

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 59 (1984)

**Heft:** 1

**Artikel:** Hilfe zur Selbsthilfe

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105271>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 28.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**S**o lauthals nach weniger Staat gerufen und zur Eigenverantwortung ge mahnt wird, so schwierig ist es geworden, Selbsthilfe tatsächlich zu leisten. Die gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften bekommen dies besonders hart zu spüren.

Klagelieder helfen freilich nicht weiter. Vielmehr ist zu fragen, was die Dachorganisation der Genossenschaften, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, beitragen kann, um die Mitglieder im Kampf um die Selbstbehauptung zu stärken. Immerhin zählte der Verband noch nie so viele Mitglieder wie heute. Die Kommissionen sind verstärkt worden. Das sind gute Voraussetzungen. Wie können wir sie nutzen?

**G**etreu dem genossenschaftlichen Selbstverständnis leistet der SVW in erster Linie Hilfe zur Selbsthilfe. Da die Baugenossenschaften von der freiwilligen Mitwirkung fähiger Persönlichkeiten getragen werden, kann über die Aus- und Weiterbildung vieles erreicht werden. Der Verband veranstaltet Kurse und Tagungen, die untermauert sind mit einem ständig verbreiterten Angebot an Drucksachen. Die Verantwortlichen der Genossenschaft sollen vom Verband jene allgemeinen Informationen und praktischen Hilfsmittel für die Geschäftstätigkeit erhalten, die sie brauchen, um sich voll auf ihre Genossenschaft konzentrieren zu können.

Über die trockene Wissensvermittlung hinaus ist dem Verband sehr am Erfahrungsaustausch und persönlichen Kontakten zwischen den Genossenschaften gelegen. Dies gehört mit zur Motivation, genau so wie die Gewissheit, dass der Verband mit Rat, Tat und sogar Geld zur Stelle ist, sollte ein Mitglied in Schwierigkeiten geraten.

**W**ieder vermehrt tätig werden möchte der Verband im baulich-technischen Bereich. Nach den öfters reichlich gewagten Experimenten der Hochkonjunktur hat ja im preisgünstigen Wohnungsbau so etwas wie eine Rückbesinnung auf das Altbewährte eingesetzt: Steildächer, niedriggeschossige Bauweise, Reihenhäuser. Die technische Entwicklung ist aber derweil nicht stillgestanden, und die Bedürfnisse der Bewohner äussern sich in gewandelter Form. Um die damit verbundene Herausforderung aufnehmen zu können, ist die unter neuer Leitung stehende Technische Kommission erweitert worden. Man darf

gespannt sein auf die Resultate, die sie vorlegen wird.

Mit seinen Darlehen an die Genossenschaften kann der Verband die Wohnungen zwar nicht spürbar billiger machen. Aber er sichert die Restfinanzierung der Neubau- oder Renovationsvorhaben und gibt damit die Gewähr, dass sie trotz des chronischen Mangels an eigenen Mitteln überhaupt verwirklicht werden können. Auch diese Aufgabe erhält immer mehr Gewicht. Allein 1983 konnten 25 Genossenschaften ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement oder aus dem Solidaritätsfonds entgegennehmen. Im Gegensatz zu früher braucht heute kein fundiertes genossenschaftliches Bauvorhaben mehr an der fehlenden Restfinanzierung zu scheitern. Damit sind freilich die finanziellen Probleme bei weitem nicht gelöst.

Zunehmende Sorge bereitet dem Verband namentlich die Gefahr, dass einzelne Genossenschaften ihre Substanz verzehren. Sie erheben allzu niedrige Mietzinsen, die nur noch die Hypothekarzinsen sowie ein Minimum für Abgaben, Gebühren und Flickarbeiten zu decken vermögen. Sobald grössere Erneuerungen notwendig werden, bedingt der völlige Mangel an Reserven einen Mietzinsaufschlag, der die Genossenschafter gleich in eine Abwehrhaltung drängt. Dies kann zu einem Teufelskreis unterlassener Mietzinsanpassungen und aufgeschobener Erneuerungen führen.

Das böse Erwachen setzt spätestens dann ein, wenn die Wohnungen buchstäblich unvermietbar werden. Endlich wird jedem klar, dass die Genossenschaft ihre Zweckbestimmung während Jahren in gröslicher Weise verletzt und das Erbe der Gründergeneration verschleudert hat. Hilfe zur Selbsthilfe heisst somit auch, den Vorständen gegenüber ihren eigenen Genossenschaftsmitgliedern den Rücken zu stärken, dass sie es nicht soweit kommen lassen. Es heisst auch, den Mitgliedern vom Verband aus mit aller Deutlichkeit klar zu machen, dass es dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit widerspricht, wenn eine Bewohnergeneration nur auf ihre eigenen, kurzfristigen Bedürfnisse abstellt.

**V**erbandspolitik ist in letzter Zeit ziemlich ins Zwielicht geraten. Man stellt sich clevere Funktionäre vor, die nach dem Motto «lerne klagen, ohne zu leiden» in Wandelhallen und Amtsstuben um Sondervorteile feilschen. Die Baugenossenschaften können sich diese

simple Sicht der Dinge nicht leisten. Sie brauchen den Verband nicht, um sich Privilegien zu verschaffen, sondern, um in einer immer komplizierter organisierten Umwelt an sich völlig selbstverständliche Ansprüche zu wahren.

Man denke hier nur an den verfassungsmässigen Auftrag des Bundes zur Wohnbauförderung. Er wäre doch ohne den organisierten Widerstand der Genossenschaften sang- und klanglos vom Tisch gewischt worden. Oder: Dutzende von Baugenossenschaften mit Fernseh-Gemeinschaftsantennen wären im vergangenen Herbst auf Geheiss der Urheberrechtsgesellschaften betrieben worden, wenn sich der Verband nicht für sie eingesetzt hätte.

**V**or allem dort, wo es private oder staatlich geschützte Monopole gibt, kann eine Genossenschaft oft nur über den Verband ihre legitimen Ansprüche wahren. Bei Behörden, in der Presse und der öffentlichen Meinung, wo früher gegenüber den Genossenschaften ein selbstverständliches Wohlwollen bestand, muss der Verband heute ferner mit Nachdruck einem gewissen Misstrauen entgegentreten.

**T**rotz alledem soll die Tätigkeit des Verbandes nicht zu einer Vorzimmer- und Päckliwirtschaft verkümmern. Sie bleibt für ihn ein notwendiges Übel, um das er übrigens auch wenig Aufhebens macht. Im Mittelpunkt steht nach wie vor die Zusammenarbeit mit und unter den Genossenschaften. Seien es nun die neu gegründeten kleinen Bau- und Hausgenossenschaften, die mitunter in eine ungewöhnliche Richtung ihre ersten Schritte wagen. Seien es die seit längerem bestehenden Bau- und Wohngenossenschaften mit ihrer ausgeprägten, individuell verschiedenen Eigenart. Alle diese Genossenschaften haben nicht einen Verband, sondern gemeinsam sind sie der Schweizerische Verband für Wohnungswesen. Dessen Sekretariat und Sektionen, Kommissionen und Fonds, die Zeitschrift «Das Wohnen» und was es sonst noch alles gibt – sie verstehen sich als Leistungen im Dienste des genossenschaftlichen, gemeinnützigen Wohnens.

*Fritz Nigg*