

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 76 (2001)  
**Heft:** 5

**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:** 24.12.2025

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



## Sektionen

**Kennzahlen für Aargauer Genossenschaften**

Etwa 50 Personen nahmen an der diesjährigen Generalversammlung des SVW Aargau in Windisch teil. Die statutarischen Geschäfte wurden kompetent präsentiert und von der Versammlung entsprechend speditiv erledigt. Neu wird die Sektion ab diesem Jahr bei ihren Mitgliedern Daten erheben, um ein Benchmarking der Genossenschaften zu ermöglichen. Die neue Dienstleistung der Sektion lehnt sich an das Muster der Kostenstatistik der Zürcher Genossenschaften an, berücksichtigt jedoch die Besonderheiten im Kanton Aargau. Die gewonnenen Kennzahlen erlauben es den Mitgliedern, eine zuverlässige Standortbestimmung der eigenen Genossenschaft im Vergleich zu anderen, gleichgearteten Unternehmungen anzustellen.

In seinem Fachreferat unterstrich Rodolfo Keller die Wichtigkeit der Integration von Ausländern für eine Wohnsiedlung. Nur mit gemeinsamen Anstrengungen der gesamten Öffentlichkeit (Gemeinden und Wohnträger) lassen sich Tendenzen zur Ghettoisierung verhindern. Voraussetzung bleibt allerdings – und das wurde in der Diskussion deutlich – dass die betroffenen Ausländer selber sich um eine Integration bemühen.

**Welsche Baugenossenschaften kaltgestellt**

Die Fédération romande immobilière, Vermieterorganisation in der Romandie, und die dortigen MieterInnenverbände haben einen Rahmenmietvertrag abgeschlossen. Sie verlangen nun, dass der Bundesrat diesen für die gesamte Welschschweiz als obligatorisch erklärt, und zwar auch für die Mietverhältnisse von Baugenossenschaften mit ihren Mitgliedern. Die Baugenossenschaften waren von den genannten Parteien nicht in die Vertragsverhandlungen einbezogen worden, obwohl damit die gesetzlichen Bestimmungen verletzt wurden. Geplant ist also nichts weniger als ein Handstreich gegen gewisse statutarische Bestimmungen der Baugenossenschaften. Die Sektion Romande des SVW wird sich mit Nachdruck gegen das Ansinnen der zwei Organisationen wehren. Diese sind einander sonst spinnefeind, was sie nun aber nicht daran gehindert hat, geschlossen gegen die Baugenossenschaften aufzutreten.

## SVW-Geschäftsstelle

**Personelles**

Am 2. April hat Richard Liechti seine Arbeit im SVW aufgenommen. Ab der vorliegenden Ausgabe zeichnet er verantwortlich für die Redaktion der Zeitschrift «wohnen», mit einem 80-Prozent-Pensum. Richard Liechti bringt langjährige Erfahrungen als Redaktor der Zeitschrift tec21 (früher: SI+A) mit. Er wird die Geschicke der SVW-Verbandszeitschrift in Teamarbeit mit dem Verlagsleiter, Daniel Krucker, führen.



Richard Liechti ist 41 Jahre alt und lebt mit Frau und Tochter Marta (14 Monate alt) in Zürich. Neben seinem Engagement für den Job liest er viel in seiner Freizeit oder er beschäftigt sich als Heimwerker an der Verschönerung seines Reihen-Einfamilienhauses.

Das SVW-Team heisst Richard Liechti herzlich willkommen und wünscht ihm einen guten Start in seine neue Aufgabe.

Richard Liechti,  
neuer Chefredaktor der  
Zeitschrift «wohnen».



