schweiz.ch/information/politik)

### Save the date: 22. 9. 2023

### Forum zum Thema «Bauen neu denken» in Luzern

Am 22. September treffen sich Vertreter:innen des gemeinnützigen Wohnungsbaus wieder zum Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften. Es widmet sich dem Thema «Bauen neu denken»: Erstellung, Betrieb und Rückbau von Gebäuden sind für vierzig Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstosses und einen enormen Ressourcenverbrauch verantwortlich. Wie können wir dem entgegenwirken? Was heisst

Bauen angesichts des Klimawandels? Wie kann der gemeinnützige Wohnungsbau den Anforderungen von Klima, Umwelt und Energie gerecht werden und dennoch preisgünstigen Wohnraum bieten? Wir zeigen neue Wege für die Baubranche auf, geben Handlungsempfehlungen und stellen innovative Projekte vor. Programm und Anmeldung ab Mitte Mai auf [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch). rom

Zürich

## Initiative eingereicht

Sechs Monate nach der Lancierung wurde am 2. März die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» bei der Staatskanzlei eingereicht. Hinter der Initiative steht ein parteipolitisch breit abgestütztes Komitee mit Vertreterinnen und Vertretern von SP, Grünen, GLP, Mitte, EVP und AL sowie dem Regionalverband Zürich. Die 13 589 Unterschriften, die für die Initiative zusammengekommen sind, zeigen, dass das Thema brennt. Die Initiative fordert ein kommunales Vorkaufsrecht, das den Gemeinden und Städten erlaubt, bei Bedarf zum Verkauf stehende Grundstücke selber zum ausgemachten Preis zu erwerben. Damit soll der Entwicklung Einhalt geboten werden, dass immer mehr Wohnungen von Immobilienfirmen aufgekauft werden. Vorstandsmitglied Andreas Wirz: «Diese Initiative schafft die Grundlage dafür, dass Städte und Gemeinden wichtige Landreserven erwerben können, um selber oder in Zusammenarbeit mit einer Wohnbaugenossenschaft gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen.» PD

Bern-Solothurn

## Etappensieg fürs Viererfeld

Am 12. März nahm das Stimmvolk der Stadt Bern den 124,6-Millionen-Franken-Kredit für Infrastruktur und Entwicklung von Vierer- und Mittelfeld an. Der Kredit ist die Grundlage für die Entwicklung des bisher unbebauten Areals. Es ist zur Hälfte für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Entstehen sollen 1200 Wohnungen und 750 Arbeitsplätze. Nach dem Volks-Ja kann das Areal nun durch Strassen, Grünräume, Kanalisation usw. erschlossen werden. Der Regionalverband Bern-Solothurn zeigt sich in einer Medienmitteilung erfreut über die Zustimmung von 64 Prozent. Mit dem Ja sei verdichtetes Bauen am richtigen Ort möglich. Er rechnet damit, dass das Stimmvolk auch der Baurechtsvergabe an die Bauträger der ersten Etappe – darunter die Hauptstadt-Genossenschaft – zustimmen wird. Die Abstimmung findet am 18. Juni statt. Verbandspräsident Jürg Sollberger: «Die Hauptstadt-Genossenschaft als Gemeinschaftsprojekt der Berner Wohnbaugenossenschaften ist startklar und freut sich auf die Herausforderung.» PD/lp

D&amp;O-Versicherung

## Rahmenvertrag erneuert

Mit der D&O-Organhaftpflichtversicherung können Genossenschaften, die Mitglied beim Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz sind, die persönliche Haftpflicht ihrer Vorstands- oder Geschäftsleitungsmitglieder versichern. Der Verband hat den im April 2023 auslaufenden Rahmenvertrag für D&O-Versicherungen mit der AXA um weitere drei Jahre verlängert. Die Organe von Verbandsmitgliedern profitieren somit weiterhin von äusserst günstigen Konditionen und breitem Deckungsumfang; versichert sind Schadenersatzansprüche gegen Mitglieder der Genossenschaftsorgane aus Vermögensschäden, die kraft gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen erhoben werden.

