

Energie und Klima:  
Knacknüsse für die Architektur 4

Énergie et climat:  
Points d'achoppement  
pour l'architecture 7

13

Politik: Lobby für den  
gemeinnützigen Wohnungsbau

21

Wohnen im Alter: Modell  
Generationenhaus begeistert

27

Bauen: Genossenschaften  
sind offen für neue Ansätze



# WÄRMEPUMPEN CLEVER GEHEIZT, GEMÜTLICH WARM.

Ersetzen Sie Ihre elektrische oder fossile Heizung durch eine effiziente Wärmepumpe. Fragen Sie nach einer unverbindlichen Offerte.

Lohnt sich die Anschaffung einer Wärmepumpe?  
Machen Sie den Vergleich. [ckw.ch/heizungsrechner](http://ckw.ch/heizungsrechner)

**CKW.**

## Im Fokus

**Klimakrise** und **Kostensteigerung** (Gesundheit, Wohnen, Energie) rangieren in den neuesten Ergebnissen des Sorgenbarometers und der Wahlumfragen auf den vordersten Positionen. Genau hier liegt der Fokus der Baugenossenschaften im zweifachen Sinn. Einerseits sind sie seit Jahren Wegbereiterinnen für energieeffizientes Bauen und Sanieren und weniger CO<sub>2</sub>-Belastung als Ursache der Klimakrise. Mehr dazu in diesem Magazin WOHNEN SCHWEIZ.

Preisgünstiger Wohnraum andererseits ist Triebfeder jeder Baugenossenschaft. Dafür sind Akzeptanz, gute Rahmenbedingungen und Förderinstrumente matchentscheidend. Die Weichen dafür stellt die **Politik** vor. Deshalb ist der Draht ins Bundeshaus über den politischen Beirat von WOHNEN SCHWEIZ sehr wichtig. Die erneut kandidierenden Mitglieder äussern sich auf Seite 14/15.

Leider treten verdiente Kräfte nicht mehr an. Darunter unser «Doyen» für den gemeinnützigen Wohnungsbau: FDP-Nationalrat Kurt Fluri. Es hat viel dazu beigetragen, dass der politische Beirat geschaffen werden konnte und die Leistungen der Baugenossenschaften mittlerweile in allen bürgerlichen Fraktionen anerkannt sind. Dafür danke ich **Kurt Fluri** im Namen des Verbandes und der Mitglieder ganz herzlich. Ohne ihn wären wir bürgerliche Baugenossenschaften nicht da, wo wir heute stehen.



## En point de mire

La **crise climatique** et l'**augmentation des coûts** (santé, logement, énergie) occupent les premières places dans les derniers résultats du baromètre des préoccupations et des sondages électoraux. C'est précisément sur ce point que les coopératives de construction se concentrent à double titre. D'une part, elles sont depuis des années des pionnières en matière de construction et de rénovation énergétiquement efficaces et de réduction de la pollution par le CO<sub>2</sub>, cause de la crise climatique. Vous en saurez plus en lisant ce magazine LOGEMENT SUISSE.

D'autre part, un logement à prix avantageux est le moteur de toute coopérative de construction. Pour cela, l'acceptation, de bonnes conditions-cadres et des instruments de promotion sont décisifs. C'est la **politique** qui pose les jalons. C'est pourquoi le lien avec le Palais fédéral par le biais du comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE est très important. Les membres qui se représentent s'expriment en pages 14/15.

Malheureusement, des forces méritantes ne se représentent pas. Parmi elles, notre «doyen» de la construction de logements d'utilité publique: le conseiller national PLR Kurt Fluri. Il a beaucoup contribué à la création du comité consultatif politique et à la reconnaissance des prestations des coopératives de construction par toutes les fractions bourgeoises. Au nom de l'association et des membres, j'en remercie chaleureusement **Kurt Fluri**. Sans lui, les coopératives de construction ne seraient pas là où elles sont aujourd'hui.

### Daniel Burri

Prsident WOHNEN SCHWEIZ  
Prsident LOGEMENT SUISSE

## Inhalt / Sommaire

<b>Energie:</b> Wechselwirkung mit Architektur	4
<b>nergie:</b> Interaction avec l'architecture	7
<b>Energie:</b> E-Sharing	8
<b>Energie:</b> Sonderprogramm	9
<b>Energie:</b> E-Mobilität	10
<b>Wohnpolitik:</b> Interview mit Kurt Fluri	13
<b>Wohnpolitik:</b> Politischer Beirat	14
<b>Immobilienrat:</b> Entwicklungen	16
<b>LOGEMENT SUISSE:</b> Nouveau membre	17
<b>Belegungsvorschriften:</b> Beispiel Sursee	19
<b>Wohnen im Alter:</b> Generationenhaus	21
<b>Portrait:</b> Baugenossenschaft SILU	22
<b>Rechtsberatung:</b> Untermiete	25
<b>Forum:</b> Bauen neu denken	27
<b>Le forum:</b> Repenser la construction	30
<b>Fachtagung:</b> Wohnungsmarkt	31
<b>Branchennews:</b> Interessante Hinweise	32
<b>Genossenschaften:</b> Rundschau	33
<b>Agenda:</b> Anlässe und Kurse	35

## 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@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 13 000 Exemplare / Tirage 13 000 exemplaires

Jahrgang 13 / Année 13

### Nächste Ausgabe / Prochain numéro 4/2023

Schwerpunktthema: Sanierung/Bau

Thème prioritaire: Rnovation/Construction

Erscheinungstermin / Date de parution: 15.12.2023

Redaktionsschluss / Date limite de rédaction: 10.11.2023

Anzeigenschluss / Date limite annonces: 24.11.2023

### Titelbild / Image de couverture

Klima und Energie als Knacknüsse für die Architektur.

Bild: Midjourney (KI) by bag.ch

# «Bei Energie- und Klimathemen brauchen wir im Bauwesen mehr gesunden Menschenverstand»

Die Energie beeinflusst die Architektur je länger, je stärker. Der Architekt und Unternehmer Christian Stofer plädiert für weniger blinden Gehorsam gegenüber Normen. Hingegen ist mehr Mut für ganzheitliche Lösungsansätze und für gesunden Menschenverstand nötig.

**WOHNEN SCHWEIZ: Sie bezeichnen sich selbst als «leidenschaftlichen Architekten». Was heisst das?**

Christian Stofer: Ich gestalte einfach gerne. Räume. Lebensräume, Zwischenräume. Es ist ein Privileg, mit Architektur Menschen und deren Leben zu prägen.

«Der Winter ist kein Challenge mehr, dafür die Hitze.»

**Hat sich seit Ihrem Abschluss als Architekt im Jahr 2010 die Bedeutung von Energie für die Architektur verändert?**

Jein, wir haben uns bereits damals stark mit diesem Thema beschäftigt. Mehrheitlich ging es dabei um strukturelle und technisch-organisatorische Themen.

**Ist das heute nicht mehr wichtig?**

Doch, gleichermassen, aber der Fokus ist noch breiter geworden. Der Winter ist zum Beispiel keine Challenge mehr, dafür die Hitze. Bei Neubauten ist durch die Normen vieles klar geregelt. Bei Bauten im Bestand hingegen steckt enorm viel Energie in Materialien, Räumen oder Veränderungsprozessen. Mit Ersatzbauten zerstören wir sehr viel Energie, produzieren Bauabfälle und verursachen graue Energie. Der Ersatzbau ist beim SIA schon fast ein Unwort geworden. Energetisch ist das nicht unbegründet.

«Der Ersatzbau ist beim SIA schon fast ein Unwort geworden. Energetisch ist das nicht unbegründet.»

«Beim Bestand müssen wir auch hinterfragen, ob neue Vorschriften nicht mehr Energie auslösen als einsparen.»

**Provokativ gefragt: Ist die Architektur Sklavin der Energievorschriften?**

In der Tat kommt mir das manchmal so vor. Insbesondere beim Bestand müssen wir stärker hinterfragen, ob neue Vorschriften mehr Energie verursachen statt einsparen.

**Dann ärgern Sie sich über Energievorschriften, weil Sie Ihre Arbeit als Architekt einschränkt?**

Nein, das Thema ist Pflicht. Energie ist betriebswirtschaftlicher und gesellschaftlicher Treiber unserer Arbeit. Der Umgang mit Energie bedeutet den Einsatz für ein gutes Klima. Lokal, national und weltweit. Ein Gebäude kostet auch im Unterhalt und nicht nur bei der Erstellung. Ein gutes Klima in einem Haus oder in einem Quartier umfasst viel mehr. Ich meine das gute Klima im doppelten Sinn. Architektur muss Energiefragen nicht bloss mit Technik, sondern mit baulicher Konzeption lösen. In diesem Sinne ist Energie eine Chance für das Klima draussen und für das Klima innerhalb der Siedlungen.

**Also, die Architektur löst alle Probleme in Sachen Klima und Energie?**

Danke für das Kompliment. Klar, die Grundidee muss vieles richtig andeuten, das ist so. Aber wir Architektinnen und Architekten sind heute eher Dirigentinnen und Dirigenten eines grossen Orchesters. Die Koordination verschiedener Disziplinen, das gemeinsame

Arbeiten in Modellen und die vielschichtigen Erwartungen an bauliche Aufgaben benötigen ein Ineinandergreifen vieler Parteien.

**Drücken Energie und Nachhaltigkeit auf die Baukosten?**

Ja, man kann nicht dauernd mehr Kosten draufsatteln. Daher ist das Konzept so wichtig. Es braucht die gute Abstimmung der richtigen Ausrichtung, der energieorientierten Gestaltung, dem sinnvoll reduzierten Einsatz von Technik und dem Abwägen von Erstellung und Betrieb.

«Wir müssen beim Planen und Bauen von mediterranen Regionen lernen.»

**Was meinen Sie mit dem Abwägen von Erstellung und Betrieb?**

Wir müssen traditionelle Muster aufbrechen. Ein Gebäude hat eine Lebensdauer von 50 bis 80 Jahren, die Technik, mit der wir aber unsere Häuser neuerdings «vollstopfen», nur eine von 20 Jahren. Braucht es also so viel Technik und bringt sie es? Ich plädiere dafür, dass man zwei Jahre lang die Technik eines Gebäudes beobachtet. Dann sieht man zum Beispiel, ob eine Wärmepumpe nicht nur läuft, sondern den gewünschten Effizienzeffekt richtig umsetzt.

**Müssen wir das «Bauen neu denken», wie es im Titel des Forums der Schweizer Wohnbaugenossenschaft heisst (Seiten 27 bis 30)?**

Bauen neu denken heisst für mich unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit

rigoros den gesunden Menschenverstand anwenden und nicht nur «State of the Art» erfüllen.

### Zum Beispiel?

Die Hitze nimmt zu. Also müssen wir beim Planen und Bauen von mediterranen Regionen lernen. Auf den griechischen Inseln gibt es nur Häuser mit kleinen Fenstern, damit weniger Wärme ins Haus kommt und die Fenster sind auf Durchlüften angeordnet. Lernen können wir auch von der Regionalökonomie. Das heisst die Bedürfnisse vor Ort abholen und Unternehmer vor Ort einbeziehen. Ein Handwerker mit einem Anreiseweg von 60 Kilometern ist vielleicht günstiger, produziert aber viel graue Energie. Das müssen wir Architektinnen und Architekten von Beginn an mit der Bauherrschaft diskutieren und eine Haltung entwickeln.



### Christian Stofer

Er ist Partner und geschäftsleitender Architekt bei Leuenberger Architekten. Das 1957 gegründete Büro beschäftigt rund 50 Mitarbeitende in Sursee und Inwil im Kanton Luzern und wird in der dritten Inhabergeneration geführt. Mit den Kompetenzen Architektur, Baumanagement und Immobilien qualifiziert sich das Unternehmen mit einem umfassenden Blick fürs Bauen. Bild zvg

## Wie ticken die Baugenossenschaften bei energetischen Sanierungen?

### Sie arbeiten auch für Baugenossenschaften. Wie gehen diese mit Nachhaltigkeit und Energie um?

Ich beobachte, dass Genossenschaften im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit den Dialog zum Nutzerbedürfnis und den Nutzermöglichkeiten stark gewichten. Sie überlegen vertieft, welche Zielgruppe an diesem Standort welchen Preis für eine Wohnung zahlen kann, und definieren dann das Anforderungsprofil. Baugenossenschaften wollen ein gutes Klima schaffen – in der Mikro- und Makrolage gedacht.

### Baugenossenschaften stöhnen über höhere Anlagekosten wegen Energiemassnahmen. Hat der Architekt hier mehr Spielraum?

Tragbarkeit ist ein sehr zentrales Thema. Hier knüpft die Nachhaltigkeit eben auch an. Normen sind meist einfach gegeben, gewisse Baupreise auch. Aber man kann über die genaue und

präzisere Definition von Anforderungen ein Objekt steuern, auch im Hinblick auf die Anlagekosten. Man muss sich überlegen, welche Nutzungen teilbar sind. Ebenso ist zu hinterfragen, ob Wohnungen bei der Fläche und der Ausstattung immer das Vollprogramm bieten müssen. Diesbezüglich sind viele Genossenschaften vorbildlich unterwegs.

