

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 73 (1998)

**Heft:** 1

**Rubrik:** Markt

#### 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:** 14.01.2026

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

# PRIMOBAU AG

## MIT PRIMOBAU BAUEN – AUF REFERENZEN BAUEN

### Baugenossenschaft GISA, Zürich

23 Reiheneinfamilienhäuser in Affoltern

### Baugenossenschaft Schönau, Zürich

Schönau mit 190 Wohnungen

3. Bauetappe mit 48 Wohnungen

### Baugenossenschaft Halde, Zürich

63 Wohnungen «im neuen Stückler»

Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

Einfamilienhäuser am Wickenweg/Vetterliweg

Mehrfamilienhäuser mit 121 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 26 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 24 Alterswohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 38 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen

Drei Hochhäuser mit 114 Wohnungen

### Baugenossenschaft Alpenblick, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 80 Wohnungen

### Baugenossenschaft Wiese, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 57 Wohnungen

### Baugenossenschaft Frohheim, Zürich

10 Einfamilienhäuser in Richterswil

### Eisenbahnerbaugenossenschaft, Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen

Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen

Bau einer Wohnstrasse

Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

### Wohnkolonie Leimgrübel, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

### BAHOGE, Zürich

Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser

mit 70 Wohnungen

Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser

mit 71 Wohnungen

### Baugenossenschaft Gstaad, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

### Baugenossenschaft Arve, Horgen

Überbauung Kalchofen mit 160 Wohnungen

### Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

### Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

### Baugenossenschaft Industrie, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

### Baugenossenschaft HORGA, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

### Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser mit 52 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 76 Wohnungen

### Baugenossenschaft der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen

32 Wohnungen

## Wünschen Sie weitere Referenzen?

Wir zeigen Ihnen gerne  
vollendete oder sich in der Durch-  
führung befindliche Bauten.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen  
und Neubauten  
Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83

## Fensterliches

### Sanierung

Mehr als je zuvor werden heute Häuser saniert, renoviert und umgestaltet. Fenster spielen dabei eine entscheidende Rolle. Sie zählen zu den gestaltungsfähigsten Bauteilen in der Hand des Architekten. Fenster bestimmen das Bild nach aussen und das Wohngefühl nach innen.

In die Jahre gekommene Altbaufenster sind häufig besonders mangelhaft. Nicht nur wegen der zumeist schlechten Isolierwerte der Einfach- oder Doppelverglasung, sondern auch – oder gerade – wegen der in die Jahre gekommenen Rahmen, der Dichtigkeit zwischen Flügel und Rahmen sowie der unzulänglichen Abdichtung vom Fenster-element zum Mauerwerk hin. Letzteres ist auf die Bauzeit, in der 1 Liter Heizöl nur wenige Rappen kostete, zurückzuführen. Heute steht ein breites Angebot von Spezialprodukten zur Verfügung, um auch die Sicherheit am Fenster zu verbessern. Verschiedenste Kombinationsmöglichkeiten erlauben es dem Fensterbauer, die vom



Fenster spiegeln den Charakter eines Hauses.

Bauherrn oder vom Architekten definierte «Sicherheitsstufe» zu erreichen. Das System Aerni-Swissline wurde in enger Zusammenarbeit mit Zulieferbetrieben so weiterentwickelt, dass alle angebotenen Sicherheitselemente eingebaut werden können. Ebenfalls im Produkteprogramm, aber weniger bekannt, ist das neu überarbeitete Türsystem Aerni-Swissline, das eine ausgereifte und umfassende Palette von Türmodellen für nahezu alle Bedürfnisse zur Verfügung stellt.

Aerni Fenster AG  
Hauptstrasse 173, 4422 Arisdorf  
Telefon 061/811 55 66

anderseits hohen Komfort aufweist. Leicht lässt sich das Fenster in den verschiedenen Öffnungsvarianten bedienen. Die Fensterflügel können jederzeit millimetergenau nachjustiert werden, ohne dass man dabei die Flügel aushängen muss.

Bei Renovationen erlaubt das Kronenberger Wechselrahmensystem eine einfache und sanfte Fenstererneuerung, weil die baulichen Massnahmen sich auf ein Minimum beschränken.

Kronenberger AG  
Ronstrasse 7  
6030 Ebikon  
Telefon 041/445 15 15  
Telefax 041/445 15 51

### Erfolgreiches Fenstersystem

Mit durchdachten Konstruktionsideen werden bei Kronenberger die wachsenden Ansprüche an ein modernes Qualitätsfenster erfüllt. Die neue Fenstergeneration ist das Resultat der bald 30jährigen Erfahrung im Bau von Kunststofffenstern und konsequenter Produkt Weiterentwicklung.

Innovative Technik, die Erfüllung vielfältiger technischer Anforderungen, hohe Funktionalität und Formschönheit sind im neuen Kronenberger Sarnapane CMS plus perfekt vereint.

Die neue Pilzkopfverriegelung ist so aufgebaut, dass sie einerseits die Sicherheitsanforderungen EN 2 problemlos erfüllt und

### Neue Führung bei Dörig

Mitte November verlor die Dörig Fenster Service AG in Mörschwil (SG) auf einen Schlag ihre Führung. Firmeninhaber Roland Dörig und zwei seiner leitenden Mitarbeiter waren bei einem Flugzeugabsturz in Erfurt ums Leben gekommen. Damit die Unternehmung im Sinne des Firmengründers erfolgreich weitergeführt werden kann, ist wenige Tage nach dem schweren Schicksalsschlag ein Verwaltungsrat bestellt worden. Ihm gehören die Witwe Agnes Dörig, der Appenzeller Charly Fässler als Präsident

und der Urnässcher Dr. Hans-Peter Walser als Delegierter an. Walser übernimmt interimisweise die Geschäftsführung. Die Dörig Fenster Service AG ist die zweitgrösste Fenster- und Türenfabrik der Schweiz. Sie beschäftigt rund 250 Mitarbeiter und hat einen Umsatz von über 40 Mio. Franken.

