

Beilage zu GR Nr. 2025/302

15. Mai 2025

Trägerstrategie Stiftung PWG 2025–2030

Titelseite

Trägerstrategie
Stiftung PWG
2025–2030

Inhaltsverzeichnis

Zweck
Strategische Schwerpunkte und Ziele
Ökologische Ziele
Wirtschaftliche Ziele
Personelle Ziele
Kooperationen, Beteiligungen und Drittaufträge
Steuerung und Führung
Controlling und Reporting
Schlussbestimmungen

Zweck

Ergänzend zu den Statuten vom 15. Dezember 2021 (AS 843.331), in Kraft seit 1. Mai 2022, bildet die vorliegende Trägerstrategie die Grundlage für die Trägerschaft der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich. Sie beschreibt die strategischen Interessen, Absichten und Ziele, welche die Stadt Zürich als Trägerin und Aufsichtsstelle verfolgt.

Der Stiftungsrat ist für die strategische Ausrichtung der Stiftung verantwortlich.

Strategische Schwerpunkte und Ziele

Die Stiftung PWG soll gemäss ihrem Stiftungszweck:

- a. preisgünstigen Wohn- und Gewerberäume bereitstellen und vermieten sowie ihr Portfolio mittels Akquisitionen nachhaltig ausbauen und Chancen wahrnehmen, diesen Ausbau auch in Zusammenarbeit mit Privatpersonen und öffentlichen Organisationen zu realisieren.
- b. die Vermietung der Wohnungen in einem transparenten und nachvollziehbaren Vergabeverfahren vornehmen und regelmässig überprüfen.
- c. mit ihrer Vermietungspraxis (mittelfristig) die soziale Durchmischung sicherstellen.
- d. ihre Tätigkeit an den übergeordneten städtischen Strategien und Zielen ausrichten und diese aktiv verfolgen. Neben den wohnbaupolitischen Vorgaben sind damit insbesondere auch die ökologischen Ziele gemeint.

Ökologische Ziele

Die Stiftung PWG soll:

Für alle ihre Projekte (Bestand und Neu) bezüglich Erstellung und Betrieb zu den Aspekten der Ökologie quantifizierbare Ziele z. B. im Bereich CO₂-Bilanz über die ganze Gebäudelebensdauer, Hitzeminderung und Biodiversität formulieren und umsetzen.



Wirtschaftliche Ziele

Die Stiftung PWG soll:

- a. Investitionen schrittweise gemäss Anlagestrategie zur strategischen Erfüllung des Stiftungszwecks vornehmen und eine nachhaltige Finanzierung der Investitionsvorhaben sicherstellen,
- b. nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt werden,
- c. ein konstant positives Jahresergebnis anstreben, das die Handlungsfähigkeit der Stiftung sicherstellt,
- d. keine grossen finanziellen Risiken eingehen,
- e. die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Ziele ausbalancieren.

Personelle Ziele

Die Stiftung PWG soll:

- a. für das Auswahlverfahren in den Ausschuss transparente Anforderungsprofile, Selektionskriterien und Prozesse aufstellen,
- b. auf der strategischen Führungsebene (Stiftungsrat) über die erforderlichen Kompetenzen für die Stiftung und die Umsetzung des Stiftungszwecks verfügen.
- c. auf der operativen Führungsebene (Geschäftsleitung) über die erforderlichen Kernkompetenzen für die Umsetzung des Stiftungszwecks sowie zur Kooperation mit Partnerorganisationen verfügen,
- d. sich auf der operativen Führungsebene zu Gleichstellung, Diversität und Inklusion bekennen und Positionen entsprechend besetzen,
- e. auf der operativen Führungsebene das städtische 35%-Ziel zur Gleichstellung der Geschlechter konsequent umsetzen,
- f. sich ihren Mitarbeitenden gegenüber als soziale und verantwortungsvolle Arbeitgeberin verhalten.
- g. Abweichungen des Personalreglements zum städtischen Personalrecht der Trägerin aufzeigen,
- h. die Identifikation der Mitarbeitenden mit der Stiftung und der Stadt fördern.

Kooperationen, Beteiligungen und Draufträge

Die Stiftung PWG soll:

- a. mit den andern drei städtischen Wohnbaustiftungen sowie allenfalls mit weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zusammenarbeiten. Dies insbesondere bei temporär benötigtem Wohnraum während Umbauten oder bei der Erstellung von Ersatzneubauten sowie bei Akquisitionen. Dabei soll auch erwogen werden, ob es Sinn ergibt, eine Liegenschaft einer der drei anderen Wohnbaustiftungen oder LSZ zu überlassen,
- b. weiterhin ihren Stiftungszweck auch mittels strategischer Partnerschaften und Kooperationen umsetzen.

Steuerung und Führung

Die Stiftung PWG soll:

- a. nach den städtischen Richtlinien zum Beteiligungsmanagement geführt werden,
- b. eine Anlagestrategie ausarbeiten, verfolgen und regelmässig überprüfen,
- c. Beschaffungen entsprechend dem öffentlichen Beschaffungsrecht durchführen, wo die Voraussetzungen gegeben sind und speziell auch den Aspekt der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit beachten,
- d. die Risikopolitik in der Verantwortung des Stiftungsrats ansiedeln und mittels des städtischen Chancen- und Risikomanagements für ein angemessenes Risk-Management sorgen. Als Bestandteil des Risk-Managements soll auch das interne Kontrollsystem (IKS) der Stadt Zürich betrieben werden,
- e. in ihren Handlungen und in ihrer Kommunikation politisch neutral bleiben. Bei der Kommunikation nach aussen berücksichtigt sie, dass sie eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich ist und folglich auch die Interessen der Stadt Zürich als Trägerin zu vertreten hat.

Controlling und Reporting

Die Stiftung PWG soll:



- a. die Trägerin über die Einhaltung der Vermietungskriterien gemäss Vermietungsreglement informieren.
- b. für ihre Rechnungslegung den Standard des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM 2) für die Kantone und Gemeinden anwenden. Es ist eine jährliche finanztechnische Prüfung gemäss den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen,
- c. die einschlägigen rechtlichen Grundlagen wie Statuten, Gemeindegesetz, Gemeindeverordnung und das Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden einhalten,
- d. die Trägerin jährlich über strategisch relevante Ausrichtungen/Entwicklungen und die damit verbundenen Investitionen informieren,
- e. die Trägerin anlässlich von regelmässigen Führungsgesprächen über die Organisation, den Geschäftsgang und die finanzielle Situation der Stiftung informieren,
- f. die Protokolle mit der Trägerin teilen,
- g. die Trägerin bei signifikanten oder dringlichen Entwicklungen auch ausserhalb regulärer Gespräche und unaufgefordert informieren.

Schlussbestimmungen

Von der vorliegenden Trägerstrategie soll nur in begründeten Fällen und bei entsprechender Notwendigkeit abgewichen werden.

Die Trägerstrategie wird durch die Sachkommission Finanzdepartement des Gemeinderats mindestens einmal pro Legislaturperiode auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft.

Die Trägerstrategie ist öffentlich.

Die Geschäftsprüfungskommission des Gemeinderats vertritt die Trägerin als Aufsichtsstelle gegenüber der Stiftung PWG.