

Leberngasse 9
Postfach
4603 Olten

Telefon 062 206 06 16
Telefax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch
www.egw-ccl.ch

EGW-Bulletin

Informationen für unsere Mitglieder und Geschäftspartner

Kaum jemand kennt die EGW so gut wie Monika Eggenschwiler

Vor vier Jahren begann Monika Eggenschwiler als Mitarbeiterin der Buchhaltung. Heute führt sie nicht nur das Sekretariat, sondern nimmt einen grossen Strauss von inhaltlichen Aufgaben wahr.

Wohnen Sie selber genossenschaftlich?

Streng genommen: Nein. Aber ich wurde im Sinn der Genossenschaftsidee geprägt: Zusammen mit vier Geschwistern wuchs ich in einem Mehrgenerationenhaus im solothurnischen Aedermannsdorf auf. Bis heute wohnen dort unsere Grosseltern und meine Familie zusammen mit einem weiteren Verwandten. Das Zusammengehörigkeitsgefühl, die gegenseitige Unterstützung und das friedliche Zusammenleben, wie ich es in meiner Kindheit erlebt habe, zeichnen aus meiner Sicht auch das genossenschaftliche Wohnen aus. Dank den gemeinnützigen Wohnbauträgern können sich Familien mit bescheidenen finanziellen Möglichkeiten auch in teuren Gegenden eine angemessene Wohnung leisten.

Inzwischen bin ich aus dem Elternhaus ausgezogen und wohne alleine in einer einfachen 2.5-Zimmerwohnung. Da geniesse ich zwar mehr Freiraum, aber es fehlt das familiäre Zusammenleben; so bin ich sehr froh, dass ich zu Hause, sei es bei meiner Mutter oder den Grosseltern, stets willkommen bin.

Wie kamen Sie zur EGW?

Nach einem Jahr als Au-Pair in Genf absolvierte ich die kaufmännische Ausbildung auf einer Gemein-

Fortsetzung auf Seite 2



Monika Eggenschwiler hat das KV abgeschlossen und verschiedene Weiterbildungen absolviert. Seit 2009 arbeitet sie im vierköpfigen Team der EGW.

Fortsetzung von Seite 1

deverwaltung. In Australien vertiefte ich meine Englischkenntnisse und an der ZHAW besuchte ich den Bachelor-Studiengang «Mehrsprachige Kommunikation».

2009 bewarb ich mich dann als Assistentin der Buchhaltung bei der Firma GeRoGestions, welche die Geschäftsstellen der Emissionszentrale EGW und der Hypothekarzentrale HGW führt. Angefangen habe ich mit einfachen Buchhaltungsarbeiten und der Mitarbeit zur Vorbereitung von Anleihen. Mein Einsatz war vorerst auf ein halbes Jahr beschränkt; doch bald wurde ein unbefristeter Vertrag abgeschlossen und ich arbeitete abwechselungsweise für das Sekretariat und die Buchhaltung. Mit der Zeit wirkte ich auch in allen Phasen der Gesuchsprüfung mit: Vom Erfassen eines Finanzierungsgesuches über die eigentliche Prüfung bis zur Vorbereitung von Anleihen über ich sämtliche Arbeitsschritte aus und nehme auch an den Sitzungen der Prüfungskommission teil.

2013 konnte die EGW fast 400 Mio. Franken platzieren

Am 13. November hat die EGW mittels Aufstockung der Serien 46 und 47 insgesamt 75.3 Mio. Franken aufgenommen. Die daran beteiligten 22 Mitglieder haben für eine Laufzeit von knapp 10 Jahren All-in-costs von 1.513% und für knapp 15 Jahre solche von 1.898% zu bezahlen.

Damit ist die Emissionstätigkeit für 2013 abgeschlossen. Mit einer Gesamtsumme von nahezu 400 Mio. Franken war es erneut ein sehr erfolgreiches Jahr.

