

# Kurzportrait



Die BAHOGGE ist eine Wohnbaugenossenschaft, welche zurzeit über ein vielfältiges Wohnungsangebot von knapp 1000 Wohnungen und rund 1000 Nebenobjekte wie Park- und Autoeinstellplätze, Bastelräume im Grossraum Zürich verfügt.



Davon liegen rund 800 Wohnungen in Zürich-Nord (Zürich-Schwamendingen, Opfikon-Glattbrugg, Kloten, Effretikon) sowie je eine Siedlung in Langnau a.A. und Affoltern a.A. Aktuell realisiert sie ein Neubauprojekt in Volketswil mit rund 50 Wohnungen, einem Familienzentrum und einer Pflegewohnung.



Als aktive Genossenschaft bezweckt die BAHOGGE hauptsächlich den Bau und den Betrieb von preisgünstigen, der Spekulation entzogenen Familienwohnungen. Sie ist aber auch offen für neue Lebens- und Wohnformen.



Viel Wissenswertes über die BAHOGGE kann auch dem Jahresbericht entnommen werden oder unter [www.bahoge.ch](http://www.bahoge.ch).



## Werdegang

Am 20. April 1948 fand die Gründungsversammlung der Baugenossenschaft BAHOGE statt. Es herrschte zu jener Zeit in Zürich eine akute Wohnungsnot und die Preise für die wenigen auf dem Wohnungsmarkt verfügbaren Wohnungen waren für Arbeiterfamilien fast unerschwinglich.

Die Gründung der BAHOGE basierte auf der Initiative innovativer Personen, die diesem Notstand durch den Bau von preisgünstigen Familienwohnungen entgegenwirken wollten. Seit dem Tag der Gründung der BAHOGE bis heute blieb dieses Bemühen die Hauptmotivation unserer Genossenschaftsorgane.

Aus der zierlichen Pflanze BAHOGE, mit den 70 Wohnungen ihrer ersten Siedlung Tram/Funkwiesen, ist in über fünf Jahrzehnten eine kräftige Wohnbaugenossenschaft erwachsen, die in 12 Siedlungen in Zürich und Umgebung 946 Wohnungen bewirtschaftet.

946 Wohnungen in einer Qualität, die sich nicht allein auf die Wohnungsgrösse und den Mietpreis abstützt, sondern auch auf das Umfeld, auf die Familien- und Kinderfreundlichkeit, auf das demokratische Mitbestimmungsrecht und die Selbstverwaltung.

Die Siedlung Hirzenbach wurde am 1. Oktober 1958 mit 225 Wohnungen und dem damals höchsten Wohnhaus in Betonbauweise mit 19 Stockwerken gebaut.

Baugrundstücke auf Stadtgebiet wurden immer knapper oder für Baugenossenschaften unerschwinglicher, so dass die BAHOGE ihre kommende Bautätigkeit in die Agglomeration Zürich verlegte.

Durch umsichtige und kostenbewusste Planung und Ausführung, konnten die jeweiligen Belastungen der betroffenen Genossenschaftsfamilien im Rahmen gehalten werden.

Ein Teil des Wohnraumes wurde mit Hilfe von Bund, Kanton und Gemeinden subventioniert. So konnten auch einkommensschwächere Familien ein preisgünstiges Heim finden.

Heute präsentieren sich die Wohnungen und Siedlungen der BAHOGE durchwegs freundlich, wobei überall grosses Gewicht auf Gemeinschaftseinrichtungen - wie Siedlungslokale, viel Grünfläche und moderne Kinderspielplätze - gelegt wurde.

Die 1982 konstituierten Siedlungskommissionen haben sich bestens bewährt. Mit der Organisation unzähliger Veranstaltungen tragen sie viel zur Förderung des Gemeinschaftsgefühls in unserer Genossenschaft bei.

Sinnvolle Freizeitgestaltung, aber auch die Möglichkeit, Ruhe und Erholung zu finden oder soziale Kontakte zu schaffen sind für die BAHOGE wichtige Bestandteile einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Wir wollen auch in Zukunft unseren Beitrag zur Erhaltung und zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum leisten.

## **Leitbild der BAHOGE**

### **Zweck der Bahoge**

Die Bau- und Holzarbeitergenossenschaft (BAHOGE) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit Wohnsiedlungen in der Stadt Zürich und ihrer Agglomeration.

