

Wohnraum im Alter dank Genossenschaften

4

Un logement pour les personnes âgées grâce aux coopératives

7





2in1 

The '2in1' text is in a large, white, sans-serif font. To its right is a logo consisting of a stylized flame or water drop shape in blue and yellow.

Kombi-Steamer: Backofen und Steamer in einem

Alle Vorzüge eines vollwertigen Backofens und Dampfgarers in einem Gerät vereint. Erleben Sie eine neue Dimension des Kochens: intensivere Aromen sowie knusprigere und saftigere Speisen.

For better living. Designed in Sweden.

Selbstbewusst

«Temperament, Leidenschaft, Lust oder Nichtlust am Leben bleibt, das wirft man nicht plötzlich ab, nur weil man 70 oder 80 ist»: Das schreibt die Erfolgsautorin Elke Heidenreich in ihrem neuen Bestseller «Altern». Heidenreich, die geistreich und selbstbewusst mit 81 live noch jeden SRF-Literaturclub aufmischt.

Selbstbewusst sind die heutigen Alten bezüglich Wohnen, wie der Fachmann David Fässler in unserem grossen Interview erklärt. Die Erwartungen der Älteren an das Wohnen unterscheiden sich kaum noch von der Normalgesellschaft – bloss räumlich kleiner, barrierefrei und mit der Option zum Bezug von Dienstleistungen in einer späteren Phase. Für dieses «intermediäre Wohnen im Alter» sieht der Fachmann grosses Potenzial bei Baugenossenschaften. Weil sie selbstbewusst andere Akzente als kommerzielle Investoren setzen können.

An der Delegiertenversammlung des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ sagten ein Nationalrat und ein Immobilienfachmann – unabhängig voneinander –, die gemeinnützige Branche dürfe ruhig etwas selbstbewusster auftreten. Auch wenn der Marktanteil nur bei gut vier Prozent liege. Aber: Die Produkte, die Baugenossenschaften planen und bauen, die sind gut, stark und gesellschaftlich verlangt.



Kurt Bischof

Redaktionsleiter Magazin WOHNEN SCHWEIZ
Directeur de la rédaction du magazine
LOGEMENT SUISSE

Confiance en soi

«Le tempérament, la passion, l'envie ou non de vivre reste, on ne s'en débarrasse pas subitement parce qu'on a 70 ou 80 ans»: C'est ce qu'écrit l'auteure à succès Elke Heidenreich dans son nouveau best-seller «Altern». Heidenreich qui, à 81 ans, fait encore vibrer en direct tous les clubs littéraires de la SRF avec son esprit et sa confiance en elle.

Les personnes âgées d'aujourd'hui sont sûres d'elles en matière de logement, comme l'explique le spécialiste David Fässler dans notre grande interview. Les attentes des personnes âgées en matière d'habitat ne se distinguent plus guère de celles de la société normale, si ce n'est qu'elles sont plus petites, accessibles et qu'elles ont la possibilité de recourir à des prestations de services dans une phase ultérieure. Pour cet «habitat intermédiaire pour personnes âgées», le spécialiste voit un grand potentiel dans les coopératives de construction. Car elles peuvent mettre l'accent sur d'autres aspects que les investisseurs commerciaux.

Lors de l'Assemblée des Délégués de la fédération LOGEMENT SUISSE, un conseiller national et un spécialiste de l'immobilier ont déclaré – indépendamment l'un de l'autre – que la branche des coopératives d'utilité publique pouvait se montrer un peu plus sûre d'elle. Même si sa part de marché n'est que de quatre pour cent. Mais: les produits que les coopératives de construction planifient et construisent sont bons, forts et demandés par la société.

Inhalt / Sommaire

Wohnen im Alter: Entwicklungen	4
Logement des personnes âgées: Évolutions	7
WOHNEN SCHWEIZ: Neues Portal	8
Finanzmarkt: Zinskolumne	9
Communes: Syndique de Burtigny	11
LOGEMENT SUISSE: SOCIM à Montreux	12
LOGEMENT SUISSE: VD et GE	13
Ratgeber Recht: Rückgabe Mietobjekte	15
Wohnen im Alter: Eigeninitiative	17
Wohnen im Alter: Rolle der Gemeinde	18
Wohnen im Alter: Service-Leistungen	19
Logement senior: les générations sous un toit	20
WOHNEN SCHWEIZ: DV 2024	22
Wohnpolitik: Position des Verbands	23
Wohnraumengpass: Debatte	25
LOGEMENT SUISSE: Assemblée des Délégués	27
Immobilienmarkt: Entwicklungen	28
Wohnraumförderung: BWO informiert	29
WOHNEN SCHWEIZ: Impressionen der DV	30
Genossenschaften: Rundschau	33

Impressum

WOHNEN SCHWEIZ

Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau

LOGEMENT SUISSE

Le magazine de l'habitat d'utilité publique

Herausgeber/Adressänderungen/Inserate

Editeur/Changement d'adresse/Annonces

WOHNEN SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften

Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern

Telefon 041 310 00 50

www.wohnen-schweiz.ch

magazin@wohnen-schweiz.ch

Redaktion / Rédaction

Kurt Bischof, bischof | meier und co.

Postfach, 6281 Hochdorf

kurt.bischof@wohnen-schweiz.ch, Telefon 041 914 70 10

Produktion / Production

Brunner Medien AG, Kriens, bag.ch

Erscheinungsweise / Mode de parution

4 Mal jährlich / 4 fois l'an

Auflage 14 000 Exemplare / Tirage 14 000 exemplaires

Jahrgang 14 / Année 14

Nächste Ausgabe / Prochain numéro 3/2024

Schwerpunktthema: Wohnraum

in Berg- und Tourismusgebieten

Thème prioritaire: Le logement dans

les zones de montagne et de tourisme

Erscheinungstermin / Date de parution: 27.09.2024

Redaktionsschluss / Date limite de rédaction: 16.08.2024

Anzeigenschluss / Date limite annonces: 30.08.2024

Titelbild / Image de couverture

BGStock72, stock.adobe.com

«Das Wohnen im Alter liegt in Zukunft bei intermediären Modellen»

Die Menschen leben länger – und erst noch vitaler und agiler. Was heisst das für das Wohnen? Wie müssen Bauträger und Gemeinden reagieren? Wir haben mit David Fässler, Fachmann für Wohnen im Alter und Mitglied des Kompetenzzentrums Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ, gesprochen.

WOHNEN SCHWEIZ: Ist Ihnen klar, dass Sie einen Traumberuf haben?

David Fässler: Das habe ich mir noch nie überlegt (*schmunzelt*). Aber stimmt, Wohnen im Alter ist ein grosses Zukunftsthema. Es gibt viel zu tun.

Was sagt die Demografie?

Sie schreitet rasant voran. Jährlich treten 70 000 Personen ins AHV-Alter ein. Ab 2050 ist mindestens jede zehnte Person über 80.

Wie stehen Sie zur Aussage, das heutige 65 sei das 55 von gestern und 75 das gestrige 65?

Das hört man viel. Früher hatte man bei der Pensionierung noch rund zehn Jahre vor sich. Heute schiebt sich das betreuungs- und pflegebedürftige Alter dank gestiegener Lebenserwartung hinaus. Das oft fitte dritte Lebensalter umfasst je nach gerontologischer Definition die Jahre 65 bis 80. Aber ab 80 kann der Moment kommen, wo es externe Hilfe braucht.

Wie wollen die Älteren wohnen?

Überhaupt nicht anders als die eher jüngere Bevölkerung. Gemäss Umfragen möchten die älteren Leute in normalen Wohnungen leben, die bezahlbar, einigermaßen ruhig und zentrumsnah sind. Sie erwarten alterstaugliche Gebäude mit flexiblen Anpassungsmassnahmen und die Möglichkeit, Dienstleistungen beziehen zu können.

Ist die typische Alterswohnung tot?

Das musste ich kürzlich von einem Zürcher Kantonsrat hören. Ich widerspreche, weil man genau hinschauen muss. Wir haben auf der einen Seite

das normale Wohnungsangebot, idealerweise barrierefrei und auch alters-tauglich. Auf der anderen Seite das Pflegeheim. Dazwischen liegt das intermediäre Wohnen. Das heisst: Man bleibt möglichst in der eigenen alters-tauglichen Wohnung, kann aber Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Das ist nicht nur die Spitex, sondern Unterstützungsservice für den Alltag.

«Ohne Alterswohnungen müssten bei unveränderter Versorgungspolitik über 900 neue Heime gebaut werden.»

Also weiterhin Alterswohnungen?

Ja, ohne Alterswohnungen müssten in den nächsten Jahren gemäss dem schweizerischen Gesundheitsobservatorium Obsan bei unveränderter Versorgungspolitik über 900 neue Heime gebaut werden. Das macht weder Sinn noch ist es finanzierbar.

Ist Alterswohnen ein Business?

Durchaus. Wenn eine Pensionskasse 150 Wohnungen baut, überlegt sie, wie viele alterstauglich sein sollen. Allerdings ist aktuell der Anreiz aufgrund der starken Nachfrage nicht gross, sich mit den Bedürfnissen der Älteren auseinanderzusetzen. Man baut, was das Gesetz vorschreibt.

Wo stehen Baugenossenschaften?

Zweifellos ist die Bereitschaft, guten Wohnraum für das Alter zu schaffen, bei Baugenossenschaften höher als bei institutionellen Investoren. Es gibt viele gute Beispiele, aber es hat Luft nach oben.

Was sollen Genossenschaften tun?

Sie müssen die Welt gar nicht neu erfinden, sondern konsequent Hardware-Elemente im baulichen und Software-Elemente bei gesundheitsbezogenen Dienstleistungen wie Betreuung und Alltagshilfe umsetzen.

Was halten Sie von spezifischen Genossenschaften für das Alter?

Das ist sehr erfreulich. Egal, ob neu gegründet oder ob sie bestehende Genossenschaften als gemeinsame neue Gesellschaft gründen.

Und jetzt kommt ein grosses Aber?

Ja. Damit intermediäres Wohnen im Alter ernst genommen wird, braucht es erstens eine Strategie und zweitens eine dafür zuständige Person im Vorstand oder eine externe Fachperson.

Was erwarten Sie von Gemeinden?

Aufwachen und erkennen, dass sie grosses Interesse an Wohnraum für das Alter haben müssen. Wer länger daheim wohnen bleiben kann, belastet die Gemeindefinanzen weniger. Pflegeheime sind teuer. Wenn dagegen jemand mit Unterstützung von alltäglichen Dienstleistungen den Heimeintritt verzögern kann, ist das Risiko kleiner, dass die Gemeinde eine teure Restfinanzierung übernehmen muss.

Interview Kurt Bischof

Das Kompetenzzentrum Wohnen im Alter des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ berät Baugenossenschaften und Gemeinden mit einem interdisziplinären Team in der ganzen Schweiz. Kontakt: 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch



David Fässler

Der Jurist und Betriebswirt hat sich laufend in Immobilienwirtschaft und Gerontologie weitergebildet. Er war in der Projektentwicklung von Immobilien tätig, leitete beim SIA den Bereich Service und ist Geschäftsführer seiner eigenen Fred GmbH, mit der er Investoren, Gemeinden und Genossenschaften im Bereich Wohnen im Alter berät. Fässler gehört auch dem Kompetenzzentrum Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ an.

Bild Andrea Haas

Wohnraum im Alter: David Fässler zu den wichtigsten Kriterien

Lage: «Wohnraum für das Alter sollte zentrumsnah sein, in Fussdistanz zu Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und zu informellen Treffpunkten wie Restaurants und Bistros. Geschätzt werden Naherholungsgebiete und Grünräume. Aussenräume von Siedlungen sollten alters- und kindergerecht konzipiert sein.»

Erschliessung: «Bei Briefkästen Sitzmöglichkeiten schaffen. Dies ist ein informeller Treffpunkt. Genügend grosse Lifte für Rollatoren, Korridore müssen hell und tagesbelichtet sein. Das Beleuchtungskonzept ist wichtig.»

Wohnungsgrösse: «Sehr beliebt sind 2½ und 3½ Zimmer. Aber in städtischen Gebieten wird aufgrund der hohen Mietpreise die Bedeutung von 1½ Zimmern zunehmen.»

Bad: «Die Nasszellen müssen genügend Verkehrsfläche haben: Bodengleiche Dusche und als Spritzschutz keine Glasscheiben vorsehen, sondern einen Duschvorhang. Dann gibt es die vielen kleinen Details, die gerne übersehen oder vergessen werden. Steckdosen etwa müssen im Spiegelschrank unten montiert sein.»

Küche: «Hier kommen wir sehr oft in einen Zielkonflikt: Die Unterfahrbarkeit ist wertvoll, aber sie kostet. Wichtig sind eine gute Beleuchtung von Kochfeld und Ablage, Ablageflächen sollten nicht spiegeln.»

Aussenraum: «Genug Schatten als sommerlicher Hitzeschild ist von grosser Bedeutung. Die Vermietung von Attikawohnungen wird schwieriger, weil sie schlicht zu heiss werden.»

