



*Vor der Wohngenossenschaft Zimmerfrei auf dem Erlenmatt-Areal:  
Dagmar Maurer (Wohnstadt), Vedrana Žalac (Zimmerfrei), Vojin Rakic (Im Ettingerhof).*

## DANK CORONA SCHNELLER DIGITALISIERT

**Die Corona-Krise traf auch die Verwaltungen der Wohnbaugenossenschaften. Wer war wie gut digital vorbereitet? Was hat die Erfahrung bewirkt? Was würde man besser machen? Die Verantwortlichen aus drei ganz unterschiedlichen Wohngenossenschaften erzählen.**

**Interview mit Vedrana Žalac,  
Dagmar Maurer, Vojin Rakic**

**Was hat sich bei [Zimmerfrei](#) geändert, als der Lockdown am 16. März begann?**

**Vedrana Žalac:** Wir haben uns via Videokonferenz unterhalten. Für uns war das nicht neu, da dies auch schon vorkam, wenn jemand wegen der Kinder nicht physisch an einer Vorstandssitzung teilnehmen konnte. Jedoch konnte sich unsere Mittwoch-Kochgruppe nicht mehr treffen. Da überlegten wir uns, auf der Dachterrasse ein Buffett anzubieten, zu dem jeder et-

was beiträgt. Mit einem Sicherheitsabstand konnten alle gemeinsam essen. Via Chat und digitalem Plan haben wir die Betreuung der Kleinen organisiert. Das waren schon mal 20 Kinder.

**Vojin Rakic:** Unsere WhatsApp-Gruppe für den Vorstand [Im Ettingerhof](#) funktioniert seit Jahren bestens. Unsere Hauptversammlung haben wir nun schriftlich durchgeführt. Interessanterweise hatten wir jetzt viel mehr Rücklauf als früher, als wir noch physisch an der Versammlung präsent waren. Bei dieser schriftlichen Teilnahme haben wir die Genossenschafter um ihre Mailadressen oder Handynummern gebeten und gefragt, wie sie in Zukunft informiert werden wollen. Wir planen nächstes Jahr eine grössere Sanierung und sind deshalb interessiert daran, möglichst rasch zu informieren. Dank dem Buchhaltungsprogramm W&W Immo haben wir unsere 120 Wohnungen bereits alle digitalisiert. Vom Vorstand kann sich jetzt schon jeder von zu Hause aus einloggen. Doch momentan haben

wir den Nachteil, dass sich ein Dossier nicht von mehreren Usern gleichzeitig öffnen lässt. Das wird sich ändern, wenn wir einen gemeinsamen Server haben, den wir im Herbst für sechs Genossenschaften kaufen werden.

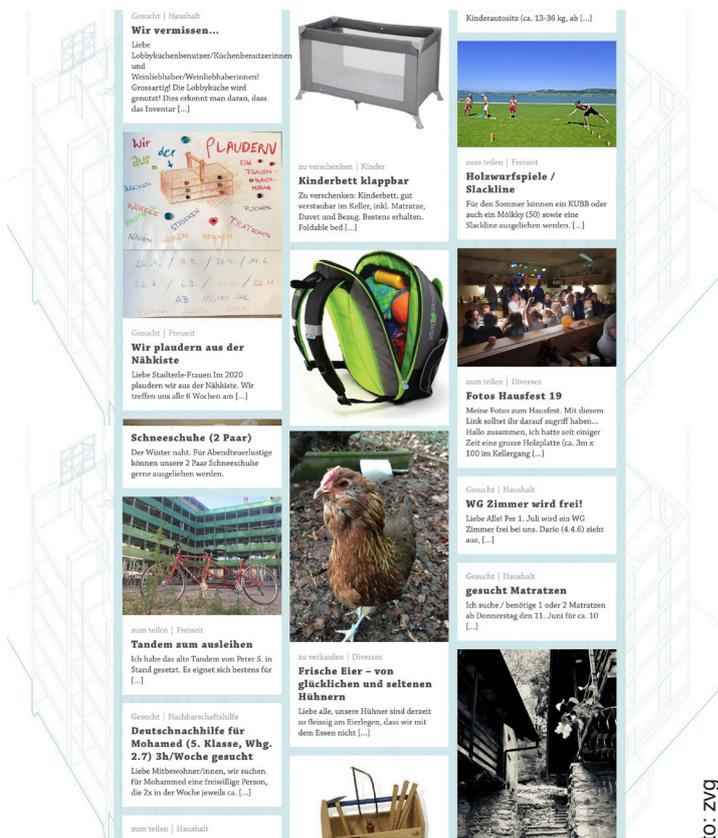
**Dagmar Maurer:** Wir haben noch vor dem Lockdown sechs VPN-Lizenzen gekauft. Unser externer IT-Spezialist hat die Zugänge vorbereitet, denn ich ahnte, dass wir sie brauchen würden. Die Hälfte von unseren 13 Leuten arbeitete dann von zu Hause aus. Auf unserer PC-Plattform haben alle Zugriff auf die Vorlagen, Briefe und Mietverträge. Jedoch sind wir davon ausgegangen, dass die Leute zuhause einen PC haben, denn Laptops hatten wir keine. Über einen WhatsApp-Chat waren alle immer informiert. Ich finde, Wohnstadt ist relativ gut digitalisiert, aber wir haben gemerkt, dass wir trotzdem noch viel Bedarf haben. Hätten wir geplant, Homeoffice offiziell einzuführen, hätte das wohl zwei Jahre gedauert. Jetzt ging es in einer Woche.

**Ist Homeoffice ein Modell, das bei [Wohnstadt](#) nun weiter geführt wird?**

**D. M.:** Diejenigen, die während der Corona-Zeit im Büro gearbeitet haben, kamen sehr gerne, denn es gab doch noch Gespräche untereinander. Wir sind aber dran, zu erarbeiten, ob wir Homeoffice einführen werden. Sehr wahrscheinlich werden wir also kleine Pensen fürs Homeoffice schaffen.

**Bei Zimmerfrei ist man ja schon länger digital eingerichtet.**

**V. Ž.:** Wir haben von Anfang an gewollt, dass die digitalen Plattformen das Zusammenleben unterstützen. Deswegen war der Lockdown kein grosser Schock. Wir haben auch unsere Protokolle und Informationen über Wohnungen auf unserer Homepage aufgeschaltet. Es gab sofort eine Corona-Arbeitsgruppe, die unter anderem Richtlinien für die Benutzung der Gemeinschaftsräume ausgearbeitet hat. Schon immer haben wir uns auf unserer Marktplatz-Seite ausgetauscht. Jetzt gab es dort aktuelle Hinweise zu Online-Veranstaltungen wie Konzerte, Wohnzimmerdisco oder Spielabende. Oder es wurden Einkäufe für Nachbarn organisiert. Eine Genossenschafterin suchte auf dem Marktplatz sogar eine Kreditkarte zum Ausleihen, weil man den Pizzakurier nicht bar bezahlen konnte... Die Plattform funktioniert sehr gut, auch via Handy und schon vor Corona.



So sieht die interne Plattform Marktplatz der Genossenschaft Zimmerfrei aus.

Dann haben wir noch unser Gästezimmer, das man online mieten kann. Wie bei einer Hotelbuchung ist ersichtlich, wann das Zimmer frei ist. Eine Arbeitsgruppe nimmt die Reservation entgegen und gibt die Rechnung weiter. Auch das funktioniert sehr gut. Für den Datenaustausch innerhalb des Vorstands nutzen wir die Dropbox.

**D.M.:** Das ist natürlich toll, dass ihr das alles schon hattet. Ich werde euch weiterempfehlen, wenn mich jemand fragt.

**V.Ž.:** Wir geben unser Wissen auch anderen Genossenschaften weiter, wenn sie das wünschen. Für unser nächstes Projekt am Walkeweg werden wir unsere Webseite erweitern und diese dann auch den dortigen Genossenschaftern zur Verfügung stellen.





Das Haus StadtErle der Wohngenossenschaft Zimmerfrei steht seit Ende 2017 im Erlenmattquartier.

**Viele Genossenschaften scheuen aber doch wohl die Kosten, wenn es um Digitalisieren geht?**

**V.Ž.:** Uns war wichtig, dass wir beim Aufbau unseres Projekts Zimmerfrei eine gute Webseite hatten. Das gehörte von Anfang an dazu. Eine professionelle Webseite kostet zwischen 5000-10'000 Franken. Ich administrierte die Seite nun alleine. Im Moment beschäftigen wir uns damit, einen Verein im Quartier Erlenmatt Ost zu gründen, mit allen Häusern hier zusammen. Der Austausch untereinander hat grosses Potential.

**Macht ihr auch die Schadensmeldungen so?**

**V.Ž.:** Nein, die Webseite ist nur fürs Zusammenleben gedacht. Schadensmeldungen laufen bei uns über den Hauswart, per SMS.

**V.R.:** Mir gefällt eure Idee sehr gut, das Gästezimmer online zu buchen. Ich kann mir vorstellen, unsere Mansarden auch so zu vermieten, so wie ihr das tut, falls das gewünscht wird. Wir planen nun mit dem Programm W&W Immotop 2, das im Herbst erscheinen wird, unsere Wohnungsabnahmen digital durchzuführen.

**V.Ž.:** Unsere Vermietungen laufen auch digital über die Webseite. Alle Wohnungen sind aufgelistet. Ist eine Wohnung frei, kann man sich via Onlineformular anmelden.

**V.R.:** Bei uns ist es anders. Wir sind eine Kooperation mit sechs Genossenschaften, da kann man sich auf 600 Wohnungen gleichzeitig bewerben.

**Wie ist das bei Wohnstadt?**

**D.M.:** Unsere Wohnungen sind auch alle auf unserer Homepage. Aber sie sind auch über andere Plattformen wie Immoscout oder Homegate verknüpft. Wenn sich dort jemand bewirbt, erhalten wir Bescheid.

