

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 74 (1999)
Heft: 9: Luftige Laube statt muffigem Korridor

Artikel: Schwierige Vermietung
Autor: Heer, Ruedi
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106765>

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: 02.04.2026

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

SCHWIERIGE VERMIETUNG

FOTO: RUEDI HEER

Die Siedlung Finkernweg der Logis Suisse (Ostschweiz) SA liegt an zentraler Lage in Kreuzlingen. Moderne Wohnungen und eine grosszügige Umgebungsanlage zeichnen die Überbauung aus. Trotzdem dauerte es sechs Jahre, bis die Mehrfamilienhäuser voll vermietet waren.

RUEDI HEER

In drei Minuten sind die Bewohner/innen der Überbauung Finkernweg am Bahnhof, nicht länger benötigen sie für den Weg zum Einkaufszentrum Karussell. Der Innenhof der vier Häuser mit 63 Wohneinheiten fügt sich ruhig und harmonisch in eine grosszügige Umgebung mit Bach und Biotop ein. Neben dem Biotop steht allen Mieter/innen ein Cheminée für einen Grillplausch zur Verfügung. Die Kinder können sich auf den verschiedenen Spielanlagen vergnügen, besonders beliebt ist der Hartplatz mit zwei Fussballtoren. Die Wohnungen selbst sind gross und die Küchen modern eingerichtet. Angesichts all dieser positiven Aspekte fragt man sich, weshalb es dennoch sechs Jahre brauchte, bis alle Wohnungen bewohnt waren.

«Zu Beginn war es für uns ein Rätsel», sagt Urs Böckli von der Immobilien-Treuhand AG, Schaffhausen, welche die Liegenschaften betreut. Bald hätten sie aber einige gravierende Mängel festgestellt. «Problem Nummer eins war die Heizung, die nicht einwandfrei funktionierte», meint Böckli. Ursprünglich erzeugte in der Siedlung Finkernweg eine Wärmepumpe die Wärme für Heizung und Warmwasser. Doch da bei der Anlage die Dimensionen nicht stimmten, wurde die Heizung nie heiss und das Wasser nur lauwarm. Mit einer kostspieligen Umstellung auf Gas konnte das Problem gelöst werden.

Ein weiteres Handicap stellten die trotz WEG-Verbilligung relativ hohen Mietzinse dar. Obwohl sie dem hohen Ausbaustandard entsprachen, mussten sie drastisch gesenkt und der örtlichen Marktsituation angepasst werden. Eine 2½-Zimmer-Wohnung kostet jetzt 910 Franken, eine 4½-Zimmer-Wohnung 1214 Franken, inklusive Nebenkosten. Die Durchmischung der Mieterschaft entpuppte sich zusätzlich als kritischer Punkt. «Wir haben gelernt, dass es eindeutig auf einen guten Mix ankommt», sagt Urs Böckli. Das sei nicht einfach, brauche Zeit und verlange viel Fingerspitzengefühl bei der Vermietung. Sie hätten das Ziel nun aber erreicht. Obwohl das Verhältnis von Schweizer und Ausländerfamilien praktisch eins zu

Die Logis Suisse SA

Die Logis Suisse SA ist eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft, die 1973 gegründet wurde. Träger sind das Bundesamt für Wohnungswesen, die Coop Gruppe, verschiedene Kantonalbanken, Gewerkschaftssektionen und Wohnbaugenossenschaften. Heute bestehen acht regionale Organisationen, welche über 3500 Wohnungen besitzen.



Jannette Buhr fühlt sich wohl im Neubau, der lange Leerstände hatte.

eins sei, lebe man im Finkernweg friedlich zusammen. Das zeigte kürzlich ein von der Verwalterin organisierter Grillplausch. Der Abend entwickelte sich zu einem kleinen Volksfest, bis in die Nacht hinein unterhielten sich die Mieter/innen. Nach langer Durststrecke scheint die Siedlung sich nun doch zu einem kleinen Wohnparadies entwickelt zu haben, wie sich das die Logis Suisse SA gewünscht hat.

ZUFRIEDENE MIETERSCHAFT Jannette und Ralf Buhr wohnen seit drei Jahren in einer 4½-Zimmer-Wohnung im 1. Stock am Finkernweg. Sie möchten mit niemandem die Wohnung tauschen. «Mir gefällt die zentrale und trotzdem sehr ruhige Lage», begründet Jannette Buhr. Besonders schätzt sie, dass sie ihre beiden Kinder ohne Angst vor Verkehr auf den Spielplatz schicken kann. «Vom Fenster aus habe ich sie jederzeit im Blick», ergänzt Jannette Buhr. Probleme mit den ausländischen Mieter/innen hat sie nicht. «Die meisten leben schon lange in der Schweiz, und man kann sich gut mit ihnen unterhalten.» Auch Anton Portmann fühlt sich in der Überbauung wohl. «Schauen Sie mal die schöne Aussicht», sagt er, auf dem Balkon seiner 3½-Zimmer-Dachwohnung stehend. Die Wohnung sei hervorragend gebaut, alles gut durchdacht, vor allem auch in der Küche. Als Hobbykoch liege ihm diese am Herzen. Ein Kränzchen windet er der Liegenschaftsverwaltung, als er erzählt, der Mietermix habe sich enorm verbessert. «Obwohl ich eher zurückgezogen lebe, bin ich jetzt auch oft an den Grillabenden im Garten anzutreffen. Da geht es meist ganz lustig zu und her.» ■