Trotz steigender Prämien im D&O-Markt konnte mit AXA vereinbart werden, dass die seit Jahren gültigen Prämiensätze unverändert zur Anwendung kommen; ausgenommen davon ist die höchste Versicherungssummenvariante. Informationen: [www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/versicherung](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/versicherung). PD/lp

Weiterbildung

## Lehrgänge erfolgreich abgeschlossen



**Strahlende Gesichter bei der Zertifikatsfeier: 27 Teilnehmende schlossen die beiden Verbandslehrgänge in Bern ab.**

Am 23. März konnten in Bern 18 Teilnehmende des Lehrgangs Management für gemeinnützige Wohnbauträger und 9 Absolvent:innen des Finanzierungslehrgangs ihre Zertifikate entgegennehmen. An der Feier dankte der Präsident des Regionalverbands Bern-Solothurn, Jürg Sollberger, den Anwesenden für ihr Engagement beim Weiterentwickeln und Stärken der Wohnbaugenossenschaften. Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, betonte, welche Passion dieses Engagement erfordert – im doppelten Sinn des Wortes: beim Leiden ob der Anstrengung sowie bei der Freude über die Genossenschaften, die Sinnvolles tun und damit ein begeisterndes Tätigkeitsfeld bieten.

Die Themen der Praxisarbeiten und die Daten der nächsten Lehrgänge (siehe auch Seite 32) finden sich auf [www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung](http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung). ho

Anzeige

«Die EGW ist nicht nur  
äusserst günstig, sondern  
stellt auch vernünftige  
Bedingungen.»

Roman Stäger, Geschäftsführer  
Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL

Studieren Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements

## Wachstumskurs setzt sich fort

**Beide Finanzierungsinstrumente von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützen Wohnbauprojekte, um den Marktanteil an gemeinnützigem, insbesondere genossenschaftlichem Wohnraum zu erhöhen, mindestens aber zu halten. Während der Solidaritätsfonds verzinsliche und rückzahlbare Darlehen gewährt, beteiligt sich die Stiftung Solinvest am Anteilskapital ihrer Mitglieder.**

### Solidaritätsfonds

Das Stiftungsvermögen des Solidaritätsfonds wuchs im Berichtsjahr um 2 Prozent auf über 48,4 Millionen Franken an. Zu diesem Wachstum steuerten vor allem die Mitglieder mit ihren freiwilligen Spenden in Höhe von 981 100 Franken bei. Unsere Freude über diesen starken Spendeneingang ist gross, und wir danken unseren Mitgliedern an dieser Stelle ganz herzlich für diese Einzahlungen. Mit den über die Jahre eingegangenen freiwilligen Beiträgen vergibt der Stiftungsrat Darlehen an unsere Mitglieder. Im Verlauf des Berichtsjahres gewährte er anlässlich von vier Sitzungen 16 neue Darlehen in einer Gesamthöhe von 5,4 Millionen Franken. Im Vorjahr wurden fast gleich viele Projekte unterstützt, aber nur 2,45 Millionen Franken konnten vergeben werden. Im Rechnungsjahr wurden somit schweizweit 330 Wohnungen unterstützt. Mit acht der Darlehen wurden Neubauprojekte gefördert. Drei Darlehen wurden für die Restfinanzierung von Renovationsprojekten vergeben. Vier Darlehen wurden für den Erwerb von Liegenschaften verwendet, und ein Darlehen diente der Teilablösung einer anderen Finanzierung.

Mittlerweile verwaltet die Fondsadministration 167 Darlehen, so viele wie noch nie in der Geschichte des Fonds. Sie haben ein Gesamtvolumen von 34,7 Millionen Franken. Diese Darlehen brachten der Stiftung 2022 einen Zinsertrag von rund 353 200 Franken ein. Das Jahresergebnis betrug rund 935 000 Franken und lag 13 Prozent tiefer als im Vorjahr. Dieser Rückgang begründet sich auf einem höheren Verwaltungsaufwand aufgrund von mehr verwalteten und geprüften Darlehen sowie einem einmaligen Aufwand für die neue IT-Lösung für unsere Darlehens- und Spendenverwaltung. Sämtliche im Verlauf des letzten Jahres finanziell unterstützten Projekte sind im Geschäftsbe-

Bild: z/vg



**Eines der Projekte, die 2022 mit Darlehen aus dem Solidaritätsfonds unterstützt wurden: Haus der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen an der Freiheitsgasse in Arbon.**

richt 2022 beschrieben. Er wird allen Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zusammen mit dem Spendenaufruf versandt und auf der Internetseite der Stiftung aufgeschaltet.

