



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband zürich

# **ZAHLEN & FAKTEN**

**Leistungsbericht 2019**

# INHALT

Thematische Schwerpunkte	3
Unser Jubiläum	4
Öffentlichkeitsarbeit intensiviert, Grundlagen weiterentwickelt	5
Immobilienentwicklung & Akquisition	6
Veranstaltungen	8
Berichte aus den Kommissionen	10
Finanzen	13
Mitglieder	20
Partner	21
Organisation	22

# THEMATISCHE SCHWERPUNKTE

**Wohnbaugenossenschaften Zürich hat das vergangene Jahr genutzt, um branchenrelevante Positionen zu erarbeiten, um damit seinen Mitgliedern bei Politik und Verwaltung Gehör zu verschaffen. Daneben wurden die Ziele einer besseren Vernetzung untereinander und die Mitwirkung der Mitglieder bei politischen und branchenspezifischen Prozessen konsequent weiterverfolgt. Ein weiterer Schwerpunkt bildete das 100-Jahr-Jubiläum des Regionalverbands und damit verbunden das Projekt «Wie wollen wir wohnen?», welches eine Ausstellung und verschiedene Veranstaltungen beinhaltete und auf eine breite Öffentlichkeit ausgerichtet war.**

## Workshops mit Folgen

Auch 2019 führte der Regionalverband Workshops mit seinen Mitgliedern durch.

→ Im März waren die Fördermitglieder eingeladen, ihre Ansprüche und Wünsche gegenüber Wohnbaugenossenschaften Zürich zu formulieren. Die Idee eines digitalen Branchenverzeichnisses stiess auf grossen Anklang. Das Konzept, die technische Umsetzung und auch die Akzeptanz bei den Mitgliedern werden in einem nächsten Schritt abgeklärt.

→ Am 9. April stand das Thema «Subventionierter Wohnungsbau» auf der Agenda. Genossenschaften mit einem Anteil an subventionierten Wohnungen diskutierten mit dem Regionalverband und Vertretern der Stadt Zürich über die administrativen Hürden des gegenwärtigen Systems und dessen Weiterentwicklung. Auf dieser Basis erarbeitete Wohnbaugenossenschaften Zürich mit Vertretern der Stadt zuhanden der Wohndelegation der Stadt Zürich ein Arbeitspapier. Dieses Papier dient nun als Grundlage für die Weiterentwicklung der Wohnbauförderung. Dieser Austausch mit der Verwaltung der Stadt Zürich wurde seither intensiviert mit dem Ziel, alternative Modelle auszuarbeiten und in die Wohndelegation des Stadtrats (mit Stadtpräsidentin Corine Mauch und den Stadträten Daniel Leupi, André Odermatt und Filippo Leutenegger) einzubringen.

## Vernehmlassungen: Anspruchsvolle Geschäfte

Wohnbaugenossenschaften Zürich wird von Politik und Verwaltung sowohl auf städtischer und kantonaler als auch auf Bundesebene als wichtiger Ansprechpartner wahrgenommen und regelmässig zu Vernehmlassungen eingeladen. Im Berichtsjahr hatte der Regionalverband die Gelegenheit, sich zu einigen sehr anspruchsvollen Vorlagen zu äussern. Trotz teilweise enger Zeitfenster versuchte der Regionalverband, die Einwände der Mitglieder miteinzubeziehen.

→ Im Februar nahm der Regionalverband bei der Anhörung zur Teilrevision des kantonalen Richtplans (Hochschulgebiet/Lengg) teil und stellte verschiedene Fragen und Änderungsanträge, u. a. einen Antrag für einen Mindestanteil gemeinnützigen Wohnungsbaus. Ausserdem äusserte er grundsätzliche Kritik an den sehr kurzen Revisionsintervallen der kantonalen Richtplanung.

→ Ebenfalls im Februar kritisierte der Verband die geplante Liberalisierung der kantonalen Schattenwurfregelung in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV), weil diese der Akzeptanz von Verdichtung abträglich ist.

→ Im September nahm Wohnbaugenossenschaften Zürich Stellung zu den Empfehlungen des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) «Baurechte zugunsten von gemeinnützigen Bauträgern»: ein wichtiger Schritt zu einem in den wesentlichen Punkten standardisierten Baurechtsvertrag für gemeinnützige Wohnbauträger – eine von der Praxis sehnlichst erwartete Grundlage. Wir wiesen namentlich auf ein paar wichtige Aspekte hin: die Definition der Kernelemente und die Präzisierung der zentralen Begriffe (z. B. Kostenmiete, Verkehrswert), die Fonds de Roulement-Tauglichkeit sowie die gesonderte Regelung von Zusatzbedingungen wie etwa die Belegungsvorschriften.

→ Im Dezember erarbeitete der Regionalverband eine Vernehmlassungsantwort zur revidierten Fassung der Mehrwertausgleichsverordnung. Darin wurde eine Verwesentlichung auf das Notwendige empfohlen, ausserdem die Wahrung der Gemeindeautonomie und der Vertragsfreiheit, die Präzisierung der Bagatellgrenzen, der Landpreismodelle und anderer Bestimmungen.

# UNSER JUBILÄUM

## Im Zeitraffer: Die Jubiläumsausstellung und die Veranstaltungsreihe

Schon Mitte 2018 – beim ersten Treffen von Vorstand und Geschäftsstelle von Wohnbaugenossenschaften Zürich – stand fest, dass der Regionalverband sein Jubiläum mit seinen Mitgliedern in aller Öffentlichkeit feiern wollte. Aber nicht nur feiern, sondern auch die brennenden Themen rund um den gemeinnützigen Wohnungsbau mit der Bevölkerung diskutieren.

Als das ETH Wohnforum den Regionalverband anfragte, ob wir das Zentrum Architektur Zürich (ZAZ) für unsere Jubiläumsaktivitäten nutzen wollten, konnten wir einfach nicht ablehnen. Nach einem positiven Grundsatzentscheid galt es als Erstes, ein Grobkonzept für ein Projekt zu erarbeiten und gleichzeitig Gesuche zur Finanzierung einzureichen. Nach weitgehenden Zusicherungen wurde eine professionelle Ausstellungsmacherin beigezogen und gemeinsam das Konzept sowie die Inhalte der Ausstellung konkretisiert. Parallel dazu stellte der Regionalverband eine Veranstaltungsreihe mit 28 Anlässen auf die Beine, welche die wichtigsten Themen und Herausforderungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Diskussion stellen sollte. Eine Design-Agentur wurde beauftragt, Ausstellungsvisuals und erste Kommunikationsmittel zu gestalten, und im April 2019 konnte der Tages-Anzeiger als Medienpartner gewonnen werden. Im Juni wurde unter Mitwirkung eines Editorial-Spezialisten ein Ad-hoc-Redaktionsteam zusammengestellt, um eine umfangreiche Zeitungsbeilage zu erarbeiten. Auch entstand in dieser Zeit ein eigenständiger, informativer Web-Auftritt samt Newsletter für die «Genossenschaft Bellerive». Im September schliesslich erschien die Jubiläumsbeilage im Tages-Anzeiger und kurz darauf wurde die Ausstellung eröffnet.

