

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 12: Renovation

## **Werbung**

### **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>**

## Unter einem Prozent

**EMISSIONSZENTRALE FÜR GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUTRÄGER** Am 14. November hat die Emissionszentrale EGW ihre Serie 44 mit einer Laufzeit von 10,308 Jahren lanciert. Die Konditionen sind so günstig wie noch nie: Der Zins beträgt 0,875 Prozent und die All-in-costs liegen bei nur 0,922 Prozent. 28 Bauträger beteiligen sich mit insgesamt 84,7 Millionen Franken an der Anleihe; die einzelnen Quoten bewegen sich zwischen 0,4 und 7,2 Millionen Franken. Per Ende 2012 beträgt das Volumen der laufenden EGW-Anleihen damit erstmals über zwei Milliarden Franken. Insgesamt hat die EGW im Jahr 2012 für ihre Mitglieder 248 Millionen Franken aufgenommen und 84 Millionen Franken zurückbezahlt.

## WOHNUNGSWESEN

### Kommunale Wohnraumstrategien

**GRENCHNER WOHNTEGE** Können Städte und Gemeinden eine Wohnraumstrategie fahren, die unerwünschte Entwicklungen verhindert? Was ist erwünscht und was unerwünscht? Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, eröffnete die diesjährige Tagung der Grenchner Wohntage am 8. November mit solchen Fragen. Er ortete grosse Zielkonflikte: Der Bauboom vergrössert vor allem den Anteil der Eigentumswohnungen. Oft handelt es sich dabei um Angebote, die für den Mittelstand zu teuer

sind. Und nicht nur das: Statt eine wirkliche Verdichtung zu fördern und damit die Wohnkosten zu senken, sind viele Eigentumswohnungen wenig zukunfts-tauglich. Corinna Heye stellte fest, dass sie oft eine grosse Fläche mit wenigen Zimmern kombinieren und damit unflexibel sind und nur von Kleinhaushalten genutzt werden können.

Die Knappheit auf dem Wohnungsmarkt und die Erfordernisse der Energiewende bedingen Neubauten und Sanierungen. Die Neubauten sollen aber nicht das letzte Kulturland auffressen, und die Energiesanierungen müssen finanziell verkraftbar bleiben. Über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus könnten Städte und Gemeinden diesen Zielkonflikt am effektivsten auflösen. Doch seit Jahrzehnten wird von der Politik fast ausschliesslich das Eigenheim gehätschelt. Die Anreize setzen beim Individuum an, beim «Hüslibauer» und Wohnungskäufer, nicht bei den Körperschaften, die ein Interesse an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung haben (zum Beispiel vorausschauende Gemeinden oder nichtprofitorientierte Wohnbauunternehmen).

Weil der Handlungsdruck grösser wird, denken wieder mehr Städte und Gemeinden über eine Wohnstrategie nach. Die Diskussion in Grenchen zeigte aber, dass deren Spielraum stark eingeschränkt ist. Es wird einiges versucht, zum Beispiel über den Dialog mit den Eigentümern in Olten oder über Quoten für Wohnungen mit kontrollierten Mieten in Nyon. An vielen Orten wird wenigstens erwogen, nicht mehr alles dem Markt zu überlassen. Doch bei der Akzeptanz dafür, aber auch bei der Fähigkeit, eine Wohnraumstrategie zu entwickeln, hapert es vielerorts. Die Tagung wurde so auch zum Werbespot für die Beratungsunternehmen.

Als Historiker staunt man: Früher entwickelten engagierte Genossenschaftspioniere und Gemeindepolitiker selbst Visionen für neue Städte und Siedlungen. Zugegebenermassen oft auf der grünen Wiese, was natürlich einfacher war. Die heutige Politikergeneration vertraute hingegen jahrzehntelang darauf, dass man den Wohnungsbau dem Markt überlassen kann. Die Gemeindepolitiker – und selbstkritisch muss man sagen: auch eine Generation von Genossenschaftlern – haben dabei verlernt, Visionen für eine Wohnraumstrategie zu entwickeln. Offenbar kann man das heute nur noch mit Hilfe eines Beratungsunternehmens.

Die Referate der Grenchner Wohntage finden Sie auch auf [www.grenchner-wohntage.ch](http://www.grenchner-wohntage.ch).

Franz Horváth

# primobau

beraten\_planen\_bauleiten

Mit Primobau bauen –  
auf Referenzen bauen

#### ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen  
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

#### ASIG Wohngemeinschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

#### BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Halde Zürich

18 Projekte zwischen 1981 und 2012  
rund 600 Wohnungen umfassend  
Neubau Siedlungslökal

#### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

#### Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

#### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

#### GEWOBA

#### Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattsteigweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohlp in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau In der Wässerli, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14, Bauplatze (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

#### Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

#### Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühl, 180 Wohnungen

#### Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

#### PRIMOBau AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80



Visionen für Wohnraumstrategien sind von den Gemeindepolitikern gefragt. An den Grenchner Wohntagen erhielten sie wichtige Impulse.