B

E

episode

3 | 2024

P



Das liebe Geld

Mehr als günstige Mieten
Gespräch über das, was die BEP ausmacht

Fonds und Finanzfragen
Fakten, Erklärungen, Antworten

Auf Wohnungssuche mit wenig Geld
Die Stiftung Domicil und ihre Kooperation mit der BEP

Kleines Einkommen, grosse Freiheit
Interview mit einer BEP-Bewohnerin

Editorial 4
Das A und O genossenschaftlichen Wohnens 5
Fonds und ihre Funktionen 8
Fragen & Antworten 10
Depositenkasse 11
Stiftung Domicil – Wohnungsvermittlerin 13
Das Team Finanzen der BEP-Geschäftsstelle 15
Auskommen mit wenig Geld 16
Infos aus der Geschäftsstelle 18
Aus dem Vorstand 21
BEP-Power 24

Impressum
Herausgeberin: BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Redaktion: Eva Eidenbenz
Gestaltung: Giger Grafik, giger-grafik.ch
Fotos: Tom Kawara, tomkawara.com (S. 4, 7, 12, 15, 17, 20, 22, 23); Sozialarchiv (S. 5); Nadim Chammas (S. 13); Theodor Stalder (S. 18); Gerry Amstutz, gerryamstutz.com (S. 24); iStockphoto (Titelseite)
Druck: Vögeli AG
Papier: Pureprint naturweiss

© BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich, 044 368 66 11,
info@bep-zuerich.ch, www.bep-zuerich.ch
Dezember 2024

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter



Kennen Sie das auch? Im Alltag summieren sich die Ausgaben schneller, als man denkt. Hier kurz was einkaufen, dort ein Kaffee mit Freunden und ein Kinobesuch, die Kinder brauchen neue Schuhe, und das Auto muss in die Werkstatt. Und dann gibt es da noch den grossen Posten, der jeden Monat zu Buche schlägt: die Miete. Für viele von uns ist sie der grösste einzelne Kostenpunkt im Haushalt, und das macht deutlich, wie wichtig bezahlbarer Wohnraum ist.

Als Baugenossenschaft wissen wir um diese finanzielle Belastung. Die Miete muss für unsere Mitglieder tragbar bleiben – und gleichzeitig müssen wir sicherstellen, dass die Gebäude instandgehalten, erneuert und nachhaltig bewirtschaftet werden können. In einer Zeit, in der Baukosten steigen und Veränderungen der Zinssätze uns vor Herausforderungen stellen, müssen wir besonders achtsam mit den finanziellen Ressourcen umgehen. Diese BEP-episode setzt einen Schwerpunkt beim «lieben Geld».

Unser Geschäftsführer und die Leiterin Soziales unterhalten sich über das **A und O** des Wohnens in der BEP: über günstige Mieten und genossenschaftliches Miteinander. **Fonds** sind ein wichtiger Bestandteil im Finanzmanagement der BEP. Sie tragen dazu bei, dass wir langfristig planen können und unsere Genossenschaft auch in Zukunft gut dasteht. Ab Januar 2025 kommt mit dem Wohnraumfonds Zürich eine weitere wichtige Säule hinzu, die uns helfen soll, dringend benötigten neuen Wohnraum zu schaffen. Wie für Genossenschaften üblich, hat auch die BEP eine **Depositenkasse.** Das zugehörige Reglement hat der Vorstand vor kurzem grundsätzlich überprüft, wo nötig angepasst und neu formuliert. Im Mai 2025 tritt es in Kraft. Wer ein Depositenkonto bei der BEP hat, wird selbstverständlich vorgängig noch ausführlich informiert. Hinter den Zahlen und Kalkulationen der BEP steckt das engagierte vierköpfige **Team Finanzen** der Geschäftsstelle. Geldfragen sind oft komplex und Zusammenhänge nicht auf den ersten Blick klar. Diese BEP-episode greift ein paar **Fragen & Antworten** rund ums liebe Geld auf. Wir hoffen, sie schaffen Transparenz und Klarheit. Wie existenziell wichtig wirklich günstige Mieten für manche Menschen sind und was wir tun können, um sie zu unterstützen, zeigt der Beitrag über die **Stiftung Domicil** und deren Arbeit. Und schliesslich gewährt uns eine BEP-Bewohnerin Einblick in ihr Leben und **Auskommen mit wenig Geld.**

Das liebe Geld: Es spielt auch in unserer Genossenschaft eine zentrale Rolle. Doch es geht nicht nur darum, wie viel Geld wir haben, sondern wie wir es einsetzen – verantwortungsvoll, nachhaltig und immer im Sinne unserer Gemeinschaft. Mit klugen Entscheidungen und solidarischem Handeln können wir auch in Zukunft dafür sorgen, dass bezahlbarer Wohnraum erhalten und die BEP stark und stabil bleibt.

Mit herzlichen Grüssen

Georg Ständike
Fachvorstand Finanzen

Das A und O genossenschaftlichen Wohnens

Günstige Mieten und ein unterstützendes Miteinander: Der Geschäftsführer, Martin Uebelhart, und die Leiterin Soziales, Beata Hochstrasser, im Gespräch über das, was die BEP ausmacht.



Industrie 1, die erste BEP-Kolonie, erbaut 1913–15, mit dem Luxus von elektrischem Licht im Haus und Bädern im Keller.

Die Ursprünge der BEP liegen mehr als 100 Jahren zurück. Das Ziel damals: Den hohen Wohnungspreisen in der Stadt Zürich zu begegnen durch Gründung einer Wohnbaugenossenschaft. Sind auch heute die Kosten ausschlaggebend fürs Wohnen in der BEP?

Beata Hochstrasser: Definitiv. Die preisgünstigen Mieten und die ‚Wohnsicherheit' sind sicher der Hauptgrund. Es sind wohl wenige, die primär deshalb in der BEP sind, weil sie sich einbringen oder ein Mandat übernehmen wollen. Gute Nachbar- und Gemeinschaft ist sicher auch ein wichtiger Punkt, aber sie ist ja nicht gebunden an die Form Genossenschaft.
Martin Uebelhart: Das seh ich auch so. Sich wohlzufühlen, dort, wo man wohnt, ist wichtig. Unsere Siedlungen sind gut gepflegt. Dazu gibt es oft positive Rückmeldungen von den Bewohner:innen. Und die BEP investiert viel in die Gemeinschaft. Nebst den preisgünstigen Mieten unterscheidet sie sich auch in dieser Hinsicht von kommerziellen Vermieter:innen.

