

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 74 (1999)

**Heft:** 10: Nach dem Match geht Matias unter die Dusche

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

**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:** 23.02.2026

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

# Nachrichten

SVW-Sektion Zürich

## Wechsel in der Geschäftsleitung



Auf Anfang Januar 1996 wagte die Sektion Zürich den mutigen Schritt, das bisher nebenamtlich, von einzelnen Vorstandsmitgliedern geführte Sekretariat durch einen vollamtlichen Geschäftsführer zu besetzen. Ermöglicht wurde dies einerseits durch eine Erhöhung der Mitgliederbeiträge und andererseits durch einen namhaften, jährlichen Beitrag des Hauptverbandes.

Als langjähriger Geschäftsführer einer grösseren, aktiven Wohnbaugenossenschaft bereitete es Balz Fitze keine Mühe, die Fragen und Probleme rund um das Genossenschaftswesen zu beantworten oder zu lösen. Aber auch der Einsatz in verschiedenen Kommissionen (HBG, SVW-Fonds, Rahmenmietvertrag und EGW etc.) kamen den Sektionsmitgliedern zugute.

Im Zusammenhang mit der gekürzten Wohnbauförderung des Bundes wurden die finanziellen Leistungen an unseren Hauptverband SVW Schweiz enger definiert. In der Folge sah sich der Hauptverband gezwungen, den Mandatsvertrag mit der Sektion Zürich per Ende 1999 zu kündigen. So mit gehen der Sektion knapp ein Drittel der Einkünfte verloren, und eine vollamtliche Stelle ist finanziell nicht mehr verkraftbar. Balz Fitze wird die Sektion Zürich des SVW auf den 31. Oktober 1999 verlassen und die Stelle eines Geschäftsführers bei der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur antreten.

Wir möchten es nicht unterlassen, Balz Fitze bereits an dieser Stelle für seinen Einsatz und die stets gute Zusammenarbeit recht herzlich zu danken, und wünschen ihm für die anspruchsvolle Aufgabe am neuen Arbeitsort alles Gute.

ROLF SIBLER, PRÄSIDENT

## Nachrichten

### EKAS-Selbsteinschätzung

Die Baugenossenschaften, deren Personal nach dem Bundesgesetz über die Unfallversicherung versichert ist, erhielten im vergangenen Winter Post von ihrer Versicherung. Darin wurden sie aufgefordert, eine Selbsteinschätzung «Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz» vorzunehmen. Weiter wurde hingewiesen auf den Bezug von Arbeitsärzten und anderen Spezialisten der Arbeitssicherheit. Massgebend dafür sei eine Richtlinie der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS).

Die Baugenossenschaften sind dafür bekannt, dass sie korrekt sind und behördliche Vorschriften ernst nehmen. Deshalb löste die mit einer komplizierten Richtlinie garnierte Aufforderung einige Unruhe aus. Einige von ihnen wandten sich an die Geschäftsstelle des SVW.

Unsere Abklärungen ergaben, dass eine Branchenlösung, wie sie in der genannten Richtlinie empfohlen wird, für den Bereich Immobilienverwaltung nicht besteht. Von den beiden massgeblichen Organisationen, dem Hauseigentümerverband HEV und dem Verband der Immobilien-Treuhänder SVIT, war zu erfahren, dass sie nicht daran denken, eine Branchenlösung zu entwickeln.

In der Folge haben wir im SVW die Unterlagen, vom Gesetz bis zu den Formularen der EKAS, geprüft und daraus unsere Schlussfolgerungen gezogen. Über diese Schlussfolgerungen haben wir die EKAS am 10. August informiert und ihr mitgeteilt, dass wir beabsichtigten, sie als Empfehlung an unsere Mitglieder weiterzugeben. Und so lautet die Empfehlung:

Immobilienverwaltungen stellen Betriebe ohne besondere Gefahren dar (gemäss Spezial-Richtlinie der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit Nr. 6508, Ausgabe 1.96, Ziff. 2.1). Dies wird deutlich aufgrund des Gefahreninventars in der Broschüre «Selbsteinschätzung, Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz» (EKAS 6508, Sept. 1988). Es ist namentlich zu beachten, dass Hauswarttätigkeit, Raumpflege und Servicereparaturen, die wichtigsten manuellen Tätigkeiten der Immobilienverwaltung, ausdrücklich von diesem Inventar ausgenommen sind.

