

Energiemangel im Winter?

Baugenossenschaften sind vorbereitet 4-21

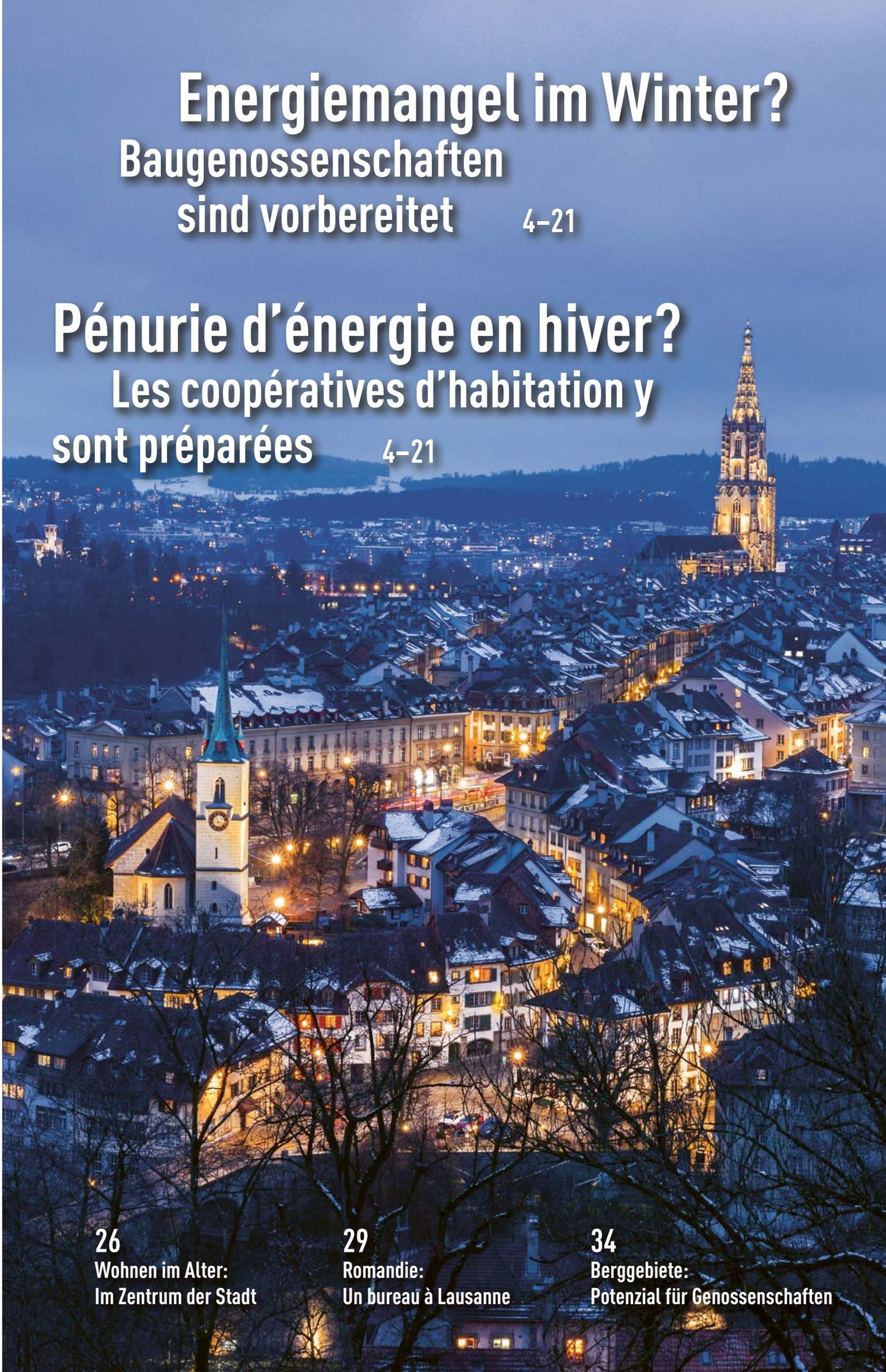
Pénurie d'énergie en hiver?

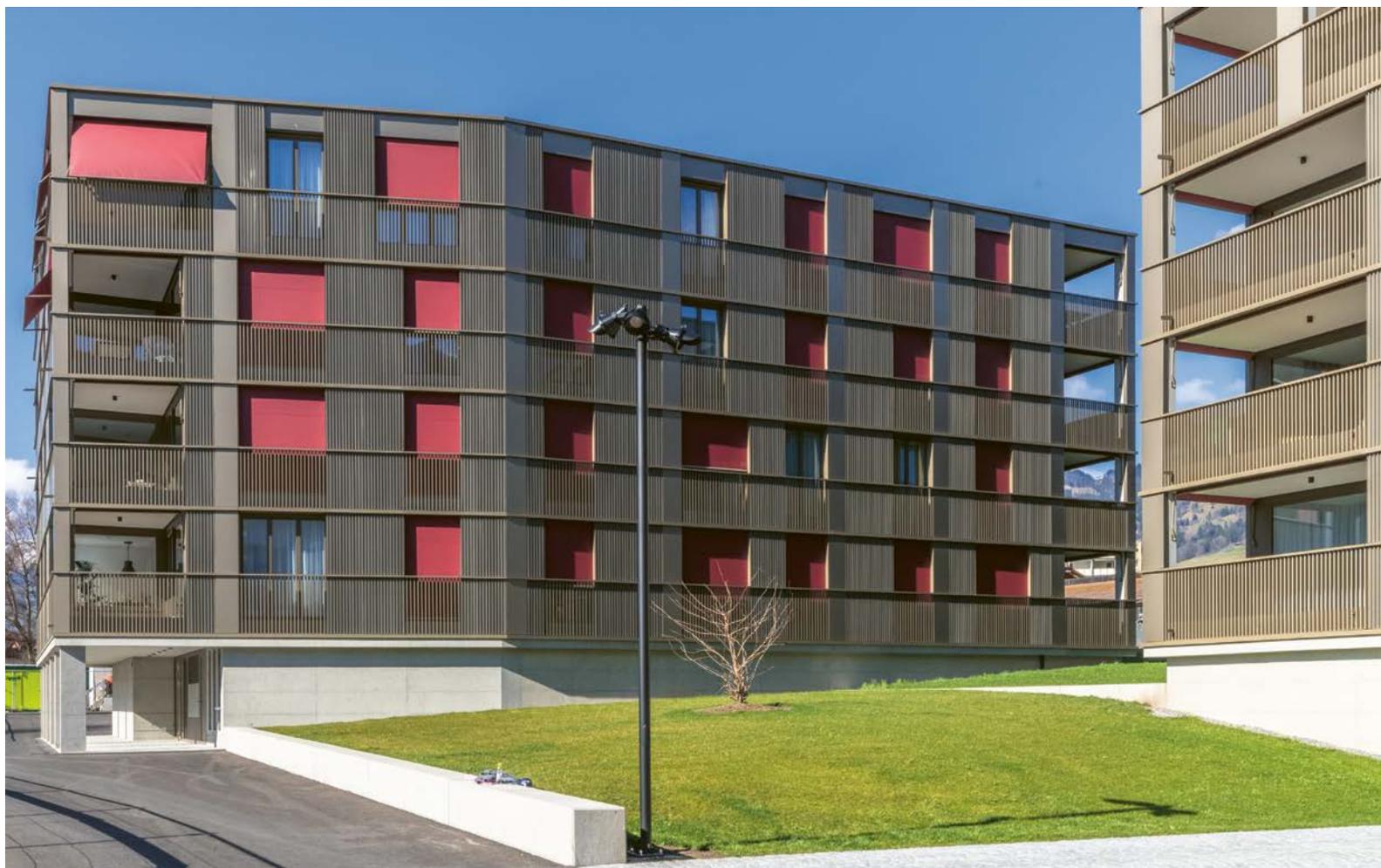
Les coopératives d'habitation y sont préparées 4-21

26
Wohnen im Alter:
Im Zentrum der Stadt

29
Romandie:
Un bureau à Lausanne

34
Berggebiete:
Potenzial für Genossenschaften





Die Wohnüberbauung Mythen-Hof Ibach SZ umfasst 13 Gebäude mit 195 Eigentums- und Mietwohnungen, eine Einstellhalle für 300 Fahrzeuge und einen Pavillon mit Kinderkrippe. Die Wohnhäuser sind im zertifizierten Minergie-Standard gebaut und an den Fernwärmeverbund der AGRO Energie Schweiz AG angeschlossen.

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

Kalte Füße?

Die Energiekrise ist in aller Munde. Forderungen nach reduzierten Beleuchtungen sind laut. Die Heizungen dürfen auf maximal 20 Grad gestellt werden und die morgendliche Duschroutine sollte – falls notwendig – nur noch mit reduzierter Temperatur stattfinden. Gibt es in diesem Jahr dunkle, kalte Weihnachten? Und machen all diese Forderungen überhaupt Sinn?

Fakt ist, dass die Schweiz bezüglich Versorgung mit Gas und Strom diesen Winter vor einer grossen Herausforderung steht. Den grössten Anteil (zirka 42 %) des Gases verbrauchen die Haushalte für Heizung und Warmwasser. Danach folgen der Industrie- und Dienstleistungssektor. Tatsächlich ist das Sparpotenzial beim Heizen am höchsten. Im Durchschnitt nutzen wir dafür rund 70 Prozent des Energieverbrauchs. Bereits jedes Grad weniger spart zirka sechs Prozent an Energie.

Langfristig machen die Forderungen sicher Sinn. Wenn wir in den nächsten Jahrzehnten unseren Energieverbrauch senken wollen, reichen aber ein «Notfallplan» und vorsichtiger Optimismus leider nicht aus. Das Ziel muss sein, dass das Energiesparen zur Langzeitstrategie wird.

Die Freude an Weihnachten soll uns dabei aber unbedingt erhalten bleiben. Aus menschlicher Nähe lässt sich nämlich viel Energie für unsere Seele schöpfen. Ich wünsche Ihnen eine gute Lektüre und eine gesunde, besinnlich(t)e Weihnachtszeit.



Pieds froids?

La crise énergétique est sur toutes les lèvres. Des voix s'élèvent pour réclamer des réductions de l'éclairage. Les chauffages ne doivent pas dépasser 20 degrés et la routine de la douche matinale ne devrait se faire qu'à température réduite. Est-ce que Noël sera sombre et froid cette année? Et toutes ces exigences ont-elles véritablement un sens?

Le fait est que l'approvisionnement en gaz et en électricité représentera un grand défi cet hiver en Suisse. La plus grande partie (environ 42 %) du gaz est consommée par les ménages pour le chauffage et l'eau chaude. Viennent ensuite l'industrie et le secteur tertiaire. En réalité, c'est le chauffage qui constitue le plus grand potentiel d'économie. En moyenne, nous y consacrons près de 70 % de notre consommation d'énergie. Chaque degré en moins permet déjà d'en économiser environ six pour cent.

A long terme, ces exigences font certainement sens. Mais si nous voulons réduire notre consommation d'énergie au cours des prochaines décennies, un «plan d'urgence» et un optimisme prudent ne suffiront malheureusement pas. Le but doit être que l'économie d'énergie devienne une stratégie à long terme.

Mais la joie de Noël doit absolument demeurer intacte. La chaleur humaine est en effet grande source d'énergie pour notre âme. Je vous souhaite une bonne lecture ainsi qu'une période de Noël saine et sereine.

Daniel Burri

Präsident WOHNEN SCHWEIZ
Président LOGEMENT SUISSE

Inhalt / Sommaire

Energie: Interview mit Elcom-Präsident	4
Energie: Estimation du président de l'Elcom	7
Energie: Was tun Genossenschaften?	8
Energie: ZEV – gerade jetzt eine Chance	11
Energie: ZEV aus rechtlicher Sicht	14
Energie: Photovoltaik in der Fassade	15
Energie: Schweizer Solarpreis für Graphis	18
Energie: Mutig auf Wasserstoff gesetzt	19
WOHNEN SCHWEIZ: Tagung	22
Baugenossenschaften: Organhaftung	23
LOGEMENT SUISSE: Rencontre au sommet	24
Wohnen im Alter: Wohnraum im Zentrum	26
Romandie: Nouveaux membres	28
Romandie: Un bureau ouvert à Lausanne	29
Wohnraum: Diverse Quartiere	31
Bergebiete: Leitfaden zum Wohnraum	34
Genossenschaften: Rundschau	37
News: Nationalratspräsident	39

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, 6002 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@bischofmeier.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 12 / Année 12

Nächste Ausgabe / Prochain numéro 1/2023

Schwerpunktthema: Digitalisierung/Datenschutz

Thème prioritaire: Numérisation/protection des données

Erscheinungstermin / Date de parution: 31.03.2023

Redaktionsschluss / Date limite de rédaction: 22.02.2023

Anzeigenschluss / Date limite annonces: 03.03.2023

Titelbild / Image de couverture

Yü Lan, stock.adobe.com



E-MOBILITÄT – EINFACH AUFLADEN UND LOS.

Zu Hause, im Unternehmen oder zum öffentlichen Laden:
Was eine Ladestation leisten soll, ist je nach Fahrzeugtyp,
gewünschter Ladezeit und örtlicher Gegebenheit unterschiedlich.

Kontaktieren Sie unsere Spezialisten unter 041 249 62 00.

www.ckw.ch/emobility

CKW.

Elcom-Präsident: «Holz und Kerzen kaufen? Ja, obwohl für diesen Winter noch alles offen ist»

Holz und Kerzen kaufen: Damit sorgte der frühere Ständerat und heutige Elcom-Präsident Werner Luginbühl für Aufsehen. Das Magazin WOHNEN SCHWEIZ hat sich mit dem «höchsten Stromwächter» über Strommangellage, Energieproduktion und die Rolle der Immobilienbranche unterhalten.

WOHNEN SCHWEIZ: Die Frage muss ja kommen: Gibt es bei Luginbühls dieses Jahr erstmals richtige statt elektrische Kerzen am Weihnachtsbaum?

Werner Luginbühl: Wir feiern Weihnachten wie jedes Jahr bei Kerzenlicht.

Spektakulär war im August Ihr Tipp, Kerzen und Holz zu kaufen – sozusagen «das Interview des Jahres». Stehen Sie immer noch dazu?

