

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. 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: 06.05.2025

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

Inhalt

4 Aktuell

7 Meinung – Katharina Barandun über Siedlungskoaching

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 Immobilienblase. 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



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

Bild: Lukas Ziegler