

Trendforscher David Bosshart: «Wir werden enger»

Bis in 15 Jahren wohnen wir enger, teurer und urbaner und bauen nachhaltiger. Der renommierte Trendforscher David Bosshart vom Gottlieb Duttweiler Institut wird seine These am dritten Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften am 23. September 2011 erläutern. Es hat noch einige Plätze.

WOHNEN SCHWEIZ: Wie wohnen wir in 15 Jahren?

David Bosshart: Enger, smarter, teurer – und urbaner. Dahinter stehen zentrale Fragen. Zum Beispiel: Welche Arbeitsplätze werden wir in 15 Jahren anbieten? Wie verhalten sich ältere Menschen, die pensioniert sind, aber einen aktiven Lebensstil pflegen? Was machen wir mit den Pflegebedürftigen? Wie viel Immigration macht Sinn? Patentlösungen gibt es keine.

Aber letztlich bleibt doch vieles gleich beim Wohnen: ein Boden, Wände, ein Dach und Räume?

Ja, schon. Aber die Technologie wird eine andere sein. Viel vernetzter, digitaler, mobiler, was vor allem für die älteren Menschen eine grosse Entlastung bringen kann. Schon heute arbeiten wir in sehr vielen Berufen über-

all, wo es möglich ist, in der Bahn, im Stau, in der Hotellobby, im Flugzeug und eben vermehrt auch zuhause. Wohnen erhält eine andere Funktionalität. Und wird wohl mehr als emotionaler Rückzugsort erlebt.

Wie bauen wir in 15 Jahren?

Vor allem nachhaltiger. Denn die Energiepreise werden nicht sinken. Der Stromkonsum wird auch in einer digitalen Welt weiter zunehmen. Die dichte Besiedelung der kleinen Schweiz mit weniger als 30000 Quadratkilometern für bald neun oder noch mehr Millionen Einwohner wird die Erhaltung einer hohen Lebensqualität zur Priorität machen. Wenn wir heute durch die Schweiz fahren und Immobilien anschauen, kommt man nicht darum herum, von visueller Umweltverschmutzung zu sprechen. Zudem ist Zerfall ein offensichtliches Phänomen.

Welche Konsequenzen haben diese Trends für die Bauträger und für die Investoren?

Renovieren oder neu bauen! Da die Sogkraft der urbanen Räume – die Schweiz mag man heute je nach Sichtweise als Ansammlung von Agglomerationen, als grosse Stadt oder als ländlichen Raum betrachten – wegen der Attraktivität der Arbeitsplätze zunimmt, wird die Frage der Verdichtung und der Höhe weiter an Bedeutung gewinnen. Besitz wird in 15 Jahren eine andere Rolle spielen. Die Idee, dass jeder Immobilien besitzen soll, hat nicht funktioniert, wie das Beispiel USA zeigt.

Welche Rolle soll der gemeinnützige Wohnungsbau in Zukunft spielen?

Der Mix im Angebot muss robust sein, also vielfältig. Trotz immer mehr Egoismus in der Gesellschaft wird die Frage, wer mein Nach-



Real Kommunikation



Wer umweltbewusst heizt, dem dankt die Natur.

Erdgas ist eine natürliche Energie, die tief in der Erde entstanden ist und die Umwelt weniger belastet als Heizöl, Holzschnittel, Pellets oder importierter Kohlestrom.* Mit Biogas heizen Sie sogar erneuerbar und CO₂-neutral. Ihre Entscheidung schont Klima und Portemonnaie: www.erdgas.ch

* PSI-Studie, «Heizsysteme im Umweltprofil»-/TEP-Studie, «CO₂-Intensität des Stromabsatzes an Schweizer Endkunden»



«smarter, teurer, urbaner wohnen»



David Bosshart: Wenn es mutige und innovative Angebote gibt, hat der genossenschaftliche Gedanke für die Zukunft seine Chancen.

Bild ZVG

bar ist, wieder viel wichtiger. Nähe und Zugehörigkeit werden in einer globalen Welt der modernen, intelligenten Technologie neu definiert. Zudem haben wir gesehen, dass wohlhabende Menschen wie die Schweizer nicht mehr gerne umziehen. Wenn es also mutige und innovative Angebote gibt, hat selbstverständlich auch der genossenschaftliche Gedanke seine Chancen.

Interview Kurt Bischof

«3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften», Freitag, 23. September 2011, mit Kongress im KKL Luzern, Infos/Anmeldung: www.forum-wohnen.ch oder Telefon 044 722 85 01 oder Verband WOHNEN SCHWEIZ, Luzern, 041 310 00 50

Grenchner Wohntage: sozial oder luxuriös?

Die Fachtagung der diesjährigen Grenchner Wohntage am Donnerstag, 3. November 2011, widmet sich dem Thema «Gemeinnütziger Wohnungsbau – Sozialwohnung oder Luxus?». Die Tagung nimmt die aktuelle Wohnungsknappheit auf. Dabei geht es um den Anspruch der Wohnbaugenossenschaften als sozial, ökonomisch und ökologisch engagierte Wohnbauträger gegenüber zu hohen Flächen- und Ausbaustandards, Unterbelegung und einer «falschen» Bewohnerschaft. Die Tagung nimmt diese Debatte auf und hinterfragt die Entwicklung von Wohnflächen, Ausstattung und Belegung innerhalb und ausserhalb des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Sie zeigt, wie die Bauträger selber und die öffentliche Hand diese Parameter steuern können, und diskutiert die Rollen der gemeinnützigen und der übrigen Investoren bei der Bewältigung der aktuellen Herausforderungen.

