

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 3: Hauswartung

## **Inhaltsverzeichnis**

### **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:** 28.01.2026

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

# EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser

Mein Grossi war eine gschaffige Frau, ihr Leben lang. Immer in Bewegung, immer beschäftigt, praktisch veranlagt und ordentlich. Gute Voraussetzungen für einen Abwärtsjob. Zu dem sie kam wie viele früher: Die Parterrewohnung, die sie mieten wollte – soeben frei geworden im Haus, in dem ich als Kind lebte –, war nur zu haben, wenn man auch die Hauswartung übernahm. Dafür war die Miete günstiger, was meiner verwitweten Grossmutter sehr gelegen kam. Und so wurde sie zur Laien-Teilzeit-Abwartin. Ich sehe sie noch vor mir, mit Ribel und Kittelschürze, wie sie jede Woche das Treppenhaus feucht aufnimmt, systematisch und gründlich. Die Türvorleger mit dem Teppichklopfer traktiert, Unkraut im Hof zupft, Laub recht, Büsche schneidet. Im Winter stand sie in aller Frühe auf, um die Wege vom Schnee freizuschäufeln. Mähte im Sommer mit dem mechanischen Rasenmäher und viel Muskelkraft die Wiese ums Haus. Wechselte Glühbirnen aus und redete Mieter ins Gewissen, wenn sie die Wäsche zu lange hängen liessen. Bis sie mit weit über siebzig in eine Alterswohnung zog, hat sie diesen Job gemacht, gewissenhaft und gleichmütig.

Vielleicht kennen Sie auch noch solche Abwarte alter Schule, Mann oder Frau, brummelig oder nett, kleine Könige im Treppenhaus und Wächter über Sauberkeit und Ordnung. Viele davon gibt es nicht mehr. Heute sind meist Profihauswarte am Werk; zu den alten Aufgaben kamen neue hinzu, und mit ihnen neue Anforderungen. Das zeigt auch eine Studie, die den Arbeitsalltag von Hauswarten und ihre Leistungen beleuchtet (Seite 8). Über diese Würdigung eines nun etablierten Berufs würde meine Grossmutter sich sicher freuen.

Freuen tut sich auch die *Wohnen*-Redaktion: Mit dem Stadtwanderer Benedikt Loderer begrüssen wir einen neuen Kolumnisten. Der Architekt und frühere Chefredaktor von «Hochparterre» übernimmt den Stab von P. M., dem wir an dieser Stelle herzlich für seine kritischen Denkanstösse danken. Wir sind gespannt auf neue Inputs.

Liza Papazoglou, Redaktorin  
wohnen@wbg-schweiz.ch



**Titelbild:**  
**Ein ABZ-Hauswart wartet die Fernheizung der Siedlung Jasminweg. Was Hauswarte sonst noch leisten, zeigt eine aktuelle Studie.**  
Bild: Ralph Hüt

# INHALT

## 4 AKTUELL

### 7 MEINUNG – Benedikt Loderer über die verdünnte Dichte.

## MANAGEMENT

8



### «KAUM EIN TAG VERLÄUFT SO, WIE ER GEPLANT WIRD»

Ignaz Strelz vom ETH-Wohnforum über die vielfältigen Leistungen von Hauswarten.

## FINANZIERUNG

12



### BANKEN WERDEN IM KREDIT-GESCHÄFT VORSICHTIGER

Eigenkapital grösste Hürde für junge und kleine Baugenossenschaften.

16



### RECHNUNGSLEGUNG WIRD TRANSPARENTER

Ab 2015 gelten neue gesetzliche Anforderungen an Rechnungslegung und Revision.

18



### STARK DANK VERNETZUNG

IG Biel verhandelt erfolgreich Baurechtsvertrag mit der Stadt.

22



### ÖFFENTLICHE WOHNSTUBEN

Hans und Gret Reinhard prägten den intensiven Siedlungsbau der Nachkriegszeit im Westen Berns.

## 27 VERBAND

## 29 RECHT

## 30 AGENDA/VORSCHAU/IMPRESSUM

## 31 ANNO