

Sie sind hier: [Home](#) > [Märkte & Projekte](#) > [Märkte](#) > [CEE & International](#) > [Genossenschaften Schweiz](#)

[Login](#)

- [Immobilien Suche](#)
- [Unternehmen](#)
- [Märkte & Projekte](#)
- [Märkte](#)
- [Österreich](#)
- [CEE & International](#)
- [Genossenschaften Schweiz](#)
- [Grenit und der Bau](#)
- [Polen: Baufirmen in Not](#)
- [Europäische Büromärkte](#)
- [Die teuersten Städte](#)
- [Immomarkt Zürich](#)
- [Moskau ist anders](#)
- [Erholung in Nordamerika](#)
- [Türkei-Knigge](#)
- [Ausblick Europa 2012](#)
- [Immobilienbewertung](#)
- [Bauen & Architektur](#)
- [Finanz & Invest](#)
- [Verträge & Recht](#)
- [Vermarktung](#)
- [Verwaltung & FM](#)
- [Büro & Ausstattung](#)
- [NEU Bauhandbuch](#)
- [immonet.tv](#)



© immonet.at/Ulrike Biberschick

Schweiz: Das Volk fordert sozialen Wohnbau

Die Züricher lieben ihre Genossenschaften: Bis ins Jahr 2050 sollen ein Drittel aller Wohnungen in Zürich gemeinnützig sein. Bisher liegt der Anteil bei 25 Prozent.



© Andreas Hofer

Die Siedlung Sihlfeld der Allg. Baugenossenschaft Zürich am Röntgenplatz wurde in den 1910er Jahren gebaut und 2008 im Zuge der Renovierung des Viertels saniert. Unter anderem wurden neue Balkone gebaut und Hof und Wohnungen verschönert.

"I love Genossenschaft" steht auf dem Transparent, das aus dem Fenster einer Genossenschaftswohnung in Zürich hängt. "Spekulationsfrei – Die Genossenschaften" auf einem anderen. Gemeinnütziger Wohnbau ist in der größten Stadt der Schweiz beliebt. Kein Wunder: Wohnraum ist in Zürich Spekulationsobjekt, kostengünstiger Wohnraum ist Mangelware. Der Anteil des sozialen Wohnbaus liegt in der Schweiz bei nur 7,7 Prozent (25 Prozent in Zürich) – im Gegensatz zu 15,9 Prozent in Österreich. Die Leerstandsrate in Zürich beträgt unvorstellbare 0,07 Prozent – ganze 120 Wohnungen sind im Moment verfügbar, erklärte der Schweizer Daniel O. Maerki, Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaften Zürich. "Das liege auch an der hohen Fluktuation", ergänzte Andreas Hofer, Architekt ETH Zürich und Geschäftsleiter Bau der Baugenossenschaft mehr als Wohnen: "Durchschnittlich alle fünf Jahre wird umgezogen."

Das regelmäßige Umziehen ist auch in Genossenschaftswohnungen vorgesehen: Ändern sich die Lebensumstände, also ziehen etwa die Kinder aus, muss man in eine andere, kleinere Genossenschaftswohnung umziehen. Denn die Wohnung gehört einem nicht, man besitzt nur das Wohnrecht und ein Recht auf Mitbestimmung. Wer der Baugenossenschaft beiträgt, wird Miteigentümer seiner Wohnung, seiner Kolonie und der Baugenossenschaft als Ganzem. Man zahlt eine monatliche Kostenmiete und erwirbt einmalig einen Anteilschein. Dabei handelt es sich quasi um eine Beteiligung an den Gebäudekosten, die man nach dem Auszug verzinst wieder zurück bekommt. In der Regel kostet ein Anteilschein fünf bis zehn Prozent des Anlagekapitals einer Wohnung. Die Kostenmiete ist um rund 15 Prozent günstiger als bei vergleichbaren, nicht gemeinnützigen Wohnungen. Einziehen darf auch nur der, dessen Einkommen eine bestimmte Summe nicht überschreitet. Im Unterschied zu Österreich gibt es keine spätere Kaufoption.

AUSBILDUNG

BA BACHELOR **MA** MASTER

Bewerbungsende in: **JETZT**

EVENTS

Alle wichtigen Termine und Veranstaltungen

immobilien ATX

immonet.at

7(11) 10 12 1(12) 4 6 8

Newsletter abonnieren

© immonet.at/Ulrike Biberschick

Sihlweid, Baugenossenschaft Zurlinden: Das 17-stöckige Hochhaus aus den 1970er Jahren wurde saniert. Eine neue Dämmung und Photovoltaik-Elemente bilden die neue Aussenhaut der Fassade. Die Wohnungen erhielten neue Balkone und Küchen und wurden jeweils um zehn m² größer.



© immonet.at/Ulrike Biberschick

-Obmann Markus Sturm bei der Besichtigung der Siedlung BG Kraftwerk 1/2 der Baugenossenschaft Kraftwerk 1.

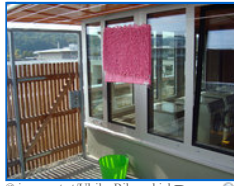


© immonet.at/Ulrike Biberschick

Werbung

Verbund

Neubau: Siedlung Klee, der Gemeinnützigen Bau und Mietergenossenschaft und Baugenossenschaft Hagenbrünneli



© immonet.at/Ulrike Biberschick
Da staunte die österreichische Reisegruppe: Waschmaschinen im Wintergarten und Wäscheleinen auf der Gemeinschafts-Dachterrasse der Siedlung Klee.



Wolfswinkel, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich



© immonet.at/Ulrike Biberschick
Verschiebbare Glaselemente am Balkon der Wohnsiedlung Brunnenhof.

Mieter werden ausgesucht oder ausgeschlossen
"Man fühlt sich nicht als Mieter, sondern als Genossenschafter", erläuterte Barbara Thalman, Stadträtin in Uster und Vorstand der Wohnbaugenossenschaften Zürich das Modell. "Die Siedlungen sind selbstverwaltet, suchen sich ihre Mieter aus, machen die Hausregeln selbst und schließen Mieter auch aus."

Genosschaften Schweiz

Die **Wohnkosten** betragen etwa ein Drittel des Einkommens (6.000 Euro im Schnitt). z. B. zahlt man in der Siedlung Klee für eine 4,5-Zimmer- Wohnung (95,8 - 112,8 m²) zwischen 1.530 bis 1.820 Euro (ohne Nebenkosten) Kostenmiete. In der Siedlung Sihlweid kostet eine 129 m² Wohnung 1680 Euro (plus 220 Nebenkosten). Nötiges Eigenkapital: ca. 5000 Euro.

Belegungsvorschrift: z.B. müssen in einer 4 Zimmer-Wohnung zwei bis drei Personen wohnen.

Wartezeit: Vier bis fünf Jahre

12.10.12 Ulrike Biberschick



Die Teilnehmer der vwbf-Studienexkursion nach Zürich.

Die Verschiedenheiten zwischen der Schweiz und Österreich beim Thema gemeinnütziger Wohnbau, trafen auf großes Interesse bei den Teilnehmern der Studienexkursion, organisiert vom Verein für Wohnbauförderung (vwbf), die heuer nach Zürich führte. "Kleinere Einheiten begünstigen diese Struktur", meinte Karl Wurm vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen und der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Neue Heimat, Wien, und konstatierte einen Kulturunterschied. Herbert Ludl von der Sozialbau AG zeigte sich fasziniert über das Modell des solidarischen Eigentums: "Das ist bei uns zunehmend exotisch, bei uns in Österreich ist individuelles Eigentum das höchste Gut."

Volksabstimmungen und Initiativen

Der genossenschaftliche Wohnbau erlebt in der Schweiz gerade eine auffallende Belebung sowie eine wachsende Anerkennung in der öffentlichen Diskussion. Volksabstimmungen im September 2012 in den Städten Luzern, Winterthur, Uetikon und Bern fielen zugunsten der Genosschaften aus, erzählte Ueli Keller, Vorstand der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. In Zürich wurde Anfang Oktober die Volksinitiative "Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich" mit 7.000 Unterschriften eingereicht. Die Initiative fordert eine Ergänzung des Wohnbauförderungsgesetzes um ein Instrument zur Landbeschaffung: Gemeinnützige Wohnbauträger sollen beim Kauf von Land und Liegenschaften mit langfristigen, zinsgünstigen Darlehen oder Abschreibungsbeiträgen aus einem neu geschaffenen Fonds unterstützt werden. Ein Wunsch, den auch die österreichischen Gemeinnützigen haben.



Wohnsiedlung Brunnenhof: Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien.

Bis ins Jahr 2050 sollen ein Drittel aller Wohnungen in Zürich gemeinnützig sein. Bisher liegt der Anteil bei 25 Prozent. Aber noch ist es ein weiter Weg, weiß Peter Gurtner, Vorstand der Wohnbaugenossenschaften Schweiz: "Die Stadt Wien gibt im Jahr für Wohnbauförderung so viel aus wie die Schweiz in 30 Jahren."