



giebel

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

WER WIR SIND

Die Wohnbaugenossenschaft WBG Giebel (gegründet 1985, Sitz in Bern) setzt sich für selbstverwaltetes, preisgünstiges und umweltgerechtes Wohnen ein.

1996 haben wir in der Lorraine das damals baufällige Haus am Dammweg 43 im Bau-recht von der Stadt Bern erworben. In den folgenden zwei Jahren renovierten wir das über 100jährige Gebäude und ergänzten es mit einem Anbau aus Glas, Stahl, Holz und Beton. Seit 1998 werden die sieben Wohnungen (2 bis 7 Zimmer) von rund dreissig Personen bewohnt – in unterschiedlichsten Belegungen (Paare, Klein- und Grossfam-ilien, Wohngemeinschaften). Im Erdgeschoss befinden sich das weit herum bekannte Gastronomie- und Veranstaltungslokal «Café Kairo» und der Waschsalon «JetWash».

2004 erweiterten wir die Genossenschaft mit dem Haus an der Lorrainestrasse 65, das wir von der Stadt Bern erworben haben. In den folgenden zwei Jahren sanierten wir diese Liegenschaft sanft, auf fünf Stockwerken entstanden drei Sechs-Zimmer-Woh-nungen, eine Vier-Zimmer-Wohnung sowie zwei Drei-Zimmer-Wohnungen. Das Haus wird von rund zwanzig Personen, die Hälfte davon Kinder und Jugendliche, bewohnt – auch hier in einer heterogenen Mischung von Ein- bis Sechspersonenhaushalten. Der angrenzende Garten wird gemeinschaftlich genutzt und gepflegt und von zahlreichen Haustieren mitbenutzt.

WAS UNS WICHTIG IST

Das genossenschaftliche Zusammenwohnen verstehen wir als Lebensform – Vielfalt hat nicht bloss Platz, sie wird gefördert: Einzelpersonen genauso wie Paare, Familien oder Wohngemeinschaften finden Platz und fühlen sich wohl, die Generationen begegnen sich mit Toleranz, Respekt und Sorgfalt. Wir sind Arbeiter_innen, Handwerker_innen, Akademiker_innen, Student_innen, Künstler_innen, Stellen Suchende, Teilzeithausmänner und Karrieristinnen, Teenies, Säuglinge.

In unseren Häusern leben wir miteinander, die Kinder spielen gemeinsam, manchmal essen wir zusammen, wir feiern und diskutieren, und wenn wir Ruhe wollen, schliessen wir unsere Wohnungstüren.

Giebel verfügt über einen Solidaritätsfonds, der durch Beiträge der Mieter_innen geöffnet wird. Der Fonds soll grundsätzlich allen interessierten Personen dazu verhelfen, unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten in einer der Liegenschaften der Genossenschaft zu wohnen und bietet zudem die Möglichkeit, rasch auf Veränderungen der finanziellen Situation der Bewohner_innen zu reagieren.

WIE WIR UNS ORGANISIEREN

Die «Genossenschaft Giebel» ist eine im Handelsregister eingetragene gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828ff OR. Die Genossenschafter_innen lassen sich zwei Gruppen zuordnen: Einerseits die einfachen Genossenschafter_innen, die nicht in einem der Häuser wohnen, dem Projekt aber nahe stehen. Sie zeichnen einen Anteilschein von 200 Franken. Andererseits die Bewohner_innen, die zusätzlich zur Eintrittsgebühr Anteilscheine im Wert von 10 000 Franken zeichnen.

Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus fünf Mitgliedern, führt die Geschäfte, hält die Gebäude in gutem baulichen Zustand und sorgt – wo nötig und sinnvoll – für eine ökologische, zeitgemässe Erneuerung.

