

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

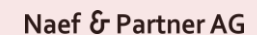
Mittwoch, 23. Oktober 2024, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

« Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis. »

Partnerschaften



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Mittwoch, 23. Oktober 2024, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN
SCHWEIZ

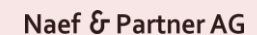
Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

Herzlich willkommen

Daniel Burri

Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Partnerschaften



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Das Programm

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **«Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis»**

Ivo Richner, Mitglied der Geschäftsleitung ITOBA GmbH

- **Informationen WOHNEN SCHWEIZ**

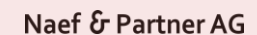
Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Partnerschaften



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Das Programm

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **«Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis»**

Ivo Richner, Mitglied der Geschäftsleitung ITOBA GmbH

- **Informationen WOHNEN SCHWEIZ**

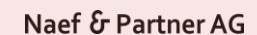
Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Partnerschaften





Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen WOHNEN SCHWEIZ, Zürich/Luzern, 23.10.2024



Wer ist ITOBA

- Immobiliendienstleister mit soziokulturellen Methoden
- Gegründet 2019
- Aktuell rund 19 laufende Projekte
- Team von 8 Personen
- Auftraggebende sind Genossenschaften und renditeorientierte Wohnbauträger*innen

Was wir tun

- Beratung und Unterstützung bei der Immobilienentwicklung im Bereich soziale Nachhaltigkeit
- Initialzündungen bei Neubauten
- Begleitung von Sanierungs- und Transformationsprozessen
- Neupositionierung von Bestandes-Liegenschaften
- Generationenwohnen
- Begleitung von Placemakingprozessen





“Soziale Nachhaltigkeit im Kontext von Genossenschaften bezieht sich auf die langfristige Gewährleistung von sozialen Bedürfnissen und Wohlbefinden in Bezug auf Wohnraum und Immobilienentwicklung. Es umfasst Aspekte wie Zugänglichkeit, Gerechtigkeit, Sicherheit, soziale Integration und die Schaffung von lebenswerten Gemeinschaften.

Sie zielt im Allgemeinen darauf ab, sicherzustellen, dass Wohnraum nicht nur ökonomisch effizient ist, sondern auch die sozialen Bedürfnisse und Rechte der Bewohnenden respektiert und unterstützt werden.”





Soziale Nachhaltigkeit in Bauprozessphasen

Planungsphase

- Frühzeitige Einbindung der Anspruchsgruppen in die Planungsprozesse
- Proaktive Kommunikation und Information
- Neue (soziale) Wohnformen als mögliche Vision
- Planung von gemeinschafts- und beziehungsfördernden Flächen
- Almendflächen schaffen
- Berücksichtigung sozialer Wettbewerbskriterien und Teilhabe in Jurierung

Realisation

- Sozialverträgliches (Um)Bauen
- psychosoziale Begleitung Mietende
- Baubegleitende Kommunikation/Information
- Aktivitäten/Sinnvermittlung
- Partizipationsveranstaltungen
- Sinnvolle/zielgerichtete Vermarktung und gezielte Mieter*innenauswahl

Bewirtschaftung/Betrieb

- Aufbau einer nachhaltigen Siedlungsidentität und Förderung der Genossenschaftskultur
- Community-Bildung
- Partizipationsprozesse und Aktivierung Gemeinschafts- und Aussenräume
- Aufbau Nachbarschaftshilfe und Events
- Aufbau und Moderation Kommunikationskanal
- Aufbau von Aktivgruppen und local Heroes
- Sicherstellung einer nachhaltigen Implementation der Massnahmen





Initialzündung Neubau (Weiermatt, AG)

Ausgangslage

- 29 Wohnungen (Genossenschaft)
- Ländlich geprägt, gut erschlossen
- Wohnungsmix 2.5 -5.5 Zi.
- Gemeinschaftsraum und Gästezimmer

Ziele

- Aktivierung der Bewohnenden und Schaffung von positiven Erlebnissen
- Aufbau einer funktionierenden Gemeinschaft und einer Identität
- Ausgestaltung und Belebung der Gemeinschaftsflächen und Begegnungszonen

Interventionen

- Kooperative Konzeptentwicklung
- Willkommensanlass/Onboarding
- Aufbau Kommunikationskanal unter Mietenden
- Partizipative Erarbeitung Gemeinschaftsräume
- Regelmässige Nachbarschaftstreffen
- Aufbau von Strukturen für nachhaltige Weiterführung (Siedlungsteam und Arbeitsgruppe Hüttenwart)





Imagebildung Bestand (Grienmatt, BL)

Ausgangslage

- 120 Wohnungen
- Periphere Lage
- Hoher Konkurrenzdruck
- Fluktuationen und Leerstände
- Anonymität
- Alternde Fassaden

Ziele

- Alleinstellungsmerkmal (USP)
- Verminderung Leerstand und Fluktuation

Interventionen

- Schaffung eines USP
- Fassadenkunst
- Vertikalbegrünung & Siedlungsbier
- Bau Gemeinschaftsplatz und Beete
- Bedarfsorientierte Events
- Gründung und Coaching Siedlungsverein





Begleitung Sanierungsprojekt (Telli, AG)

Ausgangslage

- Rund 540 Wohnungen
- Strang- und energetische Sanierung in bewohntem Zustand inkl. Parkanlage

Ziele

- Bindung bestehende Mietende
- Unterstützung/Hilfestellung zur Bewältigung des Umbaus
- positive Erlebnisse in Zusammenhang mit dem Umbau
- Zukunftsperspektiven, Sinnvermittlung

Interventionen

- Mietendenbüro und Tellikaffee
- Nachbarschafts-Hilfs-Projekte
- Partizipation und Zwischennutzungen
- Kleinprojekte (Zusammenhalt/Sanierung)
- Baustellen-Informationen





Voraussetzung für erfolgreiche Umsetzung

- Commitment, Wille und Glaube an Investition muss vorhanden sein. Rückhalt durch Vorstand/GL ist zwingend notwendig
- Eine bereits vorhandene partizipative Genossenschaftskultur ist förderlich oder sollte aufgebaut werden. Soziale Nachhaltigkeit sollte zum festen Thema, auch bei der internen Zusammenarbeit werden
- Offenheit allfällig bestehende Strukturen/Rahmenbedingungen zu verändern
- Zusammenarbeit aller Dienstleistenden in der Siedlung (Hauswartung, Bewirtschaftung, Hausteams, etc.)
- Miteinbezug der Mietenden/Lebensweltexpertise
- Proaktive- und transparente Kommunikation und Information über Vorhaben
- Gezielte Auswahl der Objekte, allenfalls Pilotprojekt in einzelnen Siedlungen
- Frühzeitiges Mitdenken der soziokulturellen Entwicklung und Unterstützung durch Fachpersonen
- Bereitschaft langfristig und nachhaltig in die soziokulturelle Entwicklung zu investieren





Mehrwert für alle Beteiligten

- Schaffung von attraktivem Lebensraum
- Förderung der Identifikation mit dem Wohnumfeld und insbesondere der Genossenschaft
- Eine funktionierende Nachbarschaft und ein soziales Netz
- (Noch) höhere Mietendenzufriedenheit
- Förderung der Sorgfalt und mögliche Entlastung für Bewirtschaftung und Hauswartung durch höheres Engagement der Mietenden
- Minderung von Fluktuations- und Leerstandsrisiken
- Ganzheitliche Nachhaltigkeit und das Leben des genossenschaftlichen Solidaritäts-Gedankens





„Eine Genossenschaft ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie ist eine Gemeinschaft, die das soziale Miteinander fördert und stärkt.“

Alfred Dürr, Pionier des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in der Schweiz



Hier sind wir erreichbar

ITOBA GmbH
Dynamostrasse 8
5400 Baden
Tel: 056 552 00 32
E-Mail: info@itoba.ch

Ivo Richner
Tel: 079 852 48 52
E-Mail: ivo.richner@itoba.ch



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Das Programm

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- «Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis»

Ivo Richner, Mitglied der Geschäftsleitung ITOBA GmbH

- **Informationen WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Partnerschaften



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **Politik**
- **Digitalisierung**
- **Romandie**
- **Tourismus- und Berggebiete**
- **Partnerschaften**
- **Team WOHNEN SCHWEIZ**
- **Termine 2025**

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **Runder Tisch Wohnungsknappheit mit BR Parmelin**
 - Herausforderungen | Lösungsansätze | Ausblick
 - Stand der Dinge
- **Sparmassnahmen Bund/BWO**
 - Auswirkungen auf den gemeinnützigen Wohnungsbau
 - Aktuelle Diskussionen im Budgetierungsprozess des Parlaments
- **Politischer Beirat von WOHNEN SCHWEIZ setzt Impulse**
 - Interpellation SR Matthias Michel «*Kürzung der Mittel an die Verbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus trotz Wohnungsknappheit?*» eingereicht am 11. Juni 2024 und am 25. September 2024 im Ständerat behandelt
 - Aktuelle Tätigkeit Politischer Beirat WOHNEN SCHWEIZ
- **Politik**
- Digitalisierung
- Romandie
- Tourismus- und Berggebiete
- Partnerschaften
- Team WOHNEN SCHWEIZ
- Termine 2025

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

▪ Einführung Portal WOHNEN SCHWEIZ

- Alles im Blick inkl. Fonds de Roulement-Darlehen
- Selbstbewirtschaftung der Daten (wer ist noch nicht dabei?)
- Ausblick / stetiger Ausbau
- Inputs der Mitglieder für zusätzliche Mehrwerte

▪ Kommunikation WOHNEN SCHWEIZ ist digital

- Newsletter WOHNEN SCHWEIZ
- Veranstaltungsmanagement online
- Magazin WOHNEN SCHWEIZ wird immer digitaler
- Social Media: Wer folgt uns noch nicht auf LinkedIn und Facebook?