Serviceleistungen: «Bereits in der Planung unbedingt von Anfang an den Kontakt mit Anbietern der Gesundheitsbranche suchen, besonders im Hinblick auf die Dienstleistungsentwicklung. Ein gutes Produkt für die ältere Bevölkerung berücksichtigt Hard- und Software. So realisieren angesprochene Babyboomer: Ich muss hoffentlich nur noch einmal umziehen, weil ich Unterstützungsdienstleistungen beziehen kann. Das motiviert für einen Wechsel.»

Umzug: «Das Verlassen des eigenen meist zu grossen Hauses oder der Wohnung ist ein ungelöstes Thema. Eine neue Lösung ist oft vergleichsweise teuer und der Remanenzeffekt darf nicht unterschätzt werden. Steuerliche Anreize oder Umzugsboni könnten helfen.»

Bi.



Sie haben Ziele. Wir ebnen Wege.

Von der Analyse über die Strategie bis zur Finanzierung: Für ein ganzheitliches Immobilienmanagement braucht es einen guten Sparringpartner.

lukb.ch/immobilienmanagement



Il faut beaucoup de logements pour personnes âgées

Sans logements pour personnes âgées, il faudrait construire plus de 900 nouvelles maisons de retraite. C'est ce qu'affirme le spécialiste David Fässler, qui plaide pour la création de logements intermédiaires pour personnes âgées: On reste le plus longtemps possible dans son propre logement – grâce à des services individuels pour l'encadrement et la vie quotidienne.

L'évolution démographique actuelle est claire: chaque année, 70 000 personnes arrivent à l'âge de l'AVS. Dès 2050, au moins une personne sur dix aura plus de 80 ans. Interrogé sur les attentes des seniors d'aujourd'hui et de demain en matière d'habitat, le spécialiste David Fässler répond: «Selon les sondages, les personnes âgées souhaitent vivre dans des logements normaux, abordables, relativement calmes et proches du centre-ville. Elles attendent des bâtiments adaptés aux personnes âgées avec des mesures d'adaptation flexibles et la possibilité de bénéficier de services.»

Logement intermédiaire

Pour M. Fässler, il est donc clair que de très nombreux logements adaptés aux personnes âgées seront nécessaires dans les années à venir. Il parle toutefois d'habitat intermédiaire. Il le décrit comme suit: «Nous avons d'un côté l'offre normale de logements, idéalement sans obstacles et adaptés aux personnes âgées. De l'autre, la maison de retraite. Entre les deux se trouve l'habitat intermédiaire. Autrement dit, on reste si possible dans son propre logement adapté aux personnes âgées, mais on peut en outre faire appel à des services d'assistance. Il ne s'agit pas seulement de soins à domicile, mais de toutes sortes de services de soutien pour la vie quotidienne.»

Une chance pour les coopératives

En ce qui concerne l'habitat pour les personnes âgées, David Fässler voit une chance pour les coopératives de construction. Car: «La volonté de créer



David Fässler plaide en faveur d'un habitat intermédiaire pour les personnes âgées. Photo mad

des logements de qualité pour les personnes âgées est plus grande chez les coopératives de construction que chez les investisseurs institutionnels.» Il existe de nombreux bons exemples, mais il y a tout de même de la marge pour les coopératives. «Toutes les coopératives ne sont pas sensibilisées à ce sujet.» Mais elles ne doivent pas du tout réinventer le monde, rassure le spécialiste. Les coopératives doivent simplement mettre en œuvre de manière conséquente des éléments matériels dans le domaine de la construction et des éléments logistiques dans le domaine des prestations de services liées à la santé comme l'assistance et l'aide quotidienne.

Des coopératives propres

M. Fässler qualifie de «réjouissantes et positives» les coopératives qui créent spécifiquement de l'habitat pour

les personnes âgées. Qu'elles soient nouvellement créées ou que des coopératives existantes s'associent pour fonder ensemble une nouvelle coopérative pour personnes âgées.

De manière générale, pour tous les projets d'habitat pour personnes âgées, «pour que l'habitat intermédiaire pour personnes âgées soit pris au sérieux, il faut premièrement une stratégie et deuxièmement une personne au sein du comité directeur qui s'occupe de ce thème ou le comité directeur mandate un spécialiste externe».

Celui qui peut rester plus longtemps chez lui pèse moins sur les finances communales à la fin de la journée.

Les communes sollicitées

En ce qui concerne le thème du logement des personnes âgées, les communes seront encore plus sollicitées dans les années à venir. Ceux qui peuvent rester plus longtemps chez eux pèsent moins sur les finances communales. Les maisons de retraite sont chères. En revanche, si quelqu'un peut retarder son entrée en maison de retraite grâce à des services quotidiens, il n'y a pas de grosses dépenses à financer.

Kurt Bischof

Le Centre de compétences pour le logement senior de LOGEMENT SUISSE conseille les coopératives de construction et les communes avec une équipe interdisciplinaire dans toute la Suisse.
Contact: 041 310 00 50, info@logement-suisse.ch

Das Portal WOHNEN SCHWEIZ ist lanciert!

Auf Anfang Juli wurde das Portal von WOHNEN SCHWEIZ eingeführt. Damit haben die Mitglieder neu die Möglichkeit, ihre Daten selbstständig zu verwalten.

Die Geschäftsstelle hat in den letzten Jahren die IT-Infrastruktur erneuert. Nebst der neuen Website wurden auch ein neues Newsletter-Tool und CRM-System eingeführt. Damit wurde der eingeschlagene Weg der Optimierung der installierten digitalen Prozesse vorangetrieben und Abläufe effizienter gestaltet. Dadurch können Informationen für die Mitglieder auf den verschiedenen Kommunikationskanälen zeitnah und ohne Streuverlust weitergegeben werden.

Mehrwerte für Mitglieder

Das neue Portal hat zum Ziel, Mehrwerte für die Mitglieder zu schaffen und die Kommunikation zu erleichtern. Zudem wird angestrebt, digitale Prozesse zu installieren und die Effizienz kontinuierlich zu steigern. Das Portal bildet eine solide Grundlage und wird fortlaufend ausgebaut. Darum sind Rückmeldungen der Benutzerinnen und Benutzer von grosser Bedeutung. Die Mitglieder sind

eingeladen, ihre Wünsche und Erwartungen zu äussern, um die Dienstleistungen und Mehrwerte der Plattform gemeinsam weiterzuentwickeln.

Funktionen des Portals

Ein wesentliches Merkmal des Portals ist die Möglichkeit zur Selbstverwaltung. So kann beispielsweise die Geschäftsführerin den Präsidenten selbst erfassen. Nachdem dies überprüft ist, startet der automatische Prozess zur Vergabe der Logindaten. Ausserdem sind die jeweiligen Darlehen aus dem Fonds de Roulement aufgeführt und es stehen Musterdokumente zur Verfügung. Mit der Upload-Funktion können Dokumente zuhanden der Geschäftsstelle von WOHNEN SCHWEIZ hochgeladen werden. Geplant ist auch, dass Informationen über die künftigen Mitgliederangebote über das Portal abrufbar sind. Zudem wird das Veranstaltungsmanagement vereinfacht und künftig über das Portal abgewickelt.

Es braucht Disziplin

Diese neuen Möglichkeiten stehen nur den Mitgliedern und deren Vorständen offen, die auch über einen eigenen Zugang verfügen. Mitglieder, die nur eine E-Mail-Adresse bei der Geschäftsstelle hinterlegt haben, fordern wir auf, die Angaben der Kolleginnen und Kollegen zu überprüfen, allfällige weitere Personen hinzuzufügen und eine eindeutige E-Mail-Adresse zuzuweisen. Im Portal können die jeweiligen Funktionen angepasst und die Delegierten für die nächste Delegiertenversammlung definiert werden. Diese neuen Möglichkeiten können nur ausgeschöpft werden, wenn die Daten von den jeweiligen Mitgliedern korrekt geführt werden.

Datenschutz ist gewährleistet

Der Datenschutz wird bei uns grossgeschrieben! Die Daten der Mitglieder werden ausschliesslich in der Schweiz und in einer gesicherten Umgebung gespeichert. Damit wird ein hoher Datenschutzstandard gewährleistet, der die sensiblen Informationen der Mitglieder schützt und sicher bewahrt.

Zukunftsansichten und Feedback

Mit dem neuen Portal steht den Mitgliedern eine moderne und effiziente Plattform zur Verfügung, die nicht nur die Verwaltung und Kommunikation erleichtert, sondern auch kontinuierlich an die Bedürfnisse der Benutzerinnen und Benutzer angepasst werden kann. Die Geschäftsstelle freut sich auf das Feedback der Mitglieder, um gemeinsam die Zukunft des Verbandes zu gestalten und die Plattform weiter zu verbessern.

Reto Martinelli

Weitere Infos/Plus d'infos:

www.wohnen-schweiz.ch/portal
www.logement-suisse.ch/portail

Le portail de LOGEMENT SUISSE est en ligne

Le portail de LOGEMENT SUISSE a été lancé en juillet. Les membres ont désormais la possibilité de gérer eux-mêmes leurs données. L'objectif est de créer une plus-value pour les membres et de faciliter la communication.

Les fonctions du portail

Une caractéristique essentielle du portail est la possibilité d'autogestion. Ainsi, les responsables peuvent par exemple ajouter eux-mêmes des membres du comité. Après vérification, le processus automatique d'at-

tribution des données de connexion démarre. En outre, les prêts respectifs du Fonds de roulement sont mentionnés et des documents exemplaires sont disponibles. La fonction de transmission permet d'envoyer des documents au secrétariat de LOGEMENT SUISSE. De plus, la gestion des manifestations sera simplifiée et se fera à l'avenir via le portail. Vous trouverez sur www.logement-suisse.ch/portail de plus amples informations sur le nouveau portail ainsi que des explications sur son utilisation.

Zinse tendieren seitwärts

Die Renditen Schweizer Eidgenossen und Swaps bewegten sich seit Jahresanfang weitestgehend seitwärts. Die Rendite zehnjähriger Staatsanleihen betrug im Durchschnitt knapp 0,8% und zehnjährige Swaps rentierten bei rund 1,24%. Hierbei haben die Marktteilnehmer eingepreist, dass die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins weiter senken dürfte. Diese hatte den Leitzins seit März in zwei Schritten von 1,75% auf 1,25% gesenkt. Wir gehen davon aus, dass die SNB den Leitzins in den nächsten zwölf Monaten auf bis zu 1% senkt. Spielraum dazu erhält sie aufgrund einer rückläufigen Inflationsentwicklung. Wir erwarten dabei, dass sich die Teuerungsrate bis 2025 auf dem Niveau von

rund 1% stabilisieren wird. Aktuell beträgt sie 1,4% und ist seit Mitte 2023 im Zielband der SNB von 0 bis 2%, das sie mit Preisstabilität vereinbar hält. Gegen kräftigere Zinssenkungen sprechen die guten Konjunkturaussichten. So rechnen wir damit, dass sich die

Résumé

Dans sa dernière chronique sur les taux d'intérêt, Brian Mandt, chef économiste de la Banque cantonale de Lucerne, part du principe que la Banque nationale suisse abaissera encore progressivement son taux directeur jusqu'à 1% au cours des douze prochains mois.



Zinskolumne

In jeder Ausgabe des Magazins **WOHNEN SCHWEIZ** äussert sich die Luzerner Kantonalbank zur Zinsentwicklung. Heute Brian Mandt, Chefökonom.



Wirtschaft hierzulande erholen wird. Der Anleihenmarkt hat einen Grossteil der Leitzins- und Konjunktorentwicklung bereits eingepreist. Daher erwarten wir, dass die Renditen zehnjähriger Eidgenossen- und Swapsätze in den nächsten zwölf Monaten nahe an den aktuellen Niveaus bleiben.

Genossenschaftskongress

Thema Zukunftsfähigkeit

17. Oktober 2024 im Kursaal Bern

idée
coopérative
congrès
2024

Jetzt
Tickets
sichern



Hauptreferierende



Guy Parmelin
Bundesrat



Peter Altmaier
Ehem. deutscher
Bundeswirtschafts-
minister



**Beatrice
Schumacher**
Historikerin



Anu Puusa
Genossenschaftsexpertin
und Professorin in
Management (Finnland)



Christian Felber
Gemeinwohl-Forscher

ideecooperative.ch



Wir sind Ihr Partner für
erstklassige Aufzüge.

Schweizer Familienbetrieb mit
Tradition und Kompetenz seit 1958.

Lift AG | Querstrasse 37 | CH-8105 Regensdorf
Telefon 044 871 91 91 | info@liftag.ch | www.liftag.ch
Regensdorf | Muttenz | Lachen | St. Gallen



- Planung
- Herstellung
- Montage
- Service
- Reparaturen
- Modernisierung

Heizen Sie
nachhaltig?

www.sada.ch/heizung-sanieren

**Energieeffizient heizen
und Kosten sparen.**



**Gemeinsam
für eine gute
Nachbarschaft.**

siedlungsidentität.ch
info@itoba.ch | 056 552 00 32



«La patience est une des clés pour mener à bien un projet»

Valérie Jeanrenaud, la Syndique de Burtigny, a dû patienter 8 ans avant qu'un terrain communal constructible puisse être utilisé pour des logements à loyer modéré. LOGEMENT SUISSE l'a soutenue dans cette démarche.