Die ordentliche Generalversammlung der WBG Giebel findet einmal jährlich statt. Ihre Aufgaben und Kompetenzen sind in den Statuten unter Artikel 6 festgeschrieben. Wichtige Kompetenzen besitzt die Vollversammlung der Hausbewohner_innen (Statuten Art. 7). Sie entscheidet bei der Nutzung gemeinsamer Räume, bei kleineren Bauvorhaben und Erneuerungen. In beiden Häusern regeln die Bewohner_innen die Alltagsfragen in je eigenen, regelmässigen Haussitzungen.

WIR MACHEN WOHNPOLITIK

Die WBG Giebel betreibt Wohnpolitik: Als gemeinnützige Organisation verrechnen wir den Mieter_innen nur die ausgewiesenen Kosten als Miete. Die Häuser der WBG Giebel sind jeder spekulativen Verwendung entzogen und sichern langfristig günstigen Wohnraum. Wir sind nicht gewinnorientiert, sondern dem Gemeinwohl verpflichtet. Gewinne fliessen in den Unterhalt, die Modernisierung oder Installation von ökologischen Erneuerungen wie beispielsweise eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Wohnraum ist – nicht nur in der Stadt Bern – ein knappes Gut. Die WBG Giebel ist besorgt darum, dass die Wohnungen nicht unterbelegt sind, das heisst: In der Regel nicht mehr als ein Raum über der Anzahl Personen im Haushalt.

Die Vernetzung mit anderen (kleineren und grösseren) Wohnbaugenossenschaften und das Engagement im Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Nicht bloss, um Ressourcen zu nutzen, sondern vor allem, um das genossenschaftliche Wohnen zu fördern.

WIR WACHSEN

Unser Modell hat Zukunft: Der Bedarf nach genossenschaftlichem Wohnraum wächst – in der Schweiz, in Bern, in der Lorraine. Die WBG Giebel verfügt über langjährige Erfahrung in erfolgreicher Verwaltungspraxis, sie rechnet vorsichtig und umsichtig, das finanzielle Kapital ist solid – beste Voraussetzungen, um weiter zu wachsen. Wir sind interessiert daran, mehr genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen und suchen nach geeigneten Häusern in der Stadt Bern, in denen wir bedarfsorientiert und nach ökologischen Standards vielfältig bewohnbaren, preiswerten Wohnraum gestalten können.





PROJEKTDATEN

WBG GIEBEL

Gründungsjahr 1985

DAMMWEG 43

WOHNUNGEN 7
 GEWERBEBETRIEBE 3
 BEWOHNERINNEN 17 Erwachsene, 11 Kinder

BAUKOSTEN 2,78 Mio. CHF (1998)
 LANDWERT 625 000 CHF
 ANLAGEKOSTEN 3,405 Mio. CHF
 EIGENKAPITAL Anteilscheine (zinslos): 188 000 CHF,
 Darlehen (verzinst): 235 000 CHF
 UNTERSTÜTZUNG Darlehen Fonds de Roulement SWW
 bereits amortisiert

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN 36 m² Solarkollektoren für Warm-
 wasser, Restaurant Café Kairo und
 Waschsalon JetWash

LORRAINESTRASSE 65

WOHNUNGEN 6
 BEWOHNERINNEN 11 Erwachsene, 14 Kinder

BAUKOSTEN 970 000 CHF
 KAUFFREIS 1,150 Mio. CHF (2005)
 ANLAGEKOSTEN 2,12 Mio. CHF
 EIGENKAPITAL Anteilscheine (zinslos): 176 000 CHF,
 Darlehen (verzinst): 280 000 CHF
 UNTERSTÜTZUNG Darlehen Fonds de Roulement SWW

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN 15 m² Solarkollektoren für Warm-
 wasser



3.2013



Für weitere Informationen steht der Vorstand der
Wohnbaugenossenschaft Giebel zur Verfügung:
Christine Blau, Rachel Mader, Tilman Rösler (Präsident),
Bruno Tanner, Isabel Uehlinger



WBG Giebel
Dammweg 43
3013 Bern
giebel@lorraine.ch
031 330 26 26