Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 83 (2008)

Heft: 1-2

Artikel: Grosse Zufriedenheit : Ergebnisse einer Befragung von Vorstandsmitgliedern

Autor: Schmid, Peter

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107651

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: 16.12.2025

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

Ergebnisse einer Befragung von Vorstandsmitgliedern

Grosse Zufriedenheit

Wie alt ist das typische Vorstandsmitglied einer Baugenossenschaft oder eines anderen gemeinnützigen Wohnbauträgers? Warum nimmt es die Belastung eines solchen Amts auf sich? Welche finanzielle Entschädigung erhält es dafür? Eine Erhebung bei 870 Vorstandsmitgliedern in der Stadt Zürich gibt erstmals Antwort auf diese Fragen.

Von Peter Schmid

Im Rahmen des 100-Jahr-Jubiläums des gemeinnützigen Wohnungsbaus wurden rund 870 Mitglieder von Vorständen und Stiftungsräten schriftlich zu ihrer Person sowie zu spezifischen Themen befragt. Die Vollerhebung umfasste 152 gemeinnützige Wohnbauträger in der Stadt Zürich. Der Rücklauf von über 40 Prozent ist überdurchschnittlich. Wegen der kleinen Zahl der Antworten von Vereinen und Stiftungen konzentrierten sich die Auswertungen – mit Ausnahme einer Spezialauswertung der Stiftungen – auf die Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften (WBG).

Durchschnittlich 52-jährig, gut ausgebildet

Das durchschnittliche Vorstandsmitglied ist seit 10 Jahren im Amt und 52 Jahre alt; nur 7% sind älter als 70 Jahre. Es verfügt über eine bessere Ausbildung als der Durchschnitt der städtischen Bevölkerung: 60% besitzen einen Hochschul- oder einen anderen höheren Abschluss. Beruflich sind über 50% der Vorstandsmitglieder in einer Kaderstellung tätig. Wenn man die städtischen Delegierten in den Vorständen sowie die Vorstandsmitglieder von Unternehmergenossenschaften ausser Acht lässt, wohnen 80% aller Vorstandsmitglieder in der eigenen Organisation.

Geringer Anteil Frauen

Der Anteil der Frauen ist mit 28% unterdurchschnittlich. Sie sind weniger in leitenden oder technischen Funktionen tätig, jedoch bei der Entschädigung nicht schlechter gestellt als ihre Kollegen. In kleineren Organisationen ist der Frauenanteil grösser, in den grösseren kleiner. Sie sind jünger und weniger lang im Amt. Sie wenden auch we-

Zeitaufwand für das Vorstandsamt

Kategorie	Stunden pro Woche	Stellenprozente (42 Std)
Durchschnitt	5,6	13
Median	4,0	10
Präsidium	8,4	20
Vizepräsidium	5,6	13
Vermietung	6,3	15
Finanzen/Quästorat	6,2	15
Unterhalt	5,9	14
Bau	5,2	15
Protokoll/Aktuariat	3,2	8
Beisitzer/in	3,1	7
Städtische/r Delegierte/r	2,8	7
Bis 19 Wohnungen	1,7	4
20–99 Wohnungen	5,3	13
100–399 Wohnungen	7,9	19
400–999 Wohnungen	4,8	11
Über 1000 Wohnungen	5,2	12
Bis 39 Jahre alt	3,8	9
40–59 Jahre alt	5,0	12
Über 60 Jahre alt	8,2	20

Entschädigung für Vorstandstätigkeit

Kategorie	Entschädigung in CHF pro Jahr	Pro Stunde in CHF
Durchschnitt	9446	36.50
Median	8000	30.50
Präsidium	13472	33.40
Vizepräsidium	12505	39.80
Vermietung	7948	36.30
Finanzen/Quästorat	12971	37.60
Unterhalt	12081	38.20
Bau	7524	38.50
Protokoll/Aktuariat	7549	47.90
Beisitzer/in	5552	37.20
Städtische/r Delegierte/r	4587	39.40
Bis 19 Wohnungen	680	9.80
20–99 Wohnungen	7629	29.00
100–399 Wohnungen	12081	38.20
400–999 Wohnungen	9880	47.00
Über 1000 Wohnungen	9842	36.60
Bis 39 Jahre alt	6972	42.40
40–59 Jahre alt	8491	35.10
Über 60 Jahre alt	13267	37.40

niger Stunden dafür auf. Sie erachten soziale und gemeinschaftliche Angebote sowie die Integration wichtiger als die Männer und wählen öfter links.

Breites politisches Spektrum

Die politische Präferenz der Antwortenden entspricht etwa der Verteilung im Zürcher Gemeinderat, wobei die SP leicht über- und die SVP leicht untervertreten ist. Erstere verfügt bei den Vorstandsmitgliedern über einen Anteil von 42% (Gemeinderat: 35,2%), Letztere über 13,6% (17,6%).