### Was empfehlen Sie einer Baugenossenschaft bei einem Neubau?

Mit den Planerinnen und Planern gemeinsam ein klares Profil erstellen. Rigoros gesunden Menschenverstand pflegen heisst, zu Beginn klare Rahmenbedingungen schaffen und sich im Dialog annähern. Stichwort Design-Build. Also zuerst das ökonomische, ökologische und soziale Modell des Endzustandes definieren. Dann erst folgt die räumliche, konstruktive und technische Entwicklung. Sich also

nicht von schönen Bildern und perfekten Plänen blenden lassen, sondern um die Grundfrage ringen, was es für diese Zielgruppe an diesem Ort braucht, Preis inklusive.

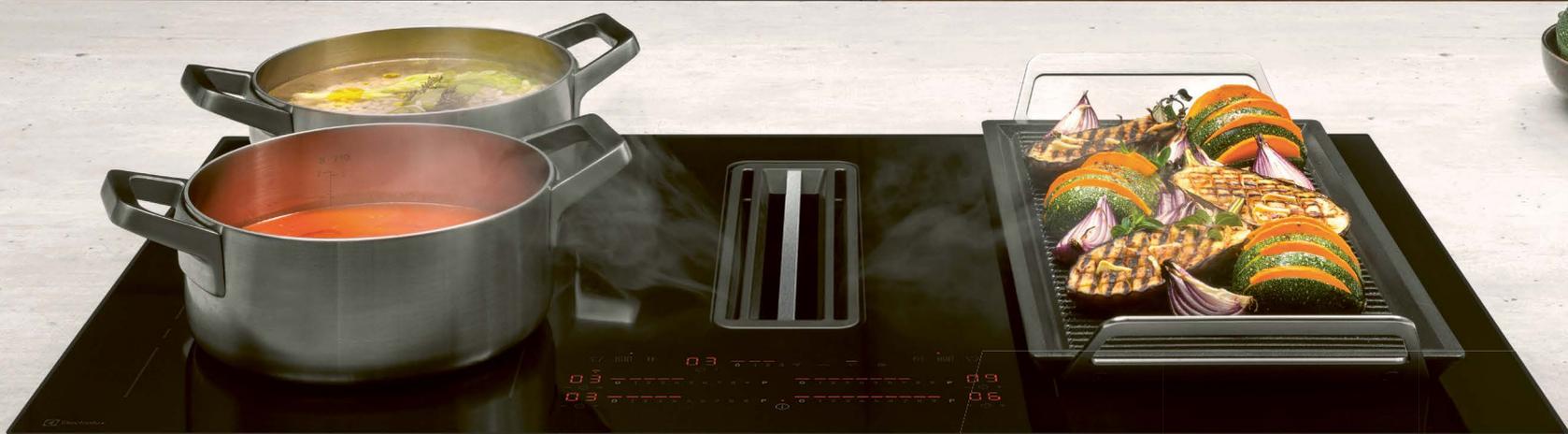
### Wie soll eine Genossenschaft für ein Sanierungsprojekt vorgehen, da hier das grosse Potenzial für die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen liegt?

Hier spielt der Seiltanz zwischen Tragbarkeit, Mehrwert und Mehrkosten für Nutzerinnen und Nutzer eine grosse Rolle. Der Einsatz von Nachdämmungen etwa ist nicht nur eine energetische Einsparung, sondern auch eine Gefahr für die Bausubstanz. Aus unserer Sicht muss das Ziel sein, mit möglichst geringem Material- und Technikaufwand die meist älteren Bauten natürlich zu ertüchtigen, ansonsten überfordert man bestehende Bauten bauphysikalisch und schlussendlich auch in der Tragbarkeit. Kurt Bischof

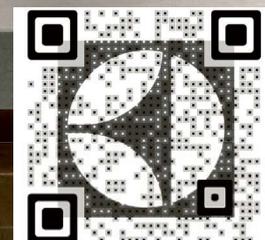


# Eine Küche ganz nach Ihrem Geschmack

Das Induktionskochfeld ComboFlex mit integriertem Dunstabzug bietet volle Flexibilität bei der Küchenplanung. Dank erstklassiger Induktionstechnologie und effizientem Dunstabzug bleiben keine Wünsche offen.



Jetzt mehr entdecken:



For better living. Designed in Sweden.

[www.electrolux.ch](http://www.electrolux.ch)

# L'interaction entre l'architecture et l'énergie est de plus en plus importante

En matière de construction énergétique de l'habitat, Christian Stofer exige moins d'obéissance aveugle aux normes, mais davantage d'approches globales et de nouvelles impulsions. Par exemple des pays du sud, qui gèrent habilement la chaleur depuis des siècles.

Christian Stofer se décrit comme un «architecte passionné». Il est en même temps un entrepreneur à succès. Il est copropriétaire et directeur de Leuenberger Architekten AG, l'un des leaders de la branche en Suisse centrale, qui emploie 50 personnes. Stofer aime les questions fondamentales et les réflexions philosophiques. Cela vaut également pour l'interaction entre l'architecture et l'énergie.



Christian Stofer félicite la coopérative de construction pour son approche globale des questions énergétiques. Photo mad

## L'énergie pour un bon climat

Pour Stofer, l'utilisation de l'énergie est un «engagement pour un bon climat». Au niveau local, national et mondial. Un bâtiment coûte également cher à l'entretien et pas seulement à la construction. Un bon climat dans une maison ou un quartier, c'est bien plus que cela. Il parle du bon climat dans les deux sens du terme. L'architecture ne doit pas seulement résoudre les questions énergétiques par la technique, mais aussi par la conception architecturale. Dans ce sens, l'énergie est une chance pour le climat extérieur et pour le climat à l'intérieur des habitations.

## Critique envers les bâtiments de remplacement

Alors que pour les nouvelles constructions, presque tout est clairement réglementé par de (trop nombreuses) normes, selon Stofer, dans l'existant, une énorme quantité d'énergie se cache dans les matériaux, les espaces ou les processus de modification. «Avec les constructions de remplacement, nous détruisons beaucoup d'énergie, produisons des déchets de construction

et générons de l'énergie grise.» La construction de remplacement est presque devenue un mot tabou à la SIA. Ce n'est pas infondé du point de vue énergétique. «En ce qui concerne les bâtiments existants, nous devons davantage nous demander si les nouvelles prescriptions entraînent plus d'énergie au lieu d'en économiser.»

## De nouvelles approches nécessaires

Christian Stofer veut rompre avec les schémas traditionnels et justifie sa démarche comme suit: Un bâtiment a une durée de vie de 50 à 80 ans, mais la technique dont nous «bourrons» nos maisons depuis peu n'a qu'une durée de vie de 20 ans. A-t-on donc besoin de tant de technique, et en a-t-elle l'utilité? C'est pourquoi il faut observer la technique d'un bâtiment pendant deux ans. On voit alors par exemple si une pompe à chaleur ne fait pas que fonctionner, mais si elle réalise correctement l'effet d'efficacité souhaité. Stofer va encore plus loin: «Repenser la

construction signifie pour moi appliquer rigoureusement le bon sens dans l'optique de la durabilité et ne pas se contenter de respecter l'état des arts.» En ce qui concerne la chaleur croissante sous nos latitudes, cela signifie s'inspirer des régions méditerranéennes pour la planification et la construction. Selon Stofer, sur les îles grecques, il n'y a que des maisons avec de petites fenêtres, afin que moins de chaleur entre dans la maison, et les fenêtres sont disposées de manière à aérer. «Nous pouvons aussi apprendre de l'économie régionale.» Cela signifie aller chercher les besoins sur place et impliquer les entrepreneurs locaux. Un artisan qui parcourt 60 kilomètres est peut-être moins cher, mais il produit beaucoup d'énergie grise. «Nous, les architectes, devons en discuter dès le début avec le maître d'ouvrage et développer une attitude.»

## Éloge des coopératives

En ce qui concerne la nouvelle pensée, les autres approches et l'évaluation globale, Christian Stofer donne de bonnes notes aux coopératives de construction. Il a observé que les coopératives, dans l'optique de la durabilité sociale, accordent une grande importance au dialogue sur les besoins et les possibilités des utilisateurs. Elles réfléchissent de manière approfondie à quel groupe cible peut payer quel prix pour un logement à cet endroit et définissent ensuite le profil d'exigences. Les coopératives de construction veulent créer un bon climat – en pensant à la micro et à la macro situation.

Kurt Bischof

# Premiere: «Microlino»-Sharing in der Stadt Zürich

Sharing-Modelle von Elektroautos liegen in Städten wie Zürich im Trend. Die Baugenossenschaft Freiblick bietet als erste Genossenschaft ihren Bewohnerinnen und Bewohnern den «Microlino» an. Das kleine elektrische Stadtauto im E-Sharing wird über eine App gebucht.

An der Stüssistrasse 70 Zürich steht der «Microlino» der BG Freiblick. Der Zweiplätzer mit einer Höchstgeschwindigkeit von 90 Stundenkilometern und einem Kofferraum mit Platz für drei Kisten Bier oder Wasser ist ein ideales Stadtauto – und erst noch elektrisch. Flavio Gastaldi, Geschäftsleiter der BG Freiblick, verfolgt die Entwicklung des «Microlinos» der Firma Micro seit Jahren. Als Flavio Gastaldi den ersten Prototypen auf Zürcher Strassen sah, wurden in der BG Freiblick gerade die Ladestationen für elektrisch betriebene Autos installiert. «Die Idee eines Microlino-Sharing-Modells war geboren», sagt Pascal Lussmann, Verantwortlicher Soziales und Projekte der BG Freiblick.



Seit diesem Juli bei der BG Freiblick in Betrieb: der «Microlino».

Bild zvg

«Sharing-Systeme zur Förderung des ökologischen Bewusstseins erachten wir als wichtigen Beitrag einer Genossenschaft.»

Pascal Lussmann, BG Freiblick

## Für alle Bewohnenden

Seit dem 12. Juli 2023 steht ein «Microlino» im Sharing-Modell den Genosschafterinnen und Genosschaftern zur Verfügung. Buchen können sie es ganz einfach via Drivemycar-App. Es gehe nicht in erster Linie darum, ein Zeichen zu setzen, «aber der «Microlino» steht für die ökologische und soziale Ausrichtung unserer Genossenschaft», so Lussmann. In den ersten Wochen stiess der «Microlino» bereits auf grosses Interesse. Derzeit läuft die Auswertung des Ideenwettbewerbs für einen Namen des Sharing-Fahrzeugs.

## Freiblick setzt auf Sharing

Mit zwei Co-Working-Spaces sowie einem Gemeinschaftsatelier hat die BG Freiblick in den letzten Jahren verschiedene gemeinschaftlich genutzte Räume realisiert. «Sharing-Systeme zur Förderung des ökologischen Bewusstseins erachten wir als wichtigen Beitrag einer Genossenschaft.» Auch in soziokultureller Hinsicht beziehungsweise zur Förderung eines gut funktionierenden Gemeinwesens seien solche Projekte wichtig.

Sarah Bischof

## Résumé

La BG Freiblick est la première coopérative de construction zurichoise à miser sur un système de partage de «Microlino» depuis juillet. Le petit véhicule urbain électrique peut être réservé via une application. Il peut accueillir deux personnes ainsi que quelques sacs de courses ou trois caisses de bière. «Proposer des systèmes de partage pour encourager une prise de conscience écologique est à nos yeux une contribution importante que nous pouvons apporter en tant que coopérative», explique Pascal Lussmann, responsable des affaires sociales et des projets de la BG Freiblick.

# Jetzt Sanierung planen

Umfassende energetische Sanierungen lohnen sich jetzt doppelt: Mit dem Sonderprogramm Fonds de Roulement werden die Umweltbilanz verbessert und die Kosten reduziert.

Baugenossenschaften können aktuell Unterstützungsgesuche einreichen. Voraussetzungen sind die Sanierung der Gebäudehülle auf GEAK-Stufe B oder es erfolgt eine Zertifizierung nach Minergie-Systemerneuerung. Den Bauträgern wird empfohlen, ortsansässige Unternehmen zu berücksichtigen und Schweizer Produkte zu verbauen. Noch bis 2025 läuft dieses Förderpaket des Bundes zur Unterstützung von energetischen Sanierungen. Das aktuelle Sonderprogramm lockt mit einem zinsfreien Darlehen während 10 Jahren bei einer Darlehenslaufzeit von 25 Jahren.

## Grosser Handlungsbedarf

«Baugenossenschaften sollten sich mit diesem Angebot angesprochen fühlen – denn die Zahlen zeigen, dass die grosse Mehrheit der Gebäude von gemeinnützigen Wohnbauträgern über 30 Jahre alt ist und somit den heutigen energetischen Standards nicht mehr genügen», stellt Bruno Meyer, Fachspezialist Finanzierungen und Fonds de Roulement beim Verband WOHNEN SCHWEIZ fest. Dank des Sonderprogramms könne ein Teil davon ohne massive Mietkostensteigerungen erneuert werden und damit preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben.»

Kurt Bischof

## Résumé

La grande majorité des bâtiments des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont 30 ans et ne correspondent donc plus aux standards énergétiques actuels. LOGEMENT SUISSE incite à la rénovation – car: le programme spécial du Fonds de roulement court encore jusqu'en 2025. La Confédération soutient ainsi des projets de rénovation complets qui collaborent avec le commerce local.



