

# Wohnland Schweiz: Balance in Gefahr

**Die Balance im Wohnland Schweiz ist in Gefahr, wenn der gemeinnützige Wohnungsbau weiterhin rückläufig ist. Das war die Botschaft des zweiten Forums der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern.**

Zum zweiten Mal haben die drei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus im KKL Luzern das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften durchgeführt – dies als nationalen Branchen Anlass mit einer zweifachen Zielsetzung: einerseits die Vernetzung und das Selbstbewusstsein innerhalb der Branche zu stärken, andererseits die Ausstrahlung der «Gemeinnützigen» nach aussen zu fördern. Der Mix aus Hauptreferaten, vertiefenden Parallelforen, einem kulturellen Höhepunkt und der gemeinsamen Schifffahrt – dieser Mix ist auch bei der zweiten Durchführung sehr gut angekommen. Erfreulich ist auch die Steigerung der Teilnehmerzahlen auf nunmehr 350 Personen.

## Balance

Am einleitenden Podiumsgespräch wie auch an der gemeinsamen Medienkonferenz wurde mit Besorgnis darauf hingewiesen, dass die Balance im Wohnland Schweiz in Gefahr sei. Am Podium beteiligten sich die drei Verbandspräsidenten Reinhard Hänggi (SWE), Daniel Burri (VLB) und Louis Schelbert (SVW) sowie Maria Letzi und Ernst Hauri, die Chefs der Bundesämter für Raumplanung beziehungsweise Wohnungswesen. Moderiert wurde dieses Gespräch wie die ganze Tagung von SF-Redaktorin Andrea Vetsch.

Rund 1500 Wohnbaugenossenschaften, 260 000 Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern, 20 Prozent tiefere Mieten: «Diese drei Zahlen stehen für die Balance auf dem Wohnungsmarkt», sagte Daniel Burri als Präsident des Schweizerischen Verbands Liberaler Baugenossenschaften (VLB). Konkret sorgen die «Gemeinnützigen» für einen regional-, sozial- und wirtschaftspolitischen Ausgleich. «Doch diese Balance funktioniert nicht mehr, wenn der Anteil der Gemeinnützigen am Immobilien- und Wohnungsmarkt weiter sinkt.»

## Gemeinden und Kantone gefordert

«Wenn Genossenschaften kein Bauland haben, können sie keinen Wohnraum schaffen», sagte vor 350 Personen am «Forum» Reinhard Hänggi als Präsident des Schweizerischen Verbands für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE). «Hier sind die Gemeinden im eigenen Interesse in der Pflicht, wenn sie einen gesunden Bevölkerungsmix oder keine ausgestorbenen Randregionen wollen.» In der Resolution stellen die Verbände Forderungen auf: Gemeinden und Kantone veräussern das Land nicht an Meistbietende, Schaffung von Nutzungskonzepten oder

Mehrwertabschöpfungen zugunsten von Wohnbaugenossenschaften in den Regional- und Ortsplanungen.

## Mehr Geld vom Bund

«Neben dem fehlenden Bauland sind die ungenügenden Bundesmittel die zweite grosse Ursache für die Stagnation im gemeinnützigen Wohnungsbau», erklärte Nationalrat Louis Schelbert als Präsident des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (SVW). Sehr begrüssenswert sei zwar der Rahmenkredit des Bundesrates für die Emissionszentrale Gemeinnütziger Wohnbauträger. Scharfe Kritik äusserte Schelbert namens der Verbände aber an der Absicht des Bundesrates, die Einlagen in den Fonds de Roulement für die Jahre 2011 bis 2013 zu strecken. «Es braucht unter dem Strich nicht weniger Mittel, sondern im Interesse des Wohnfriedens mehr Gelder, damit überhaupt günstiger Wohnraum geschaffen werden kann.»

## Vertrauensvorteil

Die Genossenschaft als Organisationsform hat gute Zukunftschancen. Davon zeigte sich Theresia Theurl, Professorin für Genossenschaftswesen an der Universität Münster, in ihrem Hauptreferat überzeugt. Ihre Werte seien die eigentlichen Erfolgsfaktoren: lokale Verankerung, Selbsthilfe, gesellschaftliche Verantwortung, Nachhaltigkeit, keine isolierte Gewinnmaximierung und spezielle Eigentumsverhältnisse. Mit diesen Werten könnten Genossenschaften

## Das nächste Forum:

**Freitag, 23. 9. 2011  
09.30 – 17.00 Uhr  
KKL Luzern**

Die drei Verbandspräsidenten Daniel Burri, Reinhard Hänggi und Louis Schelbert (von links) während der Podiumsdiskussion vor einem vollen Saal im KKL Luzern.

MARTIN BICHSEL





David Dimitri über den Köpfen des Publikums (1) löste Bewunderung aus (2). Hauptreferentin Theresia Theurl (3); Begegnungen in den Pausen (4); Kurt Bieder und Stefan Roth, zwei genossenschaftsfreundliche Stadträte (5).

Vertrauensanker schaffen, und diese verschaffen ihnen in der Zeit des Wandels echte Wettbewerbsvorteile. In diesem Zusammenhang sprach Theurl von einem «genossenschaftlichen Shareholder-Value», der für die Mitglieder und/oder Bewohner von Genossenschaften zu einem «Member-Value» werde.

#### Nur noch staunen...

Den Teilnehmenden wurden sechs Parallelforen angeboten, die jeweils am Vormittag und am Nachmittag durchgeführt wurden. Dabei ging es um sachliche Themen (Energie, Alter, Raumplanung, Wasserverbrauch, Verkabelung) wie auch um persönliche Weiterbildung (Verhandlungstechnik, Einsatz der Stimme). Die Balance – das Schlüsselwort der ganzen Tagung – war auch das Thema des weltbekannten Seiltänzers David Dimitri. In einem sympathischen Auftritt äusserte David Dimitri seine Gedanken dazu, was Balance für ihn nicht nur beruflich, sondern auch privat, persönlich bedeutet. Und... selbstverständlich schritt er zur Tat – sprich zur Kunst. Er balancierte auf einem Seil von der Bühne über die Köpfe der Teilnehmenden hinweg auf die Tribüne des Luzernersaals. Es war mucksmäuschenstill, als die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit staunenden Blicken David Dimitris ungewöhnlichem Weg folgten.

KURT BISCHOF

## Resolution der drei Dachverbände

Der Rückgang des gemeinnützigen Wohnungsbaus muss gestoppt werden – sonst ist die Balance im Wohnland Schweiz in Gefahr! Wohnbaugenossenschaften bieten Wohnraum rund 20 Prozent günstiger an und leisten damit einen wirkungsvollen Beitrag zu einem gesunden Bevölkerungsmix in Städten und teuren Wohngemeinden wie auch zur Stabilisierung der Wohnverhältnisse in Randgebieten.

Die drei nationalen Dachverbände (SVW, SWE, VLB) fordern anlässlich des «Forums der Schweizer Wohnbaugenossenschaften» am Freitag, 24. September 2010, in Luzern:

#### → Land für Wohnbaugenossenschaften

Die grösste Sorge der Wohnbaugenossenschaften ist das fehlende Bauland. Die Gemeinden und die Kantone müssen in den Regional- und Ortsplanungen mit Nutzungskonzepten oder Mehrwertabschöpfungen auf dem

Bauland dafür sorgen, dass sich Wohnbaugenossenschaften entwickeln können. Die öffentliche Hand soll ihr Land nicht an den Meistbietenden vergeben, sondern investitionsfähigen und -willigen Wohnbaugenossenschaften.

#### → Geld für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Die drei Dachverbände begrüssen den Rahmenkredit des Bundesrates für die Emissionszentrale Gemeinnütziger Wohnbauträger (EGW). Nicht einverstanden sind die Verbände mit dem bundesrätlichen Antrag, die Einlagen in den Fonds de Roulement für die Jahre 2011–13 zu strecken. Unter dem Strich bleibt praktisch kein Geld mehr für den Fonds de Roulement. Das wäre fatal, weil dieser für Projekte von Wohnbaugenossenschaften eine zinsgünstige Finanzierung ermöglicht. Deshalb verlangen die gemeinnützigen Wohnbauorganisationen mehr Mittel zugunsten der lokalen Genossenschaften.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

SVW

Louis Schelbert  
Präsident/Nationalrat

Schweizerischer Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung

SWE

Reinhard Hänggi  
Präsident

Schweizerischer Verband Liberaler Baugenossenschaften

VLB

Daniel Burri  
Präsident