Das Schwergewicht der BAHOGE liegt bei den Familienwohnungen (Wohnungen für Eltern bzw. Mutter oder Vater mit Kindern). Daneben bietet sie auch Wohnungen an für Singles, Seniorinnen und Senioren. Sie ist offen für neue Lebens- und Wohnformen.

Die Wohnungen und Einfamilienhäuser der BAHOGE sind jeder Spekulation entzogen und dürfen (ohne Not) nicht verkauft werden.

### **Die Organisation der BAHOGE**

Die BAHOGE organisiert sich gemäss den rechtlichen Bestimmungen für Genossenschaften. Sie fördert und unterstützt die Mitbestimmung und Mitverantwortung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in Belangen der BAHOGE.

Vorstand, Kontrollstelle und Siedlungskommissionen werden demokratisch gewählt.

Wer in den BAHOGE-Organen mitwirkt, ist dem genossenschaftlichen Gedankengut verpflichtet und bringt sachliche und soziale Kompetenz ein.

Als Subventionsempfängerin der öffentlichen Hand unterliegt die BAHOGE den gesetzlichen Bestimmungen, die insbesondere die Zweckerhaltung betreffen.

Die BAHOGE unterstützt allfällige politische Bemühungen für den subventionierten Wohnungsbau.

Die BAHOGE-Verwaltung untersteht der Aufsicht und Kontrolle des Vorstandes. Sie ist möglichst optimal organisiert im Interesse einer guten Effizienz.

Mit einer fortschrittlichen Personalpolitik und guten Arbeitsbedingungen fördert die BAHOGE ein menschliches Arbeitsklima für alle im Dienste der BAHOGE stehenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die BAHOGE ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

### **Wohnen und Bauen in der BAHOGE**

Die BAHOGE sorgt aktiv für eine Durchmischung in ihren Siedlungen; von jung und alt, von Familien und Einzelpersonen, von Schweizern und Ausländern. Sie ist bestrebt, einen Beitrag zu leisten zur Integration sozial benachteiligter Gruppen.

Die BAHOGE konzentriert sich auf den Bau und Erhalt von familien- und kinderfreundlichen Wohnungen.

Bei Renovationen und Neubauten berücksichtigt die BAHOGE die Verwendung von baubiologisch unbedenklichen Materialien.

Im Energieeinsatz werden, wo möglich, Alternativenergien wie Holzschneitzelheizungen, Fernwärme usw. berücksichtigt. Das Energiesparen wird durch zeitgemässe Massnahmen im Bereich Fenster, Fassaden und Dächer gefördert.

Durch eine kontinuierliche Beobachtung und Durchführung von notwendigen Renovationen und Umbauten strebt die BAHOGE eine dauerhafte Wertsicherung der Wohnungen und Siedlungen an.

Als Geschäftspartner bei Arbeitsvergebungen bevorzugt die BAHOGE Firmen, die selber genossenschaftliches Gedankengut fördern, gesamtarbeitsvertragliche Bestimmungen einhalten und die dem Qualitätsanspruch erforderlichen Leistungen erbringen.

## **Das Zusammenleben in der BAHOGE**

Der Gemeinschaftssinn in der BAHOGE wird durch eine breite Palette von Angeboten gefördert. Dazu gehören Siedlungsveranstaltungen für Kinder und Erwachsene, wie Chlausfeiern, gemeinsame Nachtessen, Spielnachmittage, Jasswettbewerbe und andere Freizeitangebote.

Dies kann auf Einzelinitiativen oder auf Initiativen der Siedlungskommissionen geschehen. Kinderausflüge, Altersausflüge und Abendunterhaltungen werden im Rahmen der gesamten BAHOGE durchgeführt.

Die BAHOGE kann für die Gemeinschaftsanlässe ideelle und finanzielle Unterstützung gewähren. Nach Möglichkeit stellt sie in allen Siedlungen geeignete Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Deren Vermietung ist Aufgabe der Siedlungskommissionen.

Die BAHOGE legt grossen Wert auf grosszügige Aussenräume mit gepflegten Grünanlagen und kindergerechten Spielplätzen.

Bei der Projektierung von baulichen Sanierungen oder Umbauten werden die Betroffenen frühzeitig informiert und miteinbezogen.

Als oberstes Ziel hat die BAHOGE das Bestreben, ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaffern ein Wohnen in selbstverwalteten Strukturen mit hoher Wohnqualität und angenehmem Wohnumfeld zu möglichst günstigen Mietpreisen zu bieten.

## **Unsere Stärken**

### **Organisation**

- Wohnen in selbstverwalteten Strukturen mit hoher Wohnqualität und angenehmem Wohnumfeld zu möglichst günstigen Mietpreisen
- Die Siedlungen sind im Vorstand angemessen vertreten
- Aktive Siedlungskommissionen in den Siedlungen fördern das Siedlungsleben
- VorstandsvertreterInnen in den Siedlungskommissionen
- Workshops für die Siedlungskommissionen
- Frühzeitige offene Kommunikation

### **Soziales**

- Bei Umbauten abgestufte Mietzinserhöhungen
- MieterInnenberatung
- Suche nach Lösungen bei Zahlungsschwierigkeiten

- Ratenzahlung des Anteilscheinkapitals als Einstieghilfe möglich
- Deutschkurse mit Integrations-Schwerpunkt
- Soziales Engagement durch Vermietung von Wohnraum an entsprechende Mietkreise (Sozialamt, Verein Domizil, usw.)
- Beiträge aus dem Solidaritätsfonds (Weihnachtsgeld, usw.)
- Finanzielle Unterstützung von Anlässen, die den Gemeinschaftssinn fördern und die GenossenschafterInnen zusammenbringen, wie Pensionierten-, Jugend- und Kinderausflug, Familienabend.

## **Bauten**

- Bau und Erhalt von familien- und kinderfreundlichen Wohnungen
- Grosszügige kinderfreundliche Aussenräume (Grünzonen, Spiel- und Ruheplätze für alle)
- Sorge zur Bausubstanz durch den notwendigen Unterhalt und Inangriffnahme der anstehenden Sanierungen
- Erstellen von Siedlungslokalen für gemeinschaftliche und private Anlässe
- Möglichkeit der Familienzusammenführung (Alters-, Familien-, Kleinwohnungen)
- Integration der Siedlungskommission bei grossen Bauvorhaben
- Ernstnehmen und wo immer möglich Eingehen auf Mieteranliegen; Durchführen von Mieterversammlungen, um diesen Austausch zu ermöglichen
- Engagement im Quartier, wenn Siedlungsanliegen betroffen sind
- Mithilfe bei Umsiedlungen, um GenossenschafterInnen wenn immer möglich bei einem notwendigen Umzug ein Wohnen im bekannten Umfeld zu ermöglichen
- Berücksichtigung der Sicherheitsbedürfnisse der BewohnerInnen
- Einsatz von ökologischen Energiequellen (Fernwärme, Holzschmelzeheizung, Sonnenkollektoren)
- Bei Sanierungen und Neubauten: Anbieten von grossen, besonnten Balkonen

## **Diverses**

- Zeitgemässe Einstellung bei der Tierhaltung
- Depositenkasse mit a.o. guten Bedingungen für die GenossenschafterInnen
- a.o. Spielplätze (z.B. Hirzenbach, Affoltern a.A.)
- Motiviertes Verwaltungs- und Hauswartteam
- Einführungsgespräch, u.a. um engagierte MieterInnen zu gewinnen
- Ausbildung von Lehrlingen
- Förderung von Weiterbildungen für Vorstand, Siedlungskommissionen und Verwaltung
- Möglichst wenig Vorschriften und Verbote (z.B. Waschküche)

Mit unserer reichhaltigen Erfahrung im Erstellen von Neubauten bieten wir dringend benötigte zahlbare Mietwohnungen in attraktiven und nutzerfreundlichen Siedlungen an. Grosszügige Grünzonen, Spiel- und Ruheplätze sowie Gemeinschaftsanlagen für eine sinnvolle Freizeitgestaltung gehören für uns zu Siedlungen mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

## **Organe der BAHOGE**

### Vorstand

Franz Cahannes

Präsident

Martin Mirer

Vizepräsident

Silvia Hintermann

Rosmarie Schweizer

Tanja Congedi

Hans Hartmann

Martin Schmid

Marcel Savarioud

Christoph Häberli

Hans Fehr

Vertreter der Stadt Zürich

Regina Bühler

Vertreterin der Stadt Opfikon-Glattbrugg

### Geschäftsführung

Erich H. Rimml

### Bereichsleitung

Maria Fernandez

Siedlungen Zürich-Nord

Christian Schmid

Siedlungen Zürich-Süd

### Geschäftsstelle

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft

Strassburgstrasse 11

Postfach

8021 Zürich

Tel. +4144 241 45 73

E-Mail: [liegenschaften@unia.ch](mailto:liegenschaften@unia.ch)

Fax +4144 242 80 87

Internet: [www.bahoge.ch](http://www.bahoge.ch)