Um die Ausstellung und die zahlreichen Anlässe besser betreuen zu können, verlegte die Geschäftsstelle das Sekretariat ins ZAZ. Ausserdem nahmen Geschäftsführung, Mitarbeitende und Vorstände ihre Rolle als Organisatoren und Gastgeber sehr ernst und waren viel vor Ort anzutreffen, etwa an den Veranstaltungen und übers Wochenende.

Einige Zahlen zur «Genossenschaft Bellerive», quasi eine Bilanz der viereinhalb Monate:

**134**  
Tage dauerte  
die Ausstellung

**5500**  
Personen besuchten die  
«Genossenschaft Bellerive»

**28**  
öffentliche Veranstaltungen  
fanden im Gemeinschafts-  
raum statt

**108**  
Speaker aus zwölf Ländern und  
vier Kontinenten waren auf den  
Podien anwesend

**425 m<sup>2</sup>**  
war die Ausstellung gross

**94%**  
der Kosten wurden über Fund-  
raising finanziert. Das Jubiläum  
war also nahezu selbsttragend

Das Projekt «Wie wollen wir wohnen?» wurde Ende Januar 2020 nach viereinhalb Monaten mit einem grossen Fest erfolgreich abgeschlossen.

# ÖFFENTLICHKEITSARBEIT INTENSIVIERT, GRUNDLAGEN WEITERENTWICKELT

**Selbstverständlich lag im Jubiläumsjahr das Schwergewicht nicht nur auf den Aktivitäten rund um die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» und auf den zahlreichen Anlässen in der Genossenschaft Bellerive. Parallel fanden weitere Aktivitäten statt.**

## Blickpunkt ausgebaut

Das Verbandsorgan Blickpunkt erschien im Berichtsjahr dreimal und wurde von Ausgabe zu Ausgabe umfangreicher. Dabei wurden drei Wohnbaugenossenschaften porträtiert, welche 2019 ebenfalls ein 100-Jahr-Jubiläum feiern konnten. Daneben waren unter anderem auch soziale Themen, erneuerbare Energien sowie die Entwicklung der Branche ein Thema. Wohnbaugenossenschaften Zürich beabsichtigt, den Blickpunkt weiter auszubauen und das Konzept weiterzuentwickeln.

## Mehr Gewicht auf digitalen Medien

Das Portal wbg-zh.ch wurde auch 2019 laufend aktualisiert. News vom Verband und Wichtiges aus der Presse, aktuelle Anlässe sowie branchenrelevante Themen stiessen auf grosses Interesse. Rund 92'000 Besuche riefen innerhalb eines Jahres insgesamt 450'000 Seiten ab. Während dieser Zeit wurden auch diverse Newsletter an etwa 2800 Abonnenten verschickt, die auf die Aktivitäten des Regionalverbands hinwiesen und zu Besichtigungen und anderen Anlässen einluden.

## Kostenstatistik 2018 erweitert

Gegenüber den früheren Kostenstatistiken, die Wohnbaugenossenschaften Zürich unter seinen städtischen Mitgliedern erhob, wurde im Berichtsjahr die Datenerfassung für die Branchen- und Kostenstatistik 2018 komplett neu aufgesetzt. Dafür entwickelte Wohnbaugenossenschaften Zürich zusammen mit Spezialisten ein webbasiertes Tool, welches detailliertere Auswertungen zulässt und den teilnehmenden Mitglieder-Genossenschaften nebst einem Individual-Report die Möglichkeit bietet, die eigenen Werte mit der Gesamtbranche, aber auch mit Genossenschaften im selben Segment zu vergleichen. Die Veröffentlichung der Branchen- und Kostenstatistik 2018 ist im ersten Quartal 2020 vorgesehen.

## Grosse Bevölkerungsumfrage 2019

Um ein genaueres Bild davon zu bekommen, was die Bevölkerung über den gemeinnützigen Wohnungsbau denkt, hat Wohnbaugenossenschaften Zürich eine landesweite, repräsentative Bevölkerungsbefragung initiiert und zusammen mit anderen Regionalverbänden und dem nationalen Dachverband vom Markt- und Sozialforschungsinstitut gfs-zürich durchführen lassen. Wie sich zeigte, genossen die Gemeinnützigen viel Zustimmung, sowohl in den Städten als auch auf dem Land. Die detaillierten Resultate der Umfrage werden im ersten Quartal 2020 aufgearbeitet und veröffentlicht.

# IMMOBILIENENTWICKLUNG & AKQUISITION

**Wohnbaugenossenschaften Zürich bietet seinen Mitgliedern im Bereich Immobilienentwicklung & Akquisition eine breite Palette von Dienstleistungen an, von Kurzberatungen über detaillierte Analysen auf strategischer Ebene bis hin zur Vermittlung von Land und Liegenschaften. Diese Dienste wurden im Berichtsjahr vermehrt auch von Gemeinden nachgefragt.**

## Beratungen

Seit der Einführung des Liegenschaftenchecks – einer eingehenden Analyse von Zustand und Potenzial, Markt und Umfeld eines Mehrfamilienhauses oder einer Siedlung – wurden 16 dieser umfassenden Analysen durchgeführt, vier davon im Berichtsjahr. Zusätzlich lancierte der Bereich I&A neu eine Portfolioanalyse. Mit dieser Dienstleistung wird die strategische Beratungstätigkeit erweitert. Die Portfolioanalyse ist eine umfassende Bestandsaufnahme des Gesamtportfolios eines Bauträgers und unterstützt diesen, Massnahmen zu definieren, diese in einen Gesamtzusammenhang zu stellen, Ressourcen zu planen und Fehlinvestitionen zu vermeiden. Die damit einhergehende Planungssicherheit erlaubt dem Bauträger, seine soziale Verantwortung wahrzunehmen und die Bewohnenden frühzeitig über Veränderungen zu informieren.

