

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 11  
  
**Rubrik:** Aktuell

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.02.2025

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

## Bäumiger Solifonds

In Zug wurde vor kurzem die Genossenschaft Heimat gefeiert: Sie hatte den entscheidenden Beitrag in den Solidaritätsfonds des SVW einbezahlt, mit dem die Fondseinzahlungen die Zehn-Millionengrenze durchstießen. Verbandspräsident René Gay dankte den Zugern persönlich für ihren freiwilligen Beitrag. «Es ist nicht selbstverständlich, dass es heute diese Form der Solidarität noch gibt», meinte Gay und gab gleichzeitig der Hoffnung Ausdruck, dass der Fonds auch in Zukunft wachsen werde. Angesichts der in Frage gestellten öffentlichen Wohnbauhilfe könnten derartige Finanzierungsmittel für die Genossenschaften an Bedeutung gewinnen. Heute profitieren über 70 Baugenossenschaften von den zinsgünstigen (ab 1.1.98 3,25%), vom SVW kostenlos verwalteten Geldern. «Trotz der Immobilienkrise ist kein einziges dieser Darlehen notleidend», betonte SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg an der Pressekonferenz.

René Specker, Präsident der Zuger Heimat, berichtete stolz, dass seine Genossenschaft schon seit den 60er Jahren immer wieder freiwillige Zahlungen in den Solifonds geleistet habe. Er bedankte sich namentlich bei der Kassierin für deren glückliche Hand mit dem Einzahlungsschein.

«Mir imponiert der Solidaritätsfonds, denn er ist eine Weiterentwicklung des Genossenschaftsgedankens auf einer höheren Ebene», sagte der Zuger Stadtrat Eusebius Spescha. Der Vorsteher des Bauamtes wies darauf hin, dass mancher seiner Angestellten auf eine günstige Wohnung angewiesen sei, wie sie eben vor allem die Baugenossenschaften anböten.



Der Baum der Solidarität wächst weiter: Markus Scheidegger, Präsident der Baugenossenschaft Goldau, überreicht René Speck von der Zuger Baugenossenschaft Heimat ein symbolisches Geschenk zum Dank für das Solifonds-Darlehen, mit dem seine Genossenschaft eine Renovation günstig finanzierte. Im Hintergrund Verbandspräsident René Gay.

## Der Markt fasst Fuss, die Stolpersteine bleiben

Den «Abschied von 40 Jahren Knappheit» verkündeten die Immobilienmarkt-Auguren des Büros Wüest & Partner an der Präsentation ihres diesjährigen Monitorings. Die Daten zum Immobilienmarkt packten sie heuer in grüne Einbände; als «Zeichen der Zuversicht, dass Immobilien wieder zu erstklassigen Investitionen werden», sagte Hannes Wüest. Gleichzeitig warnte er davor, die Stabilisierung der Immobilienpreise als Indiz für eine Verknappung zu interpretieren. «Der Markt wird liquid bleiben, Verknappung wird die Probleme mit schwierigen Liegenschaften nicht lösen.»

Gemäss W&P nimmt der Druck auf die Mietwohnungen auch in nächster Zeit weiter zu, denn viele Mieter/innen kaufen bei günstigen Bedingungen Wohneigentum oder ziehen in eine der attraktiven Neubauwohnungen um. Die Neubautätigkeit, sagen W&P, ist unter anderem eine Folge des hohen Verwertungsdrucks auf Bauland wie auch auf unnutzbare Bausubstanz. Vor allem Altbaumietwohnungen mit grossen strukturellen Defiziten könnten nur über den Preis eine Kundschaft finden; 80 Prozent aller Leerstände betreffen heute Altbauwohnungen. «So kann», schreiben die Monitore, «eine anstehende Sanierung zur Existenzfrage werden. Eine Überwälzung der Erneuerungskosten lässt sich heute nur noch in den wenigsten Fällen realisieren.» Am Ende landet man beim Ersatzneubau.

### Virtuelle Standortfaktoren

Die Liquidität des Immobilienmarktes ermöglicht es,

dass die Nachfrager heute die Qual der Wahl haben, was zu einer gezielteren Auslese der Wohnstandorte führe, heisst es im Monitoring weiter. Die Zahlen von W&P deuten darauf hin, dass sich die Nachfrage wieder vermehrt auf die Agglomeration der fünf grossen Schweizer Städte konzentriert. Als «Wohntrends der Jahrtausendwende» preist W&P eine Reihe von Attributen an:

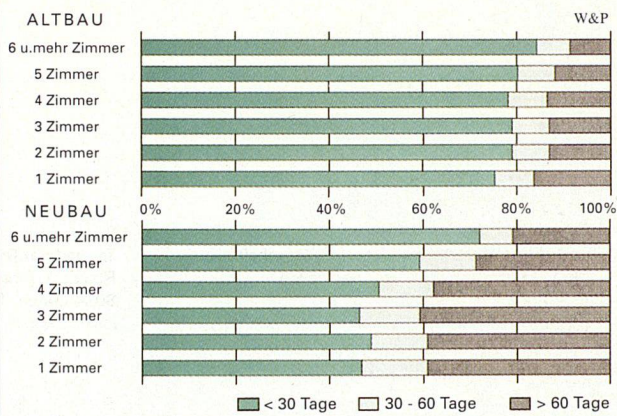
- Nettowohnfläche
- Convenience, praktischer Komfort
- Multifunktionale, flexible Grundrisse
- Gleichberechtigte Räume
- Home office
- Natürliche Materialien, warme Farben
- Grosse private Aussenräume
- Pflegeleichter, unterhaltsarmer Ausbau
- Universelle Gebäudeverkabelung/ISDN
- Energiesparsame

Wohnungen/Solarenergie

Das bedeutet umgekehrt, dass Wohnungen mit vorgegebener Nutzungsweise, mit grossen Wohnräumen, aber kleinen Zimmern ziemlich aus der Mode sind.

MIKE WEIBEL

### Vermarktungszeitspannen und Zimmergrössen im 1. Quartal 1997



Grosse Mietwohnungen sind weiterhin gesuchte Objekte und werden entsprechend rasch von den Nachfragern absorbiert.