Dörig Fenster Service AG  
Haltelhusstrasse, Mörschwil  
9016 St. Gallen  
Telefon 071/0848 84 87 77  
Telefax 071/216 26 79

## TREFFPUNKT DER BAUFACHLEUTE

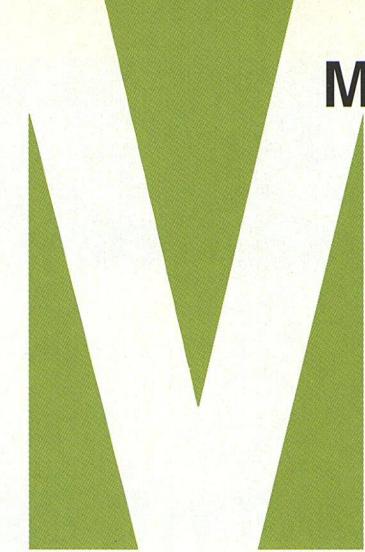
Rund 700 Aussteller zeigen neueste Entwicklungen und aktuelle Angebote zu Bau und Architektur. Schwerpunkte bilden turnusgemäß die Fachbereiche Rohbau, Tiefbau und gebäudetechnische Infrastruktur. Praxisbezogene Sonder schauen und Fachtagungen erweitern das Informationsangebot. Die Swissbau als wichtiger Treffpunkt für die Bauschaffenden der Schweiz und der angrenzenden Regionen zählt zu den führenden europäischen Branchenmessen. Die Swissbau 98 findet in dieser neuen Form zum ersten Mal statt. Als Fachmesse wendet sie sich vorwiegend an Verantwortungsträger aus Genossenschaften, an Planer, Architekten und Ingenieure, Bauunternehmer und Handwerker, Haustechnikspezialisten, professionelle Bauherren und Immobilienverwalter, Behörden, Handel und Auszubildende in Architektur- und Bauberufen.

Obwohl sich die Baubranche in einem schlechten konjunkturellen Umfeld befindet, beteiligt sie sich stark an der Swissbau 98. Dies beweist den Optimismus und die Innovationskraft der Branche und ihr Bedürfnis nach einer Informationsplattform.



### Günstig und bequem an die Swissbau 98

Wer mit den öffentlichen Verkehrsmitteln an die Swissbau 98 reist, fährt günstig und bequem. Die Messe Basel bietet in Zusammenarbeit mit den Schweizerischen Bundesbahnen SBB und den Basler Verkehrsbetrieben BVB den Besucherinnen und Besuchern der Swissbau 98 vom 27. bis 31. Januar 1998 «Messe-Express-Tickets» an. Nur 25 Franken kostet die Bahnfahrt an die grosse Schweizer Baumesse ab einer beliebigen Ortschaft in der Schweiz im Generalabobereich. Die Tramfahrt vom Bahnhof Basel zum Messeplatz und retour ist im Billett inbegriffen.



### Attraktive Sonder schauen

#### Energieeffiziente Gebäudehülle

Fassadenkonstruktionen bestimmen wesentlich das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes sowie dessen Energiehaushalt und Komfort. Das stellt komplexe Anforderungen bei der Konzeption und Ausführung integraler und nachhaltiger Gebäudehüllen. Eine grossangelegte Sonderschau der Messe Basel dokumentiert die intensive Entwicklung in diesem Bereich anhand verschiedener Beispiele und mit einem Informationszentrum mit neutraler Beratung. Modelle, Prototypen, Werkstoffe und Komponenten ermöglichen einen vertieften Einblick in diesen innovativen Bereich. Im eigens eingerichteten Fassadenlabor erhalten die Interessenten eine Fülle von Anregungen zu Materialien, Techniken und Anwendungen sowie speziell auch zur Lichtführung, Lüftung und Beschattung.

#### Energie 2000 – Arbeit für viele

64 Millionen Franken Förderungsgelder stellt der Bund Privaten für zusätzliche oder vorgezogene Investitionen bei Gebäudehüllen, energiesparenden Beleuchtungen, der Wärmerückgewinnung und für den Einsatz erneuerbarer Heizenergien zur Verfügung. Damit will er einen Beitrag zur Verbesserung des Energiehaushaltes privater Gebäude leisten sowie kleineren und mittleren Unternehmen zu zukunftsorientierter und innovativer Arbeit verhelfen. An seiner Sonderschau informiert das Bundesamt für Energiewirtschaft über das Investitionsprogramm «Energie» und zeigt konkrete Modelle für dessen Umsetzung.

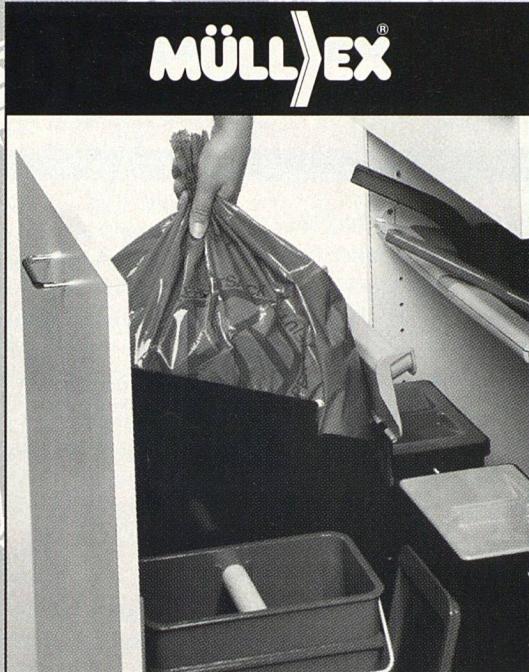
#### Ideenwettbewerb «Das Passivhaus»

An einer weiteren Sonderpräsentation zeigt ein führender Bausystemhersteller die prämierten Arbeiten seines vielbeachteten Wettbewerbs «Das Passivhaus». Die Exponate vermitteln interessante Anregungen für Planung und technische Entwicklung von Niedrigenergie-Häusern.

#### Gesund bauen und wohnen

In Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Gesundheit und dem Institut für Baubiologie wird eine Sonderpräsentation zum Thema «gesünder bauen – gesünder wohnen» präsentiert. Diese zeigt anhand einer Modellwohnung Lösungen für die Problemkreise Allergien, Elektrosmog, Radon und chemische Schadstoffe auf.