Daneben konnten zahlreiche gemeinnützige Bauträger bei strategischen Fragestellungen rund um das Thema Immobilien beraten werden, zum Beispiel bei der Entwicklung von Erneuerungsszenarien für einzelne Siedlungen, bei der Entwicklung einer nachhaltigen Immobilienstrategie auf Portfolioebene und bei Wirtschaftlichkeitsprüfungen hinsichtlich des Neuerwerbs von Baugrundstücken.

Des Weiteren unterstützte der Bereich I&A die Mitglieder bei der Evaluation von Planenden (Architekten, Bauherrenvertretungen etc.), bei der Projektorganisation und der entsprechenden Kommunikation, beim Vertragswesen und der Erarbeitung von Leitzielen und Grundsätzen.

Ausserdem wurden Beratungsdienstleistungen hinsichtlich der Entwicklungsstrategien für Bestandsliegenschaften mehrfach nachgefragt. Dafür hat der Bereich I&A eine Methode entwickelt, um qualitative und quantitative Aspekte des Wohnens mit verhältnismässig geringem Aufwand vergleichend darstellen zu können.

Ziel aller Beratungen ist es, den Bauträgern einen umfassenden Überblick über alle Entwicklungsmöglichkeiten zu verschaffen, diese anhand festgelegter Kriterien zu bewerten und zu vergleichen und letztlich zu entscheiden, welches Szenario vertieft geprüft werden soll. Das strukturierte Vorgehen dient der Kommunikation nach innen und aussen, ist eine Grundlage für die Planung der Ressourcen und der Finanzen und hilft, Fehlentscheide zu vermeiden.

Wohnbaugenossenschaften Zürich führte 2019 zahlreiche Erstberatungen für Mitgliedsgenossenschaften bzw. Stiftungen und Vereine durch. Durch Prozessberatungen, Ersteinschätzungen zu Kaufobjekten und durch Markteinschätzungen zum regionalen bzw. lokalen Immobilienmarkt konnte damit Wesentliches zur Entscheidungsfindung der einzelnen Baugenossenschaften beigetragen werden. Der Regionalverband beantwortete zudem mehrfach Fragen betreffend Kennzahlen zu Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten, zu Finanzkennzahlen und zu den Nebenkosten.

## Land- und Immobilienakquisition

Der Regionalverband evaluierte im Berichtsjahr über 120 Angebote. Auffallend war die enorme Bandbreite der Opportunitäten betreffend Lage, Grösse und Art – Baugrundstücke, Bestandsliegenschaften, Entwicklungsprojekte: von kleineren Mehrfamilienhäusern bis zu grossen Baugrundstücken mit einem Potenzial von mehreren 100 Wohnungen. Allen gemeinsam waren – entsprechend der aktuell angespannten Situation auf dem Immobilien- und dem Kapitalmarkt – die sehr hohen Verhandlungspreise.

Nach strenger Vorselektion konnten elf geeignete Liegenschaften ausgeschrieben werden. Davon befanden sich vier in der Stadt Zürich, die anderen im Grossraum Zürich. Zwei dieser Opportunitäten konnten schlussendlich erfolgreich an Mitglieder vermittelt werden, bei fünf Objekten reichten gemeinnützige Bauträger ein Angebot ein, erhielten aber aufgrund des Verkaufspreises keinen Zuschlag. In einem der erfolgreichen Fälle handelt es sich um ein Baugrundstück mit einem Potenzial für knapp 50 Wohnungen, im anderen Fall um eine Bestandsliegenschaft mit zwölf Wohnungen. Insgesamt wurde damit ein Potenzial von 68 Wohnungen mit ergänzenden Gewerbeflächen an Wohnbaugenossenschaften vermittelt, was deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt liegt.

## Immobilienentwicklung

Zusätzlich zur Evaluation und Akquisition von Grundstücken und Immobilien beriet Wohnbaugenossenschaften Zürich gemeinnützige Bauträger, Gemeinden und Privatpersonen bei der Projektentwicklung. Dabei wurden die Leistungen für die Gemeinnützigen kostendeckend und die Beratungen von Gemeinden und Privatpersonen bei Akquisitionsobjekten unentgeltlich erbracht.

Der Verband unterstützte 2019 die Gemeinden Kloten, Uster, Hittnau und Stallikon in unterschiedlichen Entwicklungsphasen. Die Opportunitäten in Kloten und Stallikon werden voraussichtlich 2020 ausgeschrieben.

Der Regionalverband hat drei private Grundeigentümer bei der Entwicklung grösserer Baurechtsareale beraten. Bei zweien sind die Entwicklungen aus unterschiedlichen Gründen gescheitert; eine Opportunität wird voraussichtlich im nächsten Jahr ausgeschrieben.

## Gestaltungsplan Thurgauerstrasse

Wohnbaugenossenschaften Zürich hat die behandelnde Kommission des Gemeinderats auf Erschwernisse für die gemeinnützigen Bauträger aufmerksam gemacht und Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Die Vermittlung der Wohnanteile wird voraussichtlich durch Wohnbaugenossenschaften Zürich erfolgen.

## Dokumentation und Kennzahlen

Die Dokumentationen über Neubau- und Ersatzneubauten von gemeinnützigen Bauträgern, die Liste der Neu- und Ersatzneubauten sowie Wegleitungen und Merkblätter für gemeinnützige Bauträger wurden laufend aktualisiert. Diese Dokumente sind auf der Webseite für Mitglieder verfügbar.

Für die IG pro zürich 12, eine Interessengemeinschaft der gemeinnützigen Bauträger in Zürich-Schwamendingen, hat der Regionalverband eine Umfrage über die strategischen Absichten seiner Mitglieder durchgeführt. Die Datenreihe baut auf früheren Umfragen im Jahr 2008 und 2013/2014 auf.

## Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich

Wohnbaugenossenschaften Zürich hat im Rahmen der Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich die gemeinnützigen Bauträger unter anderem bei der Vernetzung, bei Prozessen und Machbarkeitsstudien tatkräftig unterstützt.

# VERANSTALTUNGEN

**Um den Wissenstransfer und die Vernetzung unter den Mitgliedern zu unterstützen, aber auch um Diskussionen zu wichtigen Themen aufzunehmen, organisiert Wohnbaugenossenschaften Zürich zahlreiche Anlässe.**

## Neujahrsapéro

Am 17. Januar lancierte Wohnbaugenossenschaften Zürich im Haus Bellerive sein 100-Jahr-Jubiläum: Statt in die Geschäftsstelle lud der Regionalverband Mitglieder, Kooperationspartner und Fördermitglieder ins Haus Bellerive ein, um gemeinsam auf ein reich befruchtetes Jahr anzustossen und alle auf das Projekt «Wie wollen wir wohnen?» einzustimmen.

## 100. ordentliche Generalversammlung

Im Mai standen in der Limmat Hall in Zürich gleich mehrere richtungsweisende Traktanden an. So konnte der Vorstand plausibel darlegen, warum eine Erhöhung der Mitgliederbeiträge notwendig ist. Schliesslich hat sich der Verband über das Jubiläumsjahr hinaus viel vorgenommen, was auch eine personelle Verstärkung der Geschäftsstelle erfordert. Anschliessend wurde Verbandspräsidentin Barbara Thalman unter grossem Applaus verabschiedet und Christian Portmann zum neuen Präsidenten gewählt. Ausserdem konnten mit Nina Pfenninger und Jérôme Gaberell zwei Vorstände als Verstärkung gewonnen werden.

## Jubiläumskongress und Geburtstagsfest

Gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst der Regionalverband Zürich seine Mitglieder und Fördermitglieder zum Jubiläumskongress und abends zum Fest im StageOne in Zürich Oerlikon. Als Festredner überbrachte u. a. Bundesrat Guy Parmelin – als Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) auch zuständig für die Wohnbauförderung – seine Glückwünsche und Grussworte aus Bundesbern.

## Besichtigungen: Genossenschaften erfinden sich neu

Bei der Besichtigung des Ersatzneubaus «Letziggraben» wurde zunächst die Zwischennutzung von Gebäuden – Ablauf, Vorteile und Beispiele für Zwischennutzungen – durch das Jugendwohnnetz (JUWO) vorgestellt und die gute, langjährige Zusammenarbeit mit der Siedlungsgenossenschaft Eigen-

grund (SGE) hervorgehoben. Mit dem Ersatzneubau hat die SGE ihre Gründersiedlung «Letziggraben» aus dem Jahr 1947 erneuert: Vier Zeilenbauten mit 72 kleineren Wohnungen sind durch zwei sieben- bzw. achtgeschossige Gebäude mit 90 neuen Wohnungen ersetzt worden. Dabei wurden vor allem deutlich mehr Familienwohnungen und Raum für eine Pflegewohngruppe – auf insgesamt 80 % mehr Wohnfläche – erstellt. Die rund 50 Teilnehmenden hatten nach den Referaten die Möglichkeit, nebst Wohnungen auch Gemeinschaftsräume, einen Jugendraum, eine Pflegewohngruppe sowie Gewerberäume zu besichtigen.

«Wir bauen Nachbarschaft» lautete das Thema der zweiten Besichtigung im Sommer, zu der die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) in ihre neue Siedlung ins Limmatfeld in Dietikon eingeladen hatte. Die Teilnehmenden nutzten die Gelegenheit, sich Ideen zur Förderung des Gemeinschaftslebens in einer neu gebauten Siedlung zu holen. Dieses Projekt war auch dank der Vermittlung von Wohnbaugenossenschaften Zürich zustande gekommen. Frau Kaestle von Duplex Architekten zeigte auf, wie sieben Gebäude zwei Wohnhöfe mit insgesamt 212 Wohnungen von 1.5 bis 8.5 Zimmer mit attraktiven Grundrissen bilden, samt gemeinschaftlichen Einrichtungen der BEP im Erdgeschoss.

## Grosses Interesse an den Tagen der offenen Tür

Mitte April 2019 konnten verschiedene Wohnungen der 1. und 2. Etappe der neuen Siedlung «Silbergrueb» der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof in Mönchaltorf besichtigt werden. Im Rahmen der ersten beiden Etappen sind hier 102 Wohnungen in acht Gebäuden, umgeben von schön gestalteten Aussenräumen entstanden.

Die im Bau befindliche dritte Etappe wird weitere 41 Wohnungen sowie einen Lebensmittelladen in drei Gebäuden bereitstellen. In der 4. Etappe soll ein Konzept zu Wohnen im Alter umgesetzt werden, wofür die SG Sunnige Hof die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt «DasHaus» (Wohnen im Alter) in der Siedlung Else Züblin West in Zürich Albisrieden abwarten und einfließen lassen will.

Mitte Mai 2019 lud die Neue Baugenossenschaft (NBG) Horgen in die Siedlung «Floraweg» nach Horgen ein. Für die Modernisierung des Bestandes von 1924 wurde bereits im Jahr 2004 eine Projektstudie für Ersatzneubauten in Auftrag gegeben. Nach der Bewilligung des Baukredits durch die Generalversammlung wurde 2017 mit der Erneuerung der ersten zwei Mehrfamilienhäuser – 21 Wohnungen anstelle von acht – begonnen. Mitte 2019 konnten die neuen Wohnungen bezogen werden. Mit der baulichen Verjüngung wurde auch eine neue Generation von Genossenschaftlern angesprochen. Die anderen Gebäude auf dem Areal bleiben bis zum geplanten Zeitpunkt der 2. Etappe in 25 bis 30 Jahren bestehen.

Zur Feier der Fertigstellung der neuen Siedlung im Glattpark in Opfikon luden der Regionalverband und die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im September ein. Sie konnte durch ein Tauschgeschäft mit der Stadt Zürich Land erwerben und 284 Wohnungen (1.5 bis 8.5 Zimmer) realisieren. Ausserdem erstellte sie Ateliers, einen Doppelkindergarten, eine Kinderkrippe, Projekträume, Waschsaloons, zwei Gemeinschaftsräume und ein Restaurant. Nur ein Viertel der Wohnungen wurde intern vergeben; 75 Prozent der Bewohnenden sind Neumitglieder der ABZ. Unter den rund 700 neuen Einwohnern sind 300 Kinder und Jugendliche, denen die Innenhöfe der Siedlung zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.

