

# Delegiertenversammlung 2024

## 13. Delegiertenversammlung WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

# Herzlich willkommen in Solothurn Bienvenue à Soleure

Daniel Burri  
Präsident



Partnerschaften



# Delegiertenversammlung 2024 Grussbotschaft aus Solothurn

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## Kurt Fluri

Stadtpräsident Solothurn 1993-2021

Nationalrat FDP/SO 2003-23

Politischer Beirat WOHNEN SCHWEIZ 2010-23



### Partnerschaften



# Delegiertenversammlung 2024

## Traktandenliste

---

### Konstituierung

#### a) Wahl der Stimmentzähler

#### b) Abstimmungsverfahren

#### c) Stimmberechtigungen

1. Jahresbericht 2023
2. Rechnung und Bilanz 2023
3. Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses
4. Entlastung des Vorstandes
5. Festlegung des Mitgliederbeitrages
6. Wahlen
7. Verschiedenes
8. Vergabe Anerkennungspreis

### Referate:

- Insights Immobilienmarkt Schweiz | Dr. Bernhard Eicher | Wüest Partner
- Aktuelles aus dem BWO | Christoph Rotzetter | Bundesamt für Wohnungswesen BWO

# Delegiertenversammlung 2024

## Politischer Beirat von WOHNEN SCHWEIZ

---

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



**Beat Flach**

Nationalrat (GLP/AG)



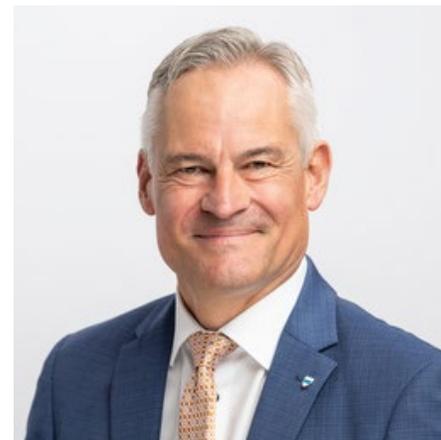
**Nicole Barandun**

Nationalrätin (Mitte/ZH)



**Martin Candinas**

Nationalrat (Mitte/GR)



**Dr. Matthias Michel**

Ständerat (FDP/ZG)



**Matthias Jauslin**

Nationalrat (FDP/AG)

# Delegiertenversammlung 2024

## Neumitglieder

---

- **Coopérative L.I.F.E. Logements Intergénérationnels et Familiaux Évolutifs, Givisiez**
- **Baugenossenschaft Kienberg**
- **Equitim Fondation de placement, Lausanne**
- **Genossenschaft Neumühle Goldach**
- **Vita Futura AG, Volketswil**
- **Baugenossenschaft Am Dorfplatz, Luzern**
- **Wohnbaugenossenschaft Cooperativa Lagrev, Sils/Segl**
- **Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI)**
- **Genossenschaft Alterswohnungen Eschenbach (GAW Eschenbach), Eschenbach**
- **Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese, Hüntwangen**
- **Freisinnige Wohnbaugenossenschaft St. Gallen**
- **Baugenossenschaft Ettimo, Ettiswil**
- **Coopérative Immobilière Le Niton, Petit-Lancy**
- **société coopérative Lomovico, Delémont**
- **Dorfstadt Luzern – Wohnbaugenossenschaft**
- **Société Coopérative d'Habitation de l'Ouest - SCHO - mixAGE, Renes**
- **Société immobilière de Tramelan SA**
- **Société coopérative de construction et d'habitation SOCLAP, Payerne**

# Delegiertenversammlung 2024

## Romandie und Grischun

**WOHNEN  
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



Romandie



Graubünden-Tour 2023



Vorstandssitzung in Chur

# Delegiertenversammlung 2024

## Partnerschaften

### ▪ Goldpartner:



### ▪ Silberpartner:



# Delegiertenversammlung 2024

## Das Dreamteam

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



Einwechsellspieler:



# Delegiertenversammlung 2024

## Rechnung und Bilanz 2023

---

**WOHNEN**  
**SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Entwicklung Erträge

Total Betriebsertrag:

+ Erhöhung Mitgliederbeiträge

+ Entwicklung Neumitglieder

**Jahr 2023**

CHF 1'130'627

**Jahr 2022**

CHF 1'030'634

### Entwicklung Aufwände

+ Projektaufwand (u.a. Digitalisierung)

+ Personalaufwand

CHF 143'559

CHF 111'435

CHF 637'643

CHF 544'048

### Projekt- und Entwicklungsfonds

- Entnahme für Digitalisierung

(budgetiert CHF 200'000.--)

- CHF 150'000

**Gewinn 2023**

**CHF 1'448**

# Delegiertenversammlung 2024

## Verwendung Jahresergebnis

---

Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, den Gewinn von CHF 1'448.63 auf die neue Rechnung vorzutragen:

Gewinnvortrag	CHF	276'855.22
Gewinn 2023	<u>CHF</u>	<u>1'448.63</u>
<b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>278'303.85</b>

# Delegiertenversammlung 2024

## **Festlegung Mitgliederbeitrag**

---

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### **Antrag Vorstand:**

Der Mitgliederbeitrag beträgt pro Verbandsmitglied CHF 7.00 pro Wohnung, mindestens CHF 210 pro Jahr.

# Delegiertenversammlung 2024

## Wahlen

---

### Antrag Vorstand:

Neuwahl von Rolf Frei in den Vorstand.



- Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. FA
- Jahrgang 1966 (58 Jahre)
- Verheiratet und Vater einer erwachsenen Tochter
- Präsident Baugenossenschaft zum Stab, Birsfelden
- Geschäftsführer und Inhaber Falken Immobilien, Therwil
- Profunder Kenner der Branche mit lokaler Vernetzung in der Nordwestschweiz



# Delegiertenversammlung 2024

## Verschiedenes – neues Mitgliederportal

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

WOHNEN SCHWEIZ DE anmelden

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

**Anmelden**

Benutzername \*

Passwort \*

➔ Los

[Passwort vergessen?](#)

### Mitgliederportal WOHNEN SCHWEIZ wird am 1. Juli 2024 aufgeschaltet:

- Direkter Zugriff auf alle Daten der Genossenschaft und Personen
- Direkter Zugriff auf alle Informationen zu den Fonds de Roulement-Darlehen
- Musterdokumente und Dokumente der Genossenschaft verfügbar
- Anmeldung an Veranstaltungen von WOHNEN SCHWEIZ über das Portal
- Alle Daten in der Schweiz gespeichert (DSG) und nur WOHNEN SCHWEIZ zugänglich
- Erster Schritt und Basis für stetige Weiterentwicklung



# Delegiertenversammlung 2024

## Verschiedenes – Online-Weiterbildung Romandie

- **Neue Online-Weiterbildung Romandie**
  - 6 Online-Kurse a 75 Minuten am Nachmittag
  - 2 Kurse bereits durchgeführt mit jeweils mehr als 10 Teilnehmende
  - 4 Kurse finden im Sommer/Herbst statt
  - Aufzeichnungen sind auch verfügbar
  - [www.wohnen-schweiz.ch/e-formation](http://www.wohnen-schweiz.ch/e-formation)
  
- **Bestehendes Weiterbildungsangebot von Bildung Wohnen**
  - [www.bildung-wohnen.ch](http://www.bildung-wohnen.ch)
  - Etabliertes Weiterbildungsangebot der Verbände
  - Kurse in der gesamten Deutschschweiz

Dates et intitulés des cours :