## Falls Ihr Lift auch in die Jahre kommt:

## Zeit für eine Modernisierung

Mit unserer Multimarkenkompetenz bringen wir jeden Lift auf den neusten Stand.

Werten Sie Ihre Immobilie auf:  
[lift.ch/umbau](https://lift.ch/umbau)



# Genossenschaften setzen auf Elektromobilität

Immer mehr Mieterinnen und Mieter verlangen nach Ladeinfrastruktur für ihr Elektroauto. Dabei gilt es einiges zu beachten, um Kosten zu sparen und die Ladeinfrastruktur optimal zu integrieren. Das Beispiel aus der Wohnbaugenossenschaft Beinwil AG zeigt, wie es geht.

Die Zukunft fährt elektrisch. Im Juli 2023 hatten 30 Prozent der neu zugelassenen Fahrzeuge einen Stecker. Zum Vergleich: 2019 waren es nur gerade 6 Prozent. Die aargauische Wohnbaugenossenschaft WBG Beinwil im Freiamt hat bereits reagiert. «Mit Blick auf die rasante Entwicklung wollten wir unseren Mieterinnen und Mietern so rasch wie möglich Lademöglichkeiten anbieten», sagt Vizepräsident Roland Sachs. «Da wir drei Tiefgaragen als Partei von mehreren Miteigentümern nutzen, lag es auf der Hand, dass eine schnelle gemeinschaftliche Lösung nur möglich wird, wenn unsere Genossenschaft als vertraute Miteigentümerin die Federführung und die Vorinvestitionen übernimmt.» Sein Tipp nach Abschluss des Projektes: «Die rechtlichen, technischen und nutzungsbezogenen Stolperfallen rechtzeitig erkennen und konstruktiv angehen, insbesondere, wenn bei der Erstellung der Ladeinfrastruktureinrichtungen mehrere Miteigentümerschaften beteiligt sind.» Um unter den vielen Lösungsmöglichkeiten die passende zu finden, empfiehlt er, sich frühzeitig von Expertinnen und Experten beraten zu lassen.

## Lastmanagement einplanen

Im Fall von Beinwil übernahm Markus Sager von CKW Gebäudetechnik die Beratung. Er macht auf einen zentralen Punkt aufmerksam: Reicht in Einfamilienhäusern meist eine Ladestation, sind in Mehrfamilienhäusern oder Überbauungen gemeinsame Lösungen mit mehreren Ladepunkten sinnvoll. «Deshalb sollte man sich als Genossenschaft frühzeitig mit dem Thema Lastmanagement befassen», sagt Sager. Denn bei mehreren Ladestationen bestehe das Risiko, den Netzanschluss



Eine professionelle Beratung hilft bei der Umstellung auf Elektromobilität.

Bild zvg

zu überlasten. Mit der Erhöhung der Leistung kann das Problem behoben werden. Damit sind allerdings hohe Kosten verbunden. Mit der Installation eines intelligenten Lastmanagement-Systems können sie verhindert werden. Dieses steuert und verteilt die Energieflüsse. Die zur Verfügung stehende Leistung kann auf rund einen Viertel reduziert werden.

Das Lastmanagement kann auch mit Hilfe einer Fotovoltaikanlage optimal zu integrieren und den Eigenverbrauch zu verbessern. «Zudem kann die Abrechnung in ein Lademanagement-System integriert werden», erklärt Markus Sager.

Simon Schärer

## Weitere Informationen und Beratung:

[www.ckw.ch/e-mobility](http://www.ckw.ch/e-mobility)

## Résumé

De plus en plus de locataires demandent une infrastructure de recharge pour leur voiture électrique. En tant que coopérative de construction, il s'agit de planifier cela à l'avance, notamment en ce qui concerne la gestion de la charge. La CKW attire l'attention sur un point essentiel: si une seule station de recharge suffit généralement dans les maisons individuelles, des solutions communes avec plusieurs points de recharge sont judicieuses dans les immeubles ou les lotissements. Pour ne pas surcharger le raccordement au réseau et éviter des coûts élevés,

il vaut la peine d'installer un système intelligent de gestion de la charge. Roland Sachs de la coopérative d'habitation Beinwil (WBG), qui a récemment procédé à des adaptations correspondantes dans son garage souterrain, conseille de se faire conseiller suffisamment tôt par des experts. «Le plus important est de reconnaître les nombreux pièges qui se présentent lors de la mise en place d'infrastructures de recharge avec la participation des copropriétaires en raison des aspects techniques, des bases juridiques et des règlements d'utilisation.»

# Ihre Firma will Energie sparen. Wir haben Fördergelder. Wann reden wir?



0848 444 444

Gemeinsam zur Energieoptimierung  
Ihres Unternehmens.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt,  
Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF



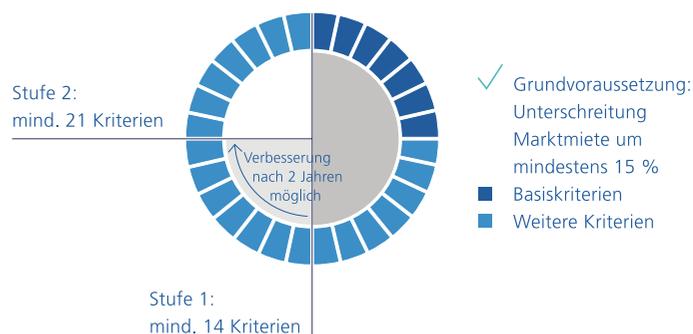
# Beitrag zur Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums

Mietwohnungen in den Schweizer Kernstädten werden immer teurer – allen voran in Genf und Zürich. Das führt zu einem Mangel an preisgünstigem Wohnraum. Hier setzt die Zürcher Kantonalbank an und bietet den Wohnbaugenossenschaften die ZKB WohnPlus Hypothek an.

Das Angebot richtet sich an gemeinnützige Wohnbauträger, welche wichtige gesellschaftliche Leistungen erbringen. «Wohnbaugenossenschaften können damit auf ihre Hypothek eine Zinsreduktion von bis zu 0,50% für ihre Siedlungen erhalten», sagt Heinz Wiedmer, Firmenkundenbetreuer bei der Zürcher Kantonalbank. Vergünstigungen werden bei Verlängerungen von bereits bestehenden wie auch bei neuen Hypotheken gewährt. Die Idee dahinter: «Wir wollen damit gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnraum erhalten und fördern», erklärt Patrick Bühlmann, Firmenkundenbetreuer bei der Zürcher Kantonalbank.

## Gesellschaftliche Nachhaltigkeitskriterien auf Basis etablierter Standards

Grundvoraussetzung ist, dass die Wohnungsmieten die Marktmieten um mindestens 15 Prozent unterschreiten. Zusätzlich umfasst das Evaluationsmodell 28 Qualifikationskriterien, die auf gemeinnützige Wohnbauträger respektive deren Siedlungen anwendbar sind. Sieben dieser Kriterien bilden die elementare Basis und müssen vollumfänglich erfüllt werden. Weitere 21 Kriterien umfassen sowohl grundlegende als auch ambitioniertere Massnahmen. Bei der Entwicklung der Bewertungsskala



Veranschaulichung des Evaluationsmodells der ZKB WohnPlus Hypothek.

wurden etablierte Standards der nachhaltigen gesellschaftlichen Entwicklung berücksichtigt.

## Zinssatzreduktion von bis zu 0,50%

Erfüllt eine Wohnbaugenossenschaft die definierten Anforderungen, unterstützt die Zürcher Kantonalbank dieses Engagement mit vergünstigten Finanzierungsbedingungen. Für die Zinssatzreduktion gemäss Stufe 1 (maximal 0,30% Zinsreduktion) sind zusätzlich zu den sieben Basiskriterien mindestens sieben weitere Kriterien zu erfüllen (insgesamt mindestens 14 Kriterien).



**Kontakt:** Heinz Wiedmer, 044 292 22 43  
Mehr unter [zkb.ch/wohnplushypothek](http://zkb.ch/wohnplushypothek)

# Tief verwurzelt

Im **Holzbau** sind wir Ihre qualitäts- und kostenbewussten Partner für alle Bauprojekte.

Jäggi+Hafer AG | Hochbau | Holzbau | Gussasphalt  
Zürich | Regensdorf | Telefon 043 388 90 00 | [www.jaeggihafter.ch](http://www.jaeggihafter.ch)



# Grosser freisinniger Wohnbaupolitiker tritt ab

20 Jahre lang war Kurt Fluri einer der wichtigsten Nationalräte. Der FDP-Politiker hat sich als Mitglied des politischen Beirates von WOHNEN SCHWEIZ immer stark und erfolgreich für den gemeinnützigen Wohnungsbau eingesetzt. Ende Jahr verlässt er das Parlament – wir schauen zurück.

## **WOHNEN SCHWEIZ: Hat sich die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus seit 2003 verändert?**

Kurt Fluri: Ja, der gemeinnützige Wohnungsbau hat sich etabliert.

## **Auch in den bürgerlichen Kreisen der Bundespolitik?**

Sagen wir es so: Wo WOHNEN SCHWEIZ mit Wohnbaugenossenschaften breit verankert ist, ist die Akzeptanz des gemeinnützigen Wohnungsbaus viel besser als in Kantonen und Regionen ohne solche Aktivitäten. Es zeigt sich einmal mehr: Gelebte Praxis widerlegt undifferenzierte Klischees!

## **Ihr Einsatz als Freisinniger für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist somit salonfähig geworden?**

Hm, na ja. Das Stirnrunzeln ist leider nicht ganz passé. Obwohl WOHNEN SCHWEIZ der bürgerliche Dachverband des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist, meinen viele Freisinnige fälschlicherweise immer noch, er würde den Bau von Sozialwohnungen unterstützen. Sie verstehen den Unterschied zwischen Objekt- und Subjektfinanzierung nicht.



Kurt Fluri tritt bei den Wahlen nicht mehr an. Er hat sich während 20 Jahren für die Baugenossenschaften eingesetzt.

Bild zvg

## **Dann lastet noch immer ein linker Groove auf der Branche?**

Der gemeinnützige Wohnungsbau hat leider bei vielen das falsche Image eines ordnungspolitisch unzulässigen Markteingriffes, weil das Prinzip der Anfangsverbilligung von Wohneigentum durch den Fonds de Roulement nicht verstanden wird.

## **Sie lieben staatspolitische Reflexionen. Was spricht aus dieser Optik für den gemeinnützigen Wohnungsbau?**

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist nicht nur ein Mittel der Sozialpolitik, mit dem ein Abgleiten von Bevölkerungsteilen in das Prekariat verhindert werden kann. Es ist auch die Wahrnehmung einer staatspolitischen Pflicht, das existenzielle Bedürfnis nach einer angemessenen Wohnung zu befriedigen. Kann dies mit ordnungspolitisch unbedenklichen Mitteln geschehen, umso besser.

## **Wo liegen die aktuellen politischen Herausforderungen?**

Die vorab in städtischen Gebieten sehr tiefen Leerwohnungsquoten zeigen den Bedarf nach einer Fortsetzung der

Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus klar auf. Damit kann ein Beitrag zur Mässigung des Mietpreinsniveaus geleistet werden, was allen Mietern zugutekommt.

## **Und in der Raumplanung?**

Da geht es um Verdichtung nach innen. Baugenossenschaften denken und handeln gesamtheitlich, weshalb es sinnvoll ist, sie bei der Erarbeitung der Ortsplanung beizuziehen. Sie sind für die Gemeinden optimale Partner, weil sie wie diese das langfristige Gemeinwohl zum Ziel haben.

Kurt Bischof

## **Résumé**

Avec le départ du conseiller national PLR soleurois Kurt Fluri à la fin de l'année, c'est une personnalité marquante qui quitte le Parlement. LOGEMENT SUISSE perd ainsi un membre du comité consultatif politique et un représentant important de la construction de logements d'utilité publique. Dans l'interview, Fluri constate que l'importance de la construction de logements d'utilité publique dans la politique fédérale s'est fortement améliorée au cours des 20 dernières années. Il regrette toutefois que beaucoup le classent encore à tort à gauche. Comme Fluri, deux autres conseillères nationales du Conseil politique renoncent à se représenter: Ida Glanzmann-Hunkeler (Mitte, LU) et Andrea Geissbühler (UDC, BE). Le comité de LOGEMENT SUISSE les remercie toutes les trois pour leur engagement.

## **Dank**

Auf Ende der Legislatur verlassen drei Mitglieder des politischen Beirates von WOHNEN SCHWEIZ das Parlament: Kurt Fluri (FDP, SO) als Obmann des Gremiums, Ida Glanzmann-Hunkeler (Mitte, LU) sowie Andrea Geissbühler (SVP, BE) als Mitglieder. Der Verband dankt den drei Zurücktretenden für ihr Engagement im Interesse der bürgerlichen Baugenossenschaften. Sie waren stets verlässliche Ansprechpersonen des Verbandes. Verband WOHNEN SCHWEIZ

# Diese vier Mitglieder des politischen Beirats von



**Martin Candinas**

Nationalrat, Mitte/GR  
Nationalratspräsident 2023



**Beat Flach**

Nationalrat, GLP/AG

**Wohnungsmangel. Was sagen Sie zur Position von WOHNEN SCHWEIZ, die lautet: Unser Land braucht mehr Wohnungen, die preisgünstig sind und am richtigen Ort stehen?**

«Ich teile diese Haltung vollkommen. Wohnungsmangel kann nur mit dem Zubau von Wohnungen behoben werden. Wohnbaugenossenschaften sorgen dafür, dass keine Spekulationsobjekte entstehen, sondern preisgünstige Wohnungen vermietet werden. Auch mit dem richtigen Ort bin ich einverstanden, wobei: Aktuell gibt es nicht viele falsche Orte!»