LOGEMENT SUISSE: Comment est né le projet de Burtigny et à quel titre souhaitez-vous le support d'une faîtière des coopératives d'habitation et pourquoi LOGEMENT SUISSE?

Valérie Jeanrenaud: En 2016, j'ai fait la connaissance de Pierre Wahlen, architecte réputé et municipal de l'Environnement à la ville de Nyon. Lors de nos discussions, nous avons abordé la problématique du logement dans le district de Nyon: développement économique important, difficultés pour la population de se loger, cherté des appartements. À Burtigny, il nous restait un terrain à bâtir communal et la municipalité souhaitait valoriser celui-ci avec un projet exemplaire en matière de logements à prix coûtants et en durabilité.

Comment est née la collaboration avec LOGEMENT SUISSE?

Pour lancer le projet, il nous fallait le support de professionnels dans le domaine des coopératives d'habitation. De plus nous avons besoin de conseils de spécialistes pour comprendre les enjeux technique et financiers. Je sa-

vais que Pascal Magnin était la bonne personne pour nous aider dans le processus de développement du projet.

Dans quels domaines notre Fédération a pu vous être utile?

La montage financier, aides publiques, mise en réseau avec des partenaires privés et publiques, conseils sur le prix d'un DDP, convention notariée avec la future coopérative.

Au niveau politique, est-ce que LOGEMENT SUISSE a pu vous donner des arguments et vous aider à convaincre les élus et élus de votre commune?

En plus de 8 ans nous avons appris que la patience est une des clés pour mener à bien un projet. La collaboration et la coopération avec le réseau en est une autre, certainement la plus importante. LOGEMENT SUISSE nous a donné beaucoup d'arguments pour la rédaction du préavis, la présence de Pascal Magnin lors de la séance avec la commission des Finances a été indispensable, rassurante et très appréciée de ses membres. À la suite de cette séance, la commission a rendu

un rapport positif, et le Conseil général a largement accepté l'octroi du DDP pour la construction de logements d'utilité publique sur le terrain communal.

De manière générale, comment s'est passé la collaboration avec LOGEMENT SUISSE et son représentant, Pascal Magnin?

Il a été très présent pour nous épauler. Il a étudié le dossier en profondeur afin de répondre à toutes nos interrogations. Il est un professionnel hors-pair. Outre ses compétences de spécialiste, nous retiendrons son côté humain, bienveillant et collaboratif. Pascal Magnin est un passionné. Il croit en l'avenir des logements d'utilité publique et nous sommes convaincus qu'il a raison. red.



Valérie Jeanrenaud, la Syndique de Burtigny: «À Burtigny, il nous restait un terrain à bâtir communal et la municipalité souhaitait valoriser celui-ci avec un projet exemplaire en matière de logements à prix coûtants et en durabilité.»

(Photo mad)

Zusammenfassung

Acht Jahre musste sich Valérie Jeanrenaud, die Gemeindepräsidentin von Burtigny, für das Projekt Burtigny gedulden, bis ein kommunales Baugrundstück für preisgünstige Wohnungen genutzt werden konnte. Für die Gemeinde war dies Neuland. Pascal Magnin von WOHNEN SCHWEIZ hat sie dabei beratend vor allem in den Bereichen finanzieller Aufbau, öffentliche Fördermittel, Vernetzung mit privaten und öffentlichen Partnern, Beratung über den Preis einer gemeinnützigen Baugenossenschaft und notarielle Vereinbarung mit der zukünftigen Genossenschaft unterstützt.

La plus grande coopérative immobilière de la Riviera

La Société coopérative immobilière SOCIM à Montreux est un nouveau membre de LOGEMENT SUISSE. Elle est la première coopérative immobilière de la Riviera.

Créée en 1958, la Société Coopérative Immobilière de Montreux (SOCIM) a pour vocation de mettre sur le marché locatif local des logements à loyers modérés et/ou abordables. Les 7 immeubles qu'elle possède permettent ainsi de contribuer au bien-être de la société et au développement économique de la région.

235 logements

La SOCIM est la première coopérative immobilière de la Riviera en termes de nombre d'appartements, puisqu'elle est propriétaire de 235 logements mis à disposition de la population de la région. 17 d'entre eux sont sous le régime du logement subventionné, tandis que les 218 autres sont à classer dans la catégorie des «loyers abordables», avec une valeur locative à CHF 206.-/ m², soit 40% sous les prix de marché actuels pour des logements de qualité comparable.



Le comité de la SOCIM.

Photos: SOCIM

La grande différence

La SOCIM se distingue des autres coopératives par son objectif de disposer d'un standing d'habitation moderne dans l'ensemble de ses appartements, de tendre vers une amélioration constante de ses résultats en termes environnementaux, sociaux et de gouvernance, tout en pratiquant des loyers presque 20% sous la limite actuelle des logements à loyers abordables pour la Riviera.

Externalisation de la gestion

La coopérative y parvient grâce à une gestion professionnelle et rigoureuse tant des immeubles que de la coopérative, en sous-traitant les activités de régie et de comptabilité à des professionnels reconnus. Elle organise également la gouvernance de son administration selon des principes guidés par la transparence et l'efficacité. La situation financière équilibrée, héritée de décennies de gestion saine, permet à la SOCIM d'entrevoir l'avenir avec sérénité, et surtout de poursuivre sa politique sur le marché immobilier de la Riviera en construisant et en exploitant son patrimoine dans le cadre des objectifs fixés par le Comité de la coopérative (loyers modérés et/ou abor-

dables). À ce titre, le Comité de la coopérative est très dynamique et se réunit à régulièrement durant l'année afin de mener à bien les activités inhérentes à la conduite de la société. Le Comité est présidé par Wolfgang Martz, qui a été élu à cette fonction le 3 juin 2013.

Pascal Magnin

Zusammenfassung

Die SOCIM in Montreux ist mit 235 Wohnungen die grösste Immobilien-genossenschaft der Riviera, was die Anzahl der Wohnungen angeht. Sie unterscheidet sich von anderen Genossenschaften durch ihr Ziel, in allen ihren Wohnungen einen modernen Wohnstandard zu erreichen, eine ständige Verbesserung ihrer Ergebnisse in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung anzustreben und gleichzeitig Mieten anzubieten, die fast 20 Prozent unter dem derzeitigen Grenzwert für erschwingliche Mietwohnungen an der Riviera liegen. Sie kann dies unter anderem erreichen, indem sie Verwaltung und Buchhaltung auslagert.



Le Menhir Marc-Dufour 3-5.

Vaud: forte demande de logements abordables

La coopérative COOPLOG, connue pour son rayonnement dans le canton de Genève, a pris d'assaut le canton de Vaud.

COOPLOG VAUD s'est doté d'un chef de file dynamique et ambitieux afin de promouvoir le logement coopératif dans le canton de Vaud. Jean-Paul Turrian, président de la coopérative, est un ancien directeur à l'UBS, puis responsable de la construction de nouveaux bâtiments de l'UEFA à Nyon et, à ce titre, il est le mieux placé pour piloter le pendant vaudois d'un promoteur de logements conviviaux cogérés par des locataires-coopérateurs. Turrian est aidé dans sa mission par un personnage incontournable des coopératives libérales genevoises, Alain Charlet, ancien chef des crédits hypothécaires à la Banque cantonale genevoise.

Plusieurs tentatives

La coopérative est inscrite au registre du commerce vaudois depuis janvier 2015 mais elle a dû faire face à plusieurs étapes pour concrétiser un premier projet. Par exemple, la recherche

d'une parcelle à bâtir, l'élaboration du plan financier et la recherche de financement. À ce titre, la coopérative s'est entourée de professionnels, devenus de partenaires de confiance, afin de mener à bien chaque phase de la construction.

Besoins dans le canton de Vaud

L'idée principale est de faire profiter l'ensemble du canton de Vaud de son savoir-faire, là où l'habitat coopératif à loyer abordable, est malheureusement assez rare. Cependant, la coopérative va vraisemblablement s'étendre à toute la Suisse romande et sera contrainte de modifier sa raison sociale. Et pourquoi pas COOPLOG ROMANDIE? Cette mutation devrait intervenir dans un avenir proche et les membres du comité pourront définir les contours de la nouvelle structure de cette coopérative libérale extrêmement dynamique.

Pascal Magnin



Jean-Paul Turrian,
Président de
la coopérative.

Zusammenfassung

Die Genossenschaft COOPLOG, die für ihren Einfluss im Kanton Genf bekannt ist, hat den Kanton Waadt im Sturm erobert. Die treibenden Kräfte dahinter sind Präsident Jean-Paul Turrian und Alain Charlet. Seit 2015 sind sie im Handelsregister eingetragen. Die Hauptidee ist es, ihr Know-how im ganzen Kanton Waadt, später in der gesamten Romandie einzusetzen, wo kooperatives Wohnen zu erschwinglichen Mieten leider eher selten ist.

La formation continue en ligne de LONGEMENT SUISSE suscite un vif intérêt!

LOGEMENT SUISSE a lancé au printemps une série de modules de formation continue en format numérique, répartis sur six cours. L'offre en ligne a lieu à différentes dates, de 13h45 à 15h00 et en visio via MS-Teams.

Les deux premiers cours ont suscité un vif intérêt, auxquels un public très varié a pu y prendre part. Le public était notamment constitué de membres de LOGEMENT SUISSE ainsi qu'une équipe de six collaborateurs d'une ville, qui se sont ainsi retrouvés autour d'une même table pour profiter de l'offre de LOGEMENT SUISSE.

Après la pause estivale, les cours reprendront selon le planning annoncé. Il est possible de visionner l'enregistrement des deux modules qui ont eu lieu au printemps.

Ici les dates:

28.08.2024, 13h45-15h00

Structures et formes légales des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique

30.09.2024, 13h45-15h00

Les coopératives d'habitation et les fondations: Instruments de conduite et gouvernance

30.10.2024, 13h45-15h00

Une année après l'entrée en vigueur de la nouvelle protection des données: impact et nécessité d'agir

27.11.2024, 13h45-15h00

Analyse financière et gestion de la dette d'un Maître d'ouvrage d'utilité publique

Inscription: logement-suisse.ch/e-formation



**LOGEMENT
SUISSE**

Fédération des Coopératives de Construction
Verband der Baugenossenschaften

Auf der Höhe

Für Industrie- und Wohnbauten sind wir die Spezialisten mit dem grossen Know-how.

Jäggi+Hafer AG | Hochbau | Holzbau | Gussasphalt
Zürich | Regensdorf | Telefon 043 388 90 00 | www.jaeggihafter.ch



LAUFEN



LAUFEN 1892 | SWITZERLAND

*COLLECTION MEDA
Design by Peter Wirtz*

Rückgabepflicht Wohn- und Geschäftsräume

In welchem Zustand muss die Mietsache zurückgegeben werden? Was gilt es zu tun, wenn die Räumlichkeiten nicht im Rahmen der Vereinbarung abgegeben werden? Rechtsanwältin Carla Hool weiss Bescheid.

Der Grundsatz lautet: Gemäss Art. 267 Abs. 1 ZGB muss der Mieter dem Vermieter die Mietsache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen, d.h. korrekten und sorgfältigen Gebrauch ergibt (sogenannter Soll-Zustand). Für die sich aus dem korrekten Gebrauch der Sache ergebenden Abnützungen der Mietsache sowie allgemein für die Alterung der Mietsache haftet der Mieter nicht, da er diesen Wertverlust bereits durch Leistung des Mietzinses abgegolten hat.

Soll-Zustand bei der Rückgabe

Sofern die Parteien nichts Anderweitiges vereinbart haben, entspricht der Zustand der Mietsache bei der Rückgabe dem Soll-Zustand, wenn:

- die Mietsache vollständig geräumt ist;
- die Mietsache sorgfältig gereinigt ist;
- der Mieter Ausbesserungen i.S.v. Art. 259 OR vorgenommen hat, das heisst kleine Unterhaltsarbeiten, welche ohne besonderes Fachwissen und unter geringem Kostenaufwand vom Mieter selbst durchgeführt werden können (zum Beispiel fachgerechtes Verschliessen von Dübellöchern);
- der Mieter selbst vorgenommene Erneuerungen und Änderungen i.S.v. Art. 260a OR beseitigt und damit den früheren Zustand wiederhergestellt hat;
- sich die Mietsache zudem in dem Zustand befindet, welcher bei vertragsgemässigem Gebrauch erwartet werden darf, das heisst die Mietsache resp. die Einrichtungsgegenstände (Teppich, Böden, Einbauschränke usw.) nicht übermässig abgenützt

sind. Relevant ist die im konkreten Fall aufgrund des vereinbarten Gebrauchszwecks und der vereinbarten Gebrauchsmodalitäten zu erwartende Abnutzung (vgl. zum Ganzen ZK-Higi/Wildisen, N 85 ff. zu Art. 267 OR).

Haftung bei Abweichungen

Weicht der Ist-Zustand der Mietsache bei der Rückgabe vom Soll-Zustand ab, so haftet der Mieter dem Vermieter für diese Abweichungen, soweit ihm eine Vertragsverletzung, das heisst ein vertragswidriger oder unsorgfältiger Gebrauch, vorgeworfen werden kann. Dabei hat er insbesondere auch für das Verhalten seiner Mitbewohner, Angestellten, Gäste, Untermieter usw. einzustehen. Hingegen haftet er nicht für Zufall und höhere Gewalt.

