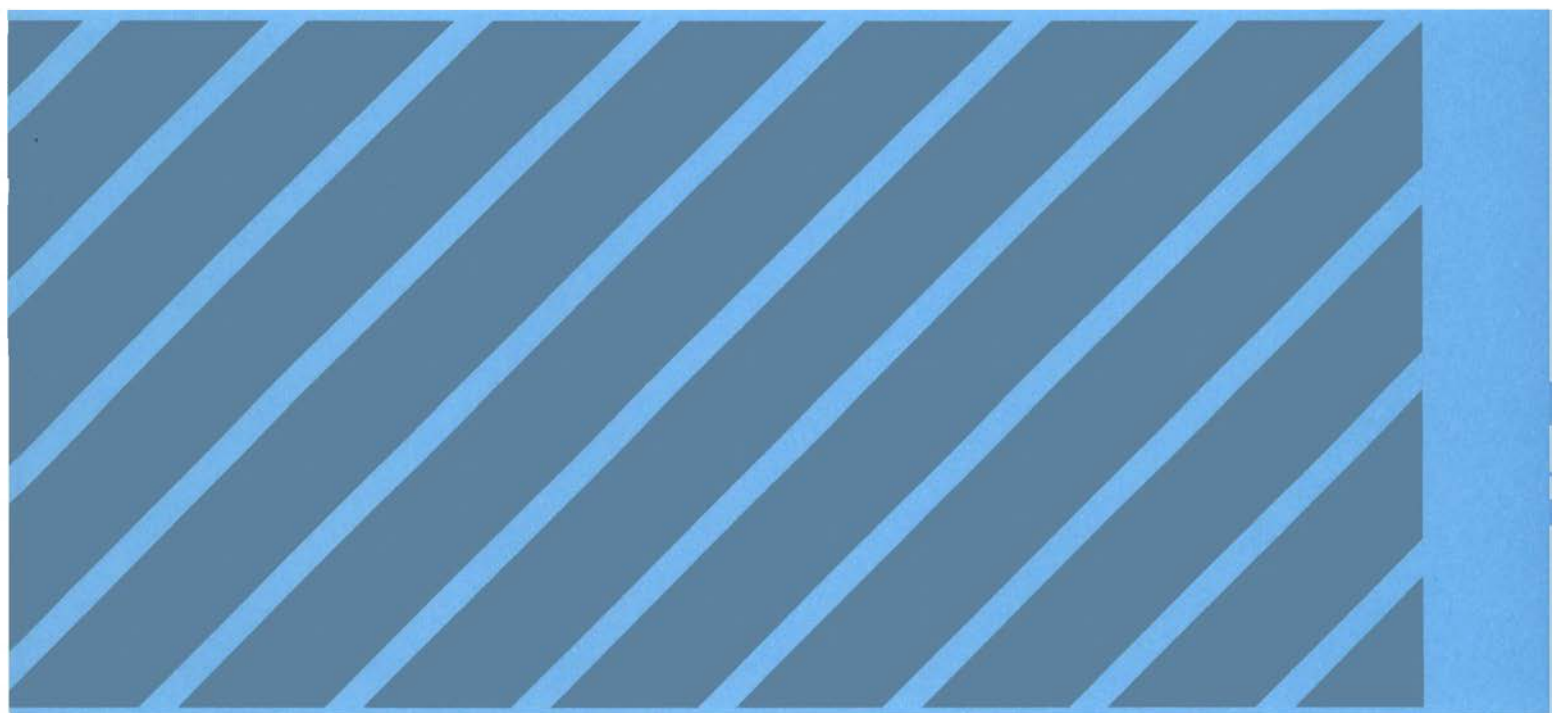


20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungs- gesetz

Eine Dokumentation



Schriftenreihe Wohnungswesen Band 61

In der Schriftenreihe Wohnungswesen werden Berichte der Forschungskommission Wohnungswesen sowie allgemeine Schriften des Bundesamtes für Wohnungswesen publiziert

Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen, Storchengasse 6
2540 Grenchen

Bezugsquellen: Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern
oder über den Buchhandel

Bestellnummer: 725.061 d

© by Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 1995

Alle Urheber- und Verlagsrechte vorbehalten. Auszugsweiser Nachdruck mit Quellenangabe erlaubt.

20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungs- gesetz

Eine Dokumentation

Schriftenreihe Wohnungswesen Band 61

Beispielsammlung: Patricia Hofmann, stud. Arch. ETH, Zürich

Texte: Dr. Peter Gurtner, BWO
Dr. Ernst Hauri, BWO
Patricia Hofmann, stud. Arch. ETH, Zürich
Franz Kessler, dipl. Arch. ETH / SIA, Bern

Gestaltung: Franz Kessler, dipl. Arch. ETH / SIA, Bern

Abschluss der Arbeit: August 1995

Vorwort

Die vorliegende Broschüre ist ein Bilder- und Lesebuch, nicht nur für Fachleute, sondern für eine breite Öffentlichkeit. Es soll Einblick geben, wie sich der Bund im Wohnungswesen engagiert, welche Bauträger die Bundeshilfen beanspruchen und welche Wohnformen sich für welche Haushalte und Nutzergruppen realisieren lassen. Anlass dazu sind ein Jubiläum und ein Einschnitt in der Geschichte des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Am 1. Januar 1975 trat das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) in Kraft. Gleichzeitig nahm das mit dem Vollzug betraute Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) seine Tätigkeit auf. Mit dem WEG wurde in verschiedener Hinsicht eine neue wohnungspolitische Richtung eingeschlagen, und es schien angezeigt, nach zwanzig Jahren einen Halt einzuschalten und auf das bisher Erreichte zurückzuschauen. Zweitens erhielt das BWO im Rahmen der Dezentralisierung der Bundesverwaltung einen anderen Standort und konnte im August 1995 ein neues Verwaltungsgebäude in Grenchen beziehen.

Die im Mittelpunkt des vorliegenden Bandes stehende Beispielsammlung soll zeigen, wo und wie das schweizerische Wohnungswesen unterstützt wird. Da immer wieder auch kritische Stimmen zum WEG laut werden, sind der Dokumentation die grundsätzlichen Überlegungen vorangestellt, welche für die Wahl und Ausgestaltung des Fördersystems massgebend waren. In den Einführungstexten zu den einzelnen Kapiteln sind zudem zentrale Erkenntnisse von Studien zum Thema kurz zusammengefasst. Wer sich tiefer und detaillierter über die Zielkonformität und die wohnungspolitische Bedeutung des Gesetzes sowie über die Zweckmässigkeit und Effizienz seines Vollzugs informieren will, kann auf zwei Evaluationsstudien zurückgreifen, von denen sich die eine mit der Eigentumsförderung und die andere mit dem Mietwohnungsbau befasst und deren Ergebnisse unlängst in den Bänden 55 und 59 dieser Schriftenreihe veröffentlicht wurden.

Grenchen, im September 1995

Bundesamt für Wohnungswesen

Konzept und Vollzug der Wohnbau- und Eigentumsförderung	1
Das WEG als Alternative zur früheren Wohnbauförderung	1
Die wichtigsten Elemente des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes	2
Das Mietzins- und Lastenverbilligungssystem als Kernstück der Bundeshilfe	3
Das Prüfungsverfahren	13
Der Umfang der Bundeshilfe für Bürgschaften, Mietzins- und Lastenverbilligungen	15
 Beispiele aus der Wohnbau- und Eigentumsförderung	 17
Vorbemerkungen	17
Neubau, Erneuerung und Umnutzung - die Förderbereiche des WEG	19
Vom Einfamilienhaus zum Hochhaus - die geförderten Gebäudetypen	35
Die unterstützten Wohnungsanbieter	73
Die unterstützten Nachfragergruppen und Wohnbedürfnisse	85
 Anhang	 116
Liste der angeführten Beispiele, Quellennachweis	116

Konzept und Vollzug der Wohnbau- und Eigentumsförderung

Die Wohnungsversorgung ist in der Schweiz primär eine Aufgabe der Privatwirtschaft, doch hat auch bei uns der Staat aus verschiedensten Gründen immer wieder in das Wohnungswesen eingegriffen. Mit dem Übergang zu den siebziger Jahren schien sich allerdings zunächst ein grundlegender Wandel abzuzeichnen. Ende 1969 wurden die letzten Massnahmen der Mietzinsüberwachung abgeschafft, und auf Ende 1970 war der Verzicht auf weitere Bundeshilfen im Rahmen der damals geltenden Wohnbauförderung vorgesehen. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt stiessen jedoch die Massnahmen auf heftigen Widerstand. Dieser äusserte sich in zahlreichen Volksbegehren und Standesinitiativen. Als Folge davon kam es schon im März 1972 zur Aufnahme zweier neuer Artikel in die Bundesverfassung. Darauf basierend wurden im gleichen Jahr der Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen und anfangs 1975 das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) eingeführt.

1. Das WEG als Alternative zur früheren Wohnbauförderung

Mit dem WEG wurde in verschiedener Hinsicht wohnungspolitisches Neuland betreten.

Erstens bietet es einen Rahmen für eine ganzheitliche Betrachtung und Beeinflussung des Wohnungswesens. Es werden nicht nur Mieten verbilligt, sondern die Grundlagen des gesamten Wohnungsbaus durch ein zweckmässiges Erschliessungsrecht, durch Erschliessungs- und Landerwerbshilfen sowie durch Forschung und Rationalisierung verbessert.

Zweitens hat man durch die Einführung des Grundverbilligungsmodells mit der traditionellen Objekthilfe und ihren bekannten Nachteilen bewusst gebrochen. Voraussetzung war die Einsicht, dass auch die Mieten im geförderten Wohnungsbau der effektiven Entwicklung der Kosten und den zu erwartenden Einkommenssteigerungen der Bewohner anzupassen sind, sofern man tiefe Anfangsmieten erreichen und gleichzeitig hohe Subventionsaufwendungen, Fehlbelegungen von Wohnraum oder wachsende Differenzen zwischen Alt- und Neuwohnungsmieten vermeiden will.

Drittens kam man zur Überzeugung, dass ein vollständiger Wechsel zur Subjekthilfe aufgrund der damaligen Ziele und Rahmenbedingungen nicht zu empfehlen war. Mit dem Instrument der individuellen Zusatzverbilligungen haben jedoch auch im WEG Elemente der Subjekthilfe Eingang gefunden.

Viertens wurde die Wohnbauförderung durch die Einführung des Wohnungs-Bewertungs-Systems erstmals mit weitgehenden qualitativen Anforderungen verknüpft. Gleichzeitig werden mit steigenden Wohnwerten auch höhere Baukostenlimiten toleriert. Im Gegensatz zur Einheitskost früherer Sozialwohnungen lassen sich dadurch vielfältigere Wohn- und Siedlungsformen realisieren.

Fünftens schuf das WEG die Möglichkeit, gemeinnützige Bauträger und ihre Dachverbände gezielt fördern zu können. Die Vorteile dieser Hilfe sind für beide Seiten offensichtlich. Den begünstigten Organisationen erlaubt sie eine Stärkung ihrer Infrastruktur und den Ausbau verschiedenster Aktivitäten im Interesse des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dem Bund ermöglicht sie eine gewisse "Privatisierung der Staatstätigkeit". Durch die Delegation von Vollzugsaufgaben an die Dachverbände der gemeinnützigen Wohnbauträger, an Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaften, an den gemeinsam getragenen Beratungsdienst oder die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger werden Multiplikatoreffekte und Förderungsanreize erzielt, die heute bereits einen wesentlichen Teil der Gesamtleistungen ausmachen. Nur so ist unter anderem auch erklärlich, weshalb der Personalbestand des Bundesamtes für Wohnungswesen mit 50 Etatstellen trotz Vervielfachung des Förderungsvolumens relativ klein gehalten werden konnte.

2. Die wichtigsten Elemente des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes

In der Chronologie des Bauablaufs und der Nutzungsphase stehen folgende Förderungsmassnahmen im Vordergrund:

- **Vorsorglicher Landerwerb**

Der Bund verbürgt Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Darlehen für den Landerwerb. Diese erstrecken sich in der Regel auf 95 % der Landerwerbskosten und können darüber hinaus während einer bestimmten Frist zur Sicherstellung gestundeter Zinszahlungen beantragt werden.

- **Erschliessungshilfe**

Zur Grob- und Feinerschliessung von Wohnbauland gewährt der Bund Zinszuschüsse, die sich beim heutigen Zinsniveau auf rund 15 % der Erschliessungskosten belaufen. Die Hilfe wird an Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften sowie an rechtlich selbständige Unternehmen ausgerichtet, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen Land für den Wohnungsbau erschliessen.

- **Förderung von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus**

Mittels Darlehen und Kapitalbeteiligungen unterstützt der Bund die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Darüber hinaus kann er einzelne gemeinnützige Bauträger mit objektgebundenen Darlehen unterstützen.

- **Finanzierungshilfen durch Verbürgung von Nachgangshypotheken**

Die Bundesbürgschaft erleichtert privaten Eigentümserwerbern oder gemeinnützigen Bauträgern, die nur über bescheidene Eigenmittel verfügen, Fremdkapital zu beschaffen. Sie erstreckt sich auf Hypothekendarlehen bis zu 90 oder gar 95 % der Anlage- oder Erwerbskosten, so dass mit lediglich 10 % bzw. 5 % Eigenkapital Wohneigentum oder Mietwohnungen erstellt oder erneuert werden können. Dank der Bundesbürgschaft sind auch die Kapitalkosten etwas günstiger. Seit Mitte 1994 wird die Nachgangshypothek durch die Banken im Rahmen des WEG-Modells zum Zinssatz der ersten Hypothek gewährt.

- **Massnahmen zur Verbilligung der Wohnkosten**

Bei hohem Fremdkapitalanteil und hohen Anlagekosten liegen die Wohnkosten vielfach über den finanziellen Möglichkeiten der Haushalte. Durch rückzahlbare Vorschüsse (Grundverbilligung) und individuelle à fonds perdu-Beiträge (Zusatzverbilligungen) werden deshalb die Wohnungsmieten und Belastungen anfänglich unter das kostendeckende Niveau gesenkt.

Für Wohneigentum sowie für die Erneuerung von Mietwohnungen lassen sich die Bundesbürgschaft, die Grundverbilligung und die Zusatzverbilligung je nach Bedarf und Anspruchsberechtigung einzeln oder zusammen ausrichten. Zudem ist man beim Wohneigentum jederzeit frei, die Bundeshilfen aufzukündigen. Falls nach beispielsweise 5 bis 6 Jahren die Eigentümerlasten ohne Grundverbilligung tragbar sind, kann entweder nur noch Bundesbürgschaft beansprucht oder das Vertragsverhältnis mit dem Bund vollständig gelöst werden.

3. Das Mietzins- und Lastenverbilligungssystem als Kernstück der Bundeshilfe

Dem Grundverbilligungsmodell des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes liegt ein spezifisches Konzept zur langfristig angemessenen Verteilung der Finanzierungskosten im Wohnungsbau zugrunde. Nachstehend folgen deshalb zunächst einige grundsätzliche Überlegungen zum Einfluss der Finanzierungsform auf den Verlauf der Kapital- und Wohnkosten. Anschliessend wird das WEG-Modell im Detail dargestellt.

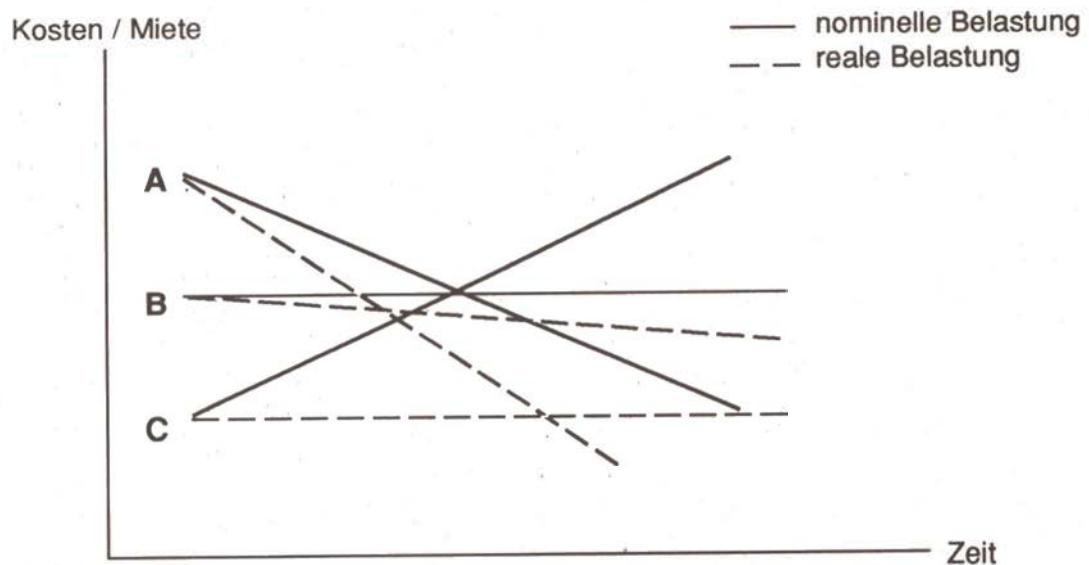
3.1 Der Einfluss der Finanzierungsform auf den Verlauf der Kapitalkosten

Wie aus Grafik 1 hervorgeht, kann der aus Zins- und Amortisationszahlungen resultierende Lastenverlauf verschiedene Formen annehmen.

- Variante A zeigt schematisch und unter der Annahme eines konstanten Hypothekarzinses die in der Schweiz übliche Standardfinanzierung mit nominellen Zinssätzen und fixer Amortisation. Die Anfangszahlungen sind hoch. Die Zinsbelastung sinkt aber mit der fortschreitenden Schuldentilgung rasch ab. Real ist die Entlastung noch grösser, weil die vereinbarten nominellen Amortisationsraten im Zuge der Inflation an Wert verlieren.

Die Konsequenzen dieser Finanzierungsart sind vielfältig. In Inflationszeiten kommt es bei Neubauten zu hohen Anfangsbelastungen. Diese treffen oft jüngere Haushalte, bei denen das Zweitverdienerereinkommen bei Kindernachwuchs (vorübergehend) entfällt. Die lineare Entlastung kommt daher im Lebenszyklus eines Haushalts meistens zu spät. Eigenheime oder grosse Wohnungen braucht man, solange die Kinder zu Hause sind. Dem steht jedoch das traditionelle Finanzierungssystem mit seinen hohen Anfangsbelastungen im Weg. Im übrigen führen die im Zeitablauf sinkenden Kapitalkosten zu Mietzinsunterschieden zwischen Neu- und Altwohnungen. Da sich die "kostendeckenden" nominellen Neuwohnungsmieten auf dem Markt zumeist nicht durchsetzen lassen, können ferner je nach Finanzierungsstruktur Liquiditätsprobleme entstehen. Zins- und Tilgungskosten schlagen auf die Bruttomieten durch, obwohl es sich nur zum Teil um reale Aufwendungen handelt. Umgekehrt ist der erforderliche Unterhalt oft kaum zu finanzieren, weil die Abschreibungsmittel in Hochzinszeiten zur realen Schuldentilgung verwendet werden.

Grafik 1: Schematische Darstellung des Lastenverlaufs unterschiedlicher Finanzierungsformen



Ein weiterer Punkt ist die enge Symbiose zwischen dieser Standardfinanzierung und den traditionellen Subventionssystemen. Noch heute wird in wohnungspolitischen Diskussionen oft moniert, die Vermieter von Neubauwohnungen müssten subventioniert werden, damit sie auf ihre Kosten kommen, und die Vermieter von Altwohnungen müssten daran gehindert werden, Mieten zu verlangen, die über den "Kosten" liegen. Die künstliche Verbilligung überhöhter Nominallasten in Kombination mit einer restriktiven Mietzinspolitik ist aber nicht nur teuer. Sie führt auch zu Fehlbelegungen oder problematischen Mietzinsscheren zwischen Alt- und Neubauwohnungen. Auch im staatlich geförderten Wohnungsbau sollten sich deshalb die Mieten an den realen Kosten und den zu erwartenden Einkommensverbesserungen der Bewohnerinnen und Bewohner ausrichten.

Wie der Kostenverlauf in Variante B zeigt, kann diesem Anliegen mit dem Annuitätensystem bereits teilweise entsprochen werden. In der Annuität bleibt die Summe aus Zinsen und Amortisation konstant. Zu Beginn ist der Zins hoch und die Amortisationsleistung klein. Mit zunehmender Laufzeit schrumpft der Zinsanteil zugunsten der Amortisationsquote. Bei Zinssatzänderungen kann entweder die Annuität angepasst oder die Laufzeit modifiziert werden.

Der Vorteil liegt hier in einer gewissen Reduktion der Anfangslasten. Der Kapitalaufwand verteilt sich gleichmässig über die ganze Tilgungsdauer. Als Pendant ist jedoch eine nominal konstant bleibende Belastung in Kauf zu nehmen. Die inflationsbedingte Entwertung der Tilgungsbeträge führt aber auch hier zu einer realen Entlastung.

Obwohl Variante B verschiedene Nachteile der Standardfinanzierung abschwächt, ist und bleibt die Berechnung nominal konstanter Kapitalkosten als Bestandteil einer Miete unter inflationären Bedingungen nicht marktgerecht. Es werden in einer ersten Periode generell zu hohe und in späteren Perioden zu niedrige Mieten verlangt.

- Noch einen Schritt weiter geht daher Variante C, mit der eine nochmalige Reduktion der Anfangsbelastung angestrebt wird, allerdings zum Preis nominell steigender Mietzinse im Zeitablauf. Real bleiben die Wohnkosten solange konstant, als der Mietzinsanstieg der Teuerungsrate entspricht. Ein Wohnungsanbieter kann einen solchen Mietzinsverlauf in Hochzinsphasen freilich nur offerieren, wenn er entweder genügend Eigenkapital zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen oder Hypothekardarlehen mit entsprechender Zinsgestaltung zur Verfügung hat. Variante C basiert demnach auf indexierten Hypothekardarlehen oder anderen dynamischen Finanzierungsformen. Damit können die hohen Anfangsbelastungen gesenkt, die realen Wohnkosten langfristig verstetigt und das Problem der inflationsbedingten Mietzinsunterschiede zwischen Alt- und Neuwohnungen sukzessiv entschärft werden. Gleichzeitig sind Entlastungen beim staatlichen Subventionsaufwand möglich. Ein ideales System indexierter Hypothekardarlehen ist jedoch erst geschlossen, wenn auch die Refinanzierungsmittel z.B. durch indexierte Spareinlagen, Kassenobligationen oder andere Passivgelder entsprechend ausgestattet sind.

3.2 Das WEG als Beispiel einer dynamischen Finanzierungsform

In der Schweiz haben bisher weder reine Indexhypotheken noch konsequente Refinanzierungsformen ein grosses Echo gefunden, und die jüngsten Erfahrungen im Immobilienmarkt tragen im Moment nicht viel zur Innovationslust bei. Mit dem WEG steht jedoch ein Finanzierungssystem zur Verfügung, das die Grundidee der Variante C mit der traditionellen Hypothekarfinanzierung kombiniert und sich selbst über mehrere Rezessionsphasen hinweg bewährt hat.

Ausgangspunkt ist die Tatsache, dass die grosse Mehrheit der Wohnungsproduzenten ihre Investitionen mit herkömmlichen Hypothekardarlehen finanziert. Wie gezeigt wurde, sind die daraus resultierenden Anfangsbelastungen hoch. Diese werden deshalb im Verbilligungssystem des Bundes unter jenen Betrag gedrückt, der zur Deckung der nominellen Kosten erforderlich ist. Die anfängliche Lücke zwischen den tatsächlichen Kosten des Vermieters und den Mieteinnahmen muss liquiditätsmässig überbrückt werden. Das geschieht durch die bereits erwähnten Grundverbilligungsvorschüsse, die direkt durch die hypothezierenden Banken geleistet und vom Bund durch Schuldverpflichtungen sichergestellt werden.

a) Die massgeblichen Entscheidungskriterien

Um das Funktionieren eines solchen Modells zu gewährleisten sind verschiedene Parameter festzulegen.

- Erstens müssen Höhe und Verlauf der anrechenbaren Kostenmiete bestimmt werden.
- Zweitens braucht es unter Abschätzung des zu erwartenden durchschnittlichen Hypothekarzinses eine Aussage über die zweckmässige Höhe der Anfangsbelastung. Dabei können sozialpolitische und betriebswirtschaftliche Postulate kollidieren. Auf der einen Seite steht der angestrebte Verbilligungseffekt in Funktion der Belastungsfähigkeit wirtschaftlich schwächerer Haushalte. Andererseits müssen aus wirtschaftlicher Sicht ein angemessener Realzins sowie eine reale Amortisation der Liegenschaft gewährleistet sein.
- Drittens ist ein zeitlicher Rahmen für die Tilgung der Schulden abzustecken.
- Viertens muss entschieden werden, ob Änderungen der nominellen Hypothekarzinsätze direkt auf die Mieten durchschlagen oder lediglich die Verschuldung beeinflussen sollen.
- Fünftens ist das zumutbare Mass der jährlichen Mietzinssteigerung festzulegen. Als Orientierungsgrösse bieten sich z.B. die Teuerungsrate, der Lohn- und Rentenindex, die individuelle Einkommensentwicklung der Bewohnerschaft oder der Mietpreisindex an. Erstrebenswert ist ein Mietzinsverlauf, der die realen Wohnkosten stabilisiert und vorzugsweise hinter der generellen Mietzinssteuerung nachhinkt.

Alle diese Parameter sind eng verknüpft. Je tiefer die Anfangsbelastungen sind, desto höher müssen z.B. die Mietzinssteigerungen sein, wenn bei gegebenen Kosten eine bestimmte Amortisationszeit nicht überschritten werden soll.

Die beim WEG massgeblichen Systemelemente wurden z.T. durch den Gesetzgeber fixiert. So z.B. die Definition der Kostenmiete und der zeitliche Rahmen der Bundeshilfe. Andere, wie die Anfangsverbilligung oder die Mietzinsanstiege, müssen durch das BWO laufend an die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Dabei kommt man im Interesse eines effizienten Gesetzesvollzugs um administrative Vereinfachungen und die Pauschalierung verschiedener Berechnungsgrössen nicht herum, obwohl bei dynamischen Modellen eine möglichst flexible Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse wünschbar wäre. Wichtig ist zudem, dass insbesondere die Mietzinserhöhungen aus der politischen Diskussion herausgehalten und anhand der langfristig festgelegten Berechnungsparameter durch die zuständige Amtsstelle vorgenommen werden.

Konkret ergibt sich aus alledem im Moment das folgende Bild:

- Die (unverbilligte) Kostenmiete enthält die Verzinsung des Fremd- und Eigenkapitals zum jeweils aktuellen Hypothekarsatz, eine Quote zur Amortisation des Fremdkapitals im Ausmass von 25 % der Anlagekosten innert 25 Jahren sowie eine Unterhalts- und Verwaltungsquote im Betrag von anfänglich 0,7 % der Anlagekosten.

Wie aus der Tabelle 1 hervorgeht, beläuft sich damit der kostendeckende Anfangsmietzins für eine 4-Zimmerwohnung mit Anlagekosten von Fr. 350'000.-- auf rund Fr. 25'000.-- pro Jahr, was eine für viele Haushalte zu hohe Monatsbelastung von über Fr. 2'000.-- ergibt.

Tabelle 1: Kostendeckende Miete (ohne Nebenkosten)

Zins auf 1. Hypothek: 5,5 % von Fr. 227'000.--	Fr. 12'485.--
Zins auf 2. Hypothek: 5,5 % von Fr. 87'500.--	Fr. 4'813.--
Eigenmittelverzinsung: 5,5 % von Fr. 35'500.--=	Fr. 1'953.--
Amortisation der 2. Hypothek in 25 Jahren: Fr. 87'500.-- : 25	Fr. 3'500.--
Belastung für Unterhalt und Betrieb: 0,7 % von Fr. 350'000.--	<u>Fr. 2'450.--</u>
Total der kostendeckenden Miete im 1. Jahr	Fr. 25'201.--
Monatsbelastung	<u>Fr. 2'100.--</u>

- Die von den Bewohnern zu tragende effektive Anfangsbelastung entspricht 5,3 % der Anlagekosten.

Diesem Ansatz liegt ein langfristiger Hypothekarzinsatz von durchschnittlich 5,5 % zugrunde. Bei strukturellen Veränderungen der langfristigen Kapitalkosten müssen daher bei bestehenden Geschäften die Mietzinsanstiege oder Laufzeiten modifiziert und bei Neugeschäften die Anfangsbelastung entsprechend variiert werden. Letztere betrug z.B. anfangs 1994 noch 5,6 % der Anlagekosten. Nach Einführung des WEG galt während Jahren ein Anfangssatz von 4,95 %.

Generell sollte die Anfangsmiete die betriebswirtschaftliche reale Belastung nicht unterschreiten. Wird mit einem durchschnittlichen Realzins von beispielsweise 2,5 %, einer realen Amortisation der Liegenschaft von weiteren 2 % und einer Unterhalts- und Verwaltungsquote von anfänglich 0,7 % gerechnet, so liegt man etwa im Bereich der heute geltenden Anfangsmiete.

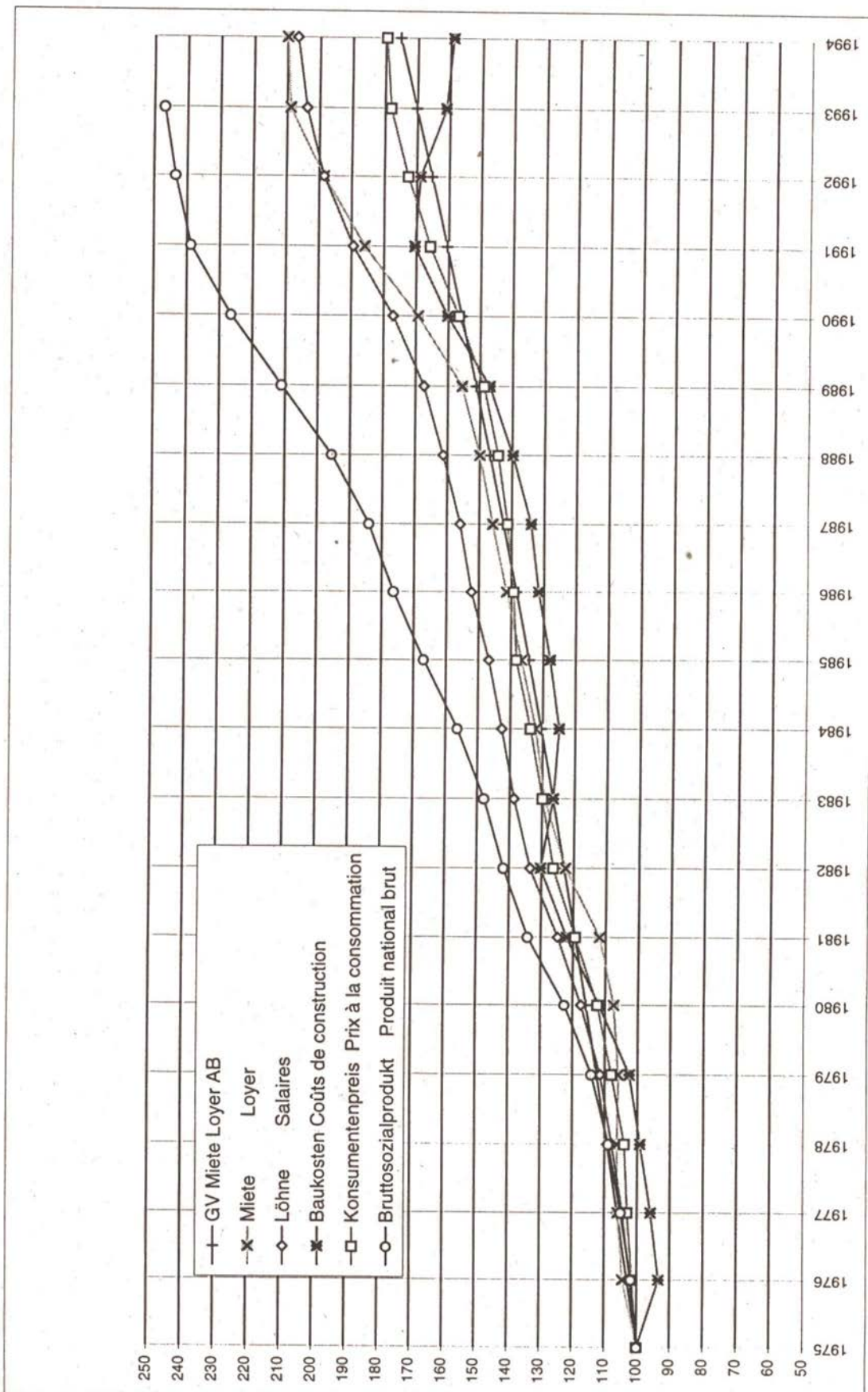
- Die Laufzeit der Bundeshilfe und damit des gesamten Verbilligungssystems beträgt 25 bis 30 Jahre.
- Die kurzfristigen Schwankungen der Hypothekarzinsen wirken sich nicht direkt auf die Mietzinsentwicklung aus. Hypothekarzinssteigerungen erhöhen, Hypothekarzinsenkungen reduzieren die jeweilige Gesamtverschuldung.
- Der zweijährliche Anstieg der verbilligten Anfangsmiete wird für jeweils 6 Jahre vorgegeben. Für Neugeschäfte beträgt er zurzeit 6 %. Bei älteren Geschäften liegt er noch bei 7 %. Alle 6 Jahre wird überprüft, ob der prozentuale Mietzinsanstieg aufgrund des effektiven und zu erwartenden Hypothekarzinsverlaufs zu modifizieren ist.

Der kontinuierliche Mietzinsanstieg in dynamischen Finanzierungsmodellen stellt für Verfechter traditioneller Finanzierungs- und Subventionssysteme verständlicherweise ein Ärgernis dar. Wie aus Grafik 2 hervorgeht, entsprach jedoch der Mietzinsverlauf von grundverbilligten Wohnungen in den letzten 20 Jahren im Durchschnitt etwa der langfristigen Teuerung. Er lag zudem deutlich unter der Lohnentwicklung und dem allgemeinen Mietzinsanstieg. Das bedeutet, dass die Bewohner von WEG-Wohnungen trotz systembedingter Mietzinserhöhungen im Zeitablauf einen sinkenden Anteil ihrer Einkommen für das Wohnen ausgeben mussten und im Verhältnis zum "freien Markt" von relativen Preisvorteilen profitierten.

Wenn Mieterinnen und Mieter einer WEG-finanzierten Wohnung in Rezessionszeiten mit nachlassender Teuerung und sinkenden Hypothekarzinsen über die systembedingten Mietzinserhöhungen des WEG-Modells klagen, müssen sie über diese langfristigen Zusammenhänge orientiert und insbesondere daran erinnert werden, dass sie dafür nicht unter den starken Mietzinserhöhungen der frühen neunziger Jahre leiden mussten. Selbstverständlich gibt es aber Situationen, und wir befinden uns seit längerer Zeit in einer solchen, in denen eine geringe Teuerung kombiniert mit regionalen Markteinbrüchen und wachsenden Leerwohnungsbeständen auch die Mietzinserhöhungen von WEG-Wohnungen problematisch machen. Der Gesetzgeber hat daher vorgesehen, dass in solche Fällen die Laufzeit des Verbilligungssystems verlängert, die Mietzinsanstiege sistiert und allenfalls auch Teile der Grundverbilligungsvorschüsse abgeschrieben werden können. Ferner müsste auch die Anfangsmiete erhöht werden, wenn in der Schweiz ein höheres Zinsniveau zur Regel würde.

Von der Möglichkeit zur Sistierung der Mietzinserhöhungen wurde in letzter Zeit bereits selektiv Gebrauch gemacht. Für Geschäfte, die davon noch nicht profitierten, werden die 1996 und 1997 fälligen Lasten- bzw. Mietzinsanstiege auf 3 % reduziert. Was die individuelle Abschreibung von Verbilligungsdarlehen betrifft, so kommt diese, soweit sie überhaupt nötig wird, im Endeffekt noch weitaus billiger zu stehen, als die integralen Zuschüsse traditioneller Subventionssysteme.

