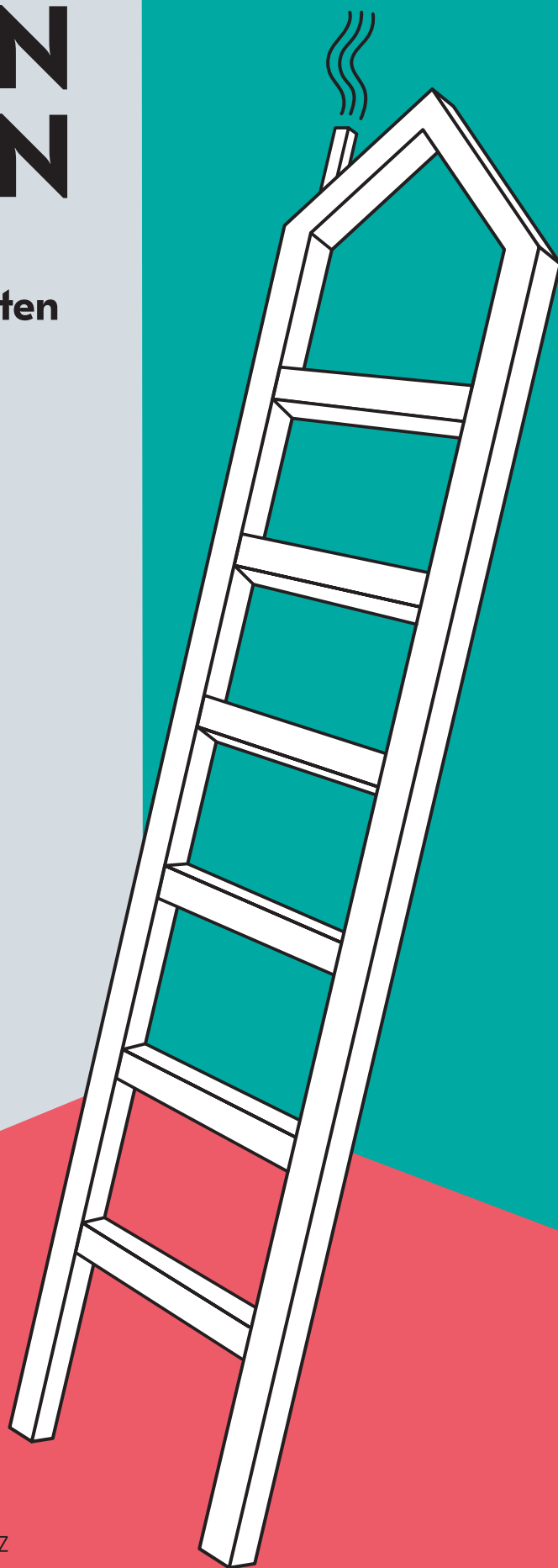


# NETZ GENOSSEN SCHAFTEN

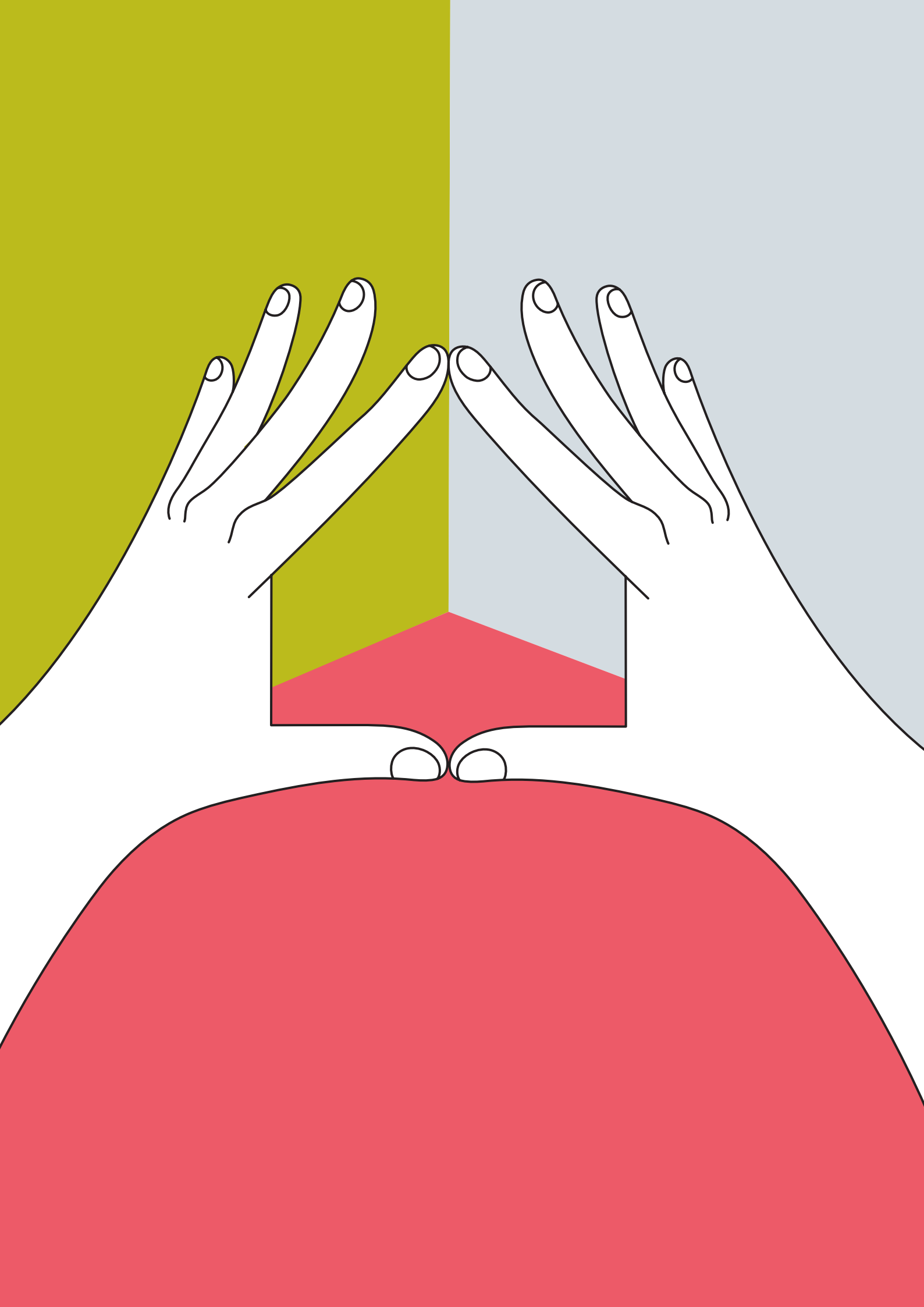
Modulare Dienstleistungen  
für Wohnbaugenossenschaften



Ein Projekt von



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband **zürich**



## Das Dienstleistungszentrum für Wohnbaugenossenschaften

Zürcher Wohnbaugenossenschaften sind punkto Wohnungszahl und Verwaltung ganz unterschiedlich aufgestellt. Während die grossen Bauträger über eigene leistungsstarke Geschäftsstellen verfügen, stellt sich für viele der 225 mittleren und kleineren Wohnbaugenossenschaften mittelfristig die Frage, wie sie ihre Liegenschaften sinnvoll bewirtschaften und ihre Mieterinnen und Mieter optimal betreuen können.

Wie bringen kleinere und mittelgrosse Wohnbaugenossenschaften alles unter einen Hut? Wie bewältigen sie Aufgaben wie die Buchhaltung, das Mahnwesen, Reklamationen und Reparatur-Aufträge, Konflikt-Schlichtungen und GV-Vorbereitungen und wie finden sie gleichzeitig noch die Zeit für die Entwicklung langfristiger Finanz- und Portfolio-Strategien?

Wohnbaugenossenschaften Zürich, der Regionalverband der gemeinnützigen Bauträger des Kantons Zürich, hat seine Mitglieder dazu befragt. Das Ergebnis: Viele Genossenschaften signalisieren grosses Interesse, solche Aufgaben künftig auszulagern – sollte es dafür den richtigen Partner geben.

Dieses Bedürfnis hat Wohnbaugenossenschaften Zürich aufgenommen und das Projekt NETZ GENOSSENSCHAFTEN lanciert. Das Konzept: ein neues Dienstleistungszentrum für Wohnbaugenossenschaften – partnerschaftlich – kompetent – gemeinnützig.

Wie gehen wir  
mit dem Arbeits-  
ausfall im  
Sekretariat um?

**WIE STELLEN  
WIR UNSEREN  
VORSTAND  
OPTIMAL  
ZUSAMMEN?**

Wie können wir  
uns mit dringenden  
strategischen Entscheiden  
beschäftigen, wenn  
der Alltag uns  
die Zeit wegfrisst?

**WOHIN SOLL  
SICH UNSER  
PORTFOLIO IN  
DEN NÄCHSTEN  
20 JAHREN  
ENTWICKELN?**

**WIE SIEHT DIE  
ALTERSSTRUKTUR  
BEI UNS AUS UND  
WAS BEDEUTET  
DIESE FÜR UNSEREN  
WOHNUNGSMIX?**

Wie kommen  
wir zu einer  
günstigen  
Finanzierung?

## Dienstleistungen nutzen – eigenständig bleiben

### NETZ GENOSSENSCHAFTEN:

- ist das Dienstleistungszentrum für Zürcher Wohnbaugenossenschaften. Es bietet ihnen die Möglichkeit, einzelne Aufgabebereiche durch eine verbandsnahe und genossenschaftlich geführte Organisation professionell verwalten zu lassen.
- unterstützt Genossenschaften in technischen und personellen Fragen, um ihre Bewohnenden sowie ihre Liegenschaften optimal zu betreuen.  
Das Serviceangebot kann modular genutzt werden und umfasst sämtliche operativen Tätigkeiten vom Finanz- und Rechnungswesen und dem Unterhalt bis hin zur Kommunikation und Informatik.
- verfügt über grosse Erfahrung rund um den gemeinnützigen Wohnungsbau und über ein grosses Netzwerk an Expertinnen und Experten und Anbietern, welche gezielt beigezogen werden.
- schafft insbesondere für kleinere und mittelgrosse Genossenschaften Betriebssicherheit und Stabilität. Sie entlastet Verantwortliche und Vorstände in den Wohnbaugenossenschaften bei ihren operativen Tätigkeiten. So bleibt mehr Zeit für wichtige strategische Fragen und die Weiterentwicklung der Genossenschaft.
- stärkt die einzelnen Genossenschaften und bereitet sie auf die Herausforderungen der Zukunft vor, ohne deren Eigenständigkeit einzuschränken.
- versteht sich als Teil der Genossenschaft. Sie ist an deren Entwicklung interessiert, nicht am Profit.

## Schritt für Schritt zu Ihrer Entlastung

Je nach Grösse und aktueller Situation hat jede Genossenschaft ihre individuellen Bedürfnisse. Deshalb ist das Dienstleistungsangebot von NETZ GENOSSENSCHAFTEN modular aufgebaut. Sie können je nach Präferenz neben dem Grundmodul («Finanz- und Rechnungswesen» und «Kaufmännische Immobilienbewirtschaftung») unter vielen Zusatzangeboten wählen, zum Beispiel in den Bereichen Unterhalt, Kommunikation oder in der Immobilienentwicklung. Wir unterstützen Ihren Vorstand aber auch bei der Vorbereitung der Sitzungen oder bei der Planung Ihrer Generalversammlung, damit Sie genug Zeit finden, die strategischen Themen und Geschäfte optimal vorzubereiten.

### Grundmodul

#### Finanz- und Rechnungswesen

- Kreditoren- und Debitorenmanagement inkl. Mahnwesen
- Jahresabschluss und Zwischenabschlüsse
- Controlling (Kennzahlen aufbereiten, Interpretationen)
- Inventar und Anlagen
- Versicherungshandling (Portfolio führen, Schadensabwicklung)

#### Kaufm. Immobilien- bewirtschaftung

- Vermietung von Wohnungen, Gewerbe, Nebenräumen und Parkierung
- Bewirtschaftung der Mietverträge und Mietzinse
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Kommunikation zu den Bewohnenden

## Zusatzmodul 1

### Techn. Immobilien- bewirtschaftung (FM, Unterhalt)

- Hauswartung und Reinigung
- Unterhalt (Instandhaltung, Inspektion und Wartung, Pikett)
- Sauberkeit und Ordnung der Siedlungen / Liegenschaften sicherstellen

## Zusatzmodule 2

### Mitglieder- betreuung

- Unterstützung der Siedlungskommissionen
- Leitung partizipativer Prozesse
- Soziale und Gemeinwesen-Arbeit

### Immobilien- entwicklung

- Strategische Immobilienplanung, Erneuerungsplanung, Investitions- und Unterhaltsprogramm
- Projektentwicklung Bau
- Akquisition und Kaufbegleitung

