

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 87 (2012)

**Heft:** 5

**Artikel:** Programm zweites Halbjahr 2012 : es war einmal eine Genossenschaft...

**Autor:** Horvat, Franz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348983>

#### **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:** 05.02.2026

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



Der Vorstand verantwortet die Strategie, diese muss er den Mitgliedern erläutern. Und wenn es dabei zu heiklen Situationen kommt, ist es gut, vorbereitet zu sein. Zum Beispiel dank dem Kurs 12-36.

Illustration: Monika Zimmermann

Programm zweites Halbjahr 2012

## Es war einmal eine Genossenschaft...

**Von Franz Horváth**

Nicht in der fernen Vergangenheit, sondern in der nahen Zukunft, zum Beispiel im Jahr 2027, gibt es eine Genossenschaft in Wohnwyla. Viele Jahrzehnte vor dem Jahr, von dem diese Geschichte erzählt, gab es grossen Wohnungsmangel in Wohnwyla. Engagierte Bürgerinnen und Bürger taten sich zusammen. Sie weibelten beim Gemeinderat, bei den Unternehmen und in Vereinen. Sie mobilisierten alle, damit etwas getan werde gegen den Mangel an Obdach für Familien, Ältere und Zugewanderte. Schnell wurden eine Genossenschaft gegründet und drei Blöcke sowie Reihenhäuser mit drei Dutzend Wohnungen erstellt.

Die Siedlung war kinderfreundlich und lebendig – ein richtiges Schmuckstück, auf das der Gemeinderat von Wohnwyla stolz war. Die Bewohner halfen im Garten und in der Verwaltung mit. Sie unterstützten sich gegenseitig beim Kinderhüten und lernten viel: wie man schöne Feste feiert und wie man eine Buchhaltung führt, wie man in

bewohntem Zustand renoviert, wie man den Geräten und Häusern Sorge trägt und Energie spart. Mit der Zeit wurden die Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftschafter richtige Profis. Die Menschen in der Siedlung wurden älter, machten Karriere, ihre Wohnungen waren günstig. Die Kinder zogen aus und die Belegung pro Zimmer nahm ab. Das war aber nicht schlimm, weil die Vorstandsmitglieder trotzdem alles im Griff hatten.

### 2027: die Krise

Doch im Jahr 2027 wusste der Vorstand plötzlich nicht mehr weiter. Das Dilemma hatte sich langsam angebahnt. Die Gründer waren inzwischen gestorben oder im Altersheim, die Jüngeren waren auch nicht mehr die Jüngsten oder derart eingespannt im Berufsleben, dass sie keine Zeit hatten, um in der Verwaltung mitzumachen. Der Wohnungsmarkt in der Gegend um Wohnwyla hatte sich inzwischen völlig verändert, aber für die Genossenschaft schien dies kein Problem zu sein: Die Wohnungen waren alle gut

im Schuss und vermietet. Der Vorstand hatte alles im Griff. Doch am Weihnachtsessen im November 2026 erfuhren plötzlich alle voneinander, dass sie auf die nächste Generalversammlung zurücktreten wollten. Wie es weitergehen sollte, wusste niemand. Man war ja immer damit beschäftigt, alles im Griff zu haben, und Weiterbildung brauchte man nicht, weil man ja eben alles im Griff hatte. Die Genossenschaft ging im Jahr 2027 in Liquidation. Käufer für die Liegenschaften fanden sich leicht.

P.S. Wollen Sie nicht, dass Ihre Genossenschaft so endet? Dann machen Sie jetzt Ihre Weiterbildungsplanung. Unser Angebot hilft Ihnen dabei.

Detailinformationen zu den Veranstaltungen und Anmeldemöglichkeit unter [www.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung.html](http://www.svw.ch/dienstleistungen/weiterbildung.html), [weiterbildung@svw.ch](mailto:weiterbildung@svw.ch)  
Telefon 044 362 42 40

Kursnummer	Kursdatum/Zeit	Veranstaltung	Ort	Kosten * Mitglied ** Nichtmitglied
12-26	30. August 2012 bis 27. März 2013	<b>Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern»</b> Die abgerundete Einführung mit Praxisarbeit und Zertifikatsprüfung. Details dazu finden Sie im Lehrgangsprospekt und auf der Homepage.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 1870.- * CHF 2330.- **
12-21	Do, 30. August 2012 8.30 bis 17 Uhr	<b>Wohnungsabnahme</b> Der/die Verantwortliche bei der Wohnungsabnahme muss sattelfest sein, alle Formulare kennen, sie zur Hand haben und über die wichtigsten Gesetze Bescheid wissen. Dies spart Zeit und Nerven.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 420.- * CHF 520.- **
12-27	Do, 30. August 2012 17.30 bis 21 Uhr	<b>Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauträger: ihre Besonderheiten und ihre Rolle im Wohnungsmarkt (PM 1)</b> Dieser Kurs führt ein in organisatorische Fragen, in Grundbegriffe, in Branchenprobleme sowie in die Stellung und Potenziale der Gemeinnützigen im Wohnungsmarkt.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **
12-05	Do, 6. September 2012 9.15 bis 16.30 Uhr	<b>Genossenschaftsrecht/Mietrecht</b> Genossenschafts- und Mietrecht geraten manchmal in Konflikt. Dieser Kurs führt in beide Gebiete ein und zeigt genossenschaftskompatible Lösungen auf.	Hotel Glockenhof, Zürich	CHF 390.-
12-22	Di, 11. September 2012 18 bis 21 Uhr	<b>Nebenkosten und Mietzinsanpassungen</b> Formfehler in der Abrechnung oder bei der Mietzinsanpassung haben finanziell weitreichende Konsequenzen. Dieser Abend hilft Ihnen, diese Klippen zu umschiffen.	Restaurant Buffet, Olten	CHF 200.- * CHF 255.- **
12-31	Do, 13. September 2012 18 bis 21 Uhr	<b>Liegenschaftsunterhalt in Baugenossenschaften</b> Wie stellen wir die Gebrauchstauglichkeit unserer Immobilien sicher und wie erhalten wir deren Wert? Was gilt es technisch und was bei der Instruktion von Bewohnerschaft und Mitarbeitenden zu beachten?	Hotel Walhalla, St. Gallen	CHF 200.- * CHF 255.- **
12-32	Mi, 19. September 2012 9.15 bis 17.15 Uhr	<b>Hauswart-Servicekurs: Unterhalt von Armaturen, Keramik und Sanitärapparaten</b> Energie sparen, Schäden erkennen, Fehler beheben. Das lernen Sie in diesem Kurs, der einen tiefen Einblick ins Innenleben von WC-Spülungen und Armaturen bietet.	Trainingscenter Keramik Laufen, Laufen	gratis
12-33	Di, 25. September 2012 18 bis 21 Uhr	<b>Kündigung, Ausschluss, Räumung</b> Stehen Sie gelegentlich vor diesen heiklen Entscheidungen? Dann kommen Sie in diesen Kurs!	Hotel Bern, Bern	CHF 200.- * CHF 255.- **
12-28	Do, 27. September 2012 17.30 bis 21 Uhr	<b>Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern (PM 2a)</b> Welche Aufgaben und welche Verantwortung habe ich als Vorstandsmitglied? Wie organisiere ich mich? Wie arbeiten wir zusammen?	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **
12-34	Do, 4. Oktober 2012 18 bis 21 Uhr	<b>Protokolle klar und effizient schreiben</b> Massgeschneideter Kurs zur Förderung von klaren Aussagen in Protokollen mit Tipps zur Vorbereitung und Schreibübungen.	Hotel St. Gotthard, Basel	CHF 200.- * CHF 255.- **
12-23	Mo, 8. Oktober 2012 8.30 bis 17 Uhr	<b>Genossenschaftskunde für Lernende</b> Genossenschaften sind auch Lehrbetriebe. Der Berufsschulunterricht widmet sich den Genossenschaften jedoch kaum. In diesem Kurs erhält Ihr Nachwuchs die wichtigsten Hintergrundinformationen über den genossenschaftlichen Wohnungsbau.	ABZ Gemeinschaftsraum Kanzlei, Zürich	CHF 270.- * CHF 350.- **
12-35	Do, 18. Oktober 2012 18 bis 21 Uhr	<b>Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau</b> Alles, was Sie zur Vorbereitung von Finanzierungen mit Förderinstrumenten wissen müssen, erfahren Sie an diesem Abend.	Bahnhof Restauration, Luzern	CHF 200.- * CHF 255.- **
12-29	Do, 25. Oktober 2012 17.30 bis 21 Uhr	<b>Führungsinstrumente für Genossenschaften (PM 2b)</b> In diesem Kurs erhalten Sie einen Überblick und eine Einführung in Führungsinstrumente, die Ihnen helfen, Risiken zu erkennen und Massnahmen rechtzeitig zu planen.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **
12-36	Fr, 2. November 2012 9 bis 17 Uhr	<b>Heikle Kommunikationssituationen in Genossenschaften</b> Wie kann die Genossenschaft gut auf Anschuldigungen reagieren? Wie sollte sie die Kommunikation planen? Das erarbeiten Sie in diesem Workshop an Beispielen aus der Praxis.	Trigon Bildungszentrum, Zürich	CHF 420.- * CHF 520.- **
12-37	Mi, 7. November 2012 8.30 bis 17 Uhr	<b>Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?</b> Anteilnahme und Abgrenzung sind in heiklen (Treppenhaus-)Situationen sehr wichtig und oft eine Gratwanderung. Holen Sie sich die Tipps und Tricks für diese Wanderung!	Espace Central, Zürich	CHF 420.- * CHF 520.- **
12-38	Mo, 12. November 2012 18 bis 21.15 Uhr	<b>Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbauträgern</b> Genossenschaften, welche die Kostenmiete zu knapp kalkulieren, laufen Gefahr, ihren Handlungsspielraum für Neuerungen zu verlieren und langfristig die gute Verwaltung ihres Bestandes zu gefährden. Was gilt es beim Kalkulieren zu beachten?	Hotel St. Gotthard, Basel	CHF 230.- * CHF 295.- **
12-39	Di, 13. November 2012 18 bis 21.30 Uhr	<b>Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern (PM 2a)</b> Welche Aufgaben und welche Verantwortung habe ich als Vorstandsmitglied? Wie organisiere ich mich? Wie arbeiten wir zusammen?	Hotel Wartmann, Winterthur	CHF 290.- * CHF 390.- **
12-40	Fr, 16. November 2012 8.30 bis 17 Uhr	<b>Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften</b> Eine beliebte Einführungsveranstaltung für alle, die mit Zahlen zu tun haben! Hier lernen Sie die Tücken der Genossenschaftsbuchhaltung kennen.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 490.- * CHF 660.- **
12-24	Mi, 21. November 2012 9.15 bis 16.30 Uhr	<b>Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen</b> Neue WEG-Mietverhältnisse gibt es keine mehr, aber die alten werden uns noch lange beschäftigen. Was gilt es in Zukunft bei der Bewirtschaftung von WEG-Liegenschaften oder bei der Entlassung aus dem WEG zu beachten?	Hotel Kreuz, Bern	CHF 390.-
12-30	Do, 22. November 2012 17.30 bis 21 Uhr	<b>Rechnungslegung, Kennzahlen und Finanzanalyse (PM3)</b> Dieser Kurs bietet eine Einführung in die wichtigsten Finanzkennzahlen, und Sie lernen, eine Genossenschaftsbuchhaltung kritisch zu lesen.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **
12-41	Mi, 28. November 2012 8.30 bis 17 Uhr	<b>Wohnungsabnahme</b> Details siehe Kurs-Nummer 12-21.	Hotel Kreuz, Bern	CHF 420.- * CHF 520.- **
12-42	Do, 29. November 2012 9.15 bis 16.30 Uhr	<b>Mediation bei Mietverhältnissen und Auswirkungen der neuen ZPO auf das Mediationsverfahren</b> Rechtliche Auseinandersetzungen führen oft zu keinem befriedigenden Ergebnis. Eine Mediation kann eine konstruktive Lösung ermöglichen.	Hotel Glockenhof, Zürich	CHF 390.-
12-43	Di, 4. Dezember 2012 18 bis 21.30 Uhr	<b>Anforderungsprofile für Vorstandsmitglieder und Verwaltungen</b> In diesem Workshop analysieren Sie, wie Ihre Genossenschaft personell aufgestellt ist und wie Sie Optimierungsmassnahmen angehen können.	Bahnhof Restauration, Luzern	CHF 200.- * CHF 255.- **
13-02	Do, 10. Januar 2013 17.30 bis 21 Uhr	<b>Verwaltungsaufgaben: Mitglieder- und Mieterbeziehungen, Liegenschaftsunterhalt (PM 4)</b> Dieser Kurs führt Sie in die wichtigsten Verwaltungsaufgaben von Wohnbaugenossenschaften ein und zeigt Ihnen, worauf es beim Unterhalt ankommt.	Kirchenzentrum St. Josef, Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **