

## **Richtlinien zum Erwerb von Grundstücken**

*Diese Richtlinien werden gemäss Art. 26 der Statuten von der Generalversammlung mit einfachem Mehr erlassen. Änderungen bedürfen der Zustimmung durch die Generalversammlung.*

### **Grundsätze und Ziele**

Die Genossenschaft Kalkbreite strebt ein nachhaltiges Wachstum an und fühlt sich dem Auftrag der Stadt Zürich verpflichtet, den Anteil des Wohnungsbaus ohne Gewinnabsichten zu erhöhen. Der Genossenschaftszweck, Wohnen, Arbeiten und Kultur zu verbinden, die soziale Durchmischung und die nachhaltige Entwicklung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zu fördern, soll auch für neue Projekte gelten.

Zu erwerbende Grundstücke sollen ein hohes Potential für Synergien im Nutzungsmix aufweisen, eine dichte Bebauung zulassen und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden sein.

### **Kriterien für den Erwerb von Grundstücken**

Die Genossenschaft berücksichtigt nur Grundstücke im Grossraum Zürich und Winterthur mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (z.B. Agglomerationsgemeinden und regionale Zentren im Kanton). Sofern das Grundstück keine ausreichende Urbanität gewährleistet, muss diese durch äussere Faktoren oder die Grösse des Projekts selbst in Aussicht gestellt werden. Zu erwerbende Grundstücke sollen ein hohes Potential für Synergien im Nutzungsmix aufweisen und eine dichte Bebauung zulassen.

Für eine soziale und funktionale Durchmischung mit vielfältigen Synergien ist die Projektgrösse entscheidend: Mit neuen Projekten sollen lebendige Nachbarschaften entwickelt oder unterstützt und verdichtet werden. Bei einer Wohn- und Gewerbeliegenschaft stellt deshalb die Grösse von ca. 50 Wohneinheiten die kritische Untergrenze dar.

Der Urbanitätsanspruch gilt nicht für Grundstücke, die zur ökologischen Unterstützung bestehender Überbauungen der Genossenschaft im Sinne der Statuten dienen (zum Beispiel Vertragslandwirtschaft).

### **Strategische Käufe**

Ausgenommen von den oben erwähnten Zielsetzungen sind strategische Käufe zur Stärkung des Standortes bestehender Liegenschaften der Genossenschaft.

### **Vorgehen beim Erwerb neuer Grundstücke**

Der Vorstand ist für die detaillierte Prüfung der Chancen und Risiken allfälliger Erwerbsobjekte verantwortlich und lässt hierzu eine Expertise durch eine externe Fachstelle erstellen. Zudem prüft er die Verfügbarkeit der personellen und finanziellen Ressourcen.

Der Vorstand trifft seinen Entscheid unter Berücksichtigung der vorliegenden Analysen.

*Diese Richtlinien treten mit der Genehmigung durch die Generalversammlung am 4. Juni 2015 in Kraft. Änderungen Art. 1 und 2 am 20. Juni 2018 durch die Generalversammlung genehmigt.*