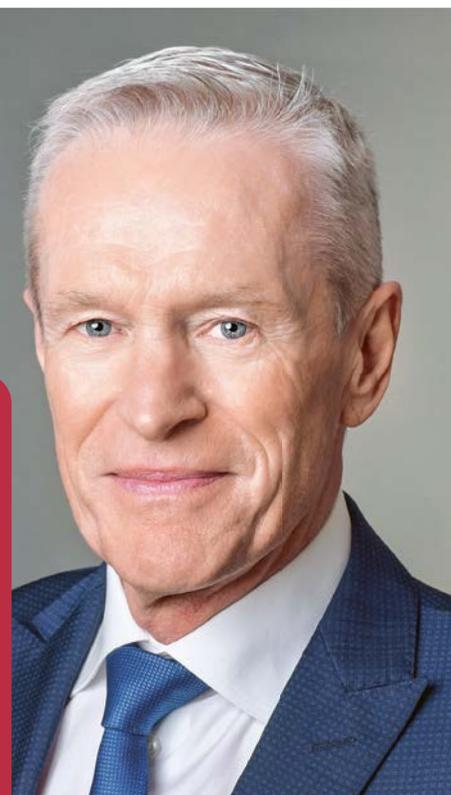
Ja, ich stehe dazu. In dem besagten Interview ging es um eine mögliche drohende Stromknappheit. Es war schade, dass offenbar einige, die das Interview gar nicht gelesen hatten, meine Bemerkungen aus dem Zusammenhang gerissen haben. In Anbetracht der Komplexität des Themas reicht es nicht, hier eine einzelne Aussage herauszugreifen. Ich habe einfach auf verschiedene denkbare Szenarien und den möglichen Umgang damit hingewiesen.

Damit zur Kernfrage: Drohen Blackouts und kalte, dunkle Winternächte?

Ob es wirklich zu einer Knappheit kommen wird, weiss man momentan noch nicht. Die Lage hat sich aber ein bisschen entspannt. Wie wir letztlich durch den Winter kommen, hängt von verschiedenen Faktoren ab, unter anderem davon, ob Europa genügend Gas beschaffen kann und wann die französischen Kernkraftwerke wieder im üblichen Umfang Strom liefern. Diese beiden Faktoren haben Auswirkungen auf die Exportfähigkeit unserer Nachbarn. Darüber hinaus hat das Wetter einen beträchtlichen Einfluss: einerseits darauf, wie viel Strom wir beispielsweise aus Wasserkraft produzie-

Werner Luginbühl

Werner Luginbühl ist seit zwei Jahren Präsident der Eidgenössischen Elektrizitätskommission Elcom, sozusagen der «höchste Hüter» der Energieversorgung unseres Landes. Der gelernte Heizungszeichner EFZ bildete sich weiter, führte Berner Oberländer Planungsregionen und verfügt über einen grossen politischen Rucksack: Gemeindepräsident, Kantonsrat, Regierungsrat. Von 2007 bis 2019 vertrat der BDP-Politiker den Kanton Bern im Ständerat. Er lebt in Krattigen BE.



ren können und andererseits darauf, ab wann und wieviel wir in diesem Winter heizen.

Wie hat sich die Situation im Lauf des Herbsts verändert?

Die Aussichten für den kommenden Winter haben sich etwas verbessert. Gründe dafür sind neben den gut gefüllten Gasspeichern in ganz Europa und den guten Prognosen für die französischen Kernkraftwerke die hohe inländische Produktion und die vom Bund getroffenen Massnahmen. Alle vier schweizerischen Kernkraftwerke produzieren normal und die Speicher

«Momentan gibt es genug Strom. Das kann sich aber auch schnell wieder ändern. Die Lage bleibt unsicher.»

Werner Luginbühl

der Wasserkraftwerke sind dank niederschlagsreichen Wochen unterdessen gut gefüllt. In diesem günstigen Umfeld konnte die Wasserkraftreserve wie vorgesehen beschafft werden. In Kombination mit der inzwischen lancierten thermischen Reserve steht bereits in diesem Winter die kombinierte «Winterreserve» bereit, um allfällige Knappheitssituationen zu überbrücken.



Elcom-Präsident Werner Luginbühl: «Die Lage hat sich ein bisschen entspannt.»

Bild: Keystone-sda

Für Diskussionen sorgte, dass sich der Bundesrat im Oktober nicht auf die von der Elcom vorgeschlagenen Massnahmen eingelassen hat.

Wir haben im Oktober keine Massnahmen vorgeschlagen. Wir haben die Eckwerte für die Wasserkraftreserve definiert, die der Bund auch so übernommen hat. Diese Reserve wurde inzwischen beschafft.

Zu den beiden Hebeln Energieproduktion einerseits und Energieeffizienz andererseits. Haben wir zu wenig Strom, der importiert werden kann?

Momentan gibt es genug Strom. Das kann sich aber auch schnell wieder ändern. Die Lage bleibt unsicher, insbesondere beim Zusammentreffen unterschiedlicher Risikofaktoren wie längeren Kältephasen, unerwarteten Problemen bei der Gasversorgung sowie einer geringeren Verfügbarkeit der Kernkraft im In- und Ausland.

Wir sind also in der Stromfrage vom Ausland abhängig. Ein Bumerang des Verhandlungsabbruchs mit der EU?

Wir waren nie völlig unabhängig. Völlige Autarkie kann bei der Energieversorgung eines kleinen Landes wie der Schweiz kein Ziel sein. Einerseits wäre eine solche Unabhängigkeit viel zu teuer, da die Vorteile des Handels nicht genutzt werden könnten. Andererseits

ist die Möglichkeit von Importen auch ein zentrales Element der Versorgungssicherheit – etwa, wenn Kraftwerke witterungsbedingt nur wenig produzieren oder grosse Kraftwerke aus technischen Gründen ausfallen. In einem autarken System müssten enorme Mengen von inländischen Reserven bereitstehen. Das wäre schlicht zu teuer. Trotzdem ist es klar, dass manche Fragen mit den Nachbarländern einfacher geklärt werden könnten, wenn die Verhandlungen über das Rahmenabkommen nicht abgebrochen worden wären.

«Völlige Autarkie kann bei der Energieversorgung eines kleinen Landes wie der Schweiz kein Ziel sein.»

Werner Luginbühl

Behindert das Umweltrecht die Energieproduktion, hat der Ständerat bei der Beratung des Mangellasses der einheimischen Energieproduktion zu wenig Schub gegeben?

Beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Inland könnte es in den kommenden Jahren tatsächlich entscheidend sein, ob und inwiefern es gelingt, die Interessenskonflikte zwischen Umweltschutz und Versorgungssicherheit beim Zubau der erneuerbaren Ener-

«Mein Dank und Appell an die Baugenossenschaften heisst: Machen Sie weiter so!»

Werner Luginbühl

gien zu überwinden. Das ist Sache der Politik. Gleichzeitig müssen die Verfahren beschleunigt und beim Ausbau der inländischen Produktion auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis im Auge behalten werden. Die Rechnung zahlen letztlich die Verbraucherinnen und Verbraucher. Gerade weil die finanziellen Mittel nicht unbegrenzt vorhanden sind, ist es im volkswirtschaftlichen Interesse, dass ein Ausbau effizient erfolgt.

Zur anderen Seite: Ein bis zwei Grad weniger heizen, Lichter löschen, Treppen steigen. Nützt das überhaupt etwas?

Jede nicht verbrauchte Kilowattstunde hilft, der Stromknappheit entgegenzuwirken und kommt so der Allgemeinheit zugute. Insofern nützt das sehr wohl etwas.

Was erwarten Sie von privaten und kommerziellen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern?

Wir sind alle aufgerufen, uns Gedanken zu machen, wie in Zukunft Energie eingespart und wo zusätzlich Strom produziert werden kann. Das Potenzial im Bereich Bauen und Wohnen ist gross und es gibt immer mehr innovative Möglichkeiten.

Die Baugenossenschaften setzen seit Jahren auf Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Was können Sie noch mehr tun?

Innovatives und vorausschauendes Planen hat sich immer ausgezahlt. Mein Dank und Appell an die Baugenossenschaften heisst deshalb: Machen Sie weiter so!

Interview Kurt Bischof

L'énergie en hiver

C'est avec un optimisme prudent que le gardien suprême de l'approvisionnement en électricité en Suisse envisage l'hiver. Le magazine LOGEMENT SUISSE s'est entretenu avec Werner Luginbühl, président de l'Elcom.

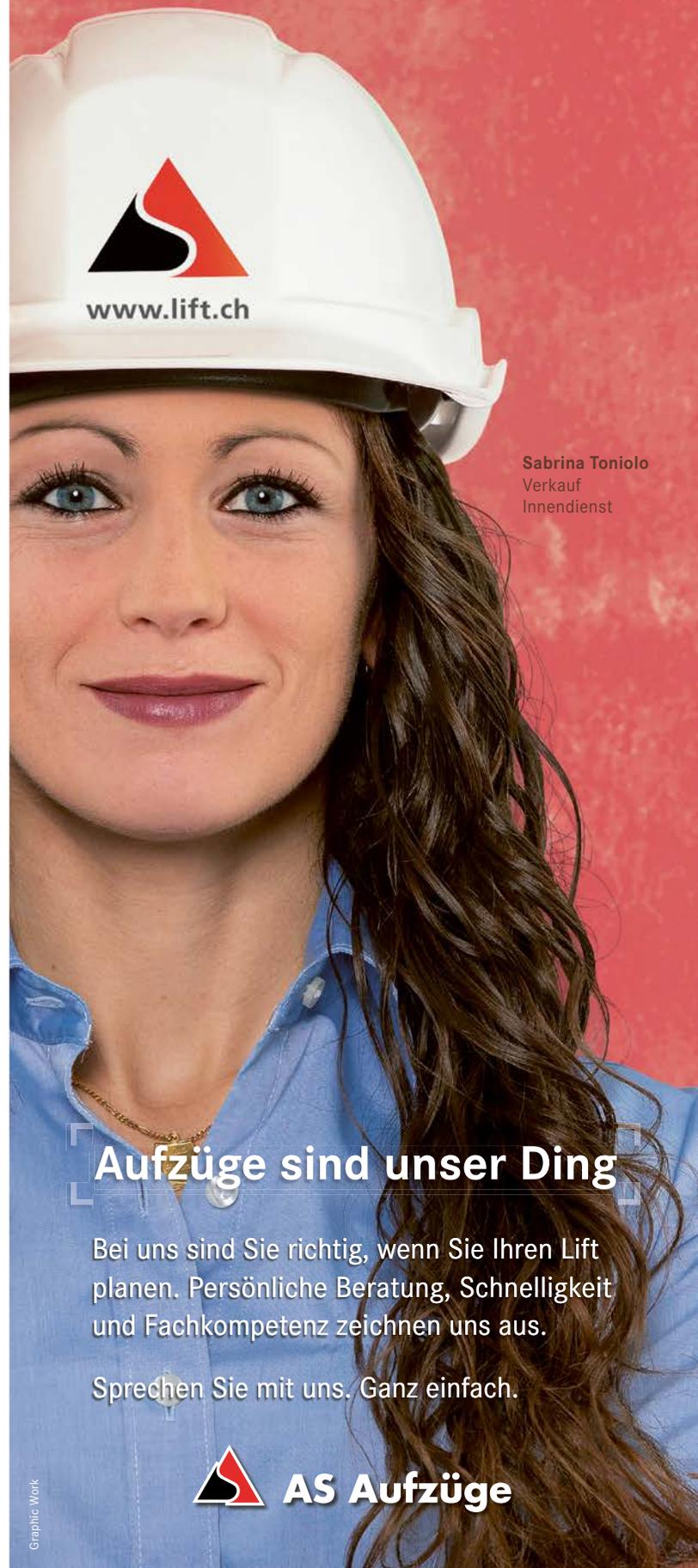
Werner Luginbühl maintient toujours sa déclaration de cet été, selon laquelle il faut s'approvisionner en bois et en bougies. Mais en réalité, les perspectives se seraient quelque peu améliorées pour cet hiver. Les raisons en sont, hormis les réservoirs de gaz bien remplis dans toute l'Europe et les bonnes prévisions pour les centrales nucléaires françaises, la forte production nationale ainsi que les mesures prises par la Confédération. Les quatre centrales nucléaires suisses produisent normalement et les réservoirs des centrales hydroélectriques se sont bien remplis dans l'intervalle grâce aux précipitations abondantes en automne. Dans ce contexte favorable, la réserve de force hydraulique a pu être acquise comme prévu.

Selon Luginbühl, il y a actuellement assez d'électricité. Mais cela peut aussi changer rapidement. La situation reste incertaine, notamment en cas de conjonction de différents facteurs de risque. L'autarcie totale ne peut pas être un objectif pour l'approvisionnement énergétique d'un petit pays tel que la Suisse, comme l'explique le président de l'Elcom. D'une part, une telle indépendance serait bien trop onéreuse, car les avantages du négoce de l'énergie ne pourraient pas être exploités. D'autre part, la possibilité d'importer est également un élément central de la sécurité d'approvisionnement.

Luginbühl réaffirme l'importance des économies d'électricité. Chaque kilowattheure non consommé aide à lutter contre la pénurie. S'agissant des coopératives d'habitation, Luginbühl reconnaît qu'elles misent depuis des années sur le renouvelable et l'efficacité. C'est pourquoi déclare-t-il: «Mes remerciements et mon appel aux coopératives d'habitation sont donc les suivants: continuez comme cela!»

Bi.

EINFACH NÄHER



Sabrina Toniolo
Verkauf
Innendienst

Aufzüge sind unser Ding

Bei uns sind Sie richtig, wenn Sie Ihren Lift planen. Persönliche Beratung, Schnelligkeit und Fachkompetenz zeichnen uns aus.

Sprechen Sie mit uns. Ganz einfach.

 **AS Aufzüge**

Strommangellage und Energieknappheit – wie gehen

Sind Sie an die Mieterinnen und Mieter gelangt?



Roland Peter

Geschäftsführer

Baugenossenschaft Reussbühl

Luzern

514 Wohnungen

«Wir haben Anfang Oktober alle Mieterinnen und Mieter mit einem Schreiben informiert, wie sie mit einfachen Tipps und Tricks Energie sparen können und somit natürliche Ressourcen sowie ihr Portemonnaie schonen können.»