Cours 1	24.04.2024	Les Maître d'ouvrage d'utilité publique : Leurs spécificités et leur rôle sur le marché du logement
Cours 2	29.05.2024	Instruments de financement pour les Maître d'ouvrage d'utilité publique
Cours 3	28.08.2024	Structures et formes légales des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Cours 4	30.09.2024	Les coopératives d'habitation et les fondations : Instruments de conduite et gouvernance
Cours 5	30.10.2024	Une année après l'entrée en vigueur de la nouvelle protection des données : impact et nécessité d'agir
Cours 6	27.11.2024	Analyse financière et gestion de la dette d'un Maître d'ouvrage d'utilité publique



# Delegiertenversammlung 2024

## Verschiedenes – Bauversicherung ASSEPRO



- **Onlinetool Bauversicherung ASSEPRO**
  - Link über Website Verband
  - Einfach und günstig
  - Bis CHF 20 Mio. Versicherungssumme

- **Online-Organ-Haftpflichtversicherung**
  - Rahmenvertrag WOHNEN SCHWEIZ
  - Grosse Nachfrage



The screenshot shows the 'Offerte für Bauversicherung' (Offer for Construction Insurance) page. At the top right, there are links for 'Hilfe' (Help) and 'Anmelden' (Login). The main heading is 'Offerte für Bauversicherung' with a sub-heading 'Bautyp' (Building Type). Below this, a prompt asks 'Wählen Sie bitte die Art des Bauvorhabens' (Please select the type of construction project). There are two main categories: 'Hochbau' (High-rise construction) and 'Tiefbau' (Deep construction). Under 'Hochbau', there is an icon of a crane and a building, and the text: 'Neubau von Ein- und Mehrfamilienhaus, Gewerbegebäude mit oder ohne Wohngebäudeanteil. Im Rahmen von Hochbauvorhaben sind dazugehörige Tiefbauarbeiten, d.h. Kanalisationen, Strassenbauten und unverankerte Stützmauern (Aufzählung ist abschliessend) mitversichert.' Under 'Tiefbau', there is an icon of a construction site with a crane and a tunnel, and the text: 'Z.B. Strassen, Brücken und Tunnel, Unter- oder Überführungen, Kläranlagen sowie Reservoirs.' Below this, another prompt asks 'Wählen Sie bitte Ihren Bautyp' (Please select your building type). There are three options: 'Neubau' (New construction) with an icon of a house and a brick wall, 'Umbau / Sanierung' (Renovation / Sanitation) with an icon of a house and a wrench, and 'Renovation / Sanierung' (Renovation / Sanitation) with an icon of a house and a wrench. The text for 'Neubau' is: 'Z.B. Neubau mit/ohne Abbrucharbeiten, Aushub für Anschlusskanalisationen, reiner Abbruch (Bausumme = Total Abbruchkosten), Neubauten mit/ohne Baugruben, Anbauten.' The text for 'Umbau / Sanierung' is: 'Z.B. Strang- und / oder Kanalisationssanierungen, Neubau oder Sanierungen von Balkonen, Eingriff in die Statik, Bearbeitung der Dachhaut, alle Umbau- und Sanierungsarbeiten die nicht unter Renovation / Sanierung fallen.' The text for 'Renovation / Sanierung' is: 'Ohne Bearbeitung von tragenden Bauteilen (keine Veränderung an der Statik, keine Erdarbeiten (Aushub) und keine Abdeckung der Dachhaut (Ersatz von Ziegeln usw.).' At the bottom right, there is a red button labeled 'Weiter' (Next).

