

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 70 (1995)

**Heft:** 3

**Artikel:** Herr Sibler, warum umsiedeln?

**Autor:** Sibler, Rolf / Zulliger, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106224>

#### 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:** 07.02.2026

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

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder

Wie Sie sicher auch schon hörten oder lasen, wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt immer dramatischer. Täglich müssen wir Bewerber abweisen. Besonders schwierig ist es für junge Familien. Diese können heute nur noch in den seltensten Glücksfällen eine grössere Wohnung zu einem vernünftigen Mietzins finden.

Auch innerhalb der Genossenschaft ging die Anzahl der Wohnungswechsel stark zurück: 1991 waren es noch  $\frac{1}{3}$  der Zahl von 1987.

Wir gelangen deshalb mit der Bitte an Sie, sich zu überlegen, ob Sie nicht ebenso glücklich in einer kleineren Wohnung leben könnten (es gibt dann auch weniger zu putzen). Dies käme direkt einer jungen Familie zugute.

## HERR SIBLER,

## WARUM UMSIEDELN?

*wohnen: Herr Sibler, wie würden Sie seniorengerechtes Wohnen definieren? Kommt es dabei auf die richtige Architektur an, auf die angemessene Grösse der Wohnungen oder zählt das soziale Umfeld, zum Beispiel eine Altersbetreuung?*

Rolf Sibler: Ich glaube, alle diese Punkte sind von Bedeutung. Wichtig ist zum Beispiel, dass die Lifte ebenerdig erreicht werden können; wichtig ist auch, dass rollstuhlgängige Wohnungen zur Verfügung stehen. Wir haben 60 Wohnungen erstellt, die in baulicher Hinsicht altersgerecht sind. Betreuung ist natürlich ebenfalls ein zentraler Aspekt, aber da haben wir nichts vorzuweisen, weil unsere Genossenschaft zu klein ist, um entsprechende Stellen zu schaffen.

*Ihre Genossenschaft schafft gezielt Anreize, damit ältere Menschen in unterbelegten Wohnungen in kleinere umziehen. Wie gehen Sie genau vor?*

Ein Handlungsbedarf besteht vor allem bei 4-Zimmer-Wohnungen, weil die Nachfrage nach solchen Objekten besonders gross ist. Sobald uns bekannt ist, dass in einer 4-Zimmer-Wohnung nur noch zwei Personen wohnen, senden wir diesen Mietern ein Tauschformular mit Begleitbrief. Wir teilen ihnen mit, dass wir die Wohnung an eine junge Familie mit Kindern und entsprechendem Platzbedarf vermieten möchten. Auf dem Tauschformular können Wünsche angebracht werden, zum Beispiel in welche Kolonie man umsiedeln möchte. Später erfolgt dann ein konkretes Umzugsangebot.

*Was geschieht, wenn doch keine Umsiedlung zustande kommt?*

Wer das erste Angebot ausschlägt, wird wegen Unterbelegung zu einem Mehrzins von Fr. 80.– pro Monat verpflichtet. In einem zweiten Schritt wird ein Mehrzins von Fr. 150.– verrechnet. Wenn selbst das dritte Angebot für einen Umzug nicht angenommen wird, kündigt die Genossenschaft die Wohnung. Aber das ist bisher erst einmal vorgekommen.

*Ist das nicht ein Eingriff in die Privatsphäre dieser Menschen?*  
Ja, das ist es. Aber wir versuchen, diesen Eingriff abzufedern, indem wir auf individuelle Wünsche beim Umzug eingehen. Es soll niemand aus seiner vertrauten Umgebung entwurzelt werden. Wir achten immer darauf, dass wir im selben Haus oder zumindest in der gleichen Kolonie eine Alternative anbieten. Für uns ist es sehr wichtig, dass diese Richtlinien in den Statuten der Genossenschaft festgeschrieben sind. Die Leute sind also darüber informiert und werden beim Bezug einer Wohnung ausdrücklich darauf hingewiesen.

*Müssen auch jüngere Personen in unterbelegten Wohnungen umziehen?*

Selbstverständlich, das hat überhaupt nichts mit dem Alter zu tun. Nur ist es naturgemäß so, dass öfter ältere Menschen in zu grossen Wohnungen zurückbleiben als jüngere.

*Damit wenden Sie – freiwillig – bei den freitragenden Wohnungen im Prinzip die gleichen Bestimmungen an, wie sie die Stadt Zürich für die subventionierten vorschreibt. Wurde je Druck auf die Genossenschaft ausgeübt, so zu handeln?*

Nein, absolut nicht. Wir finden das Reglement der Stadt gut und wollen einfach auch bei den Wohnungen, für die die Subventionen abgelaufen sind oder die von Anfang an im freitragenden Wohnungsbau erstellt wurden, einen entsprechenden Anreiz schaffen.

Interview: Jürg Zulliger

---

Rolf Sibler ist Verwalter der Baugenossenschaft Eigengrund in Zürich mit rund 800 Wohnungen. Seit die Genossenschaft ihr Umsiedlungsmodell vor fünf Jahren einführt, haben schon mehr als 30 interne Umzüge von grossen in kleinere Wohnungen stattgefunden.