Roman Stäger

Geschäftsführer

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Zürich

1597 Wohnungen, 37 Gewerbe/Büro/Bildung/Laden-Objekte

«Ja, wir haben mit Flyern im Treppenhaus, persönlichem Brief sowie unseren halbjährlichen GBL-Nachrichten die Mietenden über Spar-Tipps zu Heizung, Warmwasser und Elektrizität informiert. Weiter führen wir für die Mietenden im Bezirk Dietikon sowie der Stadt Infoveranstaltungen in Zusammenarbeit mit dem Stromversorger durch.»



Christian Portmann

Geschäftsführer

Baugenossenschaft Linth-Escher

Zürich

511 Wohnungen, 290 im Bau (Ersatzneubau)

«Wir haben im April 2022 in unserem Newsletter auf die gestiegenen Energiepreise bei Gas und Öl hingewiesen, Tipps zum Energiesparen wie Raumtemperatur absenken oder stosslüften abgegeben und die freiwillige Erhöhung der Akonto-Zahlungen für Nebenkosten angeboten. Dies stiess damals noch auf mässiges Interesse.»



Toni Bossard

Präsident

Wohnen für Fortgeschrittene Kastanienbaum AG

Lupfig

23 Wohnungen

«Bis jetzt sind wir wegen der drohenden Mangellage nicht speziell an unsere Mieterinnen und Mieter gelangt. Das liegt auch an einem gewissen Grundvertrauen und Eigenverantwortung. Bei uns wohnen ältere Personen, die sich sehr für die Entwicklung in Politik und Gesellschaft interessieren.»

Baugenossenschaften damit um? Vier Beispiele

Empfehlen Sie den Mietenden Akonto-Zahlungen für die Nebenkosten?

«Im gleichen Schreiben haben wir die Mietenden darüber informiert, dass die Heiz- und Nebenkosten in Zukunft spürbar höher ausfallen werden. Die Mieterinnen und Mieter konnten freiwillig wählen, ob sie den aktuellen Akonto-Betrag zwischen 30 und 80 Franken erhöhen möchten. 40 Prozent haben von diesem Angebot Gebrauch gemacht.»

«Aufgrund der Analyse der Heizkostenabrechnung über die letzten Jahre haben wir uns für eine moderate generelle Erhöhung der Akonto-Beiträge entschieden. Für die abgeschlossene Heizperiode kann die GBL in Notfällen auch subsidiär Hilfe aus dem Solidaritätsfonds zur Verfügung stellen.»

«Mit der Nebenkostenabrechnung 2021/2022 haben wir anhand der aktuellen Abrechnung und einer Abschätzung der ansteigenden Kosten einen Talon mit einem Betragsvorschlag zur Erhöhung der Akonto-Zahlung geschickt. Die Mietenden konnten selbst den Betrag wählen. Der Rücklauf ist überwältigend. Die Hälfte der Haushalte macht von dieser Möglichkeit Gebrauch.»

«Die Nebenkosten werden monatlich akonto erhoben. Eine Preisanpassung nach oben hat bisher nicht stattgefunden und ist, Stand heute, auch keine geplant.»

Wie reagiert Ihre Baugenossenschaft betrieblich auf die Energiekrise?

«Vorerst belässt es der Bundesrat bei Appellen. Während diverse Liegenschaftsverwaltungen Heizobergrenzen von 21 Grad eingeführt haben, überlassen wir dies noch den Mieterinnen und Mietern. Wir setzen auf Eigenverantwortung. In Einstellhallen und Treppenhäusern sind wir kontinuierlich daran, ältere Leuchtmittel durch LED zu ersetzen.»

«Kurzfristig überprüfen wir die Einstellungen und reduzieren gegebenenfalls die Leistung, vermeiden unnötige Energiebezüge bei Beleuchtungs- und Heizkörpern durch Anpassung der Betriebszeiten oder Abschaltung. Bei alten Zwei-Stoff-Heizungen wurde der Vorrat an Heizöl aufgefüllt, um bei einer Gasmangellage den Energiebezug von Gas auf Öl umschalten zu können.»

«Wir prüfen die Absenkung der Heizkurve. Wir geben via Newsletter und Flyer an den Anschlagbrettern in den Hauseingängen Energiespartipps. Ebenso bieten wir an, sich bei der Einstellung der Thermostatventile durch den Hauswart beraten zu lassen. Zudem werden wir auf dauernd offene Kipfenster mit einer persönlichen Ansprache reagieren.»

«Unsere beiden Gebäude, insgesamt 23 Wohnungen, sind am Nahwärmeverbund der Gemeinde Lupfig angeschlossen. Es handelt sich dabei um eine Holzschnitzelheizung.»

Passen Sie mittel- und langfristig Ihre Energiestrategie an?

«Wir diskutierten Anfang November in einem Workshop, wie wir es als Baugenossenschaft Reussbühl schaffen, in Zukunft nachhaltigeren sowie attraktiven Wohnraum anbieten zu können. Auf 2030 streben wir CO₂-Neutralität an.»

«Die aktuelle Situation bestärkt die GBL in der noch konsequenteren Umsetzung der Energiestrategie im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsleitbildes. Es besteht im Wesentlichen aus der Optimierung der Bestandesanlagen anhand unseres Monitorings, dem Ersatz von Anlagenteilen sowie den Ergänzung von Photovoltaikanlagen und massvoller, sozialverträglicher Erstellung von Ersatzneubauten.»

«Traurig, dass dieses wirklich nicht neue Thema erst mit dem Ukrainekrieg endlich die notwendige Aufmerksamkeit erhält. Wir beschleunigen unsere Bestrebungen, auf erneuerbare, einheimische Energiequellen umzustellen und sehen den Anschluss an einen Nahwärmeverbund mit Holz und Montage von PV-Anlagen auf bestehende Gebäude vor.»

«Bezüglich der Energieknappheit haben wir bislang noch keine Massnahmen besprochen und auch keine Projekte in Planung.»



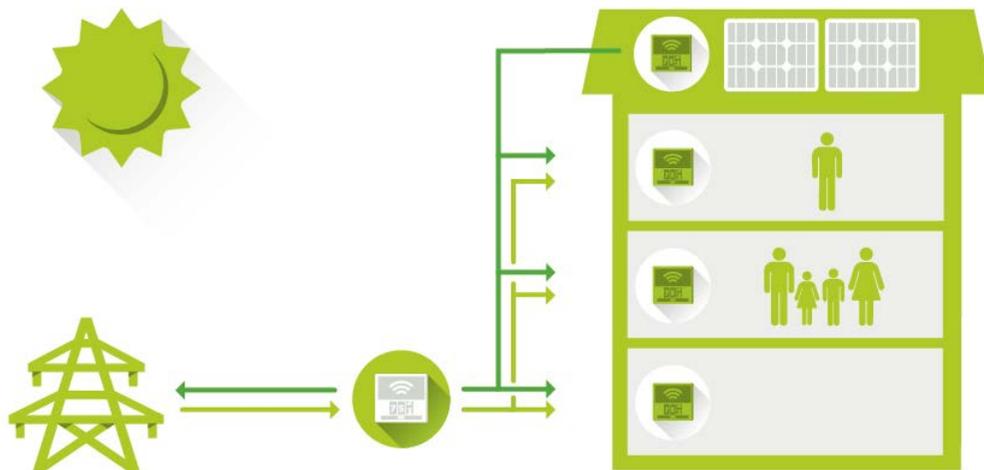
Hält Ihr Geschirr und die Umwelt sauber: QuickSelect

Wählen Sie per Schieberegler intuitiv die gewünschte Laufzeit. Der Ecometer zeigt Ihnen automatisch an, wie ökologisch Ihr Programm ist.

Was muss man bei der ZEV-Lösung wissen?

Die Schweiz muss die erneuerbaren Energien viel schneller ausbauen. Die Solarenergie spielt dabei eine Schlüsselrolle. Grosses Potenzial liegt in einem Zusammenschluss für den Eigenverbrauch (ZEV) – eine Chance für Baugenossenschaften und die Mieterschaft.

Je nach Prognosen beträgt das Potenzial für Solarstrom in der Schweiz zwischen 34 und weit über 50 Terawattstunden (TWh) pro Jahr. Der jährliche Stromverbrauch der Schweiz liegt heute bei gut 60 TWh. Auch für Genossenschaften wird die lokale Produktion von erneuerbarem Strom zu einem immer wichtigeren Thema. Neubauten mit einer Grundfläche von über 300 Quadratmetern müssen künftig in allen Kantonen zwingend mit einer Solaranlage ausgestattet werden. Gleichzeitig ist die Produktion von Solarstrom wirtschaftlich sehr attraktiv – ganz ohne Pflicht.



Mit einem ZEV wird Strom selbst produziert und von den Mietenden im Gebäude verbraucht.

Günstiger Strom

Der selbst produzierte Strom kann gegen eine Vergütung ins Verteilnetz eingespeist werden (siehe Seite 13). In den letzten Jahren hat sich der Eigenverbrauch vor Ort aber als attraktive Option durchgesetzt. Was im Einfamilienhaus begann, wird in Mehrfamilienhäusern und Siedlungen immer beliebter. Dabei schliessen sich mehrere Parteien zu einem sogenannten Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zusammen.

ZEV wird immer einfacher

In den letzten Jahren wurden die Bedingungen für die Gründung eines ZEV laufend vereinfacht: «Ab 2023 gibt es praktisch keine Einschränkungen mehr, wenn sich Grundstücke zu einem ZEV zusammenschliessen – einzig das öffentliche Verteilnetz darf nicht genutzt werden», erklärt Basil Zemp, der bei CKW Immobilienbesitzende berät. Somit können beispielsweise mehrere Mehrfamilienhäuser einer Baugenossenschaft zu einem ZEV zusammengeschlossen werden.

«Auch für Genossenschaften wird die lokale Produktion von erneuerbarem Strom zu einem immer wichtigeren Thema.»

Der produzierte Strom kann im Haus anschliessend gemeinsam genutzt werden. Mieterinnen und Mieter beziehen ihren Strom direkt vom Dach, der Rest wird aus dem lokalen Verteilnetz bezogen. «Im Gegensatz zum Strom vom lokalen Energieversorger ist der selbst produzierte Strom deutlich preiswerter, weil keine Beiträge für die Nutzung des Verteilnetzes und keine öffentlichen Abgaben bezahlt werden müssen», so Zemp. Mieterinnen und Mieter zahlen rund 20 Prozent weniger für den selbst produzierten Strom.

Kostenlose Planungshilfe

Aus Sicht der Verwaltung nimmt der Aufwand hingegen eher zu. Denn ein ZEV verfügt gegen aussen nur noch

über einen einzigen Netzanschluss. Die interne Messung und Abrechnung ist Sache des ZEV-Verwalters. Deshalb ist eine sorgfältige Planung besonders wichtig. Zemp geht sogar noch einen Schritt weiter und empfiehlt wo möglich, das System als Ganzes zu betrachten – Strom inklusive Wärme, Wasser und Kälte. «Denn sowohl für die ZEV-Abrechnung als auch für die verbrauchsabhängige Wärme- und Wasserkostenabrechnung müssen Messdaten exakt und verursachergerecht erfasst und abgerechnet werden. Werden Betrieb und Abrechnung des ZEV, die Wärme- und Wasserkosten bereits in der Planung bedacht, lassen sich unerwartete Aufwände vermeiden und Synergien schaffen.»

Die CKW hat eine Planungshilfe erstellt, die alle wichtigen Punkte für die Planung und Errichtung eines ZEV sowie Wärme- und Wasserkostenabrechnung enthält. Sie kann unter www.ckw.ch/energieabrechnung kostenlos heruntergeladen werden.

Simon Schärer

Schöne Festtage

Und viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer
Pläne im neuen Jahr.

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



Mit wenigen
Klicks zur
Richtofferte

Meine neue, ökologische
Wärmepumpe von meiertobler.ch

Einfach Haustechnik

**meier
tobler**

Überschüssigen Strom gewinnbringend vermarkten

Genossenschaften, die auf ihren Dächern Solarstrom produzieren, verbrauchen ihn lokal in den Wohnungen, speisen überschüssigen Strom ins Verteilnetz ein und werden dafür vergütet.

Gemäss Gesetz ist jeder Energieversorger verpflichtet, die lokal produzierte Energie in seinem Versorgungsgebiet abzunehmen und zu vergüten. Die Höhe der Vergütung kann jedes Energieunternehmen selbst festlegen. Entsprechend gross sind die Unterschiede. Umgekehrt ist jeder Solarstromproduzent frei, seine Energie am Markt zu verkaufen. Dies gestaltete sich bisher sehr schwierig, weil es kaum entsprechende Angebote gab. Das hat sich inzwischen geändert. Als erste Energieversorgerin nimmt CKW seit diesem Herbst schweizweit – also auch ausserhalb des eigenen Versorgungsgebietes – Solarstrom ab.

Vergütung

CKW vergütet den ins Netz eingespeisten Solarstrom anhand des Referenzmarktpreises des Bundesamtes für Energie. Dieser betrug im ersten Halbjahr 2022 im Schnitt 23,36 Rappen pro Kilowattstunde (kWh). Für das dritte Quartal liegt die Vergütung bei 40,26 Rappen. CKW vergütet diesen Tarif abzüglich einer Dienstleistungspauschale von 8 Rappen pro kWh. Für das



Je höher die Vergütung für produzierten Solarstrom desto schneller ist die Anlage amortisiert.

Bild zvg

3. Quartal 2022 bezahlt CKW also 32 Rappen pro kWh. Viele Produzenten erhalten von anderen Abnehmern teils massiv weniger – mit negativen Folgen für die Rentabilität ihrer Solaranlagen.

Wechsel online anmelden

Interessierte können sich jeweils auf ein Quartalsbeginn online anmelden. Voraussetzungen:

- Die Solaranlage ist lastganggemessen (mittels Smart Meter oder Lastgangmessung).

- Die Anlage hat eine Mindestgrösse von 4-Kilowatt-Peak (entspricht einer kleinen Dachanlage mit rund 11 bis 13 Solarpanels).
- Es besteht kein laufender Vertrag mit einem anderen Abnehmer.