- 120 000 Wohnungen
- 900 Baugenossenschaften
- 1 Verband als Dachorganisation:  
Der Schweizerische Verband  
für Wohnungswesen SVW

Unsere Geschäftsstelle in Zürich erbringt als Non-Profit-Organisation zahlreiche Dienstleistungen wie Hypothekar-Finanzierung, Redaktion und Verlag der Fachzeitschrift «wohnen», Weiterbildung, Beratung, Rechtsdienst, Betreuung der Mitglieder und Sektionen, Verbandssekretariat, Öffentlichkeitsarbeit, Lobbying. Diese Leistungsbereiche arbeiten selbstständig, teilweise gemäss einem Leistungsauftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen. Wir möchten sie in Zukunft besser unterstützen durch die Schaffung einer

## Stabsstelle Organisation 80–100%

Als StelleninhaberIn sind Sie direkt dem Geschäftsführer unterstellt. Sie leiten die Zentralen Dienste (ohne das Rechnungswesen) mit zwei MitarbeiterInnen, für die Sie die Führungsverantwortung tragen. Sie entwickeln und koordinieren wirksame Instrumente für die Information, den Leistungsbericht und das Qualitätsmanagement, um die internen und externen Abläufe zu optimieren. Sie pflegen rege Kontakte mit unseren Mitgliedern, Sektionen, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. Für Spezialaufgaben und Projekte sind Sie AnsprechpartnerIn der Geschäftsleitung.

Wir suchen eine teamfähige Führungspersönlichkeit mit ausgeprägtem Flair für Organisation und Administration. Ihre vertieften EDV-Kenntnisse (Office-Programme, Access) machen Sie zur unentbehrlichen internen Beratungsadresse für unsere BereichsleiterInnen. Ihr sprachlicher Ausdruck ist präzise. Sie formulieren mit Leichtigkeit in der deutschen Sprache. Sie arbeiten selbstständig und zielorientiert. Im Idealfall bringen Sie eine Weiterbildung in den Bereichen Organisation/ Administration/ Informatik mit.

Wir bieten Ihnen zeitgemässe und attraktive Arbeitsbedingungen. Das kleine, kreative Team bildet den Boden für eine anregende, sinnvolle und vielseitige Tätigkeit mit einigem Nutzen für die Gesellschaft.

- salome.zimmermann@svw.ch und fritz.nigg@svw.ch geben Ihnen gerne Auskunft.
- Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte bis Ende Mai 2001 an die folgende Adresse:
- SVW/ASH  
Herrn Fritz Nigg  
Buecheggstrasse 109  
Postfach  
8057 Zürich  
Telefon 01 362 42 40



## Verschiedenes

**Mehrwertsteuer auf Bauwerken**

Der Verbandsvorstand hat sich von Geschäftsführer Fritz Nigg über die Mehrwertsteuer auf Bauwerken orientieren lassen, die durch Baugenossenschaften erstellt oder renoviert werden. Der SVW hatte zu diesem Thema einen Kurs mit Experten durchgeführt. Gleichwohl bleibt noch manches unklar.

Seit längerer Zeit ist der SVW indirekt, über die Migros-Pensionskasse, an einem Prozess über die Mehrwertsteuer für Hauswartleistungen beteiligt. Dieser wird gelegentlich vom Bundesgericht in letzter Instanz entschieden werden. Für die heutige Situation ist der Ausgang des Prozesses insofern belanglos geworden, als sich die Rechtslage inzwischen durch das Inkrafttreten des Mehrwertsteuer-Gesetzes geändert hat.

Eine Berner Baugenossenschaft führt ein Verfahren, in dem es um die Frage geht, ob die Erstellung von Mietwohnungen für Genossenschaftsmitglieder bedeutet, dass die

Genossenschaft Wohnungen für Dritte erstellt und damit mehrwertsteuerpflichtig wird. Der Verband und die Sektion Bern haben der Genossenschaft letztes Jahr einen Beitrag an die Prozesskosten zugesprochen. Im Übrigen aber ist es dem Verband aus finanziellen Gründen nicht möglich, Beiträge an ihre Prozesskosten betreffend die Mehrwertsteuer auszurichten.

Unter der Federführung von RA Ruedi Schoch von der SVW-Geschäftsstelle wird gegenwärtig einem Experten der Auftrag erteilt, eine Anzahl Abklärungen zu treffen. In erster Linie geht es darum, ob Zinszahlungen während der Bauphase der Mehrwertsteuer unterliegen. Eine weitere Frage wird sein, was Genossenschaften tun sollen, die in letzter Zeit Bauten vollendet haben, ohne dafür die Mehrwertsteuer abzurechnen. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird der Verband die Mitglieder orientieren.

**Register der hauptamtlichen GeschäftsführerInnen**

Der SVW erstellt ein Register der hauptamtlichen GeschäftsführerInnen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften. Im Register werden möglichst alle Namen der hauptberuflichen GeschäftsführerInnen der gemeinnützigen Baugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträger (Genossenschaftsverbände, Stiftungen etc.) in der Schweiz aufgeführt, die als solche oder unter analoger Bezeichnung (z. B. Verwalter, Direktor, CEO, Vorsitzender der Geschäftsleitung) im Handelsregister eingetragen sind. Die Geschäftsstelle, die vom Verbandsvorstand mit der Führung des Registers betraut worden ist, verfügt bereits über ein ausführliches Verzeichnis, das nun noch ergänzt werden soll. Sie nimmt auch die Anmeldungen und Mutationen entgegen. Alle eingetragenen Personen erhalten periodisch eine Kopie des Registers. Im Übrigen ist das Register bis auf weiteres nicht öffentlich. Mitteilungen und Zusendungen an die im Register aufgeführten Personen können bei der Geschäftsstelle des SVW in Auftrag gegeben werden. Der Verband beabsichtigt, die im Register eingetragenen Personen alljährlich zu einer Tagung einzuladen.

Die Geschäftsstelle plant ferner, ein analoges Verzeichnis von geschäftsführenden, aber nicht hauptberuflich für die Genossenschaft tätigen Präsidentinnen und Präsidenten zu erstellen.

**Neue Richtgrösse für Zinsen**

Im Musterbaurechtsvertrag des SVW wird empfohlen, als Richtgrösse für die Verzinsung des Landwertes nicht den Zinssatz für 1. Hypotheken zu nehmen, sondern den allgemeineren Satz «Durchschnittsrendite der Bundesobligationen». Dieser wird von der Schweizerischen Nationalbank SNB erhoben und veröffentlicht.

Wie die SNB nun auf Anfrage mitteilte, wird sie die Erhebung der Durchschnittsrendite der Bundesobligationen auf Ende 2001 einstellen und einen neuen, international gebräuchlichen Richtsatz einführen. Er heisst «Kassazinssatz für Bundesanleihen bei einer Laufzeit von 10 Jahren». In der Höhe ent-

spreche er «weitgehend der Durchschnittsrendite der Bundesobligationen», teilte die SNB dem SVW mit. «Die Differenz zwischen dem Kassazinssatz für eine Bundesanleihe mit 10 Jahren Laufzeit und der Durchschnittsrendite betrug Ende Dezember 2000 6 Basispunkte. Die Durchschnittsrendite betrug zu diesem Zeitpunkt 3,6% und der Kassazinssatz 3,55%. Deshalb empfehlen wir den bisherigen Benutzern der Durchschnittsrendite, an deren Stelle neu den Kassazinssatz für Bundesanleihen bei einer Laufzeit von 10 Jahren zu übernehmen. Diese Zahlen werden in unserem Statistischen Monatsheft, Tabelle D41, veröffentlicht.»

Anzeige

**Wärmekosten:  
Messung und Abrech-  
nung aus einer Hand!**

**www.techem.ch**

**Techem Messdienst AG, Förrlibuckstrasse 66  
8005 Zürich, Tel. 01 447 20 50, Fax 01 447 20 55**

