

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.

WOHNUNGWESEN

Kommunale Wohnraumstrategien

GRENCHNER WOHTAGE 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 «Hüslbauer» und Wohnungskäufer, nicht bei den Körperschaften, die ein Interesse an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung haben (zum Beispiel vorausschauende Gemeinden oder nichtprofit-orientierte 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 Genossenschaftern – 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.grenchnerwohntage.ch.

Franz Horváth



VISIONEN FÜR WOHNRAUMSTRATEGIEN SIND VON DEN GEMEINDEPOLITIKERN GEFRAGT. AN DEN GRENCHNER WOHTAGEN ERHIELTEN SIE WICHTIGE IMPULSE.

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 Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperleweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhund 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 104 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

Eisenbahnbaugenossenschaft Zürich-Alstetten

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

GEWOBAG

Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft
Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glottstegweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Maljoweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Fropohl in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau in der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14, Bauteilpappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsbaugenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 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, Balkonweiterungen 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