Entschädigungsvereinbarungen

Nach Art. 267 Abs. 2 OR sind Vereinbarungen, in denen sich der Mieter im Voraus verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses eine Entschädigung zu entrichten, die anderes als die Deckung des allfälligen Schadens einschliesst, nichtig. Damit soll der Mieter davor geschützt werden, voreilig Vereinbarungen einzugehen, welche ihn zu höheren Ersatzleistungen verpflichten, als er gemäss Gesetz zu leisten hätte; beispielsweise indem er zu Instandstellungsarbeiten verpflichtet wird, welche den kleinen Unterhalt gemäss Art. 259 OR übersteigen, oder sich zur Leistung einer Schadenersatzsumme verpflichtet, welche höher ist als der tatsächliche Schaden (vgl. ZK-Higi/Wildisen, N 129 zu Art. 267 OR).

Carla Hool



Ratgeber Recht

Carla Hool ist Rechtsanwältin und Partnerin bei ADLEGEM Rechtsanwältinnen in Luzern.



Aus Platzgründen wurde hier eine verkürzte Version veröffentlicht. Die kompletten Ausführungen von Rechtsanwältin Carla Hool finden Sie auf der Website von WOHNEN SCHWEIZ unter www.wohnen-schweiz.ch/ratgeber



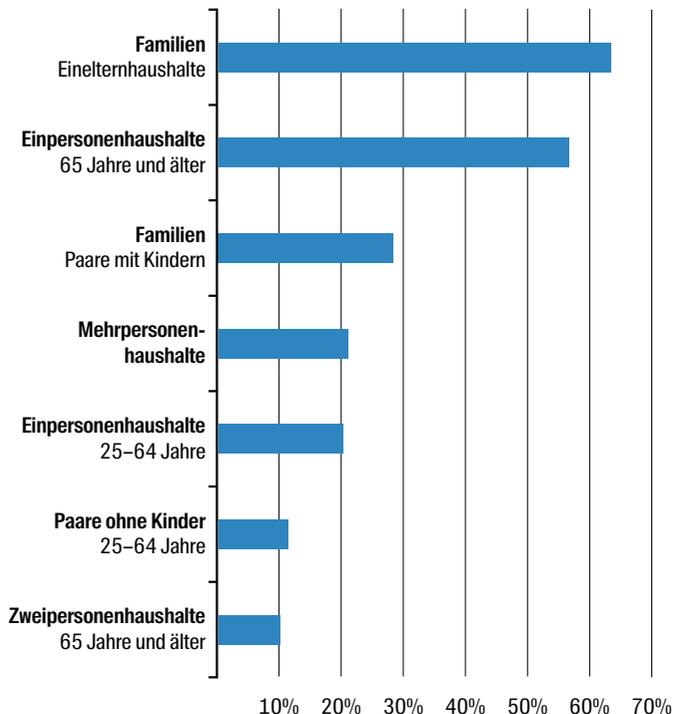
Résumé

Si l'état réel de l'objet loué diffère de l'état souhaité au moment de la restitution, le locataire est responsable envers le bailleur de ces différences, dans la mesure où une violation du contrat, c'est-à-dire une utilisation contraire au contrat ou non soignée, peut lui être reprochée. Il doit notamment répondre du comportement de ses colocataires, employés, invités, sous-locataires, etc. En revanche, il n'est pas responsable des cas fortuits ou de force majeure.

Demografische Trends und Strategien im Alter

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung gewinnt Wohnen im Alter zunehmend an Bedeutung. Die steigende Anzahl älterer Menschen und die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen beeinflussen die Nachfrage nach passendem Wohnraum.

Ein zunehmend wichtiger Aspekt auf dem Immobilienmarkt ist der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Dies umfasst barrierefreie Wohnungen, ebenerdige Wohnungen oder solche mit Aufzügen. Da ein Wohnungswechsel aber häufig mit höheren Mietkosten verbunden ist und ältere Menschen oft in ihrer vertrauten Umgebung bleiben möchten, steht die Anpassung bestehender Wohnungen im Fokus. Eine von Wüest Partner durchgeführte Erhebung zeigt, dass bei über der Hälfte der allein wohnenden Menschen im Pensionsalter ein Umzug zu einer zu hohen Belastung führen würde. Eine Belastung von mehr als einem Drittel des Haushaltseinkommens wird als zu hoch angesehen.



Anteil der Haushalte mit zu hoher Wohnkostenbelastung bei Wohnungswechsel nach Haushaltstyp, Stand 2023.
(Quellen: BFS; Wüest Partner)

Betreut, mobil und in Gesellschaft

Betreutes Wohnen sowie Alters- und Pflegeheime sind ebenfalls wichtige Optionen für ältere Menschen. Angesichts des Trends zu kleineren Haushalten könnten insbesondere Institutionen mit betreutem Wohnen an Beliebtheit gewinnen. Sie bieten Gemeinschaft mit Gleichaltrigen sowie

Unterstützung und Pflege bei Bedarf. Weiter sind viele betreute Wohneinheiten an Alters- und Pflegeheime angeschlossen, was bei zunehmendem Pflegebedarf den Wechsel erleichtert.

Bei der Planung neuer Bauten spielt Mobilität eine grosse Rolle, da viele ältere Menschen möglichst lange unabhängig bleiben wollen. Daher ist die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen entscheidend. Schliesslich ist der gesellschaftliche Anschluss ein wichtiger Aspekt. Wohnen im Alter sollte nicht nur auf die physischen, sondern auch auf die sozialen Bedürfnisse älterer Menschen eingehen. Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Förderung sozialer Interaktion sind entscheidend, um Isolation zu vermeiden.

Insgesamt ist es wichtig, dass die Planung und Entwicklung von neuem sowie bestehendem Wohnraum im Hin-

blick auf den demografischen Wandel erfolgt, um sicherzustellen, dass ältere Menschen ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnmöglichkeiten haben.

Dr. Bernhard Eicher/Gina Kaser

Im Rahmen des Immo-Monitorings veröffentlicht Wüest Partner viermal jährlich aktuelle Einschätzungen zu allen wesentlichen Entwicklungen der Schweizer Bau- und Immobilienmärkte (kostenpflichtig).

Wüest Partner ist Goldpartner von **WOHNEN SCHWEIZ** und informiert in jeder Ausgabe des Magazins **WOHNEN SCHWEIZ** über aktuelle Immobilienentwicklungen.

www.wuestpartner.com/ch-de/produkt/immo-monitoring-abo

Résumé

Le besoin de logements adaptés aux personnes âgées est un aspect de plus en plus important sur le marché de l'immobilier. Comme un changement de logement est souvent lié à des coûts de location plus élevés et que les personnes âgées souhaitent souvent rester dans leur environnement familial, l'adaptation des logements existants est au centre des préoccupations. Dans ce contexte, il est important de pouvoir bénéficier d'un logement avec accompagnement, d'une mobilité et d'un accès à la société.

Wohnen im Alter: besser gemeinsam statt einsam

Wie möchten wir nach der Pensionierung wohnen? Edi und Agnes Bossert wollen ihr Haus an eine Familie verkaufen und mit Gleichgesinnten eine Hausgemeinschaft bilden. Ein Grundstück in der Region Zofingen wurde gefunden und die Genossenschaft residenz60plus gegründet.

«Wir sind kurz davor, das Baugesuch einzureichen – bis zum Einzug wird es vermutlich Herbst 2026», sagt Edi Bossert, Initiant der Genossenschaft residenz60plus. Geplant ist ein mehrgeschossiges Gebäude mit 16 Wohnungen in drei Grössen und weiteren Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung. «Das Interesse an dieser Wohnform ist gross, bereits haben wir 26 Genossenschaftsmitglieder.» Die engagierte und motivierte Zusammenarbeit mit allen Mitgliedern sei dabei ein wichtiger Erfolgsfaktor. Alle Wohnungsmietenden sind zugleich Mitbesitzer der gesamten selbstverwalteten Liegenschaft.

Seit bald zehn Jahren in Planung

Von der Idee bis zur Umsetzung dauert es nun bereits bald ein Jahrzehnt. Zum Glück hat das Ehepaar Bossert keinen Stress, da es derzeit noch in seinem eigenen Haus wohnt. «Wir haben viel darüber diskutiert, wie wir im Alter leben möchten.» Für ihn als ehemaligen Mitarbeiter eines Raumplanungsbüros war besonders der nachhaltige Umgang mit dem knappen Bauland wichtig. Agnes Bossert stellte bei Hausbesuchen im Rahmen ihrer Arbeit bei der Spitex fest, wie schwierig es sein kann, im hohen Alter allein zu wohnen.

Bauland in der Region Zofingen

Die Suche nach Land hat sich wie erwartet relativ schwierig gestaltet. Bosserts liessen sich jedoch nicht unterkriegen: «Wir haben uns gegenseitig motiviert und wollten unseren Traum unbedingt realisieren.» Ihr Durchhalte-



2026 soll das geplante Gebäude bezugsbereit sein.

Bild zvg

willen wurde belohnt: 2019 haben sie ein Grundstück am Pappelweg in Oftringen, einem für sie idealen Standort, gefunden. Das Städtchen Zofingen liegt nahe, das Wohnquartier ist ruhig und verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Auch Grünzonen, Geschäfte und Naherholungsgebiete sind zu Fuss gut erreichbar. «Es ist unbebaut und der Besitzer wollte es nicht einem Investor verkaufen, sondern er hat auf ein überzeugendes Projekt gewartet.»

Frühzeitige Mitgestaltung

«Die Zeitverzögerung bis zur Genehmigung der laufenden Nutzungsplanungsrevision haben wir genutzt, um gemeinsam mit den Genossenschaftsmitgliedern das Projekt weiterzuentwickeln.» Sie konnten sich kennenlernen und ihre Ideen an Workshops einbringen.

Sarah Bischof

Résumé

Vendre sa maison individuelle à une famille et emménager dans une communauté d'habitation avec des personnes partageant les mêmes idées à l'âge de la retraite – c'est le projet d'Edi et Agnes Bossert. Après de longues recherches, ils ont trouvé un terrain à bâtir dans la région de Zofingue et fondé la coopérative residenz60plus. Un nouveau bâtiment comprenant 16 appartements de trois tailles différentes et des salles communes devrait bientôt voir le jour sur cette parcelle bien située. Tous les locataires sont à la fois retraités et membres de la coopérative.

Wohnen im Alter: wichtige Rolle der Gemeinde

Wie wirkungsvoll die aktive Rolle einer Gemeinde ist, zeigt das Beispiel von Hüntwangen ZH. Die Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese realisiert aktuell zwei Mehrfamilienhäuser mit zwölf Alterswohnungen.

Auch kleine Gemeinden müssen sich mit dem Wohnen im Alter befassen. In der 1100-Personen-Gemeinde Hüntwangen dominieren Einfamilienhäuser. Eine Studie im Auftrag der Gemeinde ergab ein starkes Bedürfnis nach kleineren Wohnungen für ältere Leute, denen das Haus zu gross und der Garten zu aufwendig wird. Mit den frei werdenden Häusern kann Wohnraum für Familien entstehen.

«Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde war von Beginn weg ein entscheidender Erfolgsfaktor.»

Nico Kauf

Engagement der Gemeinde

Rasch hat sich herauskristallisiert, dass eine gemeinnützige Baugenossenschaft die geeignetste Trägerschaftsform ist. An der Gemeindeversammlung im November 2017 wurde aus der Versammlungsmitte der Antrag gestellt, die Gemeinde soll sich bei der Genossenschaft mit einem Anteilscheinkapital von 150 000 Franken beteiligen. Nach der Genossenschaftsgründung genehmigte die Gemeindeversammlung 2018 den Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft über das zentrale Areal Türmliwiese. Seit der Gründung ist der Gemeinderat mit einem Mitglied im Vorstand vertreten. «Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde war von Beginn weg ein entscheidender Erfolgsfaktor», erklärt Präsident Nico Kauf. «Das gilt von der Unterstützung bei der Suche nach einem Grundstück über die Projektentwicklung bis zum gemeinsamen Betrieb des Kinderspielplatzes.»



Blick auf die Baustelle. In zwei Mehrfamilienhäusern werden aktuell zwölf Wohnungen gebaut.

Bild zvg

Mehrwert für den Ortskern

Für die Gemeinde entstand aus der Zusammenarbeit noch ein weiterer Nutzen: Da sich der Gemeinderat seit längerem mit dem Problem der parkierten Autos vor den alten, ausgebauten Häusern ohne Garagen beschäftigte, nutzte er die Chance und beteiligte sich am Bau einer grösseren Tiefgarage mit mietbaren Parkplätzen. Deshalb hat die Gemeinde die Genossenschaft beauftragt, zusätzlich 20 Garagenplätze zu bauen, und sie erhöhte dafür ihr Anteilscheinkapital um 700 000 Franken.

Alterswohnungen mit Spielplatz

Zähflüssiger war die Projektentwicklung. Erst ein zweiter Anlauf vermochte zu überzeugen. Nach den Plänen des Architekturbüros Ruder Locher Egli-sau entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf Wohnungen (fünf 3½-, sieben 2½-Zimmer-Wohnungen), ein Gemeinschaftsraum und eine Aussenanlage mit öffentlichem

Weg und Spielplatz. Die Baukosten belaufen sich auf rund 6,5 Millionen Franken. Daran leistet der Fonds de Roulement von WOHNEN SCHWEIZ einen Beitrag von 600 000 Franken.

Kurt Bischof

Résumé

Hüntwangen, dans le canton de Zurich, est un exemple parfait du rôle actif d'une commune dans la création de logements pour personnes âgées. La commune a souscrit en deux phases au capital d'une coopérative, conclu un contrat de droit de superficie et une représentation du conseil communal siège au comité directeur. Actuellement, deux immeubles d'habitation comprenant sept appartements de 2½ pièces et cinq appartements de 3½ pièces sont en cours de construction pour un montant de 6,5 millions.

Wohnen im Alter: zusätzliche Service-Leistungen

Die 15 Wohnungen der Genossenschaft Alterswohnungen St. Martin Cazis GR sind seit dem Erstbezug 2017 dauervermietet. Erfolgsfaktor ist die Kombination von autonomem Wohnen und individuellen Dienstleistungen. Aktuell ist die zweite Etappe im Bau.

Der Standort ist Programm: Die vor sieben Jahren für 5,5 Millionen Franken realisierten Alterswohnungen liegen direkt neben dem Alters- und Pflegeheim. «Wir haben erkannt, dass unsere Bevölkerung einen Zwischenschritt zwischen dem Auszug aus der trauten Wohnung und allfälligem Eintritt ins Heim wünscht.» Dieses Bedürfnis konnte die 2014 gegründete Genossenschaft Alterswohnungen St. Martin Cazis erfüllen. Die Bewohnerinnen und Bewohner in acht 2½- und sieben 3½-Zimmer-Wohnungen leben grundsätzlich autonom und eigenständig.

Wohnungen mit Service

Zum Grundangebot der Wohnungen mit Service gehören ein 24-Stunden-Notrufangebot, Vermittlung und Organisation von Hilfsdiensten sowie der Hauswartdienst. Leistungen nach Wahl wie Mittagstisch im Restaurant des Heims, Reinigungs- und Wäschehilfe oder Coiffeur werden direkt durch den Leistungsträger abgerechnet. Ein Gemeinschaftswohnraum, Gästezimmer, Hobbyräume und Garagen ergänzen das Raumprogramm. «Wir sind überzeugt, dass diese Form von Alterswohnungen Zukunft hat», sagt Melchior Brot, Präsident der Genossenschaft (siehe auch Interview mit David Fässler, Seite 4).

Zweite Etappe voll vermietet

Das Bild zwischen dem Alterswohnheim und den Alterswohnungen wird momentan von Baukränen und Handwerkern dominiert. Die gute Auslastung und die permanent lange Warteliste haben die Genossenschaft motiviert, eine zweite Etappe an die



Die zweite Etappe kann im Frühsommer 2025 bezogen werden.

Bild zvg

«Wir sind überzeugt, dass diese Form von Alterswohnungen Zukunft hat.»

Melchior Brot

Hand zu nehmen. Für sechs Millionen Franken werden momentan 16 weitere Wohnungen erstellt, neun 2½- und sieben 3½-Zimmer-Wohnungen. Alle Einheiten sind reserviert, teilweise mit Wartelisten. «Unsere Erfahrungen zeigen, dass der Wohnraum im Alter nicht nur für Städte, sondern auch für Bergregionen wichtig ist», so Brot.

Rolle der Gemeinden

Ähnlich wie beim Projekt Hüntwangen (Seite 18) haben die Gemeinden wichtige Rollen gespielt: Die Einwohnergemeinde hat das Thema vor zehn Jahren angestossen und die Bürgergemeinde stellte das Land im Baurecht sowie 50 000 Franken für die Anfangsfinanzierung zur Verfügung.

Kurt Bischof

Résumé

La coopérative d'appartements pour personnes âgées St. Martin Cazis GR a réalisé 15 appartements pour personnes âgées à proximité immédiate de l'établissement médico-social. L'élément central du concept est que les habitants vivent de manière autonome, mais peuvent bénéficier de prestations de service selon leur situation: l'offre d'appel d'urgence 24 heures sur 24, la médiation et l'organisation de services d'aide, ainsi que le service de conciergerie. Des prestations au choix comme le repas de midi au restaurant du foyer, l'aide au nettoyage et à la lessive ou le coiffeur sont directement prises en charge par le prestataire. La demande est toujours aussi forte. C'est pourquoi la deuxième étape, avec 16 logements supplémentaires, est actuellement en construction.

Vivre à un âge avancé: mieux vaut être ensemble que seul

Des logements adaptés aux personnes âgées et des studios pour étudiants sous un même toit – ce projet a été réalisé dans la commune de Crissier par SCHO mixAGE. La cohabitation fonctionne parfaitement.

La Société coopérative d'habitation Ouest (SCHO) mixAGE fut une impulsion de Roger Dubuis qui souhaitait créer des logements d'utilité publique avec mixité intergénérationnelle. Dubuis, directeur d'un EMS vaudois, connaissait parfaitement le besoin des seniors en matière de logements adaptés. L'idée fut également de créer des logements d'utilité publique pour les étudiant(e)s et de les intégrer au sein du complexe immobilier comportant les appartements pour seniors.

Obtention en 2014

En 2010, la coopérative répondait à un concours de la commune de Crissier pour valoriser une parcelle communale et y dépose son projet. Le permis de construire est octroyé à la SCHO mixAGE en 2012 et, dans la foulée, les travaux démarrent. Les premiers locataires-coopérateurs emménagent le 1er octobre 2014. Le choix de la typologie des logements s'est porté sur 36 logements adaptés aux personnes âgées (principalement des 2½ pièces) et 21 studios plus 7 appartements en colocation en faveur des étudiant(e)s. La coopérative est donc propriétaire de 65 logements d'utilité publique répartis dans deux immeubles. La cohabitation est excellente et les locataires-coopérateurs sont heureux.

Recherche de terrains à bâtir

La SCHO mixAGE est composée d'un Comité de six personnes et elle est présidée par Michelle Beaud, ancienne conseillère municipale à Crissier. Le comité souhaiterait pouvoir développer



Différentes générations sous un même toit.

Photo mad

la coopérative et est à la recherche de terrains à bâtir. En effet, le logement intergénérationnel est rare mais la demande est forte! Pour conclure, il faut également relever l'excellente collaboration avec la société coopérative d'habitation Renens qui gère, sur mandat, les logements de la SCHO mixAGE.

Pascal Magnin

Zusammenfassung

In der Gemeinde Crissier hat die Genossenschaft SCHO mixAGE ein Projekt mit altersgerechten Wohnungen und Studios für Studierende unter einem Dach umgesetzt. Das Zusammenleben in den zwei Gebäuden funktioniert seit dem Bezug im Jahr 2014 ausgezeichnet.

Der Vorstand möchte die Genossenschaft weiterentwickeln und ist auf der Suche nach Bauland. Generationsübergreifender Wohnraum ist rar, aber die Nachfrage ist gross!

b.partner ^{b.}

treuhand | steuern | revision

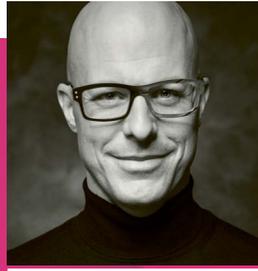
Ihre zuverlässigen und kompetenten Partner

www.bepartner.ch

bepartner ag | Kauffmannweg 14 | Luzern



Mitglied TREUHAND | SUISSE



Fabian Haindl
Partner

Dipl. Treuhandexperte
MAS FH in Treuhand und
Unternehmensberatung
CAS Verwaltungsrat
Zugelassener Revisionsexperte



Roger von Ah
Partner

Dipl. Wirtschaftsprüfer
Betriebsökonom FH
CAS Verwaltungsrat
Zugelassener Revisionsexperte

ARLEWO
arbeiten leben wohnen



«Den gemeinnützigen Wohnungsbau kennen wir seit Jahrzehnten! Unser Baumanagement beantwortet Sanierungs- und Baufragen aktuell.»

Luzern | Schwyz | Stans | Zug

arlewo.ch

« Bei unserem bisher grössten Ersatzneubauprojekt an der Birchstrasse in Zürich-Seebach profitieren wir von der ausgeprägten Entwicklungskompetenz unserer Bauherrenvertreterin Naef & Partner. »»

Jérôme Lutz
Vorstand Baugenossenschaft Linth-Escher
Präsident Baukommission Neubau Seebach

Naef & Partner Gruppe
Fraumünsterstrasse 16 — 8001 Zürich
www.naefpartner.com — 044 205 55 77



WOHNEN SCHWEIZ – auch in West und Ost

An der Delegiertenversammlung von WOHNEN SCHWEIZ in Solothurn wurde über die positive Entwicklung des Verbandes informiert: noch stärkere Etablierung in der Romandie, neue Akzente in Graubünden. Der Anerkennungspreis 2024 ging an die Wohnen Malters Genossenschaft.

«Unser Verband entwickelt sich und er entwickelt sich sehr erfreulich.» Mit dieser freudigen Botschaft begrüsst Verbandspräsident Daniel Burri die gut 100 Delegierten und Gäste aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft im Landhaus Solothurn. «WOHNEN SCHWEIZ wird vielerorts als der Verband der Baugenossenschaften angesehen, der pragmatisch vorgeht und den Macherinnen und Machern hilft, die sich für mehr gemeinnützigen Wohnraum einsetzen wollen.» Dass diesem Engagement auch Steine in den Weg gelegt werden, zeigten Burris Ausführungen zur wohnungspolitischen Situation und zur angedrohten Kürzung des Bundesbeitrags (siehe nebenstehende Seite).

«Noch nie seit der Gründung von WOHNEN SCHWEIZ 2011 konnte in einem Geschäftsjahr die hohe Zahl von 18 neuen Mitgliedern rapportiert werden.»

18 neue Mitglieder

Noch nie seit der Gründung von WOHNEN SCHWEIZ im Jahr 2011 konnte über die hohe Zahl von 18 neuen Mitgliedern in einem Geschäftsjahr rapportiert werden. Dabei reicht die Bandbreite von der kleinen Baugenossenschaft mit einem Projekt bis zum etablierten Bauträger mit mehreren Hundert Wohnungen. Erfreulicherweise kommen laut Burri auch immer mehr Gemeinden hinzu, die ihre Projekte mit gemeinnützigen Wohnbauträgern realisieren wollen. Die grossartige Mitgliederentwicklung ist auch Ausdruck der verstärkten Bemühungen des Verbandes in zwei Regionen: Einerseits konnte dank der hervorragenden Netzwerkarbeit von Pascal Magnin und Benoît Grenon die Verankerung in der

Westschweiz weiter gefestigt werden. Parallel dazu haben Gian Derungs und Reto Martinelli in Graubünden intensive Aufbauarbeit geleistet. Im November 2023 hat der Vorstand seine Sitzung sogar in Chur durchgeführt.

Rolf Frei neu im Vorstand

Die Delegiertenversammlung wählte den Baselbieter Rolf Frei neu in den Vorstand. Der Immobilien-Treuhänder ist Präsident der Baugenossenschaft zum Stab Birsfelden. Einstimmig wurden auch die weiteren Geschäfte, wie die von Katja Steinmann erläuterte Rechnung, genehmigt.

Geschäftsführer Adrian Achermann informierte über aktuelle Dienstleistungen:

- Online-Portal (S. 8)
- Online-Weiterbildungen (S. 13)
- Bauversicherung Assepro (S. 32)
- Tankkarte Moveri (S. 32)
- Rabatt Mercedes-Benz (S. 32)

Nahe bei den Menschen

Der Anerkennungspreis 2024 für vorbildliche Projekte verlieh WOHNEN SCHWEIZ der Wohnen Malters Genossenschaft für die kluge und durchdachte Sanierung der Liegenschaften Oberfeld. In drei Etappen wurden 44



Neu im Vorstand: Rolf Frei.

Wohnungen im bewohnten Zustand saniert und um 21 neue Einheiten aufgestockt. Alle drei Etappen erhielten Beiträge aus dem Sonderprogramm des Fonds de Roulement. In der ganzen Bauphase hat die Genossenschaft die Mieterinnen und Mieter ernst genommen. Präsident Peter Bachmann sagte: «Unser Verwalter war während der ganzen Bauphase täglich auf der Baustelle.»

Kurt Bischof

Die Wohnen Malters Genossenschaft freute sich über den Anerkennungspreis, von links Othmar Stofer, Marlies Lussi, Herbert Lustenberger und Peter Bachmann.

Bilder Walter Stern



Daniel Burri: «Wir wehren uns mit aller Kraft gegen die Kürzung des Bundesbeitrags»

Der Bund plädiert am runden Tisch für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau und will gleichzeitig die Beiträge an die Verbände als wichtige Träger und «Ermöglicher» kürzen: Diesen Widerspruch kritisierte Daniel Burri, Präsident von WOHNEN SCHWEIZ, an der DV mit scharfen Worten.

