

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **13.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

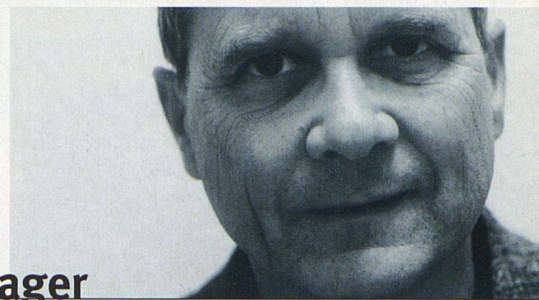
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



## 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**