**Eine überbetriebliche Lösung für Immobilienverwaltungen (Branchen-, Berufsgruppen oder Modelllösung) über den Bezug von Arbeitsärzten und anderen Spezialisten der Arbeitssicherheit erübrigt sich deshalb.**

Es genügt, wenn jede Genossenschaft auf Anfrage hin dokumentieren kann, dass sie eine Selbsteinschätzung gemäss der Broschüre «Selbsteinschätzung und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz» vorgenommen hat, die ihre Zuordnung zu den «Betrieben ohne besondere Gefahren» rechtfertigt, und dass sie die sich daraus ergebenden Massnahmen getroffen hat. Die Broschüre «Selbsteinschätzung» hat unseres Wissens jede der betroffenen Baugenossenschaften bereits von ihrer Unfallversicherung erhalten. Jenen Baugenossenschaften allerdings, die ausser der Liegenschaftenverwaltung noch über sogenannte Regiebetriebe mit Handwerkern (z.B. für Malerarbeiten) verfügen, wird empfohlen, dafür die vorhandenen Branchenlösungen der zuständigen Verbände anzuwenden.

FRITZ NIGG

## Anforderungsprofil für SVW-Präsident/in

Der Präsident des SVW, René Gay, tritt per Mai 2000 zurück. Bereits hat die Suche nach einer kompetenten Nachfolge begonnen. Um Klarheit über das Anforderungsprofil des/der künftigen Präsidenten/Präsidentin zu erhalten, arbeitete die Verbandsleitung des SVW einen Fragebogen aus, welchen die Mitglieder des Verbandsvorstandes sowie die Angestellten der Geschäftsstelle in Zürich nun beantwortet haben.

Im Wissen darum, dass der/die Präsident/in das Bild des Verbandes in der Öffentlichkeit wesentlich prägt, erachten es die Befragten als äusserst wichtig, dass sie/er nicht nur fachlich sehr gut referieren und debattieren kann, sondern auch über ein gewinnendes Auftreten vor Publikum und Medien verfügt. Da der Verband gesamtschweizerisch tätig ist, sind gute französische Sprachkenntnisse eine weitere Bedingung.

### Berufspraxis und Weiterbildung

Der/die Amtsträger/in soll in der Genossenschaftsbewegung gut bekannt sein. Weiter muss er/sie bereit und in der Lage sein, mindestens einen halben Tag pro Woche für den SVW zu investieren, den Verband auch an einem Dutzend Anlässe im Jahr zu vertreten. Was das Alter des/der Bewerbers/Bewerberin betrifft, so sollte dieses nicht über 60 Jahren liegen.

Als eminent für das Amt erachten der Vorstand sowie die Angestellten der Geschäftsstelle eine abgeschlossene Ausbildung und Berufspraxis in einem der Gebiete Bau, Immobilienverwaltung, Betriebswirtschaft, Recht oder im kaufmännischen Bereich. Erfahrung in leitender Position sowie der Nachweis dauernder persönlicher Weiterbildung werden ebenfalls verlangt.

### Vielfältige Vorstandesarbeit

Der/die neue Präsident/in soll im Vorstand einer Baugenossenschaft (BG) mitwirken – darüber ist man sich einig. Dass er/sie aber in diesem unbedingt mit besonderen Aufgaben beauftragt sein muss, wenn möglich das Präsidium inne hat, finden die Angestellten der Geschäftsstelle im Unterschied



zu den befragten Verbandsvorstandsmitgliedern nicht zentral. Letztere sähen es ausserdem gerne, wenn der/die Präsident/in darüber hinaus beratend tätig wäre und im Vorstand einer den Baugenossenschaften verbundenen Organisation mitmachen würde. Auch bei der Verbandstätigkeit setzen die Vorstandsmitglieder die Latte höher: Die meisten von ihnen kreuzen die Punkte «Leitungs- und Sekretariatserfahrung in einem gesamtschweizerischen Verband (nicht SVW)» als wichtig an, während die Angestellten der Geschäftsstelle vor allem der Sekretariatserfahrung weniger Bedeutung beimesse. Aber – und darin stimmt man wieder überein – Mitglied des

SVW-Verbandsvorstands sowie Mitglied eines SVW-Sektionsvorstandes müsste der/die Amtsträger/in sein.

### «Unabhängiger» Präsident

Weniger wichtig scheint dem Verbandsvorstand eine politische Aktivität der/des Kandidaten/Kandidatin, dies wohl aufgrund der Überlegung, der Präsident solle nicht mit einer Partei gleichgesetzt werden. «Im Vorstand hingegen brauchen wir Mitglieder, die Einfluss in der Politik haben», sagt Fritz Nigg, Geschäftsführer des SVW.

Die Anforderungen sind also hoch. Nebst umfangreichem fachlichem Wissen und persönlichen Fähigkeiten fordert der Posten einen grossen zeitlichen Einsatz. Trotzdem gibt sich die Verbandsleitung zuversichtlich, eine für das Amt geeignete Person zu finden.

DAGMAR ANDERES

## Kaleidoskop

### 70 Jahre bei den Strassenbahnen

Im stolzen Lebensalter von 97 Jahren kann Werner Hochstrasser auf eine äusserst stabile Mieterkarriere zurückblicken: Seit 70 Jahren wohnt er bei der Genossenschaft der Zürcher Strassenbahner. Nachbarn und Verwaltung feierten das seltene Jubiläum mit einem gemütlichen Fest.

