

Text für den BLICKPUNKT, Rubrik Wissenswertes zum Thema "Fusionen?"

Die **Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme"** wurde im Dezember 1981 im Handelsregister eingetragen. Vornehmlich für **Bundesangestellte** (Mitarbeiter der allgemeinen Bundesverwaltung, der PTT, der SBB und der RUAG) sollte Wohnraum in Zürich und Umgebung angeboten werden. Auf Bauland der Schweizerischen Eidgenossenschaft konnten Liegenschaften in Höngg (76 Wohnungen), Fahrweid (16) und Weiningen (9) erstellt werden. Das Baurecht läuft 90 Jahre.

Mit grossem Pioniergeist wurden die Standorte aufgebaut und die Wohnungen vornehmlich an eine nach Berufen ausgewählte **Mieterschaft** vermietet, die auch **gegenseitiges Verständnis** aufbrachte, z. B. für die Schichtarbeit der Kollegen.

Der **Vorstand** bestand zu Gründerzeiten ausschliesslich aus **Postangestellten (PTT)**, die zu Beginn beinahe "ehrenamtlich" die Siedlungen führten. Alle arbeiteten im Nebenamt und erhielten für diese Tätigkeit von ihrem Arbeitgeber Freitage zugesprochen.

Der (vor der Fusion) letzte fünfköpfige **Vorstand** der Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme" war in neuer Zusammensetzung gerade einmal sieben Monate im Amt, als **zwei der Mitglieder** im November 2013 unvermittelt ihren **kurzfristigen Rücktritt** per Ende Jahr einreichten. Einer davon **kündigte** gleichzeitig seine nebenamtliche Stelle als **Technischer Hauswart** (eine nicht unproblematische Doppelfunktion). Gründe für diese Rücktritte waren unter anderem das fehlende Vertrauen untereinander sowie Zeitmangel und fehlende Fachkompetenz der Zurücktretenden.

Rasches Handeln war angesagt. **Aus den Reihen der Genossenschafter** waren **keine qualifizierten Bewerber** zu erwarten, die für eine bescheidene Entschädigung bereit waren, Verantwortung zu übernehmen. Auch war sich der Rest-Vorstand einig, dass **in Zukunft Professionalität und Stabilität im Vordergrund** stehen sollte. Für unsere kleine Genossenschaft mit insgesamt 101 Wohneinheiten an drei Standorten musste eine Lösung gefunden werden, die mindestens **den Bereich Finanzen und die Technische Hauswartung** abdecken sollte.

Dank der guten **Kontakte** des Vorstandes, und vor allem ihrer Revisionsstelle, zu anderen Genossenschaften, wurden wir auf die bedeutend grössere Baugenossenschaft Sonnengarten ("Sonnengarten") aufmerksam. Mit ihren mehr als 1000 Wohnungen führt diese eine eigene Geschäftsstelle und arbeitet mit dem gleichen Buchhaltungsprogramm wie wir. Schon nach wenigen Gesprächen **erklärte sich der "Sonnengarten" bereit, nicht nur die Finanzen sondern auch die Technische Hauswartung, Wohnungsabnahmen und vieles mehr für uns zu übernehmen.**

Die **Zusammenarbeit** mit dem "Sonnengarten" funktionierte von Anfang an gut und der Wissenstransfer ging laufend von statten. Zufriedenheit herrschte auch bei den Genossenschaftern (Mieter), die jetzt von einem **kompetenten und vollamtlich arbeitenden Technischen Hauswart** profitieren konnten, der nicht nur zu Randzeiten verfügbar war und viele Reparaturen selbst ausführen konnte, was Zeit und Geld sparte. Ein weiteres Ziel der Zusammenarbeit bestand auch darin, dass der **Vorstand nur noch strategische Aufgaben** wahrzunehmen hatte. Wegen Unsicherheiten für die Zukunft waren vor allem

anfangs Doppelspurigkeiten nicht zu vermeiden, denn der Vorstand der "Suneblueme" wollte die Fäden in der Hand behalten.

Im Laufe der Zeit kristallisierte sich heraus, dass der **"Sonnengarten" die gleichen genossenschaftlichen Werte vertrat wie die "Suneblueme"**. In welcher Form wäre eine engere Zusammenarbeit möglich? Nachdem der Vorstand verschiedene Möglichkeiten geprüft hatte, wurde der "Sonnengarten" angefragt, ob Interesse an einem Zusammengehen bestehen würde. So stand das Thema "Fusion" im Raum.

Der **Vorstand der "Suneblueme"** war sich stets bewusst, dass er **sich** mit einer Fusion **wegrationalisieren** würde. Für eine **gesicherte Zukunft** schien das aber die **beste Lösung für unsere Mieter** zu sein. Nicht nur das Wohnungsangebot würde sich erhöhen, sondern auch eine tagsüber erreichbare, professionell geführte Geschäftsstelle wäre ein Gewinn für uns. Auch waren wir uns bewusst, dass unser Arbeitsaufwand für eine Verwaltung im Nebenamt nicht angemessen und eine **routinierte und effiziente Arbeit in einer Genossenschaft unserer Grösse kaum möglich** war. Des Weiteren stehen bei unseren Siedlungen grössere Renovationsvorhaben an, für die es Fachkenntnisse und Erfahrung braucht. Auch dafür hat der **„Sonnengarten“ die nötige Kompetenz**.

Nachdem der "Sonnengarten" Interesse an einer Fusion angemeldet hatte, wurden durch einen **Rechtsanwalt und Spezialisten für Fusionen Abklärungen** mit den zuständigen Bundesämtern getroffen im Zusammenhang mit Baurechten etc. mit der Folge, dass der Bund (BWO und BBL) der Fusion grundsätzlich zustimmte. Auch das Handelsregisteramt war zu konsultieren. Jetzt konnten **Fusionsbericht und Fusionsvertrag** aufgesetzt werden, die von beiden Parteien zu unterzeichnen waren.

Nach vielen **Gesprächen mit besorgten und verunsicherten Genossenschaftern** fanden im Frühling 2015 bei beiden Genossenschaften **Informationsveranstaltungen** statt, bei denen der Vorstand der jeweils anderen Seite anwesend war. So konnten die Betroffenen noch vor den Generalversammlungen über die Fusion eingehend informiert werden. An den **Generalversammlungen** beider Genossenschaften wurde der Fusion fast einstimmig **zugestimmt**.

Für die Genossenschafter der "Suneblueme" ist die Fusion mit dem "Sonnengarten" ein Gewinn, sind wir jetzt doch Teil einer grossen Genossenschaft mit einer genossenschaftlich und professionell handelnden Organisation.

Norbert Janutin / Peter Ginzery / Gabriella Wyden
Frühere Vorstandsmitglieder der Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme"

Adliswil, 10.7.2015