

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 88 (2013)

**Heft:** 9: Badezimmer

**Rubrik:** Aktuell

#### **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:** 07.01.2026

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

## Genossenschaftswohnungen sind bis zu 40 Prozent günstiger



Im Durchschnitt kosten Genossenschaftswohnungen zwanzig Prozent weniger als das übrige Angebot. Im Bild die 2011 fertiggestellte Siedlung Geren in Stäfa (ZH) der Gewo Züri Ost.

**BUNDESAMT FÜR STATISTIK** In der Schweiz kosten Mietwohnungen netto durchschnittlich 1316 Franken pro Monat. Mit 1123 Franken monatlich sind Genossenschaftswohnungen fünfzehn Prozent günstiger. Noch grösser ist der Preisunterschied bei den vor allem von Familien gesuchten Vierzimmerwohnungen: Hier bezahlten Genossenschaftsbewohnerinnen und -bewohner fast zwanzig Prozent weniger als die übrigen Mieter. In den grossen Städten, die am meisten unter Wohnungsknappheit leiden, kosten Genossenschaftswohnungen sogar bis zu 40 Prozent weniger als die durchschnittliche Mietwohnung (siehe Tabelle). Diese Zahlen gehen aus der jüngsten Mietzinsstatistik hervor,

die das Bundesamt für Statistik im August veröffentlicht hat. Sie basieren auf der Strukurerhebung 2011.

Ein Vergleich mit der Strukurerhebung 2010 und der Volkszählung 2000 zeigt, dass diese Mietzinsunterschiede ziemlich konstant sind: Bereits 2000 waren Genossenschaftswohnungen im gesamtschweizerischen Durchschnitt je nach Wohnungstyp zwischen fünfzehn und zwanzig Prozent günstiger als der Markt. Wie der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz in einer Pressemitteilung schreibt, beweist dies den ausgleichenden und preisdämpfenden Effekt, den der gemeinnützige Wohnungsbau im überhitzten Immobilienmarkt hat.

|                          | Durchschnitt alle Wohnungen |      |      |      |      | Vierzimmerwohnungen |      |      |      |      |
|--------------------------|-----------------------------|------|------|------|------|---------------------|------|------|------|------|
|                          | CH                          | BE   | BS   | GE   | ZH   | CH                  | BE   | BS   | GE   | ZH   |
| Mietwohnungen            | 1316                        | 1188 | 1300 | 1407 | 1549 | 1521                | 1403 | 1714 | 1641 | 1785 |
| Genossenschaftswohnungen | 1123                        | 965  | 966  | 1119 | 1218 | 1240                | 1020 | 1058 | 1224 | 1395 |

## Grünes Licht für Letzigraben-Ersatz

**SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT EIGEN-GRUND (SGE)** Die SGE darf ihre veralteten Häuser am Letzigraben abbrechen und eine zeitgemäss Neubausiedlung erstellen. Mit grosser Mehrheit haben die Mitglieder diese Pläne an der Generalversammlung vom 21. Juni gutgehei-

sen. Das Neubauprojekt, entworfen vom Architekturbüro Von Ballmoos Krucker, wird rund hundert zeitgemäss Wohnungen bieten. Dabei resultiert ein Gewinn an Wohnfläche von 75 Prozent (vgl. *Wohnen 1-2/2013*). Baubeginn ist für 2016 vorgesehen.

## Verdichtung mit Mass

**SÜD-OST** Im November 2012 haben die Mitglieder der Baugenossenschaft Süd-Ost in Zürich dem Abbruch von 21 Einfamilienhäusern in der Siedlung Obsthalden im Quartier Affoltern zugestimmt. Inzwischen hat die Genossenschaft einen Studienauftrag unter sieben Architekturbüros ausgeschrieben. Bei der Jurierung stellte sich besonders die Frage, ob ein zukunftsweisender städtischer Akzent zu setzen oder eher die bestehende Gartenstadtarchitektur weiterzuentwickeln sei. Das Preisgericht entschied sich für den Entwurf des Büros Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten ETH (EMI) aus Zürich, das sich mit seinem Projekt «Das einfache Haus» auf die bestehende zwei- und dreigeschossige Bebauung bezieht.

Mit rund 45 Wohnungen auf drei Geschossen stellen die drei Baukörper zwar eine Verdichtung dar, schöpfen das Potenzial jedoch nicht aus. Die Genossenschaft trägt damit nicht zuletzt dem Wunsch vieler Mitglieder Rechnung, die dem Abbruch der alten Häuser zugestimmt hatten. Die Jury hält denn auch fest, dass die Qualitäten der gartenstädtischen, familienfreundlichen Siedlung erhalten bleiben. Besonderes Augenmerk gilt dem Aussenraum, der vielfältige Aktivitäten zulassen soll. Die Wohnungen bestechen durch Gebrauchstauglichkeit, aber auch eine gute Flächenökonomie (4½-Zimmer-Wohnung mit 97 Quadratmetern), die für günstige Mieten sorgt. Die Bauten sollen den Minergie-P-Eco-Standard erfüllen. Nach der Weiterbearbeitung des Projekts wird die Genossenschaft den Baukredit der Generalversammlung vorlegen.



Rücksicht auf die bestehende kleinräumige Struktur: Siegerprojekt von EMI für die Ersatzneubauten der Baugenossenschaft Süd-Ost.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

**Basel-Stadt vergibt Land an Genossenschaft**

**WGN** Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt will auf dem Schorenareal Genossenschaftswohnungen realisieren. Dazu gibt er einen Teil des von der Novartis erworbenen Areals an den Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest (wgn) im Baurecht ab. Die verbindliche Absichtserklärung für einen Baurechtsvertrag Plus zwischen dem wgn und der Einwohnergemeinde der Stadt Basel konnte abgeschlossen werden. Entstehen sollen mindestens 80 Wohnungen.

**30 Jahre Gemiwo**

**JUBILÄUM** Die Gemiwo ist eng mit der Metron Architektur AG verbunden. Am Anfang stand denn auch die vom bekannten Badener Architekturbüro entworfene Wohnüberbauung Zelgli in Windisch – ein Paradebeispiel für kostengünstigen Familienwohnbau. Den Trägerverein dieser Reihenhausiedlung wandelte man 1981 in die gemeinnützige Mietwohn AG, kurz Gemiwo, um.

In den folgenden Jahren kamen regelmässig neue Liegenschaften dazu, die anfänglich teils mit WEG-Mitteln finanziert wurden. Sieben eigene Objekte umfasst das Portefeuille mit dem Neubau Hauptstrasse in Holderbank als jüngstem Kind. Als zweites Standbein hat die Gemiwo die Bewirtschaftung von Fremdliegenschaften übernommen. Sie betreut heute rund 30 solche Mandate, darunter etwa der Wogeno Aargau oder der Stadt Bremgarten. Insgesamt verwaltet die Gemiwo rund 100 Liegenschaften oder rund 700 Mietobjekte. Am 14. Juni feierte sie ihr 30-Jahr-Jubiläum unter Anwesenheit verschiedener Gründungsmitglieder und vieler weiterer Gäste.



Dieter Hauser, Geschäftsführer der Gemiwo, hielt an der Jubiläumfeier Rückschau auf die Genossenschaftsgeschichte.

**29 Wohnungen geschickt verstrickt**

**BGZ 2** Die Baugenossenschaft Zürich 2 (BGZ 2) ersetzt zwei Altbauten an der Effingerstrasse durch einen Neubau. In ihrem Auftrag führte das Amt für Hochbauten einen sogenannten Kleinprojektwettbewerb durch, der ein schlankeres Verfahren ohne Testprojektierung und ein kleineres Teilnehmerfeld (fünf Teams) umfasst und damit weniger Kosten verursacht. Zu den Wettbewerbsanforderungen zählten unter anderem der Minergie-

Eco-Standard und eine möglichst grosse Zahl Wohnungen.

Das Preisgericht kam zum Schluss, dass Huggenbergerfries Architekten die Aufgabe am besten gelöst hätten. Sie entwarfen ein zeitgemäßes Wohnhaus, das die markante Blockrandbebauung der BGZ 2 an der Mutschellenstrasse ergänzt. Die 29 Wohnungen werden trotz kleiner Wohnflächen grosse Wohnqualität vorweisen.



Markante Ergänzung: Siegreiches Projekt von Huggenbergerfries für die BGZ 2.

**Pioniersiedlung geht an Gemeinnützige**

**BIWOG/CASANO STRA** Der Bieler Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die städtische Siedlung an der Wasenstrasse 34 bis 46 an die Wohnbaugenossenschaft Biwog und den Verein für Wohnhilfe Casanostra zu verkaufen. Die Überbauung besteht aus sechs Mehrfamilienhäusern mit 48 Wohnungen und einem Waschhaus. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau in Biel ist sie von grosser Bedeutung: 1914, als der Erste Weltkrieg ausbrach und die Wohnungsnot gross war, forderte die Bieler Bevölkerung nämlich an der Urne, es sei umgehend eine Wohnsiedlung mit günstigen Mieten zu erstellen. Es dauerte dann bis 1918, bis «Im Wasen» die entsprechende Wohnüberbauung erstellt war und mehrheitlich von städtischen Angestellten bezogen wurde.

Der Gemeinderat hat nun entschieden, dass er diesem geschichtsträchtigen Erbe Sorge tragen und die städtische Überbauung an zwei Kaufparteien veräußern will, die sich zu einem nachhaltigen und gemeinnützigen Handeln ver-

pflichtet haben. Biwog und Casanostra werden nicht nur dafür sorgen, dass die Mieten für die breite Bevölkerung bezahlbar bleiben. Die anstehende Gesamtsanierung soll den Auflagen der kantonalen Denkmalpflege folgen, um der schützenswerten Bausubstanz Sorge zu tragen. Sie erfolgt nach ökologischen Gesichtspunkten, um den Energieverbrauch in der Überbauung möglichst stark zu verringern. Die beiden Kaufparteien wollen eine konstruktive Nachbarschaft pflegen und sich bei der Entwicklung der Überbauung gegenseitig unterstützen.



Die städtische Siedlung an der Wasenstrasse von 1918 soll an die beiden gemeinnützigen Bauträger Biwog und Casanostra veräußert werden.

## Hohe Mieten als Folge der Personenfreizügigkeit?

**GRENCHNER WOHTAGE** Mit einem brillanten Thema beschäftigt sich die Fachtagung der diesjährigen Grenchner Wohntage am 5. November: Sind die steigenden Immobilienpreise und Mieten in den Zentren direkt auf die Personenfreizügigkeit zurückzuführen? Oder sind andere Ursachen wie Kaufkraft, tiefes Zinsniveau und veränderte Haushaltsstrukturen für den angespannten Wohnungsmarkt verantwortlich? Welche Chancen und Risiken ergeben sich aus der Zuwanderung für den Arbeitsmarkt, den Wohnungsmarkt und die Volkswirtschaft? Und wel-

che Wahl haben die Haushalte, um Berufs- und Privatleben ins Gleichgewicht zu bringen? Zu Wort kommen Bundesrat Johann Schneider-Ammann, Fachexperten aus verschiedenen Disziplinen sowie im abschliessenden Podium ausgewählte Interessenvertreter (Detailprogramm siehe unten).

Unter [www.grenchnerwohtage.ch](http://www.grenchnerwohtage.ch) finden sich zudem die weiteren Veranstaltungen im Rahmen der Grenchner Wohntage, die sich insbesondere mit der neuen Architektur im Kanton Solothurn befassen.

### Programm Fachtagung «Hohe Mieten als Folge der Personenfreizügigkeit?»

Dienstag, 5. November 2013,  
9.30–16.00 Uhr, Parktheater Grenchen

- Begrüssung und Einleitung (*Ernst Hauri*, Direktor BWO)
  - Monitor «Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt»: Quantitative Entwicklung 2005-2012 (*Daniel Sager*, Inhaber Meta-Sys AG, Zürich)
  - Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt: Qualitative Charakterisierung der Wohnraumnachfrage nach Natiengruppen (*Corinna Heye*, Geschäftsführerin raumdaten, Zürich)
  - Treiber und Steuerungsmöglichkeiten des Wohnflächenkonsums (*Markus Gmünder*, Geschäftsführer Econlab GmbH, Basel)
  - Möglichkeiten und Grenzen der staatlichen Einflussnahme (*Johann Schneider-Ammann*, Vorsteher Eidg. Depart. für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF)
  - Immobilienmarkt, Arbeitsmarkt und Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer
- Wirtschaft (*Philippe Thalmann*, Präsident Eidg. Kommission für Wohnungswesen EKW)
- Verwurzelt und beflügelt: Mobil sein, um Beruf und Privatleben besser in Einklang zu bringen (*Stéphanie Vincent-Geslin*, wissenschaftliche Mitarbeiterin, EPFL, Lausanne)
  - Wohnst du schon oder suchst du noch? Präferenzen, Angebot, räumliche Massstabsebenen im Grossraum München (*Alain Thierstein*, Lehrstuhl für Raumentwicklung, Technische Universität München)
  - Gemeinsam die wohnpolitischen Herausforderungen angehen (Podium, moderiert von *Dieter Kohler*, Redaktor srf, mit *Jacqueline Badran*, Nationalräatin (angefragt); *Olivier Feller*, Nationalrat; *Bernhard Elsener*, Gemeindepräsident Rüschlikon (ZH); *Ernst Hauri*, Direktor BWO)
  - Schlusswort (*Ernst Hauri*, Direktor BWO)
- Moderation: *Doris Sfar*

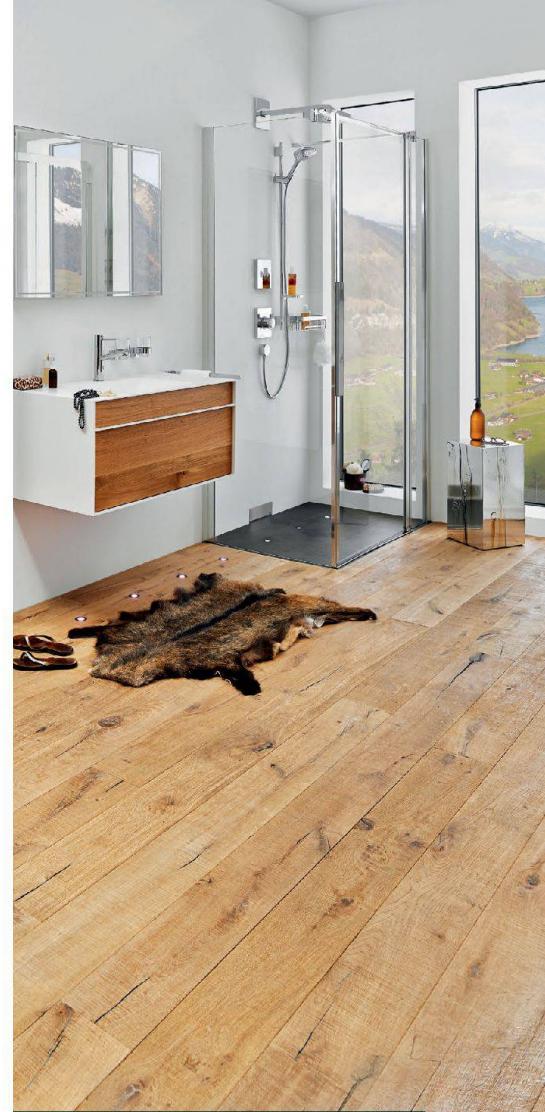
---

MIETEN

## Referenzzinssatz sinkt auf zwei Prozent

**BWO** Der hypothekarische Referenzzinssatz, der für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz gilt, ist auf zwei Prozent gesunken. Er beruht auf dem vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnitzinssatz der inländischen Hypothekarforderungen. Wie das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) mitteilt, verringerte sich der Zinssatz, der mit

Stichtag 30. Juni ermittelt wurde, gegenüber dem Vorquartal von 2,14 Prozent auf 2,09 Prozent. Kaufmännisch gerundet ergibt dies ab 3. September einen Referenzzinssatz von zwei Prozent. Für die Mieter resultiert im Grundsatz ein Senkungsanspruch von 2,91 Prozent, wobei die Vermieter auch Erhöhungsansprüche geltend machen können.



**BadeWelten** DIE BADARCHITEKTEN

W

von der  
INSPIRATION  
zur IDEE.  
von der  
PLANUNG zur  
VOLLENDUNG.  
DIE BADARCHITEKTEN

INFOLINE 0844 22 44 00  
[WWW.BADEWELTEN.CH](http://WWW.BADEWELTEN.CH)

## STADT ZÜRICH

**Grünau ist schützenswert**

**INVENTAR DER DENKMALPFLEGE ERGÄNZT** Die Denkmalpflege und die Gartendenkmalpflege der Stadt Zürich haben die Bauten und Gärten aus der Periode 1960 bis 1980 vertieft geprüft und 81 Gebäude und 76 Grundstücke neu ins Inventar aufgenommen. Darunter finden sich viele Zeitzeugen der Hochkonjunktur - etwa das Amtshaus am Helvetiaplatz oder das Lochergut. Auch einige genossenschaftliche Bauten aus dieser Zeit wurden als schützenswert eingestuft: die Grossiedlung Grünau (Gewobag, Röntgenhof, Sunnige Hof, SAW), das Hochhaus Fellenbergstrasse der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) sowie die Wohnüberbauung Gutstrasse und die Gartensiedlung Winzerhalde der Siedlungsgenossenschaft Egingengrund (SGE).

Neben verschiedenen städtischen Siedlungen findet sich ein Wahrzeichen des Zürich der 1970er-Jahre neu im Inventar: die drei Wohntürme Hardau II der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). Die Aufnahme ins Inventar bedeutet jedoch noch nicht, dass ein Gebäude geschützt ist. Diese Frage wird erst geprüft, wenn der Eigentümer das Gebäude umbauen oder abreißen will. Sämtliche neu inventarisierten Gebäude und Gärten sind mit Fotos und einer fachlichen Würdigung auf [www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau) zu finden.

**Sonnenenergie ja oder nein?**

**ONLINE-SOLARKATASTER** Die Stadt Zürich bietet neu einen Internet-Stadtplan, der schnell und einfach aufzeigt, welche Gebäudedächer sich für die Nutzung von Sonnenenergie eignen. Der Solarkataster steht auf der Webseite der Stadt Zürich kostenlos zur Verfügung ([www.solarkataster.stadt-zuerich.ch](http://www.solarkataster.stadt-zuerich.ch)). Hauseigentümer erfahren mit wenigen Klicks, ob und wie gut sich ihr Hausdach eignet, um eine Solaranlage zu installieren und wie viel Solarstrom oder Warmwasser etwa produziert werden kann. Daneben erhalten sie weitere Informationen, die wichtig sind für den Entscheid, ob Sonnenenergie genutzt werden kann. Aufgezeigt wird zum Beispiel, ob das Gebäude in einem Fernwärmegebiet liegt oder ob denkmalpflegerische Auflagen bestehen.

## MARKT

**Trocknen mit Wärmepumpentechnologie**

In einem Mehrfamilienhaus wendet der einzelne Haushalt fürs Waschen und Trocknen etwa 20 Prozent vom gesamten Haushaltstromverbrauch auf. Es ist bekannt, dass das maschinelle Trocknen der Wäsche energieintensiver ist als das Waschen selbst. Darum ist es nicht verkehrt, sich für einen energieeffizienten Tumbler zu entscheiden. V-Zug bietet mit dem Adora-Wärmepumpentrockner ein Gerät an, dessen Technologie die beste Energieeffizienzklasse A erreicht. Der Wärmepumpentrockner passt auch gut zur modernen, luftdichten Bauweise, weil er dank seiner geringen Feuchtigkeitsabgabe tropisches Klima gar nicht erst entstehen lässt.

[www.vzug.ch](http://www.vzug.ch)

**150 Jahre sichere Schliesssysteme**

Ohne hochwertiges Schloss ist auch die beste Türe nur halb so viel wert. Einer der bekanntesten Schweizer Hersteller feiert sein 150-Jahr-Jubiläum: die Solothurner Firma Glutz AG. Das Familienunternehmen ist mit 270 Arbeitsstellen fest in der Region verwurzelt und steht für sichere Gesamtlösungen, wenn es um das Türschloss geht. Mittlerweile gibt es sogar biometrische Lösungen, die im Wohnbereich zwar noch nicht Standard sind. Sie beweisen jedoch die Innovationskraft des Unternehmens. Im Jubiläumsjahr erlaubt die Firma Einblicke hinter die Kulissen der Produktion. In neu errichteten Erlebniswelten gehen die Besucher in kreativ gestalteten Themenräumen auf Tuchfühlung mit den Produkten und der Geschichte des Unternehmens.

[www.glutz.com](http://www.glutz.com)

**Solide Türen und Tore seit 50 Jahren**

Türen und Tore haben eine vielfältige Funktion. Zum einen sind sie natürlich die Ein- und Ausgänge in Häuser, Wohnungen und Garagen. Daneben müssen sie aber noch viel mehr: isolieren, die Bewohner vor Lärm und Einbruch schützen. Die Güller Bausysteme AG in Würenlos (AG) entwickelt und produziert seit einem halben Jahrhundert Türen und Tore. Das Produktsortiment ist sehr breit und deckt die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Wenn es nicht ein Standardprodukt sein soll, kann die Firma eine Tür auch nach Wunsch oder Zeichnung des Kunden anfertigen. Fachliche Unterstützung gibt es auch bei geschützten Bauten.

[www.gueller.ch](http://www.gueller.ch)

**Fenster in jeder Form und Grösse**

Herzog & de Meuron heissen die Architekten des Neubaus des bekannten Bonbonherstellers Ricola. Entstanden ist der grösste Lehmhaus Europas. Besonders auffällig sind die riesigen Kreisfenster mit mehr als fünf Metern Durchmesser. Für die Fassadengestaltung sind sie von zentraler Bedeutung. Produziert, transportiert und montiert hat diese aussergewöhnliche Konstruktion der Ostschweizer Fenster- und Metallbauer Krapf AG. Das Unternehmen empfiehlt sich denn auch für anspruchsvolle Fenster- und Fassadenprojekte.

[www.krapfag.ch](http://www.krapfag.ch)