Die Fachtagung findet am Donnerstag, 3. November 2011, ab 10.00 Uhr im Parktheater Grenchen statt. Tagungsbeitrag: 200 Franken. Das weitere Programm der Grenchner Wohntage kann eingesehen werden unter www.bwo.admin.ch.

Der Vorsprung von heute für die Standards von morgen

Als Schweizer Familienunternehmen profiliert sich 4B seit über vier Generationen als führender Anbieter von hochwertigen Fenstern aus Holz-Aluminium.

Die Leaderrolle verdankt 4B in erster Linie dem Streben nach Perfektion, der Leidenschaft für innovative Produkte, der Kundennähe und dem kompromisslosen Qualitätsdenken. All diese Werte bilden das Fundament für Lösungen, die höchsten Ansprüchen genügen – sowohl für Wohn- als auch Geschäftsgebäude. Sämtliche Fenster von 4B erfüllen die Minergie-Standards.



4B
an der Ron 7
CH-6281 Hochdorf
Tel 041 914 50 50
Fax 041 914 55 55
www.4-b.ch

Sichtbar weiter

Für und wider Fusionen

Der neue Verband WOHNEN SCHWEIZ hat das erste regionale Feierabendgespräch durchgeführt. In Luzern ging es um Fusionen. Anlässe in anderen Regionen folgen.

Ob Genossenschaften eine Fusion prüfen sollen oder nicht, hängt laut Martin Schwegler, Jurist im Geschäftsausschuss des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ, vor allem von zwei Fragen ab:

- Sind wir in der Lage, allein weitere Projekte zu realisieren oder nicht?
- Haben wir die finanziellen und personellen Ressourcen, um neben dem Tagesbetrieb neue Aufgaben anzugehen?

Falls es zu einer Zusammenarbeit oder Fusion komme, gebe es zwei Formen. Bei der Absorptionsfusion übernimmt die eine Genossenschaft die andere; eine bleibt also bestehen. Bei der Kombinationsfusion handelt es sich um einen gleichberechtigten Zusammenschluss. Die Fusion des SWE und des VLB zu WOHNEN SCHWEIZ sei eine Kombinationsfusion gewesen. Diese Lösung sei absolut paritätisch, formal aber ein relativ steiniger Weg.

Zum Beispiel Sursee

Max Landolt erläuterte den erfolgreichen Fusionsprozess auf dem Platz Sursee zwischen einer «roten» und einer «schwarzen» Genossenschaft zur neuen Wohnbaugenossenschaft St. Georg Sursee. Den Ausschlag gaben personelle Probleme. Beide Genossenschaften hatten Mühe, neue Leute für die

Verwaltung zu rekrutieren. Eine Fusionsgruppe habe dann den langen Weg zu einer Absorptionsfusion auf sich genommen. Dazu seien acht Sitzungen der Fusionsgruppe nötig gewesen, eine Umfrage bei den Genossenschaftsmitgliedern und ausserordentliche Generalversammlungen. Wichtige Themen im ganzen Prozess waren die Identität, die Namensgebung und die Bilanzen, «die am Schluss aber erstaunlich ausgeglichen waren». Der Schritt sei von der Basis gut akzeptiert worden, nicht zuletzt weil sich der neue Vorstand aus je drei Mitgliedern der beiden bisherigen Richtungen zusammensetzt.

Oder vollamtliche Geschäftsstelle?

Ein Thema waren Fusionen auch in Escholzmatt (Andreas Schmidiger) und Emmen (Bruno Rogger). Weil es aber gut laufe, beide Genossenschaften eine eigene Kultur hätten und die GV als «schöner Abend» geschätzt werde, sei die Fusionsfreude klein, berichtete Schmidiger. In Emmen wurde eine Fusion diskutiert. Hier könnte sich aber eher als Lösung abzeichnen, das Problem der Nachwuchsrekrutierung mit einer vollamtlichen Geschäftsstelle zu lösen, erläuterte Bruno Rogger. In wenigen Jahren dürfen sich Entscheide aufdrängen.

Kurt Bischof



Agenda

20.09.11

09.15 Uhr, Zürich

Genossenschaftsrecht/Mietrecht
Kurs im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände. Detailprogramm/Anmeldung: www.bildung-wohnen.ch oder www.wohnen-schweiz.ch

23.09.11

09.30 Uhr, Luzern

3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften

27.09.11

18.00 Uhr, Winterthur

Mietzinskalkulation bei Genossenschaften
Kurs im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände. Detailprogramm/Anmeldung: www.bildung-wohnen.ch oder www.wohnen-schweiz.ch

05.10.11

18.00 Uhr, Basel

Führen eines Vorstandes
Kurs im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände. Detailprogramm/Anmeldung: www.bildung-wohnen.ch oder www.wohnen-schweiz.ch

24.10.11

17.00 Uhr, Olten

Verbandsanlass WOHNEN SCHWEIZ
Thema «Energie als Chance für Genossenschaften». Mit Prof. Hansruedi Preisig und weiteren Partnern.

01.11.11

18.00 Uhr, Zürich

Vergabeverfahren unter der Lupe
Kurs im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände. Detailprogramm/Anmeldung: www.bildung-wohnen.ch oder www.wohnen-schweiz.ch

03.11.11

10.00 Uhr, Grenchen

Grenchner Wohntage 2011

Partner von WOHNEN SCHWEIZ

Stand September 2011

Goldpartner:

HGC
COMMERCIALE

Thinking of you
Electrolux

**JH JÄGGI
HÄFTER**

energho

Silberpartner:

redinvest
immobilien - dienstleistungen

**LIFT AG
REGENSDORF**

CREABETON
www.creabeton-baustoff.ch

Eternit®

SADA