

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 79 (2004)

**Heft:** 3

**Artikel:** Fritz Nigg : "Mister gemeinnütziger Wohnungsbau"

**Autor:** Aeschbacher, Ruedi

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107255>

#### 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>**

Der Geschäftsführer des SVW tritt in den Ruhestand

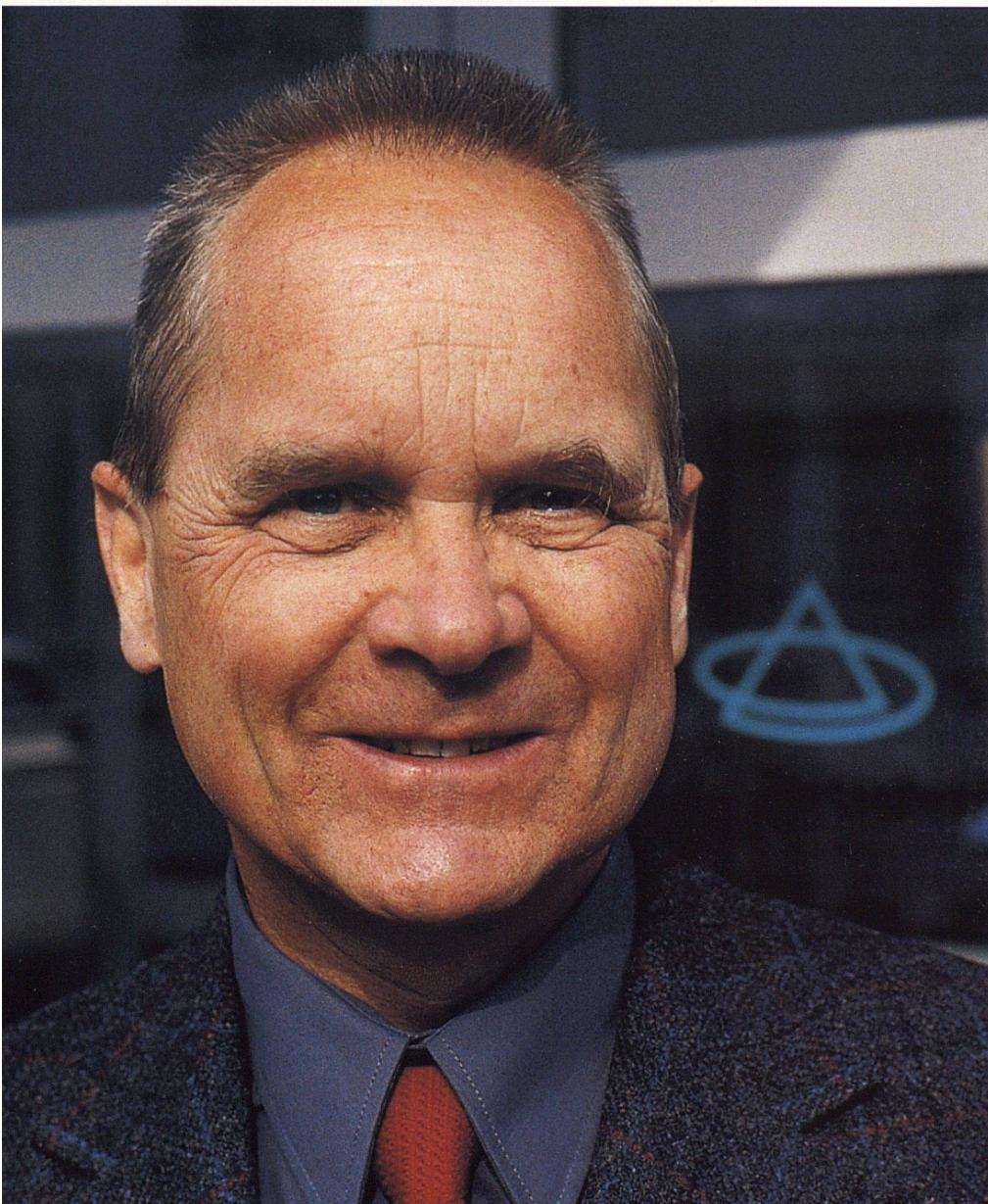
# Fritz Nigg – «Mister gemeinnütziger Wohnungsbau»

Ende März wird Fritz Nigg die Leitung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) an seinen Nachfolger übergeben (siehe Seite 22) und in den vorzeitigen Ruhestand treten. Der Abschied fällt mit dem 25-Jahr-Jubiläum zusammen: ein Vierteljahrhundert, in dem Fritz Nigg die SVW-Geschäftsstelle zum eigentlichen Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für genossenschaftliches Wohnen ausgebaut hat.

