

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 7-8

## **Werbung**

### **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:** 04.05.2025

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

**Bund. Was bedeutet das? Wann müsste der Staat einspringen?**

Wenn alle Voraussetzungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz und Wohnungsbewertungssystem erfüllt sind, verbürgt das Bundesamt für Wohnungswesen (Eidgenossenschaft) 70 Prozent des Bürgschaftsgeschäftes. Sollte ein so rückverbürgtes Geschäft fallieren, müsste die HBG nur 30 Prozent des resultierenden Pfandausfalls tragen, den Rest die Eidgenossenschaft.

**Hat die HBG überhaupt schon einmal Verluste erlitten?**

Nein.

**Wie gross ist die Akzeptanz der HBG bei den Banken?**

Traditionsgemäss ist die Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank sehr eng. Weitere HBG-Partnerbanken sind die Bank Coop, die Raiffeisenbank und einzelne weitere Kantonalbanken. Insgesamt sind aber die Akzeptanz und der Bedarf eher bescheiden.

**An der diesjährigen Generalversammlung der HBG haben Sie Ludwig Schmid als Präsidenten abgelöst. Welche Schwerpunkte möchten Sie im neuen Amt setzen?**

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf verschiedenen Ebenen sehe ich als zentrale Aufgabe an. Die Gewährung von Bürgschaften kann dabei eine bedeutende Rolle spielen. Insbesondere sehe ich die HBG als wichtiges Anreizinstrument, damit Genossenschaften umfassende Sanierungen oder die Planung eines Neubaus angehen, auch dort wo wenig Eigenkapital gebildet werden konnte.

**Die HBG ist etwas ins Vergessen geraten. Planen Sie Massnahmen, um sie bekannter zu machen?**

Ich denke, die HBG ist vielen Wohnbaugenossenschaften noch zu wenig bekannt. Bedingt durch meine Tätigkeit im SVW, insbesondere als Leiter des Beratungsdienstes, aber auch durch meine engen Kontakte mit den Regionalverbänden sehe ich gute Möglichkeiten, unseren Mitgliedern die HBG näher zu bringen. Auch im Rahmen des Weiterbildungsangebots wollen wir in Zusammenarbeit mit «Wohnen Schweiz» die verschiedenen Finanzierungsinstrumente bekannter machen. 

Interview: Richard Liechti

**Höhere Belehnung, tiefere Zinsen**

Die HBG gewährt Bürgschaften für die Finanzierung von Neubauten und Renovationen sowie den Erwerb von Wohnhäusern. Für die kreditgebenden Banken bildet die Bürgschaft eine zusätzliche Sicherheit zum Grundpfand, kann die HBG doch als Solidarbürge zur Zahlung herangezogen werden. Deshalb sind die Banken bereit, eine höhere Belehnung und tiefere Zinsen zu sprechen. Die gemeinnützigen Bauträger haben für diese Dienstleistung eine jährliche Prämie zu entrichten. Zudem werden sie Mitglied der HBG und zeichnen Anteilsscheine.

Die HBG zählt zurzeit 231 Mitglieder. Es bestehen 34 Bürgschaften mit einer verbürgten Summe von total 27,6 Millionen Franken. Vorstand und Verwaltung der Non-profit-Organisation arbeiten ehrenamtlich. Die Geschäfte werden von der Zürcher Kantonalbank geführt.

Weitere Informationen:  
[www.hbg-cch.ch](http://www.hbg-cch.ch)

Foto: Erik Vogelsang, B&S

Anzeige

**Professionelle Treppenhausreinigungen nach Ihrem Leistungsbeschrieb**



Unsere Treppenhaus-ReinigerInnen werden geschult von der GAREBA GmbH, 6340 Baar

- ▶ Weitere Leistungen nach Bedarf
- ▶ Umzugsreinigungen
- ▶ Wohnungs-Nachreinigungen
- ▶ Räumen und Entsorgen
- ▶ Referenzen auf Wunsch



PUA Reinigungs AG  
Hofwiesenstrasse 207  
8057 Zürich  
Telefon 044 365 20 00  
Fax 044 365 20 01  
info@pua.ch

Niederlassung Zentralschweiz  
PUA Reinigungs AG  
Nidfeldstrasse 1  
6010 Kriens  
Telefon 041 317 20 00  
Fax 041 317 20 01  
info.zs@pua.ch

**Die Baumesse. Wo man schaut, bevor man baut.**



Quelle: marty häuser ©

**modernisieren  
bauen**

**1. – 4.9.2011**

**Do – So 10–18**

**Messe Zürich**

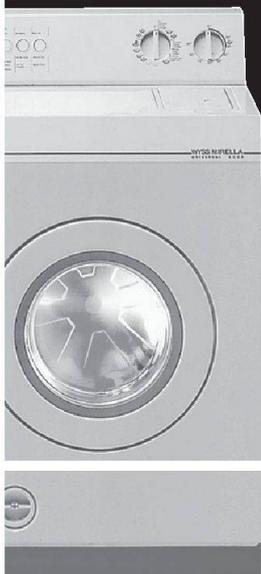
[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)



Halle 9

**EIGENHEIM  
MESSE  
SCHWEIZ**  
[www.eigenheim-schweiz.ch](http://www.eigenheim-schweiz.ch)

**Qualität ohne Kompromisse**



**Waschmaschinen  
Tumbler**

**WYSS MIRELLA**

Tel. 041 933 00 74  
6233 Büron



©Tdh / Sandro Manley

**Terre des hommes**

50 Jahre

Kinderhilfe - [www.tdh.ch](http://www.tdh.ch)

**KINDER DIE HUNGERN - INAKZEPTABEL!  
Helfen Sie uns, dagegen zu kämpfen.**

Gratisversand

Ich möchte eine Solidaritätspatenschaft für Kinder in Not abschliessen. Ich bezahle monatlich:  Fr. 40.-  Fr. \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie mir mehr Informationen über die Patenschaften von Terre des hommes

34633

Frau  Herr

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

**058 / 611 06 11**

**Terre des hommes, Patenschaften**

Avenue Montchoisi 15, 1006 Lausanne • [info@tdh.ch](mailto:info@tdh.ch) | [www.tdh.ch](http://www.tdh.ch)



## Der SVW und seine Mitglieder – bedeutende Partner auf dem Wohnungsmarkt



Von Stephan Schwitter

**Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz – Land der Genossenschaften – sind nicht nur eine respektable ökonomische Grösse auf dem Markt, sie haben auch eine grosse gesellschaftliche Bedeutung. Ihre Wohnungsmieten sind im Durchschnitt zwanzig Prozent tiefer.**

«Nur noch ein Rüsckliker in der Feuerwehr», titelte kürzlich unsere Regionalzeitung. Und: «Wenn es in der Gemeinde brennt, löschen Auswärtige das Feuer.» Nun weiss man, dass Rüscklikon am linken Zürichseeufer, das in neuerer Zeit zur Silberküste mutierte, eine steuergünstige Gemeinde mit eher teurer Wohnlage ist. Der Journalist schrieb in seinem Beitrag denn auch, dass aufgrund der hohen Mietpreise viele Junge wegzögen und kaum Junge zuzögen. Dann zitiert er den Sicherheits- und Gesundheitsvorstand: «Und wer sich eine teure Wohnung leisten kann, will seine Freizeit oft nicht mit zusätzlichen, zeitintensiven Engagements einschränken.» Das ist auf den Punkt gebracht, was viele Gemeinden zunehmend beschäftigt: mangelndes Mitwirken der Einwohnerinnen und Einwohner im Gemeinwesen, schwindende Solidarität in der Bevölkerung. Feuerwehr steht auch für Behörden, Kirchen und zahlreiche Vereine.

In unseren Wohnbaugenossenschaften wird Teilnahme geübt. Genossenschaften sind aus ihrer Entstehungsgeschichte, aber auch in ihrer heutigen Aufgabe, charakterisiert durch Selbsthilfe und Mitbestimmung, Eigenverantwortung und Solidarität. Sie sind eine urschweizerische demokratische Idee. Die Bewahrung und Förderung der Genossenschaftsidee ist für die Genossen-

schaften selbst eine riesige Chance, sich als alternatives Modell des Wohnens zwischen Miete und Eigentum zu positionieren. Dieser «dritte Weg» ist gleichzeitig eine Chance für Gemeinden, ihre Bevölkerung gesund zu durchmischen, den Nachwuchs zu sichern und spekulativen Gewinnen und übersetzten Preisen entgegenzuwirken. In diesem Sinne sind Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften Partner. Eine nachhaltige Sache, gehen doch Genossenschaften – der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichtet – nebst günstigerer Vermietung auch nachweislich sorgsamer um mit den spärlich vorhandenen natürlichen Ressourcen.

Die Wohnbaugenossenschaften sind insgesamt aber auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Allein die im SVW organisierten rund 1000 Gesellschaften besitzen gegen 140 000 Wohnungen mit einem Ertragswert von 30 Milliarden Franken. Und dafür wenden die Gemeinnützigen jährlich mehrere 100 Millionen Franken für Erneuerung und Unterhalt auf. Sie bauen auch konsequent neue Einheiten, zurzeit zirka 1000 Stück pro Jahr. Das ist leider etwas wenig im Vergleich zur jüngsten Stockwerkeigentumsrate. Dies könnte sich in absehbarer Zeit angesichts des rasanten Bevölkerungswachstums und des schwindelerregenden Flächenverbrauchs in der Schweiz rächen. Genossenschaften, die auf Spekulation und Profit verzichten, müssen von den politischen Instanzen – gemäss Verfassung und Gesetz – dringender stärker gefördert werden und auch selber aktiver werden. Das ist gewiss auch im Sinne unserer etwa 200 Fördermitglieder, die unsere Verbandsziele unterstützen. Es sind Wirtschaftspartner aller Branchen, die mit unseren Mitgliedern planen, bauen, finanzieren, ausrüsten, zuliefern, erneuern und vieles mehr. Setzen wir uns gemeinsam – Genossenschaften, Gemeinden, Unternehmen – ein für die gemeinsame Sache, den gemeinnützigen Wohnungsbau!

# 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  
Glatzstegweg 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 Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.**

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

### PRIMOBÄU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80