Erheblicher Zeitaufwand

Der Zeitaufwand für die nebenamtliche Tätigkeit entspricht mit durchschnittlich 5,6 Stunden pro Woche einem 14%-Pensum und variiert je nach Funktion. Präsidenten sind zu 20% für die Organisation tätig, Beisitzer nur zu 7%. Aufschlussreich ist die Betrachtung der Belastung nach der Grösse der WBG. So ist der Aufwand in der Kategorie von 100 bis 399 Wohnungen am grössten. Der Grund dürfte darin liegen, dass sich in dieser Kategorie viele WBG finden, die sich selbst verwalten.

Bescheidene Entschädigung

Die Entschädigung beträgt durchschnittlich 9446 Franken jährlich, was umgerechnet auf eine Stunde einen Wert von 36.50 Franken ergibt. Interessant sind die Unterschiede zwischen den Funktionen und WBG-Grössen. Die Protokollführung wird am besten und das Präsidium am schlechtesten entschädigt. Sehr kleine WBG haben äusserst bescheidene Entschädigungen; hier wird ein bedeutender Anteil der Arbeit offenbar rein ehrenamtlich geleistet.

Uneigennützige Motive

Warum setzen Sie sich für die Organisation ein? Über zwei Drittel geben als Antwort auf diese offene Frage an, dass sie sich für ihre Genossenschaft engagieren und selber einen Beitrag an die Genossenschaft und an das Zusammenleben leisten wollen. Gegen 20% nennen soziales Engagement und den Einsatz für günstigen Wohnraum. Erst danach kommen Gründe, die unter Interesse und Freude an der Aufgabe sowie Wissenserweiterung kategorisiert werden können.

Sehr hohe Zufriedenheit

98% bezeichnen sich als zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrem Amt. Die tiefste Quote

Was ist den Vorstandsmitgliedern wichtig?

Aspekte geordnet nach Wichtigkeit	Antworten	in %
Erhalt von preisgünstigem Wohnraum	305	100
Zukunftsgerichtete Erneuerung von Wohnraum	300	99
Ökologisches Verhalten/Bauen	286	94
Äufnung genügend hoher Rückstellungen	273	91
Gute Einführung der neuen Mieter	270	89
Aktive Wohnbauförderung der Stadt Zürich	257	84
Gemeinschaftsförderung in der Institution	255	84
Integration von Mieter aus anderen Kulturen	227	75
Spezifische Angebote für ältere Menschen	211	70
Erstellung von Gemeinschaftsräumen	184	60
Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln	179	59
Belegungsvorschriften für Familienwohnungen	165	54
Angebot sozialer Dienstleistungen für die Mieter	160	53
Wohnraum für bessere Einkommen schaffen	92	31

Anzeige

Politische Präferenzen der Vorstandsmitglieder

Kategorie	Antworten	in %	Gemeinderat Zürich in %
Total	295		
Keine Antwort oder keine Partei	45	15,0	
Partei angegeben	250	100,0	
davon			
– Alternative	9	3,6	4,0
– SP	105	42,0	35,2
– Grüne	27	10,8	11,2
– Grünliberale	7	2,8	
– EVP	3	1,2	4,8
– CVP	18	7,2	8,0
– FDP	43	17,2	15,2
– SVP	34	13,6	17,6
– Andere	4	1,6	4,0

weisen die Ressortverantwortlichen der Vermietung mit 89% aus. Am ehesten unzufrieden ist man wegen der zeitlichen Belastung (17% nicht oder weniger zufrieden). Vor allem Präsidenten klagen darüber (29% nicht oder weniger zufrieden).

Bauliche Projekte im Vordergrund

Auf die Frage, welche Probleme die Vorstände beschäftigen, nennen 61% anstehende Renovations- oder Neubauprojekte. Die schwindende Genossenschaftsidentität beschäftigt 28% stark oder sehr stark. Ein Viertel macht sich Sorgen, weil die Funktion als Vorstandsmitglied immer anspruchsvoller wird. 18% nennen das Finden neuer Vorstandsmitglieder, 14% Mieterprobleme als wichtigste Themen.

Erhalt des preisgünstigen Wohnraums

Welches sind die wichtigsten Aspekte und Aufgaben des gemeinnützigen Wohnungsbaus? Fast 100% nennen den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum und über 90% die zukunftsgerichtete Erneuerung, ein ökologisches Verhalten/Bauen sowie die Äufnung von genügend hohen Rückstellungen als wichtig oder sehr wichtig.

Wichtige Wohnbauförderung der Stadt Zürich

Eine aktive Wohnbauförderung der Stadt Zürich beurteilen 84% als wichtig oder sehr wichtig; auch bei den Wählern von FDP und SVP sind rund 70% dieser Meinung. Die Bereitschaft, diese Wohnbauförderung auch zu nutzen, ist jedoch mit 59% tiefer.

Grosse Bedeutung von sozialen Themen

Die Gemeinschaftsförderung wird von 84% der Antwortenden als wichtig erachtet. Die Erstellung von Gemeinschaftsräumen ist dabei für 60% von Bedeutung. Bei sozialen Fragen gehen die Meinungen stärker auseinander. Die Integration von Mietern aus anderen Kulturen wird zwar von durchschnittlich 75% als wichtig bezeichnet; bei Wählern der SVP sind es aber nur 39%, bei Wählern der AL hingegen 100%. Angebote für ältere Menschen werden von 70% als wichtiges Thema genannt; gar 81% sind es bei den Befragten aus grossen Wohnbaugenossenschaften. Ein Angebot sozialer Dienstleistungen für die Mieter generell betrachten noch 53% der Antwortenden als wichtig; je nach politischer Präferenz differieren die Meinungen bei diesem Thema.

Mehrheit für Belegungsvorschriften

Belegungsvorschriften werden von über der Hälfte der Antwortenden (54%) als wichtig oder sehr wichtig beurteilt. Betrachtet man nur die Antworten aus den WBG mit über 1000 Wohnungen, sind es sogar 81%.

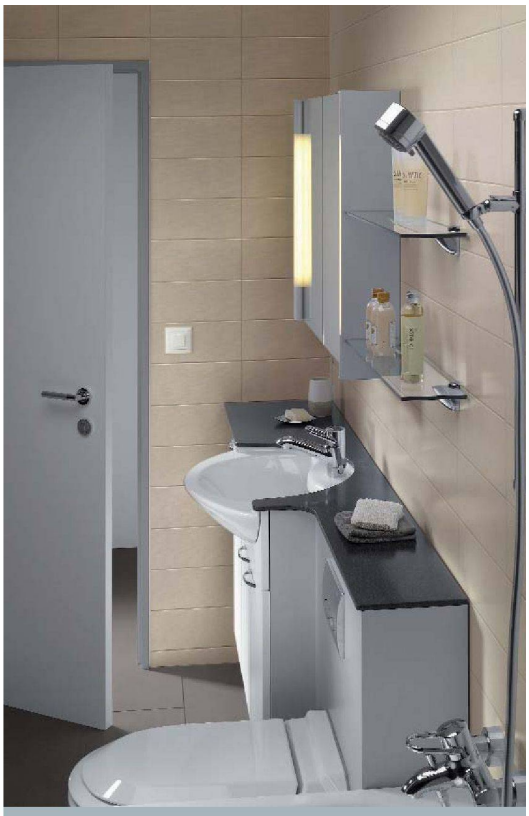
Wohnungsbau für bessere Einkommen weniger wichtig

Das Ziel, Wohnraum für bessere Einkommen zu schaffen, wird nur von rund einem Drittel der Antwortenden (31%) als wichtig oder sehr wichtig erachtet; hier sind es insbesondere die städtischen Delegierten und die Anhänger der FDP.

Stiftungen und Vereine unterscheiden sich von Genossenschaften

Eine Sonderauswertung der Antworten von Stiftungsräten und Vorstandsmitgliedern von Vereinen ergab unter anderem folgende Abweichungen: Sie sind durchschnittlich neun Jahre älter und zwei Jahre länger in ihrem Amt als Vorstandsmitglieder von Genossenschaften. Sie sind zur Hälfte selbständig erwerbend und haben ein gegenüber dem Durchschnitt der Genossenschaftsvorstände höheres Bildungsniveau. Sie zeigen eine deutlich stärkere Wahlpräferenz gegen rechts. Die Arbeitsbelastung ist deutlich tiefer, jedoch auch die Entschädigung pro Stunde.

Die vollständige Auswertung der Befragung kann unter www.svw-zh.ch heruntergeladen werden.



Spezielle Grundrisse erfordern für die Gestaltung der Bäder kreative Lösungsansätze. So lassen sich Badmöbel mit Halbeinbauwaschtische platzsparend in die schmalsten Bäder einbauen.

Im Eiltempo
Bäder sanieren!

Legen Sie Wert auf eine rasche und problemlose Badsanierung zu tiefen Kosten?
Schneller als vitessa lässt sich kein Badmöbel montieren, denn das System ist genial einfach.

Vorteile auf einen Blick:
- Keine Spitzarbeiten
- Schnellster Einbau
- Rationellste Montage
- Komfortabel Zeit sparen
- Wohnqualität im Bad

4B

4B Badmöbel AG • An der Ron 7 • 6281 Hochdorf
Telefon 041 914 59 59 • www.4b-badmoebel.ch
Adliswil • Dietlikon • Hochdorf • Pratteln