▪ Digitalisierungsberatung bei Mitgliedern

- Modulare Beratungsangebote von WOHNEN SCHWEIZ für Mitglieder
- Weitergabe von Erfahrungen und Wissen

▪ Politik

▪ Digitalisierung

▪ Romandie

▪ Tourismus- und Berggebiete

▪ Partnerschaften

▪ Team WOHNEN SCHWEIZ

▪ Termine 2025



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

1. Austausch der Akteure in der Westschweiz

- 26. September 2024 bei Electrolux
- Gelungener Austausch von Mitgliedern, Gemeindevertretende, usw.



▪ Politik

▪ Digitalisierung

▪ **Romandie**

▪ Tourismus- und Berggebiete

▪ Partnerschaften

▪ Team WOHNEN SCHWEIZ

▪ Termine 2025

eWeiterbildung

- 6 online Kurse über Grundlagenthemen des gemeinnützigen Wohnungsbaus fanden grossen Anklang
- Ähnliche Gefässe werden aktuell auch für die Deutschschweiz geprüft

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **Ausgabe 3/2024 Magazin WOHNEN SCHWEIZ**
- **Veranstaltungen mit Beteiligung von WOHNEN SCHWEIZ**
 - Erfahrungsaustausch SECO / ARE und BWO in Luzern
 - Tagung Zukunft Berggebiete zum Thema «residenzielle Ökonomie»
- **Wohnbauförderung: Kantone in der Pflicht**
 - Mitwirkung von WOHNEN SCHWEIZ beim Entwurf in Graubünden
 - Koordination kantonale Wohnbauförderung mit dem Bund
 - Beratung WOHNEN SCHWEIZ für Gemeinden, die handeln wollen
- **Politischer Vorstoss**
 - Interpellation NR Pius Kaufmann (Mitte/LU) «*Besondere Herausforderungen bei der Wohnraumförderung in Berggemeinden*» eingereicht am 27. September 2024
- Politik
- Digitalisierung
- Romandie
- **Tourismus- und Berggebiete**
- Partnerschaften
- Team WOHNEN SCHWEIZ
- Termine 2025

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

Goldpartner WOHNEN SCHWEIZ



Silberpartner WOHNEN SCHWEIZ



Mitgliederangebote WOHNEN SCHWEIZ

- ASSEPRO (Organhaftpflicht- und Bauversicherung)
- volenergy (Tankkarte Moveri)
- Mercedes-Benz Schweiz AG (Flottenrabatt)

- Politik
- Digitalisierung
- Romandie
- Tourismus- und Berggebiete
- **Partnerschaften**
- Team WOHNEN SCHWEIZ
- Termine 2025

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **Wechsel im Team Finanzierungen (Fonds de Roulement)**
 - Bruno Meyer verlässt WOHNEN SCHWEIZ per Ende Oktober 2024
 - Hugo Odermatt übernimmt das Dossier interimistisch
 - Frau Rosa Antonietta Epifanio-Röösli startet am 6. Januar 2025
- **Magazin WOHNEN SCHWEIZ**
 - Redaktionsleitung geht an Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ
 - Reto Martinelli übernimmt Redaktionsleitung
 - Kurt Bischof unterstützt das Magazin weiterhin mit redaktionellen Beiträgen und auch strategisch als Mitglied des Beirats
- Politik
- Digitalisierung
- Romandie
- Tourismus- und Berggebiete
- Partnerschaften
- **Team WOHNEN SCHWEIZ**
- Termine 2025

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- **5. Februar 2025: Energieanlass in Luzern**
 - Stromversorgungsgesetz, Energiegesetz und Förderung
 - Einsatzmöglichkeiten von virtuellen ZEV in Genossenschaften
 - Verwaltung von vZEV in Genossenschaften
- **11. Juni Delegiertenversammlung WOHNEN SCHWEIZ**
 - in Luzern mit Rahmenprogramm auf dem See
- **Geplant: Informationsveranstaltungen zu Wohnen im Alter**
 - Informationen folgen
- **Politik**
- **Digitalisierung**
- **Romandie**
- **Tourismus- und Berggebiete**
- **Partnerschaften**
- **Team WOHNEN SCHWEIZ**
- **Termine 2025**

Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Das Programm

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

- «Soziale Nachhaltigkeit bei Genossenschaften aus Sicht der Praxis»

Ivo Richner, Mitglied der Geschäftsleitung ITOBA GmbH

- Informationen WOHNEN SCHWEIZ

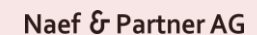
Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Partnerschaften



Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2024

Mittwoch, 23. Oktober 2024, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

Vielen Dank

Daniel Burri

Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Partnerschaften