## **Neu: Abfalltrennsysteme mit volumengerechten Behältern für Gebührensäcke 35 und 17 Liter.**



Systematisches Trennen in der Küche von Abfall- und Wertstoffen und das Kompostieren von organischen Stoffen schonen nicht nur die Umwelt, sondern auch das Haushaltsbudget. Stöckli bietet neu ein modulares Abfalltrennsystem an, das die heutigen Bedürfnisse für jedermann/frau erfüllt. Informieren Sie sich noch heute. Im Fachhandel, beim nächsten Küchenstudio oder mit diesem Coupon.

### **Die Zeit ist reif für MüllEx.**

Bitte senden Sie mir die umfassende MüllEx-Dokumentation mit sämtlichen Detailinformationen und technischen Daten.

Name \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Einsenden an: A. & J. Stöckli AG, Bereich Entsorgung, Produkte und Beratung, 8754 Netstal.

**STOCKLI**

### **Dämmen und Isolieren**

#### **Gummihaut für Flachdach**

Wer die Vorteile der Vorkonfektionierung beim Verlegen von Flachdächern kennengelernt hat, kann

Rasches Verlegen vor Ort dank vorkonfektionierter NOVOTAN-Kautschuk-abdichtung  
(Foto:  
Contec AG)



sich diese nicht mehr wegdenken. Der Systemlieferant CONTEC weiss, dass die Qualität vom Flachdach von der minutiösen Planung wie von der sauberer Verlegung der Dachhaut abhängt. An der Swissbau in Basel wird dem Publikum der ganze Ablauf vorgeführt.

Dabei werden neben technischen und praktischen Informationen auch die Wetterprognosen eine Rolle spielen... Nur soviel sei verraten: Lassen Sie sich auf

witzige Art informieren, und erfahren Sie, wie innert 3 regenfreien Tagen ein Flachdach saniert werden kann. Heiterkeit garantiert! Sie dürfen gespannt sein.

**Halle 213  
Stand E85**  
CONTEC AG  
3627 Heimberg  
Telefon 033/438 11 10  
Telefax 033/437 00 16

### **Anwenderfreundliche Dämmstoffe**

Isover stellt seine neuesten Dämmprodukte vor, darunter die Sparrenplatte «ISO-TWIST». Die Anwendungsbereiche liegen bei der Wärme- und Schalldämmung von Steildächern, Balkendecken sowie von Holzaussenwänden.

Neben einer einfachen und raschen Montage ohne Massaufnahme und ohne Zuschneiden und Abfall auf dem Bau ergibt sich für den Grossisten eine platzsparende Lagerung, da nur noch ein Produkt notwendig ist. Daraus ergibt sich die Vermeidung von Lieferfristen und falschen Abmessungen bei Bestellungen. Bisherige Probleme mit

schrägen Sparrenabständen oder nicht präzis geschnittenen Platten entfallen.

Mit der Lancierung von «ISOTWIST» setzt ISOVER konsequent auf die Entwicklung innovativer und qualitativ hochwertiger Produkte. Dank der ökologischen Ausrichtung und der Einführung eines Umweltmanagements ist ISOVER auch heute wirtschaftlich erfolgreich und weit über die Landesgrenzen hinaus konkurrenzfähig.

**Halle 212  
Stand C26**  
ISOVER SA  
1522 Lucens  
Telefon 021/906 93 51  
ISOVER AG  
8155 Niederhasli  
Telefon 01/851 50 40

## FACILITY MANAGEMENT – GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG

Der Begriff Facility Management hat nicht nur in Fachkreisen in jüngster Zeit an Bedeutung gewonnen. Auch bei den Baugenossenschaften bekommt dieses Management-Instrument einen immer grösseren Stellenwert. Professor Hans-Rudolf Schalcher, Professor am Institut für Bauplanung und Baubetrieb der ETH Zürich, nennt im folgenden Kurzinterview die Gründe für die verstärkte Nachfrage nach solchen Dienstleistungen und äussert sich zum künftigen Marktpotential. Das Gespräch führte Oskar E. Aeberli.

*Welche Bedürfnisse eines Gebäudenutzers können mit den Instrumenten des FM befriedigt werden?*

Schalcher: Grundsätzlich betrifft es die ganze Palette von Aufgaben während der Nutzung. Nehmen wir das Beispiel der Verwaltung. Seit Jahrzehnten wird diese teilweise ausgelagert, und Fremdleistungen werden von den typischen Liegenschaften-Verwaltungsfirmen eingekauft. Heute kommt neu dazu, dass bis zur Reinigung ausgelagert wird. Aber auch im Bereich der Gebäudeleittechnik, d.h. im Haustechnik-orientierten Management einer Facility, gibt es heute Anbieter, welche diese Leitsysteme extern über die Telekommunikation betreiben. Die Palette dieser Leistungen ist gewaltig. Doch gibt es auch Anbieter, die nur Teilespekte abdecken.

*Wie gross muss ein Unternehmen bzw. dessen Gebäudepark sein, damit das FM in der Praxis auch sinnvoll ist?*

Schalcher: Heute spricht man von grossen Gebäudebeständen oder von komplexen Gebäuden mit hohen Anforderungen. Im Moment verfolgen wir jedoch die Idee, dass kommunale Bauten, z.B. Schulhäuser, Gemeindehäuser, Mehrzweckhallen usw., in relativ kleinen Kommunen sehr gut vom lokalen Gewerbe im Bereich der Technik, Reinigung, Pflege und Instandhaltung betreut werden könnten. So wird der Schulpflege ermöglicht, sich auf ihr Kerngeschäft, nämlich die Wissensvermittlung, zu konzentrieren und nicht tagelang über die Anschaffung einer neuen Reinigungsmaschine zu sinnieren.

*Wie intensiv wird FM heute von Grossunternehmen (Banken, Versicherungen usw.) in der Schweiz bereits genutzt?*  
Schalcher: Als integrale Lösung, wie sie heute diskutiert wird, gibt es für mich noch keine repräsentativen Beispiele in der Schweiz.