Daniel Burri würdigte in seiner wohnungspolitischen Standortbestimmung die Bedeutung des runden Tisches Wohnungsknappheit. Dieser ist von Bundesrat Guy Parmelin mit allen am Thema involvierten Playern einberufen worden. Aus den beiden bisherigen Zusammenkünften ist der Aktionsplan Wohnungsmarkt hervorgegangen (Magazin WOHNEN SCHWEIZ 1/2024).

Bundesrätliche Rückendeckung

«Diskutiert wurde viel, aber jetzt geht es darum, dass alle am gleichen Strick

ziehen.» Bei allen naturgemäss unterschiedlichen Positionen der Beteiligten sei man sich in einem zentralen Punkt einig: Es braucht mehr gemeinnützigen, preisgünstigen Wohnraum. Das bekräftigte Bundesrat Guy Parmelin sogar in einer Video-Grussbotschaft an die Delegiertenversammlung. Parmelin nannte Verdichtung, Straffung der Verfahren und mehr bezahlbaren Wohnraum als die drei Schlüssel zur Lösung der Wohnraumprobleme in der Schweiz. Wörtlich sagte der Bundesrat: «Die gemeinnützigen Bauträger spielen eine wichtige Rolle, wenn es darum geht, mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.» Dabei gelte es die bewährten Instrumente der indirekten Wohnbauförderung noch besser zu nutzen.

«Wir erwarten, dass auf die Worte des Bundesrats konkrete Taten folgen.»

Folgen den Worten Taten?

Diese Worte waren ein Steilpass für den Verbandspräsidenten an der Delegiertenversammlung in Solothurn: «Wir erwarten, dass auf diese Aussagen konkrete Taten folgen und die Instrumente der indirekten Wohnraumförderung, insbesondere der Fonds de Roulement, wie auch die Arbeit der Verbände gestärkt werden.» Doch leider sei in letzter Zeit genau das Gegenteil der Fall. Die Bundesbeiträge an die Verbände für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sollen ab 2025 um rund 20 Prozent reduziert werden. «Damit bestraft man exakt diejenigen, die einen entscheidenden

«Mit den angekündigten Kürzungen müssten die Angebote redimensioniert werden.»

Beitrag zur Entspannung der Wohnungsknappheit leisten.» Der Präsident sprach damit die Leistungsvereinbarungen des Bundes mit den Dachverbänden an, die mit Weiterbildung, Beratung und Kommunikation der Baugenossenschaften «Ermöglicher» und Förderer des gemeinnützigen Wohnungsbaus seien. «Mit den angekündigten Kürzungen müssten die Angebote redimensioniert werden.» Das wäre ein frontaler Widerspruch zum unbestrittenen Ziel von mehr gemeinnützigem, bezahlbarem Wohnraum. «Das geht gar nicht. Wir werden uns mit aller Kraft dagegen wehren!»

Rolle des Politischen Beirats

WOHNEN SCHWEIZ hat über Ständerat Matthias Michel (FDP, ZG) bereits eine Interpellation eingereicht. Michel ist Mitglied des Politischen Beirats von WOHNEN SCHWEIZ. «Der Politische Beirat ist sehr wichtig, damit wir in Bern Gehör finden.» Nach ihrem Ausscheiden aus dem Parlament gehören Kurt Fluri (FDP, SO), Andrea Geissbühler (SVP, BE) und Ida Glanzmann (Mitte, LU) dem Gremium nicht mehr an. Die neue Zusammensetzung:

- Nationalrätin Nicole Barandun (Mitte, ZH), neu
- Nationalrat Martin Candinas (Mitte, GR)
- Nationalrat Beat Flach (GLP, AG)
- Nationalrat Matthias Jauslin (FDP, AG)
- Ständerat Matthias Michel (FDP, ZG)

Kurt Bischof



Daniel Burri (links) und Geschäftsführer Adrian Achermann sind besorgt über die angedrohten Sparmassnahmen. Bild Walter Stern

Der politische Arm ins Bundeshaus

Die Vertretung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Politik ist sehr wichtig. Die Umsetzung hat sich im Laufe der Jahre allerdings verändert. Markante Persönlichkeiten aus Politik, Verbänden und Verwaltung schauten in einer Talkrunde zurück.

Dass die Delegiertenversammlung von WOHNEN SCHWEIZ ausgerechnet dieses Jahr in Solothurn durchgeführt wurde, war kein Zufall. Es war die verdiente Referenz an den Doyen der politischen Interessenvertretung für die Sache der Baugenossenschaften: Kurt Fluri. Der FDP-Politiker war 28 Jahre lang Stadtpräsident von Solothurn, 20 Jahre Nationalrat und ein konsequenter Vertreter des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Bis zu seinem Ausscheiden aus dem Parlament Ende 2023 hat er den Politischen Beirat von WOHNEN SCHWEIZ koordiniert.

«Das Konzept der Genossenschaften hat mir auf Anhieb gefallen: zuerst selbst machen und erst dann zum Staat gehen.»
Kurt Fluri

Vom Vorstand zum Beirat

Mit dem Thema gemeinnütziger Wohnungsbau kam Fluri aber viel früher in Kontakt. 2006 wurde er in den Vorstand des seinerzeitigen Verbandes Liberaler Baugenossenschaften (VLB) gewählt. Zur Motivation sagte er: «Das liberale Konzept der Genossenschaften hat mir

«Die Parteien nehmen sich heute auf Kosten der Sachpolitik viel zu wichtig.»
Kurt Fluri

auf Anhieb gefallen: zuerst selbst machen und erst dann zum Staat springen.» Schon damals wurde eine politische Vertretung in den Gremien der Verbände als wichtig eingestuft. «Aber ich hätte wohl nur an jeder fünften VLB-Vorstandssitzung teilnehmen können.» Deshalb habe man eine andere Form der Verbindung zur Bundespolitik gesucht – den Politischen Beirat.

Gemeinsame bürgerliche Kraft

Noch weiter und breiter zurück schaute Rudolf Baranzelli, während knapp 20 Jahren Geschäftsführer des Verbandes Liberaler Baugenossenschaften und sechs Jahren von WOHNEN SCHWEIZ. «Ich war damals nicht so begeistert, als uns das Bundesamt für Wohnungswesen die Fusion nahegelegt hat», sagte Baranzelli in Anwesenheit des damaligen «Treibers», BWO-Direktor Peter Gurtner. Aber auch der Fusionspartner Schweizerischer Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung

(SWE) habe auf der CVP-Seite bereits über eine politische Interessenvertretung verfügt, so Baranzelli. «Als wir unsere beiden Verbände zusammengelegt haben, entstand daraus eine viel breitere Abstützung mit mehr Durchschlagskraft.»

Im politischen Strudel

Mit einem befriedigenden Lächeln nahm Gurtner diese Ausführungen zur Kenntnis. Er bejahte die von Daniel Burri gestellte Frage nach der Bedeutung des Dialogs zwischen Verwaltung und Politik. In den fast 50 Jahren seit der Gründung habe das Bundesamt für Wohnungswesen laufend (und sich wiederholende) politische Angriffe bewältigen müssen. Auch mit den Themen der Entwicklung des Immobilienmarkts und des Mietrechts stehe das Bundesamt laufend im Kreuzfeuer der Kritik.

So breit und früh wie möglich

Einig war man sich, dass im Politischen Beirat alle bürgerlichen Parteien vertreten sein müssen. Als erster SVP-Vertreter war Ständerat Peter Föhn beigetreten. Er erinnerte sich: «Es war schon nötig, dass ich in meiner Fraktion immer wieder erklären konnte, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nichts Sozialistisches ist.» Föhn empfahl nicht nur die parlamentarische Arbeit, sondern möglichst früh bereits auf die Gesetzgebung Einfluss zu nehmen. Schliesslich äusserte im Laufe der Diskussion Kurt Fluri so etwas wie sein Vermächtnis als Doyen: «Die Parteien nehmen sich heute auf Kosten der Sachpolitik viel zu wichtig. Die nächsten Wahlen und die Geschlossenheit sind am wichtigsten, die Sache bleibt vielfach auf der Strecke.» Kurt Bischof



Pioniere diskutierten, von links Rudolf Baranzelli, Kurt Fluri, Daniel Burri, Peter Föhn, Peter Gurtner.

Bild Walter Stern

Wohnraumproblem ist nur gemeinsam lösbar

Von links bis rechts wird anerkannt, dass die Wohnraumversorgung in der Schweiz aus dem Lot geraten ist. An einem Podium war man sich einig, dass echte Lösungen nur mit allen Beteiligten an Bord möglich sind – «ein Vorstoss allein genügt nicht», sagte Nationalrat Matthias Jauslin.

Zur Situation in der Stadt Zürich führte Reto Brüesch, Geschäftsführer der Zürcher Baugenossenschaft SILU und SVP-Vertreter im Gemeinderat der Stadt Zürich, aus: «Der Wohnraum ist von links bis rechts ein grosses Thema.» Mehr noch, die Situation dürfte sich weiter verschärfen. «Wir haben ein Wohlstandsproblem, alle zieht es in die Städte, namentlich Zürich hat einen starken Sog.» Heute wohnen 450 000 Menschen in Zürich und in den nächsten Jahren wird mit weiteren 80 000 Personen gerechnet.

Neu denken, innovativer handeln

Dieses enorme Wachstum könne nur mit quartierverträglichem Verdichten und mit der Bereitschaft zur Zusammenarbeit über die bisherigen Denkmuster hinaus bewältigt werden. «Es geht gar nicht anders, als dass wir mit den privaten Investoren, zu denen ich auch die Genossenschaften zähle, zusammenarbeiten.» Die linken Parteien müssten über ihren Schatten springen und akzeptieren, dass Investoren mit Immobilien Gewinne machen wollen und müssen. Neue Denkmuster verlangt Brüesch auch bei der Bausubstanz. «In Zürich wurden in den letzten Jahren im Schnitt 1000 Wohnungen abgebrochen und 2500 neu erstellt. Das sind einfach zu wenig neue Wohnungen.» Neu heisse in der Regel teurer. «Im Interesse von preisgünstigem Wohnraum müssen wir vermehrt Liegenschaften erneuern, allenfalls aufstocken und nicht gleich abbrechen.»

Problem auch in Berggebieten

Durch die nationale Brille sah auch Adrian Achermann, Geschäftsführer von WOHNEN SCHWEIZ, keine Alternative zur Zusammenarbeit von allen



Wohnungspolitisches Podium, von links: Daniel Burri, Reto Brüesch, Reto Martinelli, Matthias Jauslin, Adrian Achermann.

Bild Walter Stern

beteiligten Kreisen. Nicht nur Zürich habe ein Wohnproblem. Landesweit gebe es zu wenig Wohnraum. Die Leerwohnungsquote liege unter den einigermassen gesund geltenden 1,2 Prozent. Natürlich unterscheide sich die Situation regional. «Die Leerwohnungsquote ist zum Teil auch in Tourismusgebieten extrem tief und der Druck auf Agglomerationen nimmt zu.» Adrian Achermann wie auch Präsident Daniel Burri stellten sich hinter die drei Stossrichtungen des runden Tisches: verdichten, Verfahren beschleunigen, mehr preisgünstigen Wohnungsbau. «Der runde Tisch wird medial schlechter gemacht, als er ist», so Burri.

Bei Kantonen ansetzen

Auf die Frage von Moderator Reto Martinelli nach Massnahmen motivierten alle Referenten die Baugenossenschaften, auf Kantonsebene aktiver zu werden. Nur gerade sieben Kantone verfügten über nennenswerte Förderinstrumente. Dieser Meinung war auch

«In Zürich wurden im letzten Jahr 1000 Wohnungen abgebrochen und 2500 neu erstellt. Das ist einfach zu wenig!»

Reto Brüesch

Nationalrat Matthias Jauslin (FDP, AG), der neu dem Politischen Beirat angehört. Keck gab er zu verstehen: «Ein politischer Vorstoss in Bundesbern ist zwar gut gemeint, aber das allein nützt noch nichts.» Wirkung müsse über die Gesetzgebung, das direkte Gespräch mit Parlamentarierinnen und Parlamentariern sowie über die Kantone und Gemeinden erzielt werden. Jauslin setzte einen weiteren Farbtupfer: «Der gemeinnützige Wohnungsbau darf ruhig etwas selbstbewusster auftreten.» Die Branche habe zwar quantitativ mit rund vier Prozent eine Nischenposition. Aber: «Diese kleine Nische ist wichtig und hat einen Leistungsausweis. Eine gute Basis für die Zusammenarbeit mit Gemeinden, Kantonen und der Wirtschaft.»

Kurt Bischof

FÜHREND IM VERSICHERUNGSBROKERAGE.

Mit eigens entwickelten Versicherungslösungen
für Bau- und Gebäudeversicherungen.

assepro.com



Es ist Zeit für einen Remix!

Verleihen Sie Ihrer Online-Präsenz
frisches Leben und gelangen Sie mit
uns zu einem modernen Webauftritt.



Kontaktieren Sie uns:
www.blickwinkel.lu

Tönt gut? Dann spulen Sie vor
auf unsere Einsteigerpakete:



Leuenberger
Architekten



Zwischenräume verbinden Generationen
\\ wir schaffen Werte zwischen dir und mir.

*Wir überzeugen Wohnbaugenossenschaften im kreativen Spielraum, im kompetenten
Werkraum, im bilanzierten Wirtschaftsraum, im Begegnungsraum für Generationen.*

LOGEMENT SUISSE encore plus forte en Suisse romande

Lors de l'Assemblée des Délégués de LOGEMENT SUISSE à Soleure, il a été constaté que le nombre de coopératives de construction de Suisse romande qui adhèrent à la fédération a de nouveau augmenté. Le bureau de Lausanne est un facteur important pour la présence en Suisse romande.

Daniel Burri s'est réjoui, en tant que président de LOGEMENT SUISSE, que le nombre record de 18 coopératives aient nouvellement adhéré à la fédération au cours de l'exercice 2023. La grande proportion de nouveaux membres de Suisse romande est une raison encore plus grande de se réjouir: 7 des 18 nouvelles coopératives proviennent de Suisse romande, soit près de la moitié.

Un travail acharné

«Notre expansion en Suisse romande est une histoire à succès», a déclaré Daniel Burri. Le bureau de Lausanne de LOGEMENT SUISSE entretient des contacts intensifs et continus avec les coopératives de construction, les communes, les villes, les administrations et les personnes intéressées. Le président a remercié Pascal Magnin, chargé de mission pour la Suisse romande, et Benoît Grenon du comité pour leur grand travail.

Renforcement également à l'est

Au cours de l'exercice 2023, LOGEMENT SUISSE a également renforcé ses activités dans les Grisons. Une délégation de LOGEMENT SUISSE a établi de nombreux et précieux contacts avec les communes lors d'une tournée de deux jours. Le comité de LOGEMENT SUISSE a également tenu une séance à Coire et la fédération a été chargée de participer à l'élaboration de l'encouragement cantonal à la construction de logements.

Appel contre faire des économies

L'Assemblée des Délégués a abordé un sujet moins réjouissant, à savoir l'in-



L'Assemblée des Délégués à Soleure.

Photos Walter Stern

tention de la Confédération d'économiser environ 20 pour cent sur les contributions versées aux associations dans le cadre des mandats de prestations. Le président Daniel Burri a critiqué la contradiction: d'un côté, lors de la table ronde sur la pénurie de logements, tous expliquent l'importance de construire davantage de logements d'utilité publique à prix modérés. D'un autre côté, on veut faire des économies sur ces associations qui soutiennent et conseillent les coopératives de construction. Ironie de l'histoire: Dans un message vidéo adressé à l'Assemblée des Délégués, le conseiller fédéral Guy Parmelin a souligné l'importance de la construction de logements à loyer modéré par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique comme mesure contre la pénurie de logements.

Politique du logement

La représentation politique des intérêts de la construction de logements d'utilité publique au Palais fédéral, hier et aujourd'hui, était au programme de l'assemblée ordinaire des délégués. En

choisissant Soleure comme lieu de réunion, l'association a rendu hommage à l'engagement de longue date de l'ancien conseiller national Kurt Fluri, doyen du comité consultatif politique. L'Assemblée des Délégués a approuvé tous les points à l'ordre du jour et a élu Rolf Frei de Birsfelden comme nouveau membre du comité.

Kurt Bischof



Benoît Grenon et Pascal Magnin.

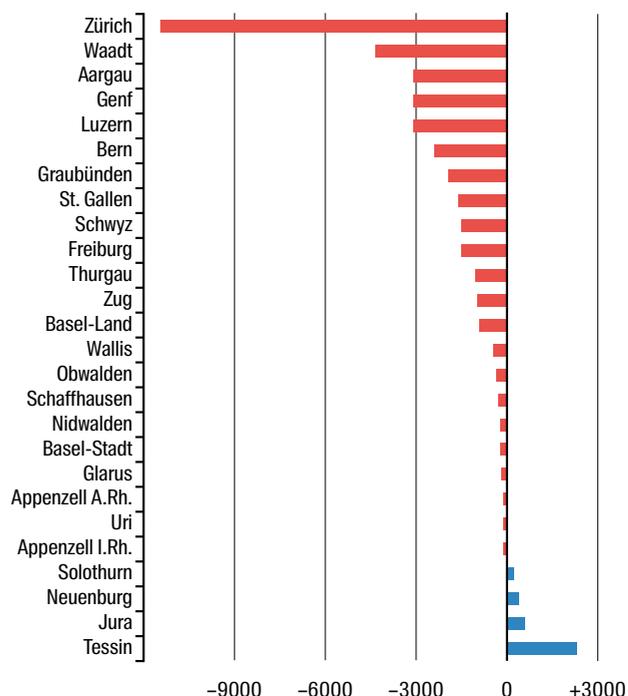
«Genossenschaftswohnungen sind gefragt»

Am Tag der Delegiertenversammlung senkte die Schweizerische Nationalbank den Leitzins. Dr. Bernhard Eicher von Wüest Partner beurteilte in seinem Referat den Entscheid im Hinblick auf die Entwicklungen am Immobilienmarkt – und der Experte ermutigte die Baugenossenschaften.

«Nach der Überraschung mit einer ersten Senkung im Frühling hat die Schweizerische Nationalbank den Leitzins per 20. Juni 2024 nochmals um ein Viertelprozent gesenkt», sagte Eicher zum Entscheid des Tages. Damit stehe die Schweizer Notenbank weltweit einzigartig da. Das sei nicht erstaunlich. «Denn die Schweiz kann sich diesen Schritt dank erfreulich positiven wirtschaftlichen Aussichten leisten.» Eicher nannte folgende Prognosen für das Jahr 2024:

- Anstieg Bruttoinlandprodukt
1,1 Prozent
- Inflation 1,4 Prozent
- Beschäftigungswachstum
1,1 Prozent
- Bevölkerungswachstum 0,9 Prozent

Von den vier Kernwerten habe einzig das Bevölkerungswachstum eine Kehrseite. Dieses Jahr kämen rund 80 000 Menschen in die Schweiz, die alle Wohnraum bräuchten. «Aber es gelangen nur rund 24 000 neue Mietwohnungen auf den Markt, und das ist einfach zu wenig.» Zur Verfügbarkeit verwies Eicher auf grosse regionale



Negative Werte bedeuten Wohnungsmangel, positive Werte stehen für Überfluss.

Wissensstand: März 2024. Quelle: Wüest Partner

Wohnungsverfügbarkeit: Prognose Ende 2024.

Grafik Wüest Partner

«2024 kommen rund 24 000 neue Mietwohnungen auf den Markt, und das ist einfach zu wenig.»

Preise sind wieder stabil beziehungsweise dürften bald wieder leicht steigend sein.»

Genossenschaften: im Trend!

Dr. Bernhard Eicher geht davon aus, «dass uns die Wohnungsknappheit noch einige Jahre beschäftigen wird.» Bemerkenswert: Wie Nationalrat Matthias Jauslin im politischen Kontext, forderte Experte Eicher die gemeinnützige Branche zu mehr Selbstbewusstsein auf. Die Baugenossenschaften realisieren Wohnungen in vernünftiger Grösse und mit durchschnittlichem Ausbaustandard. «Und genau dieses Produkt ist gefragt, in den kommenden Jahren mehr denn je.»

Kurt Bischof

Unterschiede. Am tiefsten sei der Leerwohnungsbestand in Zürich, der Waadt und im Aargau, demgegenüber habe das Tessin nach wie vor hohe Leerstände.

Transaktionspreise stabil

Eicher zeigte auf, dass die Preise für Mehrfamilienhäuser 2023 um einige Prozentpunkte zurückgegangen sind, sich aber bereits wieder erholen. Durch die Senkung des Leitzinses wird es wieder einfacher sein, günstiges Kapital zu beschaffen. Das heisst: «Die



Dr. Bernhard Eicher

Bild CG

Der Fonds de Roulement im Steigflug

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO konnte im ersten Halbjahr 2024 für den Fonds de Roulement so viele Gesuche wie seit Jahren nicht mehr genehmigen. Besorgt zeigte sich Christoph Rotzetter vom BWO an der DV über die Leerwohnungsziffer und die tiefe Zahl an Baubewilligungen.

«Die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt spitzt sich weiter zu», stellte Christoph Rotzetter vom Bundesamt für Wohnungswesen in seinen aktuellen Informationen fest. Allerdings sei die Situation nicht so dramatisch wie in den Jahren 2003 und 2010, aber: Die aktuelle durchschnittliche Leerstandsquote von 1,15 Prozent sei sehr tief. «Besorgniserregend ist auch die rückläufige Zahl an Baubewilligungen.» Sie befinde sich seit Jahren im Sinkflug. Die wenigen Baubewilligungen deuten aktuell auf eine zu tiefe Produktion von neuen Wohnungen hin (siehe nebenstehender Text).



Christoph Rotzetter vom Bundesamt für Wohnungswesen erwartet in den nächsten Quartalen keine dritte Erhöhung des Referenzzinssatzes.

2000 Wohnungen gefördert

Rotzetter kam aber auch mit Good News an die DV nach Solothurn. Die Chancen sind intakt, dass der Fonds de Roulement im laufenden Jahr einen Spitzenwert erreicht. Hochgerechnet auf das ganze Jahr ergeben sich für 2024 rund 2000 geförderte Wohnungen mit einer Summe von rund 70 Millionen Franken. Bezüglich Referenzzinssatz rechnet das BWO aufgrund der gesunkenen Inflationsrate und des Leitzinses in den nächsten Quartalen kaum mit einer dritten Erhöhung.

Kostenmiete wird revidiert

Ein wichtiges Instrument im Alltag der Baugenossenschaften ist die Kostenmiete. Vorschläge für ein neues Berechnungsmodell sind im letzten Jahr in die Vernehmlassung gegangen. Für die Inkraftsetzung ist eine Anpassung des Wohnraumförderungsgesetzes nötig. Der Bundesrat wird die entsprechende Revision in den nächsten Monaten in die Vernehmlassung schicken. Bereits vorher wird ein anderes Thema aus dem Mietrecht aktuell: Die vom Parlament beschlossene (kleine) Miet-

rechtsrevision mit Anpassungen bei Untermiete und Kündigung für Eigenbedarf kommt voraussichtlich am 24. November 2024 an die Urne.

Soeben abgeschlossen wurde die Vernehmlassung für weitere Mietrechtsrevisionen: Anfechtung Anfangsmietzins, orts- und quartierübliche Mieten. Aller guten Dinge mietrechtlicher Art sind drei: Noch bis Mitte Juli läuft die Vernehmlassung über Massnahmen, von denen sich der Bundesrat eine mietzinsdämpfende Wirkung verspricht: Senkung Satz Teuerungsausgleich, Nachweis der Kostensteigerungen, Erhöhung der Transparenz.

Generationengerecht wohnen

Schliesslich orientierte Rotzetter über den Aktionsplan Wohnungsknappheit aufgrund des runden Tisches (Seite 23), die neue Studie über das gemeinnützige Wohneigentum (siehe www.bwo.admin.ch) und die Schweizer Wohntage vom 6. bis 15. November 2024 in Freiburg. Die Fachtagung am Donnerstag, 7. November 2024 widmet sich dem Thema «Generationengerechte Wohn- und Lebensräume gestalten».

Kurt Bischof

Bauen Sie auch in der Waschküche auf Qualität.

Einfach & robust



WYSS MIRELLA
schweizerisch seit 1909

Informationen zum Waschen und Trocknen mit WYSS MIRELLA: 041 933 00 74
wyss-mirella.ch / 6233 Büren

ROHRMAX

Abfluss verstopft?

24h Service

Rohrreinigung

Kanal-TV

Rohr-Sanierung

Lüftungsreinigung

Kostenlose Funktionskontrolle

Abwasser + Lüftung

...ich komme immer! 0848 852 856

info@rohrmax.ch



Treuer DV-Teilnehmer: Otto Vonarburg, BG Habitas Sursee.



Spannende Gespräche am Rande der DV.



Der frühere Geschäftsführer Rudolf Baranzelli im Austausch.

Impressionen von



EGW-Präsident Ernst Hauri (Mitte) im Kontakt mit Fachleuten.



Walter Tschuppert, BG Familia Adligenswil, mit Thomas Peter, Arlewo.



Herzlicher Empfang der Delegierten in Solothurn.



Spannendes erzählen sich Kees van Elst (links), BG Wir sind Stadtgarten, und Rouven Gallati, BG Liwoba.



Franz Hirsiger (links) und Peter Bucher vertraten die BG Pfaffnau.



Nicht durch die Blumen reden, sondern offen und ehrlich von Angesicht zu Angesicht.



Gespannt auf das interessante Programm mit Podien, Referaten und Traktanden.

der Delegiertenversammlung **WOHNEN SCHWEIZ**



Michael Tschofen und Michael Blunski, BG Graphis, Marc Seitz, LUKB, und Architektin Veronika Harder (von links).



SBL-Präsident Jörg Sprecher (rechts) vertieft im Gespräch.



Gregor Hug von der SBL (links) mit HEV-Vertreter Damian Hunkeler.



Die DV ist eine Chance für den Austausch über Kantons- und Genossenschaftsgrenzen hinaus.

