

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 75 (2000)

**Heft:** 6

**Rubrik:** Notizbuch

#### **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:** 27.01.2026

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



# Eigentum setzt den Massstab

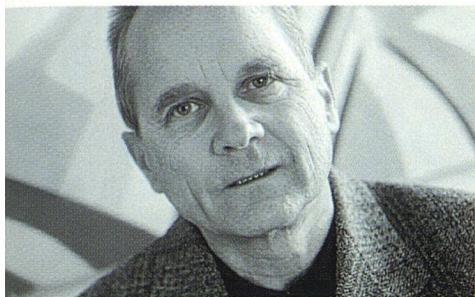


Foto: Ferenc Hamza

**VON FRITZ NIGG** ■ Damals hatte die Bank, die seit langem – allerdings erst unverbindlich – die Finanzierung versprochen hatte, plötzlich Angst vor ihrem eigenen Mut bekommen und Eigenmittel in bisher ungewohnter Höhe verlangt. Dies, obwohl die Genossenschaft nicht neu gegründet worden war, sondern vielmehr über einen ansehnlichen Bestand an Liegenschaften verfügte. Dank einer Bürgschaft der Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (HBG) erklärte sich die Kantonalbank zur Finanzierung bereit. Einen Teil der Eigenmittel schoss der Fonds de Roulement des SVW mit einem zinsgünstigen Darlehen vor. Freilich nicht ohne Bedenken der dafür zuständigen Kommission, in der es Zweifel gab, ob denn die Wohnungen auch tatsächlich vermietet werden könnten.

Einen Monat vor dem Bezug ist alles vermietet, ohne ein einziges Inserat. Vielleicht liegt die Ursache tiefer als nur in der Trendwende am Wohnungsmarkt. Es gab in der Baukommission eine starke Vertretung der zukünftigen Mieterinnen und Mieter: Genossenschaftsmitglieder, die schon lange in der Genossenschaft wohnen. Zumindest ein Teil davon schaut Neubauprojekte mit anderen Augen an als ein Routinier aus dem Vorstand. Sie vergleichen sie offensichtlich mit den Eigenheimen ihrer Freunde und Bekannten. So entwickelt sich auch bei genossenschaftlichen Mietwohnungen ein neuer Standard. Nicht gerade gleich wie bei Wohnungen im persönlichen Eigentum, aber auch nicht weit daneben.

Sollte sich dieser Standard festigen, werden die für Wohnbauförderung zuständigen Ämter einige Nüsse zu knacken haben. Sie müssen nämlich für Mietwohnungen die gleichen, tiefen Kostenlimiten anwenden, gleichgültig, ob es sich um den Neubau eines neu gegründeten Wohnbauträgers handelt oder um den einer bestehenden Baugenossenschaft, die schon genügend solche Wohnungen besitzt. Um zu überleben, und vor allem, um ihren gegenwärtigen Mitgliedern eine Zukunft zu bieten, brauchen diese älteren Baugenossenschaften heute neue Wohnungen, die ihre Palette zum anspruchsvollerem Wohnen hin erweitern. Ich verstehe, dass eine Baugenossenschaft ihre Mitglieder nicht verlieren will, nur weil sie diesen keine Wohnungen anzubieten vermag, die einigermassen denjenigen ihrer Freunde und Bekannten entsprechen. Zudem weiss ich, dass es nicht wenige Genossenschaften gibt, die an Auszehrung leiden. Ihre mittelständischen Mitglieder ziehen aus, weil ihnen die Genossenschaft kein adäquates Heim mehr anzubieten vermag. Derweil konzentrieren sich in den Genossenschaftswohnungen immer mehr Einkommensschwäche, bis dann die Existenz der Genossenschaft selbst in Frage gestellt ist.

Der soziale Auftrag einer gemeinnützigen Baugenossenschaft bleibt wichtig. Aber es geht eben auch um das gemeinschaftliche, genossenschaftliche Eigentum an Mietwohnungen, um eine anerkannte Form von Wohneigentum. Dies erfordert heute in vielen älteren Genossenschaften eine Strukturverbesserung, wie sie die Landwirtschaft schon längst kennt. Für die Massnahmen zur Verbesserung ihrer Struktur zählen die Baugenossenschaften auf jene grosszügige Förderung durch die öffentliche Hand, die dem individuellen Wohneigentum allemal zuteil wird.

**Am Tag der offenen Tür zeigt der Vorstand einer Baugenossenschaft die neue Wohnsiedlung. Auch meine Frau und ich sind eingeladen. Die grosszügigen, aber nicht luxuriösen Wohnungen gefallen uns ausgezeichnet. Niemand redet von den Schwierigkeiten, denen die Genossenschaft mit ihrem Projekt vor einigen Jahren ausgesetzt war.**

Reklame

## DIE VERBRAUCHSABHÄNGIGE

Transparent für Verwaltung und Bewohner gemäss dem Bundesmodell.



- Einsatz modernster Geräte
- **Ablesung per Funk, ohne Wohnungsbetretung**
- **RAPP Kundo CH 1800 mit 10-Jahresbatterie**

Gerliswilstrasse 42  
6020 **Emmenbrücke**  
Tel. 041/260 91 21

Hochstrasse 100  
4018 **Basel**  
Tel. 061/335 77 44

Erlenauweg 5  
3110 **Münsingen**  
Tel. 031/721 2500

Oerlikonerstr. 38  
8057 **Zürich**  
Tel. 01/312 3240

**RAPP**  
WÄRMETECHNIK AG