# Delegiertenversammlung 2024

## Verschiedenes – Moveri Tankkarte mit Rabatt

---

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Moveri Tankkarte für Mitglieder (Volare Gruppe)



- Rabatt von 6 Rappen bei BP-Tankstellen
- Rabatt von 4 Rappen bei Ruedi-Rüssel- und Miniprix-Tankstellen
- Verwendung auch bei Waschanlagen möglich (SoftCarwash, BP etc.)
- Elektro-Ladestationen im Aufbau – bald verfügbar
- Zugang zu fortschrittlichen, CO2-armen Treibstoffoptionen; betreibt die erste Anlage für den Umschlag und die Beimischung von HVO (Hydriertes Pflanzenöl) in der Schweiz

Informationsblätter liegen hinten auf

- Kartenbestellung via [www.moveri.ch/kundendienst/private](http://www.moveri.ch/kundendienst/private)  
(Wichtig: bei Bemerkungen «**Kunden-Gruppe 196**» einfügen)

# Delegiertenversammlung 2024

## Verschiedenes – Flottenrabatt Mercedes Benz Schweiz

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



Mercedes-Benz

### Flottenrabatt Mercedes Benz Schweiz AG

- Rabatt zur Erneuerung der ganzen Flotte – inkl. Elektrofahrzeuge
- Nähere Information über die Geschäftsstelle und später über das Mitgliederportal zu beziehen
- Je nach Modell 8 bis 23% Rabatt → bei Händler nach aktuellem **Rabatt WOHNEN SCHWEIZ** fragen

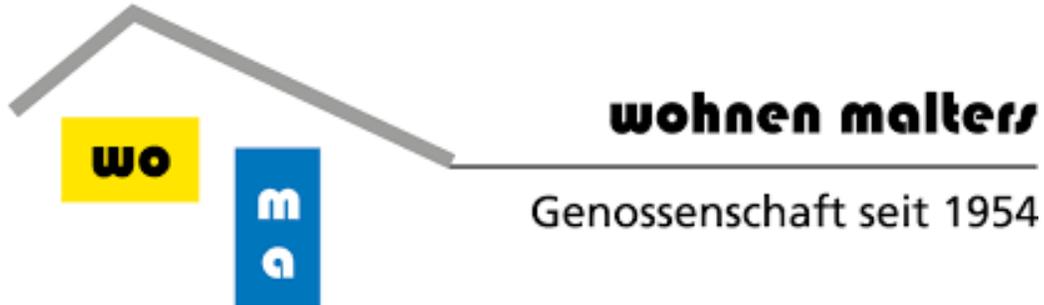


# Delegiertenversammlung 2024

## Anerkennungspreis – herzlichen Glückwunsch!

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

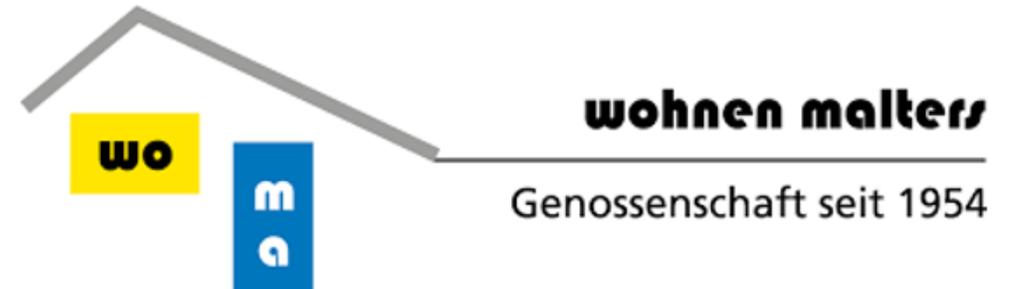


### Sanierung Oberfeld 1/3, 5/7 und 9/11:

- Drei Etappen
- Sanierung von 44 bestehenden Wohnungen in bewohntem Zustand
- Aufstockung von 21 zusätzlichen Wohnungen
- Sehr moderate Mietzinsanpassungen nach der Sanierung
- Optimale Isolation Gebäudehülle (GEAK Stufe B) und neu hindernisfrei
- Förderung aller drei Etappen durch das Sonderprogramm des Fonds de Roulement