Die EGW-Anleihen werden bekanntlich vom Bund verbürgt. Wenn die Nachfrage von Seiten der gemeinnützigen Wohnbauträger weiterhin so erfreulich hoch bleibt, wird schon bald ein neuer Rahmenkredit für diese Bürgschaften nötig sein. Wir rechnen damit, dass die eidgenössischen Räte im Lauf des Jahres 2015 darüber entscheiden werden.

Unterdessen kennen Sie die EGW also in- und auswendig?

Ja, jedenfalls was die Abläufe in der Administration der Geschäftsstelle betrifft. Ich habe es mit einer grossen Vielfalt von Arbeiten zu tun und kann viele davon selbständig erledigen. Zum Beispiel die Bewirtschaftung der Sicherheiten, die jährlichen Rating-Aktionen sowie die Vorbereitung von Sitzungen der Prüfungskommission, des Vorstandes und der Generalversammlung. Dabei habe ich nicht nur mit den Gremien und Funktionären der EGW, sondern auch mit den Verbänden, dem BWO und weiteren Partnern zu tun. Diese vielfältigen Kontakte schätze ich sehr.

Von den Mitgliedern der EGW haben Sie noch nichts gesagt!

Für unsere Kunden bin ich meistens die erste Kontaktperson. Obwohl Telefonieren nicht meine Lieblingsbeschäftigung ist, gebe ich gerne Auskunft über die Funktionsweise der EGW und die Möglichkeiten für eine Finanzierung. Bei neuen Kunden freue ich mich, wenn sie schon unsere Internetseite besucht und sich so vorab ein Bild gemacht haben. Denn auch die Betreuung der Homepage und die elektronischen Newsletter gehören zu meinen Aufgaben.

Die Kommunikation mit den Kunden aus der Romandie ist eine besondere Herausforderung. Ich spreche gerne Französisch, aber die Fachbegriffe der Branche bereiten mir immer wieder Schwierigkeiten.

Im Kontakt mit den Kunden fällt mir auf, dass sich in letzter Zeit die Anfragen für Finanzierungen häufen – sei es für Neubauten oder für Renovationen von Liegenschaften. Das Angebot der EGW wird geschätzt und gebraucht, und das freut mich!

EGW-Finanzierung ermöglicht ein kluges Erneuerungskonzept

Die Liberale Baugenossenschaft Adligenswil LBA bei Luzern gewann 2013 mittels Aufstockung dreier Mehrfamilienhäuser acht neue Wohnungen. Die Dachwohnungen mit prachtvollem Fernblick halfen mit, die Kosten einer kompletten energetischen Sanierung der Häuser zu tragen. Dazu kam eine Anleihe der EGW über zusätzliche 4.5 Mio. Franken.

«Nur dank dieser günstigen EGW-Finanzierung und dank der Aufstockung war das Projekt möglich. Die Banken waren sehr vorsichtig, die EGW hingegen offen und unterstützend», stellt der Finanzverantwortliche der LBA, Paul von Deschwanden, fest.

Im Sommer 2013 war der Bau abgeschlossen und waren auch die neuen Wohnungen vermietet. Von den bisherigen Mietern ist ein einziger aus Anlass

des Umbaus ausgestiegen. Alle anderen sind froh, dass der Mietzinsaufschlag dank des klugen Konzepts nur sieben bis zehn Prozent beträgt. Für den Mehrpreis bekamen sie nicht nur den Minergie-Standard (zum Beispiel mit Holz-Metall-Fenstern), sondern auch grössere Balkone und eine separate Dusche. Das Warmwasser wird jetzt auf dem eigenen Dach gewonnen und die Heizenergie kommt aus der Holzschnitzelheizung der Gemeinde.

Jetzt beträgt der Gesamtbestand der LBA 86 Wohnungen aller Grössen. «Weil sie einen modernen Standard aufweisen, gut unterhalten werden und das Mietwohnungsangebot im Dorf eher knapp ist, haben wir praktisch keinen Leerstand», stellt von Deschwanden fest. Die Mietpreise liegen, auch dank vier EGW-Anleihequoten von insgesamt 17.1 Mio. Franken, unter dem Durchschnitt der beliebten Wohngemeinde. «Wenn bei uns jemand auszieht, dann in eine andere Gemeinde; in Adligenswil finden Sie keine zahlbare Alternative zu unseren Wohnungen!»



«Der dritte Weg im Wohnungsbau» mit Hilfe der EGW neu herausgegeben

Soeben ist diese informative Broschüre in einer stark überarbeiteten zweiten Ausgabe erschienen. Die EGW hat die Produktion mit einem namhaften Beitrag unterstützt. Sie kann bei den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus bestellt oder von deren Websites heruntergeladen werden.

Die Häuser mit Baujahr 1980 sind nach der Erneuerung kaum wieder zu erkennen. Aber die Mietzinse liegen immer noch klar unter dem ortsüblichen Schnitt.

Bolligen freut sich auf die Alterswohnungen im Lutertalpark

2. September 2013: Spatenstich für den «Lutertalpark» in Bolligen bei Bern. Dutzende Seniorinnen und Senioren griffen für das lang geplante Projekt für begleitetes Wohnen zur Schaufel.

Die Grundsatzbewilligung für eine Anleihequote der EGW spielte eine wichtige Rolle für die Realisierung des Vorhabens.



Die Genossenschaft zählt 200 Mitglieder. Von den 39 Wohnungen und zwei Studios im Dorfzentrum waren Ende Oktober 2013 schon 13 reserviert.

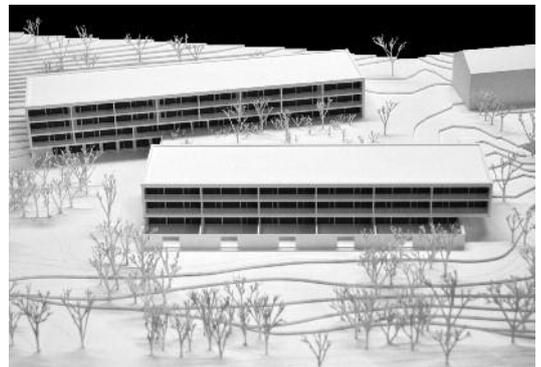
Seit Jahren ruft das Altersleitbild von Bolligen nach altersgerechtem Wohnraum. Es wird befürchtet, dass die Vorortsgemeinde viele ältere Bewohnerinnen und Bewohner, welchen das Eigenheim zu gross geworden ist, verlieren könnte, falls künftig nicht mehr geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht.

Deshalb wurde 2009 mit Beteiligung der Gemeinde eine Genossenschaft gegründet und für das Areal im Lutertal ein Architekturwettbewerb gestartet.

Ein Jahr später bewilligten über 400 Stimmberechtigte ein Gemeinde-Darlehen von 1.65 Mio. Franken und einen Baurechtsvertrag zum Jahreszins von 100 000 Franken. Dieses Engagement lohnte sich auch finanziell, rechnete der Gemeindepräsident damals vor: Denn die Bewohner der 41 neuen Wohnungen würden auch zusätzliche Steuereinnahmen bringen!

Die Zusage der EGW brachte die Lösung

Vorübergehend kam das Projekt plötzlich ins Stocken – trotz eines stattlichen Eigenkapitals, trotz des Darlehens der Gemeinde und trotz der Mittel aus dem «Fonds de Roulement». «Als neu startende Baugenossenschaft hatten wir bei den Banken keine Chance», erzählt der Genossenschaftspräsident und Gemeinderat Walter Wiedmer. Erst die Zusage der EGW für eine Grundsatzbewilligung über 12 Mio. Franken (bei erwarteten Baukosten von 18.8 Mio. Franken) brachte die Lösung. Der Bezug dieser Quote ist möglich, sobald eine gültige Endkostenprognose vorliegt und die Vermietung der meisten Wohnungen gesichert ist



«Wir wünschen unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern alles Gute für die Festtage und den Jahreswechsel.»

Vorstand und Geschäftsstelle der EGW