**VON RUEDI AESCHBACHER** ■ In der Schweiz gibt es vermutlich gerade einmal ein gutes Dutzend Personen, die einen umfassenden Überblick und ein praktisch lückenloses Fachwissen über all das haben, was mit dem Wohnen zusammenhängt. Fritz Nigg gehört dazu. Und wenn es um das gemeinnützige, genossenschaftliche Wohnen geht, ist er der Experte schlechthin. Sozusagen der «Mister gemeinnütziger Wohnungsbau». Aber trotz seinem Doktorat in Raumplanung nicht einer, der in abgehobenen wissenschaftlichen Sphären irgendwelche Weiss- oder Grünbücher schreibt, sondern den Alltag des genossenschaftlichen Wohnens ebenso hautnah kennt wie die Sorgen und Probleme, mit denen sich Genossenschaftsvorstände konfrontiert sehen.

Allerdings: Der «Mister gemeinnütziger Wohnungsbau» war Fritz Nigg nicht einfach in die Wiege gelegt. Und seine berufliche Karriere zielte anfangs auch keineswegs in diese Richtung. Doch dann stiess Fritz Nigg im Frühjahr 1978 auf ein

**INSERAT: «VERBANDSSEKRETÄR GESUCHT».** Der SVW schrieb darin: «Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen mit Büro in Zürich sucht für den altershalber ausscheidenden Zentralsekretär den Nachfolger. Vom deutsch und französisch sprechenden Verbandssekretär erwarten wir Verhandlungsgeschick, Organisationstalent, Arbeitsfreude, dazu eine gewisse Vertrautheit mit der Genossenschaftsbewegung. Die Stelle bietet eine abwechslungsreiche, verantwortungsvolle und ausbaufähige Tätigkeit inner- und ausserhalb des Sekretariates, eine anstän-



eine mehr als damals. Aus dem kleinen Zwei-Personen-Sekretariat hat Fritz Nigg ein eigentliches Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für genossenschaftliches Wohnen gemacht. Aber immer, seiner vorsichtigen und überlegten Art entsprechend, in kleinen, überblickbaren und wohl abgewogenen Schritten. Und gepaart mit dem guten Gespür für das, was einem echten Bedürfnis der Mitglieder entsprach – und letztlich auch finanzierbar war.

Parallel zum Ausbau des Sekretariats zu einer professionellen, leistungsfähigen Geschäftsstelle, in der immer mehr die verschiedenen Fäden des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz zusammenliefen, verdoppelte sich in Fritz Niggs Amtszeit die Zahl der SVW-Mitglieder auf über 900. Deren Wohnungen nahmen von 87 000 auf über 126 000 zu.

**SVW-GESELLSCHAFTSSTELLE WIRD NATIONALES KOMPETENZZENTRUM . . .** Solidaritätsfonds und Fonds de Roulement zusammen brachten es mit ihren Darlehen beim Eintritt von Fritz Nigg auf rund 14 Millionen Franken. Heute sind es mehr als 110 Millionen. Wahrlich, der SVW hatte in seinem Inserat nicht zu viel versprochen: ausbaufähig war dieses kleine Zwei-Personen-Sekretariat von 1978. Aber es brauchte auch jemand, der «es packte». Das hat Fritz Nigg – zusammen mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – auch entschlossen getan. Es ist sein grosses Verdienst, dass die Geschäftsstelle SVW heute zu einem modernen, leistungsfähigen Dienstleistungszentrum für die Mitglieder und zu einem eigentlichen nationalen Kompetenzzentrum für Wohnbaufragen geworden ist. Und – nicht das Unwichtigste – dass die Finanzen mit der Expansion Schritt gehalten haben!