«Diese Forderungen unterstütze ich. Insbesondere innerhalb der Agglomerationen müssen wir qualitativ verdichten und die Transformation vorantreiben. Unterschiedliche Ansprüche wie erschwingliche Wohnungen für den Mittelstand und nachhaltige Siedlungen unter einen Hut bringen, das ist sehr wohl möglich. Man muss nur wollen.»

**Was kann oder muss die Politik beitragen?**

«Mit dem Fonds de Roulement muss die bewährte Wohnbaupolitik des Bundes weitergeführt und gestärkt werden. So können Baugenossenschaften in Städten, auf der Landschaft oder in Bergregionen ausgleichend wirken. Nicht nur der Bund, auch Kantone und Gemeinden sind gefordert als verlässliche Partner in der Wohnpolitik.»

«Die Politik kann Hürden abbauen, Verfahren beschleunigen und Anreize schaffen, damit dort mehr Wohnraum entsteht, wo er gebraucht wird. Beispielsweise auch in Gewerbegebieten und Mischzonen liegen viele Flächen brach, die ohne Lärmkonflikte zur Wohnnutzung herangezogen werden könnten.»

**Warum engagieren Sie sich im Beirat von WOHNEN SCHWEIZ?**

«Der gemeinnützige Wohnungsbau funktioniert als Hilfe zur Selbsthilfe. Die Darlehen und Anleihen werden verzinst und vollumfänglich zurückbezahlt. Baugenossenschaften bieten der Gesellschaft einen Mehrwert. Nicht die Maximierung der Erträge steht im Vordergrund, sondern das Gemeinwohl.»

«Es braucht einen guten Mix aus institutionellen, öffentlichen und gemeinnützigen Anbietern und Investoren. Ich unterstütze diesen Mix und gleich lange Spiesse für alle. Die Politik hat das noch nicht überall verstanden. Die Wohnbaugenossenschaften tun gut daran, den Kontakt zur Politik auf allen Ebenen zu suchen.»

# WOHNEN SCHWEIZ stellen sich der Wiederwahl



**Lorenz Hess**

Nationalrat, Mitte/BE

«Um der Nachfrage nach Wohnraum auch im preisgünstigen Segment nachzukommen, braucht es mehr gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Genossenschafter profitieren im Fall von Mitgliedergenossenschaften doppelt: Sie legen ihr Geld sinnvoll an und wohnen in einem modernen Umfeld an erschlossener Lage.»

«Der Bund muss die Voraussetzungen schaffen, damit die Kantone und die Gemeinden die Möglichkeit haben, in der Nähe der Verkehrsachsen verdichteten Wohnraum zu planen. Allerdings ohne dass damit Kulturland vernichtet wird.»

«Die Vernetzung mit Bundesbern ist wichtig, weil die entscheidenden Weichen im Parlament gestellt werden. Im Beirat von WOHNEN SCHWEIZ engagiere ich mich gerne, weil wir uns parteiübergreifend für Massnahmen gegen den Wohnungsmangel einsetzen.»



**Matthias Michel**

Ständerat, FDP/ZG

«Einverstanden – mit der Ergänzung, dass auch die Trägerschaften zentral sind: Es ist nicht Kernaufgabe des Staates, Wohnungen zu erstellen, aber die richtigen Rahmenbedingungen zu setzen und auf kantonaler Ebene die Baugenossenschaften in Kauf und Finanzierung geeigneter Liegenschaften zu unterstützen.»

«Jede Staatsebene hat ihre Funktion und Bedeutung: Der Bund ist zuständig für das Raumplanungsgesetz und Finanzierungsunterstützungen, die Kantone für die Richtlinien, die Gemeinden für die Vernetzung vor Ort. Vergessen wir nicht Bürger- und Korporationsgemeinden, die sich sehr stark im Wohnungsbau engagieren.»

«Weil der Bund neben gewissen Finanzierungsmöglichkeiten über das Raumplanungsgesetz wichtige Rahmenbedingungen setzt. So zeige ich mit meiner Motion auf (siehe Text rechts), dass der Bund die Verdichtung zugunsten preisgünstiger Wohnungen fördern kann.»

## Verdichtung fördern: Erfolg für Motion Michel

Ein Erfolgsbeispiel für das politische Engagement von WOHNEN SCHWEIZ mit dem politischen Beirat ist eine Motion von Ständerat Matthias Michel (FDP, ZG): Der Bund soll die Kantone ermächtigen, in ihren Richtplänen die Verdichtung zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu fördern; etwa mit Zonen oder Ausnützungsboni. Bundesrat Albert Rösti beantragte in der Herbstsession Ablehnung der Motion. Der Bundesrat wolle dem Aktionsplan zur Wohnungsknappheit nicht vorgreifen. Dieser wird nach dem von Guy Parmelin organisierten Runden Tisch im Moment erarbeitet. (Magazin WOHNEN SCHWEIZ Ausgaben 1 und 2/2023). Ständerat Michel entgegnete Bundesrat Rösti, mit Nutzungsprivilegien würden Bauherren für preisgünstigen Wohnraum motiviert. «Das ist ein marktwirtschaftliches Instrument mit gemeinnütziger Wirkung.» Der Zuger Ständerat überzeugte den Rat, die Motion wurde mit 20 zu 10 Stimmen überwiesen.

Kurt Bischof

### Details:

[www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefft?AffairId=20233672](http://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefft?AffairId=20233672)

## Résumé

Succès politique: le Conseil des États a transmis la motion de Matthias Michel (PLR, ZG): Permettre des incitations en faveur de la construction de logements d'utilité publique lors de la densification.

Umfrage Kurt Bischof

# Ökologische Nachhaltigkeit zahlt sich aus

Bis 2050 soll die Schweiz klimaneutral werden. Immer mehr Investoren ersetzen Öl- und Gasheizungen durch fossilfreie Heizsysteme oder Fotovoltaikanlagen. Was bedeutet das für die Marktwerte von Renditeliegenschaften?

Um Netto null zu erreichen, müssen sich auch Immobilien künftig Richtung CO<sub>2</sub>-Neutralität bewegen. Mittlerweile haben fast alle Kantone gesetzliche Vorgaben zum Ersatz fossiler Heizsysteme gemacht oder befinden sich in einem entsprechenden Prozess. Dies sowie die unsichere Entwicklung der künftigen Öl- und Gaspreise verstärkt das Interesse an erneuerbaren Energien. Zudem sind trotz höherer Anfangsinvestitionen – über die gesamte Lebensdauer des Systems gerechnet – bedeutende Einsparungen möglich.

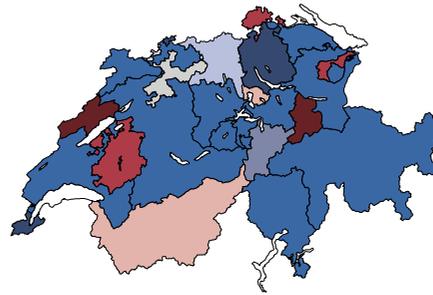
**Nachhaltig beheizt – und wertvoller?**  
Anlässlich einer Studie hat Wüest Partner im Jahr 2022 untersucht, wie sich der Marktwert von Wohnliegenschaften verhält, deren einziger Unterschied darin besteht, dass die eine mit Öl oder Gas beheizt wird und die andere dank einer Wärmepumpe ohne fossiles CO<sub>2</sub> betrieben werden kann. Die Untersuchung brachte drei zentrale Ergebnisse hervor:

Beim Umstieg von einer Öl- oder Gasheizung auf eine Wärmepumpe fallen zusätzliche Kosten an. Diese betragen pro Wohnung und Monat 31 Franken mehr (umgerechnet in monatliche Amortisationskosten) im Vergleich zu einem Ersatz einer alten durch eine neue Öl- oder Gasheizung.

Die Nettomiete eines mit Wärmepumpe beheizten Mehrfamilienhauses liegt durchschnittlich 40 Franken pro Wohnung und Monat höher als die Nettomiete in einem fossil beheizten Objekt. Aus Mietersicht wird dies durch tiefere Nebenkosten wettgemacht.

Hinsichtlich Zahlungsbereitschaft zeigten sich leichte Unterschiede zwischen nachhaltigen und weniger nachhaltig betriebenen Liegenschaften. Die

## MuKE n 2014: Kantonale Anforderungen beim Heizkesseleratz



### 100 % erneuerbare Wärme

(mit Kostenmodell, für alle Bauten)

■ Regelung in Kraft ■ Regelung im Gang

### 100 % erneuerbare Wärme

(mit/ohne Kostenmodell, bei Wohnbauten)

■ Regelung in Kraft

### 20 % erneuerbare Wärme (bei Wohnbauten)

■ Regelung in Kraft ■ Regelung im Gang

### 10 % erneuerbare Wärme (bei Wohnbauten)

■ Regelung in Kraft ■ Regelung im Gang

■ Keine Regelung

Stand: 3. Juli 2023. Quellen: EnDK; Wüest Partner

Renditeerwartung fällt bei einer Immobilie mit Wärmepumpe im Vergleich zu einer mit einer fossilen Heizung ausgestatteten Liegenschaft etwas tiefer aus.

### Hohe Investitionskosten lohnen sich

Wohnliegenschaften, bei deren Betrieb kein CO<sub>2</sub> aus fossilen Energieträgern ausgestossen wird, sind also aufgrund der höheren Ertragspotenziale und der leicht tieferen Renditeerwartungen im Durchschnitt wertvoller als mit einem fossilen Energieträger beheizte Wohnliegenschaften. Dies selbst unter Berücksichtigung der höheren Investitionskosten. Eine Investorin zahlt für eine fossil beheizte Liegenschaft im Durchschnitt rund 4 Prozent weniger als für eine nachhaltig beheizte. Je

nach Liegenschaft können die Unterschiede grösser oder kleiner ausfallen.

Dr. Bernhard Eicher / Stephanie Zürcher

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

Wüest Partner informiert in jeder Ausgabe des Magazins WOHNEN SCHWEIZ über aktuelle Immobilienentwicklungen.

[wuestpartner.com/ch-de/immo-monitoring](http://wuestpartner.com/ch-de/immo-monitoring)

Studie



## Résumé

À l'occasion d'une étude réalisée en 2022, Wüest Partner a analysé le comportement de la valeur de marché d'immeubles d'habitation dont la seule différence réside dans le fait que l'un est chauffé au mazout ou au gaz et l'autre peut être exploité sans CO<sub>2</sub> fossile grâce à une pompe à chaleur. Il s'est avéré que les immeubles d'habitation dont l'exploitation n'émet pas de CO<sub>2</sub> provenant d'agents énergétiques fossiles ont en moyenne plus de valeur que les immeubles d'habitation chauffés par un agent énergétique fossile, en raison de leur potentiel de rendement plus élevé et de leurs attentes de rendement légèrement plus faibles.

# Nouveau chez LOGEMENT SUISSE

La Société coopérative immobilière Le Niton a été fondée en 1949 dans le but d'offrir des logements au personnel des autorités fédérales à Genève. Nous vous présentons le nouveau membre de LOGEMENT SUISSE.

La coopérative fêtera ses 75 ans en 2024. Alors presque 75 ans après sa création, ce but demeure toujours bien présent dans l'esprit du Comité Directeur de la coopérative. Durant ces nombreuses années, les différents responsables ont eu à cœur de perpétuer l'enthousiasme, la volonté et la ténacité des membres-fondateurs. Ainsi, plusieurs centaines, voire des milliers de fonctionnaires ou employés de la Confédération ont pu bénéficier de l'engagement et de la détermination d'une poignée de courageux.

## Chiffres et faits

Depuis octobre 2001, c'est M. Olivier Stringa qui est le Président du Niton. Le Comité est composé de 4 personnes et la coopérative emploie 6 collaboratrices et collaborateurs qui s'occupent de l'administration et de la gestion du parc immobilier.

Le Niton c'est: 12 immeubles; 748 logements; 11 arcades, 114 locaux d'entreposage; 840 places de parc et 1703 membres.

La dernière construction fut l'immeuble des Vergers, à Meyrin. Le chantier a démarré en janvier 2016 afin de réaliser la construction d'une tour de 13 étages avec les 2 derniers étages en PPE et une activité commerciale du -2 au 2ème étage avec une clinique médicale. La Coopérative possède dans cet immeuble 72 logements entre le 3ème et le 11ème étage. Pour la partie Coopérative, le coût de construction de cette réalisation est de 25,6 millions de francs. La mise en exploitation date de l'été 2018.

## Nouveau bâtiment de remplacement

Le futur projet de la coopérative du Niton consiste à la démolition de l'im-



La tour Niton dans l'écoquartier des Vergers à Meyrin.