### Solinvest

Die viel jüngere, mittlerweile 14-jährige Stiftung Solinvest befindet sich ebenfalls auf dem Wachstumspfad. Im Verlauf des letzten Jahres gewährte sie zwei Überbrückungsbeteiligungen in der Gesamthöhe von 550 000 Franken, und zwar für die Projekte der Coopérative d'habitation Quercus in Presinge (GE) und der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat in Pratteln (BL). Während des Kalenderjahres wurden in den Vorjahren gewährte Überbrückungsbeteiligungen von insgesamt 790 000 Franken ausbezahlt, während 320 000 Franken an die Stiftung zurückflossen, nachdem die unterstützten Projekte erstellt und bezogen wurden. Somit beträgt der Bestand des Überbrückungskapitals 2,015 Millionen Franken für 13 laufende Beteiligungen. Diese Überbrückungsbeteiligungen helfen den Genossenschaften, einen Teil der Kosten während der Zeit der Planung bis zum Bezug der

Neubauten zu finanzieren. Sie müssen innerhalb eines Jahres nach Bezug an die Stiftung zurückbezahlt werden.

In der zweiten Jahreshälfte ergab sich für die Stiftung die Gelegenheit, ihre Beteiligung an der Logis Suisse AG zu erhöhen. Sie erwarb per 1. Dezember 2022 Aktien im Gesamtwert von zehn Millionen Franken und besitzt nun 37,9 Prozent des Aktienkapitals der gemeinnützigen Aktiengesellschaft. Auf den gleichen Zeitpunkt hin zahlte die Genossenschaft der Genossenschaften Ostschweiz das Sicherungskapital von einer Million Franken der Stiftung zurück.

Mittlerweile besitzt die Stiftung Beteiligungen und Finanzanlagen von insgesamt knapp 40,9 Millionen Franken. Finanziert werden diese durch das Stiftungsvermögen, durch ein Darlehen des Bundes und Darlehen von einem Family Office. Die Erträge aus Beteiligungen und Finanzanlagen blieben im Vergleich zum Vorjahr unverändert und betragen per Jahresende 787 109 Franken. Die Entschädigungen für den Verband waren im Jahr 2022 viel tiefer als im Vorjahr, da der Aufwand für die Gesuchsprüfung für Überbrückungsbeteiligungen viel kleiner war als für die neun Gesuche im Vorjahr. Der Jahresgewinn für das Berichtsjahr beträgt knapp 545 000 Franken und wird dem Zuwachskapital im Stiftungsvermögen zugeschlagen. Er stärkt damit die Eigenkapitalbasis der Stiftung.

Die Mitglieder beider Stiftungsräte und die Fondsadministration freuen sich über zahlreiche Gesuche. Statuten, Reglemente und Geschäftsberichte sind über die Websites [www.solidaritaetsfonds.ch](http://www.solidaritaetsfonds.ch) und [www.solinvest.ch](http://www.solinvest.ch) erhältlich.

Kathrin Schriber, Leitung Fonds de Roulement, Geschäftsführung der Stiftungen Solidaritätsfonds und Solinvest, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 044 360 26 57

### Neu gewährte Darlehen des Solidaritätsfonds im Jahr 2022

| Darlehenszweck                         | Neubau  | Renovation | Liegenschaftenerwerb | Refinanzierung | Total   |
|----------------------------------------|---------|------------|----------------------|----------------|---------|
| Anzahl Darlehen                        | 8       | 3          | 4                    | 1              | 16      |
| Darlehensbetrag in 1000 Franken        | 3770    | 830        | 690                  | 100            | 5390    |
| Anzahl Wohnungen                       | 266     | 41         | 18                   | 5              | 330     |
| Ausgelöstes Bauvolumen in 1000 Franken | 127 400 | 16 667     | 7589                 | 1405           | 155 061 |