Beata: Preisgünstig wohnen heisst logischerweise auch, mehr Geld für anderes zur Verfügung zu haben. Die Kostenmiete, also eine Miete, die die Kosten deckt, aber keine Gewinne abwerfen muss, ist schon eine sehr gute Sache!

Wie diese Kostenmiete berechnet wird, gibt die Stadt Zürich vor …
Martin: Das Zürcher Kostenmiete-Modell, das für die BEP verbindlich ist, gibt es – mit ein paar Anpassungen – seit den 1920er-Jahren. Über Reformen wurde und wird immer mal wieder diskutiert. Zum Beispiel, ob es noch zeitgemäss ist, die Berechnung der Kostenmiete an den Gebäudeversicherungswert zu knüpfen. Eine Frage, mit der sich auch die Stadt Zürich befasst.
Beata: Das Modell bewirkt, dass sich die Mieten der BEP nur in kleinen Wellen verändern. Dass sie mal rauf-, aber auch mal runtergehen.
Martin: Ja, die starken Aufschläge der letzten ein, zwei Jahre waren eine Ausnahme. Übers Ganze gesehen wirkt das Modell ausgleichend. Es hat eine grosse Kontinuität und: Es ist transparent. Die Mieter:innen haben eine Garantie, dass kein Geld ‚abfliesst'.
Beata: Das Modell gibt ein Dach vor für die maximale Miete, die erhoben werden darf. Es muss aber nicht bis an diese Grenze gegangen werden.
Martin: Das stimmt. Die BEP schöpft es nicht voll aus. Den Mieter:innen wird nicht sofort alles weiterverrechnet.

Die Mieten sollen zahlbar sein. Gleichzeitig hat die BEP einen Qualitätsanspruch. Wie geht das zusammen?
Martin: Es ist immer eine Güterabwägung. Sanierungen zum Beispiel sollen sozialverträglich umgesetzt werden. Wir wollen verhindern, dass die aktuellen Bewohner:innen ausziehen müssen, weil sie sich die Mietzinse nach der Sanierung nicht

mehr leisten können. Andererseits sind Qualitätsstandards wichtig, sie stehen für Langlebigkeit und tiefe Unterhaltskosten. In den Bauprojekt-Kommissionen ist das immer ein Diskussionspunkt, das Spannungsfeld zwischen qualitätsvoll, nachhaltig, ökologisch und preisgünstig bauen.

Beata: Wenn die BEP neu baut, tut sie das für eine Lebensdauer von rund 100 Jahren. Das ist eine extrem langfristige Perspektive! Entscheidungen, die heute gefällt werden, müssen lange Bestand haben. Ich denke, wer sich dessen bewusst ist, ist auch bereit, heute etwas mehr zu investieren. Und: «ökologisch = teuer» ist eine Gleichung, die nicht immer gilt. Neue Lösungen finden, anders denken, weg vom Standard – das ist eine wichtige und eine grosse Herausforderung.

Martin: Ökologische Themen treiben viele BEP-Mitglieder schon lange um. Was überlassen wir den kommenden Generationen? Und was investieren wir heute für eine lebenswerte Zukunft? In der langen Geschichte der BEP gab es auch Phasen, in denen 'billig' gebaut wurde, gebaut werden musste. Ich würde aber sagen: Die BEP-Liegenschaften haben insgesamt eine gute bauliche und eine sehr gesunde finanzielle Substanz. Damit dies so bleibt, ist die BEP bereit, laufend zu investieren und gleichzeitig die finanzielle Gesundheit weiter zu stärken.

Das liebe Geld. Das Sprichwort sagt ja «Geld macht nicht glücklich.» Einverstanden?

Beata: Geld allein macht nicht glücklich. Aber Geld ist eine enorm wichtige Grundlage. Wer sich jeden Monat sorgen muss, dass das Geld nicht reicht, lebt mit einer sehr grossen Belastung.

Martin: Ja, Geld macht nicht einfach glücklich, aber es beruhigt.

Beata: Es gibt Menschen, die mit sehr wenig Geld sehr gut auskommen, denen materielle Dinge nichts bedeuten und andere Werte viel wichtiger sind.

Martin: Hier findet auch ein Umdenken und ein Wandel statt, den ich positiv sehe. Früher hiess es «schaffe, schaffe, Häusle bauen». Geld zu erwirtschaften, hat heute für viele eine weit geringere Bedeutung. Das seh ich auch bei meinen Söhnen. Ihnen ist es viel wichtiger, das zu studieren, was sie interessiert, als viel Geld zu verdienen.

Beata: Vieles kann nicht mit Geld erkauft werden. Dazu gehört auch das genossenschaftliche Zusammenwohnen. Unkomplizierte Nachbarschaftshilfe, etwas tun zu Gunsten der Siedlung, sich in einer Arbeitsgruppe oder SiKo engagieren … Da geht es nicht ums Geld. Das sind Aspekte von anderer Qualität. Und die machen ja eigentlich die BEP aus.

«Wir wollen günstige Mieten und tiefe Unterhaltskosten, aber unsere Häuser sollen nicht «cheap» sein im Sinn von minderwertig.»

Martin Uebelhart, Geschäftsführer



Fonds und ihre Funktionen

«Ein Fonds ist ein Bestand von Geldmitteln oder Vermögenswerten, der für bestimmte Zwecke angelegt und verwaltet wird.» So in etwa lautet die gängige Definition. Auch Wohnbaugenossenschaften arbeiten mit Fonds. Fünf sind hier kurz erläutert.

Erneuerungsfonds
In den meisten Kantonen ist es Genossenschaften erlaubt, Erneuerungsfonds zu führen und so steuerwirksame Rückstellungen zu machen. Gespiesen werden die Fonds durch regelmässige Einlagen. Sie werden eingesetzt, um bauliche Massnahmen zu finanzieren, die der Werterhaltung der Liegenschaft dienen. Massnahmen zur Wertvermehrung hingegen dürfen nicht aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden. Für Genossenschaften im Kanton Zürich gilt: Die Einlagen in den Erneuerungsfonds dürfen pro Jahr maximal ein Prozent des Gebäudeversicherungswertes betragen, und der Bestand des Fonds soll maximal 15 Prozent des Gebäudeversicherungswerts betragen. Was darüber liegt, muss versteuert werden.

Die BEP hat pro Siedlung einen Erneuerungsfonds, total sind es also 29 Erneuerungsfonds. Der Gesamtbestand lag Ende 2023 bei rund 56.66 Millionen Franken. Übers Ganze gesehen fliessen 22 Prozent sämtlicher Mieteinnahmen in die Erneuerungsfonds. Die BEP achtet darauf, dass die Fonds die oben genannte 15%-Grenze nicht übersteigen und dass sie gemäss ihrem Zweck auch tatsächlich genutzt werden.