Ende Oktober bot die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) die Gelegenheit zur Besichtigung ihres Ersatzneubaus «Im Schuppis I» im Schwamendinger Dreieck. 60 interessierte Teilnehmende fanden den Weg ins grösste zusammenhängende Siedlungsgebiet der BGZ mit 700 Wohnungen. Im Rahmen der strategischen Erneuerungsplanung ist ein gestaffelter Ersatz dieser Liegenschaften im Zeitraum bis ca. 2040 in elf Etappen vorgesehen. Die 1. Etappe des Ersatzneubaus wurde nach Minergie-P-Standard gebaut. Der breite Wohnungsmix reicht von 2- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Zudem entstanden zumietbare Zimmer, Bastelräume sowie drei Gewerberäume und ein Gemeinschaftsraum. Beheizt wird über das Fernwärmenetz vom Kehrlichtheizkraftwerk Hagenholz, der Strom für alle Häuser stammt von der Fotovoltaikanlage auf den Dächern.

Die Besichtigungen bzw. Tage der offenen Tür werden jeweils mit Datenblättern zu Wohnungsmix, Mietpreisen, Baukosten sowie Wohnungsgrundrissen dokumentiert, welche den Mitgliedern auch auf der Website von Wohnbaugenossenschaften Zürich zur Verfügung stehen.

## NETTO-NULL:

### Fachtagung des gemeinnützigen Wohnbaus

Einmal mehr gehören die gemeinnützigen Wohnbauträger zu den early adopters eines wichtigen Themas: Angesichts der Klima-Prognosen und der zahlreichen Appelle an Politik und Wirtschaft setzten die Organisatoren – die Stadt Zürich, Wohnbaugenossenschaften Zürich und die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» – mit NETTO-NULL nicht weniger als das klimaneutrale Bauen und Wohnen auf die Tagesordnung.

Angesichts der 17 Kurzreferate erwartete die Teilnehmenden ein thematisch verdichteter Nachmittag. Stadtrat André Odermatt mahnte in seiner Grussbotschaft, dass das Ziel, eine 2000-Watt-Gesellschaft zu werden, für die Stadt Zürich seit der Volksabstimmung 2008 in der Gemeindeordnung festgeschrieben und anzustreben sei. Diese Dringlichkeit unterstrich Elmar Grosse Ruse, beim WWF zuständig für die Themen Klima und Energie. Er zeigte, wie gravierend der Temperaturanstieg für die Natur bzw. wie gross der CO<sup>2</sup>-Ausstoss von Produktion und Konsum in unserer Gesellschaft ist und warum beim Bauen und Wohnen Energieeinsparungen zwingend sind. In der Folge wurden konkrete Lösungen präsentiert, sowohl im Bereich der nachhaltigen Energiesanierung und des Recyclings ganzer Gebäudeteile für neue Bauten als auch bei der Energieversorgung durch Verbände und der Energiegewinnung dank Erdsonden und Wärmepumpen, Fotovoltaik und Abwärme. Auch für das Problem der Speicherung überschüssiger Energie haben Genossenschaften inzwischen Lösungen gefunden. Anschliessend hatten die etwa 150 Teilnehmenden viel Gesprächsstoff und ausgiebig Gelegenheit, Erfahrungen auszutauschen.

# BERICHTE AUS DEN KOMMISSIONEN

**Um die Aufgaben unserer Branche in verschiedenen Bereichen wahrzunehmen, hat der Regionalverband entsprechende Kommissionen gebildet, in denen Mitglieder des Vorstands und der Geschäftsstelle Einsitz haben. Alle Kommissionen erarbeiten – entsprechend dem Geschäftsreglement – Empfehlungen und Anträge zuhanden des Vorstands.**

## **Start der Kommission Gesellschaft & Soziales (GESKO)**

Wohnbaugenossenschaften Zürich gründete 2018 die Kommission Gesellschaft & Soziales. Diese führt die Arbeit von wohnenplus weiter und nimmt den Ball von der Plattform Genossenschaften, dem öffentlichen Projekt des Regionalverbands, auf. In der GESKO werden nun auf Ebene des Regionalverbandes Zürich gesellschaftlich, sozial und demografisch relevante Themen bearbeitet und verknüpft – Themen wie Mitwirkung, Integration und Teilhabe, mit denen sich Genossenschaften von Natur aus beschäftigen.

Seit Frühjahr 2019 wurde das Konzept an mehreren Austauschveranstaltungen mit den Mitgliedern auf die Bedürfnisse der Praxis angepasst. Der Fokus liegt dabei auf der Vernetzung, auf dem Wissenstransfer und – wo sinnvoll – auf der Unterstützung der Mitglieder bei der Arbeit in ihren Genossenschaften. Dies, weil zwar die Fragestellungen bei kleinen und grossen Genossenschaften mehrheitlich dieselben sind, aber die dafür verfügbaren Ressourcen sich doch sehr unterscheiden.

So wird sich die GESKO von Wohnbaugenossenschaften Zürich ab kommendem Jahr bei der Vernetzung der Fachpersonen aus den Genossenschaften engagieren und den regelmässigen Erfahrungsaustausch aller Interessierten koordinieren. Im Weiteren sind Angebote wie die Erstberatung für Mitglieder sowie der Wissenstransfer auf einer digitalen Plattform in Arbeit.

## **Kommission Branchenentwicklung (BREK) neu konstituiert**

Nach der letzten Generalversammlung im Mai 2019 konstituierte sich die BREK in neuer Besetzung.

Im Berichtsjahr lag der Schwerpunkt der Kommissionsarbeit auf der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen, inwieweit die Geschäftsstelle zukünftig Dienstleistungen für ihre kleineren und mittleren Mitglieder anbieten soll, um diese weiter zu professionalisieren und deren Vorstände zu entlasten. Auslöser für diese Überlegungen waren einzelne Anfragen, die beim Regionalverband eingegangen sind. Die Resultate einer Mitgliederumfrage über entsprechende Bedürfnisse lancierten dabei den Start dieses Projekts. Über erste Umsetzungsschritte wird im Laufe des Jahres 2020 entschieden.

Alle Tätigkeiten der BREK orientieren sich an den Bedürfnissen der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Zürich, um für diese einen konkreten Nutzen zu erzeugen und generell die Weiterentwicklung seiner Mitglieder zu fördern.

Diese Ziele sollen etwa durch den Auf- und Ausbau von Branchenverträgen oder die Weiterführung der Kostenstatistik erreicht werden. Diese zweijährliche Umfrage innerhalb der Branche wurde im Berichtsjahr weiterentwickelt und vollständig digitalisiert. Dadurch liefert sie den Wohnbaugenossenschaften wertvolle Vergleichskenngrössen sowie relevante Kennzahlen der gesamten Branche.

