

# Schwierige Vermietung

Autor(en): **Heer, Ruedi**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **74 (1999)**

Heft 9: **Luftige Laube statt muffigem Korridor**

PDF erstellt am: **22.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106765>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# 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.» ■