

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 5  
  
**Rubrik:** Notizbuch

### **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:** 15.03.2025

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

## Der SVW wird zu «wohnbaugenossenschaften schweiz»

Von Stephan Schwitter



**Der Mai-Ausgabe von *wohnen* liegt jeweils unser Geschäftsbericht des Vorjahres bei. Es wird der letzte SVW-Geschäftsbericht der Geschichte sein. Ein neues Kapitel öffnet sich: Die Änderung des Verbandsnamens ist angekündigt, aber noch nicht in jeder Hinsicht vollzogen.**

Die Illustrationen des SVW-Geschäftsberichtes 2011 thematisieren das laufende Uno-Jahr oder Internationale Jahr der Genossenschaften. Anlässlich dieses besonderen Jahres hat der SVW eine Image-Kampagne gestartet. Unser Slogan lautet: «Mehr wohnen. Die Genossenschaften». Mehr wohnen darf man nicht (nur) wörtlich, das heisst quantitativ, verstehen. Viel mehr drücken wir damit aus, dass genossenschaftliches Wohnen zahlreichen Zusatznutzen generiert und deshalb eine hohe Qualität bietet. Von der Menge der Wohnungen her gesehen steht es mit den Genossenschaften nach wie vor nicht zum Besten. Zwar sind der SVW und die meisten seiner Regionalverbände auch im 92. Geschäftsjahr wieder leicht gewachsen. Relativ zum Marktgeschehen sind die Genossenschaften aber weiter ins Hintertreffen geraten.

Im Jahre 2010 kamen laut Bundesamt für Statistik in der Schweiz 45 005 neue Wohnungen auf den Markt. Das entspricht dem Volumen einer grösseren Stadt wie St. Gallen. Davon dürften etwa 1000 Einheiten genossenschaftlich gebaut worden sein. Erhöhter Zahlen liegen noch nicht vor. Jedenfalls sind es höchstens 2,5 Prozent des Zuwachses an Neuwohnungen. 2011 verhielt es sich mit insgesamt 47 000 neuen Wohnungen ähnlich. Im Jahr 2000 betrug der Marktanteil der Genossenschaften gemäss Volkszählung noch 4,5 Prozent des Be-

standes, wenn wir auch die zeitweise oder nicht bewohnten Einheiten mitzählen. Das waren rund 162 000 Wohnungen. Seither wurden jährlich im Durchschnitt nicht mehr als die genannten 1000 Einheiten gebaut. Der Gesamtbestand an Wohnungen stieg in der Schweiz bis Ende 2010 auf 4 079 060 Einheiten an. Damit sank der genossenschaftliche Anteil in derselben Zeit auf 4,2 Prozent. Das ist eine dramatische Entwicklung. Das langanhaltende tiefe Zinsniveau mit hoher Nachfrage und die Verknappung der Landreserven verteuern das Bauen enorm. Genossenschaften und gemeinnützige Wohnbauträger generell können nicht mithalten.

Dieser Trend ist paradox. Am 1. Juni 2011 betrug die Leerwohnungsziffer im schweizerischen Durchschnitt 0,94 Prozent. Bei den Genossenschaften dürfte der Wert aber dank wesentlich günstigeren Mietzinsen bei nahezu Null liegen. Der Wohnungsbau boomt ungebremst, der Verbrauch an Wohnraum steigt rasant. Dies wird einerseits durch das Bevölkerungswachstum verursacht, andererseits aber auch durch höhere Ansprüche, Zweitwohnungsbau, Spekulation und Vereinzelung der Gesellschaft. Der Flächenbedarf pro Person wird aktuell auf etwa 50 Quadratmeter geschätzt. Nicht so in Genossenschaften, wo der Durchschnitt rund 10 Quadratmeter tiefer liegt. Genossenschaften liefern in dieser und manch anderer Hinsicht nachhaltige Lösungen für die wohnpolitischen Probleme unserer Zeit. Sie müssten von der öffentlichen Hand jedoch stärker gefördert werden. Leider ist diese Erkenntnis noch nicht überall durchgedrungen.

Die Vernachlässigung der gemeinnützigen Wohnbauträger wird sich für künftige Generationen in unserem Land nachteilig auswirken. Die politischen Rahmenbedingungen müssen jetzt geändert werden. Dazu braucht es den SVW und seine Mitglieder! Lesen Sie mehr dazu im Geschäftsbericht 2011 in der Beilage.

# primobau

beraten\_planen\_bauleiten

**Mit Primobau bauen –  
auf Referenzen bauen**

### **Baugenossenschaft ABZ**

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  
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

### **Baugenossenschaft GEWOBAG**

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattstegweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

### **Baugenossenschaft Halde Zürich**

17 Projekte zwischen 1981 und 2010  
rund 600 Wohnungen umfassend  
Neubau Siedlungslokal

### **Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten**

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

### **Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

### **BAHOGE, Zürich**

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

### **Baugenossenschaft Heubach, Horgen**

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

### **Baugenossenschaft Holberg, Kloten**

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

### **Baugenossenschaft SUWITA**

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

### **Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal**

Neubau In der Wässerli II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

### **Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof**

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

### **Baugenossenschaft Heimelig**

Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

### **Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften**

**Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und  
Renovierungen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen,  
die Innen- und Aussenrenovierungen, Um- und Anbauten,  
Aufstockungen, Balkonerweiterungen 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