Wir wollen mit der Zeit alles digitalisieren. Also auch alle Heiz- und Nebenkostenabrechnungen – überhaupt alle Rechnungen. Das wird ein Job für einen Studenten und es dauert vielleicht ein Jahr, bis alles erfasst ist.

**V.Ž.:** Wir bauen in Kooperation mit der Genossenschaft Gewona Nord-West 150 Wohnungen am Walkeweg und überlegen nun, wie das zweite Projekt in unseren jetzigen Online-Auftritt integriert werden kann. Der Walkeweg erhält zu Beginn eine eigene Homepage für die Entwicklung. Wer sich dafür interessiert, die Homepage ist online: [www.walkewalke.ch](http://www.walkewalke.ch)

**Wie macht es Zimmerfrei denn mit dem Digitalisieren von Mietverträgen etcetera?**



**«Wir schaffen uns in unserem Verbund Äussere Bachletten einen gemeinsamen Server an.»**

**Vojin Rakic**



**«Aber eine Datenbank ist nur so gut, wie sie gefüttert wird.»**  
**Dagmar Maurer**

**V.Ž.:** Wir suchen die Mieter aus, alles Weitere läuft über Wohnstadt.

**D.M.:** Wir haben ein Mandat von Zimmerfrei für ihre Systempflege und ihre Buchhaltung. Aber eine Datenbank ist nur so gut, wie sie gefüttert wird.

**V.R.:** Wir schaffen uns in unserem Verbund Äusserer Bachletten einen gemeinsamen Server an. Damit sparen wir Kosten. Jede Genossenschaft erhält Passwörter. Wenn jemand Neues ein Amt übernimmt, muss man diese nur wechseln. Gut ist sicher auch, dass sich dieser Server in der Schweiz befindet. Dropbox ist schon eher anfällig für Viren.

**D.M.:** Eigentlich toll, dass so viele Genossenschaften digital sehr gut unterwegs sind und nicht mehr mit Schreibmaschinen arbeiten.

**V.R.:** So lange ist es nicht her. Als ich vor 14 Jahren in den Vorstand des Ettingerhofs kam, musste ich die Mietverträge noch mit der Schreibmaschine tippen. Da bin ich des Öfteren schon um fünf Uhr morgens aufgestanden...

**D.M.:** Es gibt wohl noch Genossenschaften, die noch kaum oder wenig digitalisiert sind. Aber auch das kann funktionieren.

**V.Ž.:** Bei uns ist schon sehr viel digital. Aber es gibt eben auch immer noch das klassische schwarze Brett in der Lobby, an dem Informationen und Reservierungen für die Küchenbenutzung hängen. Das ist eben auch okay. Die Leute schätzen es doch auch, sich mal aus der Wohnung zu bewegen und zum Brett zu laufen. Diese Mischung zwischen Post-it-Zetteln und der Webseite macht es lebendig.

**D.M.:** Es gab schon Momente während der Corona-Krise, wo sich die Mitarbeitenden im Homeoffice gewünscht haben, rasch im Papierdossier nachzublättern. Digitalisierung ist erwünscht, aber es ist eben auch viel Arbeit. Man muss es aufgleisen und sich einen Tag X vornehmen, an dem es losgeht. Corona hat uns gezeigt: Jetzt wird Digitalisierung wichtig.

*Die Fragen stellte Claudia Kocher.*

## Mehr zur Digitalisierung

### Beispiele für Cloud-Produkte

(gemeinsamer Zugriff auf Dateien):

- DropNet • Google Drive
  - gmx mit integriertem Cloudspeicher
- Regelmässiges Sichern nicht vergessen!

### Immobilien-Tools/ Vereinssoftware:

- Immotop oder Rimo R4 (W&W Informatik AG)
- Webling.ch • ClubDesk.ch

### Datentransfer:

- Wetransfer.com • Droppy.ch • Dropbox

### Arbeitsplanung für sich und im Team:

- Trello • Airtable

### Gratis-Mailadressen:

gmx und gmail: Richten Sie für die Genossen-

schaft und Vorstandsmitglieder am besten eigene Mailadressen ein.

### Corporate Design und Webseiten-Gestaltung:

Kontakt zu Grafikern kann hergestellt werden.

### Interessanter Artikel zum Thema:

[www.zeitschrift-wohnen.ch/heft/beitrag/management/nachbarschaft-in-der-hosentasche.html](http://www.zeitschrift-wohnen.ch/heft/beitrag/management/nachbarschaft-in-der-hosentasche.html)

Gerne beraten wir Sie.

wohnbaugenossenschaften nordwestschweiz  
regionalverband von wohnbaugenossenschaften  
schweiz

Viaduktstrasse 12 | 4051 Basel  
Tel. 061 321 71 07

[info@wbg-nordwestschweiz.ch](mailto:info@wbg-nordwestschweiz.ch)  
[www.wbg-nordwestschweiz.ch](http://www.wbg-nordwestschweiz.ch)