Heimfallfonds
Statt Land zu kaufen, bietet sich Genossenschaften manchmal die Gelegenheit, Land im Baurecht zu übernehmen und es für eine vertraglich festgelegte Zeit zu nutzen. Für dieses Nutzungsrecht zahlt die Genossenschaft einen Baurechtszins. Ist das Ende der vereinbarten Laufzeit erreicht und wird der Vertrag nicht erneuert, geht das Land inklusiv den darauf erstellten Bauten an die Eigentümerin, den Eigentümer zurück. Dieser Vorgang wird als «Heimfall» bezeichnet. Die Genossenschaft wird dabei für die von ihr erstellten Bauten entschädigt. Wie hoch diese Entschädigung ist, regelt der Baurechtsvertrag. Sind die Bauten zum Zeitpunkt des Heimfalls mehr wert als die vereinbarte Entschädigung, entsteht für die Genossenschaft eine finanzielle Lücke. Der Heimfallfonds dient dazu, diese Lücke auszugleichen.

Acht BEP-Siedlungen stehen auf Land, das im Baurecht übernommen wurde. Ihr Heimfall steht, mit Ausnahme der Siedlung «Bändli» (vgl. BEP-episode 3/23, 1/24, 2/24), in weiter Ferne. Die Einlagen in die acht Heimfallfonds werden – anders als die Einlagen in die Erneuerungsfonds – nicht als Liegenschaftenaufwand, sondern als Abschreibungen verbucht. Ein Heimfallfonds führt nicht dazu, dass die Mieter:innen in den betroffenen Siedlungen deswegen einen höheren Mietzins zahlen müssen.

Sozialfonds
Der Sozialfonds der BEP wird von verschiedenen Seiten gespeist: Durch die Beiträge von Mieter:innen von 36 Franken pro Wohnung pro Jahr, durch Spenden und durch die Beiträge, die aufgrund von Über- oder Unterbelegung von Wohnungen bezahlt werden müssen. In den letzten Jahren wurden dem Fonds leicht mehr Gelder entnommen als neu dazukamen. Ende 2023 hatte der Fonds 'ein Polster' von rund 460'000 Franken.

Mit dem Sozialfonds werden zum einen die Entschädigungen der SiKo- und KuSo-Mitglieder finanziert sowie genossenschaftliche Aktivitäten. Dazu gehören von der KuSo organisierte Anlässe (zum Beispiel der jährliche Seniorenausflug, der Kindernachmittag oder die Willkommensbesuche bei neuen Bewohner:innen) sowie Aktivitäten, die die Gemeinschaft in den einzelnen Siedlungen fördern und von der jeweiligen SiKo organisiert werden (Sommerfest, Marronibräteln, Siedlungsversammlung, Adventsbrunch, Kleidertausch etc.) Für diese Aktivitäten erstellt die KuSo ein Budget, das vom Vorstand genehmigt werden muss und dessen Gelder dann von der KuSo und den Siedlungskommissionen entsprechend eingesetzt werden.

Zum andern hat der Sozialfonds den Zweck, in Not geratene BEP-Bewohner:innen zu unterstützen, mit einem zinslosen Darlehen oder mit einem einmaligen Beitrag. Über die Vergabe solcher Unterstützungsgelder entscheidet ein Ausschuss. Er besteht aus drei Vorstandsmitgliedern.

Ausserdem können aus dem Fonds Beiträge an Dritte vergeben werden, sofern sie damit einen sozialen oder kulturellen Zweck verfolgen. Die Leiterin Soziales prüft solche Gesuche und entscheidet entweder selber oder unterbreitet der Geschäftsleitung einen Antrag.

Fonds de Roulement
Bei diesem Fonds handelt es sich um ein Instrument des Bundes, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Der Bund speist den Fonds, verwaltet wird er von den beiden Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» und «WOHNEN SCHWEIZ». Sie können ihren Mitgliedern aus dem Fonds zinsgünstige Darlehen gewähren fürs Erstellen, Erneuern oder Kaufen von preisgünstigen Mietobjekten.

Die BEP beansprucht diesen Fonds aktuell nicht. Als «alte» Wohnbaugenossenschaft hat die BEP eine grosse finanzielle Substanz. Diese macht es möglich, dass sich die BEP zu sehr guten Konditionen über den Geld- und Kapitalmarkt finanzieren kann. Die zinsgünstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement bleiben so verfügbar für jüngere Genossenschaften, die darauf angewiesen sind.

Wohnraumfonds
Der Wohnraumfonds ist ein neu geschaffenes Instrument der Stadt Zürich. Ab 2025 können gemeinnützige Wohnbauträgerschaften Beiträge aus dem Fonds beantragen, wenn sie Grundstücke und Liegenschaften kaufen und Wohnungen bauen und erneuern. Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich haben den Wohnraumfond im Juni 2023 in der Gemeindeordnung verankert und einem Objektkredit von 100 Millionen Franken sowie einem Rahmenkredit von 200 Millionen Franken zugestimmt.

Der Wohnraumfonds soll dazu beitragen, dass in der Stadt Zürich mehr gemeinnützige und somit mehr preisgünstige Wohnungen geschaffen werden.

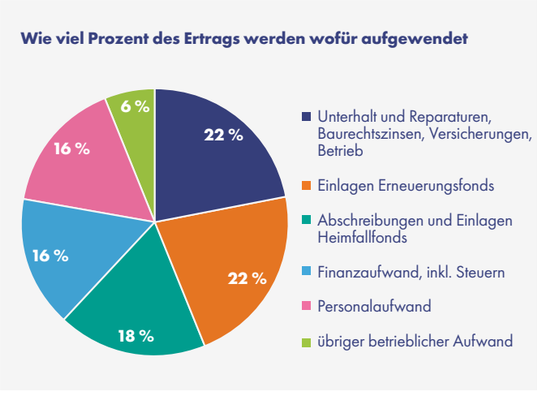
Fragen & Antworten

Es gibt viele Fragen rund um das Thema «Finanzen». Die Zusammenhänge sind oft sehr vielschichtig, die Antworten dementsprechend komplex. Ein paar immer wieder auftauchende Fragen werden hier kurz und – so das Ziel – verständlich beantwortet.