# 4 Genossenschaften / Architekturgemeinschaft



# Eckdaten

- Investition 9,7 Mio. CHF
  - Erweiterung Einstellhalle um 18 Plätze inkl. 4 E-Mobility-Plätze
  - Aufstockung Oberfeld 9/11: je 4 x 1,5-/2,5-/3,5-Zimmerwohnungen
  - Aufstockung Oberfeld 5/7: 8 x 3,5-Zimmerwohnungen
- Lifteinbau und Schwellenlos
- Erdbebenertüchtigung
- GEAK Stufe B
- Photovoltaik mit ZEV
- Anschluss Wärmeverbund (Holzschnitzellieferant: aus Pilatus Nord)
- Fonds de Roulement (FdR), Raiffeisenbank Pilatus, Clientis  
Entlebucher Bank

# Erfolgreiche Projektabwicklung!

- Offene Information / Miteinbezug der Bewohner:innen
  - Informations-Abende
  - Klärung Mietzins nach Bauvollendung
  - Entschädigung während Bauphase
  - Bei Bedarf Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt
  - laufend Information bei Beeinträchtigungen
- Begleitung durch Vorstandsmitglied (Liegenschaftspraktiker) vor Ort
- Keine Kündigungen
- Abschluss unter genehmigten Kostenvoranschlägen