Photo mad

meuble de Pré-Cartelier à Genève (la démolition est en cours actuellement). Cet immeuble possédait auparavant 16 logements. Le nouveau projet comptera 38 logements et un rez-de-chaussée commercial. L'intention des organes de la coopérative est de mettre en location les logements et l'espace commercial pour fin 2025.

La coopérative immobilière Le Niton est un maître d'ouvrage d'utilité publique important dans le paysage du logement d'utilité publique genevois. LOGEMENT SUISSE se réjouit de l'arrivée de ce nouveau membre, dynamique, entreprenant, professionnel et de grande envergure.

Pascal Magnin

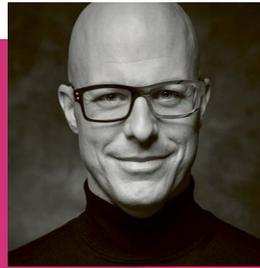
## Zusammenfassung

Die Baugenossenschaft Le Nitron in Genf ist ein neues Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ. Gegründet 1949 mit dem Hauptziel, Wohnungen für das Personal der Bundesbehörden auf dem Platz Genf anzubieten. Die heutigen Zahlen und Fakten: 12 Gebäude, 748 Wohnungen, 11 Arkaden, 114 Lagerräume, 840 Parkplätze und 1703 Mitglieder. Aktuell beschäftigt Le Nitron der Ersatzneubau Pré-Cartelier in Genf. Anstatt 16 Wohnungen entstehen hier bis 2025 38 Wohnungen sowie Geschäfte.

[www.bepartner.ch](http://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



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

Luzern | Schwyz | Stans | Zug

[arlewo.ch](http://arlewo.ch)

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

**Jérôme Lutz**  
Vorstand Baugenossenschaft Linth-Escher  
Präsident Baukommission Neubau Seebach

**Naef & Partner Gruppe**  
Fraumünsterstrasse 16 — 8001 Zürich  
[www.naefpartner.com](http://www.naefpartner.com) — 044 205 55 77



# Belegungsvorschriften auf der Landschaft

Zahlbares Wohnen mitten in Sursee LU – dieses Ziel hat die Baugenossenschaft Habitas Sursee mit dem Projekt Dägerstein realisiert. Die 29 Wohnungen waren sehr gefragt. Für die Vergabe anhand der Vermietungskriterien mit Einkommens- und Vermögensobergrenzen nahm sich die Habitas die nötige Zeit.

Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Dägersteinstrasse liegen nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Die aussen wie innen durchdachten, leicht gegeneinander versetzten Gebäude zeichnen sich durch ihren architektonischen Charakter aus und sind gut in die Umgebung eingebettet. Besonders auffallend sind die auskragenden, begrünten Balkone und die rote Klinkerfassade sowie der parkähnliche Grünraum.

## Preisgünstig an Toplage!

Mit dem im Mai 2023 bezogenen Projekt hatte die Habitas ambitionöse Ziele. «Wir wollten preisgünstige Wohnungen an guter Lage anbieten, aber auch einen attraktiven Wohnraum (Wohnflächen, Innenausbaustandard und Materialmix) und ein ökologisch sinnvolles Gebäude errichten», sagt Thomas Menz, Präsident der Habitas. Und fügt an: «Dies ist

uns gelungen – das zeigen auch die vielen positiven Rückmeldungen.» Die Baugenossenschaft besitzt im Raum Sursee total 11 Mehrfamilienhäuser mit 129 Wohnungen und diversen Gewerbeflächen und Büros.

## Strenge Kriterien

Die 29 Wohnungen (2.5 bis 4.5 Zimmer) am Dägerstein waren heiss begehrt. «Jedoch haben sich diese durch die selektiven Vermietungskriterien schnell ausgedünnt.» Bei der Vergabe wurden nicht nur Einkommens- und Vermögensobergrenze berücksichtigt, sondern auch Belegung und lokale Verankerung. «Wir wollten, dass Mieterinnen und Mieter berücksichtigt werden, die zahlbaren Wohnraum wirklich nötig haben.» Im Weiteren sollte eine gute soziale Durchmischung von Familien mit Kindern, Alleinerziehenden, Kleinhaushalten für junge und

ältere Menschen erreicht werden. «Wir brauchten für die Vermietung dadurch deutlich länger, als es für vergleichbare Objekte in Sursee üblich ist.» Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnungsbau im Kanton Luzern sei gross. «Doch wie überall in der Immobilienbranche hängt sie stark mit der Lage und der Attraktivität des Wohnraums zusammen.»

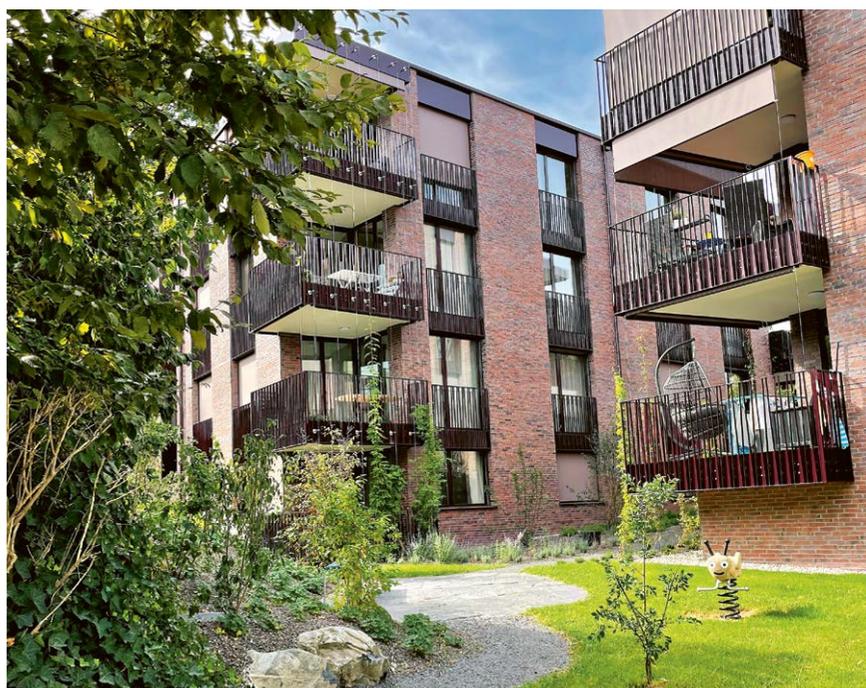
## Parkplätze mit Elektroanschluss

Auch im Bereich der Nachhaltigkeit sollten die beiden Gebäude überzeugen. Sie sind im Minergiestandard (kontrollierte Lüftungen) erbaut, werden über Erdsonden geheizt und beide Dächer sind mit Fotovoltaikanlagen bestückt. In der Tiefgarage gibt es sieben Parkplätze mit Elektroanschluss, welche direkt von der Anlage alimentiert sind.

Sarah Bischof

## Résumé

Habitas, coopérative d'habitation de la région de Sursee, avait défini des critères de location stricts pour l'attribution des 29 appartements des immeubles collectifs nouvellement construits dans le centre de Sursee. «Nous voulions que soient pris en compte les locataires qui ont vraiment besoin de logements abordables», a déclaré Thomas Menz, président de Habitas Sursee. De ce fait, la location a duré plus longtemps que d'habitude à Sursee, compte tenu de la forte demande. Avec leurs balcons végétalisés en saillie et leurs remarquables façades en briques rouges, les deux bâtiments s'intègrent bien dans leur environnement.



Verdichtet gebaut – dennoch Raum für die Natur und die Freizeit.

Bild zvg

# IMMO<sup>24</sup>

The Swiss Property Fair  
17. – 18.01.2024  
Zürich

Man will ja wissen, wie viel KI  
schon in der Immobilienstrategie  
der anderen steckt.

Die Schweizer Immobilienmesse  
für Investoren, 17. – 18.01.2024,  
Halle 622, Zürich Oerlikon  
[www.swisspropertyfair.ch](http://www.swisspropertyfair.ch)



## Messe

Treten Sie mit den  
führenden Akteuren der  
Immobilienbranche in  
Kontakt und erweitern Sie  
Ihr Netzwerk

## Forum

Erfahren Sie an zahlreichen  
Podiumsdiskussionen alles  
zu den neuesten Trends und  
Entwicklungen im Bereich  
der direkten und indirekten  
Immobilienanlagen

## Magazin

Lassen Sie sich von  
spannenden Fachbeiträgen  
im zweisprachigen Hoch-  
glanzmagazin begeistern

# Modellbeispiel Generationenhaus besichtigen

Die Schweiz braucht viel Wohnraum für das Alter. Dabei ist immer häufiger von Generationenhäusern die Rede. WOHNEN SCHWEIZ gibt Einblick in ein gelungenes Projekt in Langnau im Emmental.

Der Bedarf an klassischen Alterswohnungen, mit Anschluss an betreuende Institutionen, ist ungebrochen gross. Was früher in der Landwirtschaft mit dem «Stöckli auf dem Hof» funktioniert hat, kann heute in moderner Form Breitenwirkung entfalten. Das hat auch das ETH Wohnforum in einem Forschungsprojekt festgestellt. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler haben zwei Grundformen ausgemacht: Den einen geht es mehr um das Generationenübergreifende, das Verbindende, den anderen eher um das Gemeinschaftliche im Zusammenleben



Konzeptionell und architektonisch überzeugt das Generationenhaus in Langnau im Emmental.

Bild Barbara Héritier

## Résumé

La coopérative d'habitation Langnau im Emmental a réalisé un exemple type de maison intergénérationnelle. L'équipe de compétence Habiter à la retraite de WOHNEN SCHWEIZ organise pour les personnes intéressées une soirée sur place le 19 octobre 2023. La coopérative et la commune expliqueront pourquoi ce projet est une histoire à succès – même à la campagne.

von Menschen, insbesondere in ähnlichen Lebensphasen.

### Es funktioniert – auf dem Land

Das Kompetenzzentrum Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ freut sich, dass eines seiner Mitglieder mutig vorangegangen ist: Die Wohnbaugenossenschaft Langnau im Emmental hat ihr Generationenhaus kürzlich bezogen. Hier leben 30 Personen vom Baby bis zum 77-jährigen Senior.

### Anlass am 19. Oktober 2023

WOHNEN SCHWEIZ führt die nächste der beliebten Feierabendveranstaltungen zum Thema Wohnen im Alter am 19. Oktober, 17.30 Uhr, im Generationenhaus Langnau durch.

Kurt Bischof



**Details und Anmeldung**  
[www.wohnen-schweiz.ch/news/veranstaltungen](http://www.wohnen-schweiz.ch/news/veranstaltungen)

## Vorteilhaft finanzieren mit einer hbg Bürgschaft!

Als Gemeinnütziger Wohnbauträger profitieren Sie bei Ihrer Bankfinanzierung deutlich von einer hbg Bürgschaft: Belehnungen bis 90% der Anlagekosten, günstigere Konditionen, Kombination mit weiteren Fördermitteln.

Wir beraten Sie gerne.

Geschäftsstelle: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Telefon 044 292 63 21



[www.hbg-cch.ch](http://www.hbg-cch.ch)

# Mit Swissair gestartet, hart gelandet – gut erholt

Die Baugenossenschaft SILU war eng mit der Swissair verbunden. Der Untergang der Fluggesellschaft stellte die Genossenschaft vor grosse Herausforderungen. Die SILU hat den Wandel geschafft – mit neuen Ideen und Konzepten, zum Beispiel bei der Vermietung.

Kloten, Embrach, Bassersdorf, Oberglatt: In diesen und weiteren Gemeinden rund um den Flughafen Kloten liegen die 14 Siedlungen der Baugenossenschaft SILU mit rund 1000 Wohnungen. In den goldenen 60er-Jahren ging es mit der Swissair steil aufwärts. Händeringend suchte sie für das Personal Wohnraum, der nahe am Arbeitsplatz lag und bezahlbar war. So kam es zur Gründung der «Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr». Sie konnte in den Boomjahren rasch sehr viel Wohn-

raum für alle Berufsgruppen mit Ausnahme der Pilotinnen und Piloten schaffen. Die Swissair hat in ihrem eigenen Interesse Kapital investiert und Mitarbeitende haben die Genossenschaft geführt.

## Das Grounding war hart

Das ging gut – bis zum Grounding der Swissair 2001. «Als Kettenreaktion war das Grounding auch für die Flieger-Genossenschaft hart», sagt Reto Brüesch, der seit gut drei Jahren Geschäftsführer ist. Die Genossenschaft musste sich neu erfinden, angefangen bei den Finanzen. Es brauchte neue Kapitalgeber, die die alten Sicherheiten übernehmen konnten. Das war nicht ohne Zielkonflikte verbunden. Für die Kredite konnte mit der Zürcher Kantonalbank eine gute Lösung gefunden werden. Einzelne Baurechte wurden an neue, private Investoren vergeben, «und da waren viele Gespräche nötig», sagt Brüesch diplomatisch. Das kommerzielle Ziel einer möglichst hohen Rendite war nicht deckungsgleich mit der nicht gewinnorientierten Genossenschaftskultur. Inzwischen konnte man sich annähern, ohne dass die Genossenschaft ihren eigenen Werten untreu geworden ist.

«Wir wollen wachsen und dafür ist uns die Zusammenarbeit mit den Gemeinden sehr wichtig.»

