

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	90 (2015)
Heft:	10: Wärmetechnik
Rubrik:	Verband

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: 09.01.2026

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

FÖRDERMITGLIEDER

Herzlichen Dank den Fördermitgliedern!

Als Fördermitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützen bereits 240 grössere und kleinere Firmen sowie Einzelpersonen eine solidarische, seit über hundert Jahren erfolgreiche Idee. Und treten in Kontakt zu einer wirtschaftlich bedeutenden Branche, die jährlich über eine Milliarde in Sanierungs- und Bauprojekte investiert. Ohne

die Unterstützung unserer Fördermitglieder wären viele Anlässe nicht in diesem Rahmen möglich. Dafür profitieren die Unternehmen von der Teilnahme an Veranstaltungen, in Mailings oder auf der Website des Verbands und können sich so den Baugenossenschaften präsentieren. Wir danken allen Fördermitgliedern an dieser Stelle herzlich für ihr Engagement.

Gönner

Adimmo AG, Basel, www.adimmo.ch
AFG Arbonia-Forster-Holding AG, Arbon, www.afg.ch
AFP Küchen AG, Arbon, www.afp-kuechen.ch
Bank Coop AG, Basel, www.bankcoop.ch
Bank Coop AG, Zürich, www.bankcoop.ch
Baslerversicherungen, Generalagentur Basel, Basel, www.baloise.ch
Bauwerk Parkett AG, St. Margrethen, www.bauwerk-parkett.com
BDO AG, Zürich, www.bdo.ch
BfR AG Büro für planmässige Renovationen, Riehen, www.bfrag.ch
BR Bauhandel AG, Zürich, www.richner.ch
BSH Hausgeräte AG/Siemens Gaggenau, Geroldswil, www.bsh-group.ch
Clientis Zürcher Regionalbank, Küsnacht, www.clientis.ch
Credit Suisse AG, Zürich, www.credit-suisse.com
Credit Suisse AG, Basel, www.credit-suisse.com
Electrolux AG, Zürich, www.electrolux.ch
Energie 360°, Zürich, www.erdgaszuerich.ch
Ernst Schweizer AG Metallbau, Hedingen, www.schweizer-metallbau.ch
ewz Corporate Communications, Zürich, www.ewz.ch
Gerber-Vogt AG, Allschwil, www.gerber-vogt.ch
GGZ Gartenbau-Genossenschaft Zürich, Zürich, www.ggz-gartenbau.ch
Grossenbacher Haushaltgeräte AG, St. Gallen, www.grossenbacherag.ch
Halter AG, Zürich, www.halter-immo.ch
Hansgrohe AG, Neuenhof, www.hansgrohe.ch
Immobilien Stadt Bern Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, Bern, www.bern.ch
Implenia Schweiz AG Buildings Region Zürich, Dietlikon, www.implenia-gu.com
Kaufmann & Partner AG, Zürich, www.kaufmannpartner.ch
Keramik Laufen AG/Similor AG, Laufen, www.similor.ch
Meier + Steinauer Partner AG, Architekten, Zürich, www.meier-steinauer.ch
Primobau AG, Zürich, www.primobau.ch
Raiffeisenbank Schweiz, St. Gallen, www.raiffeisen.ch
Schlagenhauf Maler Gipser Isolationen, Meilen, www.schlagenhauf.ch
W. Schneider + Co. AG, Langnau, www.wschneider.com
Steiner AG, Zürich, www.steiner.ch
Steinmann & Schmid Architekten AG BSA SIA, Basel, www.steinmann-schmid.ch
Strüby Immo AG, Seewen, www.streuby.ch
Swisschange Financial Services, Basel, www.swisschange.ch

UBS AG, Zürich, www.ubs.com
upc cablecom GmbH, Zürich, www.upc-cablecom.ch
V-Zug AG, Zug, www.vzug.ch
Die Wohnbausanierer, Basel, www.diewohnbausanierer.ch
Zürcher Kantonalbank ZKB, Zürich, www.zkb.ch

Grössere Firmen

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, www.allreal.ch
Alpiq In Tec Ost, Zürich, www.group-ait.com
Alternative Bank Schweiz AG, Zürich, www.abs.ch
Aon Risk Solution Schweiz AG, Zürich, www.aon.ch
Astor Küchen AG, Einsiedeln, www.astor-kuechen.ch
Atelier WW Architekten SIA AG, Zürich, www.atelier-ww.ch
ATP kfp Architekten und Ingenieure AG, Zürich, www.atp.ag
b+p Baurealisation AG, Zürich, www.bp-baurealisation.ch
A. Baltensperger AG Haustechnik, Zürich, www.baltensperger.ch
Bank Coop AG, Bern, www.bankcoop.ch
Basler & Hofmann Ingenieure & Planer AG, Zürich, www.bhz.ch
Basler Kantonalbank, Basel, www.bkb.ch
Baumgartner Fenster, Hagendorn, www.baumgartnerfenster.ch
Baumit Schweiz AG, Tagelswangen, www.baumit.com
Berner Kantonalbank BEKB, Bern, www.bekb.ch
Bisag Küchenbau AG, Frauenfeld, www.bisag-kuechen.ch
Bodenschutz AG, Allschwil, www.bodenschutz.ch
bosshard und partner ag, architekturbüro, Zürich, www.bosshardundpartner.ch
Burckhardt + Partner AG Architekten und Generalplaner, Basel, www.burckhardtpartner.ch
BWT Bau AG, Winterthur, www.bwt.ch
Caretta + Weidmann Baumanagement AG, www.caretta-weidmann.ch
Elektro Compagnoni AG, Zürich, www.elektro-compagnoni.ch
Credit Suisse AG, St. Gallen, www.credit-suisse.com
Dachpartner AG, Zürich, www.dach-partner.ch
EgoKiefer AG, Wallisellen, www.egokiefer.ch
Hans Eisenring AG, Sirmach, www.eisenring-kuechenbau.ch
Elgger Innenausbau AG ELIBAG, Elgg, www.elibag.ch
Etavis AG, Zürich, www.etavis.ch
Eternit (Schweiz) AG, Aesch, www.eternit.ch
Farmacell GmbH Duisburg (D), Münsingen, www.farmacell.ch
Flubacher-Nyfelner + Partner Architekten AG, Basel, www.fnp-architekten.ch
Ganz + Co. AG, Zürich, www.plaetli-ganz.ch



Gute Argumente für SMV-Volksinitiative

Berechenbare und stabile Mietzinse sind ein Segen – eine vertretbare Höhe vorausgesetzt. Das ging mir wieder durch den Kopf, als ich die Begründungen des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands (SMV) für die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» gelesen habe. Um das zu diskutieren, arbeite ich in dieser Kolumne für einmal mit einigen Zahlen.

An der Medienkonferenz für die Initiative war zu vernehmen, dass sich die Zinssätze auf Hypotheken seit 2008 fast halbiert haben. Bei einem Volumen von 870 Milliarden Franken an Hypothekarkrediten ergibt dies eine Senkung der Zinslast um rund 13 Milliarden Franken pro Jahr. Davon entfallen laut der Rechnung des SMV gut 4 Milliarden Franken auf Mietliegenschaften. Sie müssten in Form von Zinssenkungen an die Mieterinnen weiter gegeben werden.

In der Praxis entwickelten sich die Mieten aber in die umgekehrte Richtung. 2009 kostete eine durchschnittliche Wohnung gut 1270 Franken. Bei korrekter Weitergabe der gesunkenen Zinslast würde eine solche Wohnung heute 1030 Franken kosten. Die tatsächliche Höhe beträgt aber 1320 Franken. Statt einer Senkung von 18 bis 19 Prozent resultiert eine Verteuerung um etwa 4 Prozent. Zu berücksichtigen ist, dass der Referenzzinssatz in den kommenden Monaten vermutlich noch weiter sinkt und sich die Schere noch mehr öffnet.

Das sind gute Argumente für die lancierte Volksinitiative. Diese will den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern. Deshalb ist Wohnbaugenossenschaften Schweiz dafür. Es sind aber auch gute Argumente für die Kostenmiete, wie sie in Genossenschaften gepflegt wird. Sie ermöglicht stabile und berechenbare Mietzinse auf einem fairen Niveau.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

Gautschi Bau AG, Affoltern am Albis, www.gautschibau.ch
R. Geissmann AG Multimedienetze, Oberdorf BL, www.rgeissmann.ch
Gipser- und Malergenossenschaft Zürich, Schlieren, www.gmgz.ch
Greutol AG, Otelfingen, www.greutol.ch
Gruner AG Ingenieure und Planer, Basel, www.gruner.ch
Bob Gysin + Partner AG, Zürich, www.bgp.ch
Genossenschaft Hammer, Zürich, www.hammer-metallbau.ch
Herzog Küchen AG, Gossau, www.herzog-kuechen.ch
Hobel Genossenschaft, Zürich, www.hobel.ch
Hotz Elektro AG, Regensdorf, www.hotzelektro.ch
HRS Real Estate AG, Zürich, www.hrs.ch
Hug Baustoffe AG, Zürich, www.hug-baustoffe.ch
Implenla Schweiz AG Buildings Region Nord-west, Aarau, www.implenla.com
Kanalreinigung AG KARO, Zürich, www.karo.ch
Keller Spiegelschränke AG, Roggwil, www.guten-morgen.ch
Alexander Keller AG, Schlieren, www.alexanderkeller.ch
Kuhn Design AG, Basel, www.kuhndesign.ch
KWC Franke Water Systems AG, Unterkulm, www.kwc.ch
Livit AG, Zürich, www.livit.ch
Losinger Marazzi AG, Zürich, www.losinger-marazzi.ch
Luzerner Kantonalbank, Luzern, www.lukb.ch
Walter Meier (Klima Schweiz) AG, Schwerzenbach, www.waltermeier.com
Merker AG, Wolfhausen, www.merker.ch
Metron Architektur AG, Brugg, www.metron.ch
Miele AG Geräte, Spreitenbach, www.miele.ch
Migros Bank AG, Winterthur, www.migrosbank.ch
Die Mobiliar Versicherungen und Vorsorge, Zürich, www.mobi.ch
Mobility Genossenschaft, Luzern, www.mobility.ch
Nest Sammelstiftung, Zürich, www.nest-info.ch
Nyffeler Malergeschäft AG, Basel, www.nyffeler-maler.ch
Nyffenegger Storenfabrik AG, Huttwil, www.nyffenegger.ch
omg + partner architekten ag, Winterthur, www.omg.ch
Planpartner AG, Zürich, www.planpartner.ch
Dr. Stephan à Porta-Stiftung, Zürich, www.aporta-stiftung.ch
Preisig AG, Zürich, www.preisig.ch
Priora AG, Zürich-Flughafen, www.priora.ch
pro ressource - Finanzierungsoptima, Pfäffikon SZ, www.proressource.ch
PUA Reinigungs AG, Zürich, www.pua.ch
Raiffeisenbank Zürich, Zürich, www.raiffeisen.ch
Renggli AG Generalunternehmung, Sursee, www.renggli-haus.ch
Sada AG, Glattpark (Opfikon), www.sada.ch
Sanitas Troesch AG, Zürich, www.sanitas-troesch.ch
Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern, www.sbb.ch
Schaub Maler AG, Zürich, www.schaub-maler.ch
Schindler Aufzüge AG, Pratteln, www.schindler.com
Schindler Aufzüge AG, Ebikon, www.schindler.ch
Wilhelm Schmidlin AG, Oberarth, www.schmidlin.ch
SibirGroup AG, Spreitenbach, www.sibir.ch
Sika Schweiz AG, Zürich, www.sika.com
Solarlux (Schweiz) AG, Itingen, www.solarlux.ch
Solvatec AG, Basel, www.solvatec.ch
Sto AG, Niederglatt, www.stoag.ch
Strabag AG, Schlieren, www.brunnererben.ch
Roland Studer AG, Volketswil, www.roland-studer.ch
Suter Inox AG, Schinznach Bad, www.suter.ch
Swissfibre Systems AG, Aesch, www.swissfibre-systems.ch
talsee AG, Adliswil, www.talsee.ch
Techem (Schweiz) AG, Urdorf, www.techem.ch
UBS AG, Bern, www.ubs.com
Uponor AG Schweiz, Pfungen, www.uponor.ch
Veriset Küchen AG, Root-Luzern, www.veriset.ch

W&W Immo Informatik AG, Affoltern am Albis, www.wimmo.ch
Generalunternehmung W. Schmid AG, Glattbrugg, www.wschmidag.ch
Widmer Maler AG, Zürich, www.widmer-maler.ch
B. Wietlisbach AG Kücheneinrichtungen, Stetten, www.wietlisbach.com
Zimmereigenossenschaft Zürich, Zürich, www.zgz.ch
Zivag Verwaltungen AG, Bern, www.zivag.ch
4B Fenster AG, Adliswil, www.4-b.ch

Kleinere Firmen

Aerial GmbH, Baden-Dättwil, www.aerial.ch
Age Stiftung, Zürich, www.age-stiftung.ch
Kindt Alurex AG, Lyss, www.alurexkindt.ch
AMT Immobilien-Netzwerk, Sirmach, info@amt-immobilien.ch
Arc Architekten, Zürich, www.arc-architekten.ch
Arn Reinigungen AG, Biel, www.arn-biel.ch
Arondo AG, Lachen, www.arondo.ch
Artho Bodenideen AG, St. Gallen, www.artho-bodenideen.ch
Genossenschaft Baugeno Biel, Biel, www.baugenobiel.ch
Bauknecht AG, Erlinsbach, www.bauknecht.ch
Baumberger Rechtsanwalte, Winterthur, www.baumberger-rechtsanwalte.ch
BB&A Buri Bauphysik + Akustik, Volketswil, www.wichser-partner.ch
BDO AG, St. Gallen, www.bdo.ch
Gartenbau AG F. Berner, Zürich, www.greenconcept.ch
Bertschi Brennstoffe AG, Biel/Bienne, www.bertschi-oe.ch
Baugenossenschaft-Dienstleister BGD GmbH, Zürich, www.bgd-zuerich.ch
Brodbeck AG Bodenbelagszentrum, Biel/Bienne, www.brodbeck-ag.ch
BSD Beschläge Design AG, Basel, www.bsdbasel.ch
Budget Hauswart, Weinfelden, www.budgethauswart.ch
Buffoni Bühler AG, St. Gallen, www.buffonibuehler.ch
bürgin management, Schlieren, www.buergin-management.ch
Bürgschaftsgenossenschaft Baselland BGB, Münchenstein, www.bgbl.ch
Gebrüder Burkhardt Bautrocknung AG, Au, www.gebr-burkhardt.ch
Buchhaltungsbüro Balz Christen, Zürich, www.bbhc.ch
degonda treuhand GmbH, Rüti, www.degondatreuhand.ch
Stiftung Domicil, Zürich, www.domicilwohnen.ch
Planung und Beratung GmbH Durable, Zürich, www.studiodurable.ch
Feierabend Thomas, St. Gallen, www.thfeierabend.ch
Fischer AG Immobilienmanagement, Zürich, www.fischer97.ch
fischer visini Architekten, Zürich, www.fischer-visini.ch
Forster & Uhl Architekten GmbH, Zürich, www.foruhl.ch
Genossenschaft Möbel und Innenausbau Gemi, Erlenbach, www.gemi.ch
Grünig + Partner AG, Liebefeld, www.gruenig-partner.ch
Hansa Metallwerke AG, Wetzikon, www.hansa-swiss.ch
Hypothekar-Bürgschaftsgenossensch. HBG, Zürich, www.hbg-cch.ch
Helbling Ierimonti Architekten GmbH, Zürich, www.hi-arch.ch
HypothekenBörse AG, Uster, www.hypotheken-boerse.ch
i+R Wohnbau AG, St. Margrethen, www.ir-wohnbau.ch
Institut ibe institut bau + energie ag, Bern, www.ibe.ch
ImmoQ GmbH, Zürich, www.immoq.ch

Peter Kaelin Architekten GmbH, Zürich, www.kaelinarch.ch
Keller Branzanti Dipl. Architekten ETH/SIA, Zürich, andreas.keller@karchitekten.ch
Keycom SA, Gals, www.keycom.ch
Lauber Ingenieure AG Holzbau & Bauwerks-erhalt, Luzern, www.lauber-ing.ch
Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein, Vaduz, www.wohnbau.li
Stiftung U.W. Linsi, Stäfa, linsistiftung@bluewin.ch
Loosli Badmöbel AG, Wyssachen, www.santec.ch
Maler- und Gipsergenossenschaft Biel, Biel, www.mgg.ch
Ingenieurbüro Matter + Ammann AG, Bern, www.matter-ammann.ch
MGT-esys GmbH, Feldkirch, www.mgt.at
Mieterinnen- u. Mieterverband Kt. Bern, Bern, www.mieterverband.ch/bern
Mirra Architekten Zürich, Zürich, www.mirra.ch
Spielgeräte & Parkmobiliar Oeko-Handels AG, Rickenbach Sulz, www.oeko-handels.ch
www.spielplatzwartungen.ch
planzeit GmbH, Zürich, www.planzeit.ch
QualiCasa AG Liegenschaftsbewirtschaftung, Wiesendangen, www.qualicasa.ch
Rapp Enserv AG, Basel, www.rapp.ch
reinhardpartner, Architekten und Planer AG, Bern, www.reinhardpartner.ch
Renespa AG, Wallisellen, www.renespa.ch
Rober Schweizer AG Schreinerei + Fensterbau, Zürich, www.robert-schweizer.ch
Rubio AG Gebäudereinigung & Unterhalt, Zürich, www.rubioag.ch
Rüst & Gerle Architekten, Basel, www.savenergy-consulting.ch
Savenergy-Consulting GmbH, Zürich, www.savenergy-consulting.ch
Scheidegger Haustechnik AG, Liestal, www.bagnoroma.ch
Schubiger Haushalt Division der RS Vertriebs AG, St. Gallen, www.schubiger-online.ch
S-E-A Schey Elektrotechn. Anlagen GmbH, Bassersdorf, www.s-e-a.ch
Service 7000 AG, Netstal, www.service7000.ch
Strebebau AG, Biel, www.strebebau.ch
Süess Haushaltapparate, Horw, www.suesshaushalt.ch
swisswindows AG, St. Gallen, www.swisswindows.ch
Treuhandbüro TIS GmbH, Bern, www.treuhandtis.ch
TreuCons AG, Bern, www.treucons.ch
Unia Region Bern Die Gewerkschaft, Bern, www.unia.ch
wg-immoservice.ch, Basel, www.wg-immoservice.ch
WohnBauBüro AG, Dietlikon, www.wohnbaubüro.ch
Wolfseher und Partner AG, Zürich, www.wolfseher.ch
Zivag Verwaltungen AG, Zürich, www.zivag.ch

Einzelmitglieder

Bachmann Josef, Aesch, arch.bachmann@bluewin.ch
Baudepartement Kanton St. Gallen, St. Gallen, www.sg.ch
Association Ecoquartier, Lausanne, www.ecoquartier.ch
Engler Rolf, Appenzell, www.og42.ch
Fachstelle Wohnbauförderung St. Gallen-Thurgau-Appenzell, St. Gallen, www.sg.ch
Höchli Pleus Architektur und Gerontologie, Montagnola, www.hoechliplus.ch
Mieterinnen- und Mieterverband Zürich, Zürich, www.mieterverband.ch/zuerich
Oes Daniel, dipl. Arch. FH SIA SWB, Winterthur, oes@oesweiss.ch
Saurer Andreas, Bern, andreas.saurer@bbl.admin.ch
Schmid Ludwig, Basel, Ludwig.Schmid@bluewin.ch
Amt für Stadtliegenschaften Thun, Thun, www.thun.ch
Steiger Alfred, Dinhard, alfred.steiger@gmx.ch
Strasser Ulyss, Bern, ulyss.strasser@bluewin.ch
Wohnen im Alter W-Alter, Zürich, www.w-alter.ch
Zimmermann Salome, Zürich, rasalome@bluewin.ch

SCHWEIZ

DIVERSES

Tieferer Flächenverbrauch

Die neusten Zahlen des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) bestätigen: Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger gehen haushälterischer mit dem Boden um als andere private oder institutionelle Bauträger. Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch in der Schweiz beträgt 45 Quadratmeter pro Person. Bewohner von gemeinnützigen Wohnungen verbrauchen jedoch im Mittel nur 35 Quadratmeter. Besonders gut ausgelastet sind grosse Wohnungen. So leben in Wohnungen mit Flächen von 80 bis 99 Quadratmetern bei Genossenschaften durchschnittlich 2,6 Personen, während es im Schweizer Durchschnitt nur 2,2 sind. Bei einer Wohnfläche von 100 bis 119 Quadratmetern liegt das Verhältnis sogar bei 3,1 zu 2,5. Alle Informationen unter www.bwo.admin.ch (Dokumentation). *rom*

Eisenbahnertreffen

Die Eisenbahner-Baugenossenschaften pflegen regen Austausch. Am 18. September versammelten sie sich zum jährlichen Treffen im Gemeinschaftsraum der Kolonie Letten 1 der BEP Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals in Zürich. Präsidentin Monika Voser und Baufachvorstand Ralf Escher stellten aktuelle Projekte vor. Am Ort besichtigten die Teilnehmenden Wohnungen, die teilweise aus Zusammenlegungen und der Umnutzung von Kellern entstanden. Vorgestellt wurden weiter die vier Neubauten «Hofächer» in Dietikon. Die Wohnungen für die zweite Lebenshälfte bieten eine wichtige Angebotsergänzung. Dietikon erhält dank dieser Kooperation eines ansässigen Geschwisterpaars mit der BEP hindernisfreie Wohnungen für ältere Einwohner, die dadurch Familienwohnungen freigeben. *ho*

Initiative erfolgreich gestartet

Am 4. September hat der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» lanciert. Sie verlangt eine stetige Steigerung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen – eine von zehn neu gebauten Wohnungen soll im Besitz von Genossenschaften oder anderer gemeinnütziger Träger sein. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt die Initiative. Der September-Ausgabe von *Wohnen* lag ein Unterschriftenbogen bei. Weitere Bögen zum Herunterladen sowie alle Infos unter: www.zahlbarewohnungen.ch



NORDWESTSCHWEIZ

Neuer Wind in Basel-Stadt

Der Kontrast konnte kaum grösser sein: Am 18. September wurde in Basel das höchste Gebäude der Schweiz eingeweiht, der Roche-Turm. Während die chemische Industrie die Weichen stellte, um künftig noch erfolgreicher zu wirtschaften, ging es am gleichentags stattfindenden Wohnprojektetag gerade um die Folgen des brummenden Arbeitsmarkts, nämlich die stetig steigenden Wohnspreise. Eine stattliche Teilnehmerschaft war denn auch in den Ackermannshof geströmt, um sich über die jüngsten gemeinnützigen Wohnbauprojekte zu informieren. Die Zeichen stehen gut: Die Genossenschaften am Rheinknie erleben einen Aufschwung, wie Andreas Courvoisier mit einem kurzen Überblick über die aktuellen Projekte belegte. Zudem steht mit der Umnutzung des Felix-Platter-Areals, wo ein ganzes Genossenschaftsquartier entstehen soll, ein Jahrhundertprojekt an (vgl. *Wohnen* 5/2015).

Die eigens für dieses Grossprojekt gegründete Baugenossenschaft «wohnen & mehr» war ebenso Thema wie die Bau- & Wohngenossenschaft LeNa, die das alte Spitalgebäude erhalten und als alternatives Wohnprojekt nutzen will. Aufhorchen lässt das Geschäftsmodell des Mietshäuser Syndikats, das Altbauten aufkauft, um

sie der Spekulation zu entziehen (vgl. *Wohnen* extra 7–8). Aussergewöhnlich auch das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Hagnau, wo ein initiatives Architekturbüro selbst eine Genossenschaft gründete, um die Gelegenheit zu nutzen, auf einem Schrebergartenareal in Birsfelden einen hochwertigen Neubau zu erstellen. Jörg Vitelli, Präsident des Regionalverbands Nordwestschweiz, der den Anlass mitorganisierte, ging schliesslich auf die politischen Rahmenbedingungen ein und dankte der Regierung, die nach einer Durststrecke wieder auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau setzt. Das berge aber auch grosse Herausforderungen für die Genossenschaften: «Wir haben verlangt, dass man uns fördert, jetzt sind auch wir gefordert!», schloss er. *rl*



Sowohl die Referate als auch die Projektstände stiessen auf viel Interesse. *lg*

ZÜRICH

Knacknüsse beim Baurecht

Am 31. August lud der Regionalverband Zürich Vertreter von Gemeinden und Genossenschaften nach Stäfa ein, um das Thema Baurecht zu diskutieren. Verschiedene Gemeinden am linken Zürichseeufer geben Land im Baurecht an Genossenschaften ab. Damit wollen sie erschwinglichen Wohnraum für Haushalte mit geringerem Einkommen zur Verfügung stellen. Folglich werden in vielen Baurechtsverträgen Einkommenslimiten festgeschrieben. Das Problem dabei: Nicht selten müssen genau jene Bewohner nach einigen Jahren ausziehen, die sich ehrenamtlich für die Genossenschaft oder die Gemeinde einsetzen.

Beatrix Frey-Eigenmann, Gemeinderätin von Meilen und Kantonsrätin, begründete die tief angesetzten Einkommenslimiten in ihrer Gemeinde damit, dass es nicht eine Frage des Glücks sein dürfe, ob jemand eine günstige Wohnung erhalte oder nicht. Ferner müsse die Gemeinde ihr Handeln gegenüber den Steuerzahlern rechtfertigen können. Barbara Thalmann, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Zürich und Stadträtin von Uster, betonte die Gemeinsamkeiten von Gemeinden und Genossenschaften. Beide seien am Gemeinwohl orientiert und hätten eine ähnliche Struktur. *lg*

Wenig Neues von den Ständeratskandidaten

Angeblich brennt den Stadtzürcherinnen und Stadtzürchern das Thema unter den Nägeln. Trotzdem fand sich nur ein versprengtes Grüpplein auf dem Kanzlei-Areal ein, um den Ständeratskandidaten in Sachen «bezahlbarer Wohnraum» auf den Puls zu fühlen. Zum Podium, moderiert von «Hochparterre»-Chefredaktorin Rahel Marti, hatten der Mieterinnen- und Mieterverband Zürich sowie der Regionalverband Zürich der Wohnbaugenossenschaften geladen. Es öffneten sich die bekannten Gräben zwischen rechts und links. Für Hansueli Vogt (SVP) und Ruedi Noser (FDP) steht das Thema nicht zuoberst auf der Agen-

da, sie verhehlen nicht einmal entsprechende Wissensdefizite. Den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus wollen sie nicht erhöhen, sondern lieber die Bauvorschriften vereinfachen und das Wohneigentum fördern. Wenn mehr investiert werde, werde es der Markt schon richten.

Dem hielten Daniel Jositsch (SP) und Bastien Girod (GPS) entgegen, dass der Markt im Mietwohnungsbereich mit seinem begrenzten Angebot eben gerade nicht spiele. Bester Beweis dafür sei, dass die Mieten trotz sinkender Zinsen unaufhaltsam anstiegen. Für beide ist der gemeinnützige Wohnungsbau das einzige Werkzeug, um wirksam Abhilfe zu schaffen. Zwischen diesen beiden Positionen stand Martin Bäumle (GLP), der den Anwesenden zwar wenig Hoffnung machte, dass auf nationaler Ebene in der Wohnungsfrage viel zu erwarten sei. Als Finanzvorstand von Dübendorf habe er jedoch gelernt, den positiven Einfluss der Baugenossenschaften auf

die Gemeindeentwicklung zu schätzen, und stehe dafür ein, diese mit der Abgabe von Bauland im Baurecht zu fördern. Die CVP-Kandidatin, Barbara Schmid-Federer, fehlte krankheitshalber. *rl*

GF-Wechsel auf Ende Jahr

Der Regionalverband Zürich hat das Arbeitsverhältnis mit seinem Geschäftsführer, Daniel Maerki, aufgelöst. Gemäss Medienmitteilung hätten unterschiedliche Vorstellungen über die Zusammenarbeit zu diesem Schritt geführt. Daniel Maerki wird den Verband auf Ende Dezember 2015 verlassen. Er zeichnete seit seinem Stellenantritt im Jahre 2009 für zahlreiche Neuerungen innerhalb des Verbandes und für dessen Auftritt gegen aussen verantwortlich. Er habe die damals neu geschaffene Rolle als Geschäftsführer mit grossem Engagement wahrgenommen und wertvolle Aufbauarbeit geleistet. *pd*



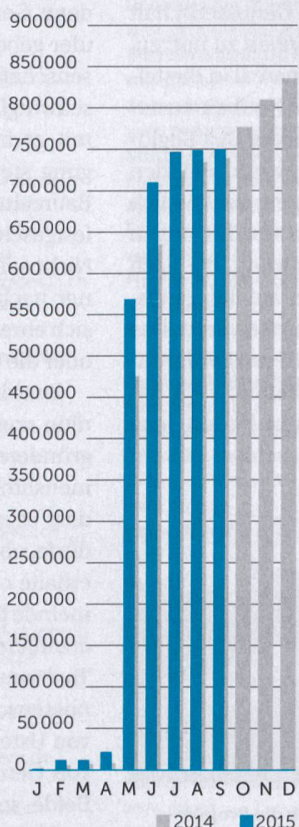
SOLIDARITÄTSFONDS

Neue Küchen dank Solifonds

Die Société coopérative immobilière Maison Neuve in Matran (FR) konnte 1991 unter anderem mit Hilfe eines Darlehens des Solidaritätsfonds ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen erwerben. Seitdem hat die Genossenschaft die Liegenschaft mit eigenen Mitteln unterhalten. Nun steht die Sanierung aller 16 Küchen sowie der Ersatz von Kanalisation und Steigleitungen an. Der Solidaritätsfonds konnte der Genossenschaft wiederum mit einem rückzahlbaren Darlehen, diesmal von 350 000 Franken, weiterhelfen.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Tel 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

Spendenbarometer (in CHF)



ANZEIGE

SOLTOP Energiesysteme leisten und begeistern

Mit den SOLTOP Energiesystemen nutzen Sie erneuerbare Energien effizient, zuverlässig und auch kombiniert. Eigene Produktion in Elgg ZH und schweizweites Vertriebs- und Servicenetz.

SOLTOP
SONNE WÄRME STROM

www.soltop.ch | 052 397 77 77

Bau + Energie Messe

bau-energie.ch

14. Messe mit Kongress für Fachleute und Bauherren

26. – 29. November 2015
BERNEXPO, Bern

- Energieeffizientes Bauen und Modernisieren
- Erneuerbare Energien, Energie-Speicher
- Haustechnik, Lüftung, Trinkwasser
- Holzbau, Holzwerkstoffe
- Beraterstrasse der Kantone
- Informationsstrasse für Schulen, Verbände, Organisationen
- Rund 40 Veranstaltungen



Träger



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Energie BFE



Kanton Bern
Canton de Berne



Partner

MINERGIE®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

6. Forum der Schweizer Baugenossenschaften zum Thema «Knackpunkt Energiewende»

KLEINE BRANCHE MIT GROSSER WIRKUNG



Bilder: Martin Bichsel

«Knackpunkt Energiewende – wie bauen und wohnen wir in Zukunft?» So lautete das Thema des 6. Forums der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, das am 25. September im KKL Luzern über die Bühne ging. Gefordert wurden nicht nur eine neue technische Revolution oder die Einführung einer Flatrate-Miete. Mit der grössten Ökostadt der Schweiz oder dem bereits gebauten «Haus 2050» kam die Praxis nicht zu kurz.

Von Richard Liechti und Liza Papazoglou

Im Namen der beiden organisierenden Verbände durfte **Urs Hauser**, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz, nicht weniger als 450 Personen begrüßen. Damit erzielte das 6. Forum der Schweizer Baugenossenschaften einen neuen Rekord. Die Energiefrage sei ein komplexes Thema, stellte Urs Hauser fest. Die zahlreichen Normen und Vorschriften, die da-

450 aufmerksame Zuhörerinnen und Zuhörer: Blick in den Hauptsaal im KKL.

mit einhergingen, erzeugten Unsicherheit und drohten, unsere Handlungsfähigkeit zu beeinträchtigen. Deshalb seien zur Lösung der drängenden Zukunftsfragen im Energiebereich Kreativität und Innovation nötig – und genau dies könnten die Baugenossenschaften bieten. Dabei gelte es jedoch, gemeinsame Kräfte zu mobilisieren und auf Zusammenarbeit in vielen Formen zu setzen. Dabei könnten auch die Genossenschaften noch zulegen. Es gehe um viel: Schliesslich stammt mehr als die Hälfte des Energieverbrauchs aus den Gebäuden.

Effizienz und Wirtschaftlichkeit

Der Ko-Präsident des Club of Rome, **Ernst Ulrich von Weizsäcker**, kam dann allerdings nicht umhin, die Erwartungen etwas zu dämpfen. Von der bevorstehenden 21. Vertragsstaatenkonferenz zum Klimaschutz in Paris erwartet er nämlich ebensowenig konkrete Ergeb-

nisse wie von den Vorgängerveranstaltungen. Dabei habe Uno-Generalsekretär Ban Kimun bekräftigt, dass der Klimawandel die grösste Gefahr in der Geschichte der Menschheit sei. Das Problem: Bisher sei grosser Wohlstand einer Nation immer mit einem hohen CO₂-Ausstoss einhergegangen. Aus dieser Logik gelte es auszubrechen.

Dabei dürfe man aber nicht nur auf erneuerbare Energien setzen, sondern noch mehr auf Energieeffizienz. Und mehr Effizienz sei in fast allen Bereichen möglich – man denke etwa an die unsinnigen Transporte, den Automobilbau und ganz besonders die vielfältigen Möglichkeiten im Gebäudebereich. Eine Altbau- sanierung nach Passivhausstandard etwa bedeute eine Effizienzsteigerung um den Faktor 10. Allerdings müsse sich die Einsicht durchsetzen, dass die Effizienzrevolution nicht im Widerspruch zum wirtschaftlichen Erfolg stehe. Im Gegenteil: Wer technologisch die Nase vorn habe, werde längerfristig profitieren.

Energieautarkes Wohnen mit Komfort

Konkreter wurde **Timo Leukefeld**, Experte für energieautarkes Wohnen. Er hat selber Häuser realisiert, die einzig mit dem kostenfreien und krisensicheren Rohstoff Sonne auskommen. Dank Energiespeichern stehen die eigenproduzierte Wärme und der Strom vom Hausdach antizyklisch zur Verfügung – also auch dann, wenn die Sonne nicht scheint. Doch mehr als das: Diese Speicher können den regionalen Energieversorgern zur Lagerung von Energieüberschüssen zur Verfügung gestellt werden.

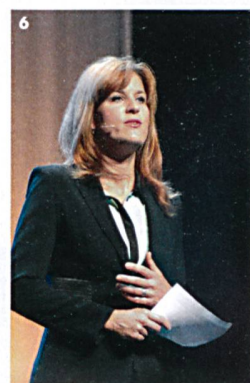
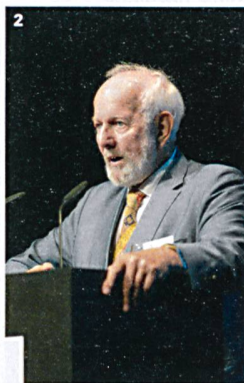
Timo Leukefeld mag keinen Verzicht predigen: Der Wärmebedarf muss bei seinen Häusern zwar gesenkt werden, doch dank eigener Versorgung ist danach ein «intelligent-verschwenderisches» Leben möglich. Immobilienanbietern möchte er eine «Flatratemiete» ans Herz legen. Der Mieter bezahlt auf mehrere Jahre hinaus einen Festpreis, bei dem Wohnen, Wärmebedarf, Strom und Mobilität eingeschlossen sind. Solche Modelle könnten nicht nur die Handygeneration, sondern auch ältere Menschen ansprechen, die haushälterisch mit der Rente umgehen müssen und deshalb Sicherheit brauchen. Und für die Verwaltung entfallen die lästigen Abrechnungen.

Neuerungen in der Schweiz

Danach ging es zurück auf die nationale Ebene: **Olivier Meile** vom Bundesamt für Energie (BFE) erklärte, was die Energiestrategie 2050 für die gemeinnützigen Bauträger bedeutet. Diese sieht unter anderem den Ersatz fossiler Energieträger vor. Im Gebäudebereich setzt der Bund in einer ersten Phase auf zwei Massnahmen: Das Gebäudeprogramm wird ab 2017 mit einer Verdoppelung der Mittel gestärkt, und die Mustervorschriften der Kantone (MuKEN) werden verschärft. Bei Neubauten verlangen diese bessere Gebäudehüllen, so dass der Heizwär-

mebedarf um 10 bis 15 Prozent gesenkt werden kann, sowie einen Mindestanteil an Strom, der selber produziert werden muss. Beim Ersatz fossiler Heizungen müssen künftig mindestens zehn Prozent des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien stammen.

Das BFE geht laut Olivier Meile davon aus, dass die neuen MuKEN-Vorgaben bis 2019 in den kantonalen Gesetzgebungen umgesetzt sind. Im Weiteren verwies er auf darauf, dass bei Gebäuden noch grosses Optimierungspotenzial im Betrieb bestehe und dass die Eigenproduktion von Strom immer wichtiger werde.



Unterstützung bei der Umsetzung biete das Programm Energie Schweiz, an das sich Wohnbaugenossenschaften mit ihren Anliegen jederzeit wenden könnten.

Pionierrolle der Baugenossenschaften

Nach den grundsätzlichen Ausführungen rund um die Energie im Gebäudebereich widmeten sich acht Ateliers ganz konkreten technischen Aspekten und zukunftsweisenden Projekten (siehe nächste Seite). Am Nachmittag diskutierten die Spitzen der Verbände, Referenten und Vertreter des Bundes an einem Podium die Frage, wie es weitergehen soll. Über alle Differenzen einig waren sich alle, dass Baugenossenschaften die idealen Bauträger sind, um innovative Siedlungen der Zukunft zu erstellen, die sich die Bevölkerung auch leisten kann. Urs Hauser betonte die Pionierrolle der gemeinnützigen Bauträger mit ihren Leuchtturmprojekten und plädierte dafür, die Herausforderungen der Energiefrage als Chance zu packen und mehr als nur das absolut Notwendige zu

Die Hauptredner und die Moderatorin:

- 1 Urs Hauser
- 2 Ernst Ulrich von Weizsäcker
- 3 Timo Leukefeld
- 4 Olivier Meile
- 5 Daniel Burri
- 6 Cornelia Boesch

ATELIERS

Wohnbauprojekt Wien

«Individualität in der Gemeinschaft» – so lautet einer der Leitsätze des Wohnprojekts Wien, das Katharina Bayer vom Architekturbüro Einszueins präsentierte. Dabei handelt es sich um eine Neubausiedlung, die viele Parallelen zu Schweizer Projekten wie «Kraftwerk 1» und «Kalkbreite» aufweist. Auch in Wien ist das Projekt zusammen mit den künftigen Bewohnern entstanden, bieten die Wohnungen viel Flexibilität und laden grosszügige gemeinschaftliche Flächen zu Kontakten ein. Allerdings sind in Wien nicht nur alle Wohnungen staatlich gefördert worden, sondern sogar die Gemeinschaftsflächen. *rl*

**Ecoquartier Les Vergers**

Der Genfer Vorort Meyrin platzt aus allen Nähten. Deshalb plant die Gemeinde einen neuen Stadtteil. Das Ecoquartier Les Vergers wird bis 2018 Wohnraum für 3000 Menschen bieten. Dabei hat die Gemeinde ihr Land durchweg an gemeinnützige Bauträger abgegeben. Im Referat von Stadtrat Pierre-Alain Tschudi ging es aber vor allem um den «Eco»-Aspekt von Les Vergers. Die Wärmeversorgung erfolgt nämlich über die Nutzung des Grundwassers und die Abwärme der nahen Industrie. Photovoltaikanlagen auf den Dächern kompensieren den Stromverbrauch. Damit ist Les Vergers die erste Wohnsiedlung, die dem Standard Minergie-A entspricht. *rl*

**Gretchenfrage Lüftung**

Der Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung wird immer wieder kontrovers diskutiert. So auch im von Heinrich Huber geleiteten Atelier. Der Dozent für Gebäudetechnik an der Hochschule Luzern erklärte

die unterschiedlichen Systeme und plädierte für die kontrollierte Wohnungslüftung. Für Heinrich Huber ist klar, dass deren Einbau im Bestand genauso Sinn macht wie im Neubau. Voraussetzung sei allerdings, dass die Frage geklärt ist, wo das Gebäude im gesamten Lebenszyklus steht. Laut Huber ist die Schweizer Baubranche mit Normen gut dotiert, so dass der Bauherr eine einwandfrei funktionierende Anlage erwarten kann. *dk*

Energiesparen im Bestand

Bei Bestandesbauten können bereits mit einfachen Massnahmen beachtliche Energieeinsparungen erzielt werden – in Einzelfällen bis zu achtzig Prozent. Dies zeigte Giordano Pauli von der Schweizerischen Agentur für Energieeffizienz S.A.F.E. anhand von Hochleistungsdämmung, LED-Beleuchtung und integrierten Photovoltaikanlagen auf. Über Möglichkeiten des Eigenverbrauchs von Solarstrom informierte Lars Konersmann von Energie Zukunft Schweiz. Sein Fazit: Je mehr Eigenstrom eine Baugenossenschaft direkt an ihre Bewohner verkaufen kann, desto eher wird der Betrieb rentabel. Weitere Chancen lägen in den dezentralen Stromspeichern, die künftig viel billiger werden dürften. *lp*

**Podium: Der genossenschaftliche Beitrag zur Energiewende**

Orientieren sich Baugenossenschaften an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft, kommen sie nicht umhin, auch das Verhalten der Bewohner zu thematisieren – denn die Mobilität trägt etwa gleich viel zur Energie- und CO₂-Bilanz bei wie Gebäude und Stromkonsum im Haushalt. Dass man dabei mit Vorgaben bisweilen die Privatsphäre der Mieter streift, zeigten die Beispiele der Genossenschaftssiedlungen von Gesewo, Oberfeld, Kalkbreite und mehr als wohnen. Sie alle wurden autofrei oder autoarm und partizipativ geplant. Eindeutige Antworten auf die Frage, wie viel Selbstverpflichtung beziehungsweise Zwang dienlich und umsetzbar sind, gab es nicht, wohl aber Plädoyers für Anreize und «positives Anstecken». *lp*

Dschungel von Labels und Standards

Nachhaltig bauen – dafür gibt es inzwischen eine Reihe von gesetzlichen Regulierungen und freiwilligen Zertifikaten. Jutta Glanzmann von Faktor Journalisten erläuterte die Details: So sind auf gesetzlicher Ebene die Norm SIA 380/1 und die Mustervorschriften der Kantone MuKEn massgeblich. Bei den Instrumenten ist die Palette breit: Bereits eingeführt sind etwa die verschiedenen Minergielabels, die jeweils mit dem Eco-Label kombiniert werden können. Bald wird aber auch der Standard



SNBS ein Label anbieten. Bei allen Zertifizierungen gilt: früh einplanen. Und: Richtig eingesetzt sind Labels Planungstools. *rl*

Wie sieht das Haus der Zukunft aus?

Am Beispiel eines heiklen Verdichtungsprojekts mitten in Kriens zeigte Markus Portmann, der Initiator dieses «Hauses 2050», worauf zu achten ist, wenn man zukunfts-tauglich planen will. Die preisgekrönten Bauten, an deren Erstellung neben dem privaten Investor auch die SBL Genossenschaft Luzern mitgewirkt hat, sind durchdacht konstruiert und setzen zur Senkung des Anteils grauer Energie auf einen nahen Rohstoff, die Luzerner Weisstanne. Dazu wird Strom auf dem Dach geerntet und dessen Verbrauch intelligent gesteuert. *ho*

Das Ecofaubourg «Futura»

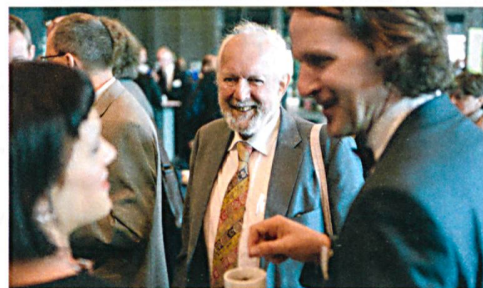
Mit «Futura» entstand in Schlieren die erste Siedlung nach dem «Ecofaubourg»-Konzept. Es versteht sich als Marke im nachhaltigen Mietwohnungsbau und will die Bewohnenden für ressourcenschonendes Wohnen sensibilisieren. Das Konzept wurde von der Metron Architektur AG in Zusammenarbeit mit dem ETH-Wohnforum und der Fachhochschule Luzern erarbeitet und setzt drei Schwerpunkte: energieeffiziente Gebäude, Mobilitätskonzept und Coaching-Ansatz. Den Neuzuzügern stand während dem ersten Jahr ein Siedlung-coach zur Seite. Dieser nahm Anliegen auf und lancierte gemeinschaftliche Aktivitäten. *lg*

tun. Das gelte auch für kleinere und ländliche Genossenschaften, die ebenfalls einen wichtigen Beitrag leisteten. «Wir sind eine kleine Branche mit grosser Wirkung», hielt er fest.

Auf ebendiesem Punkt wies auch **Louis Schelbert** hin, Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Um als nachhaltige Bau-träger wirklich eine Rolle zu spielen, müsse die Branche stärker werden und den Marktanteil steigern, forderte er. Politik und öffentliche Hand müssten sich auf allen Ebenen für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau einsetzen. Auch **Daniel Burri**, Präsident des Verbands Wohnen Schweiz, verwies in seinem Schlusswort auf die Signalwirkung, die wegweisende Genossenschaftsprojekte ausstrahlen. Der gemeinnützige Wohnungsbau sei ein Vorzei-

beispiel, wie technischer Fortschritt durch Innovationen aus eigenem Antrieb zu erreichen sei. Einen stimmigen Rahmen des Nachmittagsprogramms boten die Intermezzi des Hackbrett-Trios «Anderscht». Mit überraschenden Interpretationen und Eigenkompositionen sprengte es musikalische Grenzen und lieferte mit einer energiegeladenen Darbietung ein gelungenes Beispiel für die Kraft der Innovation. ■

Die Referate und noch mehr Bilder sind unter www.forum-wohnen.ch aufgeschaltet. Das nächste Forum der Wohnbaugenossenschaften findet am 22. September 2017 wiederum im KKL Luzern statt. Im Zwischenjahr führt Wohnbaugenossenschaften Schweiz am 23. September 2016 ein Regionalforum in Bern durch.



Impressionen vom 6. Forum der Wohnbaugenossenschaften. Ganz oben: der gut besetzte Hauptsaal und die Podiumsrunde. Darunter in der Mitte das Hackbrett-Trio Anderscht.