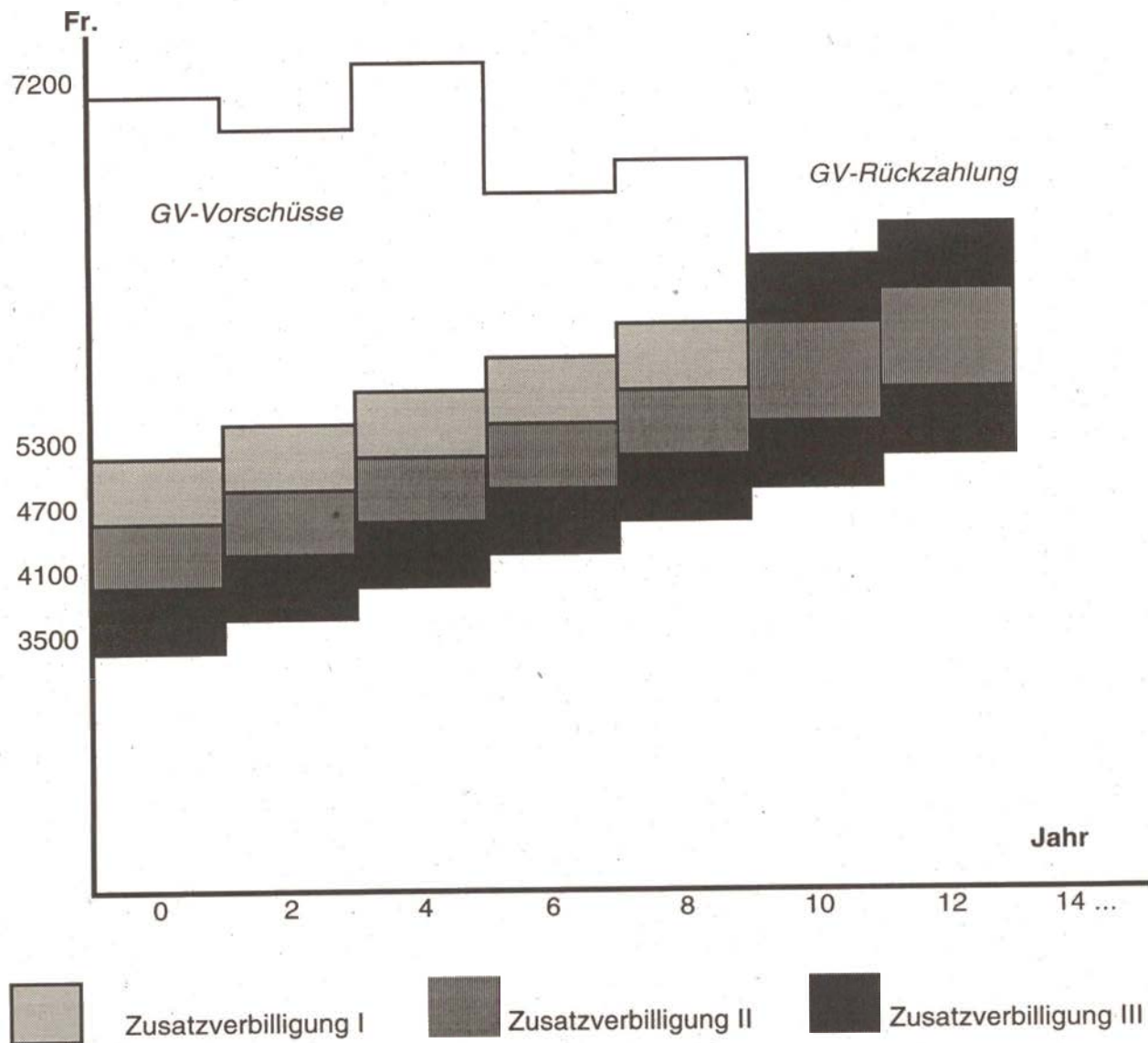
Grafik 2: Entwicklung wichtiger Kenngrößen des Wohnungsmarktes 1975 - 1994



b) Die Verbilligungswirkungen im Überblick

Zusammenfassend ergibt sich das in Grafik 3 enthaltene Bild:

Grafik 3: Schematische Darstellung der WEG-Finanzierung



Die kostendeckende Anfangsmiete beläuft sich gemäss der WEG-Kalkulation per Fr. 100'000.-- und bei einem Kapitalzins von 5,5 % auf jährlich Fr. 7'200.--. Diese werden auf 5,3 % der Anlagekosten oder auf jährlich Fr. 5'300.-- verbilligt. Anschliessend steigt dieser Betrag alle 2 Jahre um 6 %. Die Differenz wird durch die erwähnten Grundverbilligungsvorschüsse abgedeckt. Sobald das kostendeckende Mietzinsniveau erreicht wird, beginnt die Rückzahlung der Grundverbilligungsvorschüsse, die innerhalb von 25–30 Jahren seit Beginn der Bundeshilfe abgeschlossen sein muss.

Selbst grundverbilligte Anfangsmieten können für wirtschaftlich schwache Haushalte grosse Belastungen darstellen. An Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen wird deshalb ein zusätzlicher à fonds perdu-Beitrag, die Zusatzverbilligung I, ausgerichtet. Alleinstehende ohne Kind erhalten sie allerdings nur für Wohnungen bis zu 3 Zimmer. Das steuerbare Einkommen nach direkter Bundessteuer darf Fr. 50'000.-- nicht übersteigen. Das Vermögen darf nicht mehr als Fr. 144'000.-- betragen. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um Fr. 2'500.-- und die Vermögensgrenze um Fr. 16'900.--. Die Zusatzverbilligung I entspricht pro Jahr 0,6 % der Anlagekosten. Damit verringert sich die Anfangsmiete von 5,3 % auf 4,7 % der Anlagekosten. Der Beitrag wird während 11 Jahren ausbezahlt.

Einen erhöhten à fonds perdu-Beitrag, die Zusatzverbilligung II, gibt es für Betagte mit Wohnungen bis zu 3 Zimmer und für Behinderte. Es besteht die gleiche Einkommensgrenze wie bei der Zusatzverbilligung I. Das Vermögen darf jedoch höher sein. Ein Zwanzigstel des die zulässige Grenze übersteigenden Vermögens wird zum steuerbaren Einkommen hinzugerechnet. Wird die zulässige Einkommensgrenze dadurch überschritten, wird die Zusatzverbilligung II nicht ausgerichtet.

Die Zusatzverbilligung II entspricht pro Jahr 1,2 % der Anlagekosten. Die Anfangsmiete verringert sich damit von 5,3 % auf 4,1 % der Anlagekosten. Der Beitrag wird während 25 Jahren ausbezahlt.

Die Zusatzverbilligung I oder II kann um 0,6 % der Anlagekosten erhöht werden, wenn der Kanton oder die Gemeinde ebenfalls einen Zuschuss in Höhe von 0,6 % ausrichtet oder einen gleichwertigen Beitrag leistet.

Nimmt man wiederum das Beispiel einer 4-Zimmerwohnung mit Anlagekosten von Fr. 350'000.--, so zeigt sich, dass die kostendeckende Anfangsmiete von Fr. 2'100.-- mit der Grundverbilligung auf Fr. 1'546.-- reduziert, durch die Zusatzverbilligung I auf Fr. 1'371.-- zusätzlich verbilligt und schliesslich durch die Kombination der erhöhten Zusatzverbilligungen von Bund und Kanton nochmals auf Fr. 1'021.-- herabgesetzt werden kann.

Wie aus diesem Exkurs über das Verbilligungsmodell hervorgeht, konnten mit der Einführung des Grundverbilligungssystems zahlreiche Subventionsmängel behoben werden, die für das frühere Förderungssystem kennzeichnend waren:

- Die eigentlichen Subventionsleistungen fallen pro Objekt trotz höherer Anfangsverbilligungen geringer aus. Daran wird sich auch dann nichts ändern, wenn in der Zukunft und damit nach mehr als 20 Jahren Laufzeit gewisse Nachzahlungen nötig werden sollten. Im Moment können die bei weniger als 100 Objekten eingetreten Verluste im Verhältnis zum gesamten Förderungsvolumen von mehreren 10'000 Wohnungen noch vernachlässigt werden.
- Da die Grundverbilligung keine Subvention darstellt, können die verbilligten Wohnungen an alle Haushalte, unabhängig von deren Einkommens- und Vermögenssituation vermietet werden. Damit erübrigen sich für diese Wohnungen aufwendige Kontrollen über den gesamten Förderungszeitraum.
- Mit den Zusatzverbilligungen, einem Subjekthilfeelement, lässt sich bei den effektiven Subventionsleistungen die Trefferquote deutlich erhöhen.

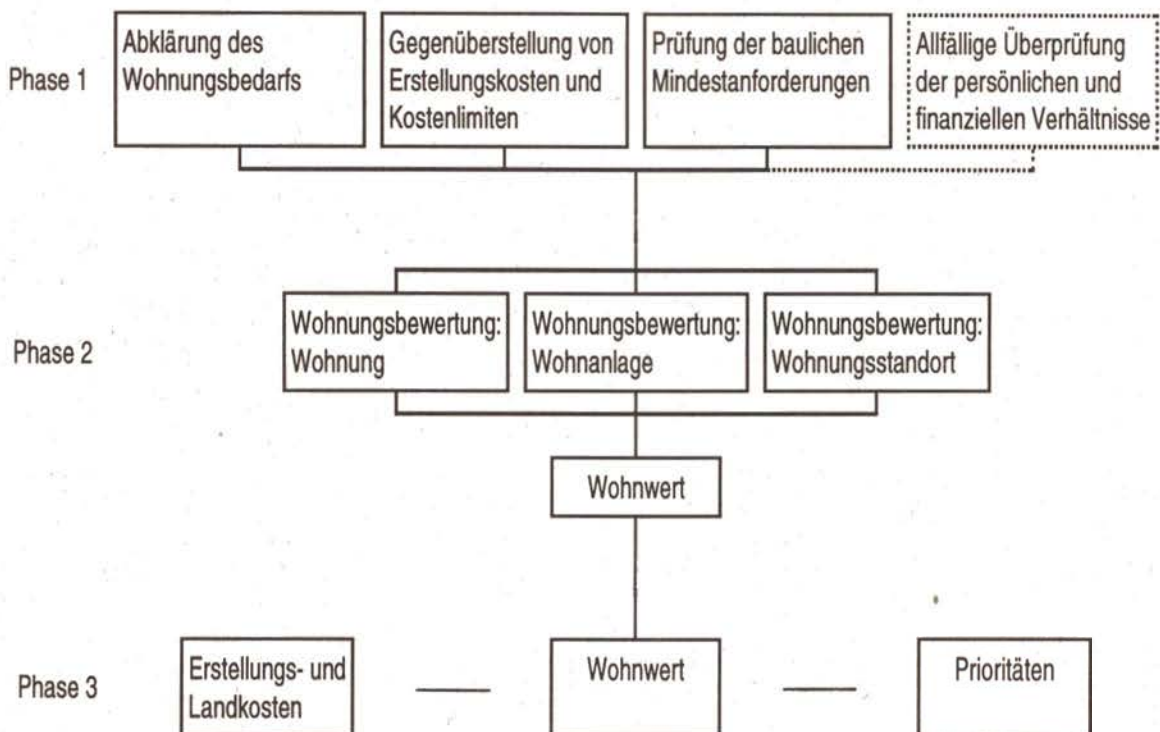
- Mit der skizzierten Ausgestaltung des Mietzinsverbilligungssystems kann die Fehlbelegung geförderter Wohnungen entschärft werden. Mieten und Einkommen entwickeln sich zwar nicht immer parallel aber doch so, dass die realen Wohnkosten langfristig stabil bleiben oder sogar eher sinken. Wohnungspolitik von Bedeutung ist ferner der Umstand, dass mit diesem Modell die Mietzinsschere zwischen Alt- und Neuwohnungen verkleinert wird.
- Schliesslich ist zu beachten, dass im WEG entgegen dem früheren Förderungssystem keine finanzielle Mietwirkung der Kantone vorausgesetzt wird. Die kantonale Zahlungsverpflichtung führte automatisch zum Ausschluss der Bevölkerung jener Kantone, die sich nicht in der Wohnbauförderung engagierten. In rund der Hälfte der Kantone bestehen heute jedoch Anschlussgesetze. Zu begrüssen sind aus subventionspolitischer Sicht namentlich kantonale und kommunale Modelle, die das in der Zusatzverbilligung enthaltene Subjekthilfelement verstärken. Dieses Postulat orientiert sich einerseits an traditionellen Subsidiaritätsvorstellungen, wonach sozialpolitische Massnahmen in den Aufgabenbereich von Kantonen und Gemeinden gehören. Andererseits herrscht die Einsicht, dass der Bund die notwendige Feinsteuerung von Individualhilfen nach regionalen und lokalen Gegebenheiten nur beschränkt vornehmen kann. Auf zusätzliche Unterstützung sind im WEG-Modell vor allem jene Zielgruppen angewiesen, deren Einkommen im Zeitablauf ungenügend steigen.

Die Bundeshilfe wird nur für Objekte ausgerichtet, die ein minimales Raumprogramm sowie gewisse Anforderungen an das behindertengerechte Bauen erfüllen. Ferner müssen sie die Voraussetzungen bezüglich des Schall- und Wärmeschutzes sowie Kostenlimiten einhalten. Weitere Einzelheiten finden sich in technischen Anhängen, die für Mietwohnungen und Eigentumsobjekte bei der EDMZ bezogen werden können.

4. Das Prüfverfahren

Dem Entscheid über die Gewährung von Bundesbürgschaften und Verbilligungshilfen geht ein dreistufiger Selektionsprozess voraus, der sich anhand folgender Grafik verdeutlichen lässt:

Grafik 4: Ablauf der Gesuchsprüfung



Nach Empfang der Gesuchsunterlagen (Projektdateien, Situationspläne, Kostenvoranschlag, Finanzierungsausweis, Grundrisse, etc.), die dem Bundesamt für Wohnungswesen über die kantonalen Amtsstellen zugeleitet werden, wird in einer ersten Phase überprüft, ob für das Bauvorhaben aufgrund der raumplanerischen Ziele sowie der regionalen Wohnungsmarktlage ein Bedarf besteht. Als Entscheidungsgrundlagen werden einerseits demographische und wohnungswirtschaftliche Daten auf Gemeindeebene beigezogen; andererseits amtsinterne Daten zum Boden- und Wohnungsmarkt, die vor allem zum Verhältnis von Erstellungs- und Landkosten verlässliche Informationen liefern.

Ist der Bedarf ausgewiesen, wird festgestellt, ob die Erstellungskosten innerhalb der vorhin erwähnten Limiten liegen, ob die baulichen Mindestanforderungen erfüllt sind und ob die persönlichen und finanziellen Verhältnisse den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Die Qualitätsbewertung der Wohnung erfolgt in der Phase 2 mit Hilfe des erwähnten Wohnungs-Bewertungs-Systems, wobei nur Projekte zugelassen werden, die den Anforderungen der Phase 1 genügen. Das Wohnungs-Bewertungs-System besteht aus zahlreichen Beurteilungskriterien, mit denen die Eigenschaften der Wohnung, der Wohnanlage und des Wohnstandortes durchleuchtet werden. Pro Beurteilungskriterium werden Punkte verteilt, die entsprechend der Bedeutung des einzelnen Kriteriums gewichtet werden. Daraus wird der Nutz- und Wohnwert ermittelt.

Stehen Kosten und Wohnwert fest, so lässt sich in der Phase 3 aus der Gegenüberstellung der beiden Grössen, der Beurteilung der Angemessenheit der Landpreise sowie der Berücksichtigung der geltenden Prioritäten und kantonalen Förderungskontingente eine Entscheidung über die Förderungswürdigkeit ableiten. Bei knappen Mitteln müssen gemäss Gesetz die Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie der Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum und die Erstellung von Wohnungen für Betagte und Invalide bevorzugt gefördert werden.

Mit der rechtskräftigen Zusicherung von Bundeshilfe entsteht ein Vertragsverhältnis, mit dem der Bauträger die an die Unterstützung geknüpften Bedingungen akzeptiert. Ist das Bauvorhaben abgeschlossen, wird unter Beizug der kantonalen Amtsstellen die Bauabrechnung überprüft. Anschliessend beginnt die Nutzungsphase, während der die WEG-Geschäfte im Zusammenhang mit dem Zahlungsverkehr, den Hypothekarzinsänderungen, mit Mieterwechseln, Einkommensveränderungen oder Handänderungen ständiger Kontrollen und Betreuung bedürfen.

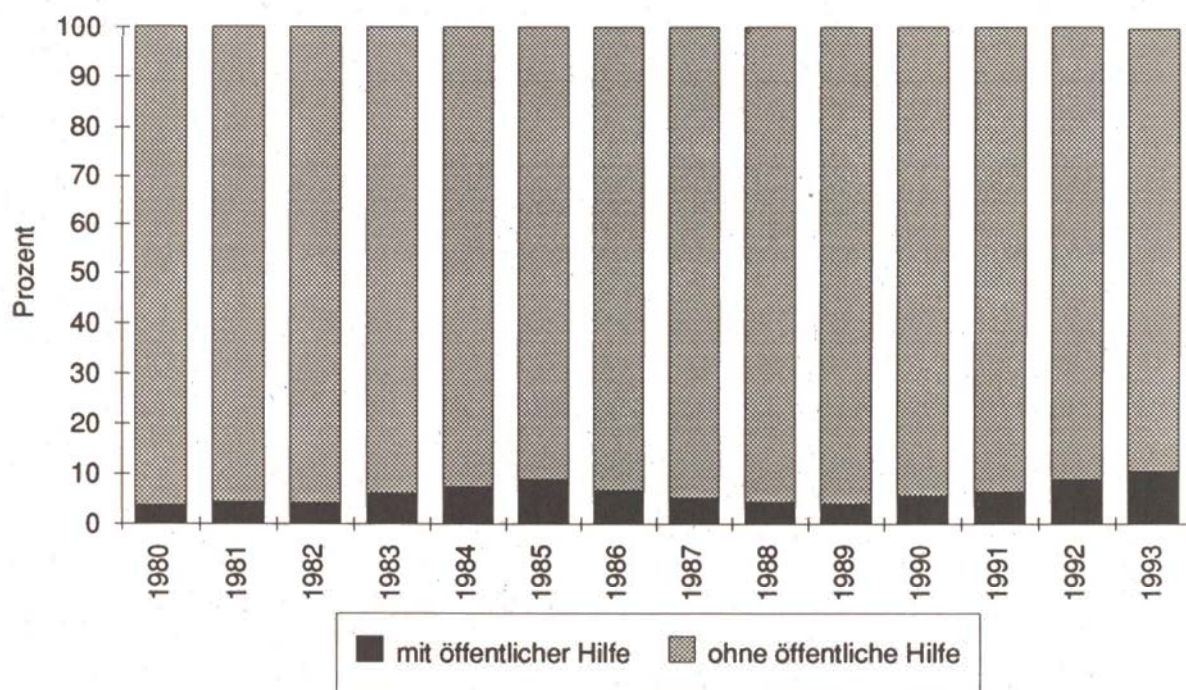
Über das Vorgehen bei der Gesuchseingabe sowie andere Details der verschiedenen Bundeshilfen informieren die einschlägigen Merkblätter, die bei der EDMZ erhältlich sind. Im übrigen gibt das Bundesamt für Wohnungswesen Informationsblätter für spezifische Adressatengruppen heraus, so z.B. für Darlehensgeber, Liegenschaftsverwalter, Mieterinnen und Mieter von WEG-Objekten sowie private Eigentumserwerbende.

5. Der Umfang der Bundeshilfe für Bürgschaften, Mietzins- und Lastenverbilligungen

Im Rahmen des WEG wurde bis Ende 1994 für rund 70'000 Wohnungen und Eigenheime direkte Bundeshilfe zugesichert. Davon entfiel rund ein Viertel auf Eigentumsobjekte. Hinzu kommen gegen 20'000 Wohnungen und Eigenheime, die der Bund indirekt über die Gewährung von Darlehen an Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gefördert hat.

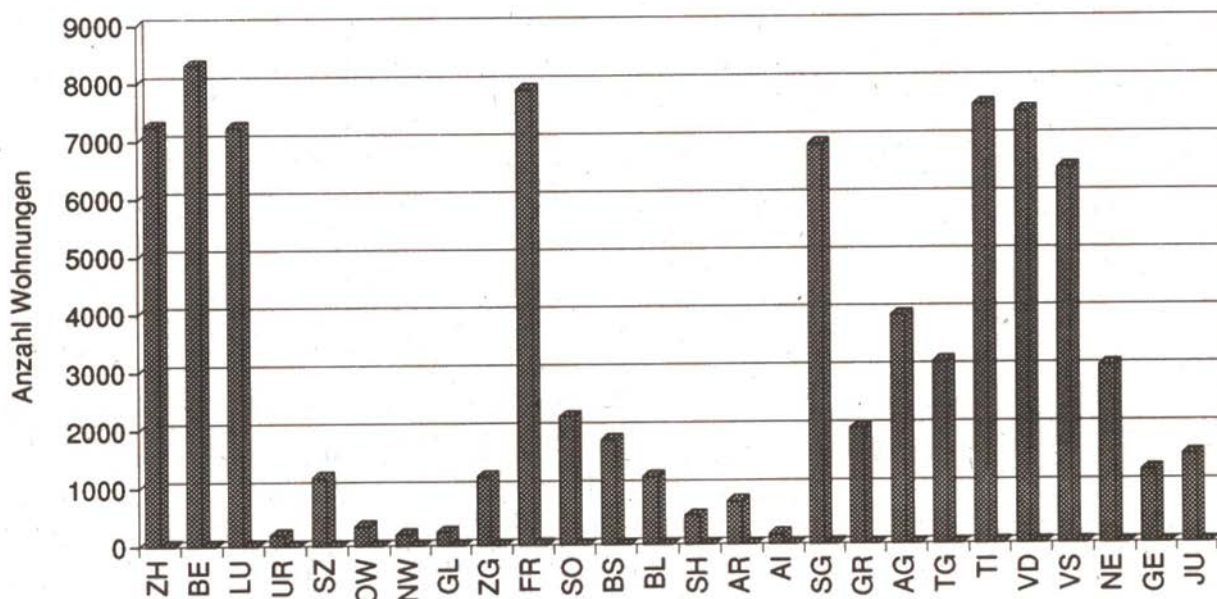
Wie aus der Grafik 5 hervorgeht, hielt sich der Anteil der vom Bund geförderten Wohnungen während langer Jahre unter den als ordnungspolitische Grenze betrachteten 10 % der gesamten Wohnungsproduktion.

Grafik 5: Anteil Wohnungen mit öffentlicher Hilfe an der Gesamtproduktion



Zu Beginn der neunziger Jahre hat sich die Bedeutung der Bundeshilfe aufgrund der damaligen Kapitalzinserhöhungen jedoch schlagartig verstärkt. Gingen 1990 noch 4'710 Gesuche ein, von denen 3'851 bewilligt werden konnten, so lagen die entsprechenden Zahlen in den vergangenen vier Jahren immer weit über 10'000. Über die kantonale Verteilung der zwischen 1975 und 1994 geförderten Wohnungen orientiert Grafik 6. Seit Anfang 1995 bläst wieder ein anderer Wind. Aufgrund der zunehmenden Marktsättigung sowie revidierter Finanzplanzahlen wurde das Förderungsvolumen für Neuwohnungen praktisch halbiert, was zu einer spürbaren Reduktion der kantonalen Förderungskontingente führte.

Grafik 6: Kantonale Verteilung der geförderten Wohnungen 1974 - 1994



Ende 1994 belief sich das Total der zugesicherten Bürgschaften auf rund 4,7 Milliarden Franken. Die Schuldverpflichtungen des Bundes für die von den Banken gewährten Grundverbilligungsvorschüsse standen Ende 1994 mit gesamthaft rund 2,5 Milliarden Franken zu Buche. Die Gesamtverpflichtungen für Zusatzverbilligungen lagen bei 1,3 Milliarden Franken, wobei die effektiven Jahreszahlungen im Jahre 1994 rund 70 Millionen Franken ausmachten. Die Darlehen und Beteiligungen erreichten Ende 1994 den Stand von ca. 270 Millionen Franken. Dazu zählen vor allem die zinsgünstigen Darlehen an Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Äufnung ihrer Fonds de roulement sowie Beteiligungen des Bundes am Kapital gemeinnütziger Wohnbauträger mit überregionaler Bedeutung.

Ende 1996 wird der geltende Rahmenkredit für neue WEG-Finanzierungen auslaufen. Die Vorbereitungen sind im Gange, um dem Parlament rechtzeitig eine neue Vorlage unterbreiten zu können.

Beispiele aus der Wohnbau- und Eigentumsförderung

Vorbemerkungen

Es war kein leichtes Unterfangen, aus dem umfangreichen Bestand geförderter Objekte 45 Beispiele auszuwählen. Massgebend war schliesslich die Absicht, mit der Auswahl möglichst den gesamten Förderzeitraum, die verschiedenen Landesgegenden, Förderbereiche und Investorengruppen sowie die unterschiedlichen Bau- und Siedlungstypen, Wohn- und Organisationsformen abzudecken, um die Vielfalt der geförderten Wohnbauten zu dokumentieren. Innerhalb dieser Vorgaben erfolgte die Auswahl letztlich zufällig. Sie wurde von den vorhandenen Unterlagen, dem Bekanntheitsgrad einzelner Projekte und anderen subjektiven Faktoren mitbestimmt.

Auch der Aufbau der Sammlung widerspiegelt das Anliegen, die vielfältigen Anwendungsbereiche des WEG vorzustellen. Es wurden vier thematische Schwerpunkte gewählt, in die jeweils eine Textseite einführt. Die ersten beiden Kapitel geben Auskunft über die Investitionsarten bzw. Gebäudetypen, die über das WEG gefördert werden können. Der dritte Teil enthält eine Übersicht über die unterstützten Wohnbauträger, und das Schlusskapitel ist dem weiten Spektrum der Nutzergruppen gewidmet. Bei der Zuordnung der Beispiele unter diese Schwerpunkte waren Überschneidungen nicht zu vermeiden. Verschiedene Siedlungen hätten ebenso gut in andern Rubriken plaziert werden können.

Die Berücksichtigung eines Projektes ist nicht mit einer Benotung verbunden. Viele Beispiele weisen exemplarische und nachahmenswerte Aspekte auf. Für andere ist dies weniger der Fall. Die Leserschaft mag sich dazu eigene Urteile bilden. Subjektiv geprägt sind auch die jeweiligen Kurzkommentare, für welche die zugestellten Projektbeschriebe, Zeitungsartikel, persönliche Kenntnisse und andere Quellen dienten. Sie müssen und können sich daher nicht in allen Fällen mit den Erfahrungen der Bauträger und Planungsverantwortlichen sowie der Bewohnerinnen und Bewohner decken.

Das in der Dokumentation verwendete Bildmaterial, die Siedlungspläne und Grundrisse wurden von den Bauträgern oder beauftragten Architekturbüros zur Verfügung gestellt. Für diese Zusammenarbeit sei ihnen herzlich gedankt. Abgesehen von kleineren Überarbeitungen wurden die Unterlagen übernommen, wie sie eingegangen sind. Auch in dieser Hinsicht ist die Vielfalt der Einheitlichkeit vorgezogen worden.

Neubau, Erneuerung und Umnutzung - die Förderbereiche des WEG

Ein Hauptanliegen der Wohnbauförderung ist es, im Neuwohnungsbau den Anteil preisgünstiger Objekte zu erhöhen. Bei den bisher unterstützten Eigentumsobjekten handelt es sich denn auch fast ausschliesslich um neuerstellte Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen. Im Mietsektor machen Neuwohnungen rund drei Viertel der geförderten Einheiten aus.

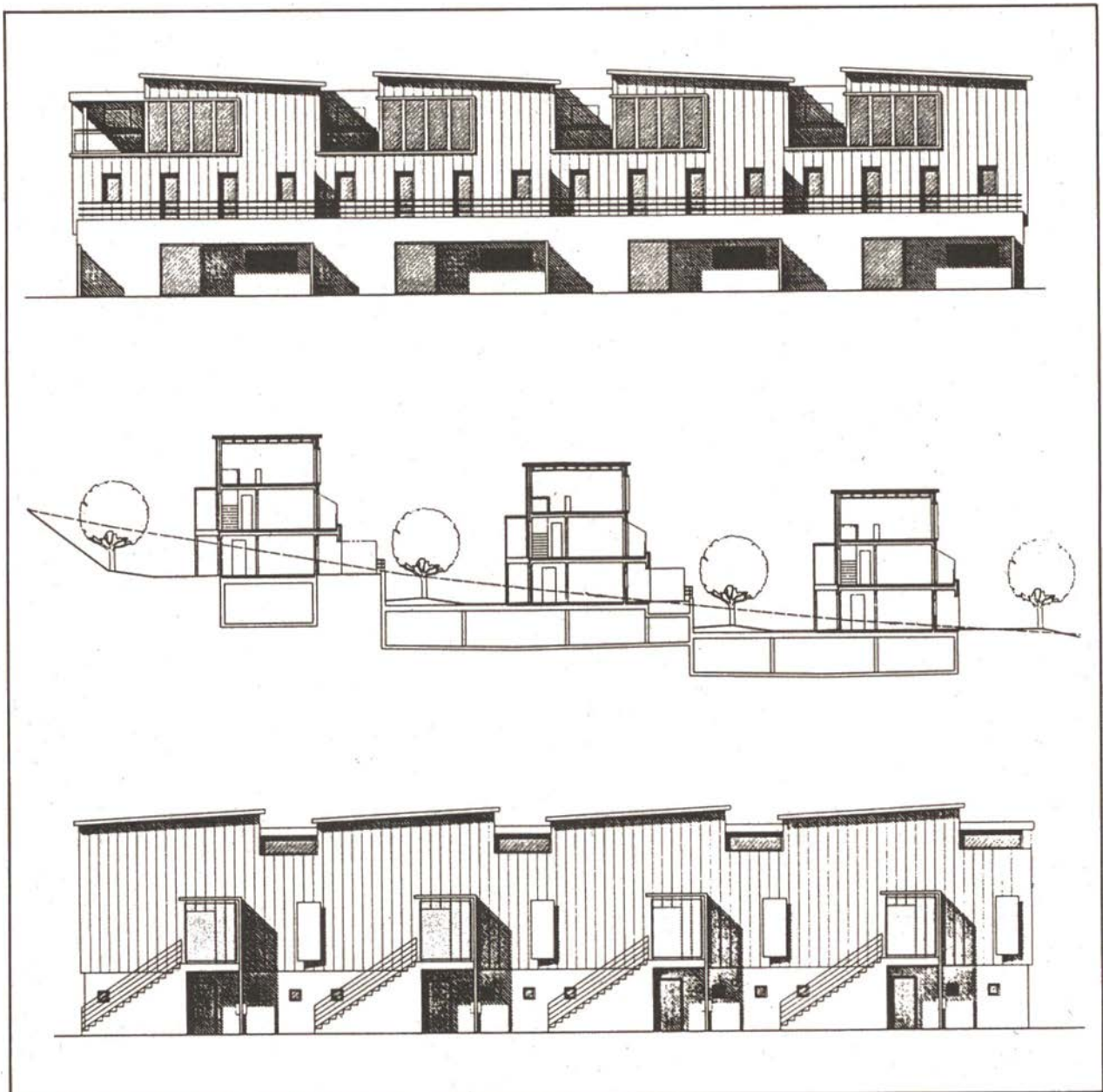
In den vergangenen zwei Jahrzehnten ist das quantitative Anliegen immer stärker durch qualitative Aspekte ergänzt worden. Vor allem vereinzelte Verslumungstendenzen und Anzeichen von Marktsättigung sowie die Sorge um die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen stellten für den Wohnungsbau und die Förderung neue Herausforderungen dar. Lösungswege wurden in der interessierten Öffentlichkeit unter den Stichworten "Verdichten", "Umnutzen", "Umbauen" und "sanft renovieren" zwar heftig diskutiert. Eine breite Umsetzung jedoch ist bis heute erst teilweise erfolgt. Dank einer weit gefassten Gesetzgebung und flexibler Förderinstrumente konnte der Bund auf die neuen Werthaltungen und veränderten Marktverhältnisse reagieren und in gewissen Bereichen sogar eine Pionierrolle übernehmen.

Im Schnitt der vergangenen 20 Jahre wurden bei einer von zehn geförderten Mietwohnungen Erneuerungsinvestitionen unterstützt. In Zukunft soll dieser Bereich jedoch vermehrt beachtet werden. Eine vor einiger Zeit durchgeführte Verordnungsänderung erlaubt einen flexibleren Einsatz der Massnahmen für die Erneuerung. Wie beim Eigentum können auch in diesem Bereich Bürgschaft, Grundverbilligung und Zusatzverbilligung separat oder kombiniert beansprucht werden.

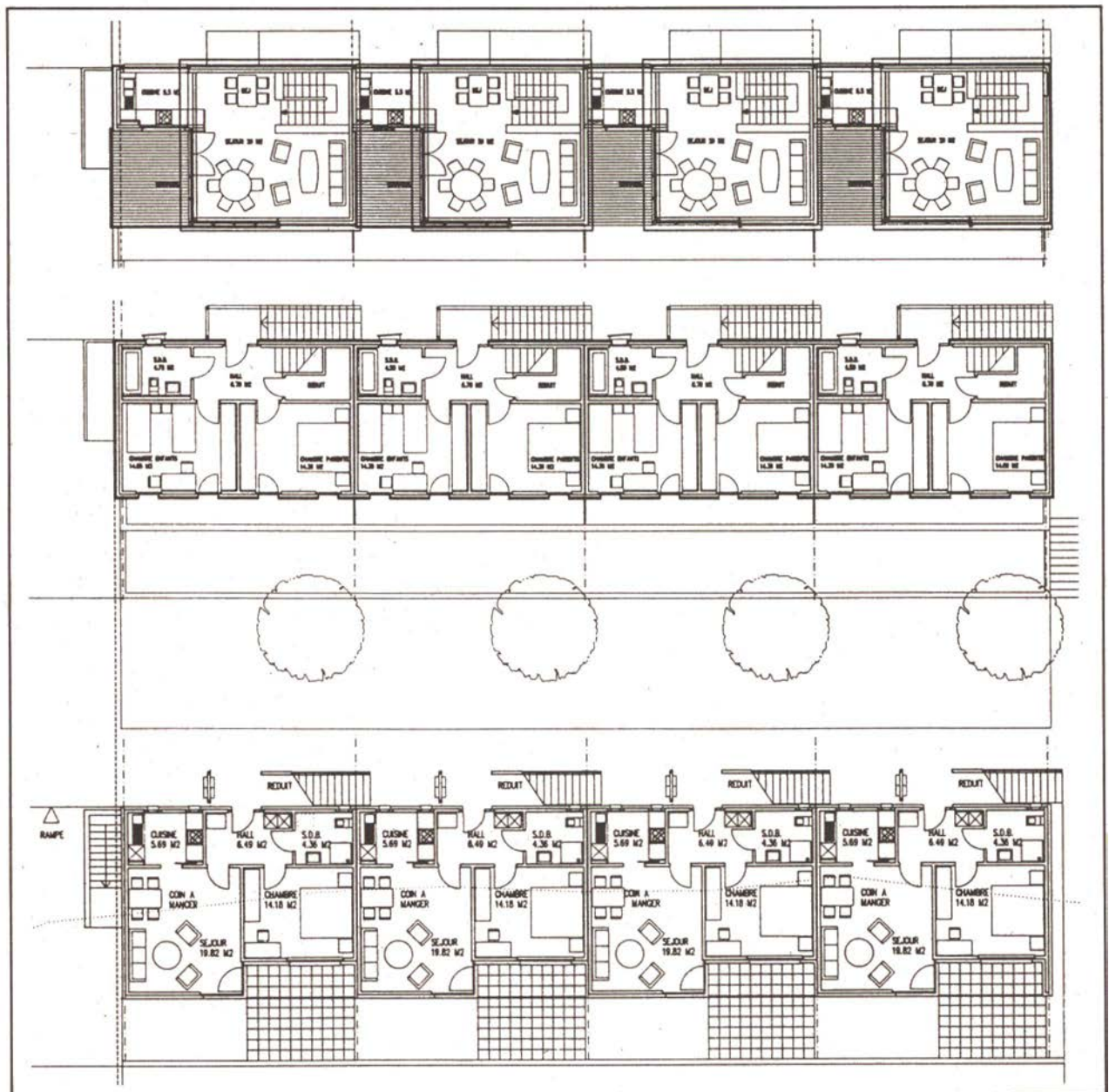
Über das WEG kann auch die Umnutzung von leerstehenden Fabriken in Wohnungen gefördert werden. Dazu hat insbesondere die Forschung Erfahrungen gesammelt, auf Probleme hingewiesen und Lösungswege aufgezeigt. Quantitativ nimmt in der direkten Förderung die Umnutzung zwar nach wie vor einen bescheidenen Platz ein. Viele bekannte Umnutzungsprojekte der ersten Stunde wurden jedoch mit Bundeshilfe realisiert, und vermutlich wird angesichts des wirtschaftlichen Strukturwandels und der Vielzahl brachliegender Gewerbe- und Industrieliegenschaften diese Beanspruchung des WEG zunehmen. Diese Unterstützung ist in mehrfacher Hinsicht zweckmässig. Umnutzungen führen bereits überbauten Boden einer neuen Nutzung zu und verlangsamen damit die Zersiedelung der Landschaft, sie erlauben die ressourcenfreundliche Weiternutzung bestehender Bausubstanz und bieten Spielraum für Experimente neuer Wohnformen. Dass all das preisgünstig möglich ist, belegen verschiedene Beispiele.

Cité "Les Jonchères", Bevaix

Standort:	Les Jonchères, Bevaix
Bauherrschaft:	Logis Suisse S.A., Lausanne
Projekt:	Robert Monnier et Laurent Geninasca Architectes, Neuchâtel
Baujahr:	1993 - 1994
Programm:	4 Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohnungen, Kindergarten und Gemeinschaftsraum
Rechtsform:	Miete

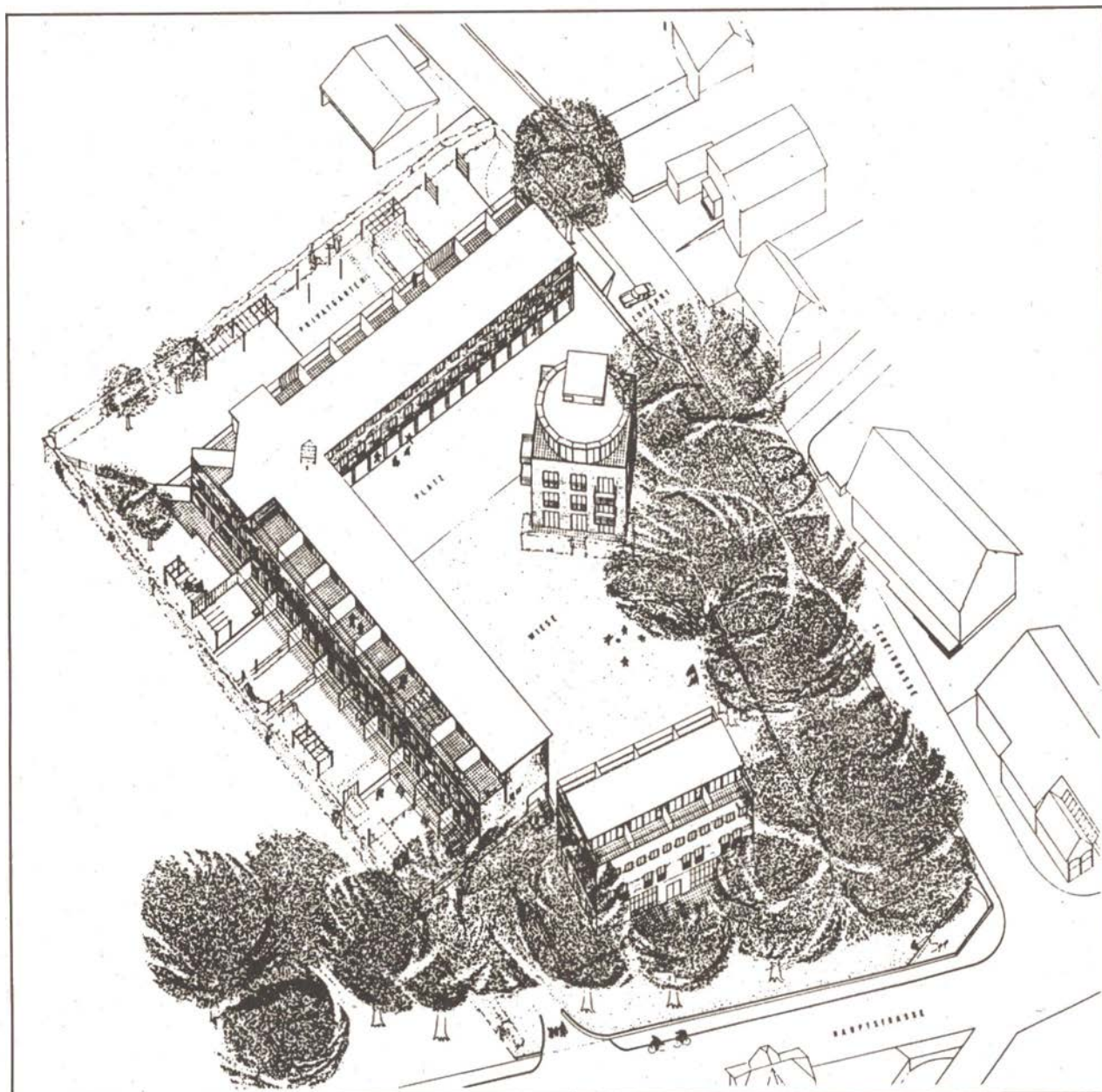


Die Siedlung versteht sich als Verbindung von zwei bestehenden Quartieren. Sie umfasst vier dreigeschossige Gebäude, welche teilweise Geschoss- und teilweise Maisonettewohnungen beinhalten. Die Geschosswohnungen im Parterre sind für Zwei-Personen-Haushalte, die doppelstöckigen Wohnungen in den Obergeschossen für Vier-Personen-Haushalte geplant. Anstelle von Gärten sind Loggias vorhanden. Die Siedlung ist autofrei und die Aussenräume haben Parkcharakter, d.h. es gibt nur wenig asphaltierte Flächen, dafür gestampfte Erde und Gras.



Siedlung "Lindenbühl", Köllikon

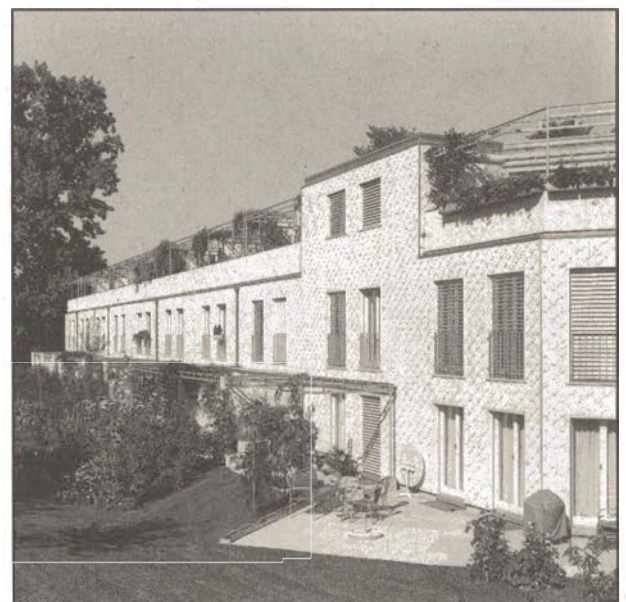
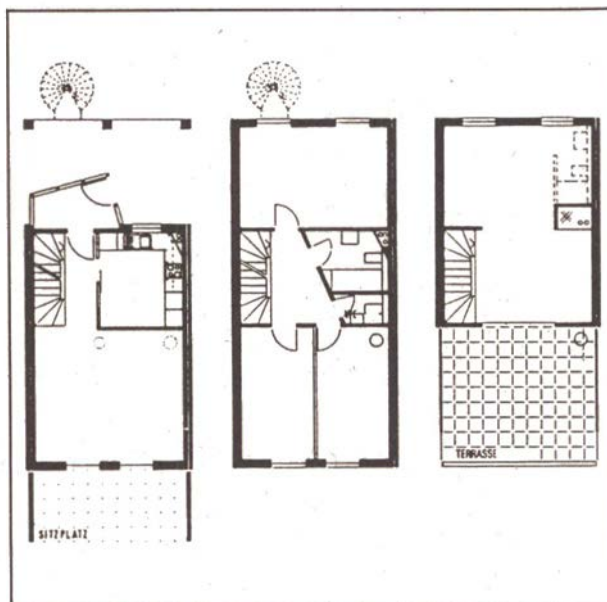
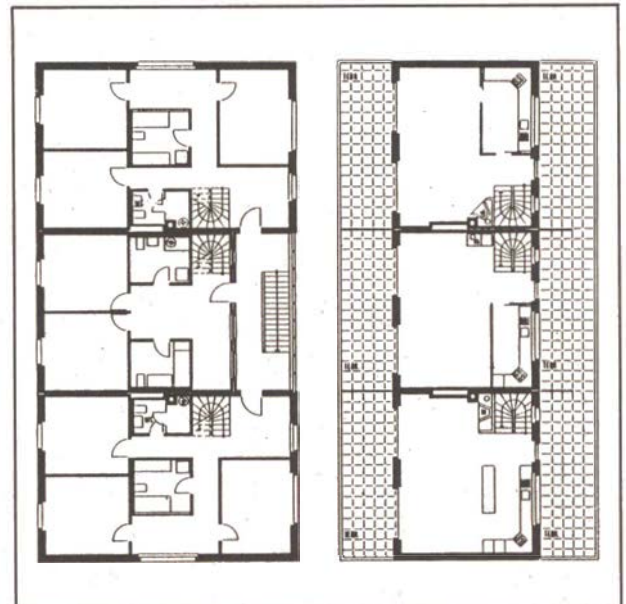
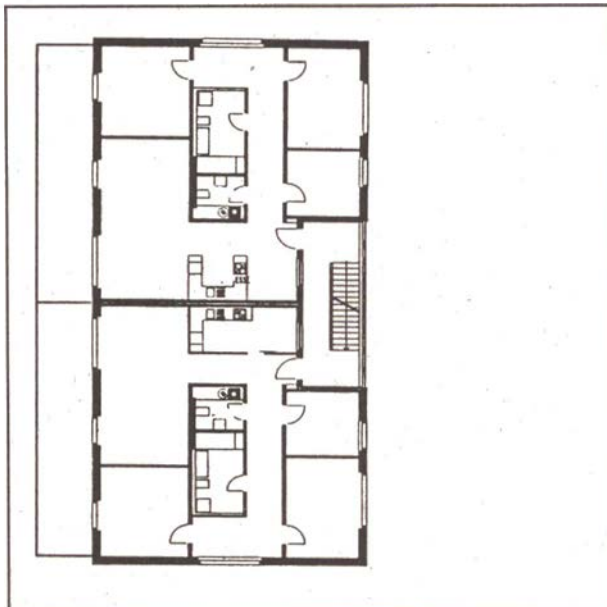
Standort:	Hauptstrasse / Scheidgasse, Köllikon
Bauherrschaft:	EIWOG Genossenschaft für Wohneigentum, Gossau
Projekt:	Metron Architekturbüro AG, Brugg
Baujahr:	2 Etappen zwischen 1986 und 1989
Programm:	19 Reihenhäuser, 10 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsraum, 2 Gewerberäume
Rechtsform:	Eigentum und einige Mietverhältnisse



Bei der Planung der Siedlung wurde die schöne Parkanlage miteinbezogen. Es entstand eine Komposition von drei Hauptkörpern, welche den gemeinschaftlich orientierten Bereich umschliessen. Die Windfänge ordnen jedem Reihenhaushaus eine eigene Nische im Laubengang zu und markieren die Privatsphäre des Wohnbereichs.

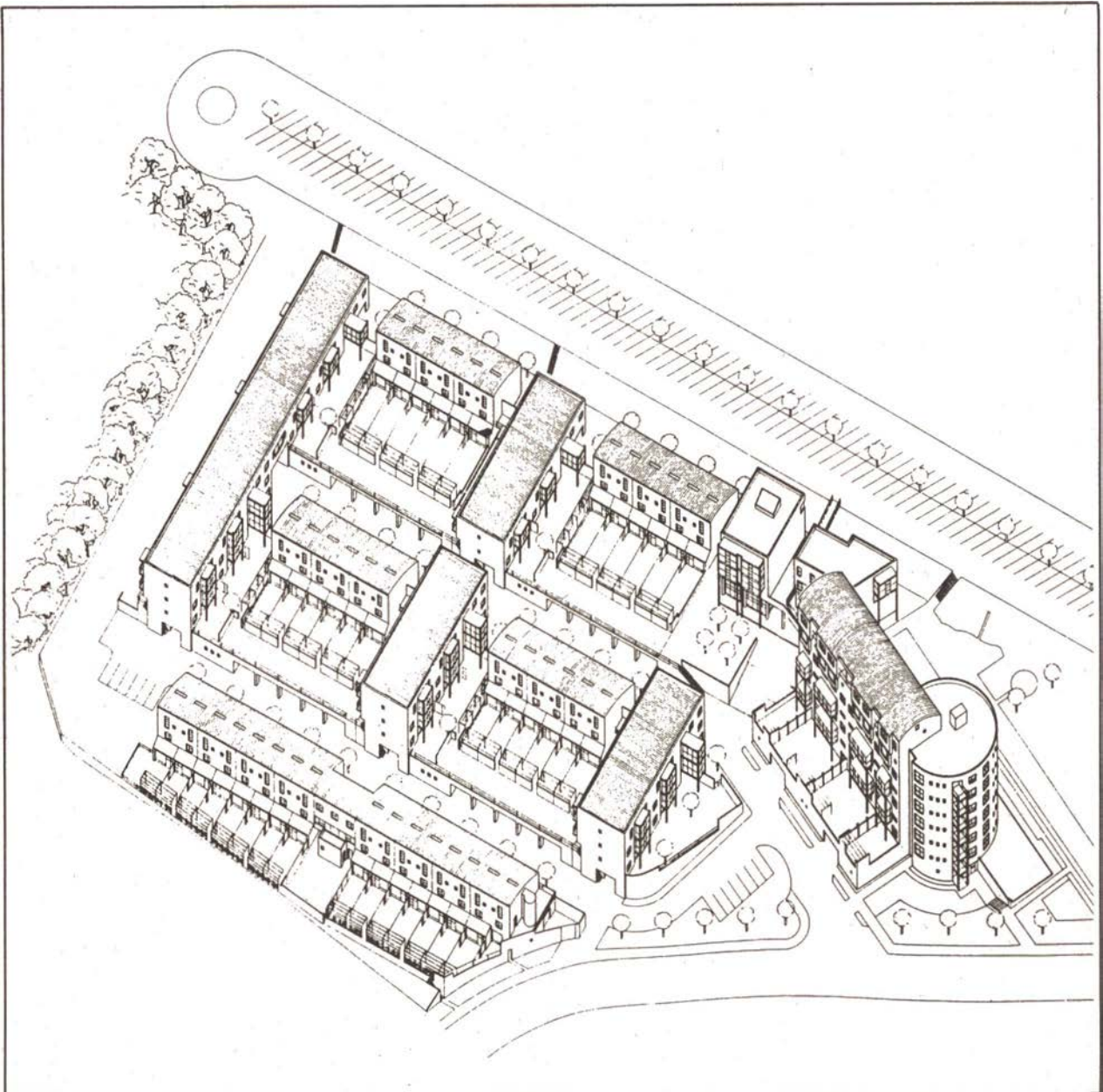
Der Innenausbau konnte von den Eigentümerhaushalten weitgehend selbst bestimmt werden. Diese sind auch Miteigentümer der allgemeinen Anlagen.

Der Gesamtpreis je Wohneinheit umfasst eine Pauschale (Landanteil, Anteil an den Baukosten für die Erstellung der Rohbauten und Gemeinschaftsanlagen) sowie die Kosten für den individuellen Innenausbau.



Cité "Boissonnet", Lausanne

Standort:	Chemin de Boissonnet, Lausanne
Bauherrschaft:	Société Coopérative Coloşa, Lausanne
Projekt:	Atelier Cube, Lausanne
Baujahr:	2 Etappen zwischen 1985 und 1991
Programm:	1. Etappe: 7-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 34 Geschoss- und Maisonettewohnungen. 2. Etappe: 43 Reihenhäuser und 36 Geschosswohnungen in 2 bis 3-geschossigen Hauszeilen, verschiedene Gewerberäume
Rechtsform:	Miete

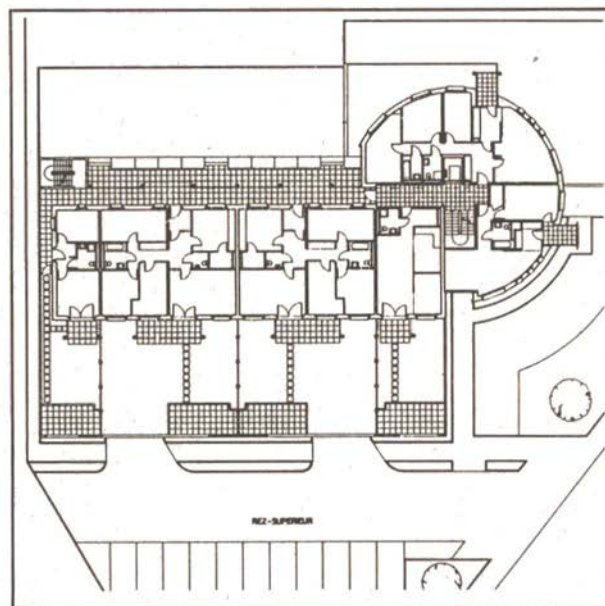
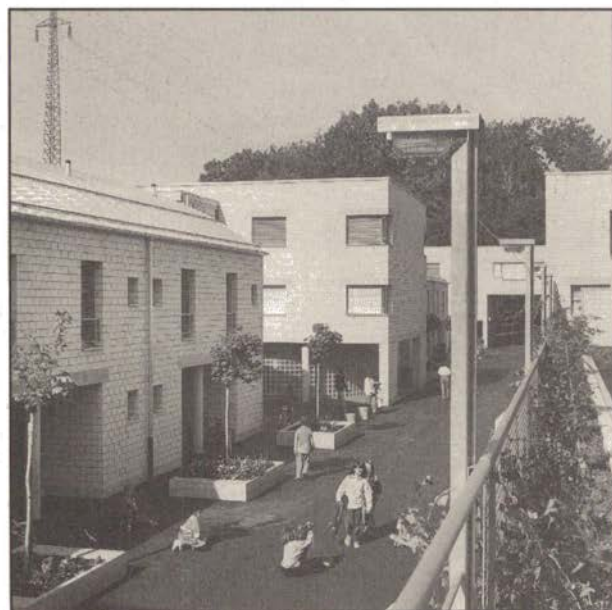


Auf dem etwa 1,7 ha grossen Hanggrundstück wurden insgesamt 113 Wohnungen erstellt. Bei einer realisierten Siedlungsdichte von ca. 200 Personen je Hektar ist dies im Hinblick auf das allortorts knapper werdende Bauland ein beispielhafter Wert für landsparendes und kostengünstiges Bauen.

Eine städtebaulich wie soziologisch interessante Besonderheit dieses Quartiers stellt die subtil geplante Erschliessung und die damit verbundene räumliche Differenzierung dar:

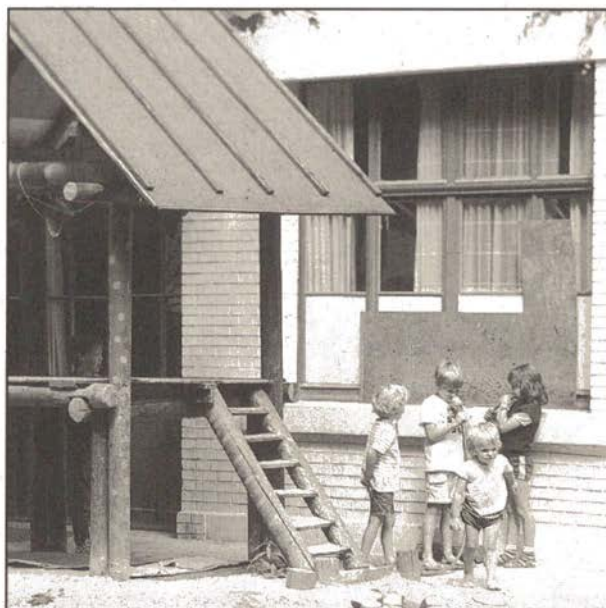
Fahrstrassen, Fusswege, Plätze und Höfe bilden gemeinsam ein eng verknüpftes Netz öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume, welche Kommunikation und vielfältige soziale Kontakte ermöglichen.

Teile der gemeinsamen Aussenbereiche wurden als Privat- oder Wintergarten den Parterrewohnungen zugeschlagen und bilden eine Zusatzfläche, deren Pflege und Gestaltung bei den Bewohnerinnen und Bewohnern liegt. Bei Geschosswohnungen ohne direkten Zugang zum Boden wurden die Balkone so konzipiert, dass sie von der Grösse und vom Zuschnitt her ebenfalls als "Zusatzzimmer" oder als Wintergarten genutzt werden können.



Wohnhaus "Mörsbergerstrasse", Basel

Standort:	Mörsbergerstrasse, Basel
Bauherrschaft:	WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
Projekt:	Zwimpfer / Meyer Architekten, Basel
Renovation:	Vorderhäuser: 1977 - 1978, Hinterhaus: 1986
Programm:	2 Mehrfamilienhäuser mit 5 Werkstätten und Ateliers, Kindergarten
Rechtsform:	Miete



Die Liegenschaften wurden sogenannten "sanft renoviert" (vorab Verbesserungen im haustechnischen Bereich: Sanitär, Heizung, Warmwasser), wobei die Instandsetzung des Hinterhauses vorerst um ein paar Jahre zurückgestellt wurde, um die Mietzinse für das Kleingewerbe niedrig zu halten.

Der Kauf der Liegenschaften wurde durch Mieterdarlehen im Umfang von 5 % der Anlagekosten mitfinanziert. Die Verzinsung des Darlehens zum Hypothekarzinsatz wird dem Mietzins gutgeschrieben. Ein solches Modell hat für den Mieter den Vorteil einer kündigungssicheren Wohnung und bietet für den Vermieter grössere Gewähr, dass die Bewohnerinnen und Bewohner zur Liegenschaft Sorge tragen.

Die Eigentümerin beteiligte die Mieterinnen und Mieter via Mieterverein an den Planungsentscheiden. Der Mieterverein übernahm auch die Gestaltung des Hinterhofes. Der Verein verwaltet die Liegenschaft selber, was zu einer Mietzinsreduktion führt.

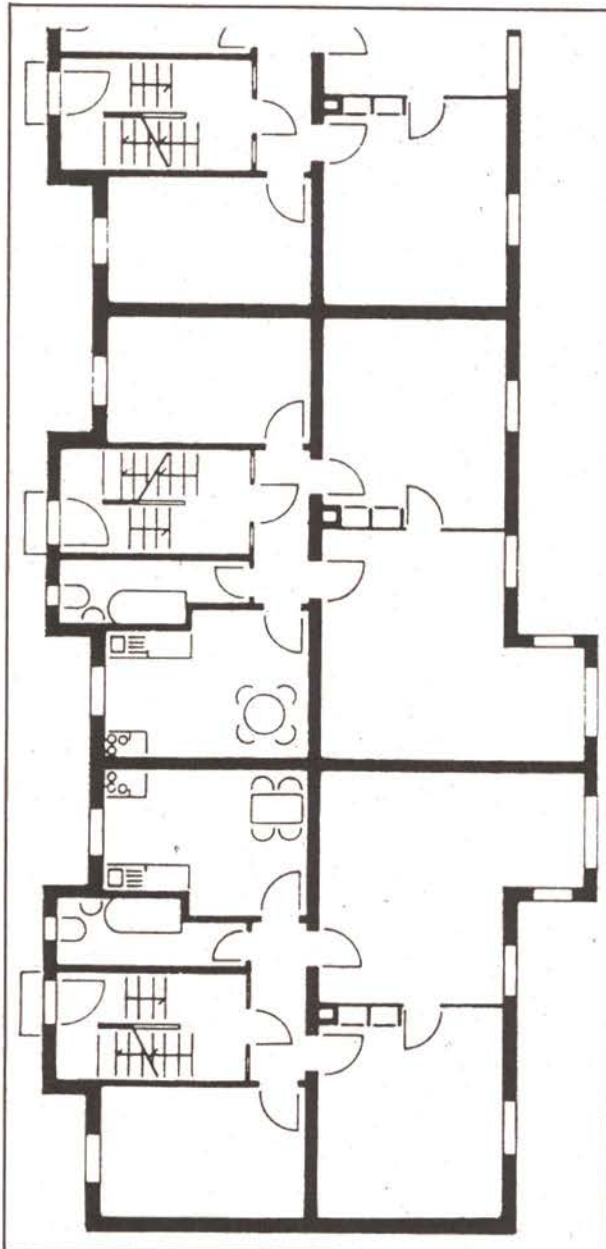


Wohnhaus "Frohheim", Grenchen

Standort:	Promenadenweg, Grenchen
Bauherrschaft:	WOGENO Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften, Solothurn
Projekt:	K. Stalder, Solothurn
Renovation:	1989 - 1990
Programm:	Mehrfamilienhaus mit 16 Familienwohnungen
Rechtsform:	Miete

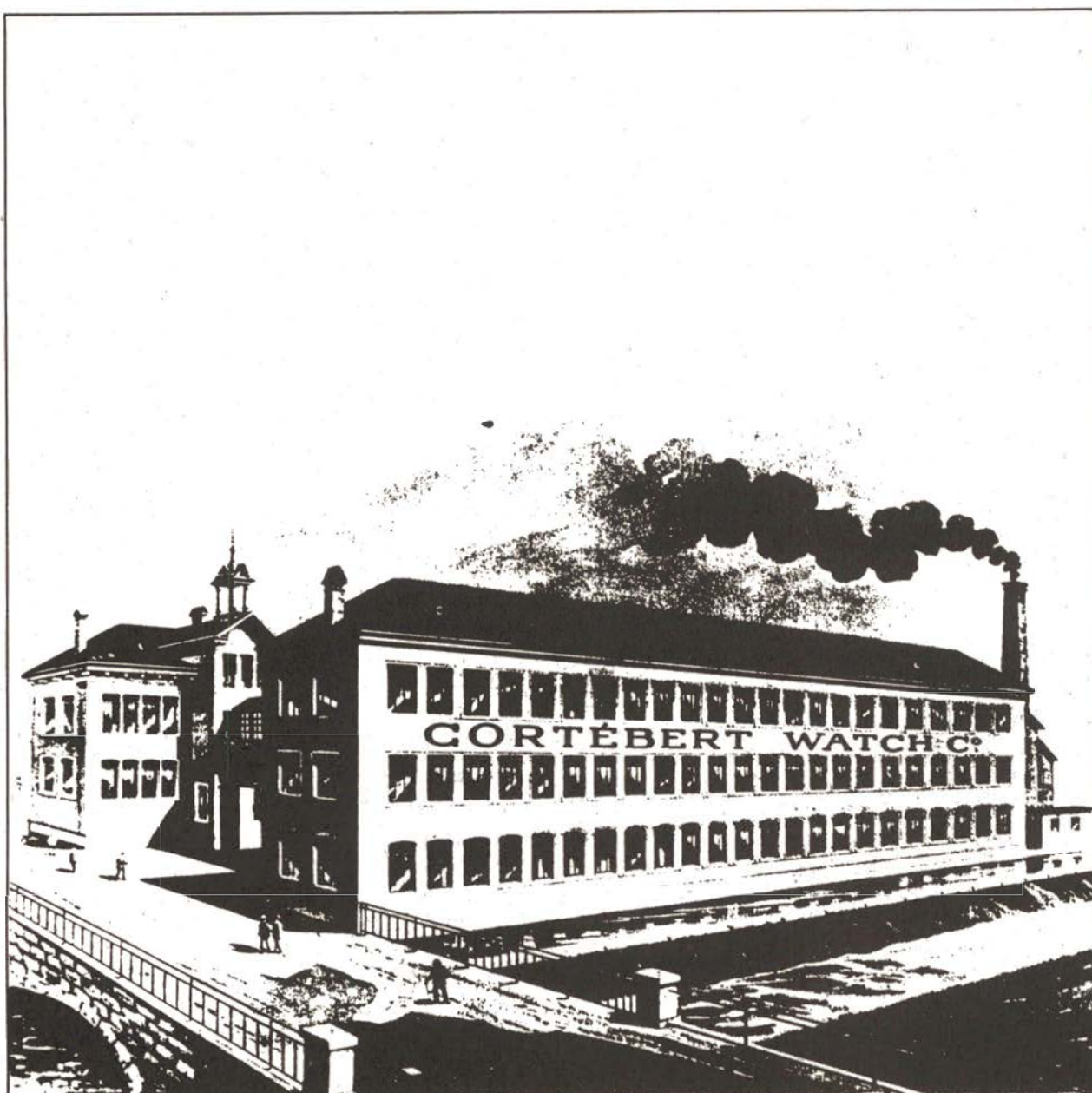


Das Mehrfamilienhaus wurde 1924 für Arbeiterfamilien gebaut. 1988 rettete die WOGENO durch ihren Kauf das Gebäude vor dem Abbruch. Die späteren Mieterinnen und Mieter halfen bei der sanften und bewohnergerechten Renovation mit. Die Wohnungsgrundrisse blieben auf Wunsch der Denkmalpflege unverändert. Als einziges neues Element wurden bei den Eingängen Vordächer angebaut. Der Naturgarten unterhalb des Hauses blieb als Aussenraum bestehen. Das Projekt erhielt 1993 den Schweizer Heimatschutz-Preis.



Ancienne Usine, Cortébert

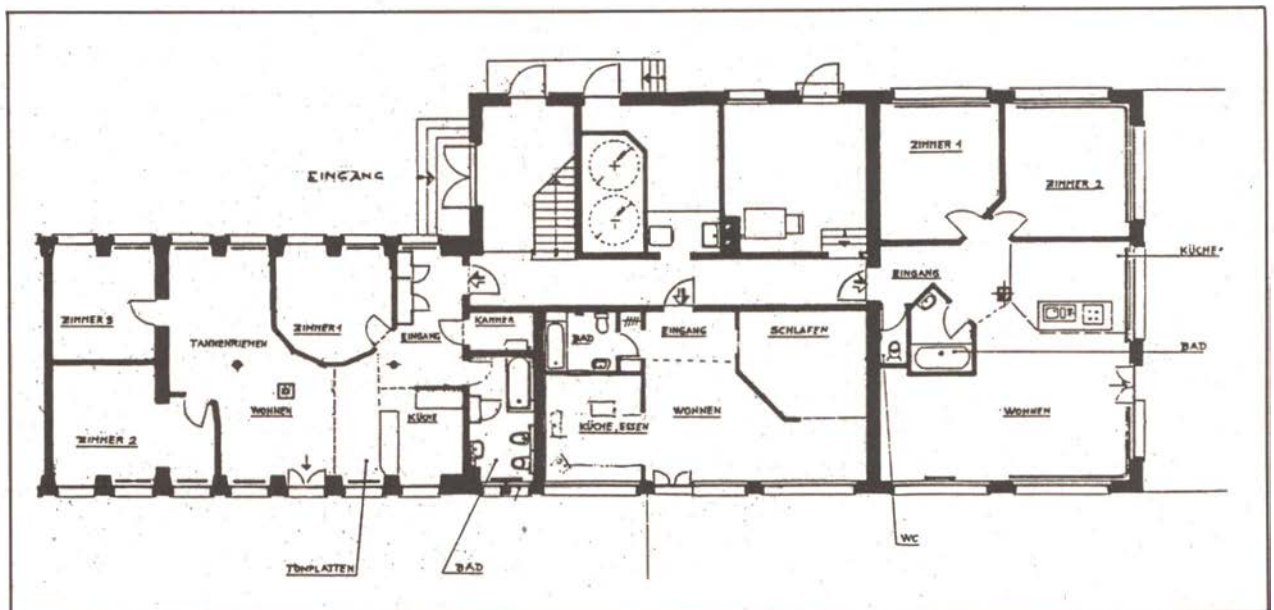
Standort:	Clos du Moulin, Cortébert
Bauherrschaft:	Wohnbaugenossenschaft Oeko-Bau, Cortébert
Projekt:	Reto Grolimund, Christian Burri, Bern
Umnutzung:	1990 - 1992
Programm:	Alte Fabrik mit 13 Wohnungen, Gemeinschaftsraum und Gewerbe
Rechtsform:	Miete



Die alte Uhrenfabrik wurde von der Genossenschaft gekauft und z.T. in Eigenleistung umgebaut. Für das Bezugsrecht einer bestimmten Wohnfläche musste jede Mietpartei eine durch die Stempeluhr kontrollierte Eigenleistung von 700 Stunden Arbeit für die Gemeinschaft erbringen.

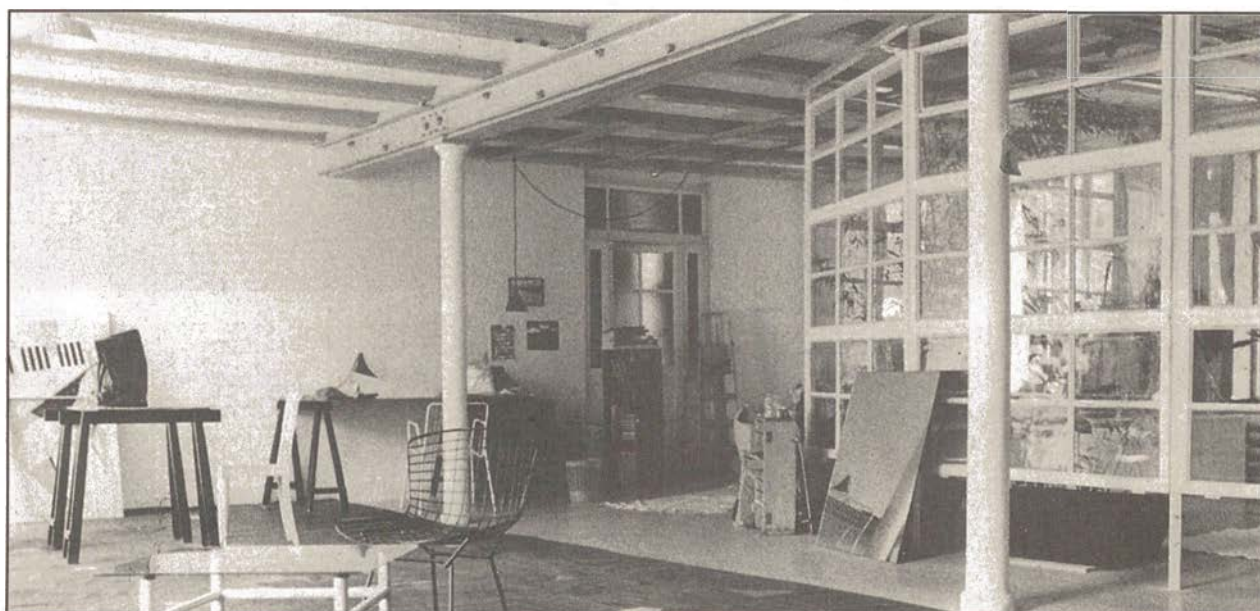
Die Grundrisse konnten von den Haushalten mitgestaltet werden. Es wurde auf die Verwendung von ökologischen Materialien geachtet.

Ziel war das gemeinschaftliche Wohnen.



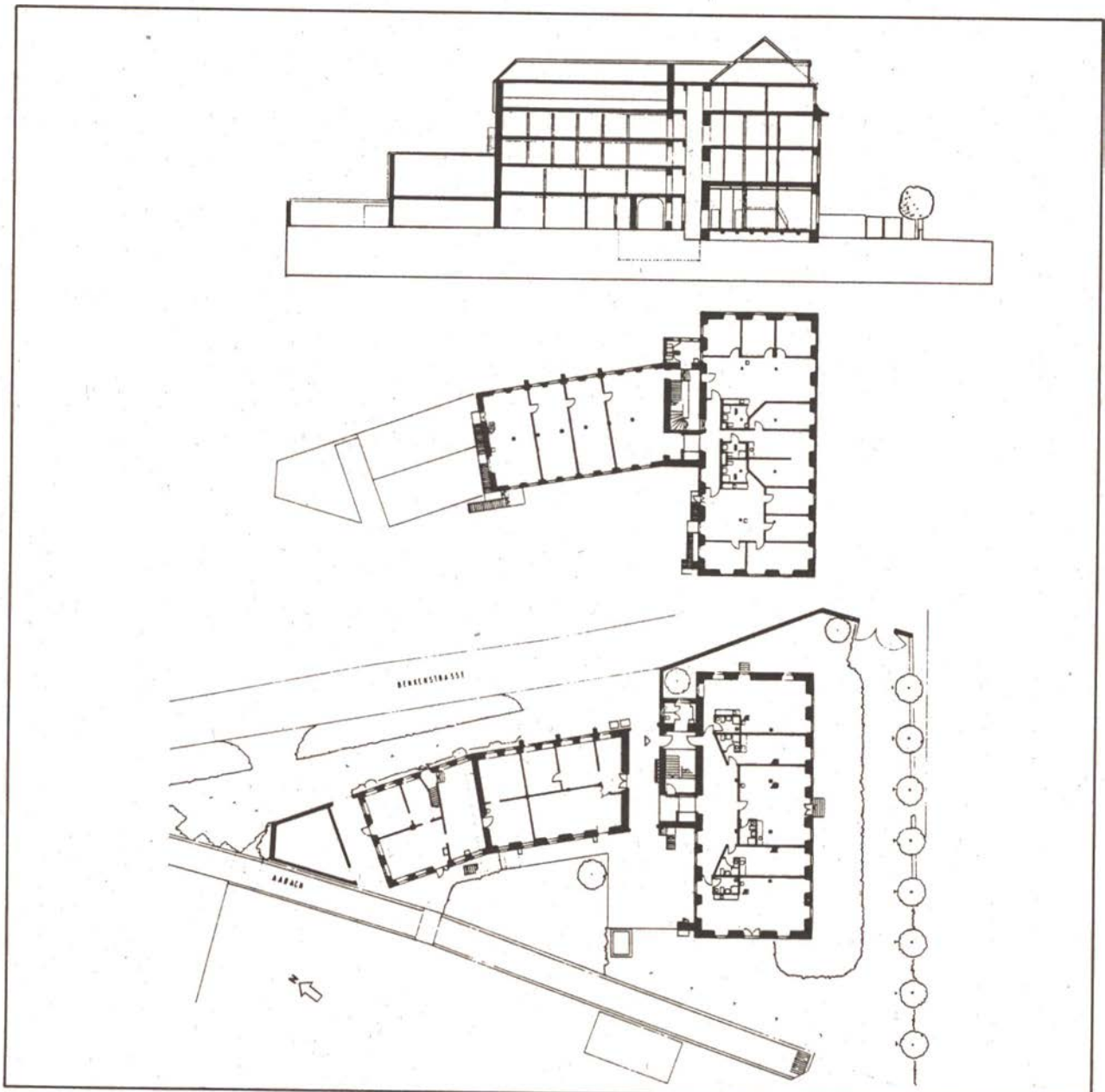
Papiermüli, Küttigen

Standort:	Benkenstrasse, Küttigen
Bauherrschaft:	GEMIWO Gemeinnützige Mietwohn AG, Brugg
Projekt:	Metron Architekturbüro AG, Brugg
Umnutzung:	1982 - 1983
Programm:	Altes Fabrikgebäude mit 25 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Werkstatt und Ateliers
Rechtsform:	Miete



Die "Papiermüli" ist ein Beispiel einer Umnutzung innerhalb der Industriezone mittels Ausnahmebewilligung, d.h. ohne Umzonung. Die Umnutzung erfolgte mit äusserst sparsamen Mitteln. Die Gebäudestruktur wurde nicht angetastet, die neuen Teile wurden nur "hineingestellt". Viele Alt-Teile sind auf Zusehen hin belassen worden. Ein Renovationsprogramm mit einem festgelegten jährlichen Geldbetrag sieht über einen Zeitraum von ca. 20 Jahren eine schrittweise Erneuerung vor. Die Finanzierung erfolgt einerseits durch Rückstellungen, andererseits durch Mietzinserhöhungen.

Mit dem Projekt wurde eine Mischung von Wohnen und Arbeiten angestrebt und realisiert. Mieterinnen und Mieter können ihre Wohnungen so gestalten, als ob sie ihr Eigentum wären. Die "Papiermüli" ist sowohl baulich (Minimalinvestition) als auch betrieblich (Mieterrechte) als Experiment angelegt, das die Erprobung von bisher ungebräuchlichen Mietformen ermöglicht.



Vom Einfamilienhaus zum Hochhaus - die geförderten Gebäudetypen

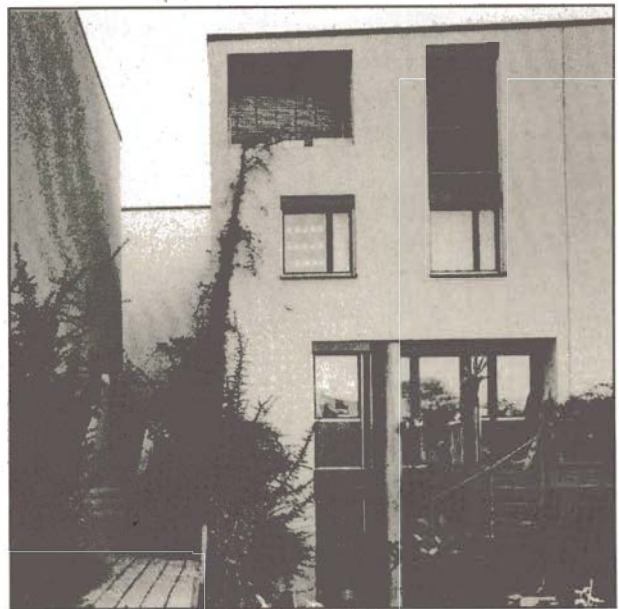
Mit Bundeshilfe werden nur Wohngebäude gefördert, die den Anforderungen der Raumplanung entsprechen, und für die eine Baubewilligung vorliegt. Das äussere Erscheinungsbild der Wohnarchitektur wird über das WEG nicht direkt beeinflusst. Unter den geförderten Objekten finden sich daher die meisten Gebäudetypen, welche die Siedlungsentwicklung in den letzten 20 Jahren prägten und gleichzeitig den Wandel in den Architekturauffassungen dokumentieren. Späte Zeugnisse aus der Zeit des Massenwohnungsbaus gehören ebenso dazu wie die verschiedensten Formen der Miets- und Einfamilienhäuser, der innerstädtischen Blockrandbebauungen oder der verdichteten Siedlungen in den Agglomerationsgürteln. Schlichte Alltagsarchitektur steht neben Bauweisen, welche die Freude am Experimentieren mit Neuem erkennen lassen.

Ästhetische und andere individuelle Werthaltungen und Ansprüche können jedoch zu Bauweisen führen, die mit übergeordneten gesellschaftlichen Zielvorstellungen kollidieren. So stellt das freistehende, von einem Garten umgebene Einfamilienhaus für viele Haushalte nach wie vor die angestrebte Wohnform dar. Gleichzeitig verletzt es aber vielfach das Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Die im Rahmen des WEG betriebene Wohnforschung hat diesen Zielkonflikt schon früh thematisiert und gezeigt, wie in verdichteten Siedlungsformen die Vorteile der Mehr- und Einfamilienhäuser kombiniert werden können. Verdichtete Bauweisen sind mittlerweile verbreitete Ziele der Ortsplanung, und vor allem in der Eigentumsförderung macht der verdichtete Wohnungsbau einen beträchtlichen und steigenden Anteil aus.

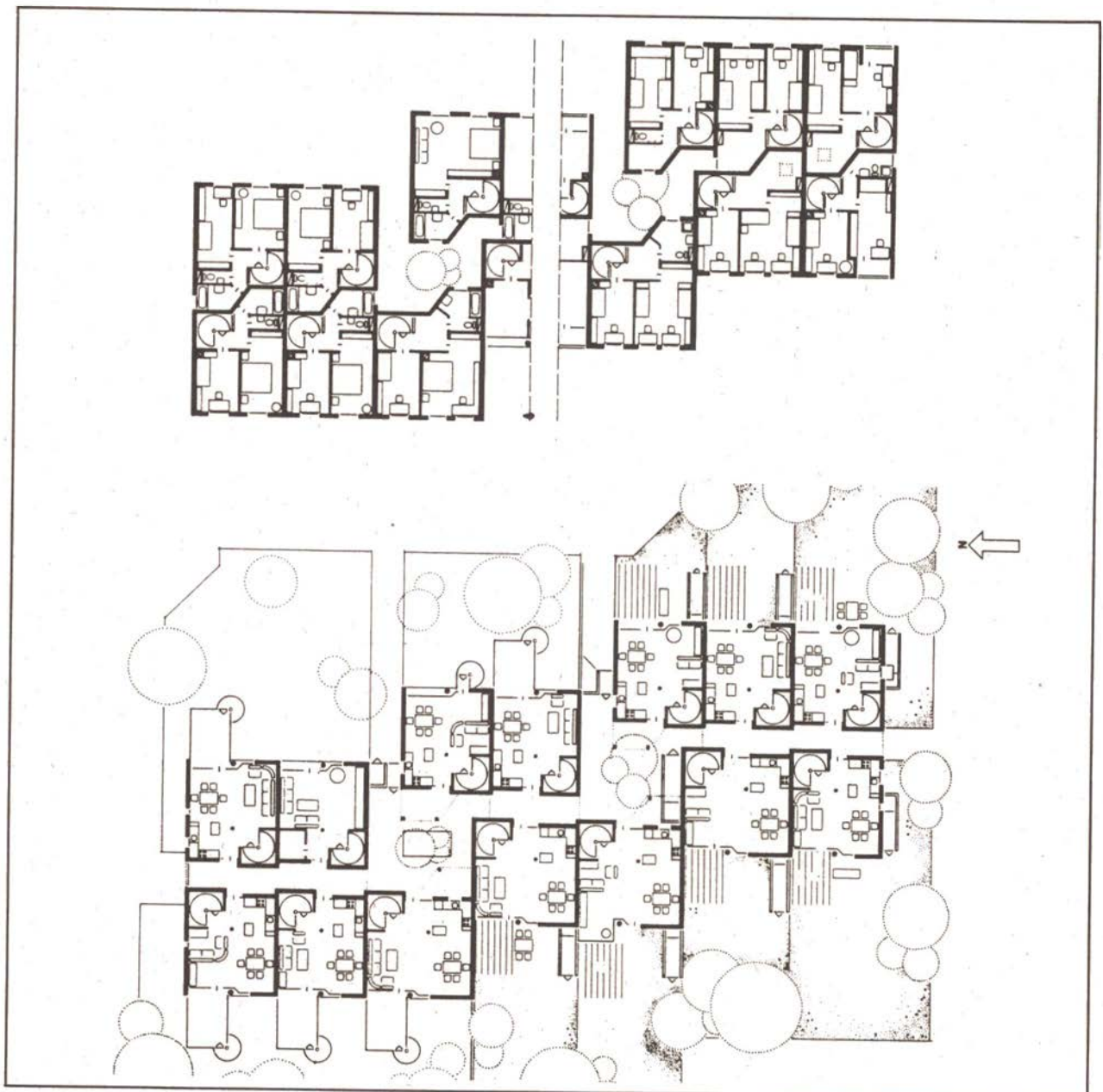
Wird die äussere Ästhetik aufgrund ihres subjektiven Charakters weitgehend vernachlässigt, so nimmt die Forderung nach hoher Wohnqualität und einem günstigen Preis - Leistungsverhältnis in der Wohnbauförderung einen umso wichtigeren Platz ein. Mit dem Wohnungsbewertungs-System WBS steht der Förderpraxis ein Instrument zur Verfügung, das die Minimalanforderungen bezüglich Raumgrössen und Ausstattung für förderungswürdige Wohnungen festhält, für jede Wohnung und Wohnanlage einen qualitativen Wohnwert bestimmen lässt und das Setzen von Kostengrenzen erlaubt. Das WBS sah sich anfangs dem Vorwurf ausgesetzt, die gestalterische Freiheit über Gebühr einzuschränken. Nach und nach hat es sich aber als ein Qualitätsinstrument etabliert, das weit über die Förderpraxis hinaus, etwa bei Architekturwettbewerben, Anwendung findet. Das WBS steht als Beispiel dafür, wie über das Forschungsengagement längerfristige Impulse für den gesamten Wohnungsbau ausgelöst werden können. Verschiedene andere Aktivitäten auf der Basis des WEG wirken in dieselbe Richtung. Dies gilt etwa für die finanzielle und personelle Unterstützung, die den EUROPAN-Architekturwettbewerben zukommt oder für den internationalen Erfahrungsaustausch, den das BWO über die Mitwirkung im Komitee für Siedlungswesen der Europäischen Wirtschaftskommission und in anderen Gremien sicherstellt.

Siedlung "Am Deich", Therwil

Standort:	Teichstrasse / Helvetierstrasse / Rauracherstrasse, Therwil
Bauherrschaft:	WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
Projekt:	Zwimpfer / Meyer Architekten, Basel
Baujahr:	1980 - 1982
Programm:	48 Reihenhäuser in fünf Gruppen, Gemeinschaftsräume
Rechtsform:	Eigentum



Auf der Grundlage eines überholten Quartierplanes für Mehrfamilienhäuser konnten Gruppen von "Back-to-Back"-Einfamilienhäusern erstellt werden. Diese unterscheiden sich in der Wohnfläche, in der Zahl der Zimmer und in der Grösse des Gartens. Die Eingangsbereiche sind den Gemeinschaftsanlagen in der Mitte zugewendet, was Nachbarschaft und Kommunikation fördern soll. Gartenseitig besteht die Möglichkeit zum Rückzug ins Private. Bei der individuellen Ausgestaltung der Häuser (Balkone, Cheminée, Gartentreppen, usw.), konnten die späteren Bewohnerinnen und Bewohner mitbestimmen. In der Siedlung besteht heute eine selbständige Tochtergenossenschaft der WOHNSTADT, welche die Gemeinschaftseinrichtungen und Anlagen selber verwaltet.



Siedlung "Richtersmatt", Schüpfen

Standort:	Richtersmattweg, Schüpfen
Bauherrschaft:	Wohnbaugenossenschaft Richtersmatt, Schüpfen
Projekt:	Aarplan, Bern
Baujahr:	4 Bauetappen zwischen 1984 - 1991
Programm:	36 Reihenhäuser, 1 Gemeinschaftsraum
Rechtsform:	Eigentum

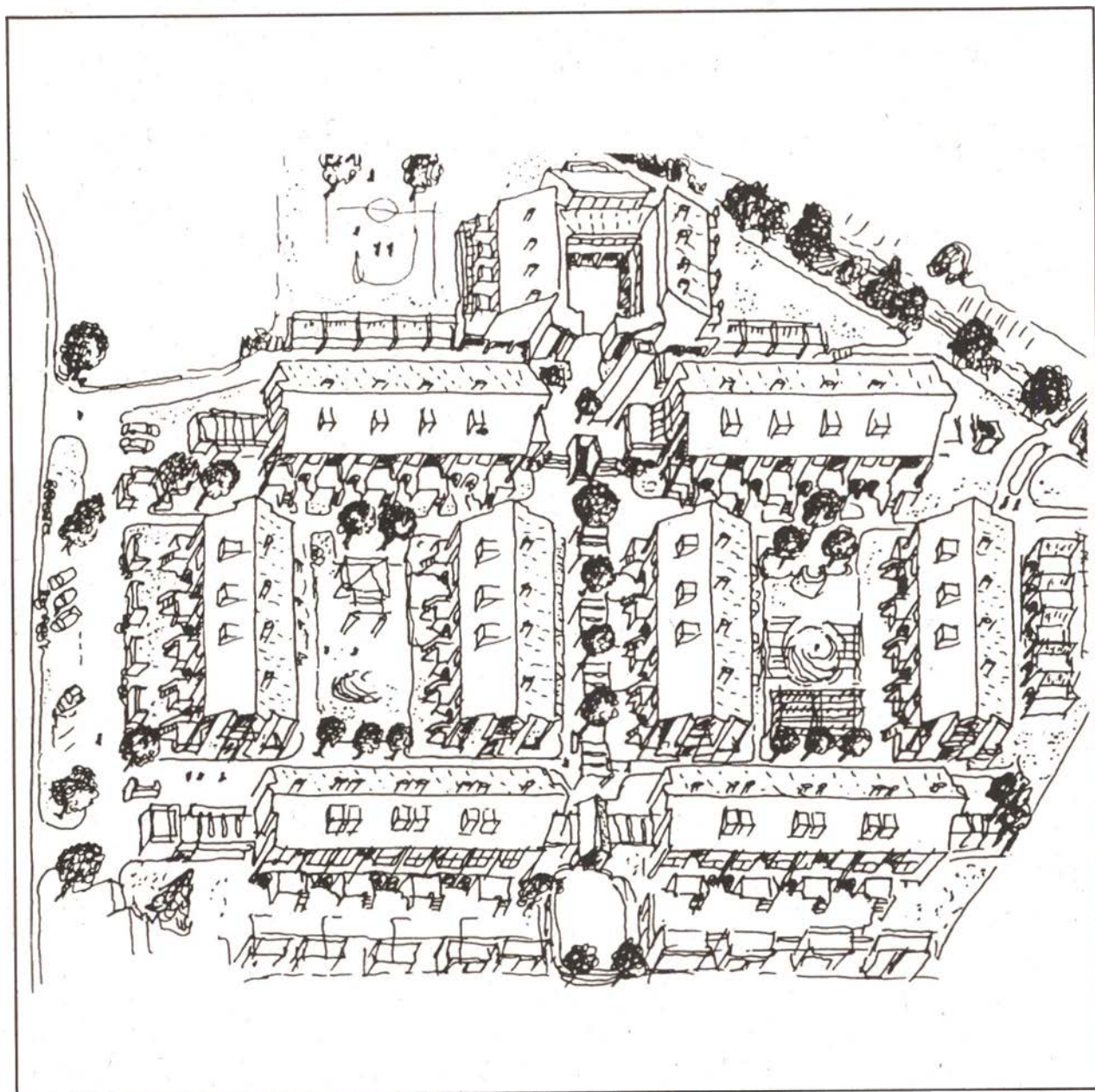


Mit der Siedlung wurde eine Alternative sowohl zum isolierten, freistehenden Einfamilienhaus wie auch zum "normalen" Mietwohnungsbau angestrebt. Dem Projekt Richtersmatt erwuchsen in der Planungsphase Schwierigkeiten (Einsprachen), weil sich die Ortsansässigen vor einem Dorf im Dorf fürchteten. Sozial und gesellschaftspolitisch sind verdichtete Siedlungen Lernfelder für Ökologie, Demokratie, Toleranz, Kompromiss- und Konfliktfähigkeit. Auch in dieser Siedlung musste das siedlungseigene Mass an sozialer Dichte über Jahre hinweg zuerst gefunden werden. Die Siedlung Richtersmatt ist in zwei Rechtsformen organisiert: die Wohnbaugenossenschaft für die Bauphase, die Stockwerkeigentümergeinschaft für die Verwaltung des Gebäudes.



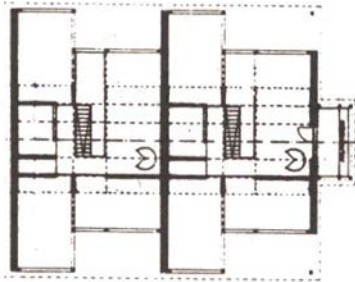
Siedlung "Im Heugarten", Mönchaltorf

Standort:	Mülibachstrasse, Mönchaltorf
Bauherrschaft:	Privatpersonen
Projekt:	Roland G. Leu, Mönchaltorf
Baujahr:	1981 - 1983
Programm:	46 Reihenhäuser mit drei verschiedenen Typen, Hofhaus mit 10 kleineren Wohnungen
Rechtsform:	Eigentum

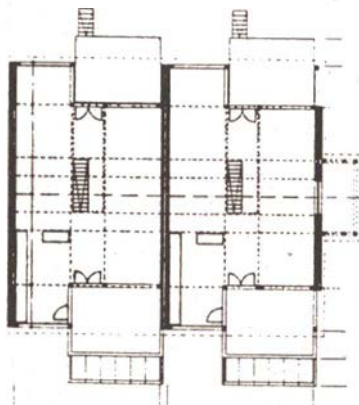


Von Anfang an haben alle Haushalte mitgeplant. Sie entschieden sich, Kommissionen zu bilden und sich in Gruppen als Bauherr zu konstituieren.

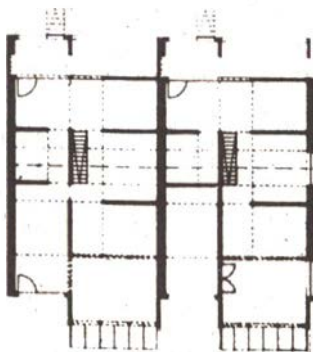
Es wurden nach dem Entwurf des Architekten Hüllen erstellt, schwere Haustrennwände und eine auf betoniertem Sockel aufgebaute Holzkonstruktion, welche anschliessend von den Bauherren im Eigenbau, Teileigenbau oder durch Handwerker ausgebaut wurden. Der Eigenbau brachte im Schnitt Einsparungen zwischen 10 und 15% der Anlagekosten. Die Haushalte sind Eigentümer ihres Hauses, haben Miteigentum an gemeinsamen Flächen und nutzen das Hofhaus als Genossenschaft.



Obergeschoß



Erdgeschoß



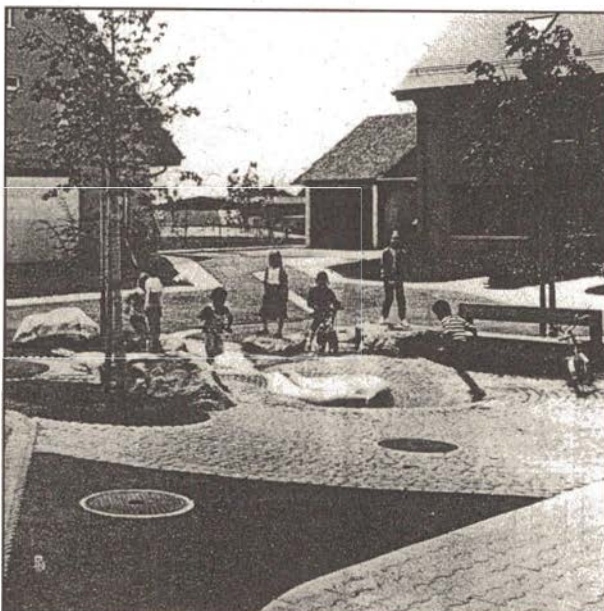
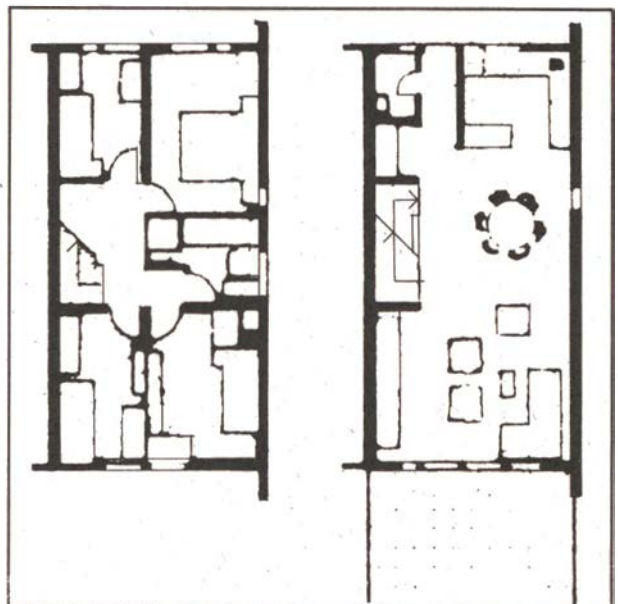
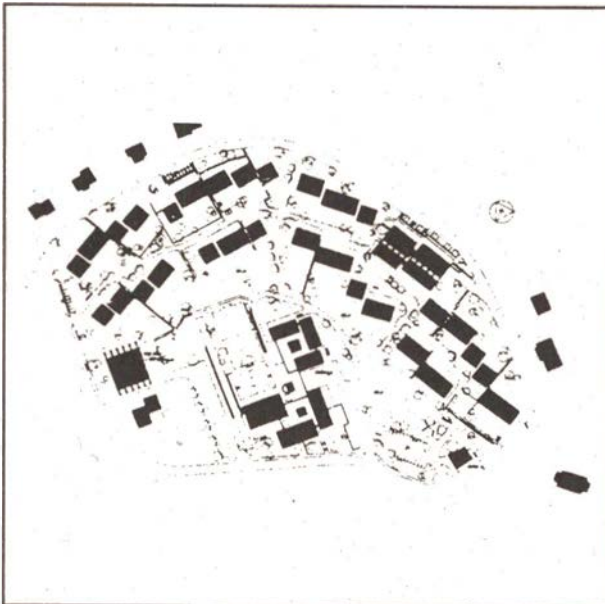
Ensemble "En Dalaz", Bussigny

Standort:	Rue des Collèges / Ch. de Potteillaz, Bussigny-près-Lausanne
Bauherrschaft:	Hans Schaffner, Lausanne
Projekt:	Hans Schaffner, Lausanne
Baujahr:	4 Etappen zwischen 1974 - 1982
Programm:	109 Wohneinheiten unterschiedlicher Grösse
Rechtsform:	Eigentum



Die Siedlung "En Dalaz" ist eines der frühesten Beispiele einer verdichteten Siedlung im Kanton Waadt. Die über hundert Wohnungen bilden eine Einheit, welche durch die Lage, die Erschliessungsstruktur und das architektonische Erscheinungsbild das bestehende Dorfzentrum stärkt und erweitert.

Die Bauherrschaft wollte Wohneigentum mit Einfamilienhausqualität für bescheidenere Einkommen erstellen und bot den Käufern die Möglichkeit, den Innenausbau auf eigene Rechnung durchzuführen.



Siedlung "Herdschwand", Emmenbrücke

Standort:	Oberhofstrasse, Emmenbrücke
Bauherrschaft:	Konsortium Herdschwand, Emmenbrücke
Projekt:	Erculiani, Generalunternehmung AG, Luzern
Baujahr:	1981 - 1983
Programm:	31 Terrassen-Wohnungen, Kindergarten, 4 Bastelräume
Rechtsform:	Eigentum



Eine neugegründete Wohngenossenschaft erwarb die beiden Terrassenhäuser vom Erstellerkonsortium mit dem Zweck, die Mietwohnungen in Stockwerkeigentum umzuwandeln. Da nur gerade 7 von 34 Mieterinnen und Mietern ihre Wohnung kauften, mussten für die restlichen Wohneinheiten neue Eigentümer gesucht werden.

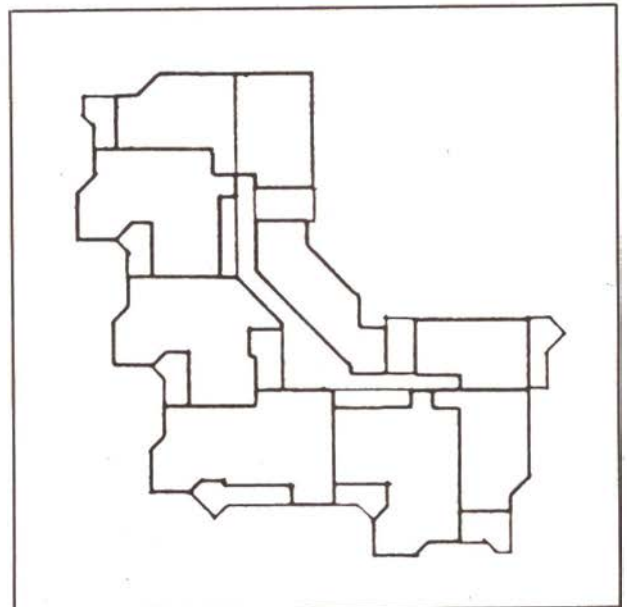
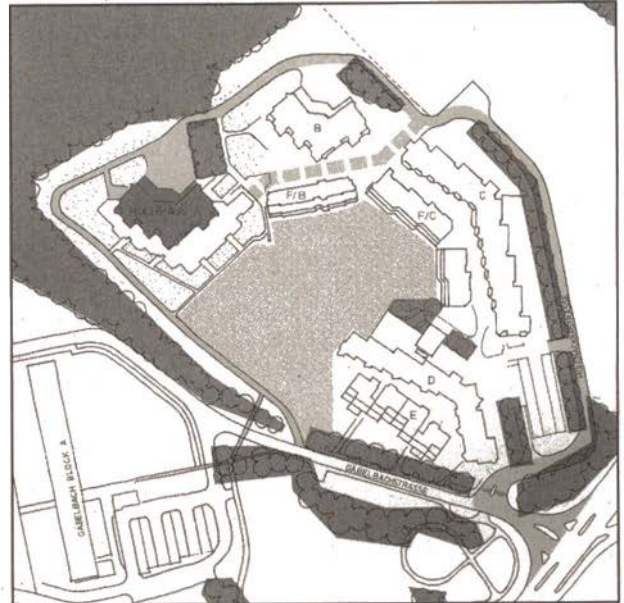
Die untenstehende Darstellung zeigt den Ablauf von der Gründung der Genossenschaft bis zur definitiven Festsetzung der Bundeshilfe. Die Hauptarbeit leisteten der Präsident, der Kassier und vor allem die Sekretärin (Vermietung/Verkauf). Dabei stiess man an die Grenze des "Milizsystems".

Darstellung der Aktivitäten der Wohngenossenschaft Herdschwand

Gründungsversammlung	15. Dezember	1990
Eingabe WEG	23. November	1990
Provisorische Zusage vom Bundesamt	4. Februar	1991
Eintrag der Genossenschaft im Handelsregister	11. April	1991
Prüfung der Statuten im Hinblick auf die Gemeinnützigkeit durch das Baudepartement Kt. Luzern	11. April	1991
Unterzeichnung Kaufvertrag Liegenschaft mit Nutzen- und Schadenbeginn 1.4.1991	15. März	1991
Schriftliche Information an die Mieter über den erfolgten Kauf	27. März	1991
Durchsetzung der Mietzinserhöhung mit Beginn 1.10.1991	22. April	1991
Einberufung einer Mieterversammlung, um das WEG-System zu erklären, auch im Hinblick auf den Kauf von Wohnungen durch die Mieter	1. Juli	1991
Begründung von Stockwerkeigentum, wobei auf qualitativ schlechte Pläne abgestellt werden musste, da von der Verkäuferschaft keine Dokumentation erhältlich war	8. Juli	1991
Mitteilung an das Bundesamt für Wohnungswesen, Bern, dass die Begründung von Stockwerkeigentum erfolgt ist	5. September	1991
Unterlagen vom Bundesamt für Wohnungswesen, für die Umwandlung in Stockwerkeigentum erhalten	15. November	1991
Definitive Festsetzung der Bundeshilfe	28. Januar	1992
Verkauf der Wohnungen an die Eigentümer	ab	1993

Überbauung "Holenacker", Bern

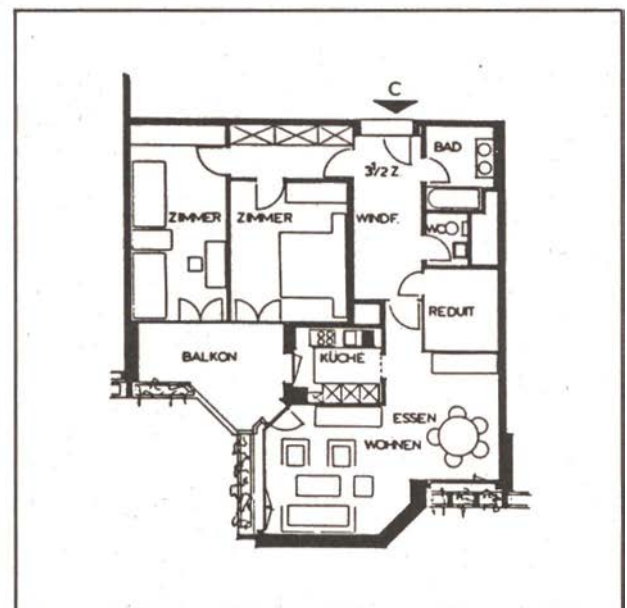
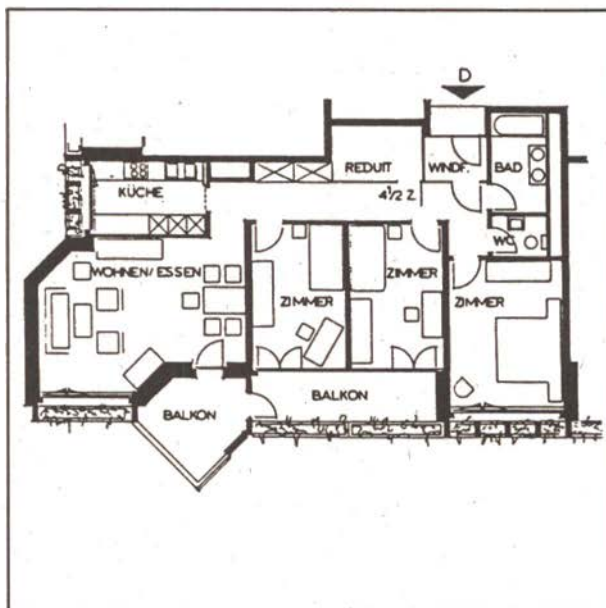
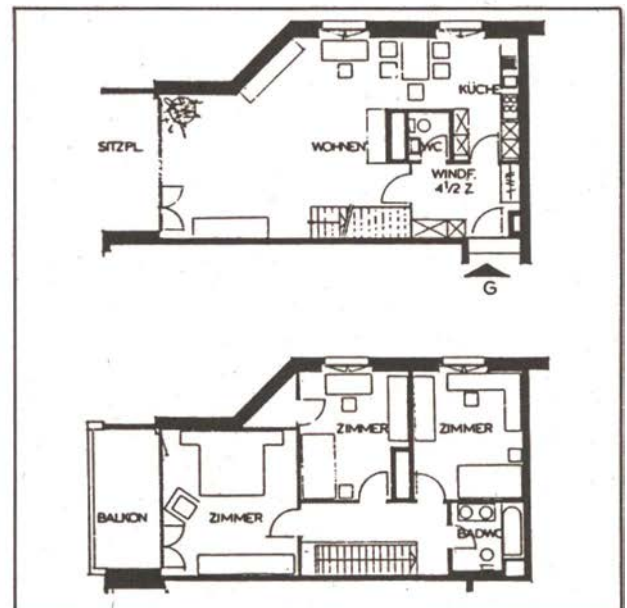
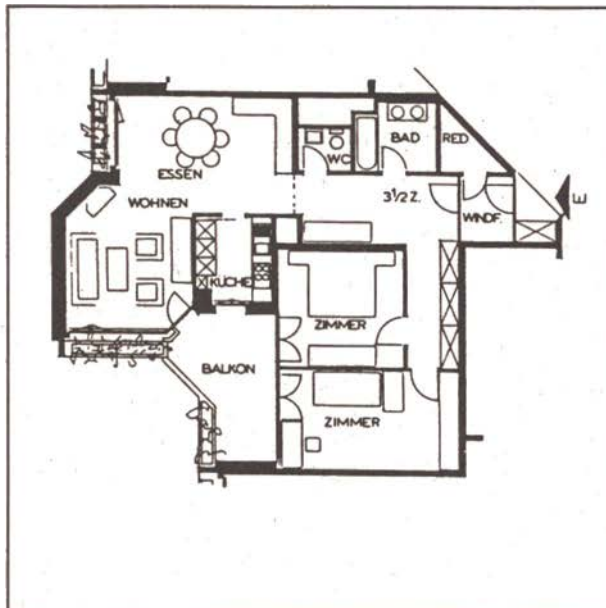
Standort:	Holenackerstrasse, Bern
Bauherrschaft:	Promet AG, Fambau, Hasler AG, Marti AG, Bern
Projekt:	Architektengemeinschaft Holenacker; Bauleitung Helfer Architekten, Bern
Baujahr:	Mehrere Etappen zwischen 1980 - 1985
Programm:	Geschosswohnungen, Maisonettewohnungen, behindertengerechte Wohnungen, Studios, Mansarden (Zimmer mit Dusche), Kindergarten, Freizeitraum, Gewerbe Hochhaus A: 198 Wohneinheiten, Hochhaus B: 175 Einheiten, Scheibe C: 174 Wohneinheiten, Terrassenhäuser F/C: 14 Einheiten
Rechtsform:	Miete



Holenacker ist eine in den siebziger Jahren geplante Hochhausüberbauung mit Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten, Sportplätzen, Restaurants, usw.

Der Vermietungsprospekt hält u.a. fest:

"Der Westen der Stadt hat seinen eigenen Charakter: Modern, jung, voller Leben ... Der Holenacker liegt zwar am Rand der Stadt - aber nicht etwa abseits. Der Bus hält fast vor der Haustür, die Bahnstation von Bümpliz und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe. Autobahn: beim Holenacker verläuft sie teilweise unterirdisch - also lautlos ... Und was bieten die Wohnungen? Viel Komfort und viel Ambiance. Alle Wohnungen sind grosszügig konzipiert, vorbildlich ausgebaut und gut isoliert. Für jedes Geschoss steht ein Waschsalon zur Verfügung."



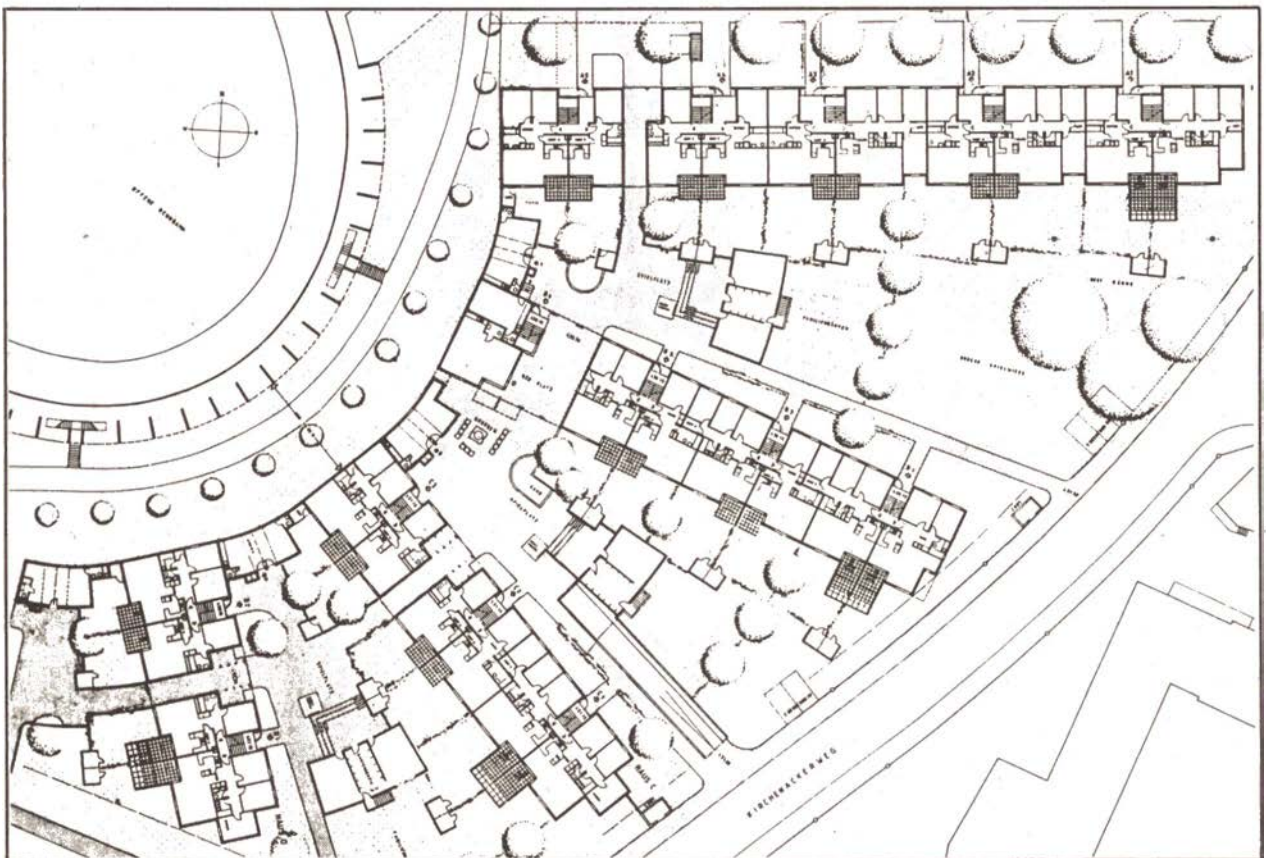
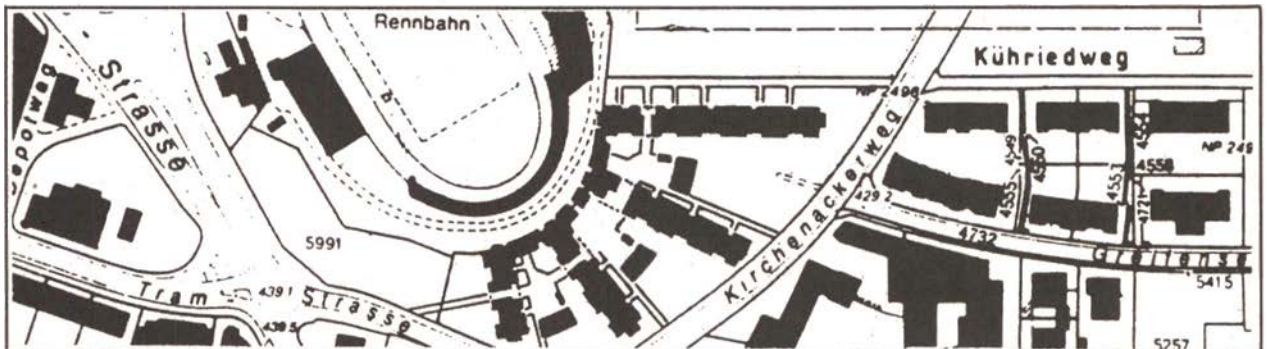
Überbauung "Kirchenackerweg II", Oerlikon

Standort:	Kirchenackerweg / Tramstrasse, Zürich-Oerlikon
Bauherrschaft:	Baugenossenschaft GISA, Zürich
Projekt:	Kuhn + Stahl Architekten, Zürich
Baujahr:	1984 - 1987
Programm:	4 Mehrfamilienhäuser mit 94 Wohnungen (davon 10 Alters- und 3 Invalidenwohnungen), 1 Gemeinschaftsraum, 25 Bastelräume, 6 Ateliers
Rechtsform:	Miete



Um auf dem im Baurecht erworbenen, städtebaulich schwierigen Grundstück eine Überbauung hoher Qualität zu realisieren, veranstaltete die Baugenossenschaft unter vier eingeladenen Architekturbüros einen Projektwettbewerb. Die Genossenschaft stellte u.a. die folgenden Anforderungen: vielfältiges Wohnungsangebot in Bezug auf Grösse und Ausstattung, wirtschaftliche und energiesparende Bauweise, einfacher Unterhalt.

Die Überbauung hat vielfältige Qualitäten: Gemeinschaftsorientiertes Wohnen, Einbezug der Arbeitswelt in den Wohnbereich, soziale und altersmässige Durchmischung, gute Gestaltung und Nutzung des den Wohnungen zugeordneten Aussenraumes, vielfältige und unterschiedlich nutzbare Grundrisse, Trennung von Fuss- und Fahrverkehr, Kosten sparen.



Überbauung "St. Anton", Appenzell

Standort:	St. Antonstrasse, Appenzell
Bauherrschaft:	Baugenossenschaft St. Anton, Appenzell
Projekt:	R. Kästli, St. Gallen
Baujahr:	1981 - 1985
Programm:	4 Mehrfamilienhäuser mit 47 Wohnungen, 4 Gemeinschaftsräume, 4 Bastelräume
Rechtsform:	Miete

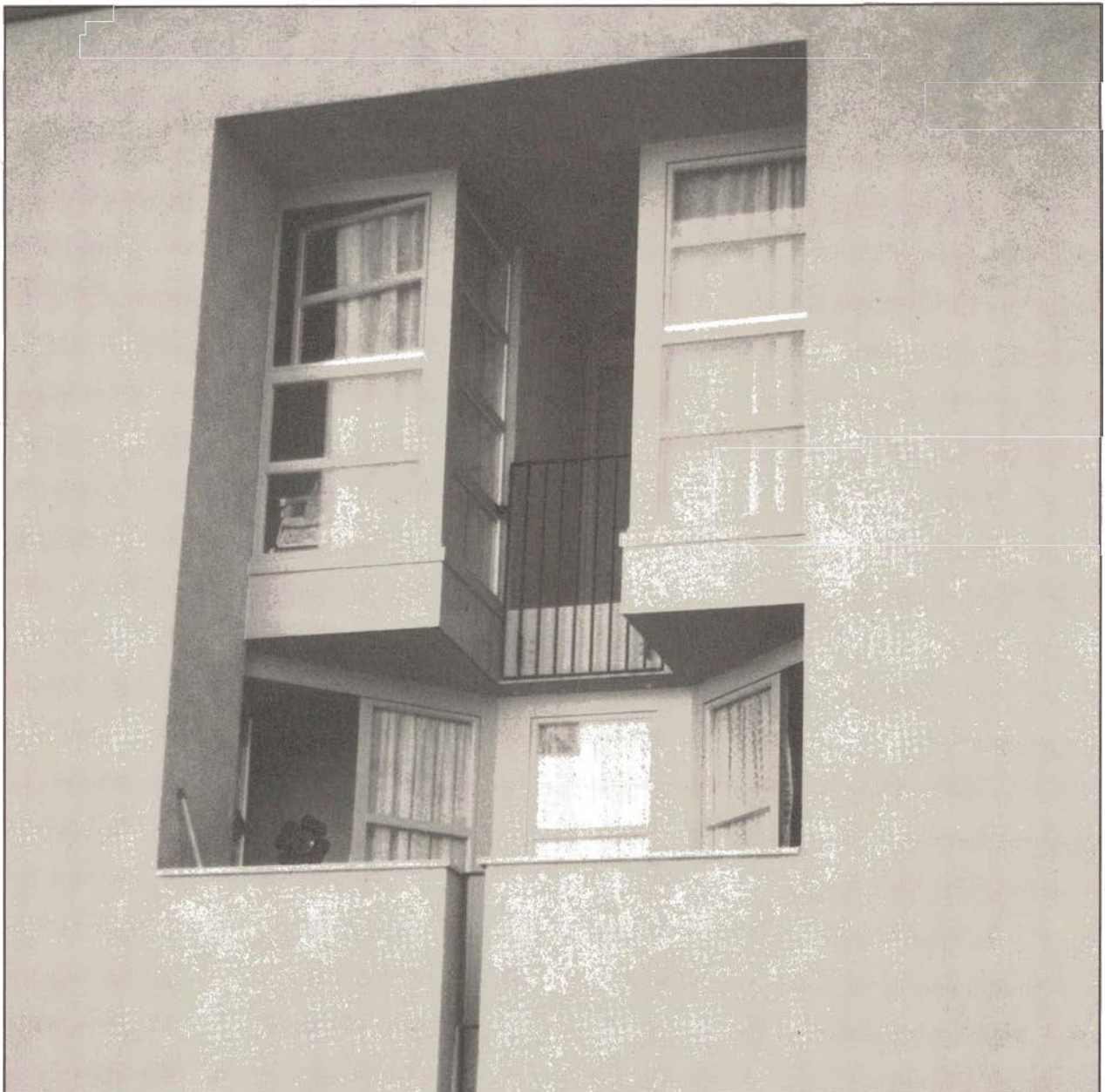


Die aus vier Mehrfamilienhäusern bestehende Überbauung liegt in der Nähe des Dorfzentrums. Mitbestimmend bei der Projektierung war der Ortsbildschutz. Das Wohnungsangebot reicht von 1-Zimmerwohnungen bis zu 5 1/2-Zimmerwohnungen. Alle Wohnungen besitzen Sitzplätze oder Balkone. Es wurden Hausgemeinschaften zur Verwaltung der Gemeinschafts- und der Bastelräume gegründet.



Residenza "Casate", Novazzano

Standort:	Campo Sportivo, Novazzano
Bauherrschaft:	Locacasa Ticino, Lugano; Caisse de prévoyance du Canton de Genève
Projekt:	Mario Botta, Lugano; Ausführung: Ferruccio Robbiani, Mendrisio
Baujahr:	1990 - 1992
Programm:	Mehrfamilienhäuser mit 104 Wohnungen, Einkaufszentrum
Rechtsform:	Miete und Eigentum

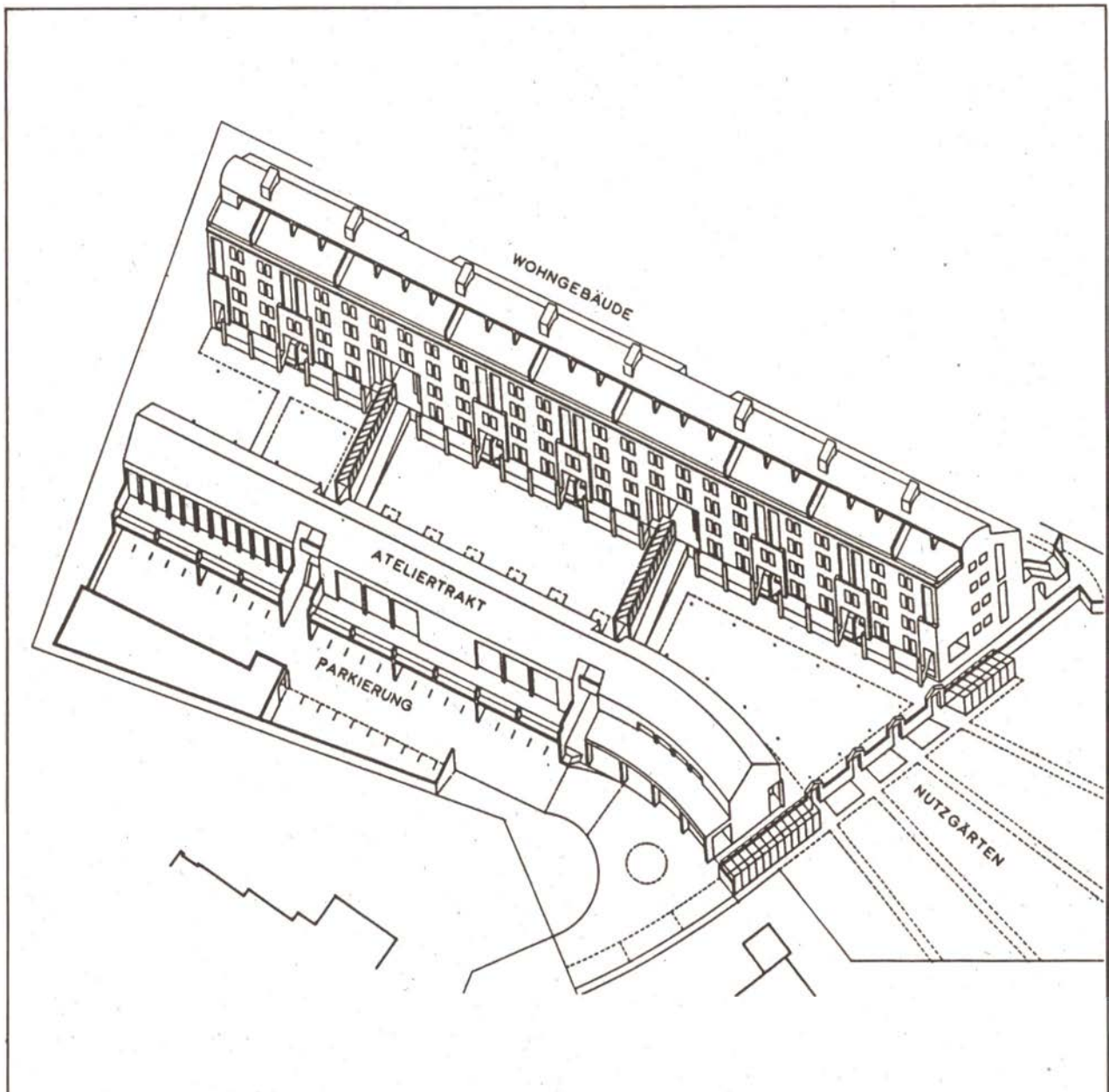


Die Siedlung liegt an einem Nordhang. Durch die Bildung zweier Terrassen entstehen zwei verschiedene Höfe: einer mit Gras bewachsen, der andere mit hartem Belag. Über eine Passerelle sind die Häuser direkt mit den Läden verbunden, d.h. die Strasse muss nicht betreten werden. Das äussere Erscheinungsbild ist von den Farben rot-gelb-blau, sowie von kubischen Formen geprägt, ergänzt durch das Grün der Umgebung. Es wurden in Form und Grösse sehr unterschiedliche Grundrisse realisiert.



Siedlung "Sagi Hegi", Winterthur

Standort:	Reismühleweg, Winterthur
Bauherrschaft:	Genossenschaft GESEWO, Winterthur
Projekt:	Fritz Schmocker, Oberried
Baujahr:	1991 - 1993
Programm:	2 Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen, 3 Wohnateliers, 5 Gewerberäumen, Kinderhort, Werkstätten und Gemeinschaftsraum
Rechtsform:	Miete



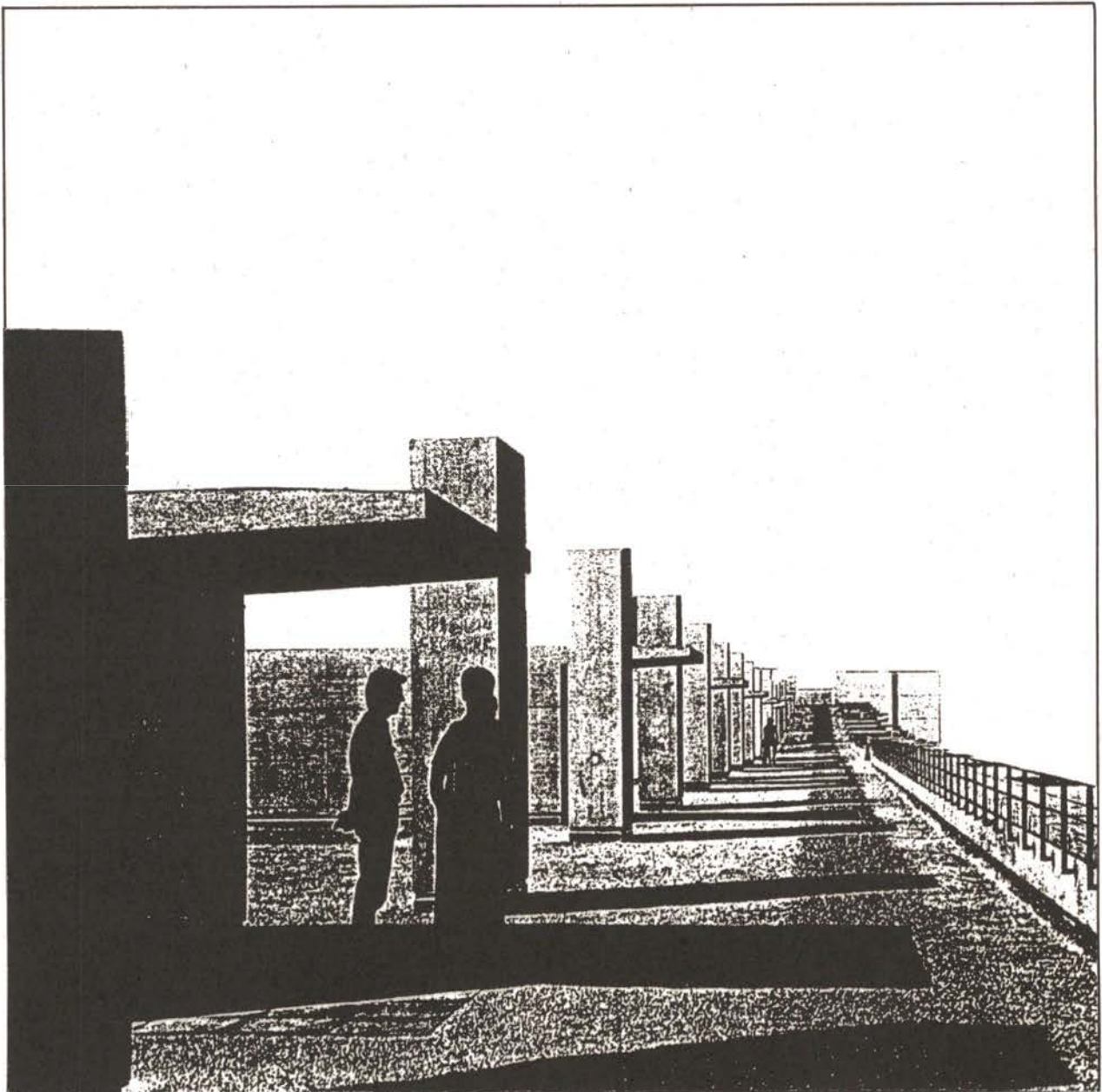
Das Projekt ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen. Die Jury hat ihm bescheinigt, dass es für den zukünftigen Wohnungsbau richtungsweisend sei. Die Überbauung hat das, was es braucht: guter Wohnungsmix, Wohnungen mit grosser Küche und Stauraum, sowohl private als auch gemeinschaftliche Aussenbereiche, Gewerberäume, usw; und es ist nichts vorhanden, was es nicht braucht, nämlich Materialüppigkeit, Repräsentation, architektonische Selbstdarstellung.

Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Baukosten zu Beginn der neunziger Jahren entstanden trotz Eigenleistungen und grossen Sparbemühungen verhältnismässig teure Wohneinheiten, die nur dank kombinierten Hilfen von Bund, Kanton und Stadt auch für durchschnittliche Einkommensgruppen bezahlbar sind.



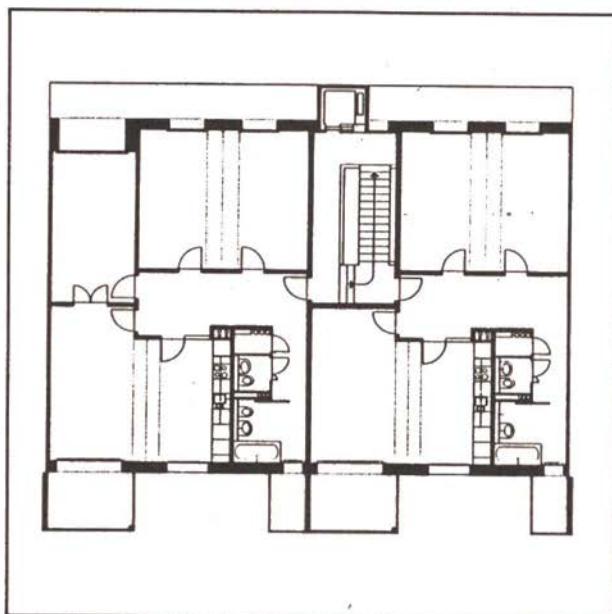
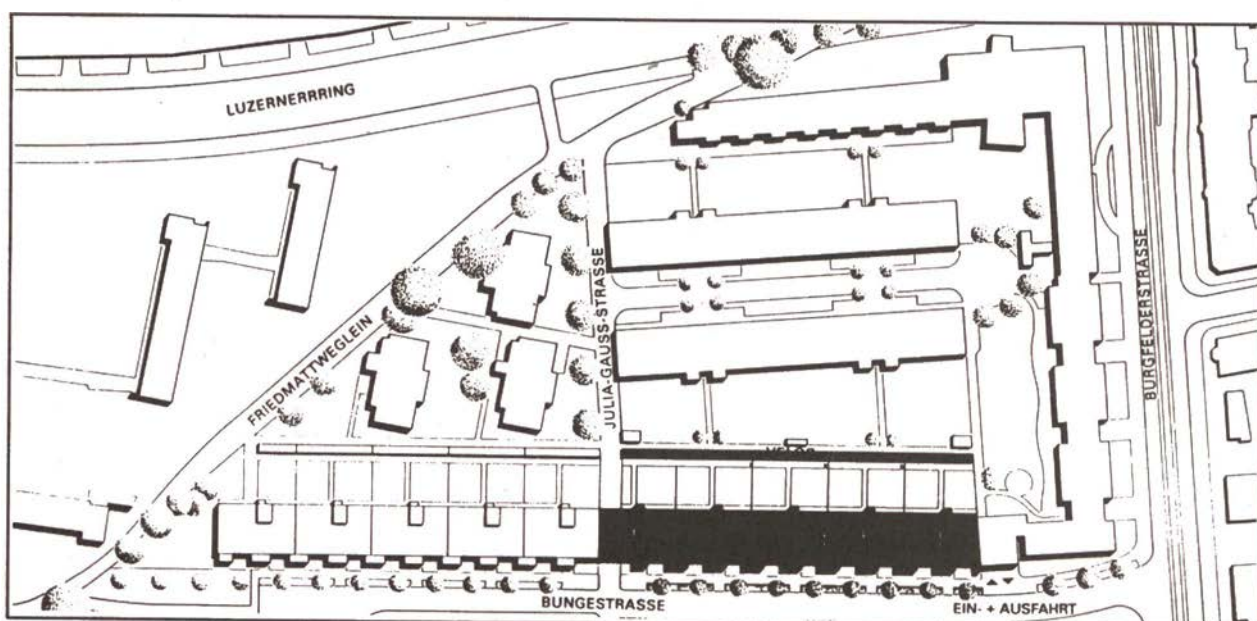
Überbauung "Luzernerring", Basel

Standort:	Bungestrasse, Basel
Bauherrschaft:	Neue Wohnbaugenossenschaft und Pensionskasse des Basler Staatspersonals, Basel
Projekt:	M. Alder, Basel; Partner: Hanspeter Müller
Baujahr:	1991 - 1993
Programm:	Mehrfamilienhaus mit 91 Wohnungen, 7 Wohnateliers und 12 Gewerbeeinheiten
Rechtsform:	Miete



Der Überbauung liegt die Absicht zugrunde, ein differenziertes Wohnungsangebot inbezug auf Wohnformen und Eigentumsverhältnisse zu erstellen und damit einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerung im innenstädtischen Bereich zu leisten. Die Stadt unterteilte das Areal in vier Grossparzellen, die im Baurecht an verschiedene Bauträger mit der Verpflichtung abgetreten wurden, je einen Wettbewerb durchzuführen.

Die im Sektor A realisierte Lösung zeichnet sich gegenüber dem Gängigen durch Mehrleistungen bei gleichwohl tragbaren Mietzinsen aus. Die Küchen, Bäder und Treppenhäuser sind natürlich belichtet. Jede Wohnung hat drei Balkone. Pro Hauseinheit mit acht Wohnungen besteht im Erdgeschoss ein Gemeinschaftsraum. Auf dem Flachdach wurde ein Spazierweg mit Blick über die Stadt angelegt.

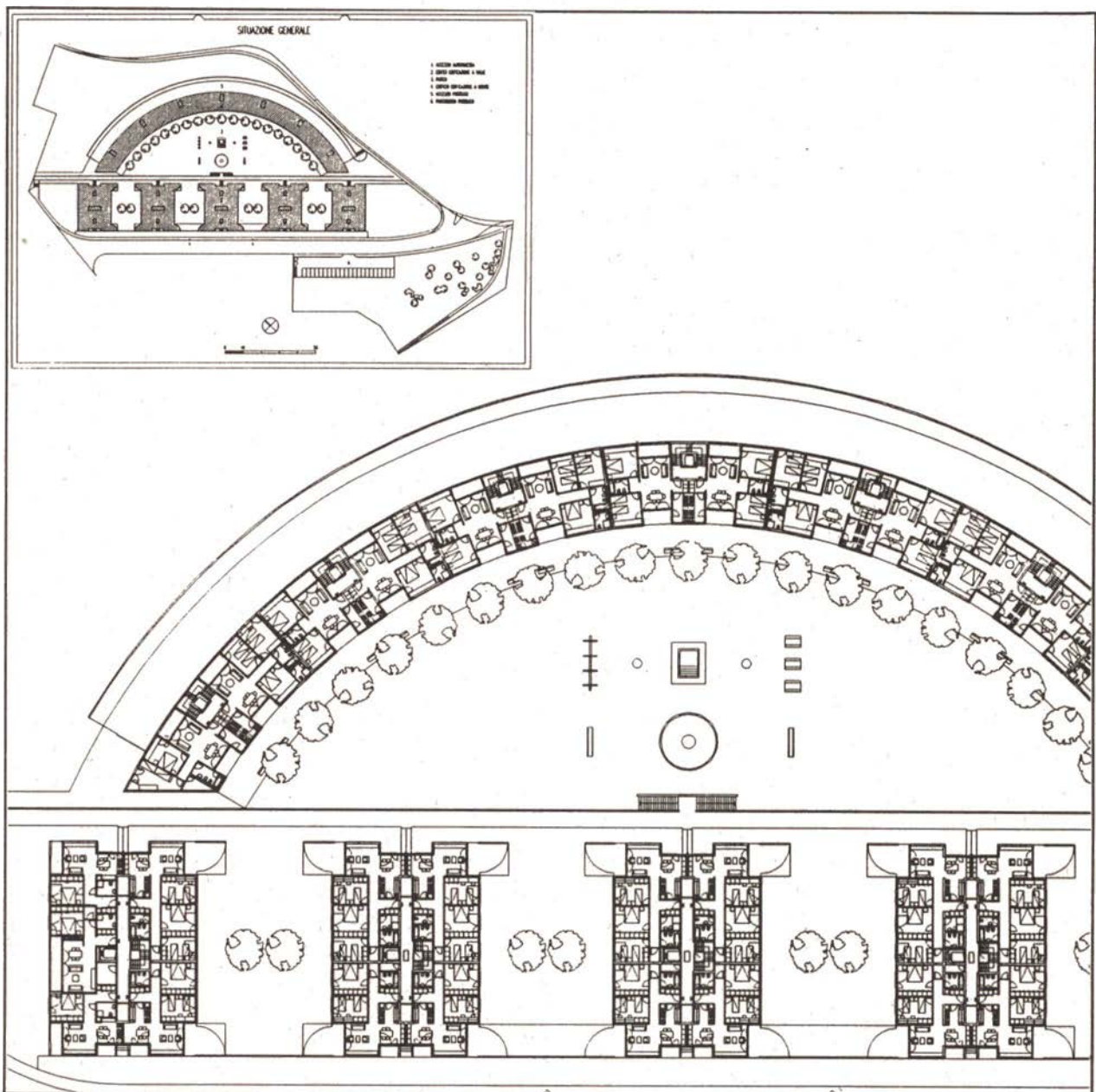


Residenza "Pascuritt", Morbio Inferiore

Standort:	Pascuritt, Morbio Inferiore
Bauherrschaft:	Immobiliare Insula S.A., Bellinzona
Projekt:	Fabio Muttoni, Elio Ostinelli, Chiasso
Baujahr:	1991 - 1994
Programm:	Mehrfamilienhausanlage mit 142 Wohnungen
Rechtsform:	Miete

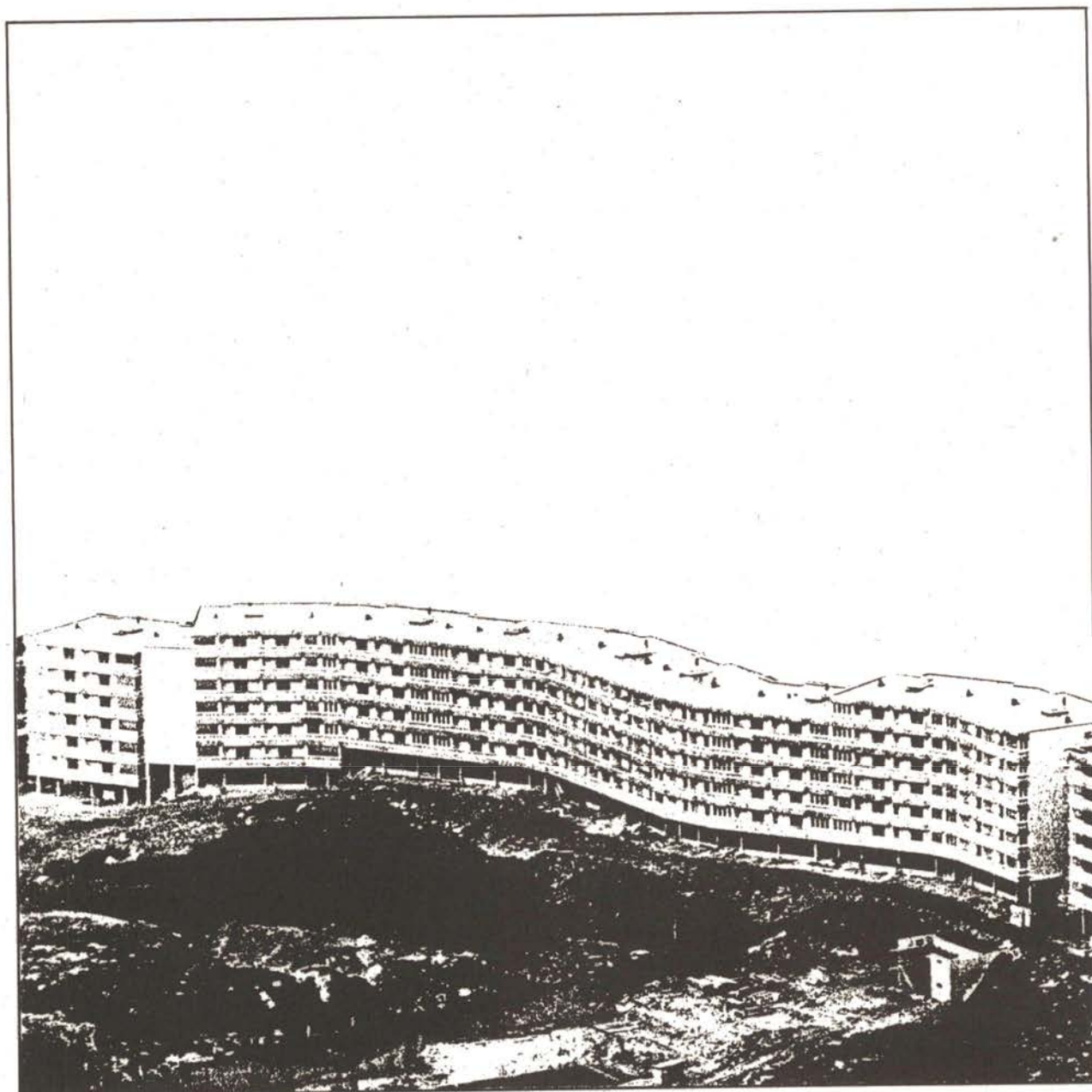


Diese Anlage besteht aus fünf Wohntürmen und einem langen, halbkreisförmigen Bau. Im Zentrum liegt ein gemeinschaftlicher Park. Die öffentlichen Nutzungen (Gemeinschaftsräume, Waschküchen) befinden sich im Erdgeschoss. Auffällig, leider in der Vorlage nicht ersichtlich, ist die grossflächige Farbgestaltung.



Cité "Des Acacias", Neuchâtel

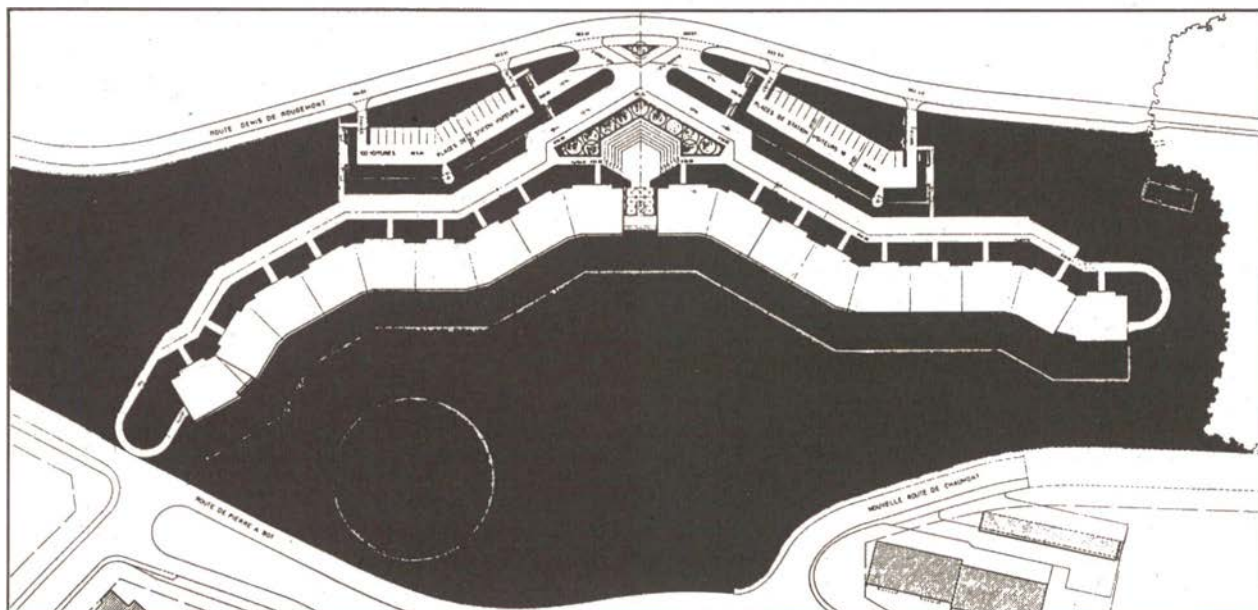
Standort:	Rue Denis-de-Rougement, Neuchâtel
Bauherrschaft:	Groupement des Acacias, Neuchâtel
Projekt:	Werner Harlacher, Neuchâtel
Baujahr:	1988 - 1991
Programm:	Mehrfamilienhaus mit 192 Wohnungen, Gemeinschaftsräume
Rechtsform:	Miete



Die Überbauung geht auf eine Volksinitiative aus dem Jahre 1984 zurück, welche die Erstellung preisgünstiger Wohnungen verlangte. Mit der Realisierung einer grossen Anzahl Wohneinheiten und der Inanspruchnahme kombinierter Hilfen von Bund und Kanton konnte dieses Ziel erreicht werden.

Ausgehend von drei Wohnungs-Grundtypen hat der Projektverfasser die Wohnungsgrundrisse vielfältig abgewandelt. Allen Wohnungen sind ein Balkon sowie eine verglaste Veranda vorgelagert.

Die fünf- bis sechsgeschossigen Gebäude besitzen pro Treppenhaus einen Gemeinschaftsraum.

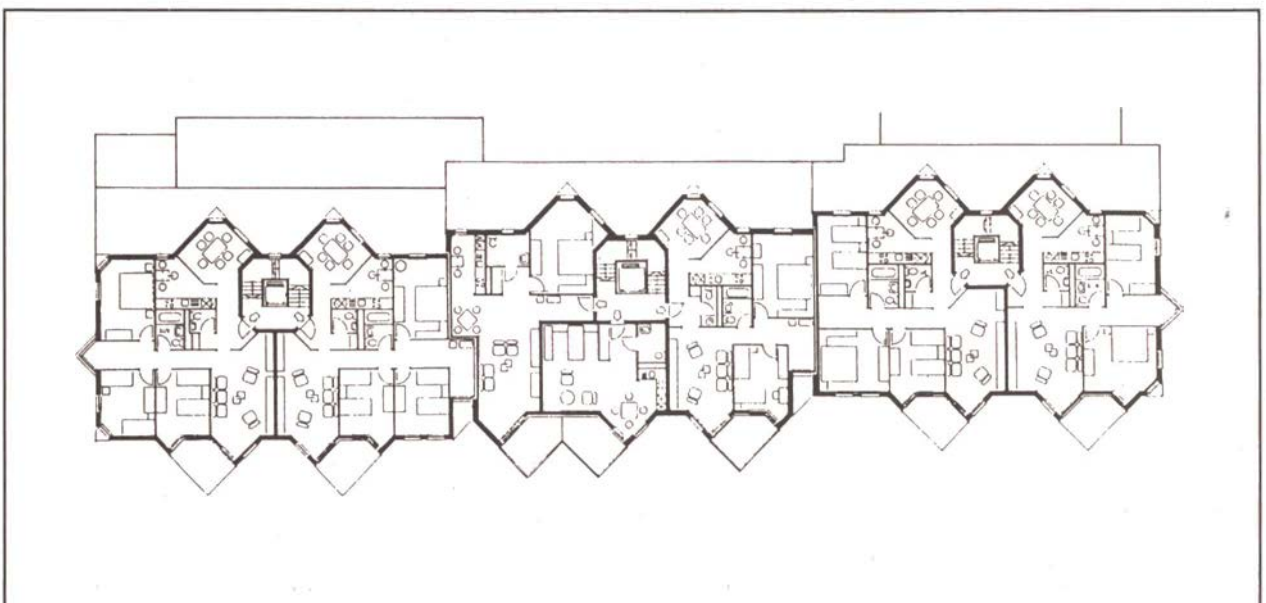
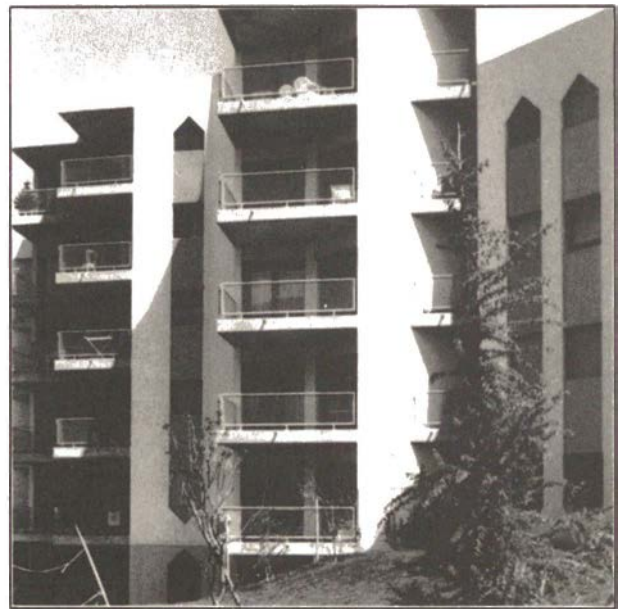
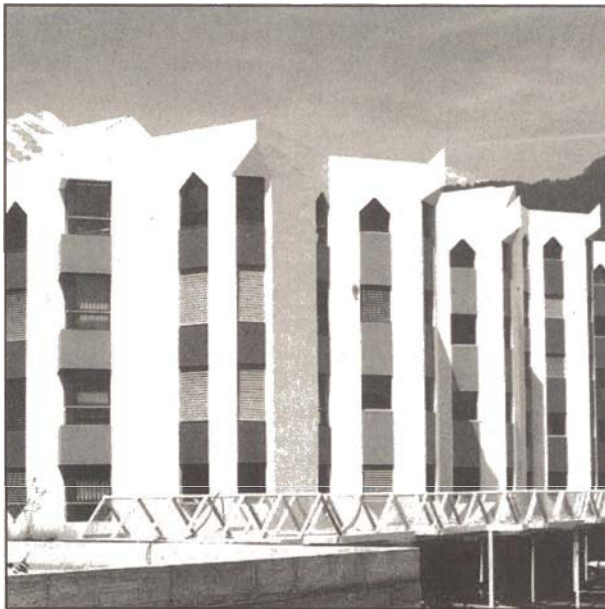


Résidence "Le Comté", Conthey

Standort:	Bassin, Conthey
Bauherrschaft:	Raemy & Consorts, Sion
Projekt:	Planatech S.A., Sion
Baujahr:	1988 - 1990
Programm:	Mehrfamilienhaus mit 31 Wohnungen, davon 10 Alterswohnungen, Gemeinschaftsräume



Die Architekten wollten mit einem nicht alltäglichen Erscheinungsbild zur guten Qualität des Mehrfamilienhauses beitragen. Die paravent-artige Fassadenabwicklung wird aus der Nord/Süd-Orientierung des Gebäudes abgeleitet. Die Betonung der Vertikalen durch die Fensterschlitz mit ihren farbigen Brüstungen und die bewegte Firstlinie sind weitere gestalterische Besonderheiten.



Siedlung "Haberacher 2", Rütihof-Baden

Standort:	Steinstrasse, Rütihof-Baden
Bauherrschaft:	Verein für billiges Wohnen, Baden
Projekt:	Metron Architekturbüro AG, Brugg
Baujahr:	1984 - 1985
Programm:	20 Reihenhäuser und 16 Geschosswohnungen
Rechtsform:	Miete

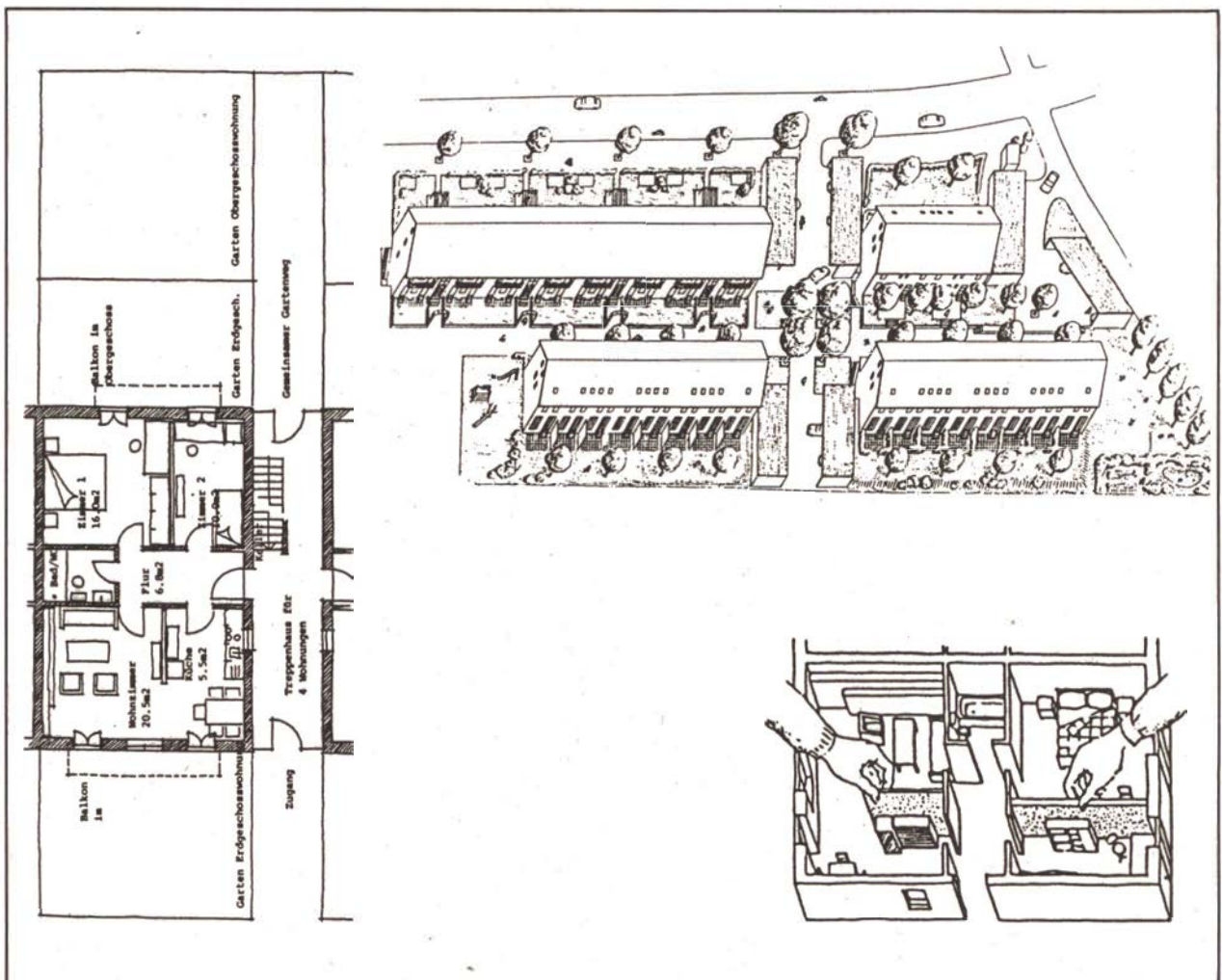


Der "Verein für billiges Wohnen" erstellte als gemeinnütziger Bauträger auf Baurechtsland die Siedlung Haberacher 2, welche nach Möglichkeit "... ausgeglichene Sozialstrukturen der Bewohner mit entsprechendem Anteil an Familienwohnungen, Alterswohnungen und Wohnungen für jüngere Leute ..." aufweisen sollte.

Günstige Mieten/Baukosten sollten erreicht werden durch:

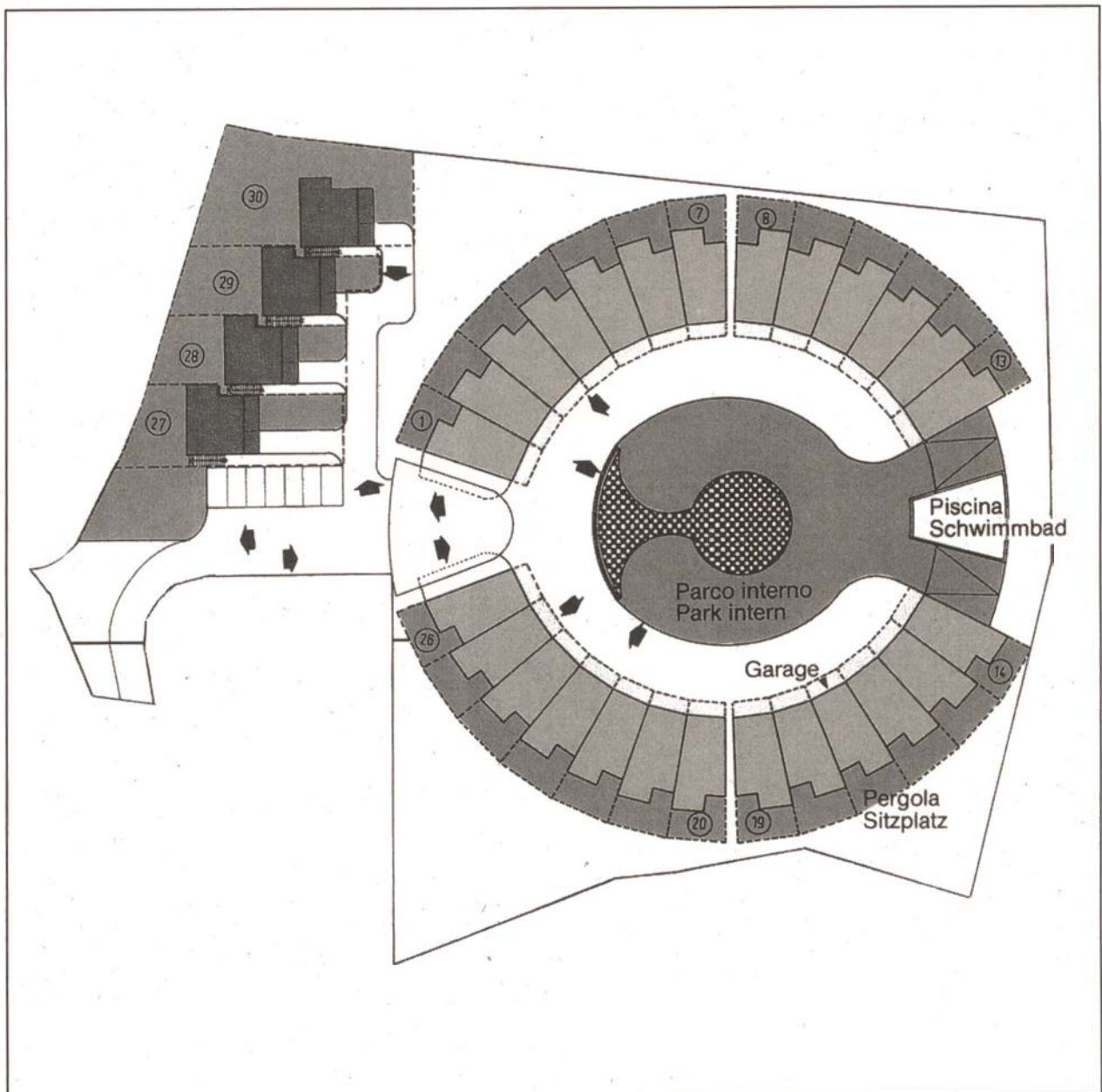
- Verzicht auf verteuernenden Komfort
- Sparsamer Innenausbau
- Einfache Wohnungsgrundrisse
- Einfache Gebäudeformen mit kleinen Aussenabwicklungen
- Pro Wohnung 1 gedeckter Autoabstellplatz
- Mietzinsverbilligung durch die öffentliche Hand

Der Haberacher-Mietvertrag unterscheidet sich von konventionellen Lösungen. Er beinhaltet ein einfaches Mitwirkungsmodell, das sich nicht nur an Experimentierfreudige richtet (keine Vollversammlungen, keine Mietervereinigung). Im Vertrag ist u.a. festgelegt, welche Arbeiten Mieterinnen und Mieter ohne und welche sie erst nach Rücksprache mit dem Vermieter vornehmen dürfen und welche Arbeiten durch Fachleute auszuführen sind. Ferner ist auch die Abgeltung der Investitionen geregelt.

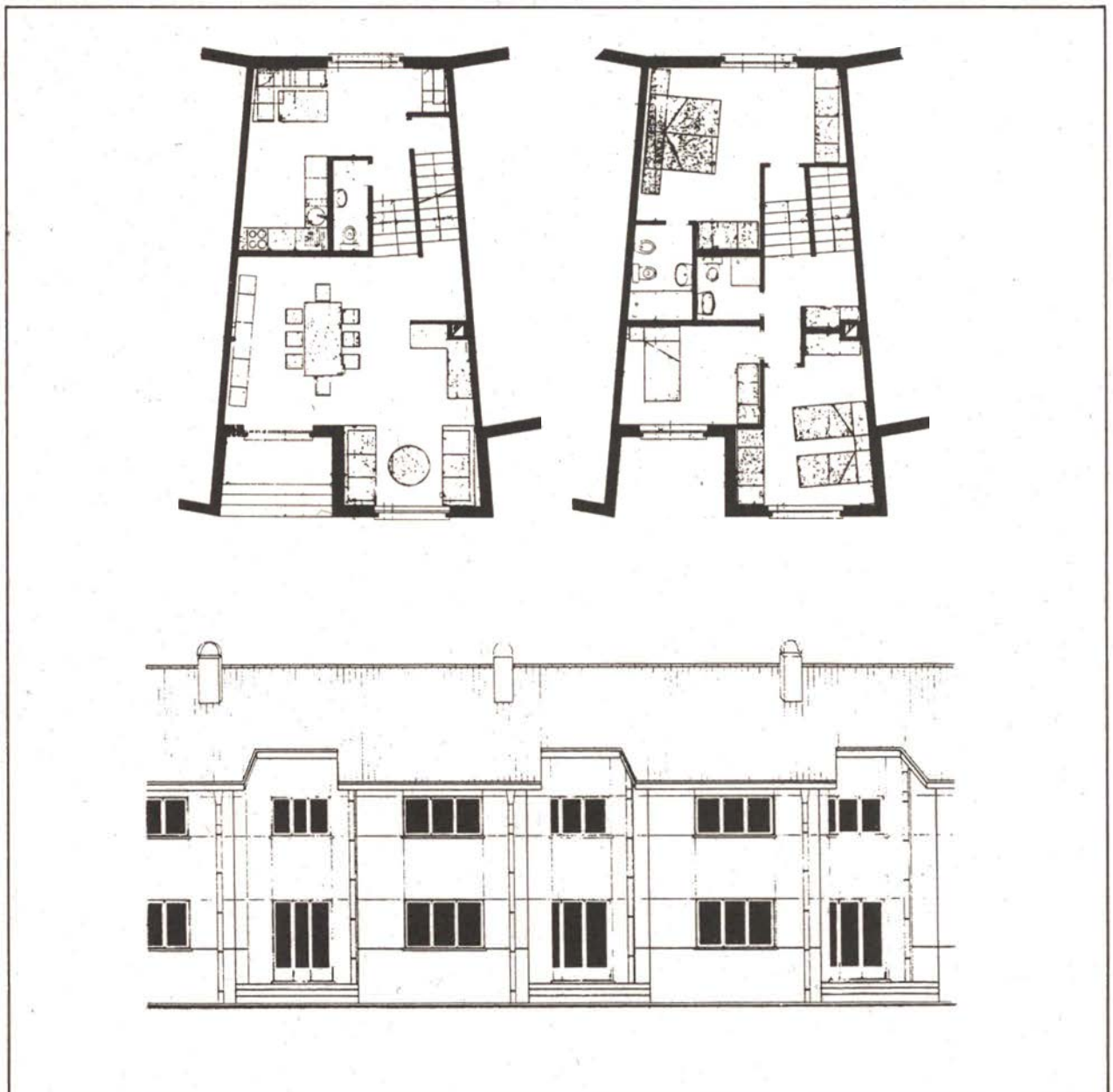


Residenza "Villaggio-Anfiteatro", Rancate

Standort:	Storta, Rancate
Bauherrschaft:	Cocchina S.A., Rancate
Projekt:	Edy Radaelli, Mendrisio
Baujahr:	1986 - 1987
Programm:	30 Reihenhäuser
Rechtsform:	Eigentum

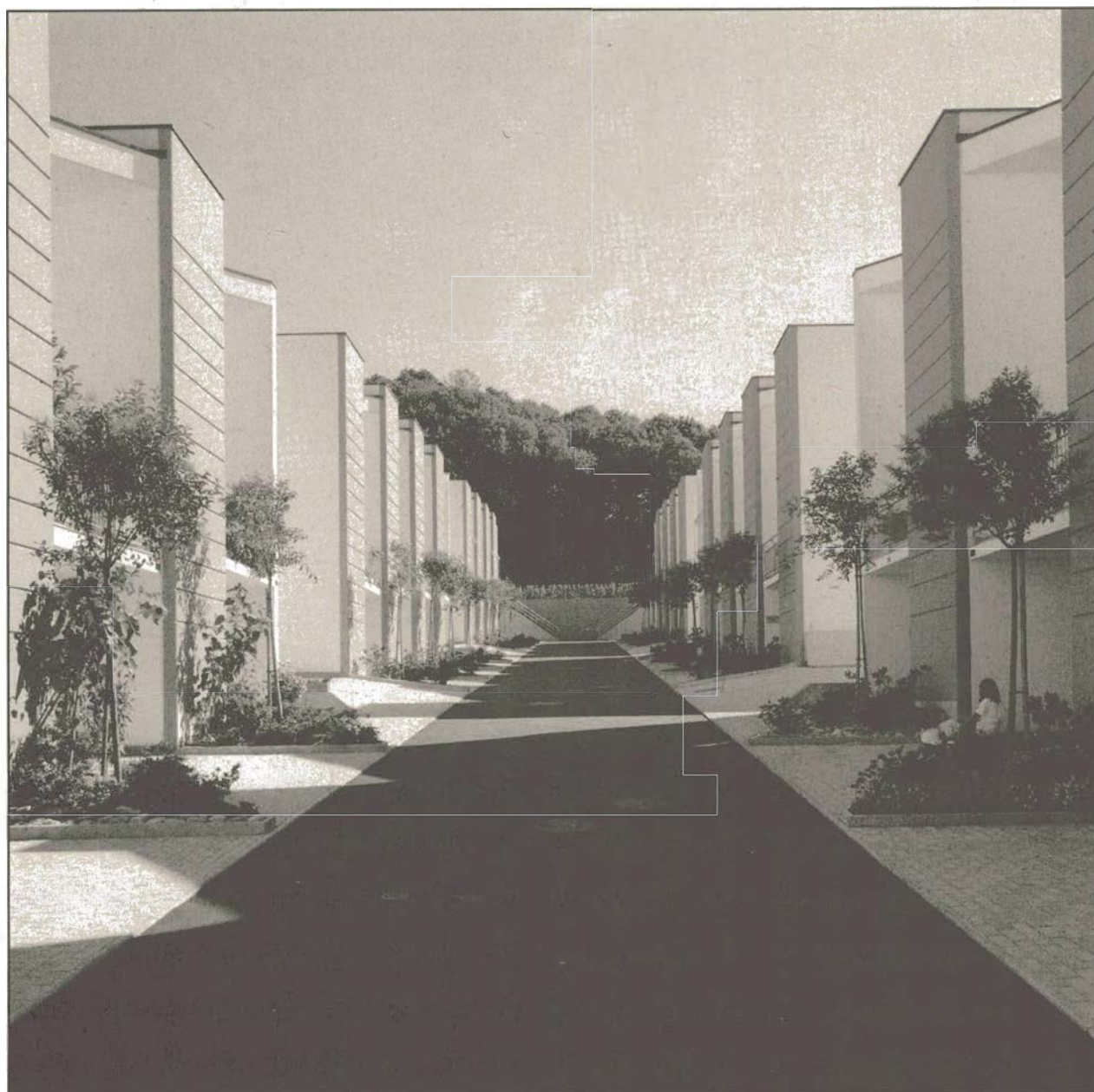


Die Reihenhäuser fallen durch ihre spezielle Geometrie auf: die Form eines Zahnrades an einem Hang gelegen. In der Mitte der Häuser wurde ein gemeinschaftlicher, begrünter Innenhof mit einem Wasserbecken erstellt. Gegen aussen liegen die privaten Balkone und Sitzplätze.

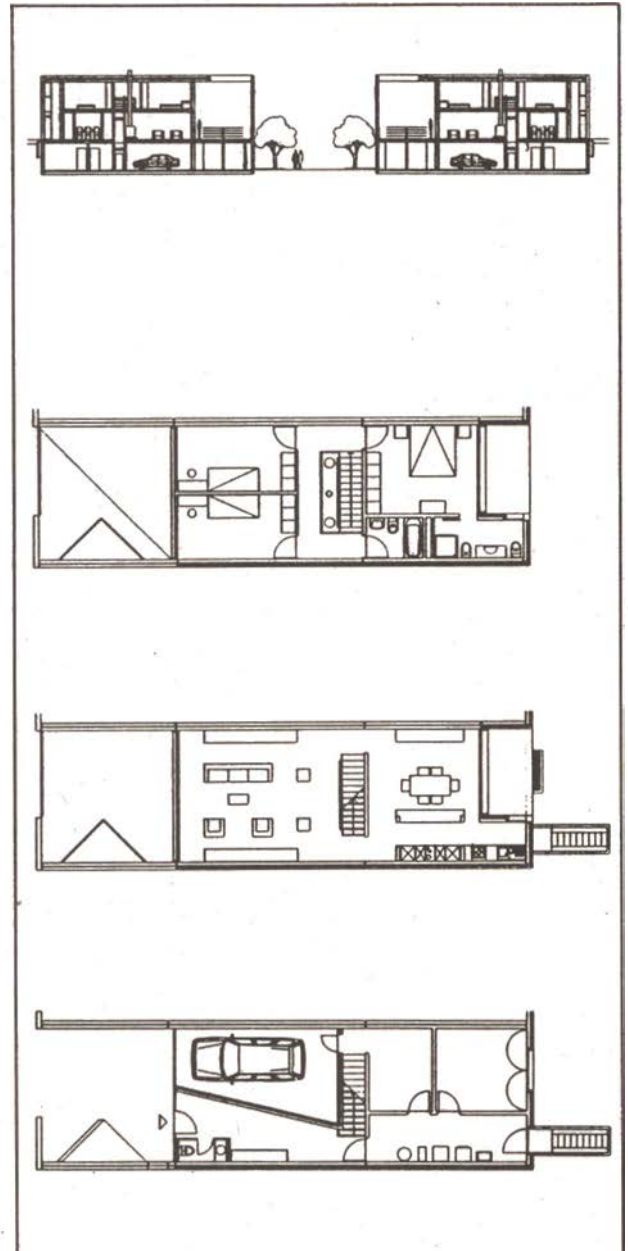
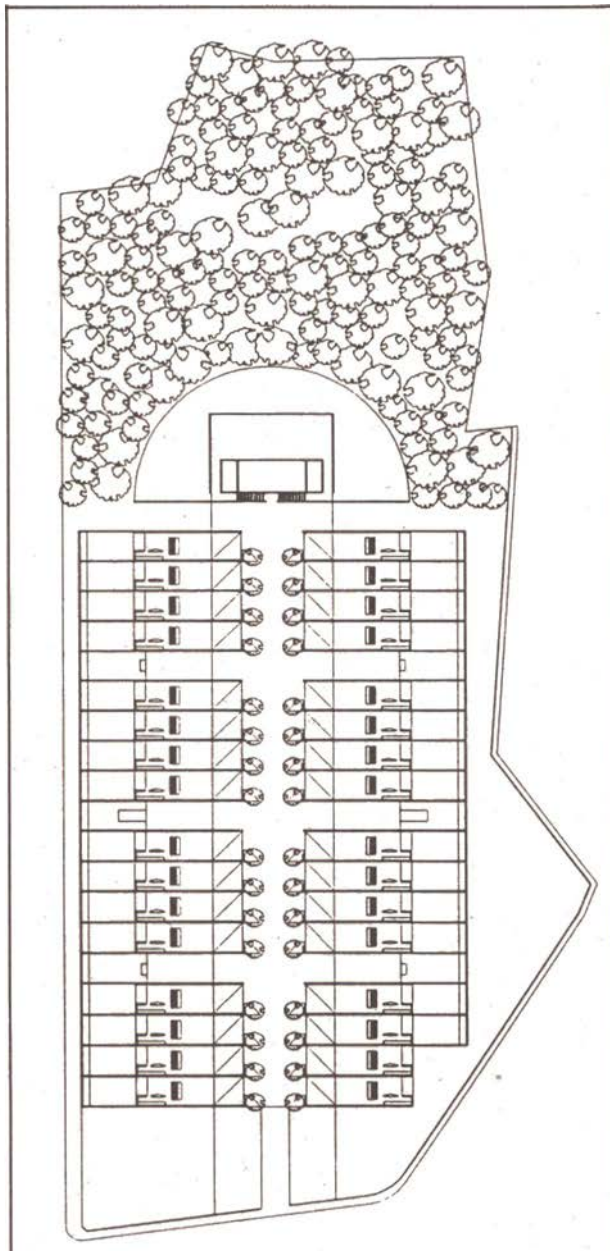


Residenza "Pioggia d'Oro", Soregno

Standort:	Cortivallo, Soregno
Bauherrschaft:	Privatperson
Projekt:	Fabio Muttoni, Elio Ostinelli, Chiasso
Baujahr:	1987 - 1989
Programm:	32 Reihenhäuser
Rechtsform:	Eigentum

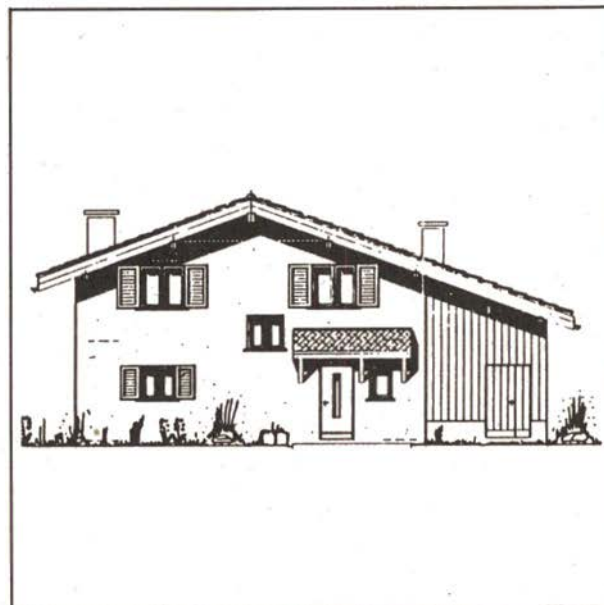
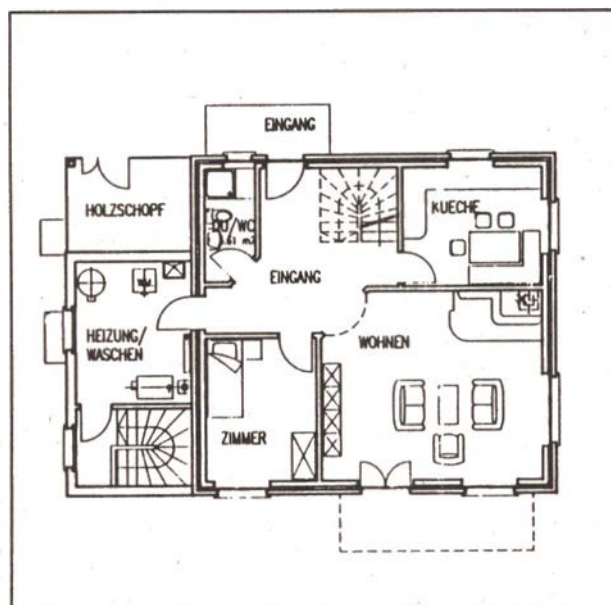
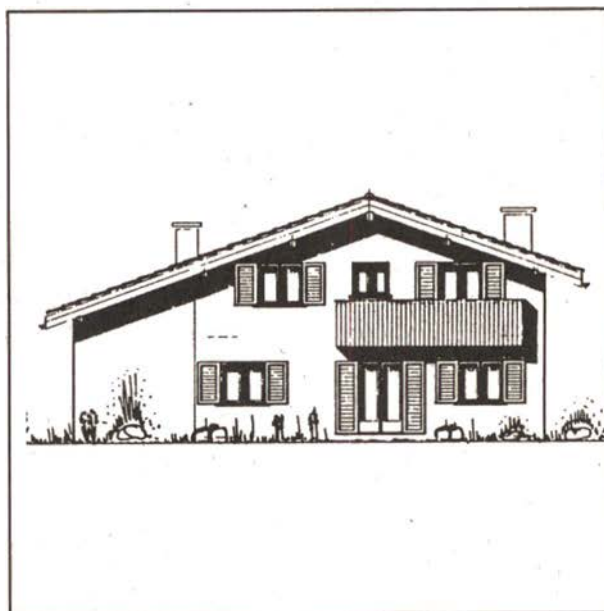
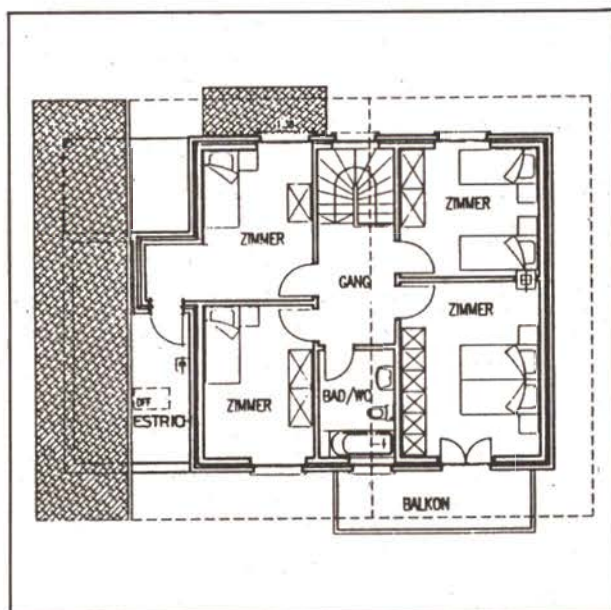


Die dreigeschossigen, vollständig vofabrizierten Einfamilienhäuser bilden zwei parallele Reihen. Dazwischen liegt eine langgestreckte Erschliessungszone. Die grossen, halbüberdeckten Terrassen im ersten Obergeschoss stellen ein Verbindungselement zwischen privatem und öffentlichem Raum dar.



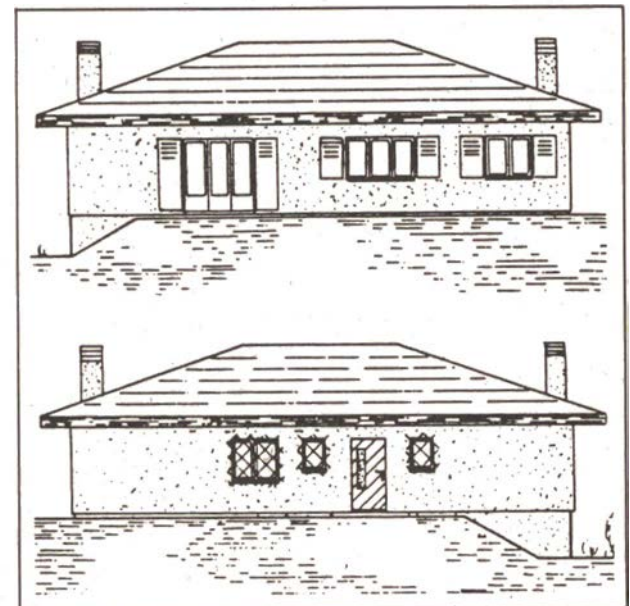
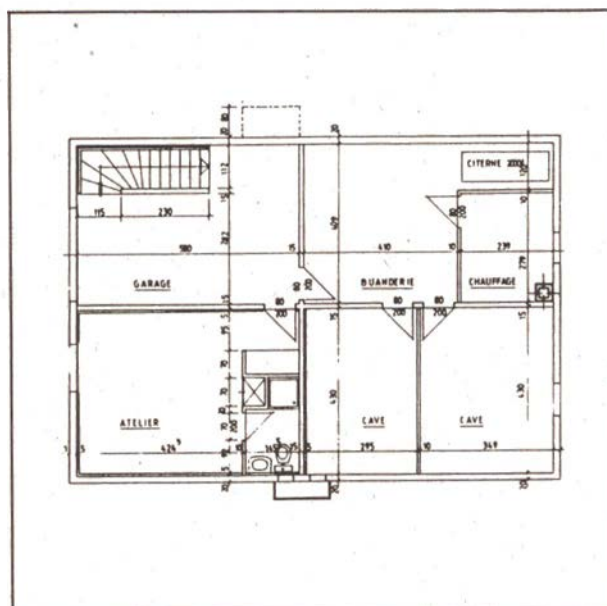
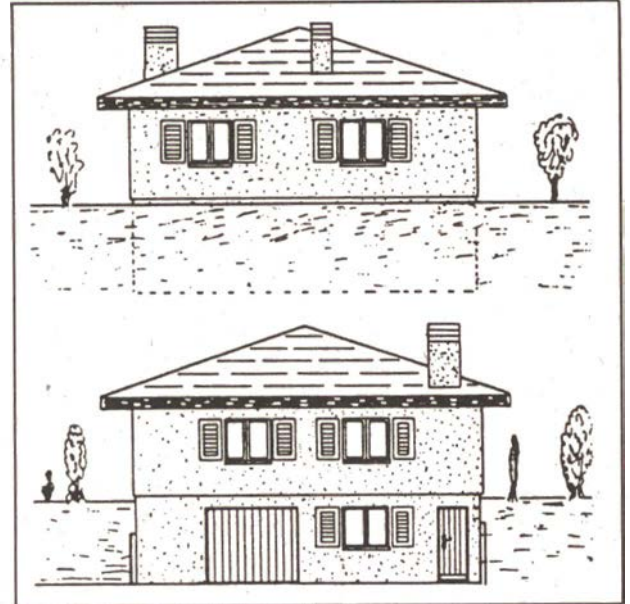
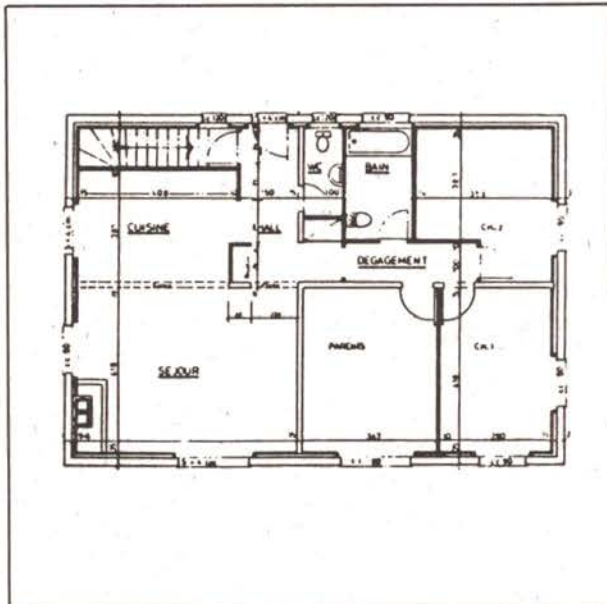
Einfamilienhaus, Grösch

Standort:	Winkelgasse, Grösch
Bauherrschaft:	Privatperson
Projekt:	O. Schneider Wohnbau, Landquart
Baujahr:	1992 - 1993
Programm:	6-Zimmer-Einfamilienhaus
Rechtsform:	Eigentum



Einfamilienhaus, Vétroz

Standort:	Rue de la Bourgeoisie, Vétroz
Bauherrschaft:	Privatperson
Projekt:	G. Coppey, Vétroz
Baujahr:	1987 - 1988
Programm:	Einfamilienhaus mit 4 1/2-Zimmern, Bastelraum im Keller
Rechtsform:	Eigentum



Die unterstützten Wohnungsanbieter

Im Rahmen des WEG tritt der Bund nicht selber als Bauherr oder Vermieter von Wohnungen auf. Die Hilfen richten sich grundsätzlich an all jene privaten Investoren, die preisgünstige Objekte anbieten oder für die Eigennutzung erwerben möchten. Übersteigt die Nachfrage nach Fördermitteln die gesprochenen Kredite, haben der gemeinnützige Wohnungsbau, Betagten- und Behindertenwohnungen sowie die Eigentumsförderung Priorität.

Bei rund 40 % der bisher geförderten Objekte handelt es sich um Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen. Im Eigentumsbereich sind entweder die am Bau oder Erwerb interessierten Haushalte direkt oder über Vermittlung von Architekten und Promotoren die Partner des BWO. Der traditionelle Einfamilienhausbau stösst jedoch an finanzielle und ökologische Grenzen. Eine bedeutend breitere Streuung des Wohneigentums kann nur über ein höheres Angebot an erschwinglichen Eigentumswohnungen, Reiheneinfamilienhäusern und anderen verdichteten Formen erreicht werden. Hier haben gemeinnützige und private Bauträger eine wichtige Aufgabe übernommen, indem sie bewusst preisgünstige Objekte erstellen und an Haushalte abtreten, die sich Wohneigentum nur mit der Finanzierungshilfe und dem Verbilligungsmodell des Bundes leisten können.

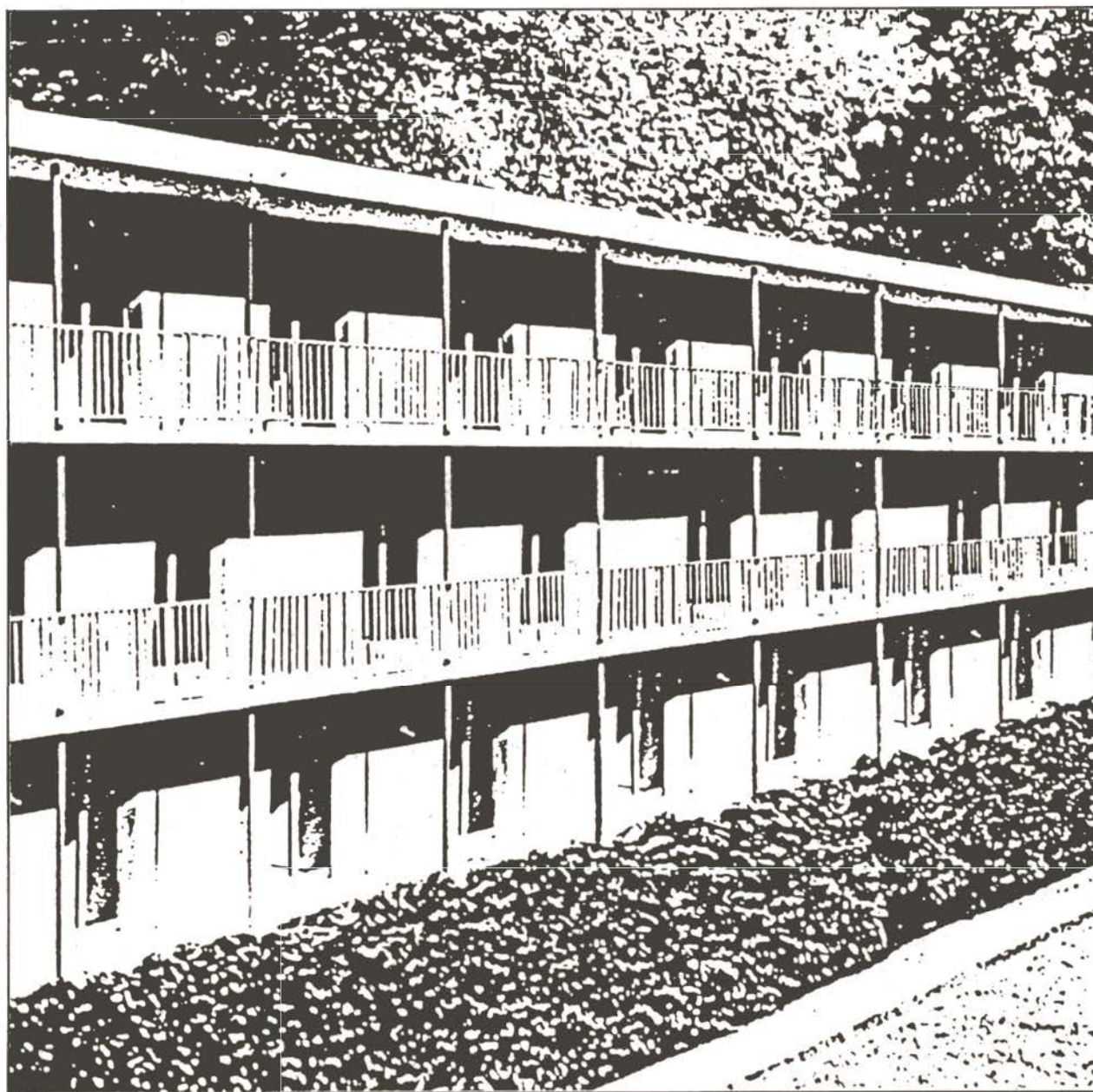
Im Mietsektor stellen die gemeinnützigen Bauträger die wichtigste Einzelgruppe dar. Für die Hälfte der zwischen 1975 und Ende 1993 geförderten Mietwohnungen ging die Initiative von öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Stiftungen oder Wohnbaugenossenschaften aus, wobei allein der genossenschaftliche Anteil mehr als ein Drittel aller Wohnungen ausmacht. Darunter sind eher traditionell ausgerichtete Genossenschaften ebenso vertreten wie Gemeinschaften, die mit neuen Vermietungs- und Verwaltungsmodellen bewusst nach Alternativen zum herkömmlichen Mietverhältnis suchen.

Auch Einzelpersonen sind unter den geförderten Wohnungsanbietern stark vertreten. Fast jede siebte geförderte Mietwohnung ist im Eigentum dieser Gruppe. Ferner gehören 7 % der Wohnungen Pensionskassen und 23 % anderen juristischen Personen.

Die Wohnbau- und Eigentumsförderung kann ihre Wirkung nur entfalten, wenn Bauträger die Hilfen beanspruchen und die daran geknüpften Bedingungen akzeptieren. Damit sich auf der Ersteller- und Anbieterseite Partner etablieren, müssen die Inhalte und Ziele der Bundeshilfe bekannt sein. Für diese Öffentlichkeitsarbeit dienen unter anderem Merkblätter, ein zusammen mit den Dachorganisationen betriebener Beratungsdienst, Vortragstätigkeiten, Tagungen, Publikationen und Medienarbeit.

Siedlung "Muracker", Lenzburg

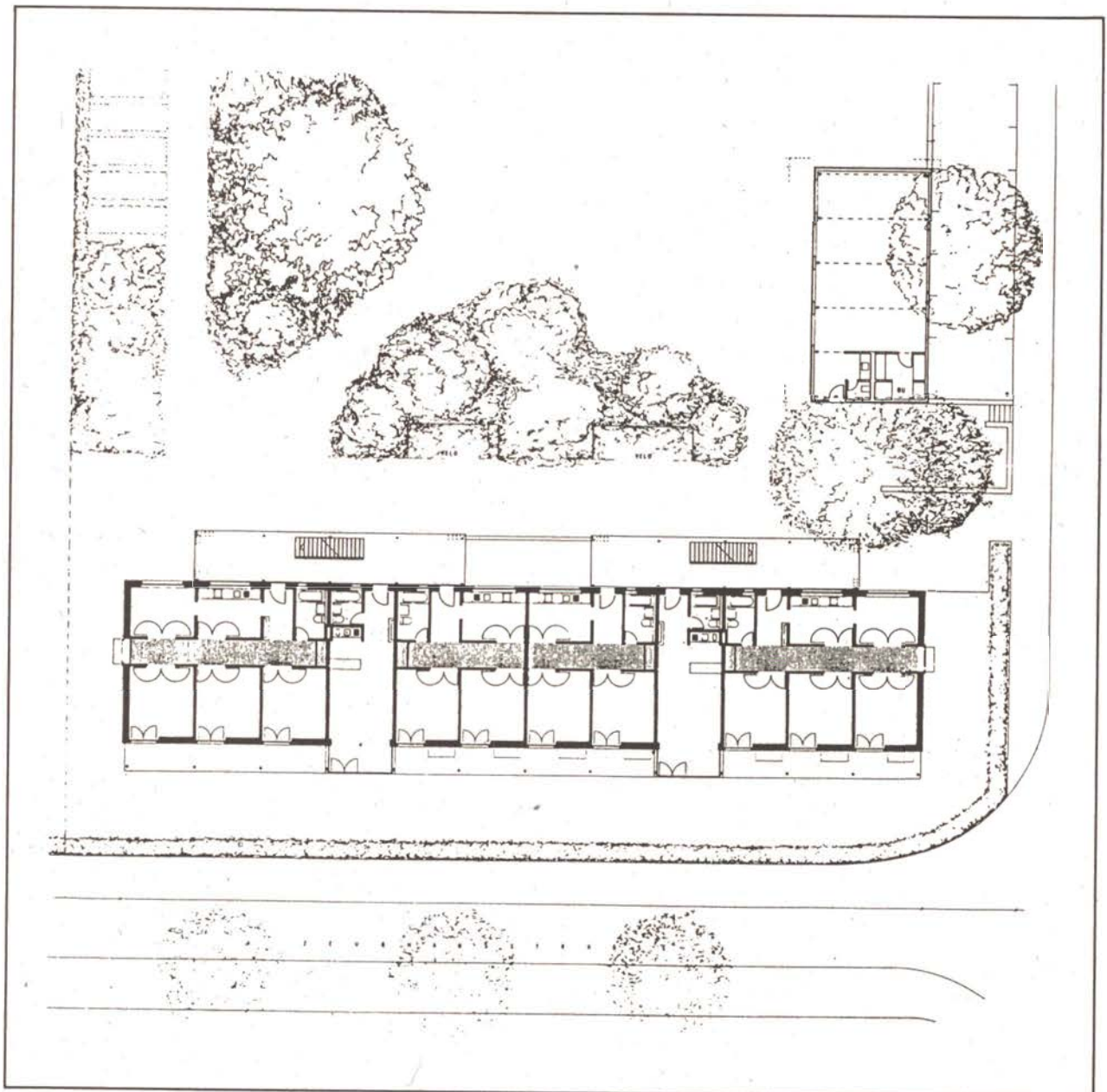
Standort:	Hallwilerstrasse / Zeughausstrasse, Lenzburg
Bauherrschaft:	Erbengemeinschaft B. Schwarz, Zürich
Projekt:	Architektengemeinschaft F. Kuhn, G. Pfiffner, Aarau
Baujahr:	1994
Programm:	Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, Einzelzimmern, Gemeinschaftshaus, Werk- und Freizeiträume
Rechtsform:	Miete



Das Wohnungsangebot richtet sich an Alleinstehende, 2-Personenhaushalte und Familien. Einzelzimmer mit Sanitärzelle können separat gemietet oder direkt der angrenzenden Wohnung zugeschlagen werden. Damit soll eine langfristige Anpassung an Veränderungen in der Haushaltgrösse erreicht werden.

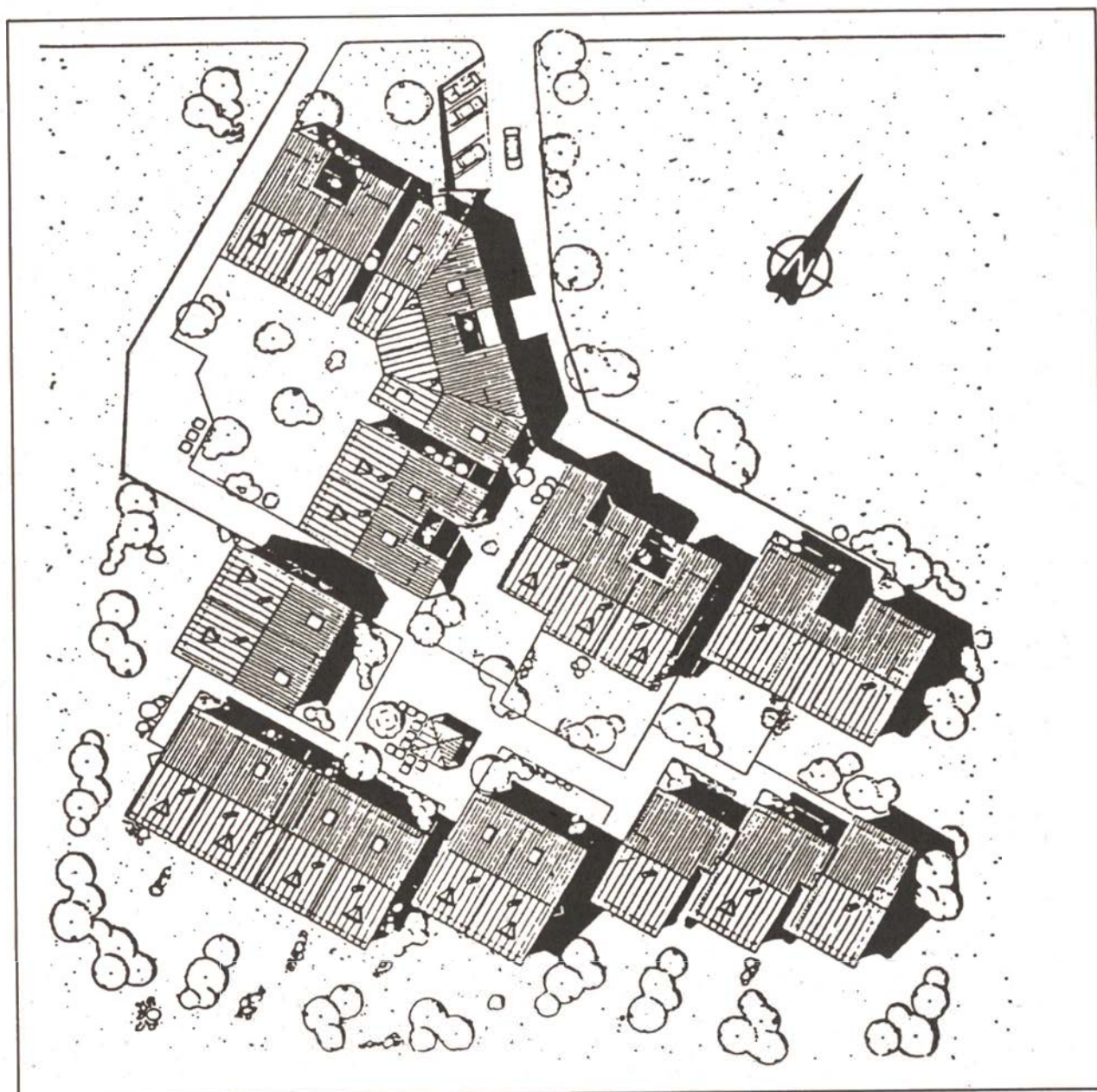
Der gewählte Grundrisstyp basiert auf dem Korridorhaus und orientiert sich mit den gleichwertigen, strassenorientierten Zimmern an der Stadtwohnung des 19. Jahrhunderts.

Auf der Zimmerseite befinden sich durchlaufende, schmale Balkone und bei den Wohnküchen vorgartenähnliche, breite Balkone, welche Teil der Laubengänge sind.



Siedlung "Alchenfuhren", Schwarzenburg

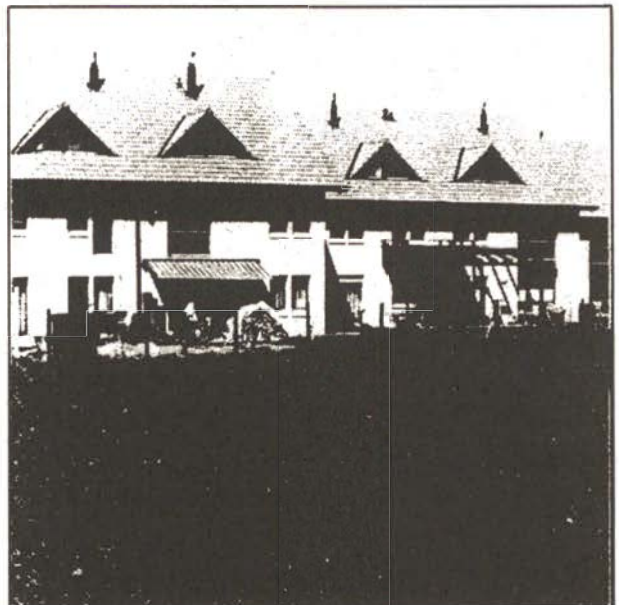
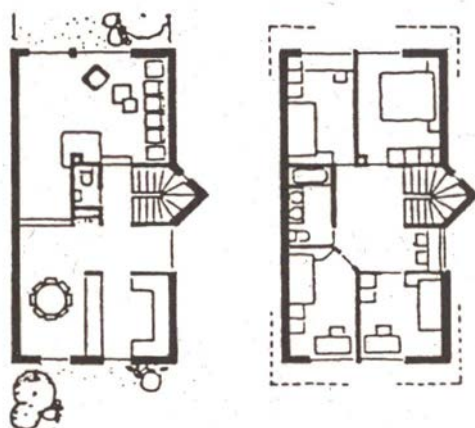
Standort:	Langenwilweg, Schwarzenburg
Bauherrschaft:	Wohnbaugenossenschaft Alchenfuhren, Schwarzenburg
Projekt:	Rudolf Rast, Bern; Ausführung: Ernst Vivian, Schwarzenburg
Baujahr:	1982 - 1985
Programm:	22 Reihenhäuser
Rechtsform:	Miete



Die Gemeinde trat das Land mit der Auflage ab, ein Überbauungskonzept zu erarbeiten. Angestrebt wurde eine Siedlung mit hoher Ausnützung, die sich "ästhetisch" in die bestehende, gelockerte Einfamilienhauszone einpasst. Weitere Ziele waren eine kinderfreundliche Wohnumgebung und preisgünstige Wohneinheiten.

Die neugegründete Wohnbaugenossenschaft hat sich selbst folgende Pflichtenhefte und Reglemente gegeben:

- Pflichtenheft der Verwaltung
- Pflichtenheft "Technischer Unterhalt"
- Prinzip der Kostenaufteilung
- Finanzierungskonzept
- Reglement Eigenleistungen
- Reglement über die Benützung der Gemeinschaftspartzellen
- Betriebsreglement

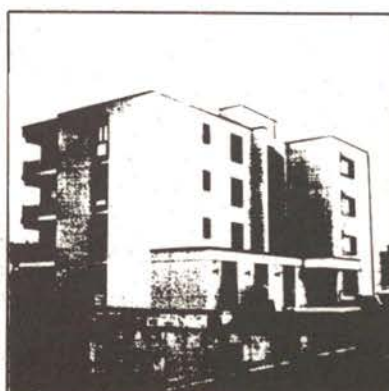
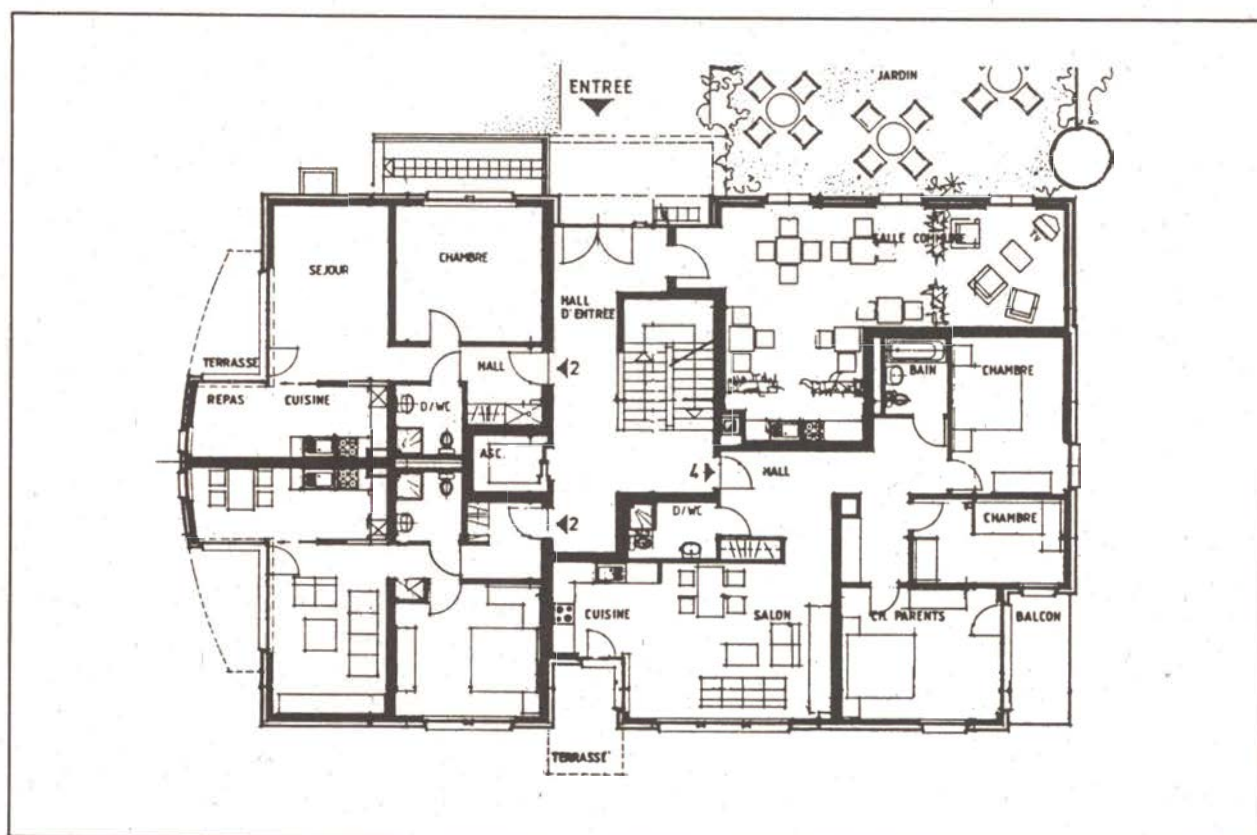


Cité "St-Maurice", Belfaux

Standort:	Pré St-Maurice, Belfaux
Bauherrschaft:	Fondation St-Maurice, Belfaux
Projekt:	A. Oberson, R. Scholl S.A., Courtepin
Baujahr:	1. Etappe zwischen 1990 - 1991, 2. Etappe ab 1994
Programm:	3 Mehrfamilienhäuser mit Alterswohnungen
Eigentumsform:	Miete

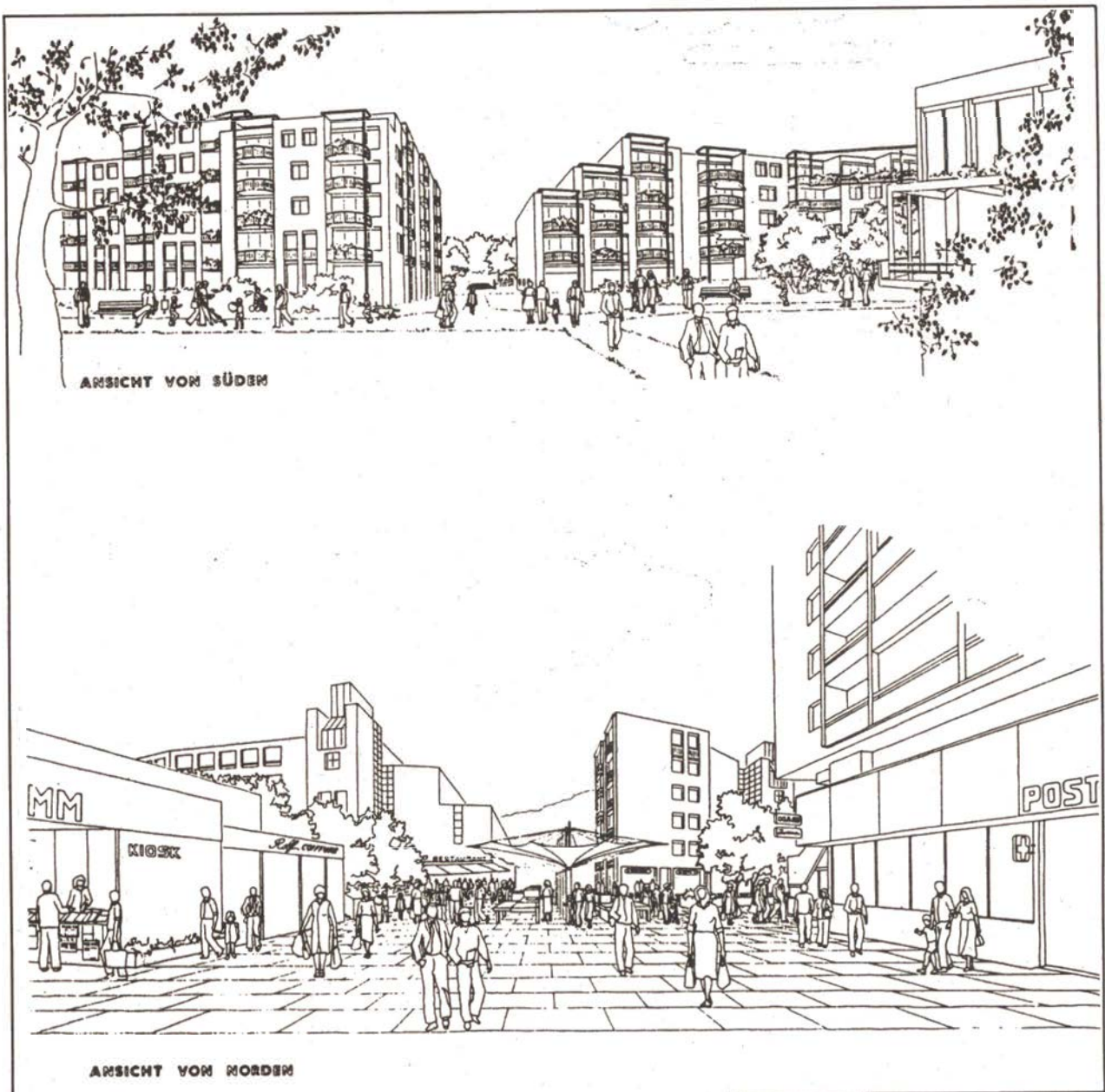


Nördlich des Dorfcentrums entsteht in Etappen eine aus drei Wohnhäusern bestehende Siedlung für betagte Menschen und einkommensschwache Haushalte. Der erste, 1991 fertiggestellte Block umfasst 15 Wohnungen mit ein bis vier Zimmern. Zu den niedrigen Mietzinsen hat neben der kombinierten Hilfe von Bund und Kanton der Umstand beigetragen, dass die Stiftung das Bauland von der Kirchgemeinde zu einem Vorzugspreis erwerben konnte.



Alterssiedlung "Hofmatt", Kriens

Standort:	Hofmattweg, Kriens
Bauherrschaft:	Bürgergemeinde Kriens
Projekt:	W. Rüssli, Luzern
Baujahr:	1982 - 1985
Programm:	2 Mehrfamilienhäuser mit 78 Alterswohnungen und 2 Hauswartwohnungen, 8 Altersheimzimmer, Gewerbe, Restaurant
Rechtsform:	Miete



Die zwei Gebäude der Alterssiedlung liegen inmitten einer Fussgängerzone und in idealer Nähe zu einem Altersheim, dessen Einrichtungen mitbenützt werden können.

Diese Alterswohnungen unterscheiden sich in ihren Grundzügen nicht von anderen Wohnungen. Einrichtungen und Komfortstufen entsprechen aber den spezifischen Bedürfnissen betagter Menschen. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie nur bei schwerer Beeinträchtigung des Gesundheitszustandes zu verlassen sind (Umzug ins Pflegeheim).

In der Abstimmungsbotschaft wurde der lange Weg "von der Planung zum Projekt" aufgezeigt.

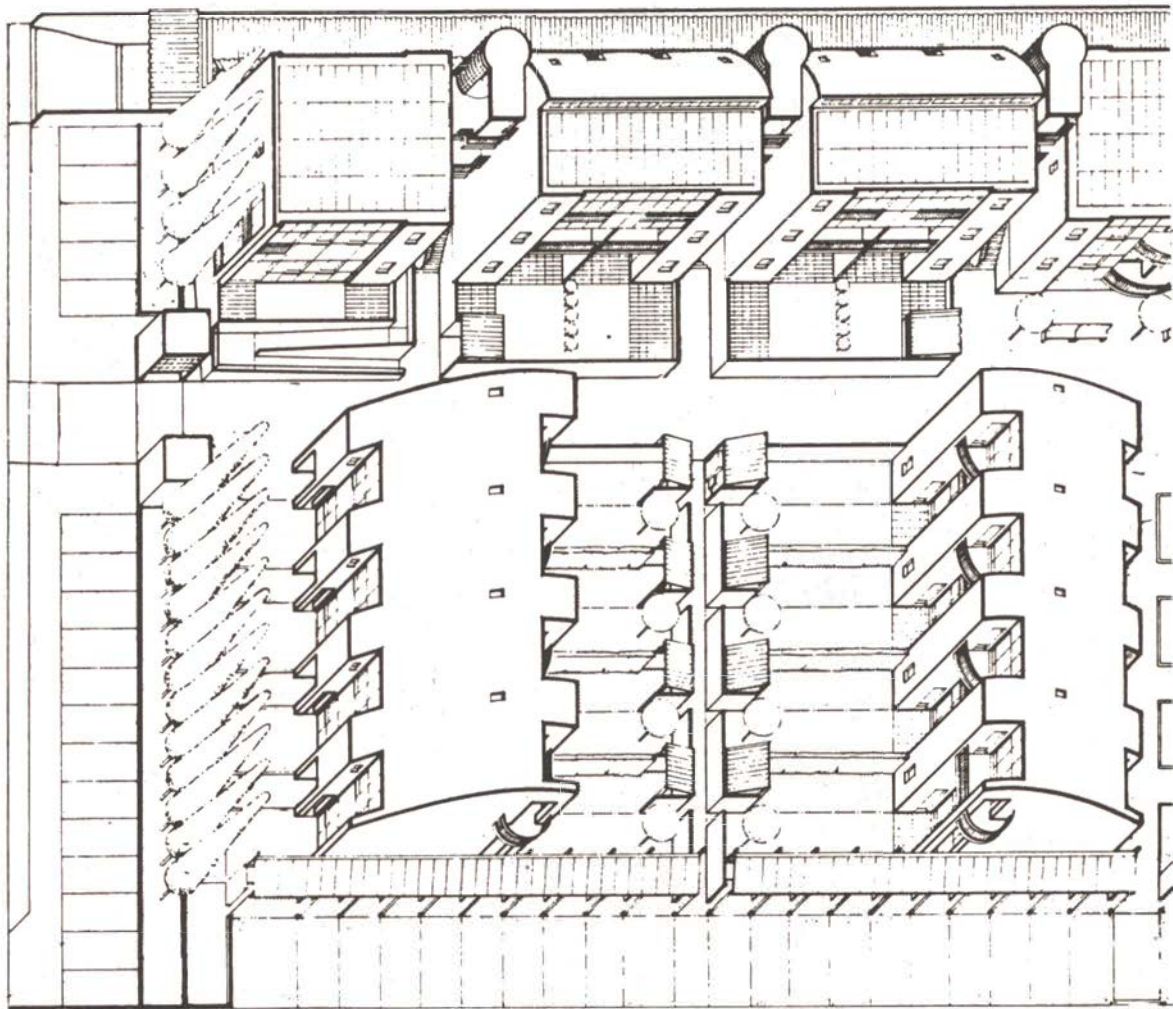
1969	Erheblicherklärung der Motion durch den Einwohnerrat.
Mai 1971	Wahl einer vorbereitenden Kommission durch den Gemeinderat.
21.06.1972	Wahl der Baukommission durch den Gemeinderat.
Jan. 1973	Erste Umfrage bei der Bevölkerung mit der Meldung von über 300 Interessenten.
03.05.1973	Der Einwohnerrat stimmt dem Standort Hofmatt zu.
25.09.1973	Beschluss des Gemeinderates, es sei eine unterirdische Autoeinstellhalle zu planen.
Nov. 1973	Ideenwettbewerb wird ausgeschrieben.
30.04.1974	Architekt W. Rüssli erhält den 1. Preis von elf eingereichten Projekten.
08.09.1975	Der Architekt erhält den Auftrag, im Alterswohnungstrakt noch Altersheimzimmer einzuplanen.
1975	Die Grossfeld AG verweigert die Einfahrt zur Tiefgarage über die bestehende Rampe.
Jan. 1976	Mit kantonalen Stellen wird zusammen nach Lösungen gesucht.
04.05.1976	Enteignungsmöglichkeiten betr. der Rampen zur Tiefgarage werden diskutiert. Beizug eines Rechtsberaters.
21.06.1976	Der Einwohnerrat wird über alle Belange des grossen Bauvorhabens orientiert.
Juli 1976	Zweite Umfrage bei der Bevölkerung. Sie ergibt 278 ernsthafte Interessenten für Alterswohnungen.
Okt. 1976	Das eingereichte Baubewilligungsverfahren beschert eine Anzahl Beschwerden, die fast alle die Autoeinstellhalle betreffen.
09.12.1976	Der Gemeinderat erlässt die Öffentlichkeitsklärung des Hofmattweges. Dagegen werden Verwaltungsbeschwerden eingereicht.
27.01.1977	Der Gemeinderat erteilt für die Hochbauten die Baubewilligung. Die Grossfeld AG reicht dagegen Verwaltungsbeschwerde ein.
12.08.1977	Der Regierungsrat weist die Beschwerde der Grossfeld AG gegen die Öffentlichkeitsklärung des Hofmattweges ab. Gegen diesen Entscheid hat die Grossfeld AG beim Bundesgericht eine staatsrechtliche Beschwerde erhoben.
27.11.1978	Der Gemeinderat erteilt für die Autoeinstellhalle die Baubewilligung. Dagegen werden beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerden eingereicht.

22.12.1978	Das Bundesgericht weist die staatsrechtliche Beschwerde der Grossfeld AG ab.
01.10.1979	Mit der Grossfeld AG wird ein Vergleichsvertrag abgeschlossen. Ihre Verwaltungsbeschwerden werden zurückgezogen. Bei Trakt B werden im obersten Stock drei Wohnungen weggelassen und der Bau wird um vier Meter zurückversetzt.
Nov. 1979	Die Baukommission bemüht sich auch andere Energieträger als nur Öl einzuschalten. Erdgas wird zur Verfügung stehen. Zur Abklärung, ob der Einsatz einer Wärmepumpe möglich sei, werden Grundwasser-Pumpversuche beschlossen.
Ende 1979 Anfang 1980	Der Kostenvoranschlag wird überarbeitet. Besprechungen mit den Unternehmern. Es werden zeitraubende Besprechungen über die Autoeinstellhalle geführt.
April 1980	Der gemäss detaillierten Offerten erstellte neue Kostenvoranschlag liegt vor. Teuerung gegenüber 1975: 25 %.
April 1980	Alle Mietzinsberechnungen müssen dem neuen Kostenvoranschlag angepasst werden.
Juni 1980	Eine Wärmepumpe kann leider nicht vorgesehen werden, da das Grundwasservorkommen zu gering ist.
Aug. 1980	Wegen Übernahme des Restaurantes werden Besprechungen geführt.
Jan. 1981	Der Mieter erklärt sich bereit, das Restaurant im Rohbau zu übernehmen.
Feb. 1981	Die neuen Gegebenheiten werden mit der Zentralstelle für Wohnungsbau in Luzern durchbesprochen. Es wird beschlossen, die Abstimmung über das Bauvorhaben mit zwei Fragestellungen durchzuführen. Die Frage des Restaurants soll getrennt vorgelegt werden.
März 1981	Erarbeitung eines Vorschlages zum "Bericht und Antrag".



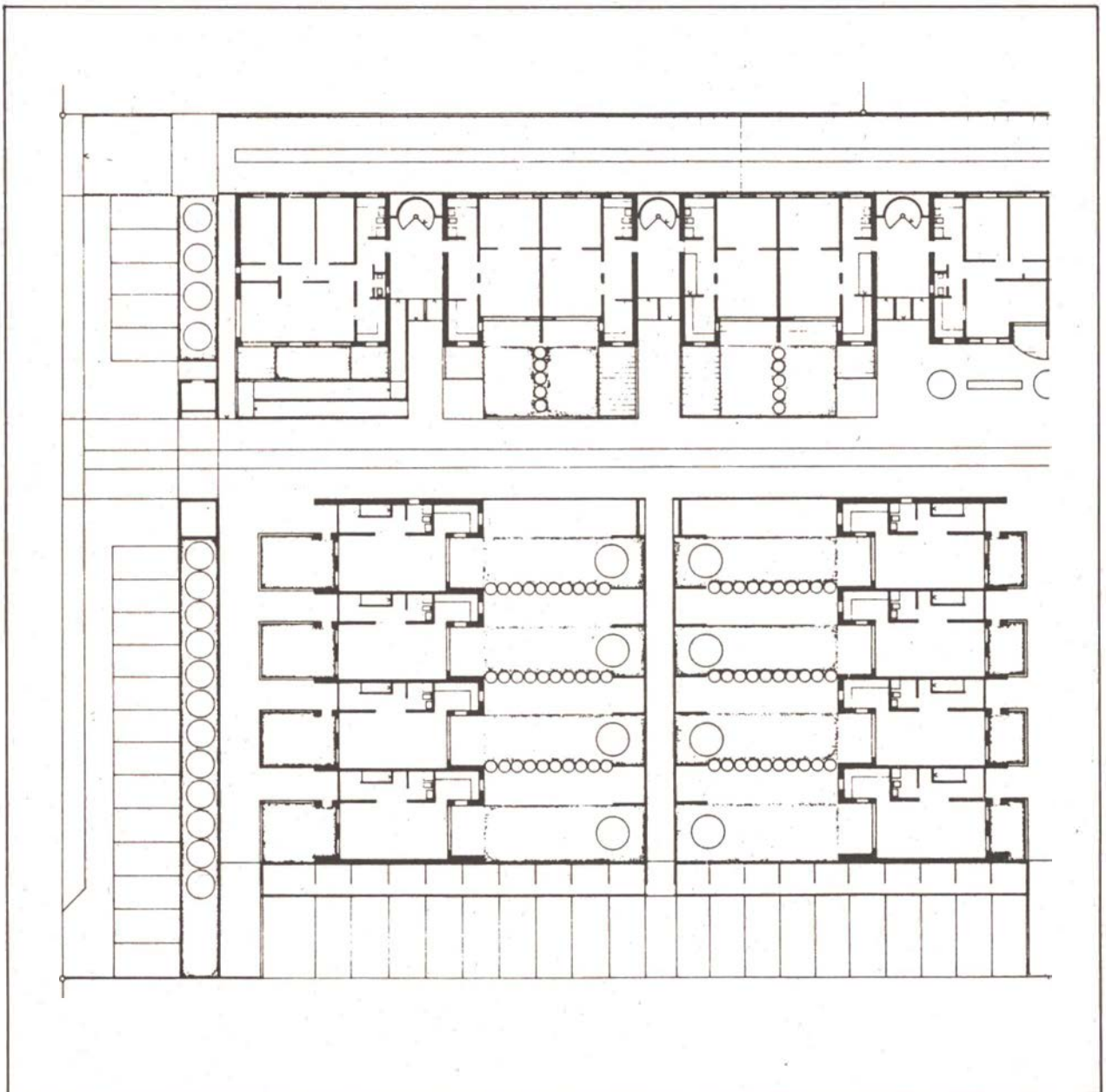
Cité "Au Pont-du-Traux", Saillon

Standort:	Au Pont-du-Traux, Saillon
Bauherrschaft:	Caisse de prévoyance du canton de Genève
Projekt:	F. Franzetti, Martigny; Mitarbeiter: R. Fellay, Martigny
Baujahr:	1992 - 1994
Programm:	Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser
Rechtsform:	Miete



Die Bauherrschaft veranstaltete in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Kanton einen Projektwettbewerb. Im Gegensatz zu der angrenzenden Einfamilienhaus-Streubauweise entstand hier eine verdichtete Wohnanlage mit gut gestalteten Aussenräumen und geringem Bodenkonsum.

Um der Entwicklung der Familiengrösse gerecht zu werden, können einzelne Wohnungen durch kleine bauliche Änderungen den wechselnden Bedürfnissen angepasst werden.



Die unterstützten Nachfragergruppen und Wohnbedürfnisse

Das wichtigste Teilziel der Wohnbauförderung ist die Bereitstellung von Wohnraum für Personen und Haushalte, die sich vor allem aus finanziellen Gründen nur mit Schwierigkeiten auf dem Markt versorgen könnten. Wie die durchgeführten Analysen zeigen, hat die bisherige Fördertätigkeit deutlich in diese Richtung gewirkt.

Im Eigentumsbereich liegen die durchschnittlichen Erstellungs- und Erwerbskosten der geförderten Objekte um rund 20 % tiefer als jene der nicht geförderten Einheiten. Bei den unterstützten Haushalten sind kinderreichere Familien übervertreten, und die Einkommens- und Vermögensverhältnisse eines Grossteils hätten den Eigentumszugang ohne Hilfen nicht erlaubt. Im Mietsektor richtet sich die Hilfe an die Investoren. Trotzdem werden auch ohne Vermietungsvorschriften die Zielgruppen erreicht, denn rund zwei Drittel der WEG-Investoren bieten ihre Wohnungen gezielt ausgewählten Mieterkategorien an. Der Anteil der Haushalte mit geringeren Einkommen sowie von Familien, Senioren und behinderten Personen ist daher in WEG-Wohnungen deutlich grösser als im schweizerischen Durchschnitt.

Eine bedürfnisgerechte Wohnungsversorgung ist aber nicht nur eine Frage des Preises. In den vergangenen zwei Jahrzehnten haben Veränderungen in den Haushaltsstrukturen, in der Arbeitswelt und den Werthaltungen das Spektrum der Wohnvorstellungen und Bedürfnisse stark erweitert. Ein wichtiges Anliegen des Bundes ist daher die Förderung von vielfältigen und flexiblen Lösungen, die konzeptionell über das traditionelle Angebot hinausgehen. Merkmale dieser neuen Wohnformen sind unter anderem Handlungsspielräume und Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner, Mischformen zwischen Miete und Eigentum, neue Finanzierungsmodelle, die bewusste Kombination von Bewohner- und Haushaltstypen im integrierten Wohnen, die vermehrte Berücksichtigung ökologischer Anliegen, die sinnvolle Nutzung der halböffentlichen und öffentlichen Räume sowie ein ausgewogenes Angebot von Gemeinschafts- und privaten Rückzugsräumen.

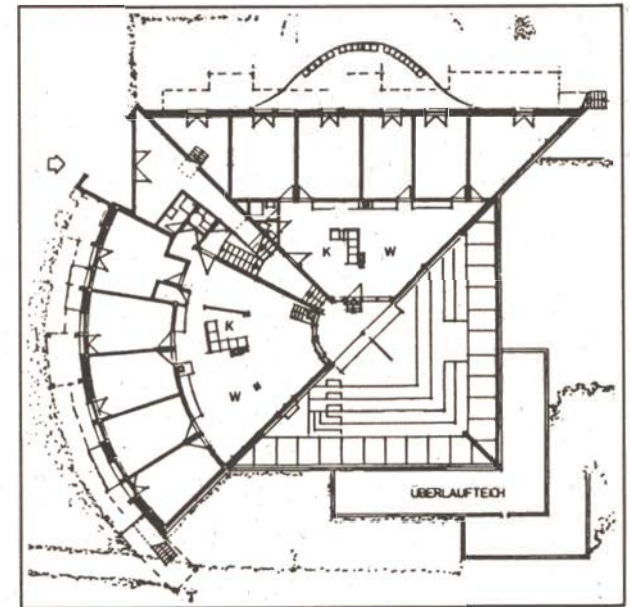
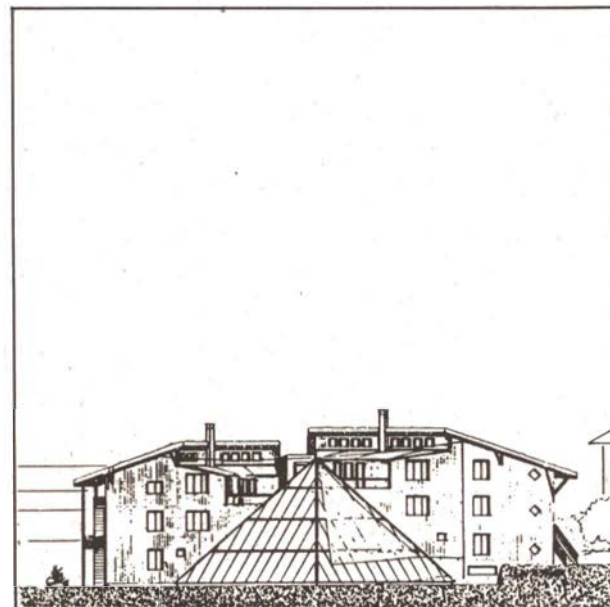
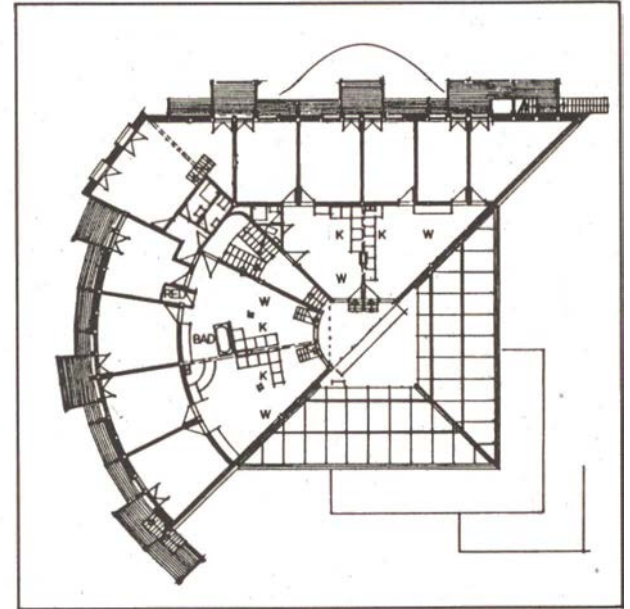
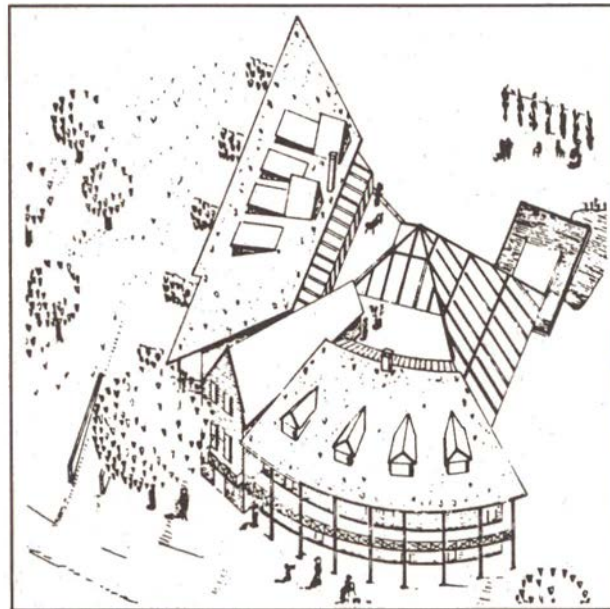
Wie die Beispiele zeigen, sind verschiedene Siedlungen, die in der einen oder andern Hinsicht als exemplarisch gelten, über das WEG unterstützt worden. Zusätzlich hat die Forschung in mehreren Schriften die neuen Ideen einer breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht, und erfreulicherweise sind Umsetzungen auch ausserhalb des geförderten Wohnungsbaus erfolgt. Ebenfalls in der Forschung wurden ferner die Wohnprobleme benachteiligter Personen und Gruppen untersucht und Lösungswege erarbeitet. Konzepte wie das "Gassenhotel" oder die gemeinnützige Wohnungsvermittlung und -verwaltung "domicil" sind zum Teil erfolgreich realisiert worden und leisten einen wertvollen Beitrag für die Versorgung spezifisch benachteiligter Gruppen.

Wohnhaus "Via Felsenau", Bern

Standort:	Spinnereiweg, Bern
Bauherrschaft:	Genossenschaft Via Felsenau, Verein "Berner Jugend baut", Bern
Projekt:	R. Gorajek, u.a., Bern
Baujahr:	1991 - 1993
Programm:	Grosses Wohnhaus mit 30 Zimmern, Gemeinschaftsraum
Rechtsform:	Miete



Die "Via Felsenau" wurde von Jugendlichen geplant und gebaut, und sie wird auch durch Jugendliche verwaltet. Ziel war ein gemeinschaftliches Wohnhaus mit tragbaren Mietpreisen und ökologischer Bauweise. Zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner mussten eine bestimmte Anzahl Stunden mitarbeiten, um ein Wohnrecht zu erhalten. Einmalig ist auch die Bauweise: eine Holzständerkonstruktion mit Lehmziegeln ausgefacht. Das Gemeinschaftshaus dient nicht nur der Bewohnerschaft, es wird auch für Konzerte, Theater, usw. vermietet.

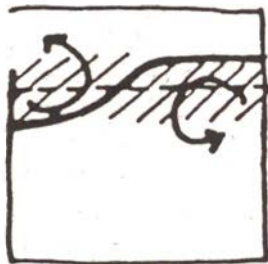


Wohnhaus "Erasmusplatz", Basel

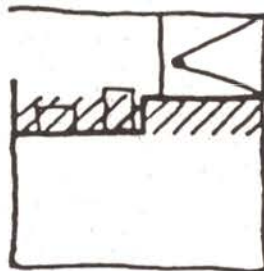
Standort:	Erasmusplatz / Feldbergstrasse, Basel
Bauherrschaft:	Wohnstiftung für Studierende, Basel
Projekt:	ARCHICO, Basel
Baujahr:	3 Etappen 1987 - 1988
Programm:	Blockrandbebauung mit 17 Wohnungen, 3 Läden und Werkstatt im Hof
Rechtsform:	Miete



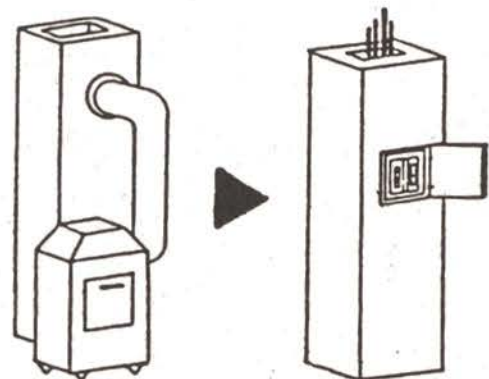
Die aus fünf Häusern bestehende Liegenschaft wurde von der "Wohnstiftung für Studierende" gekauft und innen wie aussen "sanft renoviert". Das Erneuerungsprogramm wurde von den baulichen Gegebenheiten, dem von der Bauherrin gewünschten Ausbaustandard und den gesetzlichen Vorschriften bestimmt. Im Hinterhof wurden die Zäune entfernt, um eine grosse, zusammenhängende Fläche mit Sitzplätzen und Pflanzgärten zu schaffen. Die kostenbewusste Projektierung und die Inanspruchnahme staatlicher Finanzierungshilfen trugen dazu bei, dass die Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen an Personen in Ausbildung vermietet werden können.



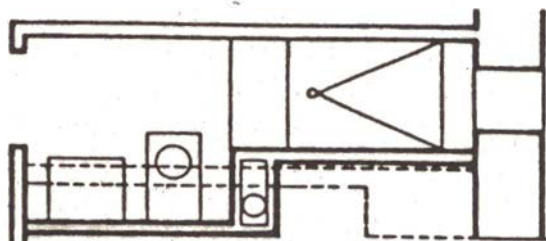
Durch Wandverschiebung werden zwei "Raumbeulen" gebildet, ...



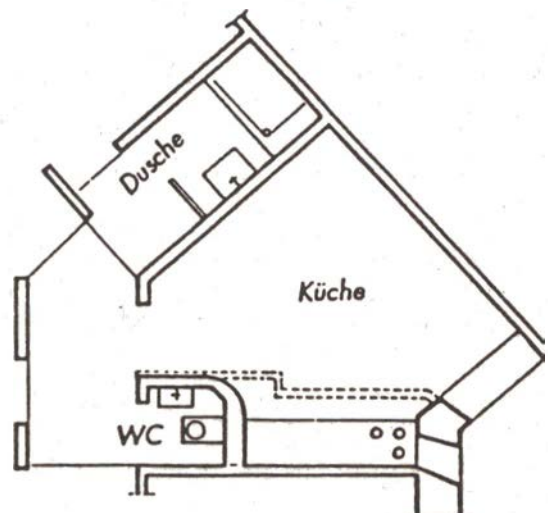
...damit WC und Dusche, ohne Flächenverlust für die Küche, Platz haben.



Vom Abluft- zum Leitungsschacht



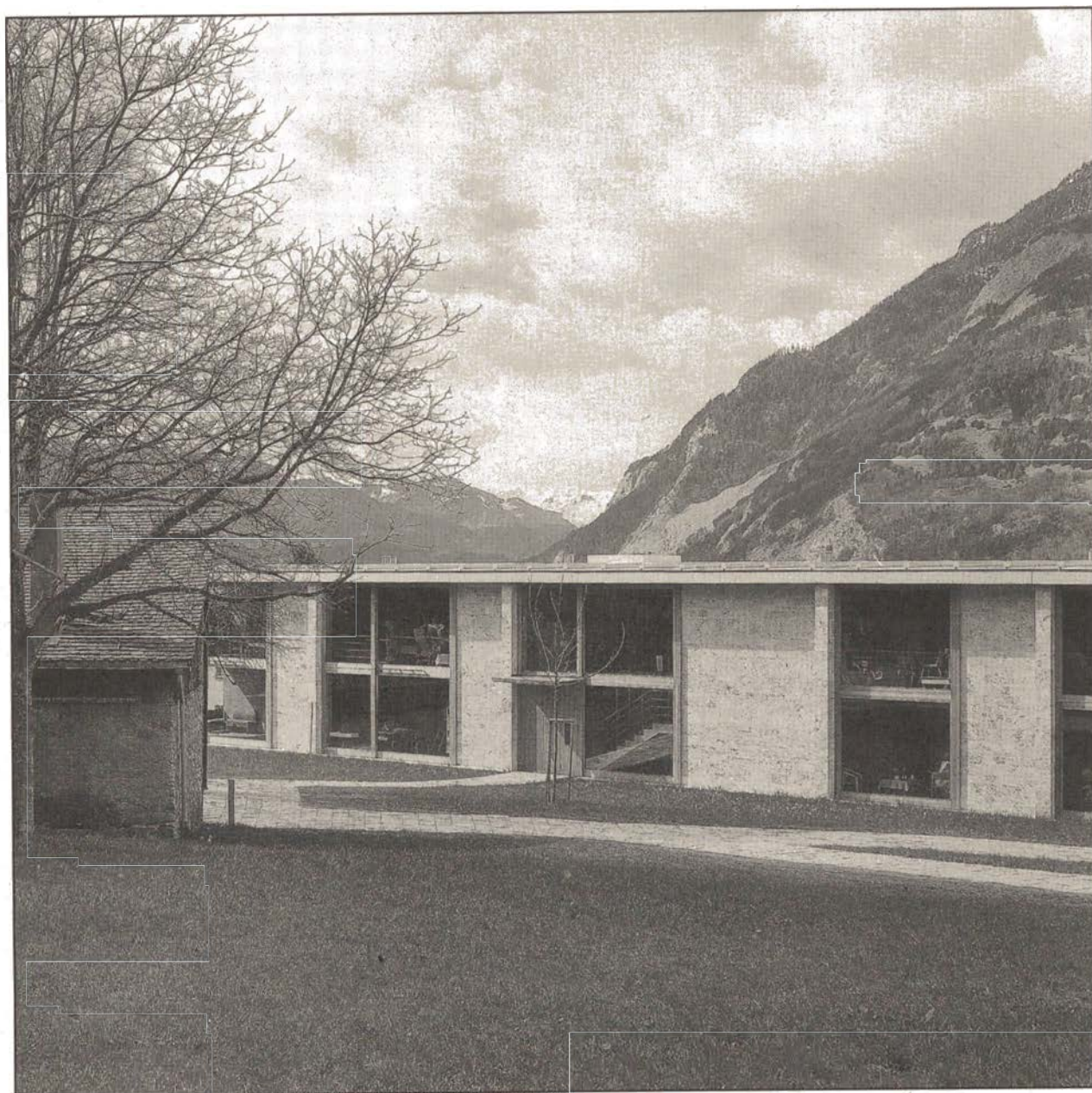
Erasmusplatz 7: alter (---) und neuer (—) Grundriss des WC bzw. der Dusche



Erasmusplatz 6: alter (---) und neuer (—) Grundriss von WC, Dusche und Küche

Alterssiedlung "Masans", Chur

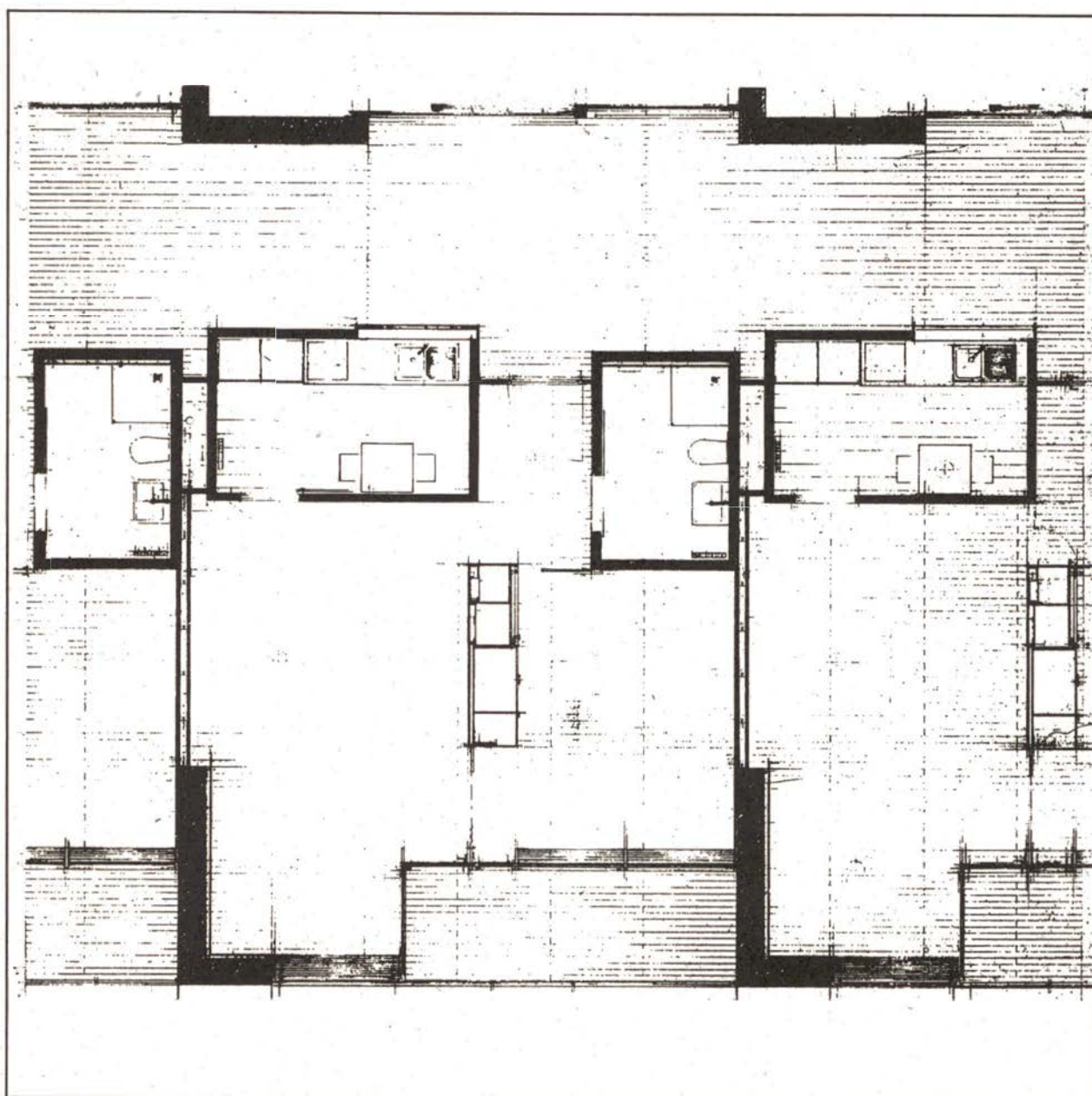
Standort:	Cadonaustrasse, Chur-Masans
Bauherrschaft:	Stiftung Evangelische Alterssiedlung, Chur-Masans
Projekt:	Peter Zumthor, Haldenstein; Mitarbeiter: Peter Durisch
Baujahr:	1991 - 1993
Programm:	Wohngebäude mit 21 Wohnungen
Rechtsform:	Miete



Der langgestreckte, zweistöckige, in einem Obstgarten gelegene Baukörper ist ein preisgekröntes Bauwerk, grundrisslich raffiniert und gestalterisch von höchster Perfektion.

Das Gebäude besteht aus drei bewohnbaren Zonen: dem überbreiten Laubengang mit Schiebetüren, der Wohnzone und dem Balkon. Zwischen Küche und öffentlichem Laubengang besteht Sichtverbindung.

Das Haus ist nicht vergleichbar mit herkömmlichen Alterssiedlungen; es ist vorab ein "normales" Haus, das mit einzelnen, zusätzlichen Einrichtungen zum Wohnhaus für betagte Menschen wird.

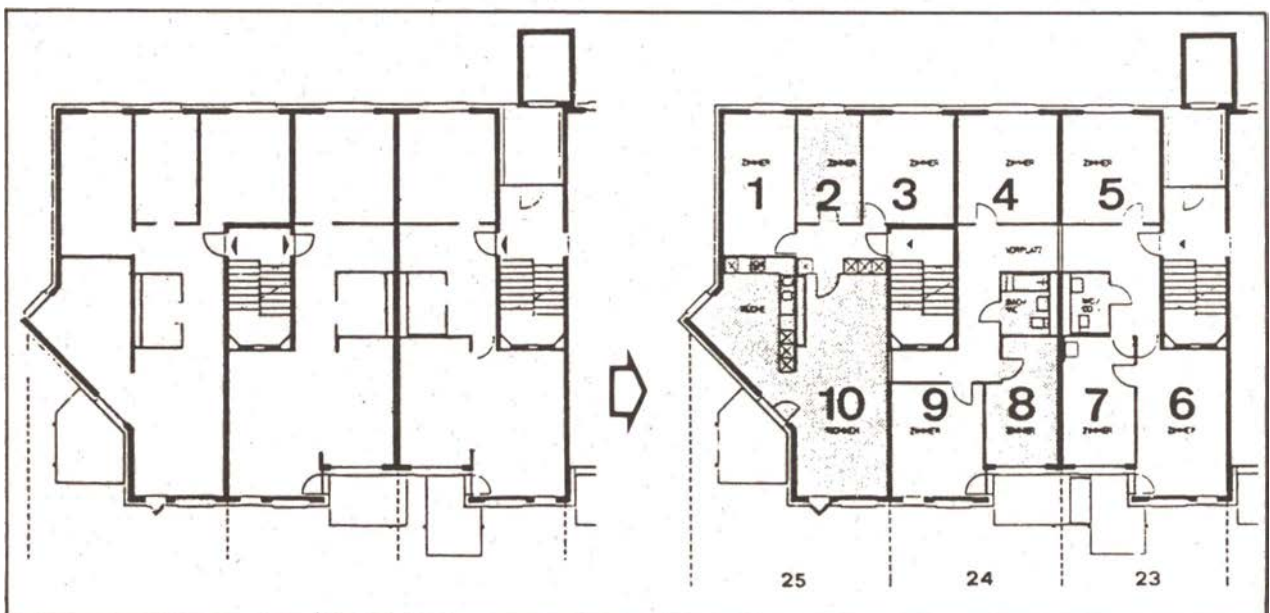


Überbauung "Limmat II", Zürich

Standort:	Limmatstrasse / Fabrikstrasse, Zürich
Bauherrschaft:	Stadt Zürich, Verein integriertes Wohnen für Behinderte, Zürich
Projekt:	Hertig, Hertig, Schoch / Bolliger, Hönger, Dubach, Zürich
Baujahr:	1983 - 1985
Programm:	4 Mehrfamilienhäuser mit 148 Wohnungen, Alterssiedlung, Alterswohnheim, Ladenlokale, Ateliers, Cafeteria, Kindergarten
Rechtsform:	Miete

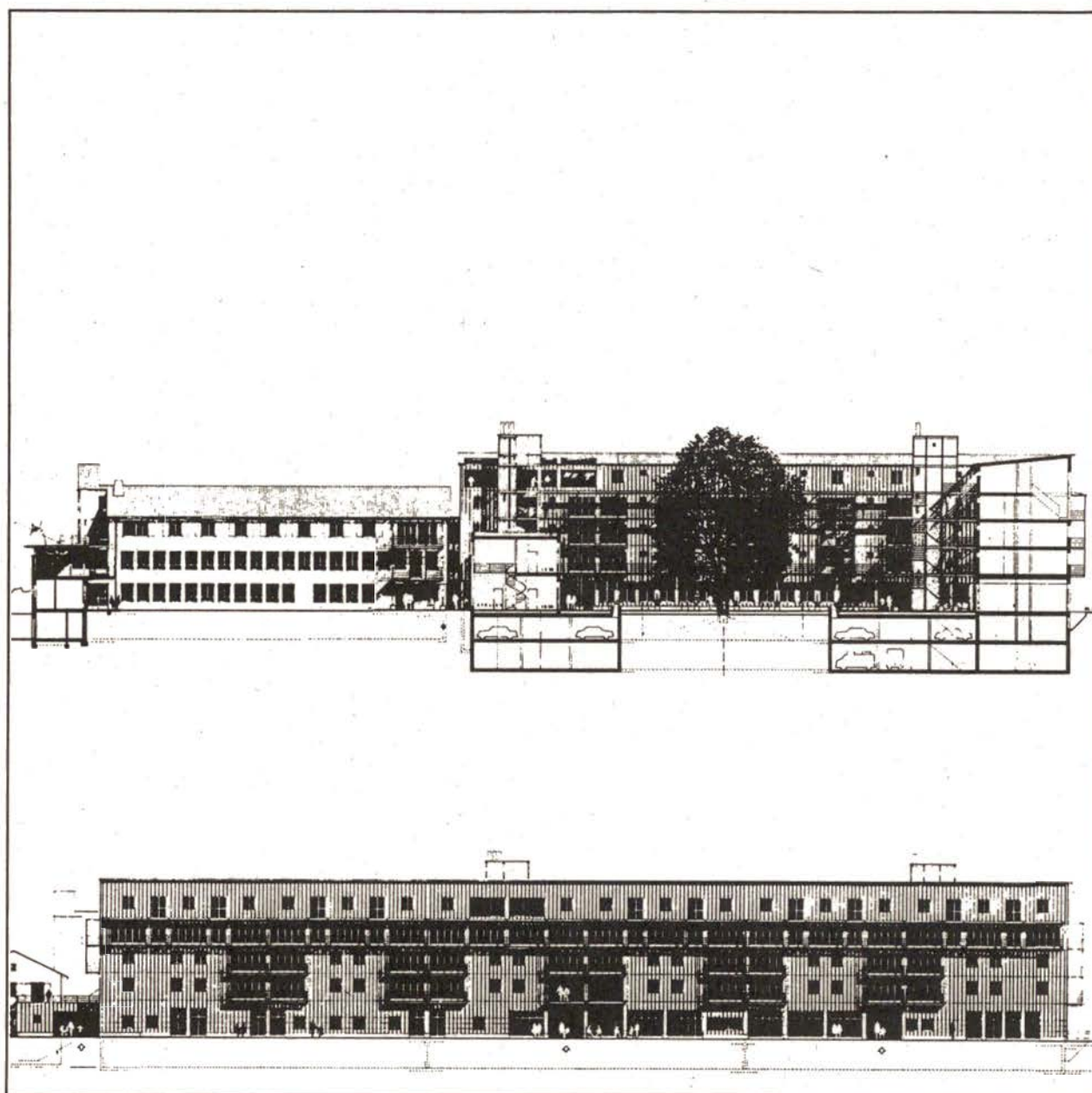


In die städtische Wohnsiedlung wurde eine Wohngruppe für Behinderte und Nichtbehinderte integriert. Drei Wohnungen konnten dank flexiblen Grundrissen in eine 10 1/2-Zimmerwohnung umgebaut werden. Aus zwei Balkonen wurde mittels eines Verbindungsstückes ein grosser, behindertengerechter Balkon. Die Wohnungen sind jederzeit in den alten Zustand rückführbar.



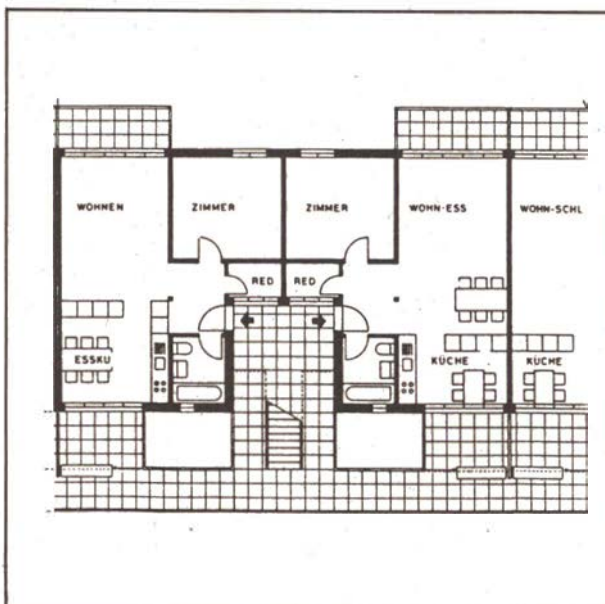
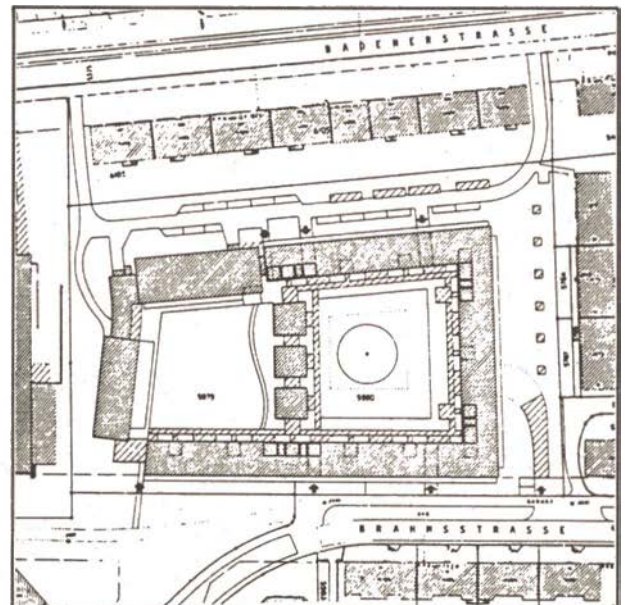
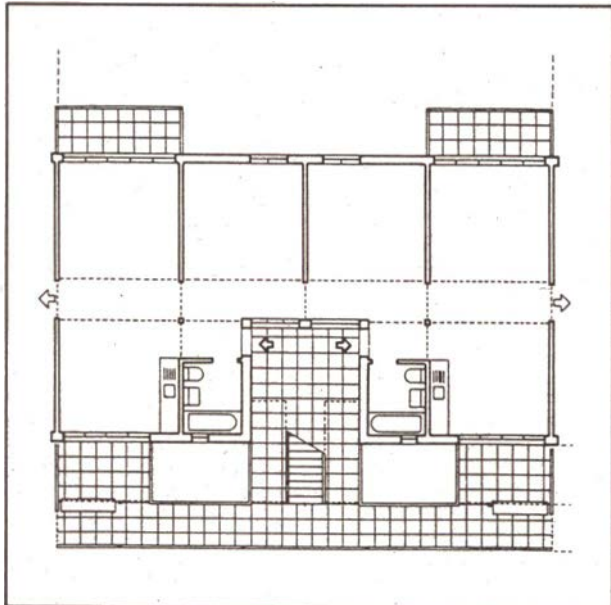
Überbauung "Brahmshof", Zürich

Standort:	Badenerstrasse / Brahmsstrasse, Zürich
Bauherrschaft:	Evangelischer Frauenbund, Zürich
Projekt:	Kuhn, Fischer Partner Architekten AG, Zürich
Baujahr:	1989 - 1991
Programm:	Mehrfamilienhäuser mit 67 Wohnungen (Atelierhäuser, Geschosswohnungen, Maisonettewohnungen, Separatzimmer), Gemeinschaftsräume, 3 Krippen, Café, Schule, Büros
Rechtsform:	Miete



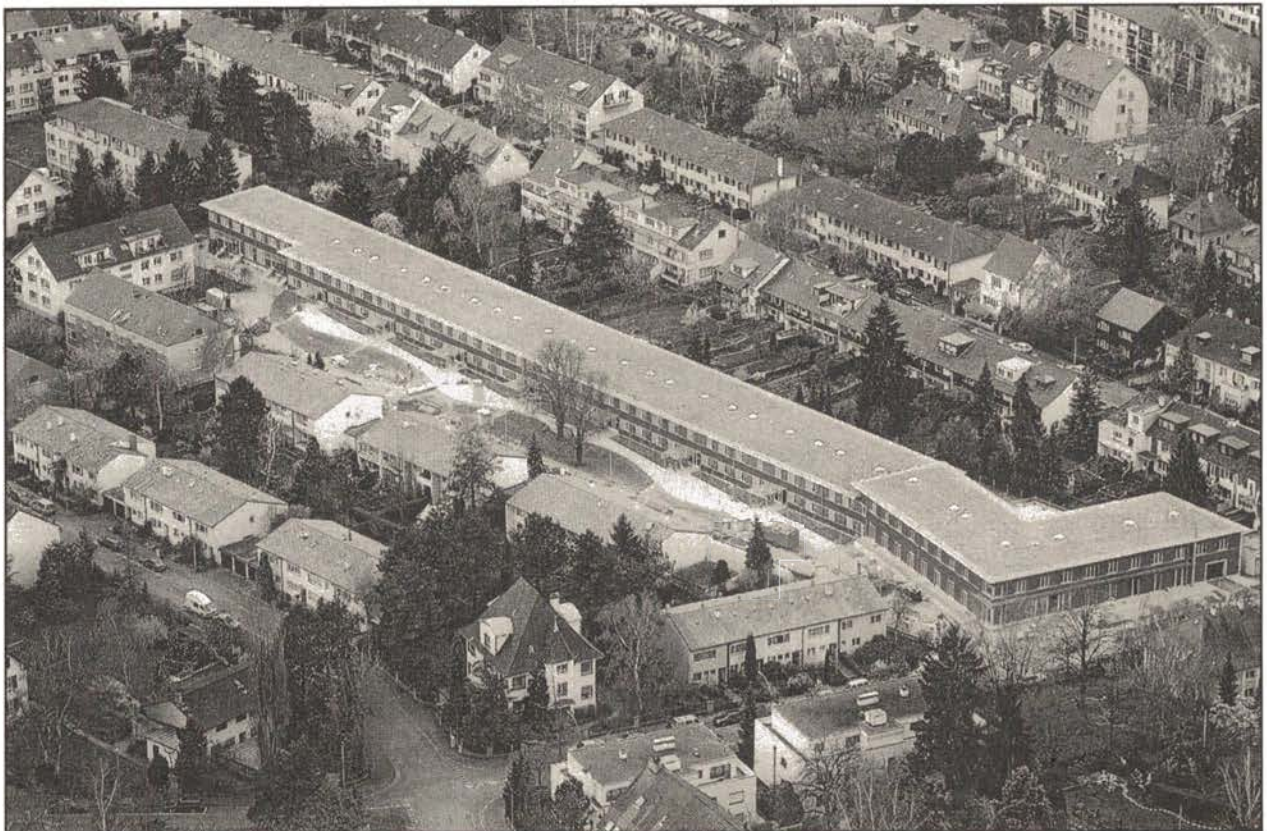
Der Evangelische Frauenbund wünschte sich eine Siedlung mit verschiedenen Wohn- und Begegnungsformen zur Förderung des gegenseitigen Verständnisses, der Verantwortung und der Gemeinschaft. Für die verschiedenen Gruppen wie Familien, Alleinerziehende, Jugendliche, Betagte sowie körperlich und psychisch Behinderte wurden gezielt Wohnungen erstellt. Die Hofrandbebauung soll zum Hof hin Intimität und nach aussen eine optimale Öffnung zum Quartier ermöglichen.

Durch die quadratische Form und die einheitliche Grösse sind die Zimmer nutzungsneutral; im Bedarfsfall können einzelne Zimmer dazugemietet werden.



Überbauung "Im Niederholzboden", Riehen

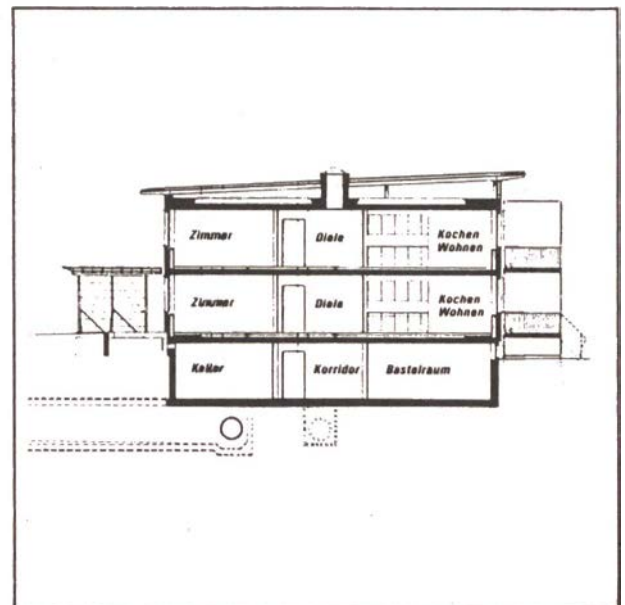
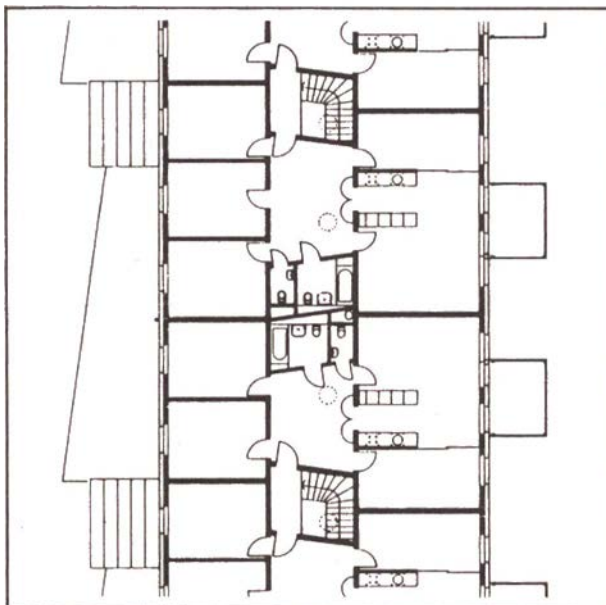
Standort:	Arnikastrasse, Riehen
Bauherrschaft:	WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
Projekt:	Metron Architekturbüro AG, Brugg
Baujahr:	1993 - 1994
Programm:	4 Reihenhäuser, 30 Genossenschaftswohnungen, 7 Schaltzimmer, 12 Kleinwohnungen für Körperbehinderte, Gemeinschaftsräume
Rechtsform:	Miete und Eigentum



Ziel war die Erstellung von kostengünstigem, ökologisch und energetisch vorteilhaftem Wohnraum für unterschiedliche Bewohnergruppen.

