

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 9

## **Werbung**

### **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:** 11.01.2026

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

# Wohnungsmarkt Schweiz – Facts und Trends

Wohnraum wird in der Schweiz laufend knapper. Es macht den Anschein, dass zurzeit zumindest in den Hotspots fast jedes Produkt zu fast jedem Preis verkauft oder vermietet werden kann. Für langfristig denkende Planer und Bauherren stellen sich trotzdem verschiedene Fragen:

- Wo steht der Schweizer Wohnimmobilienmarkt und wie entwickelt er sich in Zukunft?
- Nach welchen Kriterien wählen Käufer und Mieter heute und in Zukunft Ihren Wohnort und Ihre Wohnung? Was bedeutet das für Neubauten und Sanierungen?
- Wie werden die Menschen in 20 Jahren wohnen?
- Wie müssen Wohnungen geplant und gestaltet sein, dass sie dem demografischen und kulturellen Wandel gerecht werden?
- Ist es überhaupt noch möglich, in der Schweiz preisgünstige Wohnungen zu bauen?

**Mittwoch, 9. November 2011, 8.45 – 16.45 Uhr am**  
**Institut für Finanzdienstleistungen Zug – IFZ, Grafenauweg 10, 6304 Zug**  
**Kosten: CHF 790.00 inkl. Mittagessen und Unterlagen**

[www.hslu.ch/ifz-weiterbildung](http://www.hslu.ch/ifz-weiterbildung)

Medienpartner

**IMMOBILIEN  
BUSINESS**  
*Das Schweizer Immobilien-Magazin*

**wohnen**  
Das Magazin für genossenschaftlichen Wohnungsbau

FH Zentralschweiz

**HGW** ▲

Die HGW Heimstätten – Genossenschaft Winterthur zählt mit über 1800 Wohneinheiten zu den grossen Immobilienverwaltungen in der Region. Die letzten Jahre wurden geprägt durch ein nachhaltiges, starkes Wachstum. Ein wichtiger Eckpfeiler für die weitere Unternehmensentwicklung ist die Anpassung der Organisation. Die Veränderungen sollen die heutigen gesellschaftlichen Verhältnisse bei den Mietern und die Rahmenbedingungen der Berufswelt berücksichtigen.

In dieser Form neu geschaffen wird die Funktion

## Leiter Immobilienbewirtschaftung (m/w)

Sie führen die beiden Teams Vermietung und Unterhalt und verantworten selbst den Bereich **Bewirtschaftung/Facility Management**.

Der Fokus liegt beim Überarbeiten und neu Definieren von Standards, Prozessen und Strukturen. Nebenamtliche Aufgaben im Unterhalt sollen – unter Berücksichtigung der traditionellen Aufgabenteilung – durch professionelle interne und externe Stellen ersetzt werden. Im intensiven Austausch mit den Leistungserbringern werden neue Prozesse erarbeitet und in Form von Stellenbeschreibungen, Richtlinien und Checklisten festgehalten. Anschliessend setzen Sie die vereinheitlichten Prozesse mit den Leistungsträgern (Hauswarte, Gärtner, interne und externe Handwerker, Reinigungsunternehmen) um.

Zu den betriebswirtschaftlichen Aufgaben zählen neben Vertragsmanagement, Budgetplanung, Kostenkontrollen, Bewirtschaftungsanalysen auch technische Aspekte wie Investitions- und Amortisationsrechnungen im Zusammenhang mit Energiesparmassnahmen (z.B. Einsatz alternativer Energien). Übergeordnete Ziele bei der Unternehmensentwicklung sind eine hohe Servicequalität und die Zufriedenheit bei Mietern und Mieterinnen. Die Betreuung und Förderung der Mitarbeitenden ist ein weiterer wichtiger Aspekt dieser Kaderfunktion.

Sie verfügen über eine Weiterbildung zum **Immobilien-Bewirtschaftler** oder besitzen einen **Bachelor Abschluss als Facility Manager**. Ihre branchenspezifische Berufspraxis ist breit und deckt insbesondere den Bereich Betriebswirtschaft und Organisation/Projektmanagement ab. Sie überzeugen als Führungsperson, Verhandlungspartner nach aussen und als aktives Mitglied des Kaders. Sie können Menschen begeistern und es spornt Sie an, Ziele zu erreichen.

Rolf Lutz freut sich auf Ihren Anruf und auf Ihre elektronische Bewerbung sowie auf das Gespräch mit Ihnen.  
Rolf Lutz Personalmanagement, Rudolfstrasse 19, Postfach 2084, 8401 Winterthur, Tel: 052 212 35 00,  
E-Mail: [info@lutz-personal.ch](mailto:info@lutz-personal.ch).

**Rolf Lutz**

**Personalmanagement**

**Kaderselektion, Outplacement  
Assessment, Karriereberatung**

# Studien «à la carte»...



Von Stephan Schwitter

**Der verregnete Sommeranfang brachte uns nicht nur allerhand Niederschlag, es hagelte auch richtiggehend Studien aller Art. Die einen sehr lesenswert, in mindestens einem anderen Fall zu vernachlässigen. Gemeinsam scheint ihnen folgendes Merkmal anzuhängen: Sie werden jeweils medial en masse kommentiert, ohne wirklich gelesen und verstanden worden zu sein.**

Wer hat schon Zeit und Lust, all diese Papiere zu studieren? Denn damit hat der Begriff «Studie» wohl zu tun. Auch Verbandsprofis sind damit ansatzweise überfordert. Es sei denn, wir hätten gerade nichts anderes zu tun. Nur eine Handvoll Beispiele aus dieser Saison, die alle mit unserer Branche zu tun haben: Es begann schon im Frühjahr mit dem Zwischenbericht von sechs Bundesstellen zum Programm «Projets urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten». Sehr bedenkenswert die Fragestellung: Inwiefern ist das Konzept der sozialen Durchmischung tatsächlich geeig-

net, die Situation der Betroffenen zu verbessern? Schauen Sie nach unter [www.projetsurbains.ch](http://www.projetsurbains.ch).

Weiter ging es im Vorsommer mit «Ruhe bitte!»: Die ZKB lud zur Präsentation der sehr praxisorientierten und plausiblen Studie: «Wie Lage und Umweltqualität die Schweizer Mieten bestimmen», eine Koproduktion mit dem Uvek. Damit liegt erstmals ein Modell vor, das gemäss Autoren die gross- und kleinräumige Lage- und Umweltqualität flächendeckend für das gesamte bewohnbare Gebiet der Schweiz bewertet. Im Frühsommer dann erschien das Ergebnis einer Befragung des SVW-Regionalverbandes Zürich bei seinen Mitgliedern betreffend Belegungsvorschriften. Immer wieder wird den Genossenschaften ja vorgehalten, sie böten «Unterschlupf für Reiche». Die Zürcher Studie differenziert beträchtlich: Sehen Sie unter [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch).

Der Höhepunkt folgt prompt im Hochsommer: Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) publiziert die neusten Erkenntnisse aus dem Monitoring betreffend Auswirkungen der Personenfreizügigkeit

auf den Wohnungsmarkt in der Schweiz. Das Fazit: «2010 – Leichte Entspannung dank abgeflachter Zuwanderung und hoher Bautätigkeit.» Nun haut «avenir suisse» – angeblich liberaler Think-Tank – mit einem wie mir scheint eilends fabrizierten Diskussionspapier geschickt eins drauf: «Wanderung, Wohnen und Wohlstand – Der Wohnungsmarkt im Brennpunkt der Zuwanderungsdebatte». Darin werden paradoxerweise die Genossenschaften der Vernichtung günstigen Wohnraums bezichtigt... – mit dem Ergebnis einer ellenlangen Onlinedebatte mit hunderten von überwiegend entrüsteten Interventionen. Dazu kein weiterer Kommentar mehr.

Irgendwie habe ich diese flüchtigen Mediendebatten im nassen Sommerloch satt. Ich bevorzuge die persönliche, faire und gründliche Auseinandersetzung, zum Beispiel am 3. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern (siehe Seite 41). Zeigen wir dort nächste Woche durch unsere starke Präsenz die wahren Vorzüge der Genossenschaften – und freuen wir uns auf einen schönen Herbst!



Anzeigen

Restaurant Belcanto  
Opernhaus Zürich AG  
Falkenstrasse 1  
8008 Zürich

UNSERE  
AUFGABE BEIM  
UMBAU: ELEKTRO-  
INSTALLATIONEN,  
MIT EINEM  
«EILE MIT WEILE-  
ERLEBNIS-  
EFFEKT».

Infos über Referenzobjekte:  
[elektro-compagnoni.ch](http://elektro-compagnoni.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

[www.schaub-maler.ch](http://www.schaub-maler.ch)

# Maler- Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.



**Schaub  
Maler AG**

Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich  
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34  
[info@schaub-maler.ch](mailto:info@schaub-maler.ch)