

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Welche Software für welche Baugenossenschaft?  
**Autor:** Burri, Bruno  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106515>

### **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:** 19.02.2025

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

## WELCHE SOFTWARE FÜR WELCHE BAUGENOSSENSCHAFT?

**KAUF AB STANGE...** Der Computer als Hilfsmittel für die Verwaltung von Liegenschaften und Wohnungen hat sich längstens bewährt und ist in der Praxis nicht mehr wegzudenken. Insbesondere die grösseren Genossenschaften arbeiten seit Jahren erfolgreich mit EDV-Unterstützung. In der Regel verwenden sie Softwareprogramme, welche standardmässig auf dem Markt angeboten werden. Diese Programme sind modular aufgebaut, das heisst sie bestehen aus verschiedenen Bauteilen, welche jeweils auf eine einzelne Anwendung ausgerichtet sind. Grundlage bildet eine Datenbank für die Verwaltung der Stammdaten (Objekte, Namen, Adressen). Damit lässt sich die Liegenschaftsbuchhaltung führen, kann das Mahnungswesen automatisch abgewickelt werden oder lassen sich Mietzinsänderungen einfach mitteilen. Ebenfalls zur Grundausstattung gehört ein Programmteil für die Nebenkostenabrechnung. Darauf aufbauend werden Module für verschiedene zusätzliche Anwendungen angeboten. Zum Beispiel kann die Finanzbuchhaltung oder die Anteilscheinverwaltung eingebunden oder das Lohnwesen automatisch abgewickelt werden.

Entwickelt wurden diese Programme für private Liegenschaftsverwaltungen und danach den Anforderungen einer Genossenschaft angepasst. In vielen Fällen genügen diese Standardprogramme. Sie werden mit Erfolg eingesetzt im Bereich von kleineren bis zu grossen Verwaltungen. Je grö-

ser aber eine Genossenschaft ist oder je mehr spezielle Eigenheiten sie aufweist, umso weniger genügen Standardprodukte.

**... ODER EIGENENTWICKLUNG?** Genau vor dieses Problem sah sich die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern ABL gestellt, als sie eine neue EDV-Lösung beschaffen musste. Mit über 1500 Wohnungen gehört sie zu den Grossen in der Schweiz und weist darüber hinaus eine einzigartige Mitgliederstruktur auf. Die ABL zählt mehrere tausend Mitglieder und die Dauer der Mitgliedschaft ist unter anderem massgebend für die Berechtigung zur Miete einer Wohnung. Kein Standardprogramm erfasst eine solche Besonderheit und ein Anpassen einer bestehenden Software an solch einzigartige Verhältnisse wäre sehr kompliziert und auf jeden Fall teuer. Also hat sich die ABL eine eigene massgeschneiderte Software entwickeln lassen,

welche seit der Feuerprobe ohne Komplikationen funktioniert.

**GUTE PLANUNG VERHINDERT ÄRGER** «Wer ein Problem beschreiben kann, hat es schon fast gelöst», heisst ein Sprichwort. Deshalb ist es in jedem Fall sinnvoll, frühzeitig und genau zu ergründen, welche Aufgaben eine EDV-Lösung erfüllen muss, welches eine anzustrebende Kostenlimite ist und wie die anfallenden Arbeiten aufgeteilt werden (Einplatz- oder Mehrplatzversion). Erst dann ist es angezeigt, sich nach geeigneten Referenzanlagen zu erkundigen und sich diese vorführen zu lassen. Ohne solche Vorbereitung endet das Gespräch viel zu schnell in einer vorgegriffenen Detaildiskussion und hilft letztlich der Entscheidungsfindung wenig.

**UND DIE GANZ KLEINEN?** Bei all den erwähnten Lösungen handelt es sich um professionelle Lösungen, welche einige Anforderungen stellen und Routine vom Anwender verlangen. Genau diese Routine fehlt aber zuweilen in den kleinen Genossenschaften mit ein paar Dutzend Wohnungen. Der Kassier oder der Präsident arbeitet vielleicht einmal pro Woche oder pro Monat für die Genossenschaft. Dann aber hat er oder sie keine Zeit, sich jedesmal erneut in komplizierte Abläufe einzudenken. Gefragt ist ein Programm, das, wie selbstredend, den Benutzer führt und die Probleme Schritt für Schritt abhandelt. Genau das dachte sich Beat Sommer, Kassier einer solchen Genossenschaft. Dass er von Beruf Informatiker ist, hatte zur Folge, dass er ein solches Programm zu entwickeln begann. Bis zur Orbit 1997 will er einen Prototypen fertigstellen und der interessierten Öffentlichkeit vorstellen. Wenn sich genügend Interessenten einstellen, wird das Programm zur Praxistauglichkeit weiter entwickelt.

BRUNO BURRI

*Das Verwalten von 50 Wohnungen, nebenamtlich, zuhause in den eigenen vier Wänden und die Verwaltung von tausend oder mehr Wohnungen in einer hauptamtlichen Geschäftsstelle ist nicht dasselbe. Die Probleme zum Teil schon und auch die Hilfsmittel zur Problemlösung: der Computer und die vorhandenen Softwareprogramme für die Liegenschaftsverwaltung.*

### Informationen und Referenzen

#### Komplexe Lösungen für Spezialfälle wie ABL:

Reweco AG, Martin Weibel,  
Aemmättlistr. 4, 6370 Stans,  
Telefon 041 610 08 40

#### Standardsoftware für kleinere bis grosse Genossenschaften:

W & W Informatik AG, Alte  
Obfelderstr. 55, 8910 Affoltern a.A.,  
Telefon 01 762 21 21  
(Orbit 97, Halle 224, Stand M70)  
Fenner Elektronik AG, Gewerbe-  
str. 10, 4450 Sissach, Telefon 061  
975 00 75  
(Orbit 97, Halle 214, Stand F80)

MOR Informatik AG, Rotbuchstr. 44,  
8037 Zürich, Telefon 01 360 85 85  
AXEED Informatik AG, Postfach, 8304  
Wallisellen, Telefon 01 877 88 88  
(Orbit 97, Halle 212, Stand K20 und  
Halle 214, Stand M80)

#### Für kleine Genossenschaften:

Linax AG, Beat Sommer, Hauptstr. 85,  
4102 Binningen, Telefon 061 426 55 55  
(Orbit 97, Halle 224, Stand F20)

Orbit 97, Fachmesse für Informatik,  
Kommunikation und Organisation.  
Messe Basel vom  
23. bis 27. September 1997