

# SEWOP

## GENOSSENSCHAFT



**«Mit engen Freund\*innen unser eigenes Haus zu gestalten ist unser Traum».**





**«Wir fördern die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur».**

## Wer wir sind

Die Genossenschaft SEWOP steht für selbst-verwaltete Wohnprojekte, ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebend. Sie bezweckt, ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen.

## Was wir tun

- Wir erstellen und vermieten preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum.
- Wir fördern die Selbstverwaltung in Hausgemeinschaften.
- Wir fördern die Mitsprache der Mietenden durch Schaffung entsprechender Gremien.
- Wir fördern soziale Durchmischung und gemeinschaftliche Einrichtungen.
- Wir fördern die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur.
- Wir fördern eine nachhaltige Entwicklung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft.

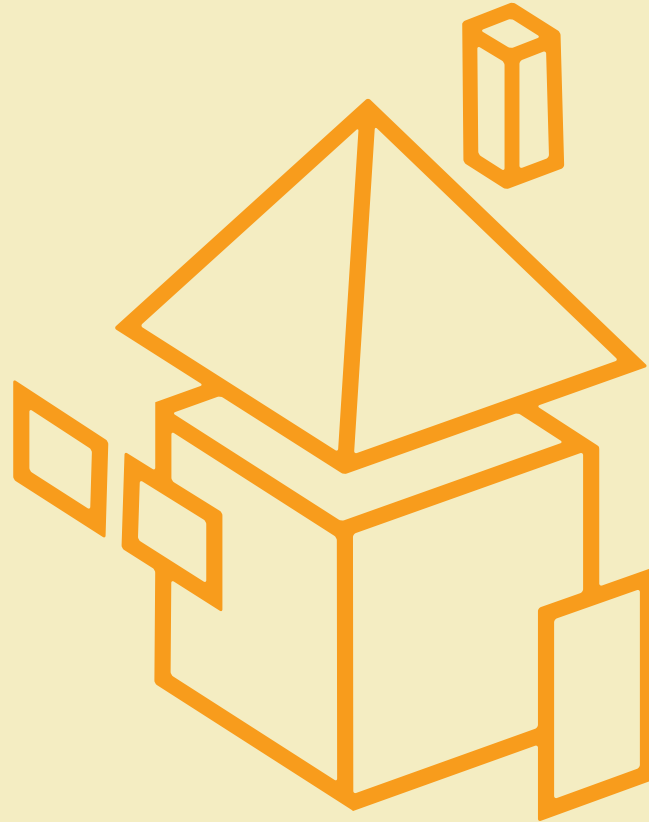
«Genossenschaft SEWOP unterstützen».

## Über uns

Wir sind eine Gruppe von 40 langjährigen Freund\*innen und wollen verschiedene Wohnräume unter einem Genossenschaftsdach vereinen. Gemeinsam organisieren wir uns in der Genossenschaft SEWOP, um unsere Vorstellung des Zusammenwohnens Realität werden zu lassen. Eine oder im Idealfall mehrere Liegenschaften werden von Hausvereinen als selbstverwaltete Wohnprojekte betrieben, die Genossenschaft garantiert die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und macht die kollektive Aneignung von Häusern möglich.

## Und das Geld?

Die Genossenschaft nimmt Darlehen auf und kauft damit ein Haus. Es gibt verschiedene Formen, wie die Genossenschaft an Geld kommt: Das benötigte Kapital zur Realisierung der Projekte stellt sich aus einer Mischung aus Genossenschaftseinlagen, Privatdarlehen und Bankkrediten zusammen. Der Eigenanteil von rund 30 % für den Kauf von Liegenschaften und Umbaukosten wird durch Darlehen und Genossenschaftsanteile aufgebracht.



... denn so können wir unseren Traum eines gemeinschaftlichen, selbstverwalteten Wohnprojektes verwirklichen und Liegenschaften dauernd der Spekulation entziehen.

**«Damit können solidarische Unterstützer\*innen ihre Ersparnisse direkt bei unserer Genossenschaft anlegen».**

## **Genossenschaftsanteilsscheine**

Das Eigenkapital der Genossenschaft wird durch Genossenschaftsanteile finanziert. Mitglieder der Hausvereine, aber auch alle anderen solidarischen Personen können Genossenschaftsanteile zu CHF 500.00 zeichnen und erhalten damit eine Stimme an der Generalversammlung der Genossenschaft – werden also somit Genossenschaftler\*innen und ein Teil des Projektes. Diese Genossenschaftsanteilsscheine werden nicht verzinst und können beliebig addiert werden. Mieter\*innen eines Hausvereins zeichnen zudem Genossenschaftsanteilsscheine in der Höhe des für die Wohnung notwendigen Anteils an Eigenkapital.

## **Darlehen**

Zinsschwankungen von Hypotheken bei einer Bank sind ein Risiko für eine junge Genossenschaft. Teure Bankkreditzinsen treiben die Mieten in die Höhe. Als Ausweg bietet sich eine Art Abkürzung an – das Darlehen. Damit können solidarische Unterstützer\*innen ihre Ersparnisse direkt bei unserer Genossenschaft anlegen. Eine ausreichende Zahl von Darlehen hält die Mieten auf einem erträglichen Niveau, da sie eine zinsgünstige Alternative zu teuren Bankkrediten darstellen. Um für die Darlehensgeber attraktiv zu sein wird die Höhe des Zinses zwischen dem eines Sparkontos und dem einer Hypothek liegen, jedoch mit jeder Person, welche ein Darlehen gewährt, individuell festgelegt. Auch die Laufzeit und die Kündigungsfrist des Darlehens können so definiert werden. Neben privaten Darlehen von solidarischen Unterstützer\*innen werden auch Darlehen von institutionellen Organisationen aufgenommen. Je mehr Unterstützer\*innen jedoch Privatarlehen gewähren, desto weniger ist die Genossenschaft von einer Bank und den damit verbundenen Zinsschwankungen von Hypotheken abhängig.

## Mieteinnahmen

Die Hausvereine mieten ihr Haus bei der Genossenschaft. In diesem Hausverein sind alle Bewohner\*innen Mitglied, wodurch ein selbstverwaltetes Wohnen möglich wird. Sie bezahlen ihre Miete an den Hausverein, welcher dann den entsprechenden Anteil an die Genossenschaft weiterleitet. Der Hausverein ist insbesondere für die Organisation des Unterhalts und der Nebenkosten zuständig. Als Grundsatz der Mietkostenberechnung gilt das Prinzip der Kostenmiete. Die Kostenmiete für die einzelne mietende Person setzt sich aus folgenden Kostenpunkten zusammen:

## Mietzinsanteil an die Genossenschaft

- Kapitalzinskosten
- Amortisation
- Sanierungsrückstellungen
- Abschreibungsbeitrag
- Verwaltungspauschale
- Beitrag Solidaritätsfonds

## Mietzinsanteil an den Hausverein

- Reparaturfonds (Unterhalt)
- effektive Nebenkosten
- Zinskosten Solidaritätsdarlehen  
(bei fehlenden Anteilsscheinen)

Zusätzlich werden wie vorhergehend beschrieben, alle Bewohner\*innen verpflichtet, Genossenschaftsanteile in der Höhe des für die Wohnung notwendige Anteil an Eigenkapital beim Bezug der Wohnung in Form von Genossenschaftsanteilsscheinen zu zeichnen und einzubezahlen.

«Die Genossenschaft nimmt Darlehen auf und kauft damit ein Haus».

## Und nun?

Nun sind wir auf der Suche nach Personen, welche sich bereit erklären, unsere Genossenschaft sowie die damit verbundenen Hausprojekte zu unterstützen! Wir möchten potentielle Darlehensgebende ausfindig machen und (verbindliche) Zusagen erhalten, damit wir einen Finanzierungsplan aufstellen können.

Interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**Genossenschaft SEWOP**  
c/o Adrian Halter  
Saatlenstrasse 34  
8051 Zürich

[www.sewop.ch](http://www.sewop.ch)  
[sewop@sewop.ch](mailto:sewop@sewop.ch)

