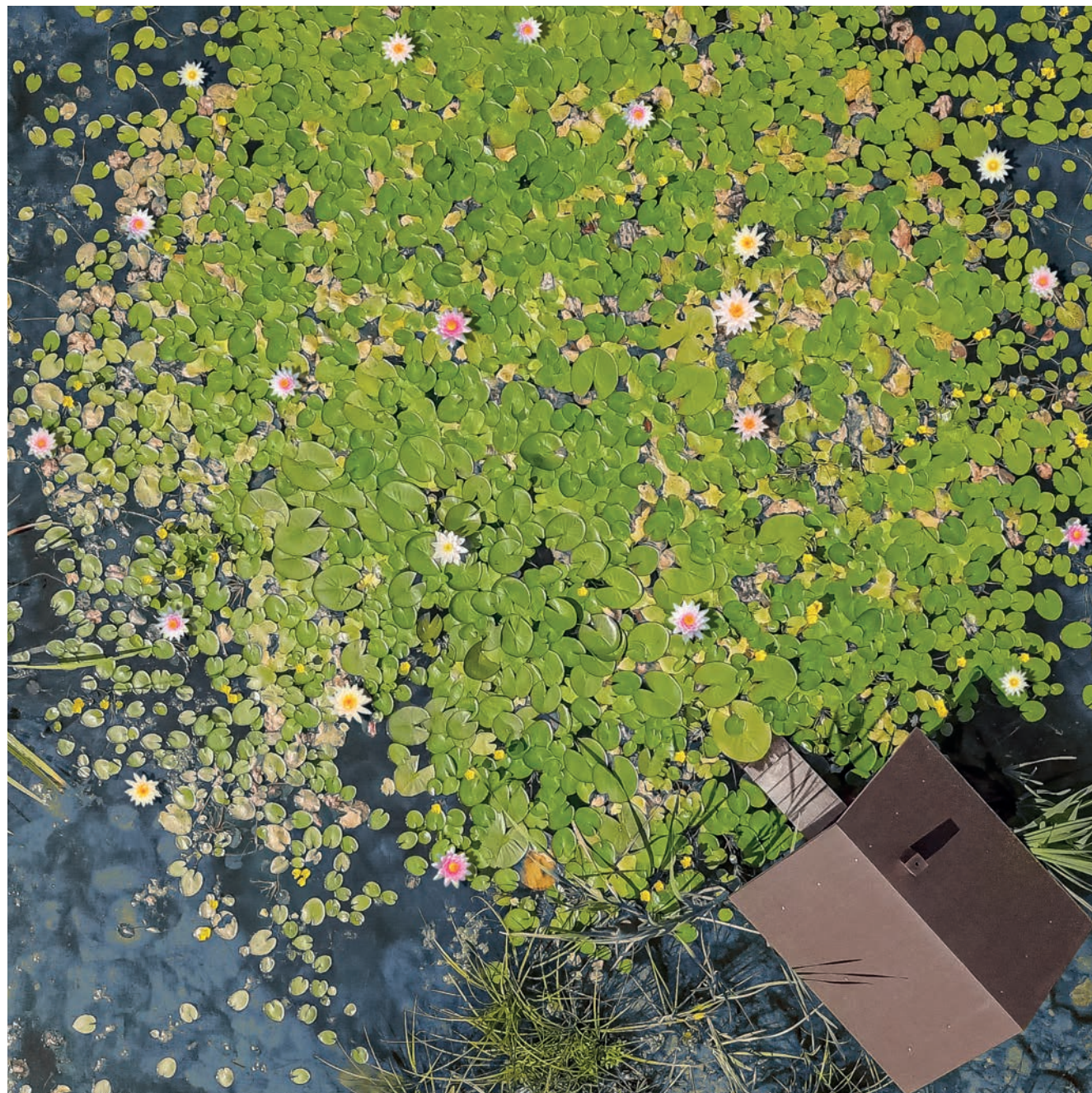




# Das Leitbild der GEWOBAG



**GEWOBAG**



*Biotop mit Entenhaus, Siedlung Zürich-Albisrieden*

Das Leitbild beschreibt unsere Identität und unsere Grundprinzipien als Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft. Es dient als Ausgangspunkt und Orientierungshilfe für die zukünftige Entwicklung der GEWO BAG.

Begleitet durch die ausgewiesenen Fachreferenten Dr. David Bosshart, Dr. h. c. Beat Kappeler und Dr. Benedikt Loderer, haben die Siedlungspräsidentinnen und Siedlungspräsidenten, externe Fachpersonen, die Geschäftsleitung und der Vorstand der GEWO BAG während drei Tagen am Gottlieb Duttweiler Institut (GDI) in Rüschlikon gemeinsam das Leitbild erarbeitet. Künftig schärfen drei zentrale Werte das Profil der Marke GEWO BAG.