### Führung und Spezialprojekte

- Reportings und Projektvorbereitung z.H. Vorstand
- Protokollführung
- Temporäre Geschäftsführenden-Aufgaben

## Zusatzmodule 3

### Kommunikation

- Beratung und Konzeption
- Betreuung Website, Newsletter und Genossenschaftsmagazin
- Erstellung Jahresbericht

### Informatik

- Handling Hard- und Software
- IT-Support
- Entwicklung und Implementierung von Mitglieder-Apps
- Akquisition und Kaufbegleitung

### Human Resources und Administration

- Human Resources Management
- Aufgaben im Bereich Zentrale Dienste und Administration

## NETZ GENOSSENSCHAFTEN – ein Teil von Ihnen

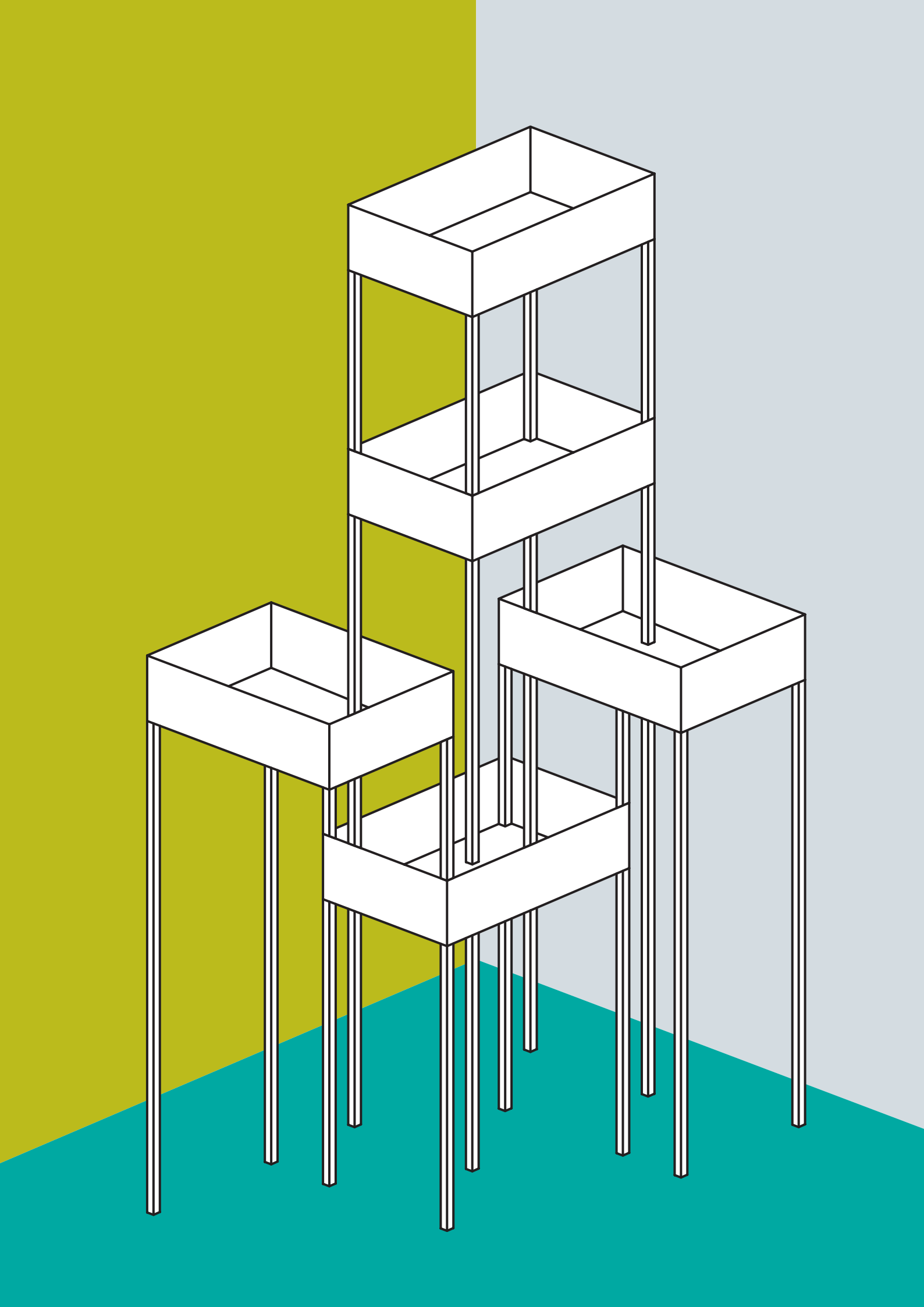
Die Verwaltung einer Genossenschaft ist anspruchsvoll und aufwendig. Sie umfasst eine Fülle von Aufgaben und verlangt von den Vorstandsmitgliedern grosses Know-how und zeitliches Engagement. NETZ GENOSSENSCHAFTEN versteht sich als Teil Ihrer Genossenschaft und trägt mit verschiedenen Angeboten zu Ihrer Entlastung bei. Verlassen Sie sich auf uns, wo es Sie entlastet.

### **SIE KÖNNEN:**

- zeitintensive Aufgaben rund um die Administration und Bewirtschaftung Ihrer Liegenschaften abgeben
- die Betreuung Ihrer Mitglieder delegieren
- personelle Fragen, etwa bei Ferien oder im Krankheitsfall, abgeben
- von zusätzlichen Dienstleistungen des Verbands, etwa bei der Immobilienentwicklung oder der Akquisition, im Bereich Kommunikation, bei der Anschaffung und Wartung der IT oder bei der Gemeinwesenarbeit in den Siedlungen, profitieren
- innovative, digitale Lösungen nutzen, deren Entwicklung bzw. Anschaffung sich für eine einzelne Genossenschaft nicht rechnen würde
- langfristig Planungssicherheit erhalten
- Zeit für die wichtigen strategischen Entwicklungen in Ihrer Genossenschaft gewinnen
- eigenständig bleiben und trotzdem von der Kapazität und dem Know-how der ganzen Branche profitieren

**Ihre Vorteile**





# NETZ GENOSSENSCHAFTEN – ein Projekt von Wohnbaugenossenschaften Zürich

Wohnbaugenossenschaften Zürich setzt sich für einen möglichst hohen Anteil an langfristig preisgünstigem Wohnraum in der Region Zürich ein. Die Geschäftsstelle erbringt schon heute für die rund 260 Mitglieder eine breite Palette von Dienstleistungen. Etwa in der Immobilienberatung, der Akquise von Bauland und Liegenschaften oder mit der Vermittlung von Fachkräften. Daneben pflegt der grösste Regionalverband der Schweiz wichtige Kontakte in die städtische Verwaltung und in die Politik und vertritt die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Öffentlichkeit.

Zu den zentralen Anliegen von Wohnbaugenossenschaften Zürich gehört auch die Entlastung der Verantwortlichen und Vorstände in den Wohnbaugenossenschaften bei ihren operativen Tätigkeiten. Dadurch soll ihnen mehr Zeit für wichtige strategische Fragen und die Weiterentwicklung ihrer Genossenschaft bleiben. Mit dem Projekt NETZ GENOSSENSCHAFTEN möchte der Regionalverband einen wertvollen Beitrag dazu leisten und die erfolgreiche Zürcher Genossenschaftsbewegung für die Herausforderungen der Zukunft stärken. Sind Sie dabei?

## **DIE FAKTEN:**

- Nur ca. 16 % der Genossenschaften haben eine vollamtliche Geschäftsstelle.
- 187 Wohnbaugenossenschaften bewirtschaften weniger als jeweils 200 Wohnungen.
- 47 Jahre alt ist der Wohnungsbestand bei den Gemeinnützigen im Durchschnitt.
- CHF 700 Mio. investieren gemeinnützige Bauträger jährlich im Kanton Zürich. Wir verschaffen Ihnen Zeit zur Erarbeitung der richtigen Strategien.
- 14,2 % der Gesamtkosten fallen bei den Genossenschaften für den Verwaltungs- und Betriebsaufwand an.
- 100 % des Schubs, den uns unser 100-Jahr-Jubiläum verliehen hat, wollen wir für Sie in die Zukunft investieren.

**Die Trägerschaft**

Interessiert?  
Kontaktieren Sie uns!

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Regionalverband Zürich

Reto Klink, Geschäftsführer  
Wohnbaugenossenschaften Zürich  
reto.klink@wbg-zh.ch  
043 204 06 33

Ausstellungsstrasse 114  
CH-8005 Zürich  
[www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)

