

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 7-8: Aussenraum in der Wohnsiedlung

**Artikel:** Genossenschaften braucht es : mehr denn je  
**Autor:** Badran, Jaqueline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348988>

### **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:** 15.03.2025

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

# GENOSSENSCHAFTEN BRAUCHT ES – MEHR DENN JE

Von Jacqueline Badran

Hallo, liebe Leserinnen und Leser. Von nun an habe ich die Ehre, hier eine Kolumne zu schreiben. Ich freue mich sehr, denn ich habe einen grossen Teil meines politischen Engagements in der Vergangenheit dem gemeinnützigen Wohnbau gewidmet. Ich weiss auch genau warum: Ich bin nämlich total Fan. Zwar habe ich selber nie in einer Genossenschaft gewohnt, aber ich bin fasziniert von dem Prinzip des gemeinsamen Immobilienbesitzes und der gemeinsamen Bestimmung über die Nutzung. Der Boden und die Immobilien sollen denen gehören, die dort wohnen, Steuern und Gebühren zahlen und sich im Gemeinwesen engagieren.

Niemand soll mit seinem ehrlich und hart verdienten Einkommen die Gewinne von Immobilieneigentümern bezahlen müssen. Dass das nicht passieren muss, dafür sorgen die Genossenschaften. Schliesslich ist wohnen nicht irgendeine Ware. Man kann sich nicht aussuchen, ob man sie will oder nicht. Nein – wohnen muss man, wie trinken, atmen und essen. Beim Trinkwasser jedoch käme es niemandem in den Sinn, Produktion und Verkauf zu privatisieren. Es besteht grosser Konsens darüber, dass der Staat Wasser kostendeckend zur Verfügung stellen soll. Es würde als anstössig empfunden, jemandem Gewinne abzuliefern für ein Gut, das man zum Leben zwingend braucht. Auch beim Essen können wir uns auf eine gewisse Ernährungssouveränität einigen und darauf, dass jeder Mensch sich Grundnahrungsmittel leisten können muss. Das lassen wir uns jährlich Milliarden kosten. Subventionen an die Landwirtschaft sind eine normale staatliche Kernaufgabe.

## Explodierende Preise – wo bleibt der Aufschrei?

Wieso dies beim Wohnen anders sein soll, ist mir ein Rätsel. Schlimmer noch – in den letzten zehn Jahren wurden die Immobilienmärkte regelrecht zu Anlageuni-

versen umgebaut. Im Jahr 2000 ging die erste Immobiliengesellschaft an die Börse. Seit da schiessen Immobilien-AGs wie Pilze aus dem Boden, Milliarden werden in Immobilienfonds verschoben und Grosskonzerne wie Feldschlösschen, Sulzer, Jelmoli – auch SBB und unsere Armee – vergolden ihre Immobilienbestände. Alle haben in ihren Statuten verankert, für ihre Aktionäre eine maximale Rendite aus den Immobilien herauszuholen. Unser Boden wird schleichend börsenkotiert. (Aber dazu ein anderes Mal mehr.) Zudem explodieren die Immobilienpreise



Nationalrätin Jacqueline Badran schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles politisches Thema.  
[www.badran.ch](http://www.badran.ch)

und die Mieten, trotz Bautätigkeit wie noch nie, trotz rekordtiefer Hypothekarzinsen und trotz tiefer Inflation. Es bleibt mir ein Rätsel, warum nicht ein riesiger Aufschrei durch das Land hallt.

Vor diesem Hintergrund braucht es Wohnbaugenossenschaften dringender denn je. Denn sie sind die einzig richtige Antwort auf diese Entwicklung. Sie allein garantieren, dass man nicht immer mehr für das Wohnen bezahlen muss. Sie allein sichern die Menschen ab vor dem Damoklesschwert einer Kündigung wegen Sanierung, nach der man die Miete nicht mehr zahlen kann. Sie allein stellen sicher, dass die Kaufkraft erhalten bleibt und Lohnerhöhungen nicht weggefressen werden von den steigenden Wohnkosten. Sie sind

auch dem klassischen Wohneigentum überlegen, denn auch hier steigen – durch die stetige Erhöhung der Immobilienpreise weit über die Teuerung hinaus – letztlich die Wohnkosten.

## Gemeinnützigkeit ist mehrheitsfähig

Wohnbaugenossenschaften sind als grundsätzliches Prinzip des gemeinschafteten Besitzes und der gemeinsamen Bestimmung über die Nutzung die richtige Form der Eigentümerschaft unseres Bodens und unserer Immobilien. Denn sie entziehen die Immobilien für immer der Renditeorientierung. Das sieht zum Glück mittlerweile ein rechter Teil der städtischen Bevölkerung. Zürich hat letzten Winter die Initiative «Wohnen für alle», die eine massive Expansion des nichtrenditeorientierten Wohnbaus auf 33 Prozent fordert, mit über 76 Prozent Ja-Stimmen gutgeheissen. Vor wenigen Wochen wurden in den Städten Zug und Luzern Wohninitiativen angenommen, die eine Ausweitung des Genossenschaftsanteils in den Gemeindeverfassungen verankern. In Bern gab es für zwei konkrete Bauprojekte grosse Mehrheiten. In Winterthur, Basel, Luzern und Bern wurden weitere Initiativen lanciert, die gemeinnützige Stiftungen fordern. Fazit: Kommunal ist das Prinzip der Gemeinnützigkeit im Immobilienmarkt angekommen und mehrheitsfähig.

Und das ist gut so. Ich freue mich ausserordentlich, dass auch viele Genossenschaften wieder merken, wie wichtig sie für unsere Volkswirtschaft sind. Vorbei sind die Zeiten, wo sich die Genossenschaften nur auf sich selber konzentriert haben. Viele wollen expandieren. Mehr Menschen sollen von dieser klugen Eigentumsform profitieren. Sie präsentieren stolz neue Projekte wie den Zusammenschluss von über fünfzig Genossenschaften in Zürich im Projekt «mehr als wohnen». Sie experimentieren mit neuen Wohnformen und sie wandeln sich zu Experten in energetischer Sanierung und

Illustration: Hans-Peter Furrer

ökologischem Neubau. Sie gewinnen Architekturpreise und ihre Projekte werden in den schicken Bauheften vorgestellt.

### Immobilienpolitische Wüste

Dieses neue Selbstbewusstsein ist fantastisch. Schliesslich schreiben wir 2012 – das internationale Uno-Jahr der Genossenschaften. In Bundesbern jedoch ist davon fast nichts zu spüren. Dort bin ich auf eine immobilienpolitische Wüste gestossen. Kaum jemand ist sensibel für diese Fragen. Zwar beklagen sich alle Politiker und Politikerinnen über die stetig steigenden

Gesundheitskosten; die viel stärker steigenden Mieten sind dagegen schlicht kein Thema. Und dies, obwohl die Wohnkosten mit Abstand der grösste Posten in einem Haushaltsbudget sind. National- und Ständerat haben zwar kürzlich die Wohnzuschüsse im Rahmen der AHV-IV-Zusatzleistungen endlich erhöht. Aber die Wohnkosten werden mehr als soziales Problem wahrgenommen, das man mit Subventionen für die finanziell besonders Schwachen zu lösen hat. Die grundsätzlichen Fragen werden nicht gestellt. Die Vorstellung, dass Wohnungen eigentlich

nur kostendeckend produziert werden sollten, so wie Wasser und Nahrungsmittel, und die Genossenschaft eine Eigentumsform für den breiten Mittelstand ist, fehlt in Bundesbern in den Köpfen.

So wünsche ich mir im internationalen Jahr der Genossenschaften, dass diese voller Selbstbewusstsein Pläne für ihre Expansion schmieden. Und ich mache mich derweil auf, die nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen und den Politikern und Politikerinnen in Bern klar zu machen, dass Wohnbaugenossenschaften die Wohnform der Zukunft sind. Und zwar für alle. ■

ANZEIGE



**talsee**  
ZUHAUSE IM BAD

Im Eiltempo Bäder sanieren.  
Auch das unterscheidet talsee.

Mit dem Vorwandmöbel vitessa von talsee sanieren Sie Bäder schnell und kostengünstig. Sie schaffen attraktiven Mehrwert und sorgen für rundum zufriedene Mieter. Testen Sie uns beim nächsten Projekt. talsee AG in: Hochdorf, Adliswil, Dietlikon, Pratteln und Bern. Tel. 041 914 59 59 info@talsee.ch.

[www.talsee.ch](http://www.talsee.ch)