

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 67 (1992)
Heft: 9: Heizung, Energie

Artikel: Aus- und Weiterbildung, ein Hauptanliegen des SVW
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105918>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Aus- und Weiterbildung, ein Hauptanliegen des SVW

Über eine Milliarde Franken beträgt der Umsatz, den die im SVW zusammenschlossenen Baugenossenschaften jährlich verzeichnen. Gemäss der Faustregel, dass gut geführte Unternehmen ein Prozent des Umsatzes zur Aus- und Weiterbildung ihrer Beschäftigten verwenden, müssten die Baugenossenschaften zusammen gut zehn Millionen Franken pro Jahr für Bildungsaufgaben einsetzen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass dies auch nur annähernd der Fall ist. Für die Zurückhaltung gibt es mancherlei Gründe. Zum einen sind viele Tätigkeiten nebenamtlich. Das fachliche Rüstzeug dazu holen sich die betreffenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter aus dem Hauptberuf oder aus früheren Beschäftigungen. Sodann lässt die fachspezifische Aus- und Weiterbildung in der gesamten Immobilienbranche meines Erachtens zu wünschen übrig. Weder in der Berufsbildung noch in den höheren Ausbildungsgängen spielen Bau und Verwaltung von Wohnungen eine nennenswerte Rolle. Der auf Kammerebene angesiedelte Höhere Fachkurs des SVIT für Immobilien-treuhänder steht wie ein Findling allein auf weiter Flur.

«Die Baugenossenschaften sollten eigentlich 10 Millionen Franken im Jahr für Aus- und Weiterbildung aufwenden.»

Mit alledem will ich nicht sagen, die berufliche Qualifikation jener, die Milliarden von volkswirtschaftlichem Vermögen im Immobiliensektor verwalten, lasse zu wünschen übrig. Aber ihre Qualifikation mussten sich die Betroffenen oftmals auf Umwegen aneignen, da die formellen Ausbildungsgänge weitgehend fehlen. In den Vereinigten Staaten dagegen findet sich «Real Estate» als Studienrichtung an jeder bedeutenden Hochschule. In Deutschland gibt es sowohl eine Berufslehre als auch eine höhere Fachausbildung zum «Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft». Bis Ende 1992 wird die dortige Schwesterorganisation des SVW ferner eine «Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft» schaffen.

Wer eine Verschulung ablehnt, betrachte die Situation in Frankreich. Dort müssen von Gesetzes wegen die Wohnungsverwaltungen 1,4 % der Lohnsumme an die Stiftung HABITAT-FORMATION überweisen. Die Stiftung setzt diese Mittel in erster Linie für berufsbegleitende Kurse und Beratungstätigkeiten ein. Wie wenig kopflastig die Aus- und Weiterbildung ist, zeigt sich daran, dass es auch Kurse gibt für Reinigungs- und Unterhaltspersonal

«In der Schweiz besteht ein eindeutiger Nachholbedarf.»

sowie für Hauswarte ohne Berufslehre. Diese Kurse schliessen mit einem Zeugnis über die erfolgreich beendete Anlehre ab. Beeindruckend ist auch die Aus- und Weiterbildung in den Niederlanden, in Grossbritannien und in Italien. Zum Teil beruht sie auf Fonds, die ähnlich wie die «Parifonds» in der schweizerischen Bauwirtschaft sowie der Metall- und Maschinenbranche durch Beiträge der Arbeitnehmer und Arbeitgeber gespiesen werden. In Österreich sind mir die speziellen Managementkurse für die Geschäftsführer gemeinnütziger Wohnbauträger aufgefallen.

In der Schweiz besteht ein eindeutiger Nachholbedarf, was die fachliche Qualifikation im Wohnungswesen betrifft. Aus genossenschaftlicher Sicht ist zu ergänzen, dass es einen ähnlichen Bedarf auch im Hinblick auf die nebenamtlich Tätigen gibt. Die wenigsten Baugenossenschaften werden je einen angestellten Architekten, eine Sozialarbeiterin oder Finanzexpertin beschäftigen können. Sie bleiben auf die Mitwirkung aussenstehender Fachkräfte in Vorstand und Kommissionen angewiesen. Diese Fachkräfte wiederum brauchen Gelegenheit, sich in den Genossenschaftsbereich einzuarbeiten und ihr Wissen darauf abzustimmen. Auch guter Nachwuchs für die Vorstände lässt sich nur rekrutieren, wenn eine fachliche Einführung in das verantwortungsvolle Amt gewährleistet ist. Unsere neugewählten Vorstandsmitglieder bringen bekanntlich kaum Kenntnisse und Erfahrungen aus einem Verwaltungsratsmandat mit sich, im Gegensatz zur übrigen Wirtschaft. Die deswegen unerlässliche

Einführung in ein Vorstandsamt kann immer weniger allein durch erfahrene Vorstandsmitglieder geleistet werden. Auch hier sollten Kurse und Seminare in die Lücke treten, mit Themen bis hin zum genossenschaftlichen Selbstverständnis und Umgang mit Menschen.

Die Schweiz kennt die bewährte Tradition, dass vorab die Unternehmungen und erst dann der Staat sich um die berufliche Bildung kümmern. Ich habe zwar den Eindruck, es handle sich dabei um ein Prinzip, das bei schönem Wirtschaftswetter hochgehalten wird, wogegen in einer Rezession gewisse Unternehmungen sich aus ihrer Verantwortung davonschleichen. Bei den Baugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern ist es glücklicherweise nicht

«Erkennen lernen, dass es keinen Luxus darstellt, wenn Verwaltung und Vorstand an Kursen, Tagungen und Exkursionen teilnehmen.»

so. Gerade ihre momentan kritische wirtschaftliche Situation fördert die Einsicht, dass besseres Fachwissen eine Voraussetzung ist, teure Fehler zu vermeiden, Kosten zu senken und zweckmässiger zu investieren. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen als führender Branchenverband konnte kürzlich seinen Mitgliedern ein ausführliches Programm mit Veranstaltungen zur Weiterbildung vorlegen. Es ist nach dem Willen der Kurskommission und des Kursteams in der Geschäftsstelle der Anfang zu einer systematischen, vertieften Kurstätigkeit.

Was es über ein attraktives Kursangebot hinaus braucht, ist eine Aufklärung nicht zuletzt der Genossenschaftsmitglieder. Sie müssen erkennen lernen, dass es keinen Luxus darstellt, wenn Verwaltung und Vorstand an Kursen, Tagungen und Exkursionen teilnehmen, auch wenn dies mit Kosten und Zeitaufwand verbunden ist. Im Gegenteil, höchstens in guten Zeiten konnte man es sich leisten, die durch mangelnde Ausbildung entstehenden Fehler finanziell einfach wegzustecken. Heute dagegen müssen alle, die in einer Baugenossenschaft tätig sind, ihre Aufgaben gestützt auf ein bestmögliches Fachwissen erfüllen können.