## **Kommission Immobilienentwicklung & Akquisition (I&A)**

2019 stellte sich die Kommission I&A den neuen Herausforderungen: Im angespannten Wohnimmobilienmarkt im Grossraum Zürich wird es zunehmend schwierig, geeignete Liegenschaften für das Wachstum der Branche zu akquirieren.

Die Kommission I&A hat deshalb an zwei Workshops

konkrete Massnahmen festgelegt, um im Bereich I&A vermehrt proaktiv Opportunitäten aufzuspüren. Hier ein paar Beispiele: Es sollen digitale Planungsinstrumente zur Ermittlung von Ausnützungsreserven genutzt werden. Auch soll Kontakt mit den reformierten und katholischen Kirchgemeinden ausserhalb der Stadt Zürich aufgenommen und die Gespräche mit Gemeinden und öffentlichkeitsnahen Institutionen intensiviert werden. Ausserdem gilt es bei BZO-Revisionen, allfällige Ein-, Auf- und Umzonungen frühzeitig zu erkennen und die betroffenen Eigentümer zu kontaktieren.

## **Kommission Öffentlichkeitsarbeit & Politik (KÖP)**

Die Mitglieder der KÖP trafen sich im Berichtsjahr regelmässig, um kommende oder bereits laufende Wohnungsbaugeschäfte von Regierungs- und Kantonsrat sowie den politischen Gremien der Stadt Zürich und den Gemeinden zu diskutieren, gegebenenfalls eine Position zu formulieren oder das Gespräch mit Entscheidungsträgern zu suchen. Auch die Beobachtung der Entwicklungen in anderen Kantonen und der Berichterstattung in den Medien gehören zu den Aufgaben der KÖP.

# POSITIVE BILANZ DANK UNSEREN DIENST- LEISTUNGEN – BREIT FINANZIERTES JUBILÄUM

## FINANZEN

**Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg-zh) verzeichnet im Rechnungsjahr 2019 einen Gewinn von rund CHF 50'000, welcher als Gewinnvortrag ins Vereinsvermögen überführt wird. Dieses positive Ergebnis ist hauptsächlich auf die weitere Zunahme des Wohnungsbestandes der Mitglieder, auf die erfolgreiche Land- und Liegenschaftenvermittlung sowie auf strategische Beratungen für unsere Mitglieder zurückzuführen.**

### Erfolgsrechnung

Mit der weiteren Zunahme des Wohnungsbestandes unserer Mitglieder um insgesamt 1945 Wohneinheiten erhöhten sich die Mitgliederbeiträge um rund CHF 11'000. wbg zürich zählte per Ende 2019 257 Mitglieder (Vorjahr 256) mit insgesamt 68'435 Wohnungen (Vorjahr 66'490).

Die Höhe des Ertrags bei den Beratungsdienstleistungen ist vor allem auf die Vermittlung von Land und Liegenschaften zurückzuführen. So konnten im Berichtsjahr Opportunitäten an die Baugenossenschaft Zurlinden, die Baugenossenschaft mehr als wohnen und die Baugenossenschaft Rotach sowie die Stadt Illnau-Effretikon (Arealentwicklung Gupfen) erfolgreich vermittelt werden. Die gesamten Einnahmen in diesem Bereich belaufen sich auf CHF 219'000.

Der Gesamtaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um CHF 836'000 auf CHF 2'120'467. Dieser Mehraufwand ist grösstenteils auf das 100-Jahr-Jubiläum des Regionalverbands zurückzuführen, welcher mit rund CHF 740'000 zu Buche schlägt. Demgegenüber konnten für das Jubiläum rund CHF 724'000 an Beiträgen, Spenden und sonstigen Einnahmen für die Aktivitäten rund um das Jubiläum verbucht werden. Damit wurden die entsprechenden Aufwände fast vollständig durch Drittmittel gedeckt. Aufgrund dieser Fokussierung nahmen die regulären Sponsoringeinnahmen demgegenüber im Berichtsjahr ab.

Gegenüber 2018 fiel der Gesamtaufwand ohne die Aktivitäten rund um das 100-Jahr-Jubiläum im Berichtsjahr um rund CHF 96'000 höher aus. Gründe dafür waren hauptsächlich die teilweise Vakanz bei der Geschäftsleitung im Jahr 2018 sowie die Neugestaltung des Jahresberichts und das stärkere Engagement des Vorstands bei der Erarbeitung verschiedener Vernehmlassungsantworten und seiner Mitwirkung bei der Vorbereitung der zahlreichen Jubiläumsveranstaltungen.

### Bilanz

Der gegenwärtig hohe Bestand an Eigenmitteln beruht in erster Linie auf der Anfang 2019 erfolgten vorzeitigen Auszahlung des gesamten Beitrags der Stadt Zürich für die noch bis Ende 2020 laufende Leistungsvereinbarung. Ein Teil der Liquidität ist bei einer Depositenkasse angelegt. Mit einem Vereinskaptal von rund CHF 442'000 zuzüglich Rückstellungen von rund CHF 250'000 wird eine gesunde Bilanzstruktur ausgewiesen.

### Ausblick

Die an der letzten Generalversammlung beschlossene Erhöhung der Mitgliederbeiträge wird 2020 zu höheren Einnahmen führen. Ein Teil der Mehreinnahmen wird für den Ausbau der Personalressourcen im Bereich Verbandsdienstleistungen eingeplant. Daneben kann die Abhängigkeit von den stark schwankenden Beiträgen aus Land- und Liegenschaftenvermittlungen an unsere Mitglieder verringert werden.

## BILANZ PER 31.12.2019

Aktiven	2019	2018
Flüssige Mittel	814'149	697'894
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	115'486	324'517
Übrige kurzfristige Forderungen	5'226	3'737
Aktive Rechnungsabgrenzungen	76'914	168'832
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'011'775</b>	<b>1'194'980</b>
Finanzanlagen	70'400	70'400
Mobile Sachanlagen	10'631	9'313
Immaterielle Werte	86'709	80'815
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>167'739</b>	<b>160'528</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'179'515</b>	<b>1'355'508</b>
<b>Passiven</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	175'001	78'360
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	14'434	10'720
Kurzfr. Verbind. ggn Organen	39'404	17'232
Kurzfr. Verbind. ggn Sozialversicherungen	14'985	8'326
Passive Rechnungsabgrenzungen	190'750	548'879
<b>Total Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>434'573</b>	<b>663'516</b>
Ausgleichfonds Akquisition	78'000	78'000
Abstimmungsfonds	100'000	100'000
Rückstellungen Projekte	72'268	72'268
<b>Total Fremdkapital langfristig</b>	<b>250'268</b>	<b>250'268</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>684'841</b>	<b>913'784</b>
Vereinskapital Verband	441'724	333'964
<b>Total Vereinskapi-tal</b>	<b>441'724</b>	<b>333'964</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>52'950</b>	<b>107'759</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'179'515</b>	<b>1'355'508</b>