Wohnraum als Lebensraum rund um den Flugplatz: Das setzt die Baugenossenschaft SILU seit über 60 Jahren erfolgreich um. Bild zvg

«Es kommt nur selten vor, dass wir einen Wunsch der SIKO nicht erfüllen.»

Reto Brüesch

## Chancen gepackt

Die harte Landung haben die Verantwortlichen in vielfacher Hinsicht als Chance genutzt: Bei der Mieterschaft hat sich die Genossenschaft geöffnet. Mit der Gründung von Siedlungskommissionen wurde das genossenschaftliche Leben gefördert. Der Vorstand hat sich völlig neu zusammengesetzt. Das Unternehmen gab sich mit Baugenossenschaft SILU einen neuen Namen und es wurde eine professionelle Geschäftsstelle eingerichtet. «Nach der harten Landung hat die SILU wieder Auftrieb erhalten und ist seither gut unterwegs», sagt Brüesch zufrieden. Dafür sorgt ein siebenköpfiger Vorstand unter dem Präsidium von Susanne Grau sowie die Geschäftsstelle mit elf Mitarbeitenden und sieben Hauswartinnen und Hauswarte.

## Mieterauswahl mit SIKO

Die SILU will das Zusammenleben aktiv fördern. Dafür spielen die Siedlungskommissionen eine wichtige Rolle. «Jede Siedlung hat eine Siedlungskommission, die im Grossen und Ganzen gut bis sehr gut funktioniert.» Dafür werden sie von der Geschäftsstelle mit Know-how unterstützt. Eine zentrale Rolle spielt die Siedlungskommission bei Mieterwechseln. Wenn eine Wohnung gekündigt wird, wird sie ausgeschrieben, die Verwaltung prüft die Bewerbungen und leitet drei, vier Dossiers an die Siedlungskommission weiter. Diese gibt zuhanden der Verwaltung eine Empfehlung ab. «Es kommt nur selten vor, dass wir einen





Warum immer nur Ersatzbau? Sanierungen können attraktiv sein und verhindern viel graue Energie. Bild zvg

Wunsch der SIKO nicht erfüllen.» Die siedlungsinternen Organe hätten ein gutes Gespür für den gesunden Mietermix und den sozialen Zusammenhalt.

### Neue Ideen und Projekte

«Wir wollen wachsen und dafür ist uns die Zusammenarbeit mit den Gemeinden sehr wichtig.» So sind kürzlich einige Projekte im Bereich Wohnen im Alter realisiert worden oder in Planung. Grossen Wert legt die SILU auf Ökologie und Nachhaltigkeit. Sorgen

macht ihr aktuell ausgerechnet die Stammsiedlung Dreispitz Embrach. Die bisherigen beiden Bauten mit rund 100 Wohnungen sollen durch Neubauten ersetzt werden. Zwei Jahre war die Genossenschaft mit den Gemeindebehörden und dem Zürcher Heimatschutz unterwegs. Leider ist der geplante Spatenstich 2024 durch ein vom Heimatschutz ausgelöstes Gerichtsverfahren illusorisch geworden.

Kurt Bischof

## Résumé

La coopérative de construction SILU a été fondée en 1960 par l'ancienne Swissair, qui avait besoin de logements abordables pour son personnel à proximité de l'aéroport. Après le grounding de la compagnie aérienne, la coopérative a dû se réinventer – un changement qu'elle a réussi à opérer. Aujourd'hui, la SILU loue 1000 appartements dans 14 lotissements autour de l'aéroport. La vie coopérative est encouragée de toutes ses forces. Avec de petites actions, mais aussi avec une position forte des commissions de lotissement. Celles-ci ont par exemple leur mot à dire sur la location des logements devenus vacants. Sur la base des dossiers transmis par le secrétariat, elles émettent une recommandation en tenant compte de la mixité des locataires. Selon le directeur Reto Brüesch, les souhaits des commissions de lotissement peuvent être satisfaits dans la grande majorité des cas.



Reto Brüesch.

## Politisch bitte keine Scheuklappen!

Reto Brüesch ist als Vertreter der SVP Mitglied des Gemeinderates der Stadt Zürich (Legislative). Damit hat er einen direkten Einblick in die Wohnpolitik der grössten Schweizer Stadt – und muss sich nicht selten über die Haltung der linken Kreise ärgern. «Wir brauchen in der Wohnpolitik vor allem von linker Seite weniger Ideologie und weniger Scheuklappen gegenüber den privaten Investoren.» Er wehre sich gegen die Instrumentalisierung der Genossenschaften und der Wohnpolitik durch ideologisch motivierte Parteien und Organisationen. «Die Erfahrungen der SILU geben mir recht, dass man nicht die privaten Investoren verteu-

feln soll.» Es braucht ein gegenseitiges Verständnis, und nur zusammen kann man Quartiere oder sogar Gemeinden entwickeln und so preisgünstige Wohnungen erstellen. Gerade in Kloten, wo die SILU die Geschäftsstelle hat, befindet sich ein grosses Entwicklungsgebiet. «Ich war nicht bereit, klassenkämpferisch auf die Barrikaden zu steigen und stur einen Prozentsatz an gemeinnützigen Wohnungen zu verlangen.» Man sei inzwischen partnerschaftlich mit der Stadt Kloten und privaten Investoren unterwegs, «und das dürfte für unsere Genossenschaften gut kommen».

Bi.



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](http://www.sada.ch/heizung-sanieren)

**Energieeffizient heizen  
und Kosten sparen.**



**avobis**  
Building success together.

**MASSGESCHNEIDERTE  
IMMOBILIEN-  
FINANZIERUNGEN**

Wir begleiten institutionelle und private Immobilieneigentümer bei der Sicherstellung und Strukturierung komplexer Finanzierungen. Gemeinsam definieren wir die optimale Finanzierungsstruktur, minimieren Zinsrisiken und finden flexible Speziallösungen.

Massgeschneidert. Seit 25 Jahren.

**Alles rund um  
Immobilien**

- Investitionen
- Entwicklungen
- Finanzierungen
- Bewirtschaftung
- Transaktionen
- Innovationen
- ESG

Avobis Group AG | Brandschenkestrasse 38 | 8001 Zürich | Tel. 058 958 90 00 | info@avobis.ch | www.avobis.ch

# Neues bei Untermiete in Baugenossenschaften

Die Untervermietung von Wohnraum ist gesetzlich erlaubt – ein generelles vertragliches oder statuarisches Verbot ist somit unzulässig. Anstehende Gesetzesänderungen versprechen allerdings bessere Regelungen für Baugenossenschaften.

Angesichts der gesetzlichen Regelung von Art. 262 OR kann die Untermiete auch durch Wohnbaugenossenschaften nicht gänzlich wegbedungen werden. Die Zulässigkeit eines statutarischen Verbots der Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer über Buchungsplattformen wie AirBnB wurde zwischenzeitlich von der Rechtsprechung bestätigt. Mittels parlamentarischer Initiative soll die gesetzliche Regelung zugunsten der Vermietenden verbessert und Missbrauch künftig vermieden werden.

## Ausgangslage

Das Instrumentarium der Untermiete ist für Fälle gedacht, in welchen der Mietende die Mietsache, beispielsweise aufgrund eines beruflichen, zeitlich begrenzten Auslandsaufenthalts, vorübergehend nicht bewohnen kann und diese untervermietet. Ein solch plausibles Bedürfnis kann auch bei Mietenden in Genossenschaften entstehen. Demgegenüber hat die Genossenschaft ein offenkundiges Interesse, dass Wohnungen nicht über einen längeren Zeitraum untervermietet werden, womit faktisch nach eigenem Gutdünken Nachmietende eingesetzt und damit der Genossenschaft die Kontrolle sowie Entscheidungsbefugnis über die Zusammensetzung deren Mieterschaft entzogen wird. Dies widerspricht dem Zweck von Genossenschaften, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

## Heutige Gesetzesregelung

Nach geltendem Recht können Mietende die Wohnung nur mit Zustimmung der Vermietenden untervermieten. Die Zustimmung ist heute an keine bestimmte Form gebunden und kann

gemäss den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Voraussetzungen verweigert werden. Diese Verweigerungsgründe werden von der Rechtsprechung restriktiv ausgelegt. So kann die Untermiete heute gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung für unbegrenzte Dauer eingegangen werden, solange der Hauptmietende nur schon die vage Absicht hat, das Mietobjekt in Zukunft wieder selbst zu übernehmen. Diese Rechtsprechung ist für Genossenschaften unbefriedigend und nicht praktikabel.

«Genossenschaften wird empfohlen, die Zulässigkeit der Untermiete mit statutarischen Regeln zusätzlich verbindlich zu regeln.»

## Klare Regeln schaffen

Eine neue Gesetzesvorlage, welche kürzlich vom National- und Ständerat gutgeheissen wurde, sieht durch eine Anpassung von Art. 262 OR vor, dass es für die Zulässigkeit der Untermiete einer schriftlichen Zustimmung bedarf. Zudem soll eine Untermietdauer von über zwei Jahren als zusätzlicher Verweigerungsgrund aufgenommen werden. Verstösst die Mieterin gegen die gesetzlichen Bestimmungen, soll dem Vermieter überdies ein ausserordentliches Kündigungsrecht zustehen.

## Genossenschaftlicher Standpunkt

Aus genossenschaftlicher Sicht ist die parlamentarische Initiative zu befürworten, zumal der Charakter der Untermiete als vorübergehende Gebrauchsüberlassung durch die einzuführende Maximaldauer von zwei Jahren gefestigt wird. Die vorgesehene



## Ratgeber Recht

MLaw Sandro Obrist ist Rechtsanwalt und Partner in der Kanzlei ADLEGEM Rechtsanwälte, Luzern.



Gesetzesergänzung stellt sicher, dass das Instrumentarium der Untervermietung nicht zur langfristigen Übertragung eines Mietverhältnisses missbraucht wird. Genossenschaften wird empfohlen, die Zulässigkeit der Untermiete mit statutarischen Regeln zusätzlich verbindlich zu regeln.

Sandro Obrist

## Résumé

Pour les coopératives de construction également, la sous-location de logements via des plateformes de réservation comme AirBnB n'est pas en principe autorisée. Toutefois, selon la loi en vigueur, les locataires ne peuvent sous-louer leur logement qu'avec l'accord du bailleur. Dans le guide juridique, l'avocat Sandro Obrist évoque le conflit d'objectifs entre le besoin plausible d'un locataire de sous-louer temporairement et le contrôle de la coopérative sur la composition du loyer. Les choses pourraient bientôt changer. La durée maximale de deux ans discutée par le Parlement serait dans l'intérêt des coopératives de construction.

# 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](http://www.blickwinkel.lu)

Tönt gut? Dann spulen Sie vor  
auf unsere Einsteigerpakete:



Leuenberger  
Architekten



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

ROUTE 66  
1957-2023  
STEIG EIN

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

# «Wir müssen neu denken statt nur optimieren»

Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften Ende September im KKL Luzern ermutigte Genossenschaften zu neuen Ansätzen. Die Knacknüsse zwischen Klimakrise, zirkulärem Bauen und Preisgünstigkeit sind anspruchsvoll, aber lösbar.

Die beiden Dachverbände organisieren alle zwei Jahre diesen Branchenanlass. Die Rekordteilnahme von über 500 Personen erklärten sich Daniel Burri, Präsident von WOHNEN SCHWEIZ, und Eva Herzog, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, mit dem Thema «Bauen neu denken». Einig waren sich die beiden in der Forderung: «Wir brauchen mehr preisgünstigen Wohnraum.» Herzog verwies auf die nachweislich preisdämpfende Wirkung der Branche. Burri betonte, dass es den Baugenossenschaften nie nur um das Bauen um des Bauens willen geht. «Baugenossenschaften waren und sind Vorreiterinnen in Sachen Innovation, Gebäudeunterhalt und Nachhaltigkeit.»



Daniel Burri, WOHNEN SCHWEIZ, und Eva Herzog, wbg, eröffnen das Forum der Schweizer Baugenossenschaften.

Bild Martin Bichsel

«Jedes gebaute Objekt ist ein Materiallager.»

Thomas Rau

## Wertvolle Provokation

Inspirierend war das Referat von Key-speaker Thomas Rau. Der Niederländer ist Architekt, Vordenker und Umsetzer von zirkulärem Bauen. Ausgehend von der Klimakrise mit bedrohlichen Szenarien sagte er: «Die Menschheit tut nicht das, was notwendig wäre, sondern nur das, was möglich ist.» Nachhaltigkeit optimiere bloss, mehr nicht! Das sei keine Veränderung und genüge nicht mehr. Nötig sei ein neues System. «Wir müssen anders denken und mit ein bisschen optimieren aufhören.» Das Problem sei nicht der Klimawandel, sondern der Bewusstseinswandel. «Wir alle sind nur Gäste auf der Erde und können das Gegebene nutzen.» So wie aber das Leben jedes Menschen seien auch die Rohstoffe und Materialien limitiert.

«Deshalb brauchen wir ein neues System.» Das heisst: Circle System oder zirkuläres Bauen.

## Materialien wieder verwenden

Rau plädierte für ein neues Verhältnis zu den Materialien, mit denen gebaut wird. Wir müssten sie mehr würdigen und schätzen, ihnen Identitäten geben und sie in einem Kataster registrieren, weil sie eine «limited edition» sind. «Jedes gebaute Objekt wird zu einem Materiallager.» So gebe es fast keine Abfälle mehr. Neu denken bedeutet für Rau, «dass wir unsere traditionelle Wertschöpfungskette durch eine Wertehaltungskette ersetzen.» Dazu gehört seine Forderung, die bekannten 17 UNO-Ziele für Nachhaltigkeit durch eine 18. Ziel zu ergänzen: eine neue Beziehung von uns Menschen zur Erde und ihren Materialien.

## «Renovieren statt demolieren»

Als perfekte Weiterführung von Raus Überlegungen erwies sich am Forum das Projekt «Countdown 2030» von Planungs- und Architekturfachleuten.

Gründungsmitglied Jérôme Glaser ging wie Rau von der Klimakrise sowie – noch etwas pointierter – auch von der Biodiversitätskrise aus. «Der Countdown läuft, es bleibt nicht mehr viel Zeit, wir müssen handeln.» Der Anteil der Baubranche am Klimawandel sei riesig. «Entscheidend ist jetzt die aktuelle Dekade 2020 bis 2030, die letzte Chance, das Steuer herumzureissen.»

Denn Erstellung, Betrieb und Abriss von Gebäuden sind laut Glaser für 40 Prozent des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstosses verantwortlich. Deshalb gelte es Ersatzbauten möglichst zu vermeiden, kurz: «Renovieren statt demolieren». An Beispielen erläuterte Glaser die Vorteile ökologischer Art. Aber auch die innovativen Chancen bei Um- und Erweiterungsbauten. Aus seinen Ausführungen liessen sich zwei Botschaften an Baugenossenschaften ableiten:

- nicht zu schnell auf die einfache Lösung Abriss setzen
- bei Wettbewerben Spielraum für Rückbauten und/oder Kombinationen neu/alt zulassen.

Kurt Bischof

# Kreislaufwirtschaft hat viele Gesichter

«Bauen neu denken» ist nicht nur ein Thema zum Philosophieren im noblen KKL-Saal (Seite 27). In der Praxis gibt es immer mehr Formen von Kreislaufwirtschaft und vor allem auch immer mehr tolle Projekte. Am Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften wurden einige vorgestellt.

«Die Frage was und wie wir bauen, wird immer relevanter», sagte die Architektin Kerstin Müller, Geschäftsführerin der Zirkular GmbH. Sie erläuterte Tools und Anleitungen, um zu reflektierten Entscheiden zu kommen, ob ein Gebäude erhalten und erneuert werden soll. Genauso geht es um die Frage, welche bestehenden Gebäudeteile für einen Neubau wieder verwendet werden können – im Sinne von «Material Matters» von Thomas Rau (Seite 27). «Dafür muss eine Wiederverwertungsstrategie formuliert werden.» Müller schilderte dies am Beispiel von Fenstern, die bei einer baufälligen Liegenschaft der Eisenbahner-Genossenschaft Basel sorgfältig ausgebaut und bei einem Projekt einer Zürcher Genossenschaft eingebaut wurden. Warum also zerstören, wenn Wiederverwertung möglich ist? Müller und andere Referierende verschwiegen mögliche Probleme nicht. Bei den Kosten etwa sollte die Wiederverwertung nicht mehr als zehn Prozent über den Kosten einer neuen Lösung liegen. Genau klären müssten

Bauträger auch Haftung und Garantien.

## «Weniger ist mehr»

Einen anderen Input lieferte Marvin King vom Forschungsinstitut für Gebäudetechnik an der Fachhochschule Zentralschweiz: «Kalorien zählen gilt nicht nur für uns, sondern auch für CO<sub>2</sub> bei der Erstellung und dem Betrieb von Gebäuden.» Im Sinne von «weniger ist mehr» ist Kings Antwort der Low-Tech-Ansatz. Ein Low-Tech-Gebäude besteht aus einfachen, dauerhaften und ressourcenschonenden Bauteilen. Sie sind robust und auf eine lange Lebensdauer ausgerichtet. «Weniger ist mehr» gilt speziell für die Gebäudetechnik. Sie wird auf das Notwendige reduziert und ist in Bedienung und Instandstellung einfach.

Caroline Hofmann von der Fachhochschule Nordwestschweiz stellte einen Materialkatalog vor, in dem die Materialien nach ihrer Klimaverträglichkeit bewertet werden. Der Leitfaden lässt sich auf der Webseite [bwo.admin.ch](http://bwo.admin.ch) herunterladen.

## «Mutmachende Beispiele»

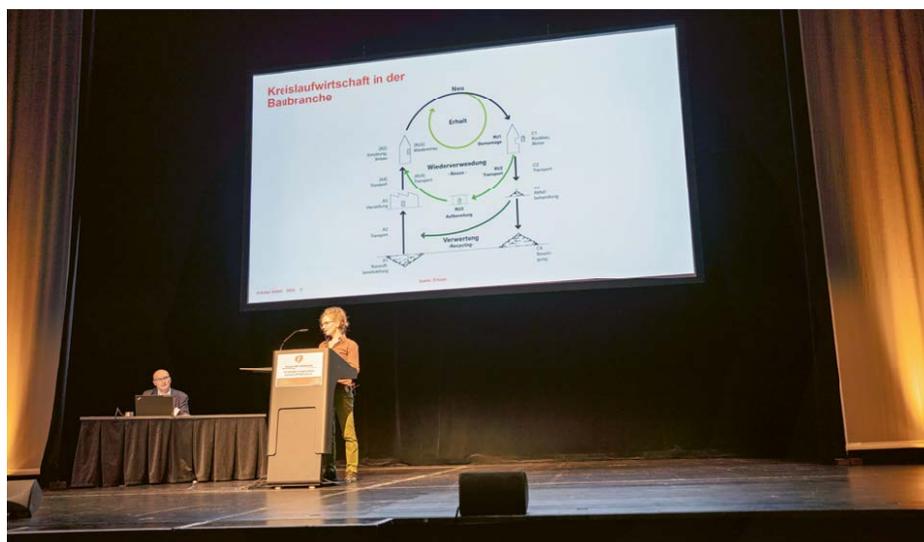
Anschliessend wurden genossenschaftliche Projekte aus Berlin, Winterthur und Biel präsentiert. «Neues Denken» ist aber kein urbanes Privileg. Die Genossenschaft Leben in Kaiserstuhl GLIK macht vor, dass klimagerechtes, nachhaltiges Bauen auch bei ländlichen Genossenschaften möglich ist. Vorstandsmitglied Marianne Dutli Deron erklärte: «Neben der historischen Altstadt nehmen wir mit unserem Projekt «Neustadt» eine Städtlerweiterung vor, die ökologisch und klimagerecht, gemeinschaftlich und kostengünstig ist.» Geplant sind 55 Wohnungen für Haushalte in verschiedenen Lebensphasen, ergänzt mit Infrastruktur für das Dorf. Das Projekt orientiere sich am Prinzip «teilen statt besitzen», beschränke sich auf 40 Quadratmeter Wohnfläche pro Person und erreiche dank dieser Flächeneffizienz kostengünstige Mieten. Klimagerechte, ökologische Bauweise heisst im Projekt:

- Bestand erhalten und umnutzen
- Nachwachsende Rohstoffe
- Bauen mit Wiederverwendung
- Kostengünstiger bauen und kostengünstiger vermieten
- Holzschnitzel und Fotovoltaik
- Innovatives Wassermanagement

## Innovationen aufnehmen

Am Schluss des reich befrachteten Kongresstags zogen Adrian Achermann, Geschäftsführer von WOHNEN SCHWEIZ, mit Urs Hauser, Kollege von wbg Schweiz, Bilanz. Achermann: «Wir von der Genossenschaftsbranche sind innovativ und lösen die Knacknuss zwischen Klimagerechtigkeit, Kreislaufwirtschaft und kostengünstig wohnen.»

Kurt Bischof



Kerstin Müller erklärt die Kreislaufwirtschaft in der Bauwirtschaft.

Bild Martin Bichsel



# Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften Referate, Diskussionen und Begegnungen

Bilder Martin Bichsel



# Repenser la construction comme une opportunité

L'enjeu de la construction de demain sera de combiner l'économie circulaire et l'habitat bon marché. Le Forum des coopératives suisses de construction a donné de bonnes impulsions.

Plus de 500 représentants des coopératives de construction, des autorités et de l'économie ont participé fin septembre au Forum des coopératives de construction suisses à Lucerne. Les deux associations organisatrices, LOGEMENT SUISSE et Coopératives d'habitation Suisse, se sont réjouies de cette participation record. Le président Daniel Burri et la présidente Eva Herzog se sont dits convaincus que les coopératives d'habitation seront une fois de plus des pionnières lorsqu'il s'agira d'allier construction durable et prix avantageux.

Thomas Rau, précurseur de la construction circulaire, a appelé à une nouvelle réflexion dans un exposé brillant. La durabilité ne fait qu'optimiser. Mais ce n'est pas un changement. «C'est pourquoi nous avons besoin d'un nouveau système.» La solution: le Circle System ou la construction circulaire. Il s'agit de mieux apprécier les matières premières naturelles en tant que dons de la terre. «Ce ne sont pas des déchets, ils peuvent être réutilisés dans la plupart des cas.» Ce que demande cet expert de renommée internationale, des planificateurs

et des architectes le mettent en œuvre en Suisse avec le projet «Countdown 2030». Leur conviction est «rénover au lieu de démolir». Ils sont convaincus qu'une analyse correcte permet d'éviter une grande partie des démolitions. L'économie circulaire est possible: c'est ce qu'ont montré de nombreux exemples présentés lors du Forum. Mais il est également clair que la combinaison de la construction durable et de l'habitat à prix modéré reste un casse-tête – mais qu'il est possible de le résoudre.

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

«Die Konditionen der  
EGW sind nach wie vor  
attraktiver als markt-  
übliche Hypotheken.»

Roman Stäger, Geschäftsführer  
Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Besuchen Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements



**ROHRMAX**

**Abfluss verstopft?**  
24h Service

**Werterhalt + Vorsorge**  
RohrMax kontrolliert  
kostenlos Ihre  
Abwasserrohre  
+ Schächte.

**Kostenlose  
Rohr-  
Kontrolle**

**Informiert sein!**

...ich bin  
**50!**  
1973 • 2023

...ich komme immer!  
0848 852 856

info@rohrmax.ch

# Fachtagung «Den Wohnungsmarkt verstehen»

Im Rahmen der Schweizer Wohntage in Biel findet am 3. November 2023 die Fachtagung zum Thema «Den Wohnungsmarkt verstehen, seine Lücken schliessen» statt.

Vielerorts hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt zugespitzt. Es mangelt in vielen Schweizer Städten und Gemeinden an bezahlbarem und qualitativ gutem Wohnraum. Sanierungen und Ersatzneubauten verringern zudem das Angebot an preisgünstigen Alterswohnungen. An den Schweizer Wohntagen 2023 des Bundesamtes für Wohnungswesen und der Stadt Biel werden Analysen zu Nachfrage und Angebote vorgestellt. Dies regional, etwa für die drei Sprachregionen.

Neben Fachvorträgen findet ein Round-Table-Gespräch sowie eine Diskussion mit Referierenden statt. Die Fachtagung bietet Raum, Lösungswege zu diskutieren, wie auf Wohnraummangel umsichtig und zukunftsorientiert reagiert werden kann.

pd.

#### Mehr Informationen:

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

## Résumé

Dans le cadre des Journées suisses du logement à Bienne, le colloque sur le thème «Comprendre le marché du logement, combler ses lacunes» aura lieu le 3 novembre 2023. En effet, la situation sur le marché du logement s'est aggravée en de nombreux endroits. Lors des Journées suisses du logement 2023 organisées par l'Office fédéral du logement et la ville de Bienne, des spécialistes de la science et du logement présenteront des analyses actuelles de la situation de l'offre et de la demande. Différentes pour des régions, par exemple de la Suisse romande, mais aussi de la Suisse alémanique et du Tessin.

#### Plus d'informations:

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)



**UBS key4** mortgages

Der schlaue Weg zur energieeffizienten Renditeliegenschaft.

Energiepotenzial ausschöpfen.  
Kosten optimieren.

**Jetzt Energie-Check machen.**

Los geht's auf [key4.ch/energie-check](http://key4.ch/energie-check)

 **UBS**

© UBS 2023. Alle Rechte vorbehalten.

## AS Aufzüge AG: Schön wie die Schweiz



Die neue Kollektion «Naturwelten» von AS Aufzüge lässt die Fahrgäste in eine andere Welt abtauchen. Die Gestaltung der Liftkabine durch die Wahl natürlicher, nachhaltiger Materialien wie Holz, Stein oder Filz imitiert die Schweizer Landschaften Wälder, Weiden und Gebirge. Während das Holz in der Kabine die Erdverbundenheit und das naturnahe Leben verkörpert, füllt der ausdrucksstarke Naturstein unsere Energielevel wieder auf und sorgt für einen Blickfang. Wiesen und Weiden beruhigen das Auge und vermitteln Ruhe und Behaglichkeit. Ihr Pendant in der Liftkabine ist Filz, der aus Naturwolle in der Schweiz produziert wird.

pd.

