

Bericht des Präsidenten



«Eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ist ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen, das für die Allgemeinheit einen Mehrwert schafft, und dieser Mehrwert heisst günstiger und qualitativ guter Wohnraum.»

Daniel Burri

Seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie bestimmt ein Virus unseren Alltag. Wie wir die sozialen und wirtschaftlichen Folgen der aktuellen Krise meistern, ist noch ungewiss. Einmal mehr ist jede/jeder Einzelne, aber auch die Politik gefordert. Dabei sind adäquate Antworten auf die komplexen Fragestellungen weder schnell noch einfach zu finden.

Doch dies sind wir uns in der Schweiz dank der direkten Demokratie gewohnt. Unausgewogene politische Forderungen vermögen die grosse Masse nicht zu überzeugen. Stattdessen ist meist ein typisch schweizerischer Kompromiss mehrheitsfähig, weil darin die unterschiedlichsten Wertvorstellungen am ehesten berücksichtigt werden.

Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Was damit gemeint ist, wird mit Blick auf die vergangene Abstimmung über die Mieterverbandsinitiative deutlich, die am 9. Februar 2020 von Volk und Ständen abgelehnt wurde und den Verband gegen Ende des Geschäftsjahrs 2019 stark forderte.

Die Positionierung im Vorfeld zur Abstimmung fiel nicht leicht: Trotz aller Sympathien für eine Initiative, die den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken wollte, entschied der Vorstand frühzeitig, dass man die Kampagne des Mieterverbands nicht unterstützen könne: Einerseits widersprach die fixe Zehn-Prozent-Quote dem liberal-bürgerlichen Verständnis von WOHNEN SCHWEIZ. Andererseits war die Forderung auf Bundesebene ordnungspolitisch falsch angesiedelt, denn meist fördern Gemeinden

und Städte situativ durch ihre Bau- und Zonenpläne die Entstehung bezahlbarer Wohnungen. Dies zeigt, wie relevant, bedarfsgerecht und bewährt Wohnbaupolitik auf lokaler und regionaler Ebene betrieben wird.

Abermals konnte WOHNEN SCHWEIZ auf die Überzeugungskraft der politischen Beiräte zählen, die sich in der Öffentlichkeit gegen die Initiative, aber für den Fonds de Roulement und damit für den gemeinnützigen Wohnungsbau aussprachen. So traten zum Beispiel Kurt Fluri und Martin Candinas in der Arena auf und vertraten dort die liberal-bürgerliche Haltung. Einmal mehr verdienen die politischen Beiräte also eine besondere Würdigung, wobei die Wichtigkeit dieses Gremiums im Folgenden noch ausgeführt wird. Als Präsident bezog ich bewusst nur einmal in einem Interview mit dem «Blick» auf Anfrage öffentlich Stellung, was dann unter dem nach Aufmerksamkeit heischenden Titel «Baugenossenschaften liegen sich in den Haaren» veröffentlicht wurde. Diese überspitzte Darstellung beruhte auf der gegensätzlichen Abstimmungsempfehlung von WOHNEN SCHWEIZ und dem zweiten Dachverband wbg (Wohnbaugenossenschaften Schweiz).

Ungeachtet der zuvor erwähnten Argumente gegen die Initiative offenbarten die Abstimmungsergebnisse erwartungsgemäss einen Handlungsbedarf in den Ballungszentren. So votierten nämlich nahezu alle Schweizer Grossstädte, wie zum Beispiel Lausanne, Genf, Bern, Zürich, Basel und Winterthur, für die Annahme der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Die diver-

gierenden Positionen sind sicherlich durch die regional sehr unterschiedliche Situation auf dem Wohnungsmarkt bedingt. Während nämlich Wohnraum in Grossstädten immer knapper und damit bei Angebotsmieten teurer wird, gibt es in ländlichen Regionen teilweise ein Überangebot und somit Leerstände. Diesem herausfordernden Umstand unterschiedlicher Bedürfnisse gilt es Rechnung zu tragen.

Fonds de Roulement gesichert

Mit dem Nein zur Initiative trat der bundesrätliche Gegenvorschlag in Kraft, für den WOHNEN SCHWEIZ mithilfe der politischen Beiräte 2017 und 2018 so hart gekämpft hatte: Während sich 2017 der Bundesrat im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Mieterverbandsinitiative für eine Aufstockung des Fonds de Roulement in der Höhe von CHF 250 Millionen aussprach, empfahl die vorberatende nationalrätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben, kurz WAK-N, im Oktober 2018 auf den Bundesbeschluss nicht einzutreten. In dieser Situation war das Engagement des Verbands und der politischen Beiräte stark gefordert: **Kurt Fluri und Albert Vitali leisteten wertvolle Überzeugungsarbeit in der FDP;** Martin Candinas, Ida Glanzmann und Leo Müller erreichten eine Zustimmung zugunsten der Aufstockung des Fonds de Roulement innerhalb der CVP und Thomas Weibel sowie Lorenz Hess weibelten in der GLP und der BDP für das bewährte Instrument zur Wohnbauförderung. Mithilfe der grossen Überzeugungskraft der genannten politischen Beiräte stimmte der Nationalrat im Dezember 2018 für die Annahme der bundesrätlichen Vorlage.

Dank Peter Föhn von der SVP, Konrad Graber von der CVP und Damian Müller von der FDP folgte im März 2019 auch der Ständerat dem Bundesrat und stimmte dem neuen Rahmenkredit zugunsten des Fonds de Roulement klar zu. Mit der Ablehnung der Mieterverbandsinitiative am 9. Februar 2020 ist nun die Aufstockung des Fonds de Roulement endgültig gesichert. Damit können gemeinnützige Wohnbauträger bei Bedarf weiterhin auf das bewährte und effiziente Finanzierungsinstrument zurückgreifen, was den Verband ausgesprochen freut. Denn