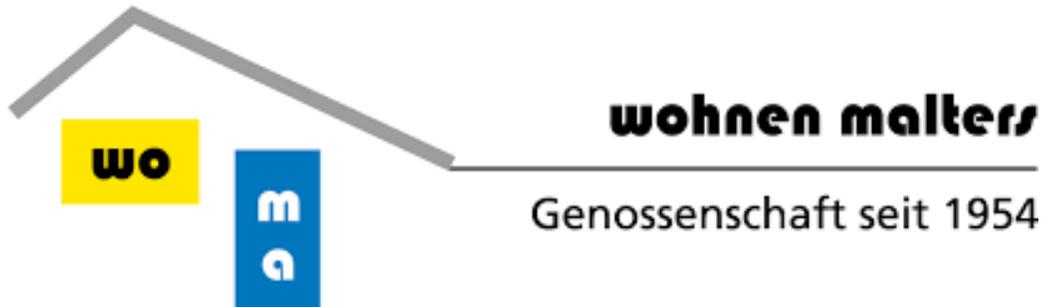
# Delegiertenversammlung 2024

## Anerkennungspreis – Das Projekt

---

**WOHNEN**  
**SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



**Sanierung Oberfeld 1/3, 5/7 und 9/11:**



## Impressionen zum Projekt

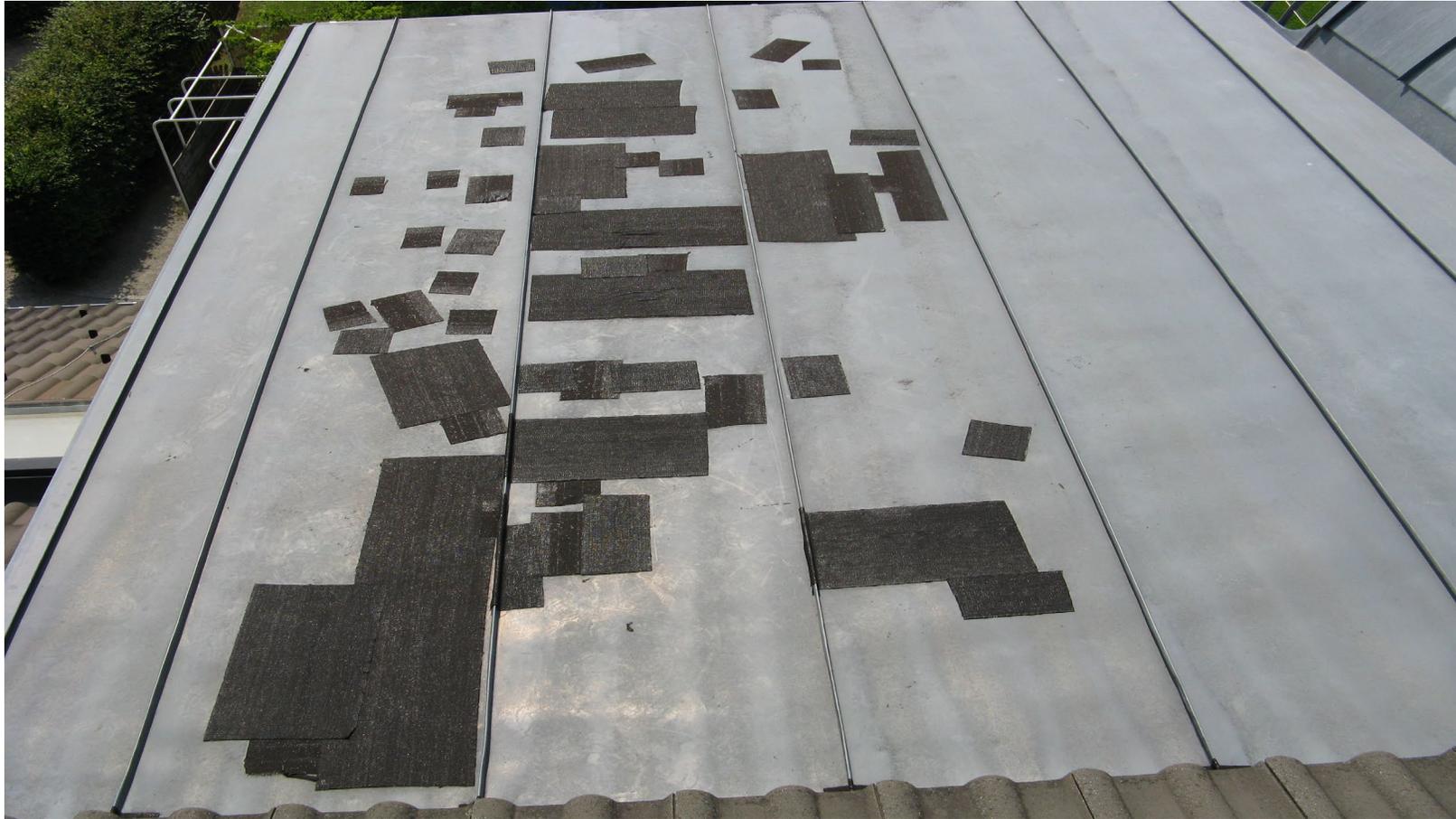
# Überbauung Oberfeld, Malters (1993-95)