**... UND FRITZ NIGG HOCHGESCHÄTZTER RATGEBER UND EXPERTE.** Bei einer solchen Entwicklung hat sich auch der im Inserat vom SVW in Aussicht gestellte Reichtum an Abwechslung fast von selbst ergeben: Schon die Abwechslung zwischen der Arbeit auf der Geschäftsstelle und jener draussen bei den Sektionen und Baugenossenschaften sorgte dafür. Denn Fritz Nigg verbarrikadierte sich nie hinter seinem Schreibtisch «im Buchegg». Wo bei Sektionen oder Genossenschaften Hilfe und guter Rat gebraucht wurden, war Fritz Nigg zur Stelle. So war er ein stets gerne gesehener und dank seinem enormen Wissen auch oft herbeigerufener Gast bei Vorstandssitzungen und Generalversammlungen. Sein Wissen und seine grosse Erfahrung wurden aber auch immer häufiger in Anspruch genommen von kantonalen und nationalen Arbeits- und Expertengruppen. Denn Fritz Nigg hatte sich von Anfang an nicht damit begnügt, als Zentralsekretär einfach

den Verband etwas zu «managen», die ver einsrechtlichen und statutarischen Abläufe korrekt abzuwickeln und ansonsten eine «ruhige Kugel» zu schieben. Interessiert an den laufenden Entwicklungen, an neuen Methoden, Theorien oder Wissensgebieten, erarbeitete er sich rasch und systematisch in allen möglichen Bereichen vertieft Kenntnisse oder holte sich die benötigten Informationen von den Spezialisten. Dies alles führte zu seinem umfassenden Überblick über das breite und facettenreiche Thema des genossenschaftlichen Wohnens und dessen Förderung und Weiterentwicklung. Dies, gepaart mit seiner Fähigkeit, nicht nur bis zu seiner Nasenspitze, sondern auch strategisch zu denken, macht Fritz Nigg zu einer schier unerschöpflichen Quelle in allen Wohnbaufragen und letztlich eben zum heutigen «Mister gemeinnütziger Wohnungsbau».

**KONTAKTE ÜBER DIE GRENZEN . . .** Rasch hat Fritz Nigg auch erkannt, dass der Blick und Kontakte über die engen Grenzen unseres Landes hinaus nützlich sein könnten. Nicht nur, aber vor allem in Österreich und Deutschland fand er besten Zugang zu den Themenführern und Exponenten des Wohnungsbaus und der Genossenschaftsbewegungen. Von den im Ausland gemachten Erfahrungen, Erfolgen und Fehlern konnte und kann so unser Verband direkt und indirekt immer wieder profitieren.

**. . . UND GROSSES BEZIEHUNGSENTRAL IN DER SCHWEIZ.** Seine Besuche bei den Sektionen und Genossenschaften, die Fritz Nigg sehr bewusst und überlegt plante, nutzte er konsequent, um sein Beziehungsnetz in der Schweizer Wohnbauszene immer weiter und dichter zu knüpfen. Weise hielt er sich aber stets aus internen Händeln bei den Mitgliedern oder Sektionen heraus. Er vergaß auch nicht, gute Kontakte zu den Beamten im Bundesamt für Wohnungswesen zu knüpfen und seine Fäden zur Politik zu ziehen, wo ja auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau die entscheidenden Leitplanken gesetzt werden.

**ENDLOSER KAMPF UM DIE BUNDES-WOHNBAUFÖRDERUNG.** Geschickt baute Fritz Nigg Allianzen auf, als 1980 das Stichwort «Rekantonalisierung der Wohnbauförderung» auf tauchte, was im Klartext geheissen hätte, dass der Bund sich aus der Verantwortung gestohlen und die Wohnbauförderung an die Kantone abgeschoben hätte. Dort waren aber weder Geld noch genügend fachliche Kompetenz vorhanden. Der über gut vier Jahre aufrechterhaltene und noch intensivierte Widerstand gegen diesen Angriff war 1984 erfolgreich: Der Nationalrat kippte einen knappen Entscheid des Ständerates und lehnte die Kantonalisierung der Wohnbauförderung ab.

Nicht einmal ein ganzes Jahrzehnt verging, als Fritz Nigg bereits wieder an vorderster Front für die Wohnbauförderung kämpfen musste. Diesmal, weil im Rahmen des geplanten Neuen Finanzausgleichs die Wohnbauförderung als Bundesaufgabe hätte aufgegeben werden sollen. Ein Zwischenerfolg im Jahre 2000 – der Bundesrat strich die Wohnbauförderung tatsächlich aus dem Neuen Finanzausgleich – liess Hoffnung auftreten. Und die Ablösung des WEG durch das WFG und dessen anfangs völlig problemlose Beratung im Ständerat stimmten optimistisch.