[www.lift.ch](http://www.lift.ch)

## Schneider: Strahlende Spiegelschränke

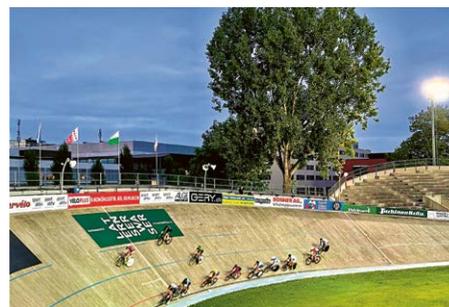


Das klare Design, die brillante Verarbeitung – Swiss Made aus Aluminium, morgens und abends das richtige Licht: Die Spiegelschränke und Lichtspiegel von Schneider machen das Bad zum Wohlfühlort. Das 1953 gegründete Unternehmen ist der Schweizer Marktführer für Spiegelschränke und Lichtspiegel. Die über 70-jährige Erfahrung als Innovator und Produzent zeigt sich in qualitativ hochwertigen Produkten, die auf eine lange Lebensdauer ausgelegt sind. Die Spiegelschränke und Lichtspiegel produziert Schneider ausschliesslich in der Schweiz im eigenen Werk am Standort in Flums SG.

pd.

[www.wschneider.com](http://www.wschneider.com)

## Laternser Waser AG: Partner für Um- und Neubauten



Seit 2015 hat sich das Baumanagement-Unternehmen auf Um- und Neubauten für Genossenschaften und andere professionelle Bauherrschaften spezialisiert. Das Unternehmen bietet Dienstleistungen von der Bauleitung bis zur Generalplanung an und entwickelt in enger Zusammenarbeit mit Architektinnen und Architekten massgeschneiderte Projekte. Die Freude am Baumanagement begleitet das Team täglich auf dem Weg zur erfolgreichen Realisierung. Die Laternser Waser AG engagiert sich als Unterstützer der offenen Rennbahn Oerlikon für junge Bahnfahrer und den Bahnradsport.

pd.

[www.laternserwaser.ch](http://www.laternserwaser.ch)

**ITOBA**  
siedlungsidentität.ch

**Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft.**

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

# Zwei starke Persönlichkeiten zurückgetreten

## Zürich

An der diesjährigen Generalversammlung der GEWOBAG wurde der scheidende Präsident Fredy Schär zum ersten Ehrenpräsidenten in der Geschichte geehrt. Damit tritt ein grosser Schaffer ab, der den gemeinnützigen Wohnungsbau im Kanton Zürich während Jahrzehnten geprägt hat. Die GEWOBAG verdankt Fredy Schär die erfolgreiche Entwicklung. Stephan Bochsler wurde zu seinem Nachfolger und Mirco Schorno als neues Vorstandsmitglied gewählt.

## Zürich

Die neue Überbauung Obere Allmend der Logis Suisse AG in Zürich Manegg wurde von den Mietenden bezogen. Nebst den 111 Wohnungen sind auch sämtliche Gewerbeflächen vermietet. Die Siedlung liegt direkt an der Sihl und bietet 1.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen zu preisgünstigen Mieten an. Bei der Vermietung wurde darauf geachtet, dass eine bunte Mischung von Jung und Alt, unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen und Haushaltsbudgets berücksichtigt wurden. Mit verschiedenen Aktivitäten wird der Aufbau eines aktiven Siedlungslebens gefördert.

## Basel

Am 16.6.2023 und am 19.6.2023 haben die beiden Generalversammlungen der Wohnbaugenossenschaft Elsässerstrasse 131 und der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft je einstimmig die Fusion beschlossen. Die Mitglieder der WBG Elsässerstrasse 131 und ihre Liegenschaft werden damit Teil von Wohnstadt.



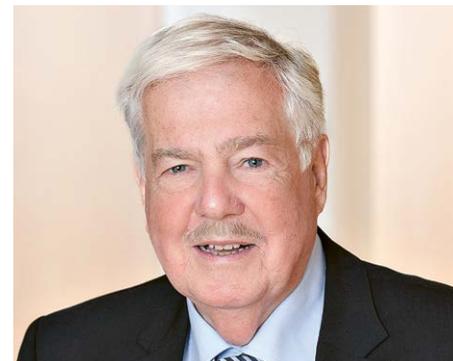
Marcel Zosso.

## Biel

Das Projekt «Minimax» der Bonnet-Architekten geht als Sieder aus dem Architekturwettbewerb für die Erneuerung der Oberflächenrechte der Stadthäuser am Chemin de la Marnière 11 hervor. Die Wohnbaugenossenschaft Biel Wobe hat den Wettbewerb zusammen mit der Stadt Biel durchgeführt. Das Projekt umfasst 45 neue Wohneinheiten. Der Baubeginn ist noch 2023 geplant. Für dieses Projekt möchte die Wobe ihre Werte wie architektonische Qualität, Lebensqualität durch sozialen Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner bekräftigen – alles unter Berücksichtigung der nachhaltigen Entwicklung.

## Biberist

Die Siedlung der Genossenschaft Läbespark an der Blümlisalpstrasse in Biberist wird saniert. Die vier Hauptgebäude und zusätzlichen Nebengebäude stammen aus den Jahren 1969 bis 1995 und sind zum Teil in die Jahre gekommen. Das Gebäude 10 wird energetisch saniert, Gebäude 12 altersbedingt durch einen Neubau ersetzt. Das gesamte Areal für die rund 100 Bewohnenden aufgewertet. Im Neubau gibt es altersgerechte Kleinwohnungen und im Parterre Gemeinschaftsräume. Aus dem Parkplatz entsteht eine Piazza.



Fredy Schär.

Bilder zvg

## Reussbühl

Nach 35 Jahren im Vorstand der Baugenossenschaft Reussbühl ist Marcel Zosso an der diesjährigen GV demissioniert. Davon war er 20 Jahre als Präsident im Amt, wobei er einen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung der Baugenossenschaft geleistet hat. Sein Nachfolger ist Fabrizio Laneve, der mit der BGR seit vielen Jahren verbunden ist. Neu in den Vorstand gewählt wurde zudem Iris Ammann.

## Limmattal

Nach 40 Jahren Lebensdauer werden das Hochhaus Gutstrasse 227 und das Längshaus Sackzelg 10, 12 und 14 der Siedlung Sackzelg der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal umfassend saniert. Geplant ist der Ersatz der Küchen und Bäder, die Erneuerung der haustechnischen Anlagen, eine Sanierung der Gebäudehülle mit Wärmedämmung sowie eine Aufstockung der Häuser Sackzelg 10 und 14. Ferner wird die Kanalisation im Aussenbereich erneuert, eine PV-Anlage installiert und Ladestationen für E-Mobilität in der Tiefgarage eingerichtet.

Sarah Bischof/Kurt Bischof



Luzerner  
Kantonalbank

# 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](http://lukb.ch/immobilienmanagement)

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

# Partner von WOHNEN SCHWEIZ

# Agenda

## Goldpartnerschaften



[www.anliker.ch](http://www.anliker.ch)



[www.lukb.ch](http://www.lukb.ch)



[www.ckw.ch](http://www.ckw.ch)



[www.wuestpartner.com](http://www.wuestpartner.com)



[www.electrolux.ch](http://www.electrolux.ch)

## Silberpartnerschaften



[www.arlewo.ch](http://www.arlewo.ch)



[www.itoba.ch](http://www.itoba.ch)



[www.assepro.com](http://www.assepro.com)



[www.jaeggihafter.ch](http://www.jaeggihafter.ch)



[www.avobis.ch](http://www.avobis.ch)



[www.leuenberger-architekten.ch](http://www.leuenberger-architekten.ch)



[www.blickwinkel.lu](http://www.blickwinkel.lu)



[www.liftag.ch](http://www.liftag.ch)



treuhand | steuern | revision

[www.bepartner.ch](http://www.bepartner.ch)



[www.sada.ch](http://www.sada.ch)

## 19.10.2023

17.30 bis 21.00,  
Langnau im Emmental

Feierabendveranstaltung Wohnen im Alter

## 03.11.2023

09.45 bis 16.30, Biel

Fachtagung Schweizer Wohntage

Auswahl von Kursen im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände.

Detailprogramm/Anmeldung:

[wohnen-schweiz.ch/services/weiterbildung](http://wohnen-schweiz.ch/services/weiterbildung)

## 24.10.2023

08.45 bis 16.30 Uhr, Laufen

Hauswart-Servicekurs

## 25.10.2023

17.30 bis 21.00 Uhr, Zürich

Immobilienbewertungen

## 31.10.2023

09.00 bis 17.00 Uhr, Zürich

Soziale Durchmischung in Wohnsiedlung

## 02.11.2023

18.00 bis 21.00 Uhr, Olten

Kennzahlen, Finanzanalyse und Rechnungslegung

## 09.11.2023

09.00 bis 17.00 Uhr, Zürich

Menschen einschätzen und die richtigen Worte finden

## 21.11.2023

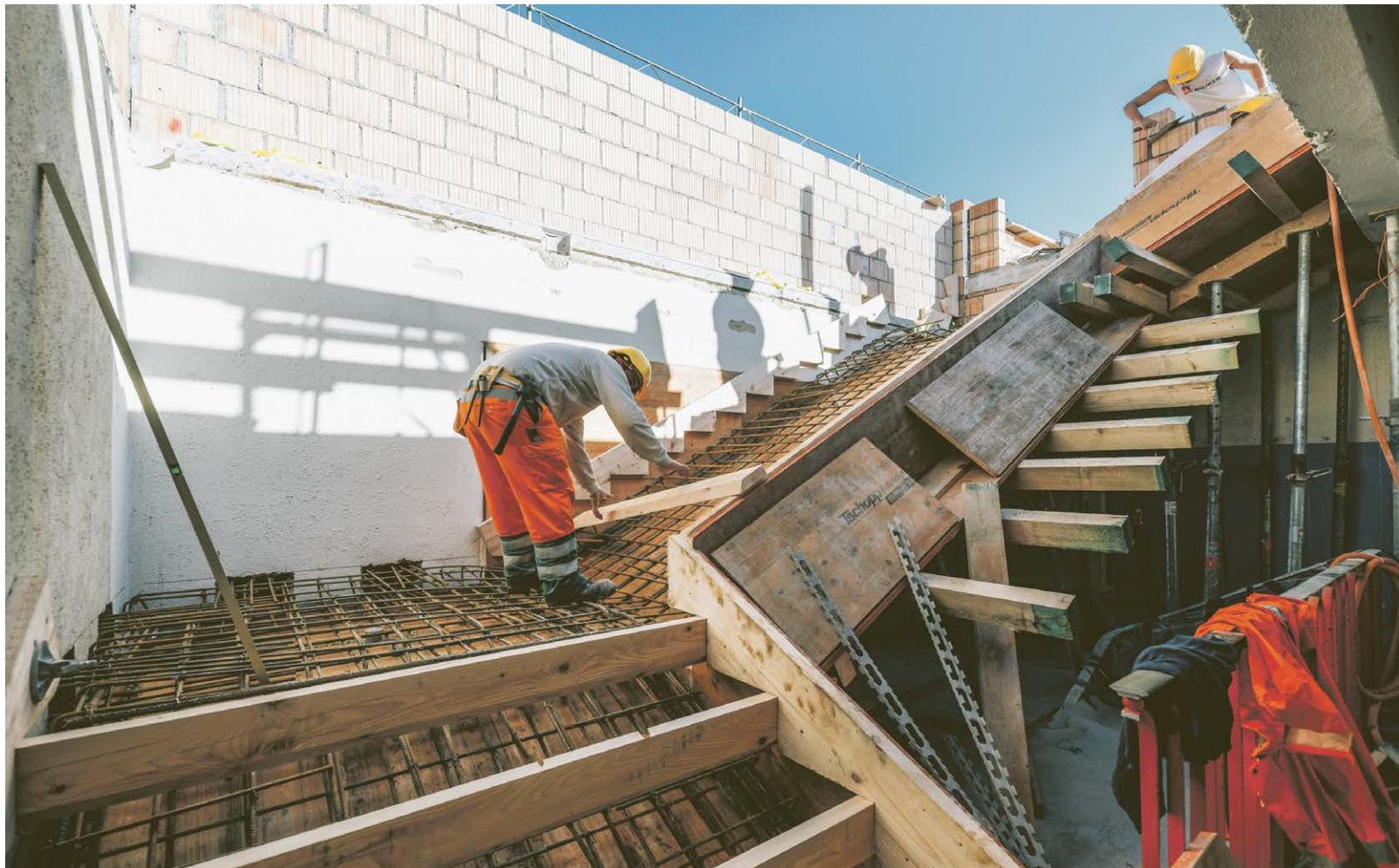
09.00 bis 17.00 Uhr, Zürich

Gemeinschaftsräume schaffen, Begegnungen ermöglichen

## 24.11.2023

08.30 bis 17.00 Uhr, Zürich

Buchhaltung für Genossenschaften



# AUFBAUEND

ANLIKER plant und baut Komfort,  
Sicherheit und Nachhaltigkeit.



Anliker AG Generalunternehmung

Meierhöflistrasse 18, 6021 Emmenbrücke, Telefon 041 268 88 00, [generalunternehmung@anliker.ch](mailto:generalunternehmung@anliker.ch), [www.anliker.ch](http://www.anliker.ch)

**ANLIKER**