## ERFOLGSRECHNUNG I.I. BIS 31.12.2019

Nettobetrag aus Lieferungen und Leistungen	2019	2018
Mitgliederbeiträge	504'446	493'542
Leistungsverträge	133'688	132'588
Sponsoring- und Werbeerträge	127'513	175'843
Erträge Beratungsdienstleistungen	469'128	437'356
Erträge Verbandsdienstleistungen	165'869	136'347
Diverse Erträge, Projekte und Jubiläum	766'950	20'833
Wertberichtigung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5'825	-4'730
<b>Total Ertrag</b>	<b>2'173'417</b>	<b>1'391'780</b>
<b>Aufwand</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Netzwerke und Weiterbildung	2'700	2'137
Öffentlichkeitsarbeit	94'549	87'923
Jubiläum	739'984	0
Verbandsdienstleistungen	56'082	53'063
Beratungsdienstleistungen	62'972	57'196
<b>Total Aufwand für Verbandsleistungen</b>	<b>956'287</b>	<b>200'319</b>
Lohnaufwand	655'380	608'155
Sozialversicherungsaufwand	148'883	142'644
Übriger Personalaufwand	14'738	20'741
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>819'001</b>	<b>771'540</b>
Büroaufwand	52'633	52'495
Verwaltungs- und Informatikaufwand	52'237	53'403
Aufwendungen für die Organe	174'920	159'753
Übriger Betriebsaufwand	36'374	14'401
<b>Total sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>316'164</b>	<b>280'052</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>26'326</b>	<b>23'189</b>
Finanzaufwand	671	809
Finanzertrag	-4'782	-2'113
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-4'111</b>	<b>-1'303</b>
<b>Steuern</b>	<b>6'800</b>	<b>10'223</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>2'120'467</b>	<b>1'284'021</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>52'950</b>	<b>107'759</b>

An den Vorstand wurden 2019 insgesamt CHF 172'889 ausbezahlt (VJ 140'306). CHF 120'407 Vorstandsentschädigungen und ausserordentlich CHF 52'482 für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem 100-Jahr-Jubiläum.



# ANHANG

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewendeten Grundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze der Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts.

## Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

## Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Nominalwerten bilanziert.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Übrige kurzfristige Forderungen	2019	2018
Verrechnungssteuern	2'379	3'114
Mehrwertsteuern	2'847	623
<b>Total</b>	<b>5'226</b>	<b>3'737</b>

Aktive Rechnungsabgrenzung	2019	2018
Vorausbezahlte Versicherungsprämien	19'004	3'946
Vorausbezahlte Mieten	2'845	2'845
Übrige Vorauszahlungen	43'375	27'778
<b>Bezahlter Aufwand des Folgejahres</b>	<b>65'224</b>	<b>34'569</b>

Leistungsvereinbarung Stadt Zürich	0	80'000
Leistungsvereinbarung Dachverband	0	26'624
Noch nicht erhaltener Ertrag Hypothekenvermittlung	11'690	11'890
Noch zu fakturierender Ertrag Sponsoring	0	15'750
<b>Noch nicht erhaltener Ertrag</b>	<b>11'690</b>	<b>134'264</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>76'914</b>	<b>168'832</b>

Finanzanlagen	2019	2018
Wertschriftendepot ZKB	48'900	48'900
Anteilschein «Mehr als Wohnen»	20'000	20'000
Anteilschein ABZ	1'500	1'500
<b>Total Passiven</b>	<b>70'400</b>	<b>70'400</b>

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2019	2018
Verpflichtungen gegenüber Organen	33'572	24'337
Verpflichtungen Mehrwertsteuer	116	25'797
Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtung	10'128	0
Verpflichtungen Lieferanten	131'185	28'226
<b>Total</b>	<b>175'001</b>	<b>78'360</b>

Passive Rechnungsabgrenzungen	2019	2018
Ausstehende Aufwendungen	9'100	3'379
Ferien und Überstunden	18'000	12'000
<b>Noch nicht bezahlter Aufwand</b>	<b>27'100</b>	<b>15'379</b>
Vorausfakturierter Auftrag	11'000	0
Kooperationsverträge	0	25'500
Leistungsvereinbarung Stadt Zürich	80'000	0
100-Jahr-Jubiläum*	72'650	508'000
<b>Erhaltener Ertrag des Folgejahres</b>	<b>163'650</b>	<b>533'500</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>190'750</b>	<b>548'879</b>

\* Jubiläum 2019: Wohnbaugenossenschaften Zürich feierte 2019 (bis zum Januar 2020) sein 100-Jahr-Jubiläum. Für die Finanzierung der Jubiläumsaktivitäten wurden 2018 Spenden und Sponsoringbeiträge in der Höhe von CHF 508'000 eingenommen und abgegrenzt. 2019 wurden Erträge in Höhe von CHF 72'650 abgegrenzt.

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Sonstige Angaben	2019	2018
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	0	1'696
Mietvertrag zwei Drucker. Laufzeit bis März 2023. Jahresmiete: CHF 4'716.		

Eventualverbindungen	2019	2018
Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.		

Anzahl Mitarbeitende	2019	2018
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	5.10	5.10

## Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 3. Februar 2020 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2019 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.



Tel. 044 444 35 55  
Fax 044 444 35 35  
www.bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung des Vereins

wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 17. Februar 2020

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Remo Inderbitzin

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

**WACHSENDER  
WOHNUNGS-  
BESTAND  
UNSERER  
MITGLIEDER,  
STARKE  
PARTNER UND  
ERWEITERTER  
VORSTAND**

# MITGLIEDER

Der Regionalverband ist hauptsächlich «innerlich» gewachsen. Zwar blieb die Mitgliederzahl bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern nahezu konstant. Da diese Mitglieder 2019 aber erneut viel gebaut haben, stieg die Zahl der Wohnungen, die sie vermieten, um 1945 auf 68'435 Wohnungen (Stand 31.12.2019).

Zu den 257 Aktivmitgliedern des Regionalverbands zählen Wohnbaugenossenschaften, gemeinnützige Aktiengesellschaften und Stiftungen mit demselben Zweck.

