

## Leitbild

**Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen (WBG St.Gallen) will Mehrwerte für die Genossenschaft, die Mieterinnen und Mieter, die Genosschafterinnen und Genosschafter sowie den gemeinnützigen Wohnungsbau in St. Gallen und Umgebung schaffen.**

### Das strebt sie an, indem sie

- Bestandesliegenschaften und Bauland käuflich erwirbt oder im Baurecht übernimmt.
- Bestandesliegenschaften gemäss Bedarf saniert und Neubauprojekte realisiert.
- attraktiven Wohnraum unter Verzicht auf materiellen Gewinn und unter Ausschluss jeder Spekulation zu fairen Preisen anbietet.
- sozial und ökologisch verantwortlich zu handelt.

### Um Ihre Ziele zu erreichen, will sie

- Chancen für günstige Finanzierungen wie 12-Mio-Kredit der Stadt St.Gallen, Fonds de Roulement, Stiftung Solidaritätsfonds, Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger wann immer möglich nutzen.
- ihre Objekte mit einer gesunden Eigenkapitalbasis ausstatten und selbsttragend betreiben.
- auf Quersubventionen wann immer möglich verzichten.
- in den geschäftlichen Belangen, namentlich bei Arbeitsvergebungen, auf die soziale, ökologische und volkswirtschaftliche Verantwortung ihrer Partner achten.
- für die Planung und die Realisierung eines grösseren Renovations- oder Bauvorhabens eine Bau-/Projektkommission einsetzen.
- den Einsatz von digitalen Medien in Bezug auf Kommunikation und Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften vorantreiben.

## **Wohnen in der Genossenschaft**

Die Mieterinnen und Mieter sind in der Regel Mitglieder der Genossenschaft.

Die Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete abgegeben.

Das Wohnungsangebot soll durch ein gutes Verhältnis Preis/Leistung überzeugen.

Im Rahmen von Unterhalts- und grösseren Sanierungsarbeiten werden Massnahmen zur Verbesserung der Generationentauglichkeit von Wohnungen und deren Erschliessung geprüft und wenn möglich realisiert.

Bei Um- und Neubauten werden hohe ökologisch-energetische Standards angestrebt. Fossile Heizungen im Bestand – ausgenommen BHKWs – werden konsequent ersetzt.

Bei Teil- und Totalsanierungen, welche nur in unbewohntem Zustand durchgeführt werden können, sind der Bewohnerschaft gleichwertige Angebote – auch in Zusammenarbeit mit befreundeten Wohnbaugenossenschaften – zu machen. Für diesen Prozess ist ausreichend Zeit einzuräumen. Die Rückkehrgarantie gilt, sofern nicht eine deutliche Unterbelegung der Wohnung gegeben ist.

## **Genossenschafterinnen und Genossenschafter**

Wir streben einen Kreis von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mit einer hohen Identifikation zum genossenschaftlichen Wohnen und einem ideellen Engagement an. Er soll in den kommenden Jahren gezielt weiterentwickelt werden.

Für das zur Verfügung stellen von Kapital in Form von Anteilscheinen und Darlehen richten wir eine angemessene Verzinsung auf Anteilscheine und Darlehen aus.

## **Genossenschaftlicher Wohnungsbau allgemein**

Wir unterstützen nach Möglichkeit die Bestrebungen des Verbandes „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“, des Verbandes der gemeinnützigen Wohnbauträger zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in St.Gallen und Umgebung.