

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 47 (1972)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Eine Generalunternehmung für Altbau-Modernisierung  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104157>

### **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:** 18.03.2025

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

## Ein Jubilar: Emil Stutz

In diesen Tagen - am 28. November - kann der Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen seinen 65. Geburtstag feiern.

Unsere herzlichen Glückwünsche gelten jedoch nicht nur diesem Geburtstag. Emil Stutz kann gleichzeitig noch eine ganze Reihe weiterer Jubiläen feiern.

1947 wurde er als Vorstandsmitglied der Sektion Zürich SVW gewählt. Er

wirkt demnach seit 25 Jahren in diesem Gremium. 1952 berief man ihn zum Präsidenten. Das sind in diesen Tagen 20 Jahre. Seit 20 Jahren wirkt Emil Stutz auch als Präsident der Verwaltungskommission unserer Verbandszeitschrift «das Wohnen».

Ein weiterer Meilenstein im Leben dieses überzeugten und initiativen Genossenschafters: Seit genau 30 Jahren leiht er der Baugenossenschaft Hofgarten seine Kräfte, wovon seit 27 Jahren als Präsident.

Es ist uns ein Bedürfnis, Emil Stutz zu all diesen Jubiläen, vor allem jedoch zu seinem 65. Geburtstag, unsere Glückwünsche und unseren herzlichen Dank für sein unermüdliches und uneigennütziges Schaffen auszusprechen. B.



## Renovieren statt demolieren

## Eine Generalunternehmung für Altbau-Modernisierung

In unserem Land gibt es rund eine halbe Million Altwohnungen. Ausstattung und Komfort vieler dieser Wohnungen entspricht längst nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Im Zeichen von Wohnungs- und Mietzinsnot sind sie zwar noch belegt, grossenteils von Betagten, die - gezwungenermassen - Preisgünstigkeit vor Komfort stellen. Aber viele Wohnungssuchende, vor allem jüngere Leute, sind immer weniger bereit, auf einen angemessenen Komfort zu verzichten. Die jüngeren Generationen aber - und dies müssen die Besitzer von Alt-Liegenschaften beachten - sind die älteren Generationen von morgen.

In der Schweiz sind immer noch etwa 400000 Wohnungen ohne Bad. Über 80000 Wohnungen haben nicht einmal ein eigenes WC. Die Zahl der Wohnungen, die veraltete Küchen und Bäder, unzweckmässige Heizanlagen und Fenster aufweisen, ist kaum abzuschätzen.

Auch in der Schweiz ist die Gefahr latent, dass sich Quartiere alter, schlecht unterhaltener Häuser bilden. Beispiele zeigen, dass damit vor allem zwei Gefahren auftreten: Entweder sinkt das Quartier in einen slumartigen Zustand ab oder clevere Liegenschaftenhändler funktionieren ein ehemaliges gut gelegenes Wohnquartier in ein Büro- und Geschäftsviertel um.

Die Bau- und Wohngenossenschaften allerdings unterhalten ihre Wohnungen

üblicherweise recht sorgfältig. Trotzdem gibt es auch unter den gemeinnützigen Wohnungserstellern eine grosse Zahl, deren Überbauungen und Siedlungen nach einer mehr oder weniger durchgreifenden Modernisierung rufen. Es existieren Beispiele, wo auch Wohnbaugenossenschaften erfahren mussten, dass - selbst in grossen Städten - Schwierigkeiten entstanden, Wohnungen ohne Komfort zu vermieten.

Die Firma Maxinorm AG in Dietlikon ZH will nun das vielfältige Problem der Sanierung von Altbauten vereinfachen, indem sie ihre Dienste als Generalunternehmung für Renovationen anbietet. Es handelt sich um eine neue Dienstleistung im Baugewerbe, indem den Liegenschaftbesitzern von der unverbindlichen Grobkostenschätzung über die verbindliche Pauschalofferte, die minutiöse Arbeitsvorbereitung und -abwicklung bis zur Kostenfolgeberechnung und Information der Mieter alle Probleme und Umtriebe abgenommen werden - zu festen Preisen und Terminen. Sämtliche bei einer Sanierung oder Modernisierung nötigen Arbeiten können dabei eingeschlossen werden. Durch Koordination und minutiöse Planung sollen dabei für den Hausbesitzer möglichst günstige Preise, für die Mieter möglichst wenig Umtriebe entstehen. Wobei sich die günstigen Preise logischerweise wiederum auch für die Mieter in gemässigeren Mietzinsaufschlägen auswirken.

Die Maxinorm AG ist zweifellos für ihre neue Tätigkeit prädestiniert: Sie ist eng verbunden mit den Bruno-Piatti-Betrieben, bekannt als Hersteller von Küchen, Fenstern und als Generalunternehmung für Wohnungsbau. Die Erfahrungen aller dieser Betriebe und Spezialisten sollen nun der Generalunternehmung für Renovationen, und damit deren Kunden, zugutekommen.

Altwohnungen sind auch nach einer durchgreifenden Modernisierung noch zinsgünstig. Altwohnungen liegen meist auch verkehrsmässig günstig. Sie weisen ein solides Mauerwerk auf, sind in der Regel geräumiger und meistens weniger «ringhörig» als Neuwohnungen. Die Renovation solcher Wohnungen verbreitert das Angebot an komfortablen und dennoch preisgünstigen Wohnungen. Eine gründliche Sanierung alter Wohnungen bedeutet somit einen echten Beitrag im Kampf gegen die Wohnungsnot. Auch kann so der Marktsplattung (mit all ihren sozialen und soziologischen Nachteilen) in billige, unzeitgemässe Altwohnungen und teure, komfortable Neuwohnungen entgegengewirkt werden.

Das Abbruchverbot, aber auch die entsprechende Stimmung in der Bevölkerung ganz allgemein, sind weitere Gründe, Altwohnungen von Grund auf zu sanieren. B.