



Die *Interessengemeinschaft neues wohnen zürich* ist ein Projekt des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW, Regionalverband Zürich. Sie ist aktiv seit 2003.
In der IG sind aktuell 31 Genossenschaften mit rund 25'000 Wohnungen zusammengeschlossen

Ziele:

Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus erhalten/steigern und qualitativ entwickeln.
Die Branche erneuern, dynamisieren und nach aussen bekannt machen.

Vorgehen:

Die IG sucht, prüft und vermittelt Bauland und Projekte in der Grossregion Zürich.
Sie entwickelt grosse Projekte und innovative Konzepte, welche einzelne BGs überfordern.
Sie pflegt Beziehungen zu Gemeinden und Unternehmen mit Potenzial.

Ressourcen:

Die operative Tätigkeit wird vom Vorstand der IG und von Mitarbeitenden des SVW Zürich geleistet.
Die Finanzierung erfolgt durch Beiträge der angeschlossenen Genossenschaften und, im Erfolgsfall einer Landvermittlung, durch eine Vermittlungsprämie.

Bisherige Tätigkeit:

50 grosse Areale geprüft (Potenzial von mehr als 300 Wohnungen).
100 kleinere Objekte für Umnutzung und Ersatzneubau geprüft (Potenzial von min. 50 Wohnungen).
Kontakte zu diversen GU's und Immobilienfirmen, Städten und Gemeinden.

Erfolge bisher:

Zürich-Affoltern (Neubauprojekt Klee, ca. 350 Wohnungen im Bau)
Zürich-Höngg (Umnutzung Heizenholz, ca. 40 Wohnungen vor Baubeginn)
Zürich-Leutschenbach (Areal Hunziker, ca. 460 Wohnungen in Projektierung)

Thesen:

- Es braucht viel Zeit!
- Die Konkurrenz privater Investoren ist gross. Nur wer schnell, innovativ und mutig voran geht, wird Erfolg haben.
- Standorte und deren Bewertung verändern sich im Laufe der Zeit.
- Neubauprojekte werten den Standort im Allgemeinen auf.
- Schwierige Standorte können über Imagebildung (z.B. Zürich West) oder intelligente Projekte (mehr als wohnen) entwickelt werden.
- Die günstigen gemeinnützigen Altbauwohnungen waren auch einmal teuer.
- Nur wer heute genügend Land erwirbt, wird zukünftig Entwicklungschancen haben.
- Strategische Landreserven (z.B. potenzielle Ein- und Umzonungsgebiete) schaffen Handlungsspielräume in der Zukunft.

Aber:

- Die Voraussage längerfristiger Marktentwicklungen bleibt schwierig.
- In anderen Regionen gelten ganz andere Marktbedingungen (Landpreise, Ertragserwartungen).

Kontakt:

IG neues wohnen zürich / Ausstellungsstrasse 114, Postfach, 8031 Zürich
043 204 06 36 / www.nwz.ch
Andreas Wirz, dipl. Architekt ETH, Vorstandsmitglied / wirz@archipel.ch