Wieso hat die BEP keine Einkommenslimiten für die Vermietung ihre Wohnungen?
Dafür gibt es verschiedene Gründe:
— Es wäre nicht damit getan, bei Abschluss eines Mietvertrags das Einkommen der Mieter:innen zu kennen. Vielmehr müsste es immer wieder erhoben werden, um zu prüfen, ob die Grenzen nicht überschritten werden. Das wäre mit einem enorm grossen Administrationsaufwand verbunden.
— Es müssten allseits akzeptierbare Antworten gefunden werden auf Fragen wie: Darf es eine Rolle spielen, weshalb jemand ein tiefes Einkommen hat? Kann sie oder er nicht mehr verdienen oder ist es ein freier Entscheid? Werden Personen, die ein tiefes Einkommen haben, weil sie mehr Freizeit einem grösseren Arbeitspensum vorziehen, gleich behandelt wie Personen, die Angehörige betreuen und deshalb nur eingeschränkt im Erwerbsleben stehen?
— Welche Rolle würde das Vermögen der Mieter:innen spielen? Müsste die Geschäftsstelle darüber ebenfalls Buch führen und beim Überschreiten der Limite eingreifen?
— Die BEP will eine hohe Mietsicherheit gewähren. Deshalb sucht sie z.B. bei grossen Bauvorhaben nach Ersatzwohnungen für die betroffenen Bewohner:innen. Einkommenslimiten würden dieser Sicherheit zuwiderlaufen.
— Das Ziel, dass günstige BEP-Wohnungen nicht von sehr gut Verdienenden belegt werden, kann auch erreicht werden, indem die Belegungsvorschriften konsequent umgesetzt werden.
— Die BEP befindet sich hinsichtlich Einkommenslimiten in bester Gesellschaft: Die meisten Wohnbaugenossenschaften sehen ebenfalls davon ab.

Wieso muss die BEP Steuern zahlen, obwohl sie keine Gewinne macht?
Die BEP ist zwar gemeinnützig und nicht gewinn-orientiert, steuerbefreit ist sie deswegen nicht. Die Steuerbefreiung betrifft nur Organisationen, die keine Selbsthilfezwecke erfüllen und finanzielle Opfer zugunsten Dritter erbringen, also einen wohltätigen Zweck verfolgen. Preisgünstigen Wohnraum für die eigenen Mitglieder zu schaffen (was das Hauptziel der BEP ist), ist eindeutig ein Selbsthilfezweck. Die BEP ist also steuerpflichtig wie alle juristischen Personen. Als Steuerzahlerin beteiligt sich die BEP somit auch an der Finanzierung von Aufgaben der öffentlichen Hand.

Wofür werden die Mieteinnahmen verwendet?
Die Mieteinnahmen der BEP dienen nicht dazu, dass irgendwo irgendwer einen Gewinn erzielt. Aber sie müssen die anfallenden Kosten decken. Der Hauptharst fliesst in den Unterhalt und Reparaturen der Liegenschaften, Baurechtszinsen, Versicherungen und Gebühren (22%). Ebenfalls 22 Prozent gehen als Einlagen in die Erneuerungsfonds.



Sinken die BEP-Mietzinse bei der nächsten Referenzzinssenkung?
Das kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Fact ist: Die aktuellen BEP-Mieten beruhen auf dem aktuellen Referenzzinssatz von 1.75%. Sinkt dieser um ein Viertel Prozent, muss noch keine Überprüfung stattfinden. Dies ist erst bei einer weiteren Senkung von einem Viertel Prozent der Fall. Dann gilt es zu klären, ob die BEP ihre Mietzinse senken kann, ohne dass sie dadurch einen Verlust erleiden und so ihre langfristige Wirtschaftlichkeit gefährden würde. Diese Prüfung und Diskussion findet in der Geschäftsleitung und in der Finanzkommission statt. Letztere gibt dann eine Empfehlung ab zuhanden des Vorstands, der den Entscheid trifft. Damit eine Mietzinssenkung zwingend geprüft werden muss, muss der aktuelle Referenzzinssatz also mindestens 0.5% tiefer sein, als der Zinssatz, auf dem der aktuelle Mietzins beruht. Die BEP-Geschäftsstelle kontrolliert selbstverständlich nicht nur zu diesem Zeitpunkt, wie es der BEP finanziell geht. Dies ist vielmehr ein ständiger Prozess. Denn das Ziel ist: So tiefe Mieten wie möglich und so hohe wie nötig.

Depositenkasse

Eine wichtige Finanzierungsquelle für die BEP und eine sinnvolle, sichere Geldanlage für die Mitglieder: Das ist die BEP-Depositenkasse. Das Depositenkasse-Reglement wurde vom Vorstand kürzlich überarbeitet. Es tritt auf Mai 2025 in Kraft.

Wieso werden auch im Sommer Nebenkosten für die Heizung erhoben?
Anders als es bei privaten Vermieter:innen oft der Fall ist, müssen BEP-Mieter:innen die Kosten für gemeinsam genutzte Räume, für den Lift, für die Gartenpflege u.ä. nicht über die Nebenkosten bezahlen. Die Heizkosten jedoch sind selbstverständlich auch bei der BEP Teil der Nebenkosten. Damit sie nicht auf einen Schlag bezahlt werden müssen, zahlen die Mieter:innen jeden Monat einen à-Konto-Beitrag. Einmal jährlich werden die tatsächlichen Heizkosten ermittelt. Sind sie höher als die bis dahin bezahlten à-Konto-Beiträge, müssen die Mieter:innen noch nachzahlen. Sind die tatsächlichen Kosten tiefer, erhalten die Mieter:innen die Differenz zurück.

Wie hoch sind die Subventionen, welche die BEP von Stadt, Kanton oder Bund bekommt?
Die BEP bekommt keine Subventionen. «Subvention» bezeichnet eine Leistung aus öffentlichen Mitteln, die an keine direkte Gegenleistung gebunden ist. Sie unterscheidet sich dadurch von der staatlichen Förderung. Gemeinden, Kantone oder der Bund können den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern, zum Beispiel mit zinsgünstigen Darlehen oder indem sie Land im Baurecht abgeben. Damit Genossenschaften davon profitieren können, müssen sie zahlreiche Vorgaben erfüllen, Auflagen einhalten, eben: Gegenleistungen erbringen. Die BEP beansprucht eine indirekte Förderung durch den Bund: Sie ist Mitglied der «Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW» und hat so Zugang zu Anleihen mit einem reduzierten Zinssatz, für die der Bund zusätzlich bürgt.