Doch auch hier hatten die notorischen Gegner und Abschaffer der Bundes-Wohnbauförderung plötzlich doch noch den Schuh in der Türe: Um eine einzige Stimme nur verfehlte das Gesetz bei der Bereitstellung der finanziellen Mittel die Ziellinie und kam, nachdem es dadurch in die Mühle der Differenzbereinigung geriet, als «gerupftes Huhn» wieder zum Vorschein. Die Freude, dass das Huhn zumindest die Prozedur überstanden hatte und immer noch 300 Millionen wert war, wähnte allerdings nicht lange: In der Herbstsession des letzten Jahres strich die bürgerliche Mehrheit im National- und Ständerat die direkte Bundeshilfe für den sozialen Wohnungsbau im Rahmen des «Entlastungsprogramms 2003». Dies enttäuschte Fritz Nigg umso mehr, «als die Damen und Herren genau wussten, dass von der genannten Einsparung nichts zurückbleibt, wenn man die dem Staat deswegen entgangenen Steuereinnahmen dagegen aufrechnet. Da war das Signal offenbar wichtiger als der Effekt.» (Fritz Nigg in *wohnen* 11/2003.)

**VERÄNDERUNGEN.** Fritz Nigg hat sich nie gescheut, Neues anzupacken, Altes über Bord zu werfen, wenn die Entwicklung und das Wohl des Verbandes dies geboten. So sind beispielsweise die heutigen Räume der Geschäftsstelle in seiner Zeit geschaffen worden. Zusammen mit der Baugenossenschaft der Strassenbahner in einem klugen Konzept, das trotz weiterem Wachstum des Personalbestandes bis heute den Ansprüchen genügt.

Auch die Organisationsform des Verbandes ist mit den neuen Statuten in den frühen Neunzigerjahren auf einen moderneren Stand gebracht worden. Unter dem Titel «Ein neues Kleid für den Verband» orientierte Fritz Nigg in *wohnen* 11/91 darüber und drückte zusammenfassend sein Credo so aus: «Durch den ganzen Statutenentwurf zieht sich das Anliegen einer Verbandsdemokratie, die tatsächlich funktioniert und sich nicht in Ritualen erschöpft. Weiter geht es darum, effizient, aber nicht unkoordiniert handelnde Organe zu erhalten. Und zum Dritten muss sichergestellt bleiben, dass der Verband für seine Mitglieder da ist – nicht umgekehrt.»

**SEISMOGRAF MIT KLAREN BOTSCHAFTEN UND SPITZER FEDER.** Fritz Nigg hat Hunderte von Artikeln, Betrachtungen und Aufsätzen zu verbands- und wohnungspolitischen Themen verfasst. Allein seine regelmässigen Beiträge in *wohnen*, seien es Leitartikel oder Betrachtungen und Informationen in der Kolumne oder in seinem «Notizbuch», belaufen sich auf gegen 300. Die auch aus der Retrospektive nach wie vor sehr lesenswerten Artikel zeichnen sich aus durch Klarheit, einfache und verständliche Sprache, aber auch durch Witz und unterhaltsame Wortspiele. Eine Betrachtung zur Zukunft in *wohnen* vom Januar 1986 leitete er beispielsweise wie folgt ein: «Die Zukunftsorschung hat ihren Frühling im Winter. Analysen und Prognosen spriessen zum Jahreswechsel besonders üppig.»

Früh hat Fritz Nigg jeweils Veränderungen in der Gesellschaft und im wohnpolitischen Umfeld wahrgenommen oder vorausgeahnt. Seine Antworten darauf sind auch aus heutiger Sicht nach wie vor interessant und zumeist gültig. Und er verstand es, diese Antworten oder neue Zielsetzungen und Schwerpunkte so an die Basis heranzutragen, dass sie auch verstanden und umgesetzt wurden. Eine Anpassung der Wohnbaupolitik an veränderte Verhältnisse kommunizierte er in der zweiten Hälfte der Achtzigerjahre beispielsweise so: «In Zukunft werden die Baugenossenschaften meiner Meinung nach in drei Bereichen noch vermehrt tätig sein: 1. Lücken in der Wohnungsversorgung beheben. 2. Städtebauliche und umweltbedingte Ziele mit einbeziehen. 3. Auf unterschiedliche Werthaltungen und Lebensstile eingehen.» Punkt. Schlicht und klar.

**DER MENSCH.** Wenn ich mich nicht täusche, bin ich Fritz Nigg zum ersten Mal in der städtischen Kabelkommission begegnet, wo es um alle Fragen der Versorgung der Bevölkerung mit Radio- und Fernsehempfang über Kabel ging und wo er die Interessen der Genossenschaften vertrat. Im Sitzungszimmer 501 des Amtshauses V sass er in der Regel nahe der Türe am oberen rechten Flügel. Er fiel mir nicht durch Vielrednerei auf, aber wenn er sich zu Wort meldete, hatte er auch einen substanzuellen Beitrag zu leisten. In seiner ihm eigenen Sprechweise und trockenen Kürze legte er nicht selten neue und überraschende Lösungsansätze auf den Tisch. Seit bald vier Jahren habe ich nun als Präsident des SVW häufigere Kontakte mit Fritz Nigg gehabt. Und ich staune immer wieder, was hinter dem umsichtigen Geschäftsführer des SVW alles sonst noch zum Vorschein kommt: ein sehr belesener, kultivierter Zeitgenosse zum Beispiel. Oder ein Freizeitvelofahrer, der oft einen Teil seiner Ferien im Sattel auf Auslandfahrten verbringt. Aber auch ein Geniesser, der ein feines Essen mit einem guten Tropfen durchaus zu schätzen weiss. Oder einer, der gerne Neues entdeckt, gerne reist und dabei die Vorzüge des öffentlichen Verkehrs zu nutzen und zu schätzen weiss. Aber auch ein Mensch, der sich mit Haut und Haar in seine Aufgabe hineingegeben hat, dafür alle Kräfte mobilisiert, zurückhaltend und bescheiden auftritt, sich nicht in den Vordergrund drängt, freundlich und zuvorkommend ist, manchmal aber auch durch schneidende Direktheit überrascht, die ihn in solchen Momenten dann als kurz angebunden oder wenig kommunikativ erscheinen lassen mag: Da stösst man dann auf die natürliche, manchmal rauhe Schale des Berglers und «heruntergekommenen» Bündners, der damit seinen weichen Kern – und sich selbst – schützt.

**DANK UND WUNSCH.** Auf Fritz Nigg kann sich hundertprozentig verlassen, wen er akzeptiert hat. Von Loyalität und Hilfsbereitschaft war denn auch unsere Zusammenarbeit geprägt. Dafür und für alle seine grossen Verdienste um den gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau möchte ich ihm heute – auch im Namen der Verbandsleitung und des Verbandsvorstandes – ein ganz großes, herzliches Dankeschön sagen. Lieber Fritz, du hast dein Versprechen gegenüber dem Zentralvorstand vom 23. September 1978 gehalten: Du hast den Posten des SVW-Geschäftsführers tatsächlich «längerfristig behalten» und die Aufgaben des SVW-Zentralsekretärs «mit Freude an die Hand» genommen. Auch mit nie erlahmendem Elan und mit grossem Erfolg, möchte ich beifügen.

Wenn du nun deinen Posten in diesem Monat verlässt – wie es zu dir passt, nämlich symbolträchtig fast auf den Tag genau ein Vierteljahrhundert nach deinem Eintritt beim SVW sowie mit aufgeräumtem Pult, einer wohlgeordneten Geschäftsstelle mit einer leistungsfähigen Crew und einem ausgewiesenen, motivierten Nachfolger –, begleiten dich und deine Frau unsere allerbesten Wünsche in einen neuen Lebensabschnitt, in dem du wieder mehr Freiheit haben wirst, mehr Zeit auch, um deinen vielfältigen Interessen nachzugehen. Doch wir wissen auch, dass du nach wie vor mit dem genossenschaftlichen Wohnen eng verbunden bleibst, Anteil an den sich stellenden Problemen nehmen wirst und wir bei Bedarf – woran ich nicht zweifle – auf dein grosses Wissen, deine riesige Erfahrung und dein Beziehungsnetz zurückgreifen dürfen. In diesem Sinne freue ich mich auf unsere nächsten Begegnungen.

\* Zum Abschied und zum 25-Jahr-Jubiläum von Fritz Nigg hat der SVW eine Festschrift herausgegeben, die neben dem hier abgedruckten Text eine Reihe weiterer Laudatien enthält. Sie kann bei der SVW-Geschäftsstelle bezogen werden (01 362 42 40).