

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 7-8

Artikel: "Zehn Prozent sind zu wenig"
Autor: Caillat, Patric / Krucker, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107195>

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: 03.05.2025

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



«Zehn Prozent sind zu wenig»

Patric Caillat (30) ist diplomierter Immobilienreuhänder und seit 2001 Geschäftsleiter des Wohnbau-Genossenschaftsverbandes Nordwest (wgn). Der wgn feiert dieses Jahr sein 25-jähriges Bestehen und ist mit knapp 700 Wohnungen die grösste Baugenossenschaft im Raum Basel. Patric Caillat wohnt im Eigenheim in Reinach.

Die Gründung des wgn vor 25 Jahren hatte mit der damaligen Situation zu tun. Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Nordwestschweiz war praktisch zum Stillstand gekommen und grössere Projekte gab es schon gar nicht. Für die Schlachthofüberbauung suchte die Stadt einen gemeinnützigen Bauträger, der in der Lage war, das Vorhaben an die Hand zu nehmen. Die Genossenschaften aus der Region konnten oder wollten das Projekt nicht alleine anpacken. Ein paar initiative Leute gründeten deshalb den wgn, an dem sich mehrere Wohnbaugenossenschaften beteiligten. Heute zählen wir 45 Genossenschaften zu unseren Mitgliedern. Es haben aber auch verschiedene Unternehmen Anteilscheine gezeichnet.

WIE WEITER? Nach der Schlachthofüberbauung erstellten wir auch noch die Siedlung Julia-Gauss-Strasse am Luzernerring. Danach war es an der Zeit, sich zu überlegen, wie es mit dem wgn weitergehen soll. Eine Möglichkeit war, die Liegenschaften an eine Genossenschaft abzutreten. Aber auch die Gründung einer neuen Genossenschaft wurde diskutiert. Am Ende entschied man sich für die Weiterführung des wgn. Das war sicher die richtige Entscheidung. Denn nun standen keine Unsicherheiten mehr im Raum und der wgn konnte Gas geben. Er entwickelte sich zur grössten Baugenossenschaft in der Nordwestschweiz. Dass wir in unserem Namen den Begriff «Verband» tragen, ist vielleicht etwas verwirlich. Aber nach 25 Jahren ist zumindest für die Leute aus der Region klar, wer wir sind. Neben uns gibt es ja im Raum Basel eigentlich nur noch die Wohnstadt als grosse Genossenschaft, was schade ist. Denn für die interessanten, grösseren Projekte sind die meisten gemeinnützigen Bauträger einfach zu klein. Ich sage deshalb immer zu den Leuten: «Zeichnet Anteilscheine bei uns und stärkt uns damit!» Nur so haben wir die Chance, auf diesem kleinen Markt etwas zu bewegen.

EINE «RICHTIGE» BAUGENOSSENSCHAFT. Von anderen Baugenossenschaften unterscheiden wir uns insbesondere darin, dass nur ein sehr kleiner Teil unserer MieterInnen Anteilscheine besitzt. Aus unserer Sicht ist das ein klarer Vorteil. Es ist nun mal so, dass eine Generalversammlung Schwierigkeiten bereiten kann, wenn es darum geht, Neues anzupacken. Manchmal werden ja auch wichtige Entscheide blockiert oder die Zustimmung für Neubauprojekte wird gar verweigert. Ich bin überzeugt, dass unsere rasante Entwicklung nur aus diesem Grund möglich war. Wer jetzt den Eindruck hat, wir seien keine «richtige» Baugenossenschaft, der täuscht sich. Auch wir verpflichten uns, guten Wohnraum zu einer bezahlbaren Miete zur Verfügung zu stellen. Natürlich sind wir im Vergleich zu vielen Genossenschaften hier nicht konkurrenzfähig. Dazu sind wir schlicht zu jung.

WENIG BAULAND. In der Nordwestschweiz sind vom gesamten Immobilienbestand nur etwa zehn Prozent Genossenschaftswohnungen – ein Anteil, den wir gerne erhöhen würden. Das können wir natürlich nicht alleine und es ist auch nicht ganz einfach. Wir haben hier viele kleine Genossenschaften, die in ihrem Handlungsspielraum beschränkt sind. Zudem gibt es zu wenig Bauland. Wenn Sie sich in der Region umschauen, stellen Sie fest, dass fast alle Gemeinden ineinander verlaufen. Es gibt kaum noch grosse Freiflächen. Das wiederum hat direkte Auswirkungen auf die Landpreise. Ich bin der Meinung, dass Genossenschaften, die gross genug sind, den Mut haben sollten, Neues zu wagen. Wir sind vor allem durch den Kauf von Objekten gross geworden. Von unserem Wohnungsbestand haben wir nur etwa zwanzig

Prozent selber gebaut. Wichtig ist schliesslich, dass so viele Menschen wie möglich vom genossenschaftlichen Wohnen profitieren können.

BERATUNG UND HILFSFONDS. Mit den Jahren hat der wgn seine Tätigkeit ausgebaut. Insbesondere beraten wir Genossenschaften, die finanzielle Schwierigkeiten haben. Das sind in der Regel junge Bauträger, die zum grossen Teil mit WEG gebaut haben. Diesen Genossenschaften helfen wir bei der Sanierung. Bei der Analyse zeigt sich oft, dass es an grundlegenden Sachen in der Bewirtschaftung und Finanzierung mangelt. Einmal hatten wir sogar einen Fall, wo eine Baugenossenschaft eine Liegenschaft mietete und ihrerseits wieder untervermietete. Das kann natürlich nicht gut gehen. Auch ein Hilfsfonds ist im Laufe der Jahre gegründet worden, dessen Stiftungskapital vollumfänglich aus wgn-Anteilscheinen besteht. Er unterstützt sowohl Einrichtungen wie Kinderkrippen als auch Einzelpersonen, die in schwierige persönliche Lagen geraten sind.

Neben meiner Geschäftsleitertätigkeit beim wgn bin ich noch in Vorständen verschiedener Organisationen und mache zurzeit ein Nachdiplomstudium zum Betriebswirtschaftler. Es bleibt mir im Moment nicht viel Freizeit. Mir machen aber die verschiedenen Tätigkeiten viel Spass und ich finde es wichtig, sich in irgendeiner Art und Weise für die Gemeinschaft einzusetzen. Früher war das ja ganz normal, dass man in Vereinen und Organisationen aktiv war. Wenn aber mal wirklich keine Termine anstehen, treibe ich Sport oder treffe mich mit meiner Familie oder Freunden.

AUFGEZEICHNET VON DANIEL KRUCKER

Foto: zvg