Im Juni 2024 hat die Generalversammlung die Statutenrevision gutgeheissen. In der Folge mussten verschiedene Reglemente angepasst werden, auch das Depositenkasse-Reglement. Der Vorstand nutzte die Gelegenheit, um es grundsätzlich zu überprüfen und zu vereinfachen.

Offen für alle BEP-Mitglieder
Wie für Wohnbaugenossenschaften üblich, führt auch die BEP eine Depositenkasse. Jedes Mitglied ist berechtigt, ein Depositenkonto zu eröffnen und Einlagen zu tätigen. Neu wird nicht mehr automatisch ein Depositenkonto für alle Mieter:innen eröffnet. Dies geschieht künftig nur noch auf Wunsch. Die Höhe der individuellen Einzahlungen wird ab November 2025 nach unten begrenzt und beträgt mindestens 1000 Franken. Nach oben gibt es keine Grenze. Wer das Geld zurückziehen möchte, muss gewisse Vorgaben und Fristen beachten. Neu gilt ab Mai 2025: Bis zu 20'000 Franken pro Monat werden innert weniger Tage ausbezahlt. Bei grösseren Beträgen gilt eine Frist von drei Monaten beziehungsweise von sechs Monaten, wenn es um einen Rückzug von mehr als 100'000 Franken geht.

Attraktives Angebot
Die Guthaben auf dem Depositenkonto werden verzinst. Der Zinsertrag untersteht der Verrechnungssteuer. Der Netto-Zins, also der Ertrag minus die Verrechnungssteuer von 35%, wird jeweils Ende Jahr zum Guthaben dazugeschlagen und mit diesem zusammen weiter verzinst. Der Zinssatz wird vom Vorstand festgelegt und jährlich überprüft. Er beträgt aktuell ein Prozent – unabhängig davon, wie hoch das Guthaben auf dem jeweiligen Depositenkonto ist. Im Vergleich: Der Zinssatz für Sparkonten bei den grösseren Schweizer Banken liegt zwischen 0.5 und 0.75 Prozent, wobei es meistens ab einer bestimmten Limite einen kleineren oder gar keinen Zins mehr gibt.

Wer Geld in der BEP-Depositenkasse anlegt, kann sich sehr sicher fühlen. Denn die BEP haftet dafür mit ihrem gesamten Vermögen. Abgesehen vom monetären Aspekt bietet diese Form der Geldanlage den Mitgliedern auch das gute Gefühl, damit etwas Sinnvolles zu tun.

Kapital aus den eigenen Reihen
Die BEP ist finanziell gesund und erhält auf dem Kapitalmarkt Hypotheken und Darlehen zu guten Konditionen. Dennoch: Es muss damit gerechnet werden, dass sich die Zinssätze verändern – allenfalls auch zu Ungunsten der BEP. Um dem auf lange Sicht zu begegnen, ist die BEP daran interessiert, ihre Liegenschaften zu einem angemessenen Teil über ihre Mitglieder, sprich über die Depositenkasse, zu finanzieren. Ende 2023 lag der Bestand der Depositenkasse bei über 71 Millionen Franken, was einem Anteil am Fremdkapital von rund 15.4 Prozent entspricht.

Stiftung Domicil – Wohnungsvermittlerin für Menschen mit wenig Geld

Wer in Zürich eine bezahlbare Wohnung suchen muss, hat es schwer. Noch viel schwieriger ist es für Menschen, deren Budget sehr knapp ist oder die aus kulturellen Gründen auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Sie zu unterstützen, ist das Ziel der Stiftung Domicil. Die BEP arbeitet seit 2007 mit ihr zusammen.

40 ihrer 1802 Wohnungen vermietet die BEP seit längerem an die Stiftung Domicil, welche die Wohnungen in Untermiete weitergibt. Mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und im Zuge der grossen Solidarität mit den Geflüchteten beschloss der Vorstand damals, das soziale Engagement der BEP zu erweitern und Domicil zehn zusätzliche Wohnungen speziell für Flüchtlinge zu vermieten.

Ein Gewinn für beide Seiten

Die BEP ist eine von rund 150 Immobilienpartnerinnen der Stiftung Domicil, die ihr total gegen 1140 Wohnungen in der Stadt und auch im Kanton Zürich zur Verfügung stellen. Domicil vermittelt diese Wohnungen an Personen, die sonst keine Chancen haben, eine zu finden – weil ihnen die finanziellen Mittel fehlen, weil sie kein Netzwerk haben, weil ihnen mit Vorurteilen begegnet wird. «Wir sind für sie der Steigbügel in den Wohnungsmarkt», sagt Nadine Felix, die Geschäftsführerin von Domicil. «Unsere 'Kund:innen' sind vor allem Menschen in der Familienphase. Für die ganz Jungen gibt es das Jugendwohnnetz JUWO, für Ältere sind Organisationen wie die Stiftung Alterswohnungen da.» Viele kommen über die Anmeldung durch das Sozialamt oder die AOZ zu Domicil, einige melden sich auch direkt. Domicil klärt die Rahmenbedingungen und eruiert, wie hoch der Mietzins maximal sein kann. Danach steht nicht das Abarbeiten von Wartelisten im Vordergrund, vielmehr geht es um ein Matchmaking. Welches Wohnungsangebot kommt für wen in Frage und wer passt für welches Angebot? Domicil unterbreitet ihren Partner:innen Vorschläge und meistens entscheiden diese dann definitiv, wer die Wohnung bekommt. Für die Mietverhältnisse haftet die Stiftung solidarisch. Die Mitarbeiter:innen von Domicil erledigen das Administrative, sind bei der Wohnungsübergabe dabei und für die Einführung zuständig, helfen bei Verständigungsproblemen und vermitteln in Konflikten. Für die Geschäftsstelle der BEP ist das eine grosse Entlastung. Oder wie die zuständige Fachfrau Vermietung, Esther Reichmuth, sagt: «Eine typische Win-Win-Situation».

Hand bieten zum Fuss fassen

Wer sich von einem Wohnprovisorium zum nächsten angeln musste und endlich ein sicheres Zuhause hat, hat damit oft den



Nadine Felix, Geschäftsführerin der Stiftung Domicil

wesentlichen Grundstein gelegt, um die eigene Lebenssituation auch anderweitig festigen zu können. Oft genügt es, dass Domicil diese punktuelle Unterstützung leistet und sich dann allmählich 'zurückzieht'. Optimal ist es, wenn die Mieter:innen nach einer gewissen Zeit den Mietvertrag übernehmen und ganz von Domicil unabhängig werden können. Bei Genossenschaften ist das oft nicht möglich, auch bei der BEP nicht, weil es sich hier um ein Untermietverhältnis handelt und Untermieter:innen nicht Genossenschaftsmitglied werden können.