Simon Schärer

Mehr Informationen und Anmeldung:

www.ckw.ch/solarstrom-verkaufen

Résumé

Le potentiel de l'énergie solaire est énorme en Suisse. Mais comment répartir judicieusement cette énergie? Le dénommé groupement pour la distribution d'énergie (ZEV) est d'une aide précieuse à cet effet. A partir de 2023, il n'y aura pratiquement plus de restrictions lorsque des terrains se regrouperont pour former un RCP – seul le réseau de distribution public ne pourra pas être utilisé. Ainsi, plusieurs immeubles locatifs d'une coo-

pérative de construction peuvent par exemple être réunis en un seul ZEV. L'électricité produite peut ensuite être utilisée en commun dans l'immeuble. Les locataires tirent leur électricité directement du toit, le reste étant prélevé sur le réseau de distribution local. «Contrairement au courant fournie par le distributeur d'énergie local, l'électricité autoproduite est nettement moins chère, car il n'y a pas de taxes à payer pour l'utilisation du ré-

seau de distribution ni de taxes publiques», explique Zemp. Les locataires paieront environ 20% de moins pour le courant qu'ils produisent eux-mêmes. Pour le locataire, les charges sont donc plus avantageuses.

Depuis cet automne, CKW est le premier fournisseur d'énergie à acheter du courant solaire dans toute la Suisse – donc également en dehors de sa propre zone d'approvisionnement.

Die ZEV aus rechtlicher Sicht

Der Zusammenschluss zum Energieverbrauch ZEV gewinnt immer mehr an Bedeutung. Was ist aus rechtlicher Sicht relevant? Dazu die Ausführungen im Ratgeber Recht – als Ergänzung zu den betrieblichen und energetischen Aspekten auf den Seiten 11 bis 13.

Das revidierte Energiegesetz (EnG) regelt den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch der selbst produzierten Energie (ZEV) seit 1. Januar 2018. Damit wurde die gesetzliche Grundlage dazu geschaffen, mit einem Zusammenschluss mehrerer Stromkonsumenten den selbst produzierten Solarstrom an Ort und Stelle selbst zu verbrauchen, anstatt diesen gegen Vergütung ins Stromnetz einzuspeisen (siehe Beitrag auf Seiten 11 bis 13). Die Ausgestaltung solcher Lösungen erwies sich aus rechtlicher Sicht in den Anfängen als nicht ganz einfach: Das sogenannte «Praxismodell VNB», bei welchem die teilnehmenden Verbraucher nach wie vor Kunden des örtlichen Energieversorgers sind, wurde vom Regulator Elcom praktisch als nicht vertretbar taxiert.

Rechtlich ein Kunde

Anders als bei jenem Modell verfügen bei einem ZEV die teilnehmenden Endverbraucher über einen einzigen gemeinsamen Netzanschluss, die individuellen Verbrauchsmessungen erfolgen über private Stromzähler. Gegenüber dem lokalen Verteilnetzbetreiber treten alle am jeweiligen ZEV teilnehmenden Endverbraucher gemeinsam als ein Kunde auf. Die Stromkosten werden in dieser so entstehenden Gemeinschaft selbständig abgerechnet.

Gemeinsame Produktion

Eine Solaranlage produziert Strom, der von den Teilnehmenden des ZEV (zum Beispiel Mieterinnen und Mieter, Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer, mehrere Betriebe) verbraucht wird. Produziert die Solaranlage während den sonnenarmen Stunden zu wenig Strom, wird zusätz-

licher Strom vom lokalen Netzbetreiber eingekauft (oder bei einem gemeinsamen Verbrauch von mindestens 100 MWh/Jahr auf dem freien Markt).

Rechtsform ist offen

Für einen ZEV können sich mehrere Grundeigentümer zusammenschliessen, und zwar auch dann, wenn der Verbrauch der einzelnen Teilnehmenden völlig unterschiedlich ist. Zu den Aufgaben der ZEV-Teilnehmenden gehören die individuelle Messung und Abrechnung des Solarstroms, wie auch das Einbauen der dazu notwendigen Installationen sowie deren Unterhalt und Finanzierung. Das Energiegesetz lässt die Rechtsform des Zusammenschlusses der ZEV-Teilnehmenden offen. So kann ein ZEV als juristische Person (AG, GmbH), vertraglich (zum Beispiel auch als Einfache Gesellschaft) oder reglementarisch (bei Stockwerkeigentum) begründet werden.



Ratgeber Recht

Claudia Keller Lüthi ist Rechtsanwältin und Notarin. Sie ist Partnerin bei Grossebacher Rechtsanwälte AG in Luzern.



Lösung im Mietvertrag

Mehrere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können auch einen Dienstbarkeitsvertrag mit entsprechendem Reglement abschliessen, während sich bei vermieteten Liegenschaften eine Lösung im Mietvertrag anbietet. Viele Verteilnetzbetreiber und unabhängige Anbieter bieten Dienstleistungspakete an, mit welchen mehr oder weniger dieser Aufgaben (insbesondere die Messung und Abrechnung) ausgelagert werden können.

Claudia Keller Lüthi

Résumé

À quoi faut-il prendre garde sous l'angle juridique lors d'un regroupement dans le cadre de la consommation propre RCP? À cet égard, la conception de telles solutions n'a pas été une simple affaire au début: le «modèle pratique du RCP», dans lequel les consommateurs qui y participent sont toujours clients du fournisseur d'énergie local, a été jugé pratiquement indéfendable par le régulateur Elcom. La loi sur l'énergie laisse ouverte la forme juridique du regroupement des participants au RCP. Ainsi, un RCP peut être créé sous la forme d'une personne morale

(SA, Sàrl), par contrat (par exemple aussi en tant que société simple) ou par règlement (en cas de propriété par étage). Plusieurs propriétaires fonciers peuvent également conclure un contrat de servitude assorti d'un règlement y relatif, tandis que pour les immeubles locatifs, une solution dans le contrat de bail s'impose. De nombreux exploitants de réseau de distribution et fournisseurs indépendants proposent des paquets de services permettant d'externaliser tout ou partie de ces tâches (notamment la mesure et la facturation).

Photovoltaik als Teil der Fassadengestaltung

Die Graphis Bau- und Wohngossenschaft hat mit den Ersatzneubauten Heuwinkel in Allschwil BL bewiesen, dass sich Photovoltaik stilvoll in die Fassade integrieren lässt. Ein Vorzeigeprojekt im Bereich Nachhaltigkeit.

Eine architektonisch stilvolle Fassade, die gleichzeitig Strom erzeugt und bezüglich Proportionierung und Positionierung erst noch mit den umgebenden Gebäuden aus den 1950er-Jahren harmonisiert! Die dunkelblauen Paneele der beiden Ersatzneubauten der Graphis Bau- und Wohngossenschaft im Heuwinkel sind ein wahrer Glückstrefen, sowohl energetisch als auch stilistisch. Damit ist die Graphis, die viel Wert auf nachhaltiges Bauen legt, einen ganz neuen Weg gegangen. «Zum ersten Mal haben wir eine hinterlüftete Fassade solar gestaltet», sagt Michael Tschofen, stellvertretender Geschäftsführer der Graphis. Dass es sich dabei um Solarzellen handelt, wird erst klar, wenn man ganz nah vor die verglasten Aussenwände tritt. Hin-

ter diesen verbergen sich die PV-Zellen mit silbernen Streifen auf schwarzem Grund. Je weiter man sich entfernt, desto mehr nimmt der stilvolle Look Überhand. Die Graphis wurde für dieses Projekt mit dem Schweizer Solarpreis 2022 ausgezeichnet (siehe Seite 18).

Nicht auf Höchstleistung getrimmt

Solarzellen an Fassaden kennt man in der Schweiz bisher fast ausschliesslich von Bürogebäuden. Eine Ausnahme ist die Zürcher Baugenossenschaft Zur Linden, die bei ihrer Siedlung Sihlweid vor zehn Jahren diesbezüglich Pionierarbeit im Wohnungsbau geleistet hat. Bei beiden Projekten geht es jedoch nicht um die Höchstleistung der Solararchitektur. Die PV-Anlagen liefern

Graphis

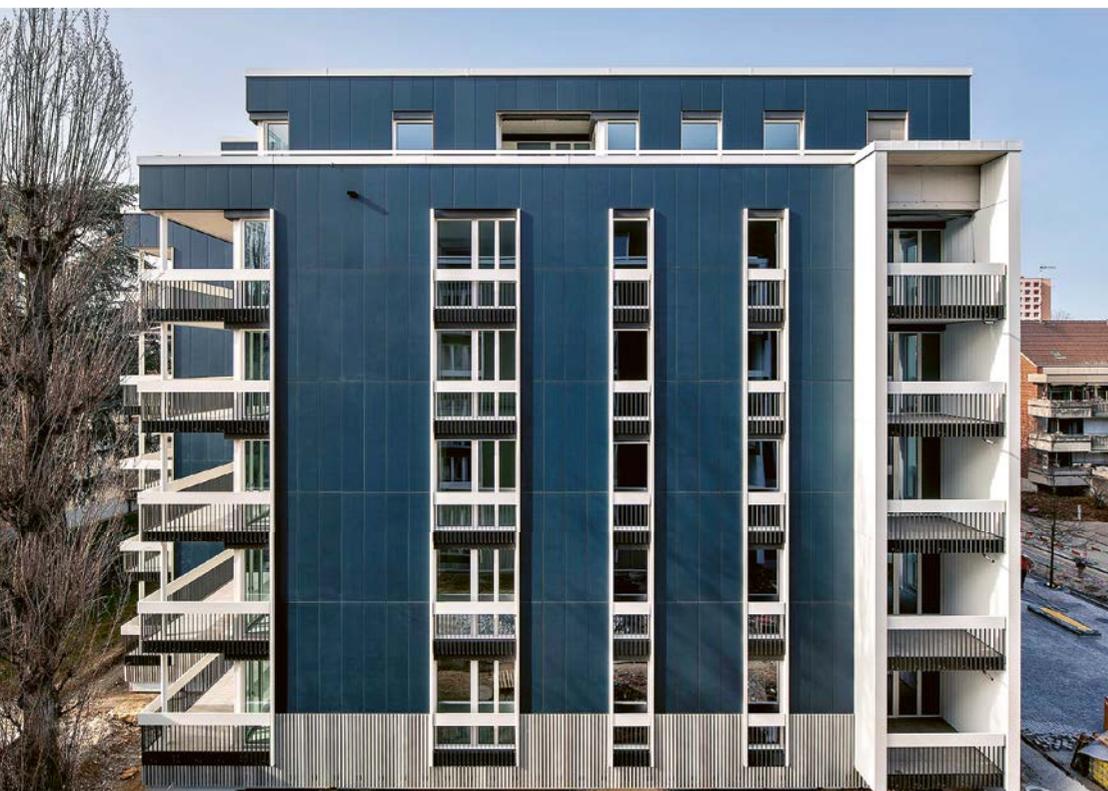
Die Graphis ist eine seit 1945 in der Schweiz verankerte, eigenständige und unabhängige Bau- und Wohngossenschaft. Das Magazin WOHNEN SCHWEIZ hat die Bau- und Wohngossenschaft in der Ausgabe 3/22 ausführlich porträtiert. Sie besitzt aktuell über 1300 Wohnungen in der Deutsch- und Westschweiz und will weiterwachsen. SB

Strom für die Erdsondenwärmepumpe zum Heizen, für das Warmwasser sowie den Haushaltsstrom. Bei allfälligen Engpässen wurde ein Abkommen mit einem lokalen Anbieter von Ökostrom abgeschlossen. Somit ist die Graphis-Siedlung im vorstädtischen Basler Heuwinkelquartier energetisch fast autark: «Die PV-Anlagen am Gebäude produzieren rund 86 Prozent des Eigenbedarfs.»

Hohe Vorgaben der Gemeinde

Bereits 2019 betitelte die Basler Gemeinde Allschwil in der Medienmitteilung über die Ankündigung des Bauvorhabens die Idee als «Leuchtturmprojekt für Allschwil». Die energetisch strengen Vorgaben der Gemeinde waren mit-

«Die Photovoltaikfassade zeigt Eigentümern wie Architektinnen, dass solares Bauen nicht mit Einschränkungen verbunden ist – im Gegenteil, dass viele Farben, Oberflächen oder Formate möglich und dann noch bezahlbar sind.»»



Solararchitektur mitten in Allschwil: Die Siedlung Heuwinkel der Graphis.

Bild zvg

Miele



Nie zu viel, nie zu wenig,
einfach immer brillant.

Mit AutoDos, dem automatischen Dosiersystem. Für perfekte, hygienische Reinigung.
Das ist Qualität, die ihrer Zeit voraus ist.

Miele. Immer Besser.

Moderner, bezahlbarer und klimafreundlicher Wohnraum für Familien, aber auch Singles.

Bild zvg



unter ein Anstoss für dieses Projekt. Die örtlichen Bauregeln verlangen, dass Neubauten mindestens zu fünfzig Prozent mit erneuerbarer Energie beheizt werden. Da wurden von Graphis neue Massstäbe gesetzt: Wohnen ohne Heizöl und Erdgas und ein Grossteil des Strombedarfs über eine Photovoltaikanlage produziert. «Die 2500 Quadratmeter grosse Photovoltaikfläche ist die grösste Photovoltaikfassade schweizweit im Wohnungsbau», sagt Tschofen mit berechtigtem Stolz. «Sie zeigt Eigentümern und Architektinnen, dass solares Bauen nicht mit Einschränkungen verbunden ist – im Gegenteil, dass viele Farben, Oberflächen oder Formate möglich und sogar noch bezahlbar sind.» In Sachen tägliche Sonnenstunden liegt die Agglomeration Basel im Schweizer Vergleich weit vorne. «Das wollten wir nutzen!»

Verdichtetes Bauen

Über insgesamt drei Treppenhäuser sind 65 Wohnungen, drei zumietbare Studios sowie ein Gemeinschaftsraum für die Bewohnenden erschlossen. Sie ersetzen drei knapp 70-jährige Gebäude. Die Baukörper haben eine äusserst kompakte Form, womit 17 zusätzliche Wohnungen gewonnen werden konnten. Zudem beansprucht der Ersatzneubau weniger Grundfläche. Damit haben Zusammenleben und Natur mehr Raum erhalten. 2021 wurden die Wohnungen nach sieben Jahren Planungszeit bezogen. Die von Jakob Steib Architekten AG aus Zürich entworfenen Ersatzneubauten stehen beispielhaft für die Schaffung von zusätzlichem, energieeffizientem Wohnraum. Dies entspricht der Philosophie der Graphis: «Wir bauen bei Neubauten und Sanierungen generell nachhaltig,

«Die 2500 Quadratmeter grosse Photovoltaikfläche ist die grösste Photovoltaikfassade schweizweit im Wohnungsbau.»

Michael Tschofen

soweit wir können.» Dies habe aber viele Aspekte – nicht nur im Bauen selbst, sondern eben auch im Betrieb. Dass die Siedlung Heuwinkel im heutigen Kontext der Energieknappheit dermassen den Takt angibt, den sich Baugenossenschaften für die Zukunft vornehmen sollten, hatten Tschofen und sein Team zwar ansatzmässig geahnt, «aber nicht, dass es so schnell geht».

Baugenossenschaften motivieren

Das Bauprojekt erfüllt mit Minergie-A/P-ECO höchste Ansprüche an Energieeffizienz und verzichtet zu 100 Prozent auf fossile Wärmeenergie. Bisher hat sich laut Tschofen das Projekt Heuwinkel bewährt: «Die Mieterinnen und Mieter sind sehr zufrieden und der Ertrag aus der PVA ist so wie berechnet.» Natürlich sei man bei einem neuartigen Projekt vor Überraschungen in der Zukunft nie geschützt, aber man sei zuversichtlich. Die Graphis möchte auch andere Bauträger motivieren, neue, nachhaltigere Wege beim Bau und Betrieb zu gehen. «Wir haben einen Leitfaden für Interessierte entworfen, den wir gerne teilen.»

Sarah Bischof

Résumé

La construction solaire est également possible en intégrant la façade: une solution optimale au plan énergétique et, en plus, avec du style. C'est ce que montrent les nouvelles constructions de remplacement à Allschwil BS, de la coopérative de construction et d'habitation Graphis. Avec 2500 mètres carrés de surface photovoltaïque, il s'agit de la plus grande installation de ce type en Suisse, dans la construction de logements. «Elle montre aux propriétaires comme aux architectes que la construction solaire n'est pas synonyme de restrictions – bien au contraire, de nombreuses couleurs, surfaces ou formats sont possibles et cela reste abordable», explique Michael Tschofen, directeur adjoint de Graphis, qui possède plus de 1300 logements en Suisse alémanique et en Romandie. Le projet de construction répond aux plus hautes exigences en matière d'efficacité énergétique avec Minergie-A/P-ECO et renonce totalement à l'énergie thermique fossile. 86 pour cent de l'énergie est produite par la coopérative elle-même. Graphis a élaboré un guide à l'intention des maîtres d'ouvrage intéressés qui souhaitent également s'engager dans une voie plus durable, guide qu'elle est heureuse de partager.

Mit Schweizer Solarpreis 2022 ausgezeichnet

Grosse Ehre: In der Kategorie B Neubauten wurde die Siedlung Heuwinkel Ende Oktober in Aarau mit dem Schweizer Solarpreis 2022 ausgezeichnet.

Die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft freut sich über diese grosse Ehre und fühlt sich auf ihrem Nachhaltigkeitskurs bestätigt. «Soweit wir wissen, ist dies DER solare Preis in der Schweiz, welcher breit abgestützt und bekannt ist – für Graphis ist dies eine Ehre», freut sich Michael Tschofen, stv. Geschäftsführer der Graphis. Er hoffe, es entstehe dadurch eine Signalwirkung. «Weitere Bauherrschaften sollten damit zum solaren Bauen angeregt werden.» Diesen Preis zu erhalten, sei zwar nie ihr Ziel gewesen, doch «wir freuen uns ungemein». Er bestätigt die Graphis in ihrem Tun für eine saube-

rere Umwelt und für mehr Nachhaltigkeit. «Ganz sicher werden wir diesen Weg weiter gehen und uns stetig verbessern.»

Etablierter Schweizer Preis

Der Schweizer Solarpreis wurde 1990 zusammen mit dem damaligen Bundesrat und Energieminister Adolf Ogi ins Leben gerufen. Er wird seither in verschiedenen Kategorien an Gemeinden, Architekten, Genossenschaften oder Unternehmungen verliehen, die sich für Solarenergie einsetzen.

Sarah Bischof

Résumé

La coopérative de construction et d'habitation Graphis a été reconnue dans sa pratique en matière de durabilité. Dans la catégorie B des nouvelles constructions, le lotissement Heuwinkel a reçu fin octobre le Prix Solaire Suisse 2022. Celui-ci a été créé en 1990 sous l'égide du conseiller fédéral de l'époque, Adolf Ogi. «C'est un grand honneur pour nous et nous espérons donner ainsi un signal à d'autres maîtres d'ouvrage et architectes pour qu'ils s'engagent eux aussi dans la construction solaire», se réjouit Michael Tschofen, directeur adjoint de Graphis.



Die Spitze der Graphis freut sich über die Auszeichnung: Michael Tschofen, stellvertretender Geschäftsführer, Fortunato Amalfi, Vize-Präsident, und Michael Bluntschi, Geschäftsführer (von links nach rechts). Bild zvg

Baugenossenschaft, die auch Wasserstoff nutzt

Die neue Siedlung Büelhalde Oberrieden ZH wird mit einem Mix aus Solar, Erdwärme und Wasserstoff versorgt. Die Baugenossenschaft Zurlinden wird damit ihrem Ruf als Pionierin mit Wasserstoff im Wohnbereich einmal mehr gerecht.

«Eigentlich hätten wir gerne eine autarke Siedlung gebaut», erklärt Zurlinden-Präsident und Energiefachmann Stefan Kälin und liefert dazu Zahlen: Die 47 Wohnungen in den drei Mitte 2022 bezogenen Mehrfamilienhäusern haben einen Verbrauch von rund 190 000 Kilowattstunden pro Jahr. Dank den grossen Dachflächen der leicht abgestuften Bauten bringt es die solare Produktion auf 204 000 Kilowattstunden. «Wir dürfen immer wieder staunen, wie viel Kraft die Sonne hat und wie gross das Potenzial der Solarenergie ist», würdigt Kälin. Diese solare Produktion würde für die autarke Versorgung ausreichen, leider nur theoretisch ohne Einbezug von Standort und Wettersituation. Was Kälin damit meint: Würde Oberrieden am Äquator mit uneingeschränkter Sonneneinstrahlung liegen, wäre die Siedlung locker energiepassiv. In Oberrieden aber strahlt die Sonne in einem weniger optimalen Winkel als am Äquator und erst noch saisonal und meteorologisch sehr unterschiedlich. Deshalb muss so viel Energie wie möglich gespeichert werden können.

Sonne, Erdwärme, Wasserstoff

Hier kommt nun Wasserstoff (siehe Box) ins Spiel: Damit kann man Energie speichern und transportieren. Als Sekundärenergie ist Wasserstoff bei allen Herstellungsarten auf Primärenergie angewiesen. Eine umweltfreundliche Energieerzeugung mittels Wasserstoff findet erst dann statt, wenn der Wasserstoff mit regenerativen Energiequellen erzeugt wird. Wasserstoff «funktioniert» also nicht allein, sondern beispielsweise in Verbindung mit einer PV-Anlage oder einer Wärmepumpe. «Genau das haben wir in Oberrieden gemacht», so Kälin. Und zwar aus Überzeugung, wie Zurlinden-CEO Jan Baumgartner sagt: «Wird Wasserstoff mit Wind, Sonne oder Biomasse gewonnen, gibt es kein Kohlendioxid oder andere schädliche Emissionen.»

Speicherung ohne Grenzen

Hier liegt ein entscheidender Vorteil von Wasserstoff. Die mittels Elektrolyse umgewandelte Energie kann endlos gespeichert werden. Aber nicht mit Batterien (wie bei der Elektrospeicherung), sondern eben in Wasserstoff-



Wasserstoff – was ist das?

Im Unterschied zu Sonne, Wasser oder Wind ist Wasserstoff keine primäre Energiequelle, sondern ein sekundärer Energieträger. Der bringt einem ganz schön ins Staunen: Wasserstoff ist das kleinste chemische Element und federleicht. Mit einem Gewicht von 0,0899 g/l ist er gegenüber Luft ein Leichtgewicht. Nicht genug damit: Wasserstoff macht rund 70 Prozent der Materie des Universums aus. Er ist Bestandteil des Wassers, ist an vielen organischen Verbindungen beteiligt und kommt als gebundenes Element in allen lebenden Organismen vor. Phänomenal ist, dass Wasserstoff global vorhanden ist und somit lokal überall gewonnen werden kann. Oder anders gesagt: Das Element Wasserstoff ist auf der Erde in fast unbegrenzten Mengen vorhanden, vorwiegend in chemischen Verbindungen. Bi.



Zwei Wasserstoff-Promotoren:
Präsident Stefan Kälin (links) und CEO
Jan Baumgartner, Baugenossenschaft
Zurlinden, mitten in der Überbauung
Büelhalde.

Bild Kurt Bischof



IMMO²³

The Swiss Property Fair
18. – 19.01.2023
Halle 622 Zurich Oerlikon

Vous devriez être là lorsque le savoir-faire
immobilier se rencontre à nouveau.

Le salon immobilier suisse destiné aux investisseurs
www.swisspropertyfair.ch

Sie sollten dabei sein, wenn sich Real Estate
Know-how wieder nachhaltig verdichtet.

Die Schweizer Immobilienmesse für Investoren
www.swisspropertyfair.ch



In diesen Flaschen wird der Wasserstoff gespeichert.

Bild Kurt Bischof

Technische Daten

- Hersteller: HPS Deutschland
- Typ: Picea
- Batteriekapazität: 3 × 25 kWh
- Saisonaler Speicher: 3 × 3000 kWh term.
- Betriebsart: Netzparallel

flaschen. In diesen könne man laut Kälin zeitlich unbegrenzt speichern. Und sie seien erst noch wesentlich günstiger als Speicherbatterien. Bei letzteren gebe es zudem kritische Themen wie graue Energie, fragwürdiger Abbau von Lithium und Kobalt, deren Transporte sowie das Recycling. «Alle diese kritischen Punkte gibt es bei der Wasserstoffspeicherung in konventionellen Gasflaschen nicht», so Kälin.

Erstmals im grossen Stil

Die Baugenossenschaft Zurlinden mit aktuell über 2000 Wohnungen ist schon lange auf Wasserstoff-Pfaden unterwegs. 2016 startete sie mit einem ersten Versuch. Einige Wohnungen im Mehrfamilienhaus Hüttengraben Zürich wurden mit Wasserstoff versorgt – kombiniert mit einer Wärmepumpe. Seither sind die Wohnungen zu rund 85 Prozent autark versorgt. 2019 kamen einige Wohnungen in einem Mehrfamili-

lienhaus an der Bockhornstrasse 1 in Zürich hinzu. Auch diese Erfahrungen sind positiv ausgefallen. «Deshalb haben wir jetzt zu einem grösseren Sprung angesetzt», so Baumgartner, «Wasserstoff in einer neu erstellten Siedlung mit 48 Wohnungen plus Gemeinschaftsraum in den Energiemix einzubauen.» Die Zurlinden-Verantwortlichen sind selbst gespannt, wie und ob dieser zweite Schritt funktioniert. Im Frühsommer kann eine erste Bilanz gezogen werden.

Wasserstoff ist zu teuer

Es spricht also vieles für den Einbezug von Wasserstoff in den Energiemix von Wohnhäusern. Dass es bis jetzt noch nicht zum grossen Durchbruch gekommen ist, hat ökonomische Gründe. Kälin: «Wasserstoff ist zu teuer, er ist teurer als Strom oder Wärme, die direkt aus der Erstquelle produziert werden und nicht umgewandelt werden

müssen.» Für diesen Prozess der Umwandlung braucht es die Elektrolyse. Die Einspeisung der überschüssigen Solarenergie ins Netz ist im Moment nach wie vor nicht interessant, weil der Einspeisetarif tiefer ist als die Produktionskosten.

Kurt Bischof

Die Siedlung

Die Gemeinde Oberrieden liegt neben Horgen am linken Zürichseeufer. Der Leerwohnungsbestand ist praktisch null. Der Gemeinderat hat grosses Interesse an der Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum für den Mittelstand. Deshalb hatte die Gemeinde das Terrain Buelhalde als Baurecht ausgeschrieben. Im Rahmen eines Bieterwettbewerbs hat die Baugenossenschaft Zurlinden damals den Zuschlag erhalten. Entstanden sind in drei Mehrfamilienhäusern total 47 Wohnungen vor allem für Familien. Die Baugenossenschaft Zurlinden hat 32 Millionen in das Projekt investiert. Die Gemeinde legte in den Auflagen für die Vermietung grossen Wert auf den Mietermix. Neben Mittelstandsfamilien und Älteren ist ein Teil der Wohnungen für Personen vorgesehen, die vom Sozialamt begleitet werden.

Bi.

Résumé

La coopérative de construction Zurlinden prouve dans son nouveau lotissement Buelhalde à Oberrieden, sur les rives du lac de Zurich, que l'hydrogène n'a pas seulement un potentiel dans la mobilité, mais aussi dans l'habitat. L'hydrogène est une énergie secondaire qui peut être parfaitement combinée avec des énergies primaires comme le soleil, le vent ou l'eau. L'énergie transformée par électrolyse peut être stockée à l'infini – non pas avec des batteries (comme pour le stockage de l'électricité), mais précisément dans des bouteilles d'hydrogène. De plus, les bouteilles d'hydrogène sont nettement moins onéreuses que les batteries. Depuis 2016, Zurlinden utilise et teste le recours à l'hydrogène dans de petits projets. Avec le lotissement d'Oberrieden, elle a fait un grand pas en avant en la matière. Les responsables l'admettent cependant: si tout milite en faveur de l'hydrogène sur le plan technique, ce n'est pas encore rentable au plan économique.

«Gemeinnütziger Wohnungsbau nötiger denn je»

Über 100 Verantwortungsträgerinnen und -träger von Baugenossenschaften nahmen in Luzern oder Zürich an einer der beiden Präsidenten- und Geschäftsführertreffen von WOHNEN SCHWEIZ teil. Präsident Daniel Burri orientierte über aktuelle Projekte und Herausforderungen.

«Veranstaltungen wie diese habe ich in den letzten Jahren richtig vermisst», sagte Burri sowohl in Luzern wie in Zürich. Der persönliche Austausch zwischen dem Verband und den Verantwortlichen der Genossenschaften sei nach wie vor die beste Form, um die vielen aktuellen Themen zu beraten. Burri knüpfte an die Aussagen von BWO-Direktor Martin Tschirren an der Delegiertenversammlung in Näfels an. Mit Zahlen und Fakten erläuterte damals Tschirren die zunehmende Verknappung des Wohnraums. Ja, er sprach gar von einer drohenden Wohnungsnot (Magazin WOHNEN SCHWEIZ, Ausgabe 2/2022). Diese Prognosen decken sich mit den aktuellen Erfahrungen des Verbandes und der Genossenschaften. «Nicht nur in Zürich, auch in

Lausanne, Luzern, Basel oder Winterthur hat es zu wenig bezahlbaren Wohnraum.» Daraus folgte Burri: «Es braucht uns vom gemeinnützigen Wohnungsbau mehr denn je.»

Eigentum – Alter – Romandie

Der Verband will seine Mitglieder optimal unterstützen. «Wir haben die Pandemie genutzt, um uns intern noch besser zu organisieren, damit wir als kleines Team für die Mitglieder Mehrwerte schaffen», sagte Geschäftsführer Adrian Achermann. Dazu gehören die personell neu zusammengesetzte Geschäftsstelle, die Digitalisierung, neue Projekte beim Eigentum und die Reaktivierung von «Wohnen im Alter». Einen grossen Schritt vorwärts geht es mit dem Ausbau der Tätigkeit in der

Westschweiz. Vorläufiger Höhepunkt ist die Eröffnung einer Zweigniederlassung in Lausanne (siehe Seite 29).

Akquisition grosser Projekte

Burri und Achermann informierten, dass der Verband künftig die Genossenschaften bei der Akquisition von grösseren Parzellen oder Brachen aktiv unterstützen könne. Vielfach sei eine Genossenschaft allein bei solchen Ausschreibungen überfordert. «Wir können gerne die Koordination und die Bündelung von mehreren Genossenschaften zu einer Bietergemeinschaft organisieren», so Achermann. Bereits habe man zwei vielversprechende Beispiele durchführen können.

Kurt Bischof



Bündner Runde: Gian Derungs (links), Vorstand WOHNEN SCHWEIZ, und Melchior Brot, Genossenschaft Alterswohnungen Cazis.



Präsident Daniel Burri (links) und Geschäftsführer Adrian Achermann, WOHNEN SCHWEIZ.



Marcel Grüninger, Assepro, und Andrea Burkhalter von der Genossenschaft Urbane Dörfer.



Stefan Lehmann, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Uster, Elisabeth Mäder, und Claudia Strässle, wsgz (von links).



Flavio Gastaldi, BG Freiblick (links), Benno Scheurer, Junge WBG.

Bilder Kurt Bischof

Bedeutung der Organhaftung wird unterschätzt

Im thematischen Teil des Präsidenten- und Geschäftsführertreffens ging es um ein Thema, das gerne verdrängt wird: die Organhaftung in der Genossenschaft. Wegschauen kann sich verheerend auswirken – vor allem gemessen an den bescheidenen Kosten einer Versicherung.

Er habe volles Verständnis, wenn die Organhaftung nicht zuoberst auf der Themenliste von Vorständen und Verwaltungen stehe, sagte der Rechtsanwalt Jon Samuel Plotke, CEO der Assepro, bei seinen Ausführungen. Er verstand es, die Bestimmungen der Organhaftung auf die Lebenswelt der Genossenschaften herunterzubrechen. «Es ist rechtlich klar festgeschrieben, dass alle Vorstands- oder Verwaltungsmitglieder sowie die Mitglieder einer eingesetzten Geschäftsstelle der Organhaftung unterstehen.» Diese haften mit dem Privatvermögen, sollte sich ein Schaden durch eine Pflichtverletzung als Organ ereignen. Komme es

zum Streitfall, könne man sich nicht hinter der Zugehörigkeit zum Gremium verschanzen. Auch Ehrenamtlichkeit oder jahrelanges, pflichtgemässes Handeln schützen nicht vor einer Haftung. «Wenn der Kassier plötzlich mit 100 000 Franken nach Brasilien abhaut, können Sie nicht sagen, während der bisherigen 20 Jahre ist nie etwas passiert.» Immerhin: Da man im Nachhinein immer schlauer sei, würden in einem solchen Fall die Gerichte mittels der «Business Judgement Rule» prüfen, ob Verantwortlichkeiten und Kompetenzen geregelt, Risiken definiert gewesen und die Prozesse sauber abgelaufen seien. Der Fall des Brasilien-

Trips sei spektakulär, aber bei Baugenossenschaften gehe es meistens um Fehlentscheidungen bei Investitionen. «Lieber ein paar Franken in eine Organhaftpflichtversicherung investieren statt unruhig schlafen», empfahl Philipp Forster von Assepro bei der Vorstellung einer Haftpflichtversicherungslösung für die Mitglieder von WOHNEN SCHWEIZ. Die Jahresprämien halten sich für kleine Genossenschaften ab 800 Franken, für mittlere ab 1000 Franken und für grosse ab 1200 Franken in Grenzen. Bi.

Weitere Infos:
www.assepro.com/brokerage

Bank WIR

«Richtig geplant,
sauber finanziert.»

Immobilien-
Finanzierungen
nach Mass

wir.ch/finanzieren

«La construction de logements d'utilité publique est plus nécessaire que jamais»

Plus de 100 responsables de coopératives de construction ont participé à Lucerne ou à Zurich à l'une des deux rencontres des présidents et directeurs de LOGEMENT SUISSE. Le président Daniel Burri a donné des informations sur les actuels projets et défis.

«Des manifestations comme celles-ci m'ont vraiment manqué ces dernières années», a déclaré Burri, tant à Lucerne qu'à Zurich. L'échange personnel entre l'association et les responsables des coopératives reste à ses yeux la meilleure forme pour débattre des nombreux thèmes actuels. Burri a fait écho aux propos que tenait Martin Tschirren, directeur de l'OFL, lors de l'assemblée des délégués de Näfels. Tschirren avait alors expliqué, chiffres et faits à l'appui, la pénurie croissante de logements. Oui, il parlait même d'une pénurie de logements imminente (Magazine LOGEMENT SUISSE, édition 2/2022). Ces prévisions coïncident avec les expériences que font actuellement l'association et les coopératives. «Il n'y

a pas qu'à Zurich que les logements abordables sont trop rares, mais aussi à Lausanne, Lucerne, Bâle ou Winterthur.» Burri en conclut: «Plus que jamais, la construction de logements d'utilité publique est une nécessité.»

Propriété – Vieillesse – Romandie

L'association entend soutenir ses membres de façon optimale. «Nous avons mis à profit la pandémie pour nous organiser encore mieux en interne afin de créer, en tant que petite équipe, des valeurs ajoutées pour les membres», a déclaré le directeur Adrian Achermann. En font partie le nouveau bureau composé d'un nouveau personnel, la numérisation, de nouveaux projets dédiés à la propriété et la réactivation de

«Logement des seniors». L'extension des activités en Suisse romande constitue un grand pas en avant. L'ouverture d'une succursale à Lausanne en est le point d'orgue provisoire (voir page 29).

Acquisition de grands projets

Burri et Achermann ont informé que l'association pourrait à l'avenir soutenir activement les coopératives dans l'acquisition de grandes parcelles ou de friches. Souvent, une seule coopérative est dépassée par de tels appels d'offres. «Nous organisons volontiers la coordination et le regroupement de plusieurs coopératives en une communauté de soumissionnaires», a déclaré Achermann. Deux exemples prometteurs ont déjà été réalisés. Bi.



Markus Marti et Franziska Felber, Allgemeine Baugenossenschaft Kriens.



Jon Samuel Plotke (gauche) et Philipp Forster, Assepro.



Guido Rutz, WBG Andreas Gossau (gauche), et Markus Aregger, Liwoba.



Le président et la directrice: Jörg Sprecher et Karin Stutz, SBL Lucerne.



Bruno Meyer, LOGEMENT SUISSE (gauche), et Anton Küchler, WG SonnHas.

Photos Kurt Bischof

La responsabilité des organes est sous-estimée

La partie thématique de la rencontre des présidents et des directeurs a porté sur un sujet que l'on a trop tendance à ignorer: la responsabilité des organes dans les coopératives. Le fait de fermer les yeux à ce sujet peut avoir des conséquences désastreuses, surtout au vu du coût modeste d'une assurance.

L'avocat Jon Samuel Plotke, CEO du groupe Assepro, a déclaré comprendre parfaitement que la responsabilité des organes ne figure pas en tête de liste des thèmes abordés par les comités et les administrations. Il a su analyser les dispositions légales en matière de responsabilité des organes en fonction du monde des coopératives. «Il est clairement établi dans la loi que tous les membres du comité ou de l'administration ainsi que les fondés de pouvoir du bureau sont soumis à la responsabilité des organes.» Ils répondent de leurs actes sur leurs biens personnels dès lors que le dommage survient en raison d'un manquement aux obligations en

leur qualité d'organe. Si un cas grave se produit, l'on ne saurait se cacher derrière l'appartenance à un organe. Même la bonne volonté ou des procédures bien rodées n'aident pas en cas de dommage. «Si le trésorier de la coopérative part soudainement au Brésil avec 100 000 francs, vous ne pouvez pas dire qu'il a parfaitement géré sa fonction pendant 20 ans.» Au demeurant, en pareille situation, les tribunaux regarderaient de près, dans l'esprit de la «Business Judgement Rule», comment étaient réglées les responsabilités, si les compétences étaient clairement définies et si les processus s'étaient déroulés correctement. Aussi specta-

culaire que puisse être l'exemple du voyage au Brésil, les cas de responsabilité surviennent fréquemment dans le contexte de décisions erronées lors d'investissements ou de projets de construction. «Il est préférable d'investir quelques francs dans une assurance responsabilité civile des organes plutôt que d'avoir un sommeil agité», a recommandé Philipp Forster lors de la présentation d'une assurance responsabilité civile, qui a été développée sur mesure pour les coopératives d'habitation avec l'Association LOGEMENT SUISSE. Bi.

Pour en savoir plus:
www.assepro.com/brokerage

Michele Oddo – Geschäftsführer
Seeblick Immobilien AG, Bäch:

« Mit der Software von **W&W** sind wir effizient und flexibel. »

W&W

W&W Immo Informatik AG
Affoltern am Albis • Bern • St. Gallen
www.wimmoch.ch

Zentral wohnen im Alter: Einstieg war mutig

Die Alters- und Pflegewohnungen mitten in der Stadt Kriens haben die Teilnehmenden an der Feierabendveranstaltung von WOHNEN SCHWEIZ beeindruckt. Und ebenso, wie sich die «Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens» am Investorenwettbewerb durchzusetzen vermochte.

Neben Luzern liegt die selbstbewusste Stadt Kriens mit 28 000 Einwohnerinnen und Einwohnern. In einem mehrjährigen Prozess haben Behörden und Bevölkerung das Zentrum aufgewertet. Dazu gehört der grosse Längsbau für das Wohnen im Alter. Hier haben sich 50 Teilnehmende Ende Oktober auf Einladung des Kompetenzzentrums «Wohnen im Alter» zu einer Feierabendveranstaltung getroffen.

Ein Haus, das lebt

Hinter den goldbraunen Fassaden befinden sich 32 Alterswohnungen mit 2,5- bis 3,5-Zimmern, die preisgünstig für 790 bis 1820 Franken vermietet werden (plus Nebenkosten und 150 Franken Pauschale für Grunddienstleistungen). Dazu kommen drei Pflegewohngruppen mit 21 Zimmern, die durch die Heime Kriens betreut werden, eine Clusterwohnung (ursprünglich als Alters-WG gedacht), ein Alters-Fitnessraum sowie Zahnarztpraxis, Physiotherapie, Spitex Kriens und ein öffentliches Bistro.

Stefan Bucher, Präsident der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens GWAK fasste die Vorteile des Konzepts an der Veranstaltung so zusammen: «Einerseits die durchlässige Betreuung in allen Altersphasen am gleichen Ort, andererseits lebt das Haus dank breiter Nutzungen.» Darauf ist auch das architektonische Konzept ausgerichtet, wie Architekt Daniel Lengacher von Lengacher Emmenegger Architekten AG ausführte. «Die hohe Durchlässigkeit und das Spiel mit natürlichem Lichteinfall war uns sehr wichtig.»

Gemeinsame Genossenschaft

Die GWAK musste sich gegen kommerzielle Immobilienplayer durchsetzen.

Die Referenten der Feierabendveranstaltung, von links: Stefan Bucher, Adrian Achermann, Roger Erni und Daniel Lengacher.

Bild Linda Ineichen



Damit kam Bucher auf die Trägerschaft zu sprechen. Vor über zehn Jahren wurde in Kriens die starke Zunahme des Bedarfs an Wohnraum für das Alter erkannt. Im gleichen Zeitraum haben die Krienser Behörden die vierteilige, grosszügige Zentrumsplanung (Stadthaus, Kulturhaus, Feuerwehr, Alterswohnungen) aufgelegt. Genossenschafts-Pionier Alexander Wili witterte die Gunst der Stunde. In Kriens konnte er vier der vielen Krienser Baugenossenschaften zur Gründung der neuen, gemeinsamen GWAK überzeugen. Darin vertreten sind die Stadt Kriens, die Kirchgemeinden, die Spitex Kriens, die Stiftung WOHNEN SCHWEIZ und die Schweighofpark AG.

Gegen starke Investoren

Das Grundstück fiel der GWAK allerdings nicht in den Schoss, wie Bucher aufzeigte: «Wir mussten an einem Investorenwettbewerb teilnehmen.» Das sei für die Genossenschaften Neuland gewesen, vor allem angesichts der hohen Anforderungen: Baurecht, betreute Alterswohnungen, Pflegezimmer, öffentlicher Park, Integration von Spitex und Kita sowie ein Parkhaus. «Rückblickend sind wir wohl etwas naiv ans

Werk gegangen, wenn ich an unsere einfache Eingabe denke, im Vergleich zu den anderen Investoren, die zum Teil dicke Bücher eingereicht haben.»

Stadt macht zweiten Schritt

Trotzdem erhielt die GWAK den Zuschlag. Bucher erklärt sich dies mit dem überzeugenden Konzept, «obwohl wir uns thematisch mit Experten stark reinknien mussten», der nicht gewinnorientierten Preisgestaltung und der örtlichen Verankerung. Diese Einschätzung bestätigte Stadtrat Roger Erni an der Feierabendveranstaltung. «Die Behörden wollten und wollen Leben im Zentrum – dafür überzeugte die GWAK als Partnerin.» Jetzt macht der Stadtrat einen weiteren Schritt und hat der GWAK angeboten, das benachbarte alte Gemeindehaus zu übernehmen und weitere acht Alterswohnungen zu realisieren. Die Verhandlungen laufen noch.

Vor der anschliessenden Besichtigung erläuterte Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ, wie das Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» des Verbandes Gemeinden und Genossenschaften bei ihren Projekten unterstützen kann.

Kurt Bischof



Das Gebäude der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens (rechts), links das renovierte ehemalige Gemeindehaus, in dem die Option für die Realisierung von weiteren Alterswohnungen besteht.

Bild zvg



Das muss spannend sein, von links: Urs Albrecht, Joseph Meier, Hansjörg Egli, Fachleute für Wohnen im Alter.



Gut gelauntes Trio, von links: Regula Achermann und Sonja Keaslin von der Wobaro mit Esther Lipp, BG Entlebuch.



Ruth Zwimfer und Dorothea Steinmann, WBG Triengen, mit Katja Steinmann vom Vorstand WOHNEN SCHWEIZ (von links).



Christian Stofer (links), Leuenberger Architekten, und Urban Sigrist, Greppen.

Das Krienser Projekt beeindruckte



Stefan Häfliger, Präsident FBK Kriens, Marianne Wimmer, Leiterin Alters- und Pflegeheime Ebikon.



Daniel Steiner, Electrolux (links), Sandro Schmid, ABK Kriens.



Interessierte Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Rundgang.

Bilder Kurt Bischof

Résumé

Des logements à prix avantageux pour les personnes âgées au cœur d'une ville de l'agglomération: l'exemple de Kriens, près de Lucerne, a été présenté lors de la manifestation de fin de journée du centre de compétence «Habitat des personnes âgées» de LOGEMENT SUISSE. Fait remarquable, quatre coopératives existantes et actives se sont réunies pour fonder ensemble une nouvelle «Genossenschaft Wohnen im Alter Kriens». Celle-ci a réalisé en plein centre, en accord avec les autorités communales, 32 logements pour personnes âgées et trois logements médicalisés comprenant 21 pièces. L'immeuble abrite également une salle de fitness pour les seniors, Spitex Kriens, un bistrot et d'autres possibilités d'utilisation. La coopérative a réussi à s'imposer face aux investisseurs commerciaux.

Nouveau chez LOGEMENT SUISSE

SCH Les Rocailles à Neuchâtel

La coopérative d'habitation Les Rocailles a été fondée le 31 mai 1949. En 1950 deux premiers immeubles sont construits à Neuchâtel. Aujourd'hui ils ont 222 appartements et autant de places de parc répartis dans treize immeubles sur sept sites. Les Rocailles sont devenues une importante société coopérative d'habitation pour la ville de Neuchâtel.

En ce qui concerne les appartements, ils sont destinés prioritairement aux employés de la Confédération. Si un de ceux-ci souhaite devenir locataire, il devient automatiquement sociétaire de la coopérative. La SCH Les Rocailles est présidée par Gabriel Winkler de-



Gabriel Winkler, président SCH Les Rocailles.

puis l'Assemblée générale de 2011. Tous les immeubles sont actuellement rénovés et respectent les standards énergétiques conformément à la LOG (Loi fédérale sur le logement). Les Rocailles ont deux futurs projets, soit l'acquisition de deux immeubles de 28 logements chacun. Pascal Magnin, Responsable Suisse romande, dit: «Le Président Winkler est un très grand connaisseur du logement d'utilité publique, par sa fonction de Secrétaire général de la Société vaudoise pour le logement. Il est également un spécialiste des questions énergétiques, étant titulaire du brevet fédéral d'énergéticien en bâtiments.»

Pascal Magnin

SCH Les Chênes-Verts à Genève

La Société coopérative Les Chênes-Verts a été créée le 13 octobre 1989 dans le but de favoriser la construction et la gestion d'habitations multi-générationnelles, avec encadrement médico-social et comportant des appartements pour personnes du troisième âge et personnes handicapées. Ces logements ont été construits avec l'appui financier et moral des services fédéraux, cantonaux et communaux adéquats et des associations privées appropriées. Cette coopérative est un acteur essentiel sur le marché genevois pour les appartements multigénérationnels. Elle est propriétaire de 76 appartements.

Le Président actuel (depuis 2017) Francis-Michel Meyrat est entré au Conseil d'administration des Chênes-Verts en 2002, où il a eu la responsabilité de la gestion financière de la coopérative. En

Francis-Michel Meyrat,
président SCH Les
Chênes-Verts.



effet, à ce moment-là, cette coopérative avait de graves difficultés financières et elle était dans une situation délicate. Sous sa houlette, la coopérative a redressé son état financier et assainit sa situation économique. Ce personnage, haut en couleurs, est un grand spécialiste de la gestion du type de logement pour personnes du troi-

sième âge et pour handicapés. Sous sa présidence, la coopérative rénove régulièrement ses logements. Lors de chaque départ de locataires, les appartements sont entièrement rénovés. L'état des bâtiments est bon et conforme aux normes énergétiques actuellement souhaitées.

Pascal Magnin

Désormais un bureau à Lausanne

Après une phase de lancement réussie, LOGEMENT SUISSE renforce sa présence en Suisse romande. Le 1er décembre 2022, l'association a ouvert la succursale de Lausanne avec une équipe élargie.

«La Suisse romande nous a accueillis à bras ouverts en tant qu'association – d'inspiration libérale et bourgeoise – des coopératives de construction», se réjouit Benoît Grenon, représentant de la Suisse romande au sein du comité de LOGEMENT SUISSE. C'est ce que confirme Pascal Magnin sur la base de ses contacts quotidiens avec les coopératives, les communes et les cantons de toute la Suisse romande. «Nous pouvons donc entamer maintenant la deuxième étape», explique le directeur Adrian Achermann: l'ouverture d'une succursale physique pour la Romandie.

Bureau dans la capitale

Le nouveau siège se trouve dans la capitale vaudoise, au 29A du chemin d'Entre-Bois. C'est de là que Pascal Magnin pourra soigner ses multiples contacts et conseiller dans toute la Suisse romande. Il sera soutenu par



Pause lors de l'installation de la succursale de Lausanne, de gauche à droite: Benoît Grenon, représentant de la Suisse romande au Conseil de LOGEMENT SUISSE, Pascal Magnin, Bureau romand et le directeur Adrian Achermann. Ne figure pas sur la photo: Martine Descombaz Villosz.

Photo zvg

une collaboratrice supplémentaire: Martine Descombaz Villosz dispose de nombreuses années d'expérience professionnelle dans l'administration et le secteur immobilier.

Kurt Bischof

LOGEMENT SUISSE

Chemin d'Entre-Bois 29A
1018 Lausanne
079 579 30 77
info@logement-suisse.ch
www.logement-suisse.ch

WOHNEN SCHWEIZ neu mit Büro in Lausanne

Nach der erfolgreichen Startphase verstärkt LOGEMENT SUISSE seine Präsenz in der Westschweiz. Am 1. Dezember 2022 hat der Verband die Zweigstelle Lausanne mit einem erweiterten Team eröffnet.

«Die Westschweiz hat uns als bürgerlichen Verband der Baugenossenschaften mit offenen Armen empfangen», freut sich Benoît Grenon, Vertreter der Westschweiz im Vorstand von LOGEMENT SUISSE. Das bestätigt Pascal Magnin aufgrund seiner täglichen Kontakte mit Genossenschaften, Gemeinden und Kantonen in der ganzen Westschweiz. «Deshalb können wir nun die Stufe zwei zünden», erklärt Geschäftsführer Adrian Achermann:

Die Eröffnung einer physischen Niederlassung für die Romandie.

Büro in der Hauptstadt

Der neue Sitz befindet sich in der Waadtländer Hauptstadt am Chemin d'Entre-Bois 29A. Von hier aus wird Pascal Magnin seine vielfältigen Kontakte und Beratungen in der ganzen Westschweiz pflegen. Unterstützt wird er durch eine zusätzliche Mitarbeiterin: Martine Descombaz Villosz verfügt über

viele Jahre Berufserfahrung in der Administration und der Immobilienbranche.

Kurt Bischof

LOGEMENT SUISSE

Chemin d'Entre-Bois 29A
1018 Lausanne
079 579 30 77
info@logement-suisse.ch
www.logement-suisse.ch

Schnelle Badsanierung mit Raumgewinn

Eine Basler Wohnbaugenossenschaft umfasst knapp 190 Wohneinheiten. In allen Bädern herrschte Sanierungsbedarf. Mit einem konsequenten Zeitplan und einem cleveren Vorwandssystem der talsee AG konnte diese umfangreiche Aufgabe zügig und massgenau realisiert werden.

Die Belastung der Bewohnenden durch eine Sanierung ist in der Regel ein abschreckender Gedanke für jede Baugenossenschaft. Wie sie sich minimieren lässt und nachhaltig auszahlt, zeigt das Beispiel der Basler Wohnbaugenossenschaft. Dafür setzten die Planer von Flubacher Nyfeler Partner Architekten AG auf die Erfahrung von talsee bei der Sanierung von genossenschaftlichen Wohnbauten. Wie beim vorangegangenen gemeinsamen Grossprojekt wurden Schnittstellen rechtzeitig besprochen und gelöst. Der Bauablauf wurde in Takten von zwei Wochen pro Bad vordefiniert und beinhaltete zwei Stränge, in denen jeweils vier übereinanderliegende Wohnungen saniert wurden. Jede Woche begann überlappend ein neuer Strang, sodass ebenfalls jede Woche acht fertige Bäder übergeben werden konnten. Nach diesem Konzept erfolgte auch der Produktionsablauf bei talsee, inklusive der wichtigen Vormontage. Denn zum hohen Tempo des Umbaus trug massgeblich die Systemlösung von talsee bei: Das Vorwandssystem vitessa saturn kombiniert Badmöbel und Abdeckungen für Spülkasten und Leitungen in einem einzigen Element. Einer der grossen Vorteile ist, dass damit bereits im Werk ein vorgefertigter Installationsrahmen erstellt wird, in dem objektspezifische Anschlüsse wie Abstellventile, Spülkasten oder technische Vorbereitungen für ein Dusch-WC integriert sind. Durch die Verlegung der Leitungen innerhalb des Unterbaus entstand zudem ein erheblicher Raumgewinn für die schmal geschnittenen Bäder. Reichlich Stauraum und praktische Ablagefläche kommen noch dazu. Das pflegeleichte, fugenlose Waschbecken sowie die Fronten bestehen aus edlem



Corian® und garantieren dank der schlag- und stossfesten Eigenschaften des Mineralwerkstoffs eine hohe Langlebigkeit. Ergänzt wurde vitessa durch den geräumigen Spiegelschrank even4, der mit seiner Beleuchtung optisch ebenfalls zur Weitung des Raums beiträgt. Abgerundet wird das Angebot durch Brandschutzschächte von talsee.

Die Montage vor Ort wurde von erfahrenen talsee-Mitarbeitenden durchgeführt, mit deren Hilfe hochwertige, langlebige und zeitlose Bäder entstanden.

www.talsee.ch

Im Quartier niemanden ausschliessen

Quartiere, Gemeinden und Städte sind lebenswerter, sobald ihre Nutzungen offener und der Bewohnermix vielfältiger sind. Die Schweizer Wohntage des Bundesamtes für Wohnungswesen vermittelten dazu Denkanstösse und präsentierten Beispiele für mehr Diversität.

Mit dem Umzug des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO von Grenchen nach Bern wurden aus den traditionellen «Grenchner Wohntagen» die «Schweizer Wohntage». Zur ersten Ausgabe konnte BWO-Direktor Martin Tschirren 200 Teilnehmende begrüessen. Dabei wurden «Wege zu inklusiven Gemeinden und Quartieren», so der Tagungstitel, aufgezeigt. Bern sei dafür genau der richtige Tagungsort, freute sich Stadtpräsident Alec von Graffenried. Die Bundesstadt fördere die Kombination von Wohnen mit weiteren Nutzungen.

Viele Funktionen im Quartier

Laut BWO-Direktor Martin Tschirren «prägt der Charakter eines Quartiers immer den einzelnen Menschen mit». Das bestätigte die Raumplanungsprofessorin Barbara Zibell. Wohnen soll nicht länger bloss «das Andere» neben Arbeiten, Versorgen, Geniessen sein. In Zukunft brauche es Quartiere und

Städte, die alle Gesellschaftsschichten und viele Funktionen gleichzeitig zulassen. «Statt mit Zonen Lebenswelten zu trennen, brauchen wir Räume für alle zum Zusammenleben und zum gegenseitigen Umsorgen», wie sie es nannte.

Eine Pionierin in diese Richtung war vor 50 Jahren die Genfer Satellitenstadt Meyrin. Laut Stadtrat Eric Cornuz hätten sich die Bewohnerinnen und Bewohner selbst zusammengeschlossen, um die Defizite in der Infrastruktur zu beheben. 50 Jahre später geht Meyrin bei der Entwicklung des neuen Quartiers Les Vergers einen Schritt weiter: Bereits vor dem Bezug werden die Leute aktiv einbezogen, um in einem breit angelegten Quartierentwicklungsprozess ihre Bedürfnisse zu eruieren.

Lausanne ist schon weit

Lausanne ist seit längerem daran, die Stadt zu einem Lebensraum zu trans-

formieren, in der alle integriert sind. Die Behörden sind dafür auf der Makro- und der Mikro-Ebene unterwegs, wie den Ausführungen von Stadtplaner Yves Bonard entnommen werden konnte. Die gesamtstädtische Planung will allen Kreisen den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum ermöglichen.

Ein anderes Beispiel ist die Frei- und Grünflächenplanung. «Angesichts der Klimaerwärmung in den Städten wollen wir mehr grüne Zonen zur Abkühlung schaffen.» Das nütze nicht nur dem Stadtklima, sondern auch der Lebensqualität. Die Stadt Lausanne hat das Stadtpark-Konzept mit dem Ziel entwickelt, «dass jede Bewohnerin und jeder Bewohner innerhalb von fünf Minuten in einer grünen Zone ist.»

Auch im Mikrobereich ist Lausanne aktiv. So soll der Place de la Riponne als wichtigster Dreh- und Angelpunkt der Kantonshauptstadt vielfältiger und nachhaltiger genutzt werden. Nicht nur Autos, Busse und gehetzte Pendlerin-



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.

vitessa – im Eiltempo Bäder sanieren



Hochdorf
Basel
Bern
St. Gallen
Zürich



nen und Pendler sollen hier Platz haben. In einem seit längerem dauernden Prozess wird das Gespräch mit allen Anspruchsgruppen der Bevölkerung geführt. Dazu wurden und werden Workshops, Dialogveranstaltungen und individuelle Gespräche durchgeführt – auch mit Suppe, Kaffee oder Kuchen. Bei einem anderen Projekt der Diversität und Offenheit im Quartier de Vallon macht das Konzept «Zusammenleben zusammen gestalten» Fortschritte.

Baurecht anpassen

Jörg Koch von der Pensimo Management AG zeigte anhand der Stadtsiedlung Reitmen in Schlieren auf, dass die Wichtigkeit diverser, inklusiver Lebensräume bei den Investoren angekommen ist. Bloss fordert er dafür zum Teil baurechtliche Revisionen. Das heisst: «Lärmschutzvorschriften lockern und eine höhere Mindestausnützung in dicht besiedelten und erschlossenen Gebieten zulassen.»

Kurt Bischof

Résumé

«Façonner des communes et des quartiers inclusifs»: tel était le titre des «Journées suisses du logement» organisées pour la première fois à Berne, et qui remplacent les «Journées du logement de Granges». «Le caractère d'un quartier marque toujours l'individu de son empreinte», a déclaré Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement. C'est pourquoi la journée de séminaire a voulu, à l'appui d'exemples, donner des idées sur la manière dont l'habitat peut être associé à d'autres aspects de la vie et ouvert à toutes les catégories de la population.

Il y a 50 ans, Meyrin, où la population s'est organisée elle-même, s'est montrée pionnière à cet égard. Aujourd'hui, Meyrin veut impliquer la population dans le quartier «Les Vergers» avant que les résidents n'y emménagent. Les projets de la ville de Lausanne sont également intéressants: la planification des espaces verts, les discussions sur la place de la Riponne et l'aménagement du quartier du Vallon.

Hebt sich ab.

In Langlebigkeit und Kundenservice.



washMaster
das neue digitale
Zahlungssystem

schulthess.ch

 **SCHULTHESS**

SWISS MADE 

Grosses Potenzial in den Berggebieten

Baugenossenschaften können in Berggebieten viel bewirken. Darin sind sich Bundesrat Guy Parmelin und Gian Derungs, Vorstandsmitglied WOHNEN SCHWEIZ, einig. Jetzt liegt ein Leitfaden vor.

«Attraktives Wohnen in Berggebieten» heisst der neue Leitfaden, den der Wirtschaftsminister der Öffentlichkeit vorgestellt hat. Er ist durch das Bundesamt für Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete und dem Staatssekretariat für Wirtschaft erarbeitet worden. Der Leitfaden zeigt an konkreten Beispielen, wie in Bergregionen attraktiver Wohnraum geschaffen werden kann. Parmelin führte an der Medienkonferenz aus: «Wohnraum in Berggebieten muss zur jeweiligen Lebenssituation der Bevölkerung passen, angemessen und bezahlbar sein.» Der Leitfaden zeigt die Handlungsmöglichkeiten des Bundes und der Kantone auf, genauso die Optionen über den gemeinnützigen Wohnungsbau. Zwölf konkrete Beispiele sollen Mut machen, auch wenn die Rahmenbedingungen zum Teil anspruchsvoll waren.

Gian Derungs ist Immobilienunternehmer in Lumnezia GR und im Vorstand von WOHNEN SCHWEIZ. Er sagt: «Mit



Bundesrat Guy Parmelin.

Bild zvg

Baugenossenschaften können wir in den Berggebieten sehr viel erreichen und die Absenz von institutionellen Anlegern abfedern.» Diese Entwicklung stehe erst am Anfang. Er spricht von «einem riesigen Potenzial für die gemeinnützigen Bauträger». Derungs ist überzeugt, dass dieser Leitfaden einen wichtigen Beitrag dafür leistet, dass die Gemeinden erkennen, wie sinnvoll die Gründung von örtlichen Baugenossenschaften sein kann.

Kurt Bischof

Bezug Leitfaden «Attraktives Wohnen in Berggebieten»:

www.wohnen-schweiz.ch

Resumé

Le conseiller fédéral Guy Parmelin a pu présenter au public le nouveau guide «Des logements attrayants dans les régions de montagne». Ce guide a été élaboré par l'Office fédéral du logement en collaboration avec le Groupement suisse pour les régions de montagne et le Secrétariat d'État à l'économie. Exemples concrets à l'appui, ce guide montre comment accroître l'attractivité de l'habitat en montagne.

Gian Derungs, Lumnezia GR, en tant que membre du comité de LOGEMENT SUISSE, est heureux de ce nouveau guide, car le potentiel des coopératives d'habitation est très important dans les régions de montagne.

Pour obtenir le guide «Des logements attrayants dans les régions de montagne»:

www.logement.suisse.ch



Wir gratulieren uns zum neuen Web-Auftritt von WOHNEN SCHWEIZ.

www.wohnen-schweiz.ch

Auch der Auftritt Ihres Unternehmens könnte einen frischen Look vertragen? Kontaktieren Sie uns. www.blickwinkel.ch

Unser Service von A bis Z:

Konzept	Identity	Branding	Text
Design	Media	Print	Web
Digital	Beschriftungen		





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.**



Innovative Immobilien-
und Finanzierungslösungen:

Unkonventionell, massgeschneidert, smart und zukunftsgerichtet.

real estate. financial solutions. innovations.

Avobis Group AG | avobis.ch | info@avobis.ch

avobis

FÜHREND IM VERSICHERUNGSBROKERAGE.

Mit eigens entwickelten Versicherungslösungen
für Bau- und Gebäudeversicherungen.

assepro.com



Wohnraum entwickeln – zusammen mit Ihnen, für Sie

Bauherrenberatung	Portfolioanalyse
Bauherrenvertretung	Sanierungsstrategie
Siedlungserneuerung	Investitionsplanung
Projektentwicklung	Kostenmanagement
Potenzialabschätzung	

n & p

Naef & Partner AG | Fraumünsterstrasse 16 | 8001 Zürich | www.naefpartner.com | 044 205 55 77

ARLEWO

arbeiten leben wohnen



Den gemeinnützigen
Wohnungsbau
kennen wir seit
Jahrzehnten!
Nehmen Sie Platz.
Unsere Spezialisten
übernehmen.

Luzern | Schwyz | Stans | Zug

arlewo.ch

Neue Grundstücke, Ersatzbauten, Kunst am Bau

Steinhausen

Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug AWZ hat vom Zuger Regierungsrat den Zuschlag erhalten, an der Eichholzstrasse 13 auf dem kantonalen Grundstück preisgünstige Wohnungen zu bauen. Für das Grundstück, das im Baurecht vergeben wird, haben sich neun Interessierte beworben. Geplant sind 21 Wohnungen mit unterschiedlichen Grössen von 2,5-, 3,5-, 4,5- bis 5,5-Zimmern.

Zürich-Oerlikon

Die GISA Baugenossenschaft konnte von einer Erbgemeinschaft das Grundstück Greifenseestrasse 11 erwerben. Es befindet sich angrenzend neben der bestehenden Siedlung in Oerlikon. Die GISA zeigt sich erfreut über den Kauf und begrüsst die neuen Mieterinnen und Mieter herzlich.

Luzern

Die Bau- und Mietergenossenschaft Luzern BML feiert in diesem Jahr ihr 75-jähriges Bestehen. Zu diesem Anlass wurden alle Mieterinnen und Mieter zu einem Strassenfest eingeladen. Die BML besitzt 16 Liegenschaften in der ganzen Stadt Luzern verteilt.

Kriens

An der Fassade der kürzlich umgebauten Geschäftsstelle der ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens ist in den letzten Wochen ein künstlerisch gestaltetes Wandbild entstanden. Die ABK hat bei der Beschriftung auf Kunst am Bau gesetzt. Dies soll nicht nur für mehr Aufmerksamkeit und Farbe im Quartier sorgen, sondern ein Zeichen für gemeinschaftliches Wohnen, Zusammenhalt und Kreativität setzen. Die Idee wurde vom renommierten Luzerner Künstlerduo Marco und Vero Schmid alias QueenKong umgesetzt.

SB/Bi.



Das Künstlerduo bringt Farbe in das Zentrum von Kriens.

Bild zvg

Zürich-Wollishofen

Beim geplanten Ersatzneubau Tannenrauchstrasse der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz in Zürich-Wollishofen konnte die Grundsteinlegung vollzogen werden. Die ursprünglichen Wohnhäuser aus den 50er-Jahren haben nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen entsprochen. Aufgrund ihrer Struktur und des baulichen Zustands kam eine Sanierung mit verhältnismässigem Aufwand nicht in Frage. Mit dem Ersatzneubau soll das Areal besser ausgenutzt werden. Es werden fünf rechteckige Bau-

körper unterschiedlicher Grössen mit über 100 qualitativ hochstehenden Wohneinheiten, mehrheitlich Familienwohnungen in einem mittleren Preissegment, sowie auf Anfrage der Stadt Zürich ein Doppel-Kindergarten entstehen. Berücksichtigt werden verschiedene Haus- und Wohnungstypologien wie Maisonette-Wohnungen mit privatem Garten oder dreiseitig orientierte Geschosswohnungen. Die Investitionen betragen rund 45 Millionen Franken.

ROHRMAX 

Abfluss verstopft?
24h Service

Werterhalt + Vorsorge
RohrMax kontrolliert kostenlos Ihre Abwasserrohre + Schächte.

Kostenlose Rohr-Kontrolle

Informiert sein!

...ich komme immer! 0848 852 856

info@rohrmax.ch

Sonderprogramm verlängert

Unmittelbar vor Redaktionsschluss hat Bundesrat Guy Parmelin beschlossen, dass das Sonderprogramm für die energetische Sanierung des Fonds de Roulement verlängert wird. Das bedeutet: Darlehen zu vorteilhaften Konditionen können bis Ende 2025 gesprochen werden. Das heisst: zinsfrei während der ersten zehn Jahre. Die Darlehenskonditionen bleiben unverändert. Das Merkblatt gilt somit weiterhin.

Gönner- und Fördermitglieder 2022

Gönnermitglieder

Age-Stiftung, Zürich,

www.age-stiftung.ch

Dachtler Partner AG, Architekten,
Zürich, www.dachtlerpartner.ch

GGZ Gartenbau Genossenschaft,
Zürich, www.ggz-gartenbau.ch

iwo Wohnportal AG, Baar,
www.iwo.ch

Keller Spiegelschränke AG, Roggwil,
www.guten-morgen.ch

Keramik Laufen AG, Laufen,
www.laufen.ch

Krüger + Co. AG, Degersheim,
www.krueger.ch

KWC Franke Water Systems AG,
Unterkulm, www.kwc.ch

Laternser Waser GmbH, Wallisellen,
www.laternserwaser.ch

Miele AG Geräte, Spreitenbach,
www.miele.ch

Migros Bank AG, Bern,
www.migrosbank.ch

Raiffeisenbank Luzern, Luzern,
www.raiffeisen.ch/luzern

Raiffeisenbank Zürich, Zürich,
www.raiffeisen.ch/zuerich

Renggli AG, Schötz, Sursee,
www.renggli-haus.ch

Rohr Max AG, Grüningen,
www.rohrmax.ch

Schärli Architekten AG, Luzern,
www.schaerli-ag.ch

Schaub Maler AG, Zürich,
www.schaub-maler.ch

Schulthess Maschinen AG,
Wolfhausen, www.schulthess.ch

Similor AG, Laufen,
www.similor.ch

staeger.ch, Küsnacht,
www.staeger.ch

St. Galler Kantonalbank, Zürich,
www.sgkb.ch

Sutter Projects GmbH, Baar,
www.sutter-projects.ch

talsee AG, Hochdorf,
www.talsee.ch

V-Zug AG, Horw,
www.vzug.ch

W. Schneider+Co AG, Langnau a. A.,
www.wschneider.com

Zimmereigenossenschaft Zürich,
Zürich, www.zgz.ch

Zürcher Kantonalbank ZKB, Zürich,
www.zkb.ch

Tradition SA, Lausanne,
www.tradition.ch

Fördermitglieder

Stefan Weber, Luzern



Partner von WOHNEN SCHWEIZ

Goldpartnerschaften:



www.anliker.ch



www.ckw.ch



www.electrolux.ch



www.lukb.ch

Silberpartnerschaften:



www.arlewo.ch



www.assepro.com



www.avobis.ch



www.blickwinkel.lu



www.itoba.ch



www.jaeggihafter.ch



www.leuenberger-architekten.ch



www.liftag.ch



www.naefpartner.com



www.sada.ch



Martin Candinas im Gespräch mit Adrian Achermann.

Bild WOHNEN SCHWEIZ

Hohe Ehre für Politischer Beirat

Martin Candinas (Mitte, GR) ist am Montag, 28. November 2022 zum Nationalratspräsidenten und somit zum höchsten Schweizer gewählt worden. Die glanzvolle Wahl mit 181 von 188 gültigen Stimmen zeugt von seiner grossen Akzeptanz und Wertschätzung in der Politik. Der Verband WOHNEN SCHWEIZ freut sich über diese Wahl und gratuliert ganz herzlich. Martin Candinas ist seit vielen Jahren ein aktives Mitglied des Politischen Beirats von WOHNEN SCHWEIZ und ein verlässlicher Partner für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er hat auch schon als Referent an Veranstaltungen des Verbandes mitgewirkt und an Anlässen teilgenommen.

Bi.

Honneur pour le comité consultatif politique

Martin Candinas (Le Centre, GR) a été élu président du Conseil national le lundi 28 novembre 2022, devenant ainsi le premier citoyen suisse. Cette brillante élection, avec 181 voix sur 188 suffrages valables, témoigne de sa grande acceptation et de l'estime que lui porte le monde politique. L'association LOGEMENT SUISSE se réjouit de cette élection et l'en félicite chaleureusement. Martin Candinas est depuis de nombreuses années un membre actif du comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE et un partenaire fiable pour la promotion du logement d'utilité publique. Il a aussi déjà été conférencier lors de manifestations organisées par l'association et a participé à des événements.

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

Martin Buob, Geschäftsleiter allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Stefan Heggli und Guido Estermann, Immobilien-Experten LUKB