

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 83 (2008)

Heft: 1-2

Artikel: Erfolgspotentiale der gemeinnützigen Wohnbauträger

Autor: Schmid, Peter / Hauser, Urs / Daeniker, Hans Conrad

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107653>

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: 22.02.2026

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



Thesen für die Zukunft

Erfolgspotenziale der gemeinnützigen Wohnbauträger

Der gemeinnützige Wohnungsbau spielt im Schweizer Mietwohnungsmarkt eine wichtige Rolle, und die Nachfrage nach seinen Wohnungen – preisgünstig und von guter Qualität – wird weiter zunehmen. Trotzdem ist die Bautätigkeit der Gemeinnützigen stark zurückgegangen, und die Identifikation mit der Genossenschaftsidee schwindet. Welches sind die Voraussetzungen, damit sich der gemeinnützige Wohnungsbau weiterentwickelt? Die folgenden Thesen sollen dazu anregen, sich mit dieser Frage auseinanderzusetzen.

**Von Peter Schmid, Urs Hauser,
Hans Conrad Daeniker**

Zukunft heisst gemeinnützig, und gemeinnützig heisst auch sozial

Die Wohnbaugenossenschaften bieten Wohnraum für alle Bevölkerungskreise an. «Alle» bedeutet, dass Schwäche nicht ausgesetzt, sondern integriert werden. Wohnbaugenossenschaften, welche diesen Auftrag ernst nehmen und gezielt auch preisgünstigen Wohnraum für Menschen mit kleinem Einkommen, Menschen mit Behinderungen, kranke Menschen, ältere Menschen, kinderreiche Familien, Jugendliche ohne Zukunftschancen, Studierende, Ausländerinnen und Ausländer anbieten, werden im schweizerischen Wohnungsmarkt in Zukunft an Bedeutung gewinnen und sich durch diese Leistungen zusätzlich ganz besonders legitimieren.

Zukunft heisst «mehr als wohnen»

«Mehr als wohnen» bedeutet, dass die Gemeinnützigen ihren Bewohnerinnen und Bewohnern und der Gesellschaft einen Zusatznutzen bieten. Die gegenseitige Hilfe, Vernetzung und die Förderung der Gemeinschaft und der Nachbarschaftshilfe spielen dabei eine zentrale Rolle. Zunehmend wichtig wird ein Angebot an Dienstleistungen, sei es für die Kinderbetreuung oder sei es für die Unterstützung von älteren Menschen. Zusatznutzen könnte auch heißen, Einkaufspools zu schaffen, Fahrgemeinschaften, Lerngruppen für Schüler, Begegnungsstätten für Jugendliche, Unterstützung bei der Lehrstellensuche usw. Und nicht zuletzt Genossenschaftsfeste, wo man sich

trifft, sich freut und feststellt: Gemeinsam ist besser als einsam.

Zukunft heisst Potenziale nutzen

Die gemeinnützigen Wohnbauträger haben viel Potenzial. Weiterentwicklung heisst in erster Linie auch, vorhandene eigene Potenziale überhaupt zu nutzen:

- Nutzung des brachliegenden Kapitals für eine verstärkte Neubautätigkeit und vermehrte Käufe von geeigneten bestehenden Liegenschaften dort, wo Neubau keinen Sinn macht.
- Verstärkung der gegenseitigen Kooperation bis hin zur Fusion, um Synergien zu nutzen und die Verwaltungen zu professionalisieren.
- Verstärkte solidarische finanzielle Unterstützung besonders der ausserstädtischen, kleineren Wohnbauträger, damit diese wachsen können.
- Aufwertung bestehenden Wohnraums und Anpassung an heutige und künftige Bedürfnisse, besonders auch im Hinblick auf den wachsenden Anteil von älteren Bewohnenden.
- Förderung der gemeinschaftlichen und sozialen Angebote und der Aktivitäten der Bewohnenden: eine an die heutige Zeit angepasste Umsetzung der Genossenschaftsidee.
- Bewusstseinsprozess gegen innen: Die Vorstände und Bewohnenden vieler Genossenschaften müssen in ihrer genossenschaftlichen Identität gestärkt und sich der Einzigartigkeit ihrer Branche bewusster werden.
- Tragen von Verantwortung auch für die Umwelt: Sparen von Energie und ver-

mehrter Einsatz von erneuerbaren Energien. Nur noch für Menschen unbedenkliche Materialien einsetzen und ökologische Aspekte berücksichtigen.

- Achten auf eine gemeinschaftsfördernde und vorbildliche Architektur, die mit guter Wohnqualität und geringen Baukosten langfristig attraktiven und preisgünstigen Wohnraum sichert.

Zukunft heisst Partnerschaft mit der öffentlichen Hand

Der gemeinnützige Wohnungsbau verdankt seine grosse Bedeutung zum guten Teil der Unterstützung durch eine Jahrzehnte dauernde Wohnbauförderung der öffentlichen Hand. Die Gemeinwesen profitieren davon ihrerseits in vielerlei Hinsicht. Es liegt in ihrem Interesse, dass der gemeinnützige Wohnungsbau stark und aktiv bleibt. Daraum macht Förderung – verstanden als Partnerschaft zur Erreichung gemeinsamer Ziele – weiterhin Sinn. Im Rahmen einer solchen «Public-Cooperative-Partnership» können die Gemeinwesen die Wohnbaugenossenschaften in vielfältiger Form – das heisst auch ohne direkte finanzielle Leistungen – unterstützen: indem sie Bauland zur Verfügung stellen, indem sie sich am Eigenkapital beteiligen oder Darlehen zu Selbstkosten leisten. Bei Bedarf können zusätzlich dazu Wohnungen für bestimmte Haushalte mittels vergünstigter Darlehen oder vergünstigtem Bauland gefördert werden. Insbesondere auf lokaler Ebene müssen deshalb die Beziehungen zur öffentlichen Hand intensiviert und Imagepflege für die Branche betrieben werden.