

## Übersicht SWOT-Analyse vom November 2017- für genossenschafts-interne Verwendung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guter Teamgeist</li> <li>- Engagierte Mitarbeitende</li> <li>- Engagierter Vorstand</li> <li>- Hohe Professionalität</li> <li>- Kultur der Partizipation</li> <li>- Aktive Hausvereine</li> <li>- Finanzielle Stabilität</li> <li>- Einzige Wohnbaugenossen. auf Selbstverwaltungsbasis in Winterthur</li> <li>- Gutes Image</li> <li>- Selbstverwaltung und Mitbestimmung</li> <li>- Modell Hausverein erfolgreich</li> <li>- Soziales Engagement</li> <li>- Ökologische Haltung</li> <li>- Know-how in neuen Wohnformen</li> <li>- Gute Durchmischung der Häusergrössen</li> <li>- Kleine Einheiten unter einem grossen Dach</li> <li>- Keine Gewinnorientierung (Kostenmiete)</li> <li>- Innovativ / Zukunftsgerichtet</li> <li>- Grösse der Gesewo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Teil aufwändige Prozesse</li> <li>- Unklare Entscheidungswege, viel muss in Vorstand</li> <li>- Hohe Belastung der Mitarbeitenden</li> <li>- Ressourcenprobleme für Projekte</li> <li>- Beziehung zu den Häusern z.T. geprägt von Eigeninteressen</li> <li>- Autonomie gefährdet gemeinsame Identität (z.B. Ökologie)</li> <li>- Hoher Koordinationsbedarf</li> <li>- Brauchen für Mieter viel Zeit</li> <li>- Büroeinrichtung (kein Empfang)</li> <li>- Gesewo ist zu gross geworden</li> <li>- Grosse Häuser vs. kleine Häuser, unterschiedliches Gewicht</li> <li>- Selbstverwaltung ist kompliziert</li> <li>- Es fehlt Fortbildung für Selbstverwaltung</li> <li>- Unklare Strukturen und Kompetenzen</li> <li>- Fehlende Transparenz bei Entscheiden</li> <li>- Zu geringe Vertretung der Häuser im Vorstand</li> <li>- Zum Teil am oberen Preislimit</li> <li>- Vernetzung und Solidarität unter den Häusern mangelhaft</li> <li>- Nachhaltigkeit/Ökologie hat in alten Häusern einen schweren Stand</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesellschaftliche Entwicklung (Individualisierung, Pluralisierung, Demographie, Freiwilligenarbeit)</li> <li>- Mitbestimmung und Partizipation ist im Trend</li> <li>- Wohlwollen der Bevölkerung gegenüber genossenschaftlichem Wohnen</li> <li>- Wir sind dabei beim ökologischen Bauen</li> <li>- Was wollen „Teenies“? (Sackgeldbörse, Jugendräume?)</li> <li>- Familien suchen Gemeinschaft</li> <li>- Senior/innen suchen Anschluss an Gemeinschaft/Familien</li> <li>- Home-Office und Co-Working-Space kommen (gehört ins Wohnquartier)</li> <li>- Sharing Commons, veränderte Mobilität</li> <li>- Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Trend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesellschaftliche Entwicklung (Individualisierung, Pluralisierung, Demographie, Freiwilligenarbeit)</li> <li>- Langfristige Zinsentwicklung für künftige Projekte</li> <li>- Überangebot Wohnungen, Lehrwohnungsbestand</li> <li>- Überangebot Gewerberäume</li> <li>- Mutige Projekte, aber wer trägt das Risiko</li> <li>- Digitalisierung</li> <li>- Politisches Umfeld (Stichwort Wohnbauförderung/Genossenschaft)</li> <li>- Bereitschaft, freie Darlehen zu bringen</li> <li>- Führt Vermietungskompetenz der HV zu Ausgrenzung?</li> <li>- Senior/innen zügeln „spät“, ist Selbstverwaltung dann noch möglich?</li> </ul>