# Überbauung Oberfeld, Malters (1993-95)



# Undichte Dächer ab 2008



# Erweiterung Einstellhalle



# Erweiterung Einstellhalle



# Photovoltaik - ZEV



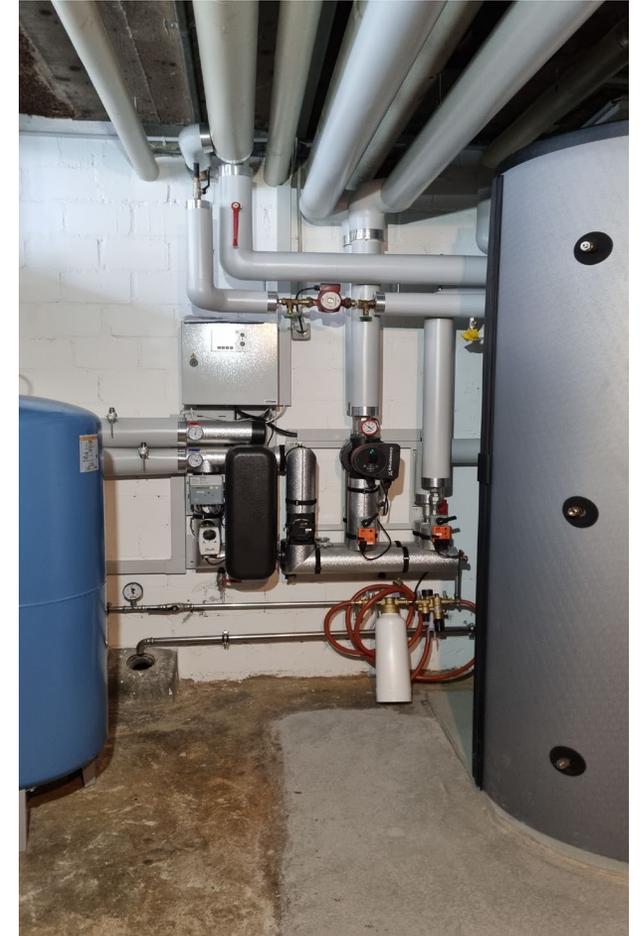
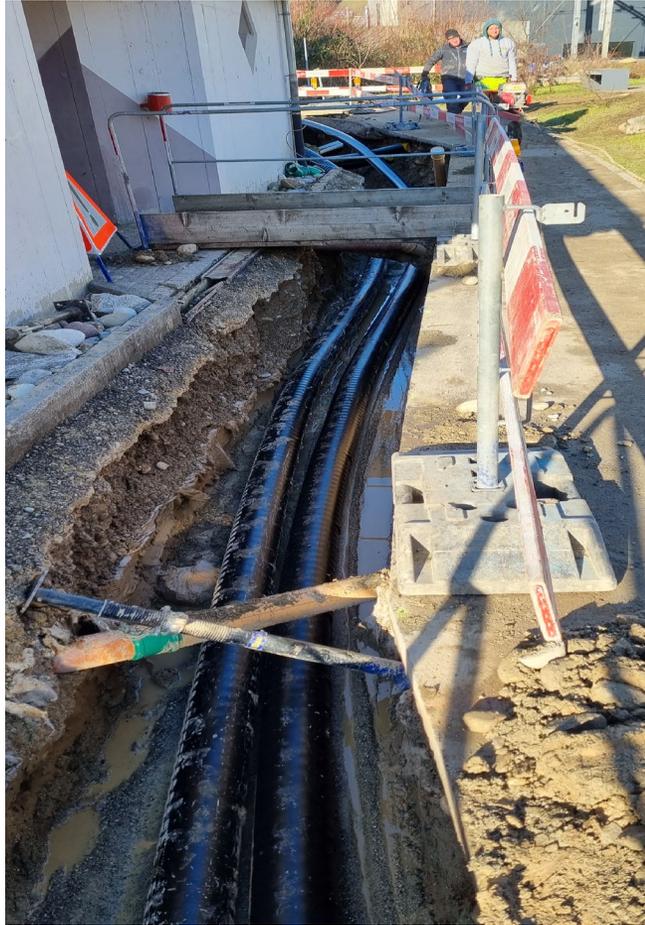
**energie**  **malters**  
Genossenschaft für erneuerbare Energien



# Elektro-Cargo-Bike: Station Oberfeld



# Wärmeverbund Malters



# Rückbau 3. Ober-/Dachgeschoss



# Elementbau in Holz



# Elementbau in Holz



# Etappe 1 und 2 nach Vollendung 2024



ilmacher  
architekten



Furrer Fuchs  
Architektur GmbH Malers

30 Jahre: 1993 bis 2023



Danke!



**wohnen malers**  
Genossenschaft seit 1954



# Delegiertenversammlung 2024

## Abschluss offizieller Teil

---

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

**Herzlichen Dank für Ihr grosses Engagement im  
genossenschaftlichen Wohnungsbau!**

**Nous vous remercions vivement de votre grand engagement  
pour la construction de logements coopératifs !**

### Partnerschaften

