

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 98 (2023)
Heft: 1: Finanzierung ; Management

Inhaltsverzeichnis

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: 02.04.2025

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

Inhalt

4 Aktuell

- 7 **Meinung** – Andreas Brunnschweiler über die schwierige Grundstücksuche in Zug

Finanzierung

8 «Die Mieten werden in den nächsten Jahren steigen»

ZKB-Immobilienexpertin Ursina Kubli über Bauteuerung, Finanzierungsstrategien und Wohnpräferenzen

12 **Staffeln, ausschreiben, optimieren**

Gestiegene Zinsen machen Finanzierungen anspruchsvoller

Management

16 **Aus Krisen lernen**

Für Genossenschaftsprojekte gibt es viele Stolpersteine. Wie lassen sie sich umgehen?



22 **Fünf Franken gegen die Not**

So helfen die Solidaritätsfonds von Genossenschaften

Wohnpolitik

26 **Berliner Bauträger sind gefordert**

Frühere Privatisierungspolitik prägt Entwicklung der deutschen Hauptstadt bis heute

Bewirtschaftung

32 «Das ist jeweils ein grosser Hosenlupf»

Michael Schoch vom Regionalverband Zürich über «Netz Genossenschaften», das kleinere Genossenschaften entlastet

35 **Verband**

37 **Recht: Mietzinsreduktionen**

38 **Agenda/Vorschau/Impressum**

39 **Scheinwerfer**

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Vor wenigen Jahren landete ich per Zufall in einer Gruppe bunt zusammengewürfelter Menschen, die sich auf eine Ausschreibung für ein grosses Umnutzungsprojekt bewarb. Es war eindrücklich und beflügelnd, wie da in kürzester Zeit gemeinsam Ideen entwickelt, Pläne entworfen und ein ausführliches Dossier zusammengestellt wurden: Gemeinschaftliches Wohnen, ein Restaurant, Lebensmittel- und Weinproduktion, Seminarräume, Kultur und Handwerk waren vorgesehen, um den geschichtreichen Gebäudekomplex samt Umschwung mit neuem Leben zu füllen – selbstverständlich genossenschaftlich organisiert.

Wir alle, vom Architekten über die Landwirtin bis zum Genossenschaftsveteranen, waren Feuer und Flamme. Völlig überzeugt von unserem Projekt und hochmotiviert. Nur: Es kam anders. Eine andere Gruppe erhielt den Zuschlag, was ich noch heute bedaure. Ich rede auch nicht allzu gerne darüber. Denn letztlich sind wir gescheitert, und das bereits bei der ersten Hürde. Vielleicht überzeugte unser Konzept nicht, vielleicht gaben wir auch der Frage der Finanzierung zu wenig Gewicht. Jedenfalls war dies das Aus für unsere Vision und unsere Gruppe.

Unschön, wenn man so etwas erlebt. Es lohnt sich dennoch, solche Fälle genauer anzuschauen. Denn auch wenn jedes Beispiel einzigartig ist und oftmals auch einfach Pech mit im Spiel ist: Es gibt einige zentrale Stolpersteine, die Genossenschaftsprojekte gefährden oder gar zu Fall bringen können. Im Beitrag ab Seite 16 stellen wir sie vor und zeigen auf, welche Lehren sich daraus ziehen lassen.

A propos Stolpersteine: Diese finden sich aktuell vor allem beim Thema Finanzierung zur Genüge – Inflation, Zinsanstieg, Landpreise und Bauteuerung stellen Genossenschaften vor grosse Herausforderungen. Eine Einschätzung zur Lage und Beispiele für entsprechende Strategien finden sich deshalb ebenfalls in diesem Heft.

Liza Papazoglou, Chefredaktorin
liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch



Viele Baugenossenschaften haben Solidaritätsfonds. Bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) entscheiden die Mitglieder an einer Vergabekonferenz über die Verwendung der Mittel.

Bild: Reto Schlatter