*Welches Marktpotential besteht aus Ihrer Sicht in der Schweiz für die Anbieter von FM?*

Schalcher: Darüber gibt es verschiedene Spekulationen und lediglich spezifische Vergleichszahlen von

Deutschland. Primär handelt es sich um Betriebsliegenschaften, also Büro-, Gewerbe- und Industriebauten. Die Rechnung ist einfach. Wir haben in der Schweiz einen Gebäudebestand mit einem Substanzwert von ungefähr 1500 bis 1800 Mrd. CHF. Für den Betrieb und Unterhalt, d.h. ohne die Kapitalisierungskosten, müssen für die Instandhaltung jährlich zwischen drei und fünf Prozent aufgewendet werden. Das sind also zwischen 60 und 80 Mrd. bzw. rund das Doppelte unseres jährlichen Bauvolumens.

*Wird sich das FM aus Ihrer Sicht im nächsten Jahrzehnt tatsächlich zum erwarteten, grossen Wachstumsmarkt entwickeln?*

Schalcher: Ich bin der Meinung, dass hier in der Tat ein grosses Potential schlummert. Aber wir dürfen nicht vergessen, dass bei diesen eindrücklichen Zahlen der ganze Anteil Wohnungsbau dabei ist. In der Regel wird das Facility Management dort von einem Mieter im Nebenamt erledigt. Es macht daher kaum Sinn, diese Arbeiten einer Drittfirm zu übertragen. Die vorher genannten Zahlen müssen deshalb noch etwas relativiert werden.

**27.-31.1.1998**

**SWISS  
BAU 98**

**Messe Basel.**

### Was ist Facility Management?

Facility Management wird im Deutschen häufig mit dem Ausdruck Gebäudemanagement gleichgesetzt: Das Bewirtschaften und Unterhalten von Gebäudeflächen, einschliesslich der damit verbundenen Infrastruktur bis hin zur Entsorgung.

## Ihr Treppenhaus ist Geld wert!

Wenn Sie jetzt Ihre Treppenhausbeleuchtung auf Stromsparleuchten umstellen, geniessen Sie folgende Vorteile:

- Wir installieren gratis und franko (Stadt Zürich)
- Ihre Stromrechnung wird günstiger
- Pro Leuchte erhalten Sie einen 10-Franken-Gutschein
- Vorzugspreis von Fr. 50.– pro Leuchte
- Der Instandhaltungsaufwand sinkt;
- Stromsparleuchten halten über 10x länger.

Rufen Sie uns an – wir helfen Ihnen gerne sparen.

**prolux**

Licht AG

Keller ElektroKom  
Im Altried 2  
8061 Zürich  
Telefon 01-321 33 33  
Telefax 01-321 21 24  
Internet: www.kellerkom.ch  
E-mail: Info@kellerkom.ch

# STROM ist unsere Welt

ELEKTRO  
**COMPAGNONI**  
ZÜRICH

301 44 44

## Gerechte Heizkosten

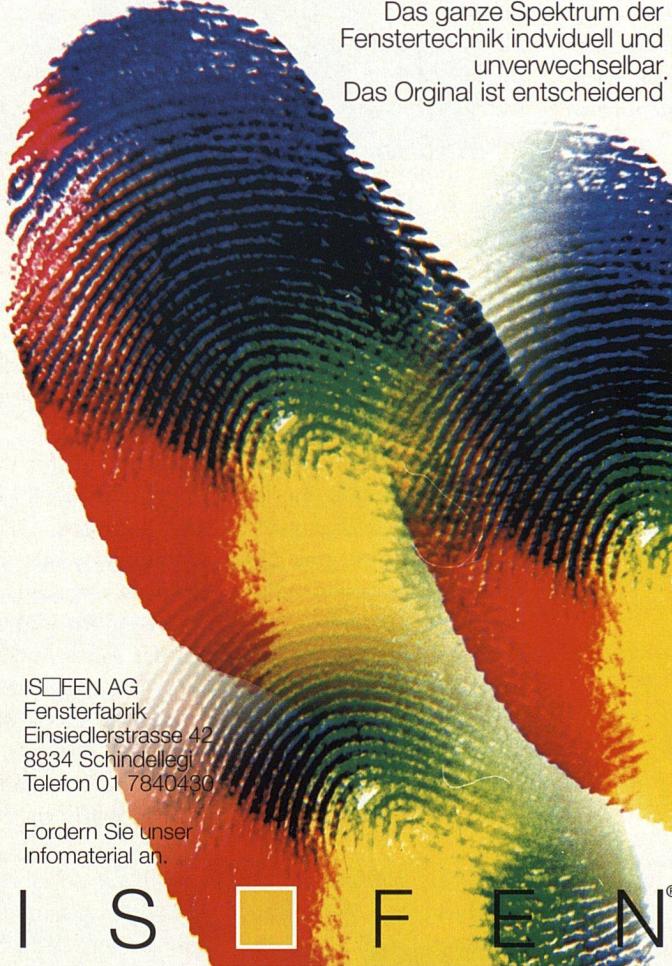
Der jährliche Energieverbrauch belastet unsere Umwelt in nie dagewesenen Ausmass. Hinzu kommt, dass unsere lebensnotwendigen Brennstoffvorräte nicht unbegrenzt reichen. Je verantwortungsbewusster und sparsamer wir Energie verbrauchen, desto länger reichen unsere Vorräte, desto weniger verunreinigen wir die Luft, desto mehr entlasten wir unsere Umwelt. Wer das Einsparen von Energie genau nimmt, braucht Erfassungsgeräte, die exakt messen und anzeigen. Techem, eines der führenden Unternehmen Europas in der Erfassung und Abrechnung von Energie und Wasser, bietet komplettete Lösungen für das Verrechnen der Verbrauchsdaten nach dem Verursacherprinzip.

An der Swissbau werden wir folgende innovativen und zukunftsweisenden Neuheiten auf dem Gebiet der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung (VHKA) präsentieren.