Mit der regen Neubau- und Ersatzneubaufähigkeit und den damit einhergehenden Verdichtungsbestrebungen nimmt auch die Zahl gemeinnütziger Wohnungen zu.

## Neuaufnahmen 2019

- Rohn-Salvisberg-Stiftung
- Wohnbaugenossenschaft Seebrighof
- Wohnbaugenossenschaft Grubenacker

## Austritte 2019

- Genossenschaft Alterssiedlung Kloten
- Genossenschaft Wohnraum Wallisellen (GWW)

Jahr	Mitglieder	Wohnungen
2010	241	59'697
2011	245	58'317
2012	250	59'388
2013	255	60'154
2014	256	59'812
2015	256	60'817
2016	258	63'751
2017	258	64'971
2018	256	66'490
2019	257	68'435

## Assoziativmitglieder

Nebst den Aktivmitgliedern, deren Hauptzweck die Erstellung und Vermietung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum ist, hat unser Verband assoziierte Mitglieder aus dem Gemeinwesen, bei denen die Vermietung von Wohn- und Gewerberaum nur ein Nebenzweck ist. 2019 waren dies:

- Reformierte Kirche Zürich, Stadtverband
- Stadt Zürich
- Verein Incontro – Gelebte Nachbarschaft

# PARTNER

Wohnbaugenossenschaften Zürich setzt auf Kooperation. Diese bezieht zum einen unsere Mitglieder, Politik und Verwaltung mit ein und zum anderen eine ganze Reihe von Kooperationspartnern, Gönnern und Fördermitgliedern, die den gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen.

## Unsere grossen Kooperationspartner

- Zürcher Kantonalbank ZKB als Ansprechpartner bei Immobilienfinanzierungen
- HRS Real Estate AG, Projektentwickler, Total- und Generalunternehmer
- ewz, unser Partner für intelligente Energielösungen

## Unsere kleinen Kooperationspartner

- Die Mobiliar
- Keramik Laufen AG & Similor AG
- Keller Spiegelschränke AG
- 4B AG
- Genossenschaft Migros Zürich

## Unsere 32 Gönnermitglieder

- Alternative Bank Schweiz AG
- ASTOR Küchen AG
- Bank Avera
- Bank Cler AG – Basel
- Bank Cler AG – Zürich
- Bauwerk Parkett AG
- BDO AG
- Credit Suisse AG
- Electrolux AG
- energie360°
- Ernst Schweizer AG
- ewz
- Frutiger AG
- Gartenbau-Genossenschaft Zürich
- Halter AG
- Hansgrohe AG
- Implenia Schweiz AG
- Keramik Laufen AG & Similor AG
- Meier + Steinauer Partner AG
- Migros Bank AG
- NAKU Steinhandel AG
- Primobau AG
- Raiffeisenbank Zürich
- Richner BR Bauhandel AG
- Sanitas Troesch AG
- St. Galler Kantonalbank AG
- Steiner AG
- Strüby Konzept AG
- UPC Schweiz GmbH
- V-ZUG AG
- W. Schneider + Co AG
- Zürcher Kantonalbank ZKB

## Unsere Fördermitglieder

Die Liste der insgesamt 157 Fördermitglieder von Wohnbaugenossenschaften Zürich ist auf unserer Website publiziert. Dort können sie nach Dienstleistung bzw. Branche abgerufen werden.

**Wir danken all unseren Partnern für ihre treue Unterstützung im Jahr 2019.**

# ORGANISATION

## VORSTAND



**Christian Portmann**  
Präsident, Branchenentwicklung



**Simone Gatti**  
Gesellschaft, Soziales



**Snezana Blickenstorfer**  
Finanzen, Personal



**Nina Pfenninger**  
Gesellschaft, Soziales



**Jérôme Gaberell**  
Branchenentwicklung, Finanzen



**Hans Rupp**  
Branchenentwicklung, Politik



**Andreas Wirz**  
Immobilienentwicklung,  
Akquisition, Politik

## GESCHÄFTSSTELLE



**Reto Klink (100%)**  
Geschäftsführer



**Andreas Gysi (85%)**  
Leiter Immobilienentwicklung  
und Akquisition



**Nicole Steinmetz (80%)**  
Sekretariat, Mitgliederbetreuung,  
Anlässe



**Susanna Schocker-Strotzer (50%)**  
Immobilienentwicklung und Akquisition,  
Besichtigungen, Fachveranstaltungen



**Stefan Weber Aich (80%)**  
Kommunikation, Medien



**Annie Amgwerd (50%)**  
Immobilienentwicklung, Akquisition



**Michael Regtien (50%)**  
Buchhaltung, IT



**Ueli Keller (Mandatsbasis)**  
Vorsitz Kommission  
für Öffentlichkeitsarbeit und Politik

## DELEGIERTE

Folgende Personen vertreten seit der  
Generalversammlung 2017 den Regionalverband  
Wohnbaugenossenschaften Zürich bei der  
Delegiertenversammlung des Dachverbands  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz:

### Delegierte

- Andreas Wirz, Fraktionsleitung (Vorstand Wohnbaugenossenschaften Zürich)
- Roman Baur (Bau- und Wohngenossenschaft Uf Dorf)
- Philip Blum (Habitat 8000 AG)
- Werner Brühwiler (Baugenossenschaft Rehbühl)
- Nathanea Elte (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich)
- Otto Frei (Baugenossenschaft Wiese)
- Stefan Fricker (Baugenossenschaft im Gut)
- Jérôme Gaberell (Siedlungsgenossenschaft Eigengrund)
- Corinna Heye (Genossenschaft Dreieck)
- Barbara Thalmann (Stadt Uster)
- Andrea Wieland-Krstovic (Baugenossenschaft mehr als wohnen)
- Alice Zinniker (Baugenossenschaft Hagenbrünneli)

### Ersatzdelegierte

- Snezana Blickenstorfer (Vorstand Wohnbaugenossenschaften Zürich,  
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof)
- Simone Gatti (Vorstand Wohnbaugenossenschaften Zürich)
- Walter Oertle (ASIG Wohngenossenschaft)
- Christian Portmann (Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich)
- Hans Rupp (Vorstand Wohnbaugenossenschaften Zürich, ABZ)
- Severin Krebs (Pfannenstiel Immobilien AG)

## REVISIONSSTELLE

BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich

Wir danken unseren  
Kooperationspartnern.



*die* **Mobilier**

LÄUFEN | arwa

**Keller**  
Spiegelschränke AG



**MIGROS**