Keine neuen Partnerschaften in Sicht

Früher arbeitete die Stiftung Domicil mehrheitlich mit privaten und kommerziellen Wohnungsanbieter:innen zusammen. Heute sind die gemeinnützigen in der Mehrheit. Das erstaunt wenig. Denn wo gibt es heute noch Wohnungen mit Mietzinsen, die für die Kundschaft von Domicil in Frage kommen? «Der Fundus an potenziellen Partnerschaften ist sehr überschaubar. Und neue Anbieter:innen mit günstigem Wohnraum gibt es schon gar nicht», sagt Nadine Felix. «Wir versuchen, sozial denkende Wohnungsvermieter:innen zum Beispiel über die Publikationen von Casafair oder Hauseigentümerverband anzusprechen und abzuholen. Und wir pflegen die Kontakte zu unseren bestehenden Partner:innen

intensiv. Dennoch: Die Akquise gestaltet sich extrem schwierig. Gleichzeitig nimmt der Bedarf nach unserer Wohnungsvermittlung weiter zu.» Seit Oktober nimmt Domicil temporär keine Anmeldungen von Wohnungssuchenden mehr entgegen, um die Geschäftsstelle zu entlasten. «Es war uns wichtig, mit diesem Anmeldestopp auch ein klares Signal zu setzen, dass es so nicht weitergehen kann», betont Nadine Felix. Die Arbeit von Domicil finanziert sich zum grossen Teil über Leistungsvereinbarungen mit der AOZ und dem Sozialdepartement der Stadt Zürich. Diese werden alle paar Jahre überprüft, decken jedoch die Arbeit von Domicil nicht zu 100 Prozent ab. Gerade die Unterstützung von Working Poor wird auch über Spendeneinnahmen finanziert.

Gutes tun

Ohne Spenden und Mitgliederbeiträge wäre die Arbeit von Domicil nicht möglich. «Wir haben zwei ganz spezielle Spender, die uns regelmässig unterstützen», sagt Nadine Felix. «Sie wohnen in einer Genossenschaft, haben einen günstigen Mietzins, sind sich diesem Privileg bewusst und zeigen sich deshalb solidarisch mit Menschen, die auf die Unterstützung von Domicil angewiesen sind.»

Die Stiftung Domicil engagiert sich seit 30 Jahren für Menschen, die aus wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Gründen keine angemessene Wohnung finden. Sie vermittelt ihnen Wohnungen in der Stadt und im Kanton Zürich, haftet solidarisch für die Mietverhältnisse und unterstützt die Mieter:innen bei ihrer sozialen Integration. Domicil finanziert ihre Arbeit über Leistungsaufträge der Stadt Zürich, der AOZ und von Zürcher Gemeinden, über Spenden und Mitgliederbeiträge sowie über Vermittlungsgebühren und Einnahmen für die Mietverwaltung.

Die BEP hat mit Domicil Verträge für aktuell 50 Wohnungen und eine Firmenmitgliedschaft. Auch Privatpersonen können Mitglied werden und/oder die wichtige Arbeit von Domicil mit einer Spende unterstützen.

www.domicilwohnen.ch

Das Team Finanzen der BEP-Geschäftsstelle



Von links nach rechts:

Sung Kook Nauser
Als Controller ist er unter anderem zuständig für Reporting, Budgetplanung und Risikoanalysen. Ausserdem ist er in diverse Projekte involviert. In diesem Jahr zum Beispiel ist er stark engagiert im Rahmen der EDV-Umstellung auf AbaImmo.

Nena Markova
Sie arbeitet als Sachbearbeiterin Kreditoren und sorgt dafür, dass alle Rechnungen korrekt und fristgerecht bezahlt werden.

Ajten Thomas
Sie ist ebenfalls Sachbearbeiterin mit Schwerpunkt Depositenkasse, Anteilscheine und Debitoren, beschäftigt sich also vorwiegend mit den Zahlungen der Mitglieder bzw. Mieter:innen.

Martin Schönenberger
Er leitet den Bereich Finanzen und ist Mitglied der Geschäftsleitung. Vor kurzem feierte er sein 10-Jahr-Jubiläum bei der BEP.

Auskommen mit wenig Geld

Anna Diem ist Historikerin und forscht zu Politik, Geschichte und Fortschrittsdenken in Europa. Aktuell ist sie am renommierten Hochschulinstitut für internationale Studien und Entwicklung IHEID in Genf, wo sie ihre Doktoratsarbeit schreibt. Anna Diem ist 35-jährig, hat elf Sprachen gelernt, spielt in ihrer Freizeit Klavier und Flöte und wohnt in der BEP-Siedlung Wasserwerk.

Darf ich fragen, wie hoch dein Einkommen ist?
Anna: Aktuell hab ich kein Einkommen, ich lebe von meinen Ersparnissen. Vom Schweizerischen Nationalfonds hatte ich ein Stipendium von 3'500 Franken pro Monat. Im August ist es ausgelaufen. Ende November werde ich meine Dissertation abgeben. Solange zehre ich vom Ersparten. Das geht vor allem auch deshalb, weil ich in der BEP wenig Miete zahlen muss.
Seit wann wohnst du denn in der BEP?
Seit November 2019. Das war nach meinem Studium. Ich hatte eine Praktikumsstelle beim Bund. Und noch weniger Geld.

Du bist so gut ausgebildet, da müsstest du doch problemlos einen gut bezahlten Neben-Job finden, um zu Geld zu kommen?
Meine Projekte sind mit – manchmal auch längeren – Forschungsaufenthalten im Ausland verbunden. Parallel dazu einem Geld-Job nachzugehen, wäre schwierig. Aber für mich gilt vor allem: Ich schätze es wahnsinnig, mich ganz in die Forschungsarbeit vertiefen zu können. Die Zeit dafür zu haben, die Arbeit und den Tag selber zu gestalten, konzentriert dem nachzugehen, was mich wirklich interessiert. Diese Freiheit ist Gold wert!

Und wenn du deine Dissertation dann hast, geht's dann los mit dem grossen Geld-Verdienen?
Ich möchte gerne in der Forschung bleiben. Und das heisst, meine finanzielle Lage dürfte noch einige Zeit eher prekär bleiben. Das ist für Forschende der Geisteswissenschaften oft so. Sie müssen immer wieder aufs Neue Unterstützung für ihre Projekte finden und Forschungsgelder auftreiben. Das ist aufwändig. Die damit verbundene Unsicherheit nehme ich gerne in Kauf. Ein nine-to-five-Job ist nicht so mein Ding …

Es belastet dich also nicht, auf materielle Dinge verzichten zu müssen?
Nein, ich habe kein Mangelempfinden und keine Existenzängste – auch, weil ich weiss, im Notfall könnte ich auf mein soziales Umfeld zählen. Das beruhigt natürlich. Wie auch das Wissen, dass ich reale Chancen für einen sicheren, gut bezahlten Job hätte. Und vor allem: Ich muss nur für mich sorgen, ich habe keine Kinder und trage keine Verantwortung für andere Personen.

Was würdest du dir leisten, wenn du plötzlich zu viel Geld kommst, im Lotto gewinnst oder so?
Hm …

Eine grössere Wohnung suchen?
Aus moralischen Gründen allenfalls, wenn ich nicht mehr vertreten könnte, mit einem Haufen Geld in einer so günstigen Wohnung zu wohnen. Aber ich bin sehr gerne hier! Die ruhige Lage, das viele Grün, die Nähe zum Fluss, das schätze ich enorm. Ich habe Freund:innen, die wirklich gut verdienen und sich teure Hobbies zugetan haben, Tauchen, Segeln und so. Das wär, glaub, nicht meine Welt. Regelmässig in die Massage gehen – das wär etwas, das ich mir leisten täte!

Du kommst offensichtlich gut aus mit wenig Geld …
Ja. Für mich stimmt es. Es ist mein freier Entscheid, so zu gewichten. Und ich möchte betonen: Dass ich mir das leisten kann, ist ein Privileg. Das unterscheidet meine Situation massiv von Working Poor, von Menschen, die mit dem Existenzminimum oder weniger leben müssen und wenig Chance haben, ihre Lage zu verändern.



Infos aus der Geschäftsstelle

Erfahrungen teilen

«Mobilität parkieren» – unter diesem Titel steht die 13. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Sie befasst sich mit der Frage, wo Fortbewegungsmittel parkiert werden und was sich im Zeitalter des autoarmen Wohnens verändert, wenn immer weniger Autos, dafür umso mehr Velos, E-Bikes, Trottinetts, Anhänger usw. Abstellplätze benötigen. Nebst Inputs aus der Theorie gibt es auch Erfahrungsberichte aus der Praxis. Mit dabei: Die Leiterin Bau & Entwicklung der BEP, Beate Raible. Sie gibt einen Einblick in die Arbeit und Diskussionen rund ums Mobilitätskonzept für die Seebahn-Höfe.



Infoveranstaltung Sanierung Industrie 3

Die Siedlung Industrie 3 wird saniert und erhält hofseitig Balkone, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und eine angepasste Gestaltung des Innenhofs. Der Start der Bauarbeiten musste im Dezember 2023 um ein Jahr verschoben werden, weil die Baubewilligung nicht rechtzeitig erteilt wurde (vgl. BEP-episode 3/2023). Aufgrund dessen entschied der Bereich Bau, nicht nur jedem Haushalt eine umfassende Dokumentation zu schicken, sondern zusätzlich die letztjährige Infoveranstaltung zu wiederholen. Rund 40 Bewohner:innen folgten am 28. Oktober der Einladung ins Quartierzentrum Schütze. Enrico Bittner von der Geschäftsstelle, der zuständige Architekt Andreas Uhl und der Bauleiter Christian Ramseier erläuterten nochmals das Ausführungsprojekt und beantworteten die Fragen aus dem Publikum. Der Baubeginn ist auf April 2025 angesetzt. Um die Einschränkungen für die Bewohner:innen gering zu halten, erfolgen die Arbeiten in zwei Etappen. Die Mietzinsanpassung für die aufgewerteten Wohnungen wird erst erfolgen, wenn alle Arbeiten abgeschlossen sind und die Bauabrechnung vorliegt. Gemäss Plan wird dies 2027 der Fall sein. Bis dann dürfte auch die Begrünung zwischen den Balkonen in die Höhe gewachsen und allfällige Bedenken wegen zu naher Nachbarschaft verflogen sein.

Brand in Wallisellen

Am 17. September gegen 22 Uhr brach in der BEP-Siedlung Wallisellen ein Brand aus. Er verlief relativ glimpflich. Die Geschäftsstelle ist sehr froh, dass es keine Verletzte gab.

Die Brandursache stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest. Bekannt ist, dass der Brand in einem Kellerabteil ausbrach. Bewohner:innen und ein Nachbar bemerkten Brandgeruch und Rauch und alarmierten die Feuerwehr. Diese war sehr schnell vor Ort und evakuierte diejenigen Bewohner:innen, die sich aufgrund des Rauchs im Treppenhaus nicht selber in Sicherheit bringen konnten. Drei Familien wurden zur Abklärung einer allfälligen Rauchvergiftung ins Spital gebracht, konnten aber bald wieder entlassen werden. Der Brand beschränkte sich auf das Untergeschoss. Dort zerstörte er alle Elektroleitungen. Strom, Warmwasser und Heizung funktionierten innert drei Tagen wieder. Die anderen Wiederherstellungsarbeiten im Untergeschoss – u.a. ersetzen aller Geräte und Leitungen, erneuern von Böden und streichen der Wände – brauchten mehr Zeit. In den Wohnungen mussten wegen dem Rauch und Russrückständen Ventilatoren ersetzt, Lüftungskanäle gereinigt und Wasserleitungen repariert werden.

In diesem Zusammenhang verweist die Geschäftsstelle auf folgende Punkte:

- **In den allgemein zugänglichen Räumen dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden.**
- **Korridore und Treppenhäuser sind Fluchtwege. Sie müssen frei sein. Herumstehende Trottinettes oder Kinderwagen zum Beispiel sind ein grosses Hindernis, wenn man bei Rauch und unter Zeitdruck das Haus verlassen muss.**
- **Die Mitarbeitenden benötigen von den Mieter:innen Angaben, wer im Notfall kontaktiert werden kann und soll. Bei längeren Abwesenheiten ist es hilfreich, wenn bekannt ist, bei wem ein Wohnungsschlüssel hinterlegt ist.**
- **Den Mieter:innen wird empfohlen, eine Hausratsversicherung abzuschliessen.**

Feiertage

Vom 23. Dezember bis 5. Januar ist die Geschäftsstelle geschlossen. Was nicht heisst, dass hinter den Türen nicht trotzdem gearbeitet wird …

Neue IT

Auf der Geschäftsstelle kommt ab Januar 2025 neue EDV-Software zum Einsatz. Der Übergang kann noch so gut geplant und vorbereitet sein, die Gefahr bleibt, dass nicht alles problemlos und auf Anhieb funktioniert. Die Mitarbeiter:innen werden also allenfalls Ende 2024 und in den ersten Monaten des neuen Jahres stark eingespannt und beschäftigt sein. Für die Kundschaft und Anliegen der Bewohner:innen kann das heissen: Bitte Geduld! Wer zum Beispiel Gelder vom Depositenkonto abziehen möchte, tut dies mit Vorteil möglichst bald oder erst im Laufe des nächsten Jahres. Die Möglichkeit, sich für einen internen Wohnungswechsel anzumelden, wurde vorsorglich bis Februar 2025 sistiert.



Aus dem Vorstand

Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich»

Voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2025 können die Stimmberechtigten über diese kantonale Initiative entscheiden. Sie steht auch unter dem Namen «Vorkaufsrecht-Initiative». Denn die Initiative will, dass die Gemeinden ein Vorkaufsrecht einführen können. Mit einem Vorkaufsrecht würden die Gemeinden erstens davon erfahren, wenn auf ihrem Gebiet Grundstücke oder Häuser zum Verkauf stehen. Und zweitens würden sie die Möglichkeit erhalten, diese anstelle von profit-orientierten Käufer:innen zum vereinbarten Preis zu kaufen. Das Ziel dahinter: Den Boden der Spekulation entziehen und dadurch mehr bezahlbare Wohnungen schaffen.

Die Initiative wurde vom Regionalverband Zürich der «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» eingereicht. Sie ist politisch breit abgestützt. Weil sich die Ziele der Initiative mit den Zielen der BEP decken, hat der Vorstand beschlossen, die Initiative zu unterstützen. Er wird die Genossenschafter:innen auf verschiedenen Wegen über die Gründe für ein JA informieren und auch weitere Kreise motivieren, der Vorlage zuzustimmen.

Weiterentwicklung BEP-Strategie auf der Zielgeraden

In seiner Herbst-Klausur hat der Vorstand das Papier zur Strategie 2030 gemeinsam mit Geschäftsstelle- und Gremien-Vertreter:innen diskutiert, angepasst und mit einem sechsten Schwerpunkt ergänzt. Das Dokument wurde darauf nochmals sprachlich redigiert und der Strategie-Arbeitsgruppe für ihr Okay vorgelegt. Der nächste und zweitletzte Schritt: Die Genossenschafter:innen erhalten einen Brief, der sie auffordert via online-Umfrage anzugeben, welchen der sechs Schwerpunkte sie für die nächsten Jahre als den wichtigsten, dringlichsten erachten. Im ersten Quartal 2025 wird der Vorstand dann definitiv über die Strategie 2030 entscheiden und das Strategie-Papier verabschieden.

Mitwirkung – Workshop für Bewohner:innen

Am 2. November fand der in der letzten BEP-episode angekündigte Workshop statt. Die AG Mitwirkung hatte ihn organisiert. Neben gut 50 Bewohner:innen waren auch fünf Vorstandsmitglieder vor Ort. Das Büro Thiesen & Wolf war zuständig für die Hauptmoderation.

Wo ist es aus Sicht der Bewohner:innen sinnvoll, möglich und wünschenswert, dass BEP-Mitglieder mehr mitwirken? Auf diese Frage wollte der Workshop Antworten zusammentragen. Aufgrund der vorangegangenen online-Umfrage und dem Workshop für Vorstand und Geschäftsstelle kristallisierten sich acht Themenblöcke heraus: Aussenraum, Siedlungsautonomie, Quartier- und Siedlungsentwicklung, Reglemente, Sozialfonds, Zukunft und Strategie der BEP, ökologische Nachhaltigkeit, Wohnformen.

Die Workshop-Teilnehmer:innen bearbeiteten diese acht Themen anhand von Fragen wie: Welche Ideen und Erwartungen habe ich zu diesem Thema im Hinblick auf Mitwirkung? Wo sehe ich Grenzen oder Stolpersteine? Was kann ich beitragen und was braucht es, damit ich mitmache?

Es gab spannende Diskussionen und engagierte Voten – ohne dass sie die gute Stimmung getrübt hätten. Die Ergebnisse



wurden mit Fotoprotokollen festgehalten. Sie werden nun ausgewertet, um darauf basierende Empfehlungen zu formulieren. Fünfzehn Workshop-Teilnehmer:innen haben zugesagt, dabei mitzuarbeiten. Der Entwurf geht dann zur Diskussion an die Geschäftsleitung. Am 11. März 2025 wird eine Informationsveranstaltung stattfinden, an der die Anwesenden auch Feedbacks abgeben können. Danach werden die Empfehlungen bereinigt und dem Vorstand unterbreitet. Vorgesehen ist, dass der Vorstand im Sommer 2025 diese ebenfalls diskutiert und darüber entscheidet.

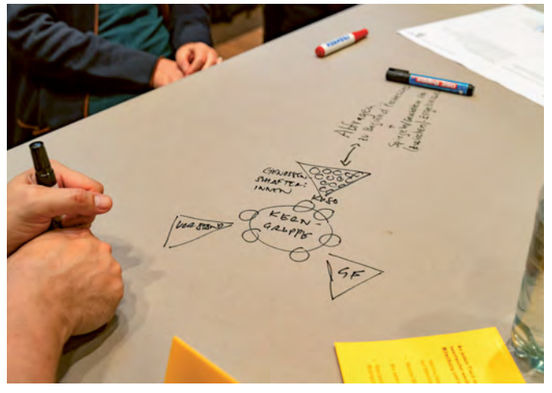
«Der Workshop war ein wichtiger und guter Schritt auf dem Weg zu mehr Diskussion und Mitsprache in der BEP.»

Beata Hochstrasser, Leiterin Bereich Soziales und Mitglied der AG Mitwirkung











BEP-Power



Bruno Keller wohnt seit 1982 in der Siedlung Urdorf. Kurz nach seinem Einzug wurde er Mitglied der damals so bezeichneten Kolonie-kommission. Von 1986 bis 2020 war er im Vorstand der BEP – zuerst in der Funktion des Kolonieleiters, später als Mitglied der Sozialkommission. Sein Engagement für die BEP ist ungebrochen. Heute ist Bruno Keller Mitglied in der Siedlungskommission Urdorf, vertritt sie in der KuSo, leitet dort das Ressort Finanzen und unterstützt neue SiKo-Mitglieder mit seinem Wissen in Sachen Budget- und Jahresrechnung-Erstellen.