- data-tech:  
Drahtloses Ablesen der Verbrauchsdaten per Funk
- connec-tech:  
M-Bus-Fernablesesystem von Techem
- comfort-tech:  
Einzelraum-Temperaturregelung mit Heizkostenverteilung

# ORIGINAL

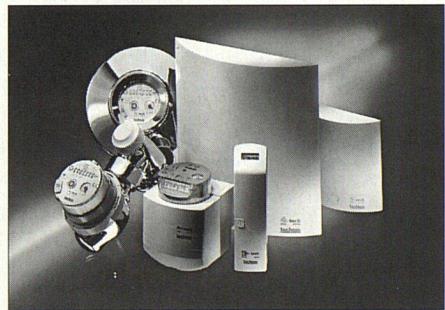
Das ganze Spektrum der Fenstertechnik individuell und unverwechselbar.  
Das Orginal ist entscheidend



ISOFEN AG  
Fensterfabrik  
Einsiedlerstrasse 42  
8834 Schindellegi  
Telefon 01 7840430

Fordern Sie unser  
Infomaterial an.

I S O F E N®



Fernübertragung der Verbrauchswerte von den Messgeräten zu Datenempfängern ausserhalb der Wohnung. Kabelverlegungen oder Mauer durchbrüche entfallen. (Foto: Techem)

Techem Messdienst AG  
Förlibuckstrasse 66  
8037 Zürich  
Telefon 447 20 50  
Telefax 447 22 55

## WEGMARKEN FÜR DIE ZUKÜNTIGE BAUTÄTIGKEIT

Nach nahezu sieben Jahren der konjunkturellen Baisse waren im Sommer 1997 erstmals wieder Anzeichen einer gesamtwirtschaftlichen Erholung zu erkennen und lassen verschiedene Indikatoren Optimismus keimen. Ob diese Entwicklungen wirklich zu einer nachhaltigen Entspannung reichen oder bloss eine zwischenzeitliche Verschnaufpause bescheren, wird sich in den nächsten Monaten weisen müssen. Wie weit die Bauwirtschaft von diesen Entwicklungstrends profitieren kann, wird auch

den Infrastruktur zu nennen. Qualität, Funktionalität, Leistungsfähigkeit, Sicherheit und Umweltverträglichkeit des Bauwerkes Schweiz sind entscheidende Standortfaktoren.

### Turbulente neunziger Jahre

Die neunziger Jahre werden als turbulente Periode in die Geschichte der Bauwirtschaft eingehen. Es mussten nicht nur die Auswirkungen einer überhitzen Entwicklung im Hochbau der späten achtziger Jahre verdaut, sondern gleichzeitig auch eine angesichts der flauen Konjunktur zurückhaltende Nachfrage hingenommen und eine notwendige Strukturanpassung innerhalb der Bauwirtschaft vollzogen werden. Der Wandel in der Bauwirtschaft hat jedoch nicht auf alle Bausparten im selben Masse durchgeschlagen: Die tiefsten Einschnitte waren im Wirtschaftsbau zu verzeichnen, der seit 1990 kontinuierlich an Boden verloren hat. Diese negative Entwicklung konnte vom Wohnungsbau nicht ganz aufgefangen werden, obwohl dieser zeitweise von einer sehr belebten Nachfrage profitieren konnte. Im Windschatten des Hochbaus entwickelte sich der Tiefbau mehrheitlich positiv. Bauvorhaben für die Verkehrsinfrastruktur und Anlagen für die Ver- und Entsorgung zogen zunehmende Investitionen nach sich. Und wie sehen die nächsten Jahre aus? In einer Langfri-

stig-Perspektive, die primär auf der Analyse des bestehenden Gebäude- und Anlagenparks aufbaut, können auch in den nächsten Jahren Bauinvestitionen in der Größenordnung von 43 bis 45 Milliarden Franken pro Jahr erwartet werden.

### Neubauwohnungen setzen Vermieter unter Druck

Im Wohnungsbau hat sich die Situation in den letzten Jahren massgeblich gewandelt: Neubauwohnungen sind heute nicht mehr a priori teurer als bestehende Wohnungen, im besonderen als Bauten aus den achtziger Jahren. Überdies können in Neubauten entscheidende qualitative Vorteile realisiert werden, da besser auf die immer weiter gefächerten Ansprüche der Wohnungssuchenden eingegangen werden kann. Die gesteigerte Konkurrenzfähigkeit im Neubaubereich setzt die Umbau- und Erneuerungstätigkeit mehr und mehr unter Druck. Diese wird sich in zunehmendem Masse auf die Erneuerung von qualitativ ansprechenden Objekten konzentrieren. Für Wohngebäude, die den heutigen Ansprüchen an das Wohnen nicht mehr zu genügen vermögen, wird der Abbruch und Ersatzneubau zusehends zu einer lukrativen Option, um sich dem drohenden Leerstandsrisiko zu entziehen. Der eingesetzte Verdrängungswettbewerb auf den Immobilienmärkten dürfte sich demnach weiter akzentuieren. Bei einer jährlichen Zusatznachfrage von rund 35'000 Wohnungen werden sich die Wohnbauinvestitionen an einem langfristigen Entwicklungspfad in der Größenordnung von 17 Mrd. Franken orientieren. Gut zwei Drittel davon dürften dabei in den Neubau/Ersatzneubau fliessen. Orientiert man sich an einem langjährigen Entwicklungspfad und nicht an spektakulären Extremwerten, so sind die Zukunftsaussichten für die Schweizer Bauwirtschaft durchaus positiv. Entscheidend wird sein, dass der eingetretene Strukturwandel innerhalb der Branche konsequent vollzogen und weitere Rationalisierungspotentiale zielbewusst ausgeschöpft werden. Nur wenn es gelingt, mit der Bautätigkeit echten Mehrwert zu schaffen und damit die Gunst des Standortes Schweiz entscheidend zu stärken, kann auch an der Zukunft gebaut werden.

