

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 77 (2002)
Heft: 1-2

Rubrik: Notizbuch

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

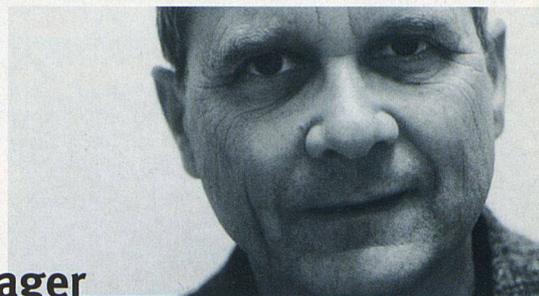
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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>



Die Liste unserer Manager

Der SVW hat ein Register aller hauptberuflichen Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften herausgegeben. Ihr Beruf stellt hohe Anforderungen.

VON FRITZ NIGG ■ Zur Weihnacht ging ein alter Wunsch von mir in Erfüllung. Erstmals erschien im SVW das «Verbands-Register hauptberuflicher Geschäftsführer/innen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften». Die Liste umfasst allein in der deutschen Schweiz über 60 Namen. Die Genossenschaftsprofis, wenn ich sie so nennen darf, verwalten zusammen mehr als die Hälfte aller Genossenschaftswohnungen in der Schweiz. Sie sind deshalb von grosser Bedeutung – nicht nur für den SVW als Dachverband, sondern auch für das Wohnungswesen ganz allgemein.

Im Register aufgeführt sind ausschliesslich geschäftsführende Personen, die auch im Handelsregister als solche eingetragen sind. Nicht berücksichtigt sind selbständig Erwerbende und Firmeninhaber, die in einem Auftragsverhältnis tätig sind. Hingegen figurieren auch die – wenigen – Präsidenten, die gleichzeitig als Delegierte des Vorstandes im Hauptberuf die Geschäftsführung ihrer Baugenossenschaft besorgen, mit auf der Liste. Ebenfalls berücksichtigt worden sind jene gemeinnützigen Wohnbauträger, die nicht die Rechtsform einer Genossenschaft aufweisen, aber gleichwohl gemeinnützig und aktive Mitglieder des SVW sind. Es handelt sich dabei um einige Stiftungen, zwei Genossenschaftsverbände und die Logis Suisse SA.

Um sich eine Geschäftsführung im Hauptamt leisten zu können, braucht eine Baugenossenschaft bekanntlich eine gewisse Grösse. Geht man allein vom Wohnungsbestand aus, so liegt die kritische Schwelle offenbar bei etwa 400 Wohnungen. Jene Genossenschaften, die bei deutlich weniger Wohnungen trotzdem über eine hauptamtliche Geschäfts-

führung verfügen, sind meistens aktiv im Neubau tätig, was einerseits mehr Arbeit, andererseits aber auch höhere Erträge beschert.

So vielgestaltig wie die Baugenossenschaften, so vielfältig ist auch das Berufsbild des Geschäftsführers einer Baugenossenschaft. Idealerweise, so formulierte einmal der frühere SVW-Präsident Otto Nauer, ist er oder sie gleichzeitig Kaufmann und Sozialarbeiter, Baufachmann und Politiker, Immobilien-treuhänder und Manager. Solche Wunderwesen gibt es natürlich in der Realität nicht, und so haben auch hier alle ihre eigenen Neigungen und Stärken. Bei aller Verschiedenheit ist freilich eines allen Geschäftsführern von Baugenossenschaften gemeinsam: Niemand trägt den Titel Direktor. Obwohl das vertretbar wäre und übrigens in der Romandie längst üblich ist. Aber heute, da selbst in den Banken dieser Titel wieder abgeschafft wird, zeigen vielleicht unsere Genossenschaften damit, wie sehr sie schon immer der Zeit voraus waren...

Generell gilt, dass Management und Politik (auch nach innen!) um so wichtiger werden, je mehr Wohnungen eine Genossenschaft

zählt. Für die anderen Aufgaben gibt es dort Spezialisten oder ganze Abteilungen. Mir fällt aber auch immer wieder auf, dass selbst bei deutlich kleineren Baugenossenschaften ausgesprochene Managementtalente am Werk sein können. Zum Teil handelt es sich um Leute, die ganz bewusst auf eine Baugenossenschaft umgestiegen sind, weil sie hier im Gegensatz zur übrigen Immobilienbranche langfristig kalkulieren und ganzheitlich denken dürfen.

Hingegen ist an der Spitze einer genossenschaftlichen Geschäftsstelle kein Platz für gemütliches Beamtenleben im alten Stil. Genossenschaftsvorstände sind aufmerksame und kritische Arbeitgeber. Meist kommt ihr Amt zu einer vollen beruflichen Belastung dazu. Einen vergleichbaren Einsatz erwarten sie deshalb auch von ihrem Geschäftsführer, ihrer Geschäftsführerin. So sind denn Kündigungen durchaus keine Seltenheit. Andersorts dagegen bleibt die gleiche Person während Jahrzehnten im Amt. Sie entwickelt sich zusammen mit «ihrer» Genossenschaft, wächst mit ihr und ist am Ende so mit ihr verwachsen, dass die Trennung für beide ausserordentlich schmerzhaft wird.

Anzeige

Über 115 Jahre Erfahrung im Gas- und Wasserfach. Um- und Neubauten, Küchen- und Bäderrenovationen, Reparatur-Schnellservice. Gasapparate, Expertisen, Technisches Büro. Eidg. dipl. in Planung und Ausführung

**prompt
preiswert
zuverlässig**

**fröhlich
sanitär ag**

8052 Zürich • Ausserdorfstrasse 24 • Telefax 01 301 36 91 • Telefon 01 301 34 34/301 10 75