

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 47 (1972)

**Heft:** 11

**Artikel:** Eine Generalunternehmung für Altbau-Modernisierung

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104157>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.02.2026

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

## Ein Jubilar: Emil Stutz

In diesen Tagen – am 28. November – kann der Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen seinen 65. Geburtstag feiern.

Unsere herzlichen Glückwünsche gelten jedoch nicht nur diesem Geburtstag. Emil Stutz kann gleichzeitig noch eine ganze Reihe weiterer Jubiläen feiern.

1947 wurde er als Vorstandsmitglied der Sektion Zürich SVW gewählt. Er

wirkt demnach seit 25 Jahren in diesem Gremium. 1952 berief man ihn zum Präsidenten. Das sind in diesen Tagen 20 Jahre. Seit 20 Jahren wirkt Emil Stutz auch als Präsident der Verwaltungskommission unserer Verbandszeitschrift «das Wohnen».

Ein weiterer Meilenstein im Leben dieses überzeugten und initiativen Ge- nossenschafters: Seit genau 30 Jahren lehrt er der Baugenossenschaft Hofgar- ten seine Kräfte, wovon seit 27 Jahren als Präsident.

Es ist uns ein Bedürfnis, Emil Stutz zu all diesen Jubiläen, vor allem jedoch zu seinem 65. Geburtstag, unsere Glück- wünsche und unseren herzlichen Dank für sein unermüdliches und uneigennüt- ziges Schaffen auszusprechen. B.



### *Renovieren statt demolieren*

## Eine Generalunternehmung für Altbau-Modernisierung

In unserem Land gibt es rund eine halbe Million Altwohnungen. Ausstattung und Komfort vieler dieser Wohnungen entspricht längst nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Im Zeichen von Wohnungs- und Mietzinsnot sind sie zwar noch belegt, grossenteils von Betagten, die – gezwungenermassen – Preisgünstigkeit vor Komfort stellen. Aber viele Wohnungssuchende, vor allem jüngere Leute, sind immer weniger bereit, auf einen angemessenen Komfort zu verzichten. Die jüngeren Generationen aber – und dies müssen die Besitzer von Alt-Liegenschaften beachten – sind die älteren Generationen von morgen.

In der Schweiz sind immer noch etwa 400 000 Wohnungen ohne Bad. Über 80 000 Wohnungen haben nicht einmal ein eigenes WC. Die Zahl der Wohnungen, die veraltete Küchen und Bäder, unzweckmässige Heizanlagen und Fenster aufweisen, ist kaum abzuschätzen. Auch in der Schweiz ist die Gefahr latent, dass sich Quartiere alter, schlecht unterhaltener Häuser bilden. Beispiele zeigen, dass damit vor allem zwei Gefahren auftreten: Entweder sinkt das Quartier in einen slumartigen Zustand ab oder clevere Liegenschaftshändler funktionieren ein ehemaliges gutgelegenes Wohnquartier in ein Büro- und Geschäftsviertel um.

Die Bau- und Wohngenossenschaften al- lerdings unterhalten ihre Wohnungen

üblicherweise recht sorgfältig. Trotzdem gibt es auch unter den gemeinnützigen Wohnungserstellern eine grosse Zahl, deren Überbauungen und Siedlungen nach einer mehr oder weniger durchgreifenden Modernisierung rufen. Es existieren Beispiele, wo auch Wohnbau- genossenschaften erfahren mussten, dass – selbst in grossen Städten – Schwierigkeiten entstanden, Wohnungen ohne Komfort zu vermieten.

Die Firma Maxinorm AG in Dietlikon ZH will nun das vielfältige Problem der Sanierung von Altbauten vereinfachen, indem sie ihre Dienste als Generalunternehmung für Renovationen anbietet. Es handelt sich um eine neue Dienstleistung im Baugewerbe, indem den Liegenschaftenbesitzern von der unverbindlichen Grobkostenschätzung über die verbindliche Pauschalofferte, die minutiose Arbeitsvorbereitung und -abwicklung bis zur Kostenfolgeberechnung und Infor- mation der Mieter alle Probleme und Umtriebe abgenommen werden – zu festen Preisen und Terminen. Sämtliche bei einer Sanierung oder Modernisie- rung nötigen Arbeiten können dabei eingeschlossen werden. Durch Koordi- nation und minutiose Planung sollen da- bei für den Hausbesitzer möglichst günstige Preise, für die Mieter möglichst wenig Umtriebe entstehen. Wobei sich die günstigen Preise logischerweise wiederum auch für die Mieter in gemässig-

teren Mietzinsaufschlägen auswirken. Die Maxinorm AG ist zweifellos für ihre neue Tätigkeit prädestiniert: Sie ist eng verbunden mit den Bruno-Piatti-Betrie- ben, bekannt als Hersteller von Küchen, Fenstern und als Generalunternehmung für Wohnungsbau. Die Erfahrungen aller dieser Betriebe und Spezialisten sollen nun der Generalunternehmung für Re- novationen, und damit deren Kunden, zugutekommen.

Altwohnungen sind auch nach einer durchgreifenden Modernisierung noch zinsgünstig. Altwohnungen liegen meist auch verkehrsmässig günstig. Sie weisen ein solides Mauerwerk auf, sind in der Regel geräumiger und meistens weniger «ringhörig» als Neubauungen. Die Renovation solcher Wohnungen ver- breitert das Angebot an komfortablen und dennoch preisgünstigen Wohnun- gungen. Eine gründliche Sanierung alter Wohnungen bedeutet somit einen ech- ten Beitrag im Kampf gegen die Woh- nungsnot. Auch kann so der Marktplatz- tung (mit all ihren sozialen und soziolo- gischen Nachteilen) in billige, unzeitge- mässige Altwohnungen und teure, komfor- table Neubauungen entgegengewirkt werden.

Das Abbruchverbot, aber auch die ent- sprechende Stimmung in der Bevölke- rung ganz allgemein, sind weitere Gründe, Altwohnungen von Grund auf zu sanieren. B.