HANNES WÜEST,  
WÜEST & PARTNER, ZÜRICH

**27.-31.1.1998**

**SUISS  
BAU 98**

**Messe Basel.**

ein heiß diskutiertes Thema sein. Die fortschreitende «Globalisierung» der Wirtschaft ist eines der Kernthemen der jüngsten Entwicklungen. In dieser Diskussion gewann in den letzten Monaten und Jahren auch die Frage nach der «Standortgunst» deutlich an Brisanz. Im gleichen Atemzug mit Faktoren wie politische Stabilität, Steuergünstigkeit, Bildungsniveau und Image ist der Zustand der gebauten Umwelt und der bestehenden

Ansprüchen an das Wohnen nicht mehr zu genügen vermögen, wird der Abbruch und Ersatzneubau zusehends zu einer lukrativen

**21 Jahre**

In Alu einbrennlackiert, mit festen oder bewegl. Lamellen, direkt ab Werk.

Fabrikation · Verkauf · Montage

**MIKULA AG**

2502 BIEL      3014 BERN  
Gurzelenstr. 6      Elisabethenstr. 51  
032 344 19 60      031 348 00 50



**Die alten raus!  
Die neuen rein!  
Aber günstig!**

Morgen schon montieren wir Ihnen unsere bewährten Wärmeschutzfenster zu einem günstigen Preis! Schnell, unkompliziert und ohne Folgekosten. Unsere gut ausgebildeten Monteure sind echte Profis auf ihrem Gebiet und garantieren für Top-Qualität.

Nutzen Sie jetzt «**die Zeit der günstigen Preise»!**

Neue Fenster helfen teure Energie sparen und steigern den Wohnkomfort. Telefonieren Sie uns.

Wir unterbreiten Ihnen gerne eine Offerte.



**BIENE AG**  
Fensterfabrik,  
6235 Winikon  
041 - 935 40 10

### Hinterlüftete Fassade:

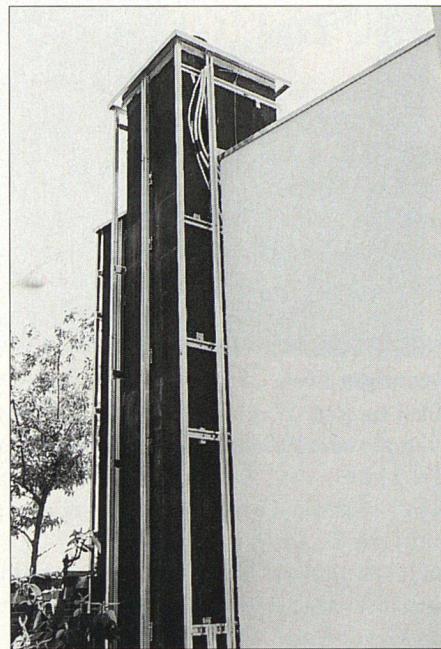


FOTO: PITTSBURGH

### Stores

#### Schlanke Eleganz spart Unterhalt

Wenn der Liegenschaftenverwalter strahlend das Büro verlässt, wenn Architekten kreative Projekte begeistert umsetzen, wenn die Unterhaltsrechnungen kleiner und die Wartungsintervalle grösser werden – dann wird der Verdacht schon fast zur Gewissheit: Schenkens EC 100 ist mit im Spiel. Die EC 100 ist problemlos zugänglich. Das erleichtert Service- und Reparaturarbeiten und senkt deren Kosten. Einzelne Lamellen sind auswechselbar. Zusätzlich positiv ist, dass sich die ungebrödelte Store selbst nach mittelstarken Schlägen rasch wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückbiegt: Keine Angst vor Fritzlis Fussballkünsten!

In Neu- wie Renovationsbauten spielt die leichte Montage eine wichtige Rolle. Die offene Bauweise der EC 100 mit Seilbefestigung nur oben im Sturz und am Fenstersims ist geradezu ideal für den Einsatz bei schwer zugänglichen Altbauobjekten. Für die neuen Storentypen besteht, wie bei allen anderen Schenker-Lamellenstoren, eine Riesenauswahl an Farben.

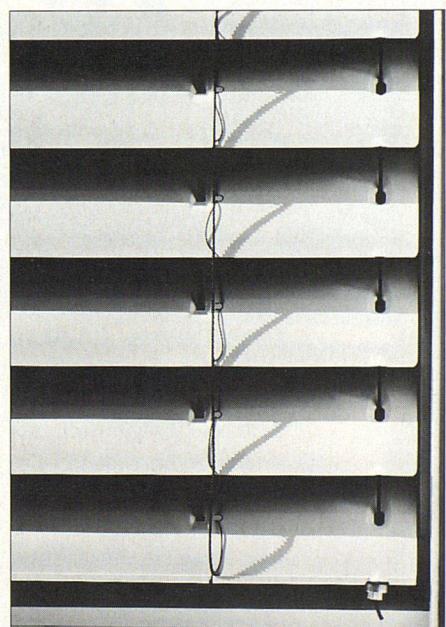
Schenker Stores AG  
Sonnen- und Wetterschutzsysteme  
Stauwehrstr. 34, 5012 Schönenwerd  
Telefon 062/858 55 11  
Telefax 062/858 55 20

Foamglas® und UK-1000: brandsichere Basis für eine bauphysikalisch einwandfreie und wertbeständige Fassadenbekleidung.

Halle 212  
Stand A34

Nebst den bekannten Foamglas-Wärmedämmssystemen für die ganze Gebäudehülle sind am Swissbau-Stand von Pittsburgh Corning speziell auch Beispiele effizienter und dauerhafter Wärmedämmung von Blechdächern mit dem anorganischen Sicherheitsdämmstoff aus geschäumtem Glas zu sehen. Der Glasbläser Dieter Hagen demonstriert virtuos «Glaskunst live». Gesamthaft bietet sich Planern, Ingenieuren, Architekten, Dachdeckern und Bauherren eine umfassende Gelegenheit zu Information und Gedankenaustausch. Im Zentrum des Interesses: zweckmässige Wärmedämmung mit Horizont, das heisst Langzeitlösungen, die Wirtschaftlichkeit überzeugend mit Nachhaltigkeit verbinden.

Pittsburgh Corning (Schweiz) AG  
Schöng rund 26  
6343 Rotkreuz  
Telefon 042/64 19 19  
Telefax 042/64 36 26



Der kleine Unterschied, der Komfort und Qualität bedeutet: die neue Economy-Raffstore EC 100.

## Neue Lösungen für Dach und Wand

Gerade für Dächer und Wände verlangen immer mehr Bauherren eine rationellere Bauweise. EURODACH bzw. EUROWAND lautet die Antwort. Die Systemlösungen sind der beste Beweis dafür, dass wirtschaftlicher Fortschritt, Qualität und Ästhetik keineswegs zu Lasten der Umwelt gehen müssen – im Gegenteil.

Beide Produkte hat Flumroc mit spezialisierten Partnern entwickelt. Das EURODACH verbindet die Vorteile von Metallfalzdächern mit den Dämm- und Schutz-eigenschaften von Steinwoll-Platten. Genau wie bei EUROWAND garantieren die abgestimmten Komponenten und die ausgeklügelte Montagetechnik eine rationelle und risikolose Ausführung. Bei der Montage lässt sich dadurch ein Drittel des bisherigen Zeitaufwandes einsparen. Dank der vollflächigen Dämmung machen die Wärmebrücken weniger als ein Prozent aus.

**27.-31.1.1998**

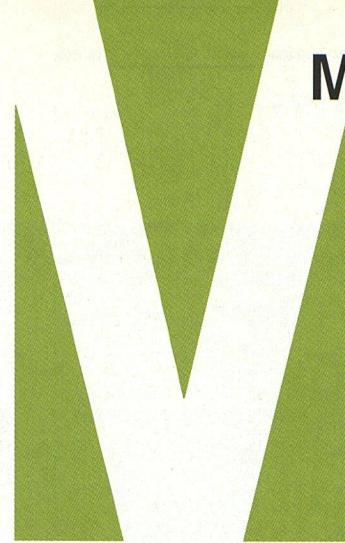
**SWISS  
BAU 98**

**Messe Basel.**

Durch eine zweckmässige Bauweise zeichnet sich die mineralisch verputzte Aussenwärmédämmung für Fassaden aus. Als Dämmstoff, der sich dafür besonders eignet, haben sich die homogenen Flumroc-Platten mit Wellfaserstruktur, einseitig härterer Oberfläche und einer Spezialbeschichtung für einwandfreie Putzhaftung erwiesen. Optimale Dampfdiffusionseigenschaften runden das zeitgemäss Profil dieser Dämmplatten ab.

Flumroc AG  
8890 Flums  
Telefon 081/734 11 11  
Telefax 081/734 12 13

Halle 212  
Stand D25



## Fachtagung – Kongress

### Integrale Bauerneuerung

Am Donnerstag, 29. Januar 1998, von 14 bis 18 Uhr öffnen wir für Sie an der Swissbau die Türen zur Fachtagung «Integrale Bauerneuerung» im Kongresssaal Montreal, Kongresszentrum Messe Basel. Leistungsfähige Unternehmen informieren Sie kostenlos in praxisorientierten und kompetenten Referaten über folgende Themen:

#### *Das Gebäude.*

Von der Zustandserfassung zur langfristigen Unterhalts- und Erneuerungsplanung.

#### *Die Gebäudehülle.*

Fassaden und Fenster als wichtige Grundlagen für Energie-einsparung, Lärmreduktion, Wohnkomfort und attraktive Gebäudegestaltung und -erhaltung.

#### *Die Heizung.*

Das richtige Heizsystem spart Energie, schont die Umwelt und schafft mehr Wohnkomfort.

#### *Die Haustechnik.*

Durch qualitativ hochwertige Sanitär/Bad- und Kücheneinrichtung mehr Wohnkomfort und bessere Vermietungsargumente.

#### *Die Finanzierung.*

Die richtige Planung sichert und erhält die Investitionen und die Rendite.

Möchten Sie mehr darüber erfahren, wie Sie durch das durchdachte Massnahmenpaket von renommierten Bau-partnern nicht nur Administrationsaufwand sparen und eine schnelle, reibungslose Durchführung der Arbeiten geniessen, sondern darüber hinaus auch die Kosten so tief wie nur möglich halten?

Dann melden Sie sich noch heute oder bis spätestens 23. Januar zur Fachtagung «Integrale Bauerneuerung» an. Wir freuen uns auf Ihr Teilnehmen.

### Gebäudebewirtschaftung im Lebenszyklus

Am Mittwoch, 28. Januar 1998, von 9 bis 13 Uhr findet im Kongresssaal Montreal, Kongresszentrum Messe Basel, ein Kongress zum Thema «Gebäudebewirtschaftung im Lebenszyklus» statt.

#### Information:

Kongresszentrum Messe Basel,  
Infrastructa – internationaler Kongress,  
Postfach, 4021 Basel, Telefon 061/686 20 20

# wohnen

## Impressum

73. Jahrgang, erscheint monatlich

### Offizielles Organ

SVW/ASH/ASA, Sektion Nordwestschweiz SVW,  
Sektion Zürich SVW, Hypothekar-Bürgschafts-  
genossenschaft HBG, Logis Suisse SA.

### Herausgeber

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW,  
Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften. Präsident René Gay, Geschäftsführer  
Dr. Fritz Nigg.

### Verantwortliche Redaktion

Mike Weibel, Bruno Burri, Karin Brack.  
Ständige Mitarbeiter/innen: Fritz Nigg, Béatrice Tschudi,  
Salome Zimmermann.  
SVW, Bucheggstr. 109, 8057 Zürich, Tel. 01/362 42 40,  
Fax 01/362 69 71, Redaktionsschluss am Ersten des  
Vormonates bzw. auf Absprache. E-Mail: svw@svw.ch

### Redaktionskommission

Jörg Hübschle, Basel (Präsident); Gabi Einsele, Zürich;  
Hansjörg Enz, Frauenfeld; Stefan Pulfer, Bern (BWO).

### Visuelles & typografisches Konzept

Markus Galizinski, Zürich, Tel. 01/278 71 72  
Basiskonzept: RSA Ron Stocker Art/Typeco 1993

### DTP, Druck, Spedition

gdz AG, Spindelstr. 2, Postfach, 8021 Zürich,  
Tel. 01/488 81 11, Fax 01/488 83 00

### Inserateverwaltung

Hannes WieLand, Postfach, 8034 Zürich,  
Tel. und Fax 01/381 98 70.  
Romedia, Aldo Rodesino, Mittelstr. 20, Postfach 341,  
8034 Zürich, Tel. und Fax 01/422 41 41.  
Insertionsschluss jeweils am 10. des Vormonates.

### Auflage

14 700 verkauft Exemplare (WEMF)  
Basisjahr 1996

### Copyright

© SVW 1998

### Preise

Einzelnummer Fr. 5.–  
Rabatte für Genossenschaften auf Anfrage.

### Partner in Deutschland

Die Wohnungswirtschaft  
Löjaer Berg 22, D-23715 Bosau  
Tel. 04527/999970, Fax 04527/999972

### Partner in Österreich

«Wohnen Plus», Robert Koch, Singerstr. 8/10,  
A-1010 Wien, Telefon 0043/15134057

## 11x wohnen + 3x eXtra = Fr. 44.50

Ja, ich möchte ein kostenloses «wohnen»-Probeabo.

Ja, ich abonneiere «wohnen» für ein Jahr zu Fr. 44.50 und bekomme 3 eXtras gratis.

### Ihre Bestellung

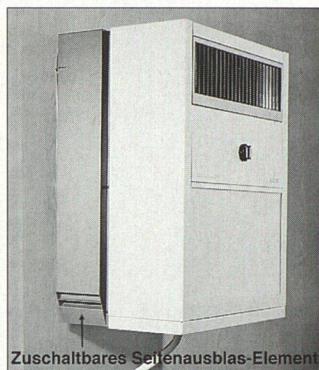
erreicht uns auch über das Internet:

E-Mail: svw@svw.ch

Homepage: www.svw.ch

## Warmer Wind aus Dietikon

Als einzige Firma bietet Roth-Kippe AG Kondensations-Wäschetrockner mit einem Seitenausblaselement an. Damit lässt sich Wäsche an einem Kleiderständer, der neben den Wäschetrockner gestellt wird, optimal trocknen. Bisher konnte dieser Bereich nicht zur Trocknung benutzt werden.



Auch die «intelligente» Steuerung ist eine Neuheit von Roth-Kippe. Der Wäschetrockner wird mit dem Timer eingeschaltet. Die Steuerung übernimmt jetzt ein Thermostat, der bei genügend trockener Luft die Entfeuchtungseinheit und das Heizelement ausschaltet. Die Luft wird durch den laufenden Ventilator weiter umgewälzt. Hat die Raumluft wieder Feuchtigkeit aufgenommen, schaltet der Hygrostat Entfeuchtung und Heizung wieder ein.

Basis für die dritte Neuheit bildet eine Studie des Bundesamtes für Konjunkturfragen. Einige Wäschetrockner verbrauchen für das Gebläse fast mehr Energie als für die eigentliche Entfeuchtung. Deshalb kann beim Bora 450 Vario die Luftmenge der Raumsituation angepasst und Energieverbrauch und Leistung damit optimiert werden.

Interessant ist auch eine von Roth-Kippe AG veröffentlichte Statistik. Sie zeigt, dass Bora-Wäschetrockner ohne weiteres eine Lebensdauer von über 18 Jahren haben können. Es erstaunt nicht, dass die Firma eine 3jährige Garantie auf die Geräte, aber auch auf Waschraumeinrichtungen gibt.

Roth-Kippe AG  
Vogelaustrasse 40  
8953 Dietikon  
Telefon 01/744 71 71  
Telefax 01/744 71 72

## Dachsanierung noch nie so günstig

Gepflegte Dächer und Fassaden putzen das Gesamtbild einer Liegenschaft heraus, genauso wie sanierungsbedürftige Dächer und Fassaden eine Liegenschaft optisch und frankenmässig abwerten. Diese Tatsache wird einem Liegenschaftsbetreiber meistens erst dann bewusst, wenn er ein Objekt verkauft oder vermietet will. Die fachmännisch sanierte Gebäudehülle hilft – entsprechende Wärmedämmung vorausgesetzt – Heizkosten zu sparen und damit zudem einen Beitrag zum Schutz der Umwelt zu leisten. Sie trägt aber auch zu einem erhöhten Wohnkomfort in Innenräumen und zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Darüber hinaus zahlen sich Investitionen in Sanierungen von Liegenschaften steuerlich aus.

Durch die Aufstockung eines Flachdach-Gebäudes mit einem Steildach oder durch den Ausbau eines Dachgeschosses kann zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsraum geschaffen werden. Die Rendite und der Wert einer Liegenschaft steigen.

Dachdeckerfirmen sind auf den Bau, den Unterhalt und die Sanierung dieser wichtigen und schützenden Elemente spezialisiert. So dichten sie zum Beispiel mit ZZ Istighofer Tondachziegeln Steildächer ab, bauen Dachflächenfenster, Dachgauben oder Schneefangvorrichtungen ein und saniert auch Fassaden, beispielsweise hinterlüftete. Sie bringen Wärmedämmungen an Dächern, Fassaden und in Böden ein.

Zurzeit läuft in der deutschen Schweiz eine Dachsanierungsoffensive mit vielen interessanten Angeboten und Dienstleistungen der Bedachungsfirmen für Liegenschaftsbetreiber. Doch nicht nur Dachsanierungen sind thematisiert, sondern auch die jährlichen Unterhaltsarbeiten. Mit einer regelmässigen Überprüfung und rechtzeitigen Unterhaltsarbeiten können teure Folgeschäden vermieden und die Lebensdauer der Eindickungen verlängert werden. Interessierte Liegenschaftsbetreiber erhalten zurzeit bei ihren Dachdeckerfirmen kostenlos ein ideenreiches Sanierungsmagazin.

Bezugsquelle:

ZZ Ziegeleien

Verkauf Dach

Giesshübelstrasse 45

8045 Zürich

Telefon 01/468 24 00

Telefax 01/468 23 09