Bilder Walter Stern

www.gesundes-haus.ch
Nachhaltige, gesunde Infos



Ökologisches und gesundes Bauen nehmen einen immer höheren Stellenwert ein. Die Plattform «Gesundes Haus» vermittelt seit 2010 Hintergrundwissen rund ums gesunde Wohnen und Bauen mit vielen interessanten Sachinformationen zu wissenswerten Themen. Viele wertvolle Tipps und Materialempfehlungslisten, Ökobilanzen und anderes können heruntergeladen werden. Praktische Links führen Sie schnell und einfach zu weiteren umfassenden und aktuellen Informationen. Die Verknüpfung mit Adressen und Angeboten im Eco-Branchenverzeichnis ermöglicht eine schnelle Suche nach Handwerkern, Herstellern, Amtsstellen und Organisationen in Ihrer Nähe.

www.gesundes-haus.ch

Assepro Brokerage AG:
Online-Bauversicherung



Bereits seit Längerem bietet Assepro Brokerage AG, Silberpartnerin von WOHNEN SCHWEIZ, eine Organ-Haftpflichtversicherung für die Mitglieder des Verbandes zu Spezialkonditionen an. Diese wird rege in Anspruch genommen. Neu kann online auch eine Bauversicherung für Bauvorhaben im Hoch- und Tiefbau abgeschlossen werden. Den entsprechenden Vertrag können die Bauträger direkt über die Online-Plattform abschliessen. Die Police und die Prämienrechnung werden anschliessend sofort per E-Mail zugestellt. Der Versicherungsschutz tritt unmittelbar nach Vertragsabschluss in Kraft. Das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt. Weitere Informationen unter:

pd www.wohnen-schweiz.ch/assepro

WOHNEN SCHWEIZ:
Mitgliederangebote



Auf dem Portal von WOHNEN SCHWEIZ werden künftig auch die Details der neuen Mitgliederangebote publiziert. Über die ersten Partnerschaften mit Mercedes-Benz Schweiz AG und Moveri AG hat Geschäftsführer Adrian Achermann anlässlich der Delegiertenversammlung informiert. Die Moveri-Tankkarte gewährt einen Rabatt beim Bezug an schweizweit über 700 Tankstellen von BP, Ruedi Rüssel und Miniprix. Auch die Nutzung alternativer Treibstoffe ist möglich und künftig sollen Elektro-Tankstellen eingebunden werden. Mercedes-Benz Schweiz gewährt bei der Neuanschaffung von PKWs und Vans (unter anderem Elektro-Modelle) einen WOHNEN-SCHWEIZ-Rabatt. Weitere Informationen unter:

red www.wohnen-schweiz.ch/angebote red



**30 Jahre Promotec Rohrsanierung: gut für die Rohre,
das Budget und die Nerven**

Bei rostigen Wasserleitungen gibt's Besseres, als herkömmliche Ersatz-Verfahren. Das patentierte und preisgünstige Promotec®-Rohrsanierungssystem mit gesundheitlich unbedenklicher Beschichtung. Ganz ohne lärmiges Aufklopfen der Wände und ohne Wasserunterbruch. Promotec Rohrsanierung ist innovativ, schnell und preisattraktiv: eine saubere, sanfte und nachhaltige Lösung ohne bauliche Massnahmen.

Bestellen Sie unsere Unterlagen.



Über 215'000 sanierte
Rohrleitungen seit 1993

Promotec Service GmbH
4153 Reinach
Tel. 061 713 06 38, www.promotec.ch

Promotec

Baugenossenschaften planen und bauen

Baden

Das Projekt der Entwicklungspartnerinnen Logis Suisse AG, Wohnbaustiftung Baden und Graphis Bau- und Wohnungsgenossenschaft auf dem Brisgi-Areal in Baden, wo Wohnraum knapp ist, nimmt Fahrt auf. Der Gestaltungsplan für die 220 Wohnungen für rund 500 Personen an der Badener Limmat ist rechtskräftig. Einsprachen haben das Projekt zuvor drei Jahre lang blockiert. Das Bauprojekt wurde ausgearbeitet und die Baugesuchsunterlagen im Juni 2024 bei der Stadt Baden eingereicht. Der Baustart erfolgt voraussichtlich Ende 2025 und der Bezug der Wohnungen ist ab der ersten Jahreshälfte 2028 vorgesehen. Beim Brisgi handelt es sich um eine der letzten Landreserven, die der Stadt Baden gehören.

St. Gallen

Die erste Bauetappe der Wohnüberbauung an der Zilstrasse in St. Gallen konnte die Logis Suisse AG wie geplant abschliessen. Die Gebäudehülle wurde komplett erneuert und an die heutigen energetischen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig wurden Bäder und Küchen umfassend saniert. Im März 2024 startete die zweite und letzte Bauetappe, ebenfalls in bewohntem Zustand, mit geplantem Abschluss im Herbst 2024. Damit wird die gesamte Überbauung mit 63 Wohnungen für den nächsten Lebenszyklus gerüstet sein.

Basel

Die Gewona Nord-West konnte von einer Erbgemeinschaft ein schönes Mehrfamilienhaus am Bernerring 5 in Basel kaufen. Es stammt aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg, als in Basel Wohnungsnot herrschte und bis 1955 rund 7000 Genossenschaftswohnungen an den damaligen Stadträndern gebaut wurden. Die Erbgemeinschaft wollte das Haus mit fünf Wohnungen sowie vier Mansarden und einem grosszügigen Garten nicht an Käufer mit Eigenbedarf verkaufen, obwohl höhere Angebote vorlagen. Ein Anliegen dabei war, dass die jetzigen Mietenden in ihren Wohnungen bleiben können.



Visualisierung des Brisgi-Areals der Graphis in Baden.

(Bild Julian Graf)

Die langersehnte Baubewilligung für die erste Etappe des Bauprojekts Neubrunnhof der ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens liegt vor. Gemeinsam mit dem Architekten Reto Heller wird der Bau von drei Häusern im Gebiet Neubrunnhof in Obernau mit 11 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum geplant. Die ABK will unbedingt den Dörfli-Charakter dieses Gebiets am Krienbach beibehalten.

Kriens

Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof richtet sich mit ihrer Unternehmensstrategie bis 2028 neu aus. Dabei hat sich der Verwaltungsrat wie auf einem Kompass acht Schwerpunkte gesetzt. Der bisherige Wachstumskurs des Sunnige Hof soll kontinuierlich fortgeführt werden.

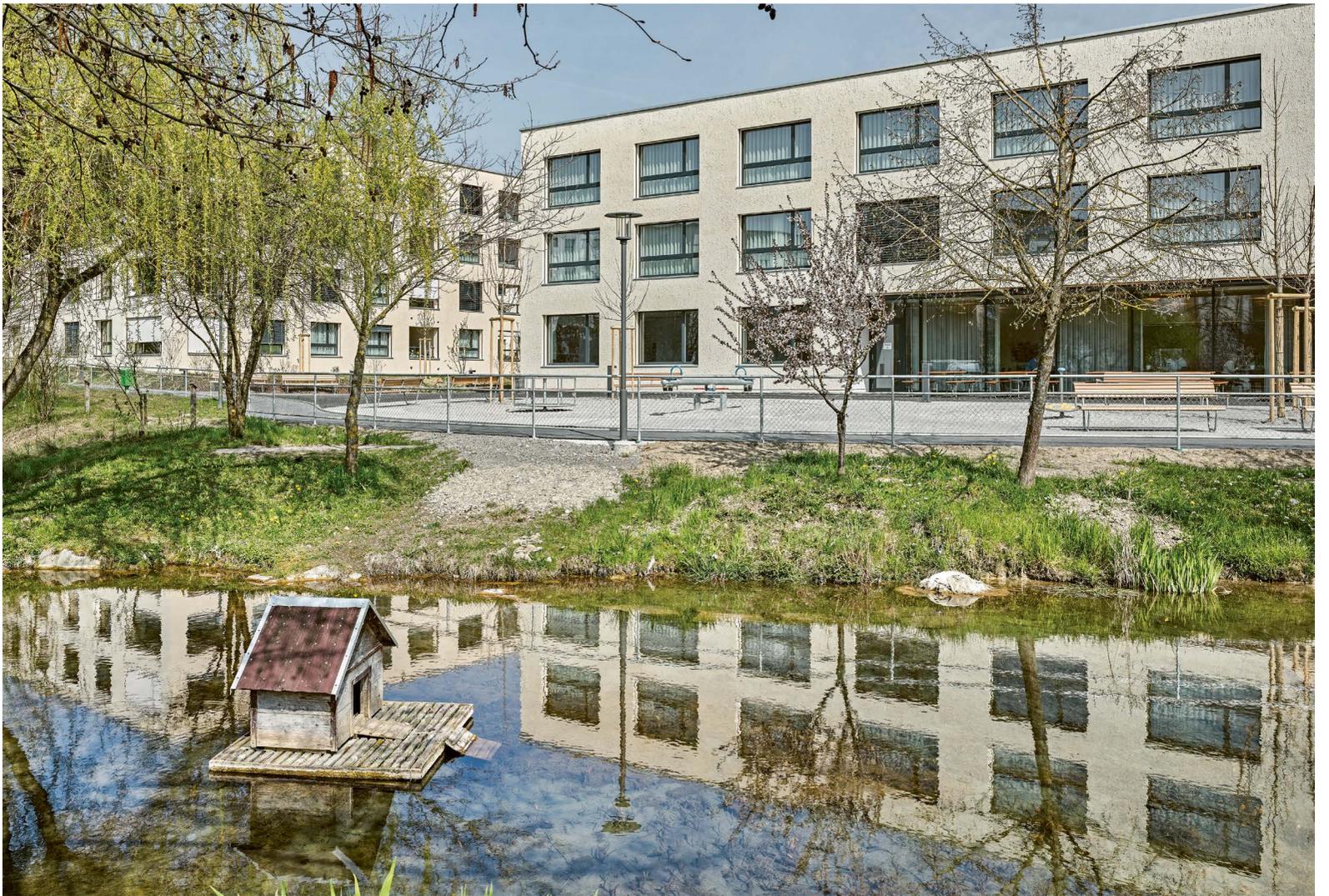
Luzern-Littau

Die junge Wohnbaugenossenschaft Dorfstadt bewirbt sich für das Neubauprojekt Staffelntäli in Luzern-Littau. Das Neubauprojekt mit Architekturwettbewerb sieht einen Punktbau direkt neben dem Staffelntälipark mit etwa 40 Wohnungen vor, mindestens die Hälfte davon werden als Alterswohnungen geplant.

Zürich

Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof richtet sich mit ihrer Unternehmensstrategie bis 2028 neu aus. Dabei hat sich der Verwaltungsrat wie auf einem Kompass acht Schwerpunkte gesetzt. Der bisherige Wachstumskurs des Sunnige Hof soll kontinuierlich fortgeführt werden.

Bi/sb



Projekt: Alters- und Gesundheitszentrum, Adligenswil

AUF ERFAHRUNG BAUEN

ANLIKER entwickelt, plant und baut als
Generaldienstleister.



Anliker AG Generalunternehmung

Meierhöflistrasse 18, 6021 Emmenbrücke, Telefon 041 268 88 00, generalunternehmung@anliker.ch, www.anliker.ch

ANLIKER

Partner von WOHNEN SCHWEIZ

Agenda

Goldpartnerschaften



www.anliker.ch



www.lukb.ch



www.ckw.ch



www.wuestpartner.com



www.electrolux.ch

Silberpartnerschaften



www.arlewo.ch



www.jaeggihafter.ch



www.assepro.com



www.leuenberger-architekten.ch



www.blickwinkel.lu



www.liftag.ch



treuhand | steuern | revision

www.bepartner.ch



www.naefpartner.com



www.itoba.ch



www.sada.ch

26.09.2024

Préverenges

Conférence des présidents de LOGEMENT SUISSE

17.10.2024

Bern

1. Genossenschaftstagung, Idée Coopérative

06.–15.11.2024

Freiburg

Schweizer Wohntage, Bundesamt für Wohnungswesen

Formation continue en ligne de LOGEMENT SUISSE

Inscription: www.logement-suisse.ch/e-formation

28.08.2024

13 h 45–15 h 00, Vidéo

Structures et formes légales des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique

30.09.2024

13 h 45–15 h 00, Vidéo

Les coopératives d'habitation et les fondations: Instruments de conduite et gouvernance

30.10.2024

13 h 45–15 h 00, Vidéo

Un an de nouvelle loi sur la protection des données

27.11.2024

13 h 45–15 h 00, Vidéo

Analyse financière et gestion de la dette d'un Maître d'Ouvrage d'utilité publique

Auswahl von Kursen im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände.

Detailprogramm/Anmeldung und weitere Angebote: wohnen-schweiz.ch/weiterbildung

27.08.2024

09.00 bis 17.00 Uhr, Zürich

Wohnungsabnahme

29.08.2024

17.30 bis 21.00 Uhr, Zürich

Gemeinnützige Finanzierungsinstrumente

05.09.2024

09.00 bis 17.00 Uhr, Basel

Reklamation souverän behandeln



Personenruf - einfach und sicher.

Die Personenrufe von CKW bewahren die Eigenständigkeit Ihrer Gäste und garantieren bestmögliche Betreuung.

Kontaktieren Sie unseren Spezialisten



Roger Schwegler

058 123 85 17

ckw.ch/healthcare

CKW.