Wir wollen, dass die GEWO BAG weiterhin eine eigenständige Marktpositionierung einnimmt. Das erreichen wir nur, wenn Sie als Mitarbeiterin oder Mitarbeiter, als Funktionsträgerin oder Funktionsträger in einer Siedlungskommission, die drei Markenwerte kennen und im täglichen Kontakt mit allen Anspruchsgruppen umsetzen. Und wenn Sie als Genossenschaftlerin oder Genossenschaftler diese drei Markenwerte mittragen, wird die Marke GEWO BAG noch zusätzlich gestärkt.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



# Wir alle sind Botschafterinnen und Botschafter unserer Marke!

## **Wer sind wir?**

Mitglieder der Gewerkschaft SMUV gründeten 1943 die Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft GEWOBAG. Heute besitzt die Mietergenossenschaft GEWOBAG in der Stadt Zürich und in sieben Agglomerationsgemeinden Siedlungen mit insgesamt über 2000 Wohnungen.

## **Was sind unsere Zielsetzungen?**

Die GEWOBAG setzt auf generationenübergreifende Siedlungsstrukturen mit einem Wohnraumangebot, das Jung und Alt, Familien und Einzelpersonen gleichermaßen anspricht. Das von den Gründern formulierte Ziel bleibt auch weiterhin im Fokus: wegweisenden, preiswerten und gesunden Wohnraum zu schaffen und das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen und Einzelpersonen im Sinne gegenseitiger Verantwortung und Solidarität in der Schweiz zu fördern.

## **Welche Werte sind uns wichtig?**

Eine starke Marke gibt Orientierung, schafft Identität und bildet Vertrauen. Die folgenden drei Werte prägen in nachhaltiger Weise den Charakter der Marke GEWOBAG.

■ verantwortungsvoll

■ fortschrittlich

■ solidarisch

# Die drei Markenwerte der GEWOBAG

## ■ verantwortungsvoll

«Wir fühlen uns der Arbeiterklasse und den nachfolgenden Generationen verpflichtet»

### Kernaussagen

Ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis bei der Erstellung neuer Siedlungen oder der Renovation bestehender Einheiten

Maximale Schonung und gezielt naturnahe Ausgestaltung der Aussenräume

### Umsetzung

Investitionen in zeitgemässe und komfortable, aber nicht luxuriöse Wohneinheiten, die über eine genügend grosse Wohnfläche verfügen (keine Mikrowohnungen) und insbesondere von Arbeitern und Handwerkern bezogen werden sollen (Kostenmietmodell)

Schaffen von naturnahen Grünräumen: Blumenwiesen und Obstbäume für Wildbienen, offene Bachläufe, Brunnen, Teiche, eigener Rebberg in der Siedlung Höngg-Frankental sowie Mieterflächen wie Grillplätze, Mietergärten und Ruhezonen

Verlegung von Parkplätzen für Autos, Velos, Roller und Motorräder in Tiefgaragen, möglichst unter den Gebäuden (Sicherstellung eines alterungsfähigen Baumbestands)

### Nutzen

Wohnraum zu fairen Mietkonditionen, der auch für die Arbeiterklasse erschwinglich ist

Stärkung des Markenprofils

Rückbesinnung der GEWOBAG auf ihre gewerkschaftlichen Wurzeln

Aussenräume sind erweiterte Innenräume und dienen als Lunge und Erholungsraum für Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Beitrag zur Reduktion von Hitzeinseln im Sommer

Attraktive Begegnungszonen tragen zur Kontaktpflege und zum aktiven Austausch bei

### Kernaussagen

Fairer wirtschaftlicher Partner für Mitarbeitende, externe Partner, Lieferanten, Handwerker und Behörden

Hohes Mass an Eigenverantwortung der Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

### Umsetzung

Marktgerechte Lohnpolitik (GAV Mitarbeitende GEWOBAG) sowie Preispolitik ohne Fokus auf Gewinnmaximierung

Bei Arbeitsvergabe werden möglichst lokale Unternehmen berücksichtigt, die den GAV einhalten und Lernende ausbilden

In Übereinstimmung mit den drei Markenwerten wird von den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern eine hohe Eigenverantwortung bezüglich Ordnung und Sauberkeit in Innen- und Aussenräumen sowie ein sorgfältiger Umgang mit der eigenen Wohnung erwartet

Die zielgerichtete Sensibilisierung der Mieterinnen und Mieter erfolgt durch den Vorstand, die Verwaltung und die Hauswarte

### Nutzen

Aufbau und Stärkung des Vertrauens zu Arbeitnehmenden, wirtschaftlichen Partnern und Behörden

Sicherstellen der Nachwuchsförderung / dualer Bildungsweg

Erhöhte Motivation der Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, aktiv einen persönlichen Beitrag zu einer lebenswerten Gemeinschaft innerhalb der Siedlungsstrukturen zu leisten

## ■ fortschrittlich

«Wir setzen alles daran, unsere Prozesse und Siedlungsstrukturen zukunftsgerecht zu gestalten»

### Kernaussagen

Bewusster Umgang mit natürlichen Ressourcen sowie gezielte Verwendung qualitativ hochwertiger, langlebiger, natürlicher und innovativer Produkte

Bereitstellen und Bewirtschaften der Mobilitätsinfrastruktur unter Berücksichtigung einer angemessenen Kostenbeteiligung durch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter

### Umsetzung

Konsequente Nutzung umweltfreundlicher Energieträger, wie Industrieabwärme (Anergie), Erdwärme, Solarenergie etc.

Bauen in Minergiestandards; kurzfristige Trends wie z. B. kontrollierbare Wohnungslüftungen werden nicht verfolgt

Abklärung aktueller und zukünftiger Mobilitätsbedürfnisse der Genossenschafter sowie Realisierungsmöglichkeiten in bestehenden und zukünftigen Siedlungen

Erarbeitung Preispolitik und Benutzungsreglemente

### Nutzen

Aktiver Beitrag zur Erreichung der Klimaziele

Sicherstellen natürlicher Ressourcen für kommende Generationen

Bedürfnis- und umweltgerechte Mobilitätsinfrastruktur wird von Genossenschaftern genutzt, welche die Erstellungs- und Unterhaltskosten tragen

Aktiver Beitrag zu einem verursachergerechten Umgang mit der Mobilitätsinfrastruktur in den Siedlungen

### Kernaussagen

Aktive Teilnahme am Immobilienmarkt

Attraktive Einlagekasse

### Umsetzung

Optimierung des Immobilienbestandes durch Anpassung der Siedlungsstrukturen: Güterzusammenlegung, Arrondierungen, Siedlungs-/ Grundstückabtausch

Die Einlagekasse der GEWOBAG ermöglicht eine möglichst hohe Eigenfinanzierung der Liegenschaften und bietet den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern eine immobilien gesicherte Geldanlagemöglichkeit zu attraktiven Zinsen

### Nutzen

Zusätzlicher gemeinnütziger Wohnraum (Arealbonus)

Entzug Spekulation

Reduktion Bewirtschaftungskosten

Erhöhung der Risikofähigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Höhere Bindung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie stärkere Identifikation mit der GEWOBAG

# ■ solidarisch

«Wir fördern aktiv das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen»

## Kernaussagen

Ausgewogene Altersdurchmischung sowie Akzeptanz unterschiedlicher Lebensmodelle und Berücksichtigung individueller wirtschaftlicher Verhältnisse

Förderung des sozialen und kulturellen Austauschs

## Umsetzung

Attraktiver Wohnungsmix (2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen) und Bereitstellen von Wohnateliers, Kindertagesstätten etc.

Höheres Einkommen durch Weiterbildung, berufliches Engagement und Erfolg schliesst bisherige Mieterinnen und Mieter nicht von einem Verbleib in der Genossenschaft aus

Sozialer Abstieg mit den entsprechenden negativen wirtschaftlichen Folgen ist nicht zwingend ein Grund, um die Genossenschaft verlassen zu müssen; gemeinnützige Stiftung

Der Vorstand und die Siedlungskommissionen leisten finanziell, materiell und organisatorisch einen wesentlichen Beitrag, um die Lebens- und Alltagskultur in den Siedlungen zu fördern: Siedlungsveranstaltungen, Ausflüge und Konzertchor GEWOBAG

Der Vorstand fördert die Realisierung von Quartierläden und Quartiercafés innerhalb der Siedlungen

## Nutzen

Lebendiger, attraktiver Wohnort

Langjährige Mietverhältnisse fördern nachbarschaftlichen Zusammenhalt in den Siedlungen

Tiefe Fluktuationsrate innerhalb der Mieterschaft wirkt sich positiv auf Unterhalt und Administration aus

Diese vielfältigen Begegnungsorte und Aktivitäten erleichtern das gegenseitige Kennenlernen sowie den persönlichen Austausch und schaffen durch aktive persönliche Beteiligung einzigartige Gemeinschaftserlebnisse

Dies bildet die Basis für einen guten sozialen Zusammenhalt und stärkt das persönliche Zufriedenheits- und Sicherheitsgefühl

## Kernaussagen

Finanzielle Instrumente zur solidarischen, gegenseitigen Hilfe unter den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern

## Umsetzung

Die gemeinnützige Stiftung hilft bei Härtefällen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die unverschuldet in eine Notlage geraten sind und ihre eigenen Möglichkeiten ausgeschöpft haben

Der Solidaritätsfonds wird mit einem Solidaritätsbeitrag alimentiert und verbilligt teure Anfangsmieten nach umfassenden Renovierungen oder bei Neubauten oder schwer vermietbaren Wohnungen

## Nutzen

Langjährige Nachbarschaften und Mietverhältnisse (soziale Strukturen) können erhalten werden

Stärkung der Zusammengehörigkeit sowie Förderung der gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz

Dank des Solidaritätsfonds können zusätzliche gemeinnützige Siedlungen realisiert werden

# Die Mitwirkenden am Leitbild



**Nadia Bascio**  
Assistentin Geschäftsleitung  
Kaufmännische Angestellte



**Luzi Cadonau**  
Vizepräsident GEWOBAG  
Personalvertreter



**Thomas Furrer**  
Vorstandsmitglied GEWOBAG  
Elektroingenieur



**Amanda Kaiser**  
Genossenschafterin GEWOBAG  
Finanz- und Personalfachfrau



**Matthew Beusch**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsident Malojaweg  
Eidg. Fachmann für Justizvollzug



**Kurt Fässler**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsident Künsnacht  
Inhaber Limousinenservice



**Patrick Gmür**  
Genossenschafter GEWOBAG, Architekt und  
Stadtplaner ehemaliger Direktor für Städtebau Zürich



**Peter Meili**  
Leiter Bau und Unterhalt  
Dipl. Bauleiter



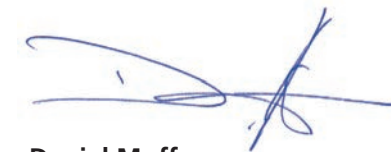
**Lydia Biondo**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsidentin Albisrieden  
Kaufmännische Angestellte



**Maurizio Fiera**  
Leiter Immobilienbewirtschaftung  
Immobilientreuhänder



**Werner Graf**  
Siedlungspräsident Uster  
Flugzeugmechaniker



**Daniel Muff**  
Geschäftsleiter GEWOBAG  
MAS in Real Estate



**Stephan Bochsler**  
Stephan Bochsler Consulting (Moderation)  
Betriebsökonom HWV



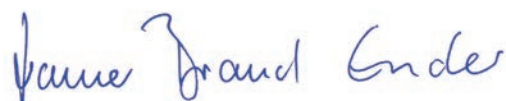
**Hans W. Fischer**  
Siedlungspräsident Rheinau  
Kaufmann und Gemmologe



**Roberto Hausegger**  
Leiter Finanzen / Stv. Geschäftsleiter  
Fachmann in Finanz- und Rechnungswesen



**Beat Indergand**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsident Urdorf  
Kaufmännischer Angestellter



**Yvonne Brand Ender**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsidentin Frankental  
Marketing Planerin



**Erika Fontana**  
Siedlungspräsidentin Riedhof  
Postangestellte



**Dölf Hitz**  
Siedlungspräsident Grünau  
Sicherheitsbeauftragter



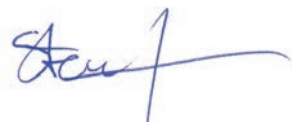
**Ruben Saez**  
Siedlungspräsident Giardino Schlieren  
Projektleiter



**Fredy Schär**  
Präsident GEWOBAG  
Vorsitz Strategische Führungs- und Baukommission



**Cécile von Rotz**  
Aktuarin Vorstand  
Architektin



**Karl Stammnitz**  
Vorstandsmitglied / Vertreter der Stadt Zürich  
Landschaftsarchitekt



**Fabienne Zahner**  
Vorstandsmitglied / Siedlungspräsidentin Seebach  
Senior Information Manager



**Norbert Toldo**  
Siedlungspräsident Schwamendingen  
Lokführer

Zürich, 26. Januar 2021



**Marcel Stucky**  
Siedlungspräsident Effretikon  
Verkaufsleiter

**Impressum**

Inspiration: Fredy Schär  
Organisation: Daniel Muff  
Moderation: Stephan Bochsler

Zertifiziert nach ISO 9001:2015 und 14001:2015  
Mitglied bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz, WBG Zürich  
Mitglied bei Wohnen Schweiz  
Mitglied bei Idée Coopérative Genossenschaft

Herausgeberin/Verantwortung:  
GEWOBAG  
Langgrütstrasse 140  
8047 Zürich  
Tel. 044 406 82 20  
verwaltung@gewobag.ch  
gewobag.ch







**GEWO BAG**