

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 95 (2020)  
**Heft:** 1-2: Management

## **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:** 17.04.2026

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

## Inhalt

### 4 Aktuell

### 7 Meinung – Katharina Barandun über Siedlungcoaching

## Interview



### 8 «Die heisse Kartoffel wird weitergereicht»

Immobilienexperte Donato Scognamiglio über aktuelle Trends

## Finanzierung

### 12 Schrauben werden weiter angezogen

Die Richtlinien für Hypothekendarfinanzierungen sind auf Anfang Jahr erneut verschärft worden

## Management

### 16 Nachbarschaftsprofis

Ein Forschungsprojekt zeigt, wie Baugenossenschaften Fachstellen gestalten können

### 18 Altes Thema, neue Formen

Mitwirkung stärkt die Genossenschaft

### 21 Anreize oder Vorschriften?

Faire Wohnungswechsel stellen Baugenossenschaften vor Herausforderungen

## Genossenschaften

### 24 Pot mit Potenzial

Neues Modell für nachhaltige Grundversorgung bringt Quartierläden in Genossenschaftssiedlungen zurück

### 26 Verband

### 29 Recht: Vorstandsentschädigungen

### 30 Agenda/Vorschau/Impressum

### 31 Vorstand

## Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Drei Prozent, fünf Prozent, acht Prozent – was gilt? Gemäss Aussage des Immobilienexperten Donato Scognamiglio die erste Zahl; glaubt man Verkaufsinseraten in einschlägigen Schweizer Zeitungen, ist es die zweite oder sogar die dritte Angabe. Die Rede ist von der Rendite, die mit Wohnliegenschaften derzeit erzielt werden kann.

In Geld umgemünzt sind dies natürlich happige Unterschiede. Doch so oder so: Unverschämt sind solche Gewinne eigentlich sowieso in Zeiten von Negativzinsen, wo Sparinnen ihre Guthaben im besten Fall verharren, immer häufiger aber bereits schmelzen sehen. Auch wenn es nachvollziehbar ist, dass in dieser verkehrten Zinswelt alle in Immobilienanlagen flüchten: gesund ist es auf Dauer bestimmt nicht. Davon zeugen nicht nur der anhaltende Bauboom, steigende Leerstände an weniger attraktiven Lagen und gleichzeitig exorbitante Mieten in den Ballungszentren; auch Ökonomen zeigen sich zunehmend besorgt und befürchten ein Platzen der Immo-Blase. Wie es weitergehen könnte, lesen Sie im Interview.

Gemeinnützige Bauträger verzichten selbstverständlich auf Spekulationsgewinne. Betroffen von den aktuellen Irrungen des Immobilienmarktes sind sie dennoch, zum Beispiel durch die kaum mehr bezahlbaren Bodenpreise. Mehr günstigen Wohnraum zu erstellen wird so fast unmöglich. Was bedeutet es in diesem schwierigen Umfeld, dass auf Anfang Jahr die Hypothekendarfinanzierungsrichtlinien nochmals verschärft wurden? Auch das erfahren Sie in dieser Ausgabe.

Solide Finanzen sind für Baugenossenschaften elementar, um ihren Daseinszweck erfüllen und langfristig erfolgreich bestehen zu können. Aber sie sind nicht das Einzige, was zählt. Wichtig sind auch gelebte genossenschaftliche Werte. Zum Glück erleben auch sie derzeit einen eigentlichen Boom. Mitwirkung steht so hoch im Kurs wie lange nicht mehr, wie unser zweiter Heftschwerpunkt zeigt. Mit eindeutigem Gewinn, für alle – zu hundert Prozent.

Liza Papazoglou, Redaktorin  
[liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch](mailto:liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch)



**Genossenschaftsmitglieder gestalten mit – wie hier in Workshops zur Aussenraumgestaltung der Zürcher Baugenossenschaft «mehr als wohnen». Erprobt werden auch andere Mitwirkungsformate.**

Bild: Lukas Ziegler