

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 68 (1993)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Die Genossenschaft : Verein und Unternehmung in einem  
**Autor:** Nigg, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105994>

### **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:** 26.12.2025

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



Selbst Vorstandsmitglieder einer Baugenossenschaft machen sich selten Gedanken darüber, was eigentlich eine Genos-

# Die Genossenschaft: Verein und Unternehmung in einem

senschaft ist. Der SVW – das sei offen zugegeben – befasst sich ebenfalls wenig mit dieser Frage. Deshalb ist besonders bemerkenswert, was kürzlich in den «Wohnungswirtschaftlichen Informationen» des deutschen Verbandes der Wohnungswirtschaft zum Thema Selbstverständnis der Baugenossenschaften zu lesen war. Es handelt sich um den Bericht

Eine Genossenschaft ist nicht eine Unternehmung, sondern sie betreibt eine Unternehmung.

über einen Vortrag von Wilhelm Jäger, Geschäftsführer des Institutes für Genossenschaftswesen an der Universität Münster. Der Bericht wird im folgenden auszugsweise wiedergegeben, wobei die darin vorkommenden Ausdrücke teilweise an den schweizerischen Sprachgebrauch angepasst worden sind. Selbstverständlich hat auch Wilhelm Jäger die Wahrheit nicht für sich gepachtet. Aber das Nachdenken über seine Worte lohnt sich allemal.

Die Genossenschaft ist mehr als eine Rechtsform oder eine Unternehmung. Sie ist ihrem Wesen nach ein Verein (im OR: «Verbindung von Personen»), in dem die Mitglieder ihre persönlichen wirtschaftlichen Interessen verfolgen und nur zu diesem Zweck solidarisch handeln. Was die Genossenschaft von anderen Vereinen unterscheidet, ist allein die Tatsache, dass sie ihre Mitglieder nicht in ihren privaten, sondern wirtschaftlichen Belangen zu fördern hat. Dazu benötigt sie einen handlungs- und marktfähigen Geschäftsbetrieb, eine Unternehmung. Aber, so sagt Jäger, «eine Genossenschaft ist nicht eine Unternehmung, sondern sie betreibt eine Unternehmung». Deshalb sind in einer Genossenschaft zwei Erfolgsgrößen zu beachten, nämlich einerseits der Unternehmenserfolg und andererseits der Mitgliedererfolg. Dies erfordert ein Management, das nicht nur betriebswirtschaftlich höchst qualifiziert ist. Das Management muss «zugleich im Umgang mit den Mitgliedern als dem Souverän des Ganzen unbedingt verlässlich» sein.

Die staatliche Wohnbauförderungspolitik nimmt zu wenig Rücksicht auf die Besonderheit der Genossenschaft. (Was Jäger hier im Falle Deutschlands festgestellt hat, gilt genau so für die Schweiz.) Die öffentlichen Förderungsrichtlinien müssen geändert oder mit Ausnahmetatbeständen für Genossenschaften versehen werden. Mit Blick auf die staatliche Förde-

## 4 Thesen Wilhelm Jägers

### Wohnbaugenossenschaften

- entlasten auf der Grundlage der Selbsthilfe den Staat von sozialpolitischen Pflichtaufgaben;
- ersetzen passive Erwartungshaltung und Fürsorgedenken durch aktives Vorsorgedenken;
- unterstützen das allgemeine wirtschaftspolitische Ziel einer breiten Vermögensbildung und Eigentumsstreuung;
- tragen dazu bei, den Wettbewerbsgrad auf den Wohnungsmärkten zu erhöhen.

rung des Wohneigentums, um für breite Bevölkerungsschichten Vermögen zu bilden, folgert Jäger: «Eine Wohnbaugenossenschaft ist nichts anderes als eine Form des kollektiven Eigentums und hat daher dieselbe Wirkung. Man könnte auch sagen: Die Förderung der Genossenschaftsbewegung ist bei den heutigen staatlichen Möglichkeiten die beste Eigentumspolitik.»

Die Bindung der Mitglieder an ihre Genossenschaft ist eine zentrale Grösse. Wenn die Genossenschaft ihren Mitgliedern nicht mehr vermitteln kann, was sie

ist und was sie will, wenn also ihr Selbstverständnis verloren geht, verliert sie ihr Lebensrecht. Genossenschaftliche Identität ist deshalb nicht nur eine Frage von Unternehmenskultur, sondern auch von Vereinskultur. Der Genossenschaft liegt, wie gesagt, die Vereinsidee zu Grunde. Diese erschöpft sich nicht im Wahlrecht, zumal die Förderleistung einer Baugenossenschaft nicht beliebig ist, sondern mit der Wohnung den Lebensmittelpunkt der Mitglieder beinhaltet. «Es geht um die Attraktivität des Wohnens und es geht um das Recht der Mitbestimmung bei allen Massnahmen, die die zentralen Lebensumstände der Mitglieder und ihr Wohnumfeld betreffen.» Der Anteilschein ist denn auch weder reines Anlagekapital noch Kautions, sondern ein Miteigentumsanteil.

Die staatliche Wohnbauförderungspolitik nimmt zu wenig Rücksicht auf die Besonderheit der Genossenschaft.

In Jägers Ausführungen lässt sich so etwas wie eine Warnung erkennen, das Prinzip der Solidarität unter den Mitgliedern nicht zu übertreiben. Die Genossenschaft ist von Haus aus eine Vorteilsgemeinschaft, in der jeder Beteiligte seine Lage individuell zu verbessern sucht. Dagegen ist sie keine Lastenumverteilungsgemeinschaft, in der die Mitglieder Opfer und Verzicht zugunsten anderer leisten wollen. Unwirtschaftlicher Wohnungsneubau führt mittel- und langfristig ohnehin zu Substanzverzehr. Dies beeinträchtigt die ureigene Aufgabe der Genossenschaft, bestimmte wirtschaftliche Interessen ihrer Mitglieder zu fördern.

Der Staat, so schliesst Jägers Vortrag, müsse offen sein für die Idee der Genossenschaften, «denn sie erbringen einen besonderen Beitrag zu einer sozialen Wohnungsmarktwirtschaft».