



Die neuste Errungenschaft: Die Liegenschaft am Goldbachweg 4-6 im Basler Erlenmatt-Quartier.

Foto: zvg

SOWAG – DIE AG FÜR SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Die SOWAG ist aus einem christlichen Gedanken heraus gegründet worden. Die Idee war es, den sozialen Wohnungsbau zu unterstützen. Die SOWAG ist aber keine Genossenschaft, sondern eine Aktiengesellschaft mit sozialen Statuten.

Christliche Gewerkschafter

Die Aktiengesellschaft SOWAG wurde 1963 von verschiedenen christlichen Gewerkschaftsmitgliedern gegründet. Die Idee stammte vom verstorbenen Alphons Hagen sowie Hugo Soldati als Mitglied des damaligen Vorstands des christlichen Gewerkschaftskartells Basel-Stadt. Als zweiter Nachfolger des Verwaltungsratspräsidenten übt Hugo Soldati das Amt des Präsidenten seit 40 Jahren aus. Die AG wird von Einzelpersonen gehalten oder Einrichtungen, die den sozialen Wohnungsbau unterstützen. «Eine Aktiengesellschaft hat den Vorteil, dass die Beschaffung von Kapital einfacher ist und durch Dividenden verzinst wird», erklärt Hugo Soldati. Die Aktionäre der SOWAG sind praktisch alles Kleinaktionäre mit Aktien von à Fr. 500.— bis mehrere Aktien à Fr. 500.—. Das

Aktienkapital beträgt insgesamt 1'181'500 Franken. Mieterinnen und Mieter müssen aber keine Aktien kaufen und die Aktionäre müssen keine Mieter sein, jedoch wohnen zahlreiche Aktionäre in den Liegenschaften der SOWAG. «Wer Aktionär ist, will einen guten Zweck unterstützen», sagt Hugo Soldati. Die Mietzinse sind unterschiedlich und liegen bis ca. 25 Prozent tiefer als die marktüblichen Mieten.

Schlagkraft gewinnen

Der SOWAG gehören 17 Wohnhäuser. Die erste Liegenschaft war jene in Reinach an der Bühlackerstrasse 16. Die neuste und modernste Liegenschaft befindet sich im Basler Erlenmattquartier, am Goldbachweg 4 und 6. Sie wurde 2016/2017 auf dem Land der Stiftung Habitat im Baurecht erstellt. Hier mussten höchste Anforderungen des Umweltschutzes und der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit erfüllt werden. «Wir haben uns dort als Interessent gemeldet und sind zum Zuge gekommen», so Hugo Soldati. Ansonsten sei es nicht so einfach, zu Bauland zu kommen. «Wir sind aber stets bemüht,

Bauland und Häuser zu erwerben und versuchen dies auf Verbandswegen. Oder wir erfahren etwas durch andere Organisationen und Genossenschaften.» Man sei auch offen für Zusammenschlüsse mit kleineren Wohnbaugenossenschaften. «So können wir an Schlagkraft gewinnen.»

Verwaltungsrat anstelle Vorstand

Alle, die eine günstige Wohnung suchen, können sich bei der SOWAG bewerben. «Natürlich schauen wir bei der Auswahl der Mieterschaft die finanziellen Gegebenheiten an», sagt Hugo Soldati. In den Liegenschaften sind mehrheitlich langjährige Mieter,

viele sind miteinander befreundet. Nicht ganz einfach sei es, engagierte Leute zu gewinnen, zum Beispiel einen Hauswart im Nebenamt. Die SOWAG kommt nur mit einem Verwaltungsrat aus, einen Vorstand gibt es nicht. Die Verwaltungsratsmitglieder sind zum Teil noch berufstätig, müssen aber dennoch erreichbar sein. «Auch spät am Abend und an Sonntagen wird man von den Mietern in Anspruch genommen.» Das sei nicht immer so einfach. Das Modell funktioniert dennoch, da bei der SOWAG nur Mitglieder im Verwaltungsrat sind, die die Fachkompetenz für die jeweiligen Dossiers mitbringen.

Die SOWAG in Zahlen

Geschäftsadresse:

Ramsteinerstrasse 22, 4052 Basel

Anzahl Verwaltungsratsmitglieder: 7

Anzahl Häuser und Wohnungen:

17 Wohnhäuser mit insgesamt 147 Wohnungen

Basel: Goldbachweg 4 + 6; Vogesenstrasse 40

Allschwil: Spitzwaldstrasse 153 + 155

MuttENZ: Gründenstr. 16-18; Unterwartweg 18-20

Pratteln: Augsterheglistr. 5-11; Siebenjurtenstr. 5-9

Reinach: Bühlackerstrasse 16

Mietzins exkl. NK, Beispiel Erlenmatt:

2 $\frac{1}{2}$ -Zi-Whg: Fr. 1150.— 3 $\frac{1}{2}$ -Zi-Whg: Fr. 1370.—

4 $\frac{1}{2}$ -Zi-Whg: Fr. 1770.— 5 $\frac{1}{2}$ -Zi-Whg: Fr. 2220.—



Unterwartweg 18-20, MuttENZ.



Spitzwaldstrasse 153-155, Allschwil.



Augsterheglistrasse 5-11, Pratteln.

Fotos: zvg