

# Stefan Greber : zurück in der Genossenschaft

Autor(en): **Spindler, Charlotte**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107607>

## **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.

## Zurück in der Genossenschaft

Grünes Schwamendingen: satte Rasenflächen, blühende Büsche, gepflegte Hauseingänge. Jugendliche kommen aus der benachbarten Schule, ältere Leute schauen aus dem Fenster und halten einen Schwatz. Die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Milchbuck, die letztes Jahr ihr 60-jähriges Bestehen gefeiert hat, liegt in einer BGM-Siedlung aus den frühen Fünfzigerjahren. Sechs Personen arbeiten in der Administration – ein kleines Team für die relativ grosse Baugenossenschaft mit ihren 1053 Wohnungen in Zürich-Nord, in Birmensdorf und Niederhasli.

### IMMOBILIEN ALS BERUFZIEL

Vor neun Jahren hat Stefan Greber bei der BGM seine kaufmännische Lehre angetreten und ist nach Lehrabschluss und Rekrutenschule zurückgekehrt. Berufsbegleitend bildete er sich zuerst zum Immobilienverwalter/Immobilienbewirtschafter mit eidgenössischem Fachausweis weiter. Dieses Jahr hat der 24-Jährige bereits eine nächste Weiterbildung als Immobilienbewerter begonnen. Fernziel ist das Diplom des Immobilienverwalters. Grosszügig sei seine Arbeitgeberin, sagt er, die Kosten für die Kurse, die an Freitagen und Samstagen stattfinden, übernimmt die Genossenschaft.

Stefan Greber ist in der Administration der Genossenschaft tätig, bearbeitet Debitoren und Kreditoren und hält die Homepage der Genossenschaft à jour. Wie viele Wohnbaugenossenschaften führt die BGM keine Wartelisten mehr, sondern schreibt die Wohnungen im Internet aus. Auf die Wohnbaupolitik und das ökologische Engagement der Genossenschaft ist Stefan Greber stolz: Bei Renovationsvorhaben in den Siedlungen wird auf natürliche Materialien geachtet, in zwei Siedlungen wurde eine Holzschnitzelheizung eingebaut und auf den Dächern sind Sonnenkollektoren montiert, die für die Vorwärmung des Brauchwarmwasser eingesetzt werden. Der Immobilienfachmann erinnert sich, wie Bundesrätin Micheline Calmy-Rey der BGM dafür den Schweizer Solarpreis 2003 überreichte.

### MANGELNDE SORGFALT ÄRGERT

Rund 130 Wechsel gibt es bei der Baugenossenschaft Milchbuck pro Jahr, im Durchschnitt zehn bis fünfzehn Wohnungsabnahmen monatlich. Stefan Greber sagt: «Das ist für mich unterdessen Routine geworden; gut bewährt hat es sich, den Zustand der Wohnungen fotografisch festzuhalten. Schwierige Situationen erleben wir eher selten. Aber es kommt

«Wie in einem Dorf» fühlt sich Stefan Greber manchmal auf dem Weg durch die Siedlungen der Baugenossenschaft Milchbuck (BGM) in Schwamendingen. In der Verwaltung ist er zuständig für die Administration rund um die Vermietungen und absolviert zurzeit eine Weiterbildung als Immobilienbewerter.

Text: Charlotte Spindler

vor, dass Mieterinnen oder Mieter nachlässig mit den Einrichtungen umgehen oder die Anleitungen, etwa für die Pflege eines selbstreinigenden Backofens, gar nicht verstehen.» Selber sei er vielleicht etwas heikel, lacht er und gibt zu, dass ihn mangelnde Sorgfalt manchmal schon ärgere.

Die BGM hat im Laufe der letzten Jahre ihren Wohnungsbestand kontinuierlich erneuert – und dabei die Mietzinse nicht erhöht. Zum ersten Mal plant die Genossenschaft jetzt eine Siedlung mit Eigentumswohnungen in Bülach. Dies aus finanziellen Erwägungen: Durch deren Verkauf kann die Genossenschaft ihre Wohnungen weiterhin preisgünstig vermieten. Schliesslich ist es heute wie vor 60 Jahren das Ziel, erschwinglichen Wohnraum für jene Menschen bereitzustellen, die nicht so viel verdienen. Dass die Ansprüche bezüglich Wohnflächen und Komfort gestiegen sind und deshalb gerade in Schwamendingen die günstigen Wohnungen nicht mehr so ohne weiteres vermietbar sind, gehört zu den Er-

fahrungen, die die BGM mit anderen Baugenossenschaften teilt: Wo früher Familien mit mehreren Kindern lebten, ziehen heute oft Studierende ein.

### BACK TO THE ROOTS

Stefan Greber ist selber in einer Siedlung der Baugenossenschaft Milchbuck in Birmensdorf (ZH) aufgewachsen. An seine Kindheit erinnert er sich gerne: «In unserer Siedlung wohnten viele Familien; wir Kinder spielten immer draussen, und wir hatten ein gutes Zusammengehörigkeitsgefühl.» Er lebt auch heute gerne in einer Genossenschaft. Dass sich viele Familien so sehnlich eine Eigentumswohnung wünschen und sich dafür unter Umständen für Jahre in finanzielle Zwänge begeben, wundert ihn manchmal. Und sein eigener Traum vom Wohnen? «Ein älteres Einfamilienhaus auf dem Land, wo sich bestehende Bausubstanz mit neuen Elementen verbinden liesse.» Aber dies erst später.

*wohnenextra*

