

SVW
Schweizerischer
Verband für Wohnungs-
wesen

SWE
Schweizerischer
Verband für Wohnbau-
und Eigentumsförderung

VLB
Schweizerischer
Verband Liberaler Bau-
genossenschaften

Keine Abkehr vom Bundesauftrag in der Wohnungspolitik Die WAK Nationalrat hat auf Praktiker gehört

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben empfiehlt dem Nationalrat, einer Parlamentarischen Initiative von Philipp Müller (FDP) keine Folge zu geben. Müller fordert den radikalen Ausstieg des Bundes aus allen Verpflichtungen in der Wohnungspolitik. Sein Ansinnen wurde jedoch von SP, Grünen und CVP abgelehnt, und offenbar stimmte auch ein FDP- oder SVP-Mitglied der Kommission dagegen.

Der Entscheid in der WAK fiel am 30. Januar im Anschluss an ein Hearing mit Fachleuten der Wohnbaupolitik. Nebst Vertretern der privaten Immobilienwirtschaft und der gemeinnützigen Bauträger wurden auch die Exekutivmitglieder von zwei Städten angehört: Kurt Bieder (Baudirektor Luzern) und Martin Vollenwyder (Finanzvorsteher Zürich). Beide sind Mitglieder der FDP, und wirkten als Praktiker der Kommunalpolitik offensichtlich sehr überzeugend.



Wenig vorher hat der Bundesrat die Ablehnung einer Motion Rutschmann (SVP) beantragt, der eine ähnliche Stossrichtung verfolgt und insbesondere das Bundesamt für Wohnungswesen liquidieren will. Doch der Bundesrat will «die wohnungsspezifischen Aktivitäten des Bundes nicht noch weiter verzetteln», sondern im Gegenteil bei diesem fachlich qualifizierten Amt konzentrieren.

Der Wohnbund freut sich über diese klaren Stellungnahmen und dankt allen, die dazu beigetragen haben. «Bern» darf die Städte und Gemeinden nicht sitzen lassen und muss in der Wohnungspolitik seine Pflichten wahrnehmen und seine Möglichkeiten nutzen.

Der Ball liegt jetzt übrigens erneut beim Bundesrat. Er muss in der Finanzplanung ab 2009 die bisher sistierten zinsgünstigen Darlehen zur Wohnraumförderung einstellen.

Ruedi Aeschbacher
Nationalrat, Präsident SVW

Kein Zufall: Age Award 2005 ging an eine Wohnbaugenossenschaft

Vreni Spoerry, Präsidentin der Pro Senectute und alt Ständerätin, hat am 24. Oktober im Namen der Age Stiftung deren Age Award 2005 verliehen. Der mit CHF 250'000 dotierte Preis wird zweijährlich ausgeschrieben.

Preisträgerin war die Baugenossenschaft ASIG mit ihrer Siedlung Steinacker in Zürich. Damit wurde eine Bauträgerin geehrt, die «ganz normale Wohnungen» so baut, dass sie auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse reagieren und eine flexible Nutzung erlauben – auch wenn die körperlichen Kräfte nachlassen.

Vreni Spoerry lobte das Konzept einer durchmischten Siedlung, in der ältere Menschen «auch dann noch wohnen können, wenn sie körperliche Einschränkungen haben».



Der Präsident der Wohnbaugenossenschaft ASIG, Armand Meyer, verdankte seinerseits die «Anerkennung für die Innovationskraft der gemeinnützigen Baugenossenschaften».

Details zum Age Award und zum geehrten Projekt unter www.age-stiftung.ch.

Joseph Deiss eröffnete am 3. November 2005 eine Fachtagung des Bundesamtes für Wohnungswesen:

«Eine weitere Zunahme der gemeinnützigen Aktivitäten im Wohnungsbau wäre sehr erwünscht»



Rund 150 Exponent/innen von Wohnbaugenossenschaften erörterten an der Tagung die Potenziale und Wege zur Stärkung ihrer Branche. Der Wirtschaftsminister lobte ihren grossen Beitrag zum Wohnfrieden und sprach sich klar dafür aus, dass der Bund seine Pflichten in der Wohnraumförderung wahrnimmt.

Die Fachtagung 2006 ist der Thematik Public-Private-Partnership zwischen Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern gewidmet.

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW: Erfolgreiche Selbsthilfe mit Bürgerschaft des Bundes

Seit 1990 begibt die Emissionszentrale EGW Anleihen zur Finanzierung von Wohnbauten gemeinnütziger Bauträger. 2005 waren es vier im Gesamtbetrag von 337 Mio Franken. Die all-in-costs für die EGW-Mittel aus diesen Anleihen mit Laufzeiten von 12 und 15 Jahren liegen im Bereich von 2,5 bis 2,9 Prozent. Seit Bestehen der EGW waren deren Emissionen immer mindestens 1 Prozent günstiger als Festhypotheken mit gleicher Laufzeit. Die Emissionen sind durch eine Solidarbürgerschaft des Bundes abgesichert.

Weitere Informationen: www.egw-ccl.ch

Fast die Hälfte aller Solarenergieflächen auf Genossenschaftsbauten

Von den zwischen 1999 und 2004 vom Elektrizitätswerk der Stadt Zürich unterstützten Kollektorflächen wurden 48 Prozent durch Baugenossenschaften realisiert. Ganz besonders aktiv ist diesbezüglich die Baugenossenschaft Milchbuck, welche dafür 2003 mit dem Schweizer Solarpreis geehrt wurde.



Lerneffekt bei der Bewohnerschaft

Nebst dem direkt erzielten Minderverbrauch an nicht erneuerbarer Energie resultiert auch ein Lerneffekt bei der Bewohnerschaft. Dies ergab eine Befragung in zwei Siedlungen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ im Rahmen des EU-Projekts «Resurgence».

Die Bewohner/innen wurden bei der Inbetriebnahme der Anlagen 2003 erstmals befragt. Im Folgejahr bekamen sie regelmässige Informationen über die Produktionszahlen ihrer Solarstromanlage und über die Ökostromangebote des Elektrizitätswerks.

Eine zweite Befragung offenbarte deutliche Effekte: Das Wissen über erneuerbare Energien war gewachsen, und die persönliche Einstellung dazu veränderte sich. Konkret schalten die Befragten den Stand-by-Modus deutlich häufiger aus, sie setzen mehr Stromsparlampen ein und achten beim Kauf von Geräten auf die Energieeffizienz.

Coopérative CODHA: Kreative und erfolgreiche Antworten auf die Genfer Wohnungsnot



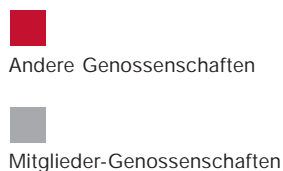
1994 gegründet, zählt die Genfer Coopérative de l'Habitat Associatif bereits 118 Wohnungen in 9 gekauften oder neu gebauten Liegenschaften. Weitere Projekte der CODHA befinden sich im Bau (Voirets, Plan-les-Ouates) oder in Vorbereitung (Quartier des Grottes).

Das Markenzeichen der sehr aktiven Genossenschaft ist eine hohe Professionalität bei weit gehender Selbstverwaltung für die einzelnen Häuser. Die CODHA will nicht stehen bleiben bei der Verwirklichung der Wohnbedürfnisse kleiner Gruppen, sondern ihr Erfolgsmodell, ihre wachsende Kompetenz und Kreditwürdigkeit zugunsten neuer Projekte nutzen. Eine wichtige Rolle spielen dabei die Finanzierungsinstrumente, welche dank des Bundesgesetzes zur Wohnraumförderung zur Verfügung stehen.

Zum Beispiel: Die 2004 bezogene Siedlung Les Ouches im Minergie-Standard umfasst 27 Wohnungen. Sie wurde auf Baurechtsland erstellt. Die Finanzierung wurde ermöglicht mit Geldern aus einer EGW-Anleihe (verbürgt vom Bund) und aus dem Fonds de roulement (im Auftrag des Bundes verwaltet von den Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus).

www.codha.ch

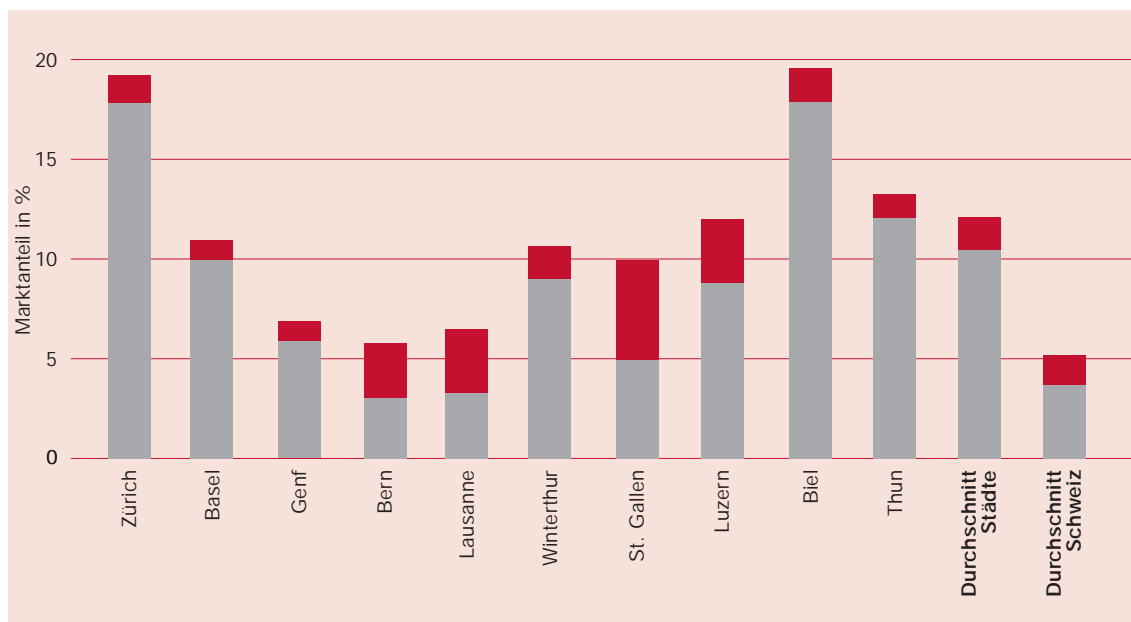
Der Marktanteil von Genossenschaftswohnungen in den zehn grössten Städten im Jahr 2000



Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich: Statistik-Info 20/2004, Genossenschaftlich Wohnen.

Die Publikation und eine Zusammenfassung in deutscher und französischer Sprache sind abrufbar auf

www.wohnbund.ch



Obwohl das Angebot für Durchschnittsverdiener und finanzschwache Haushalte viel zu knapp ist, herrscht in Schweizer Städten ein «Wohnfriede», der im Blick auf französische Banlieues geradezu idyllisch anmutet. Dies ist jedoch kein Zufall, sondern hängt unter anderem mit dem Marktanteil, der Integrationskraft und der guten Verwurzelung vielfältiger kleiner, mittlerer und grosser Wohnbaugenossenschaften zusammen. Dies wiederum ist auch die Frucht einer vor Jahrzehnten begonnenen, pragmatischen Wohnungspolitik und Wohnbauförderung.

Im Jahr 2000 gab es in der Schweiz 153'000 Genossenschaftswohnungen. Ihr Anteil am Gesamtbestand (inklusive Eigentum) betrug 5,1 Prozent. Überdurchschnittlich ist der Marktanteil in den grossen Städten.

Es gibt ferner gemeinnützige Stiftungen und Aktiengesellschaften sowie Siedlungen im Besitz

der öffentlichen Hand. Zusammen mit den Wohnbaugenossenschaften bilden sie die Branche der gemeinnützigen Bauträgerschaften und erreichen einen Marktanteil von 8,8 Prozent. Die meisten Wohnbaugenossenschaften sind sogenannte Mitglieder-genossenschaften, deren Mieter/innen zugleich Mitglied sind und Entscheidungsrechte geniessen. Auch bei den «anderen Genossenschaften» (beispielsweise im Besitz von Handwerkern) handelt es sich zu meist um gemeinnützige Körperschaften, welche eine nur massvolle Verzinsung des Eigenkapitals anstreben dürfen, die das Prinzip der Kostenmiete anwenden, und deren Aktiven bei einer allfälligen Liquidation an eine andere gemeinnützige Körperschaft gehen müssen. Diese statutarisch verankerten Prinzipien der Gemeinnützigkeit bilden auch die Voraussetzung, um allenfalls Mittel der Wohnraumförderung nutzen zu können.

Herausgeber:

Wohnbund / Fédérhabitation
Aktionsgemeinschaft für die Wohnraumförderung
Bucheeggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich
www.wohnbund.ch/www.federhabitation.ch

Redaktion:

H.C. Daeniker
hansconrad.daeniker@wohnbund.ch

Der Wohnbund wird getragen von:

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SWW

Schweizerischer Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung SWE

Schweizerischer Verband
Liberaler Baugenossenschaften VLB