Aus- und Weiterbildung, ein Hauptanliegen des SVW

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **67 (1992)**

Heft 9: **Heizung, Energie**

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105918

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Fritz Nigg

Aus- und Weiterbildung, ein Hauptanliegen des SVW

Über eine Milliarde Franken beträgt der Umsatz, den die im SVW zusammengeschlossenen 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 Immobilientreuhänder 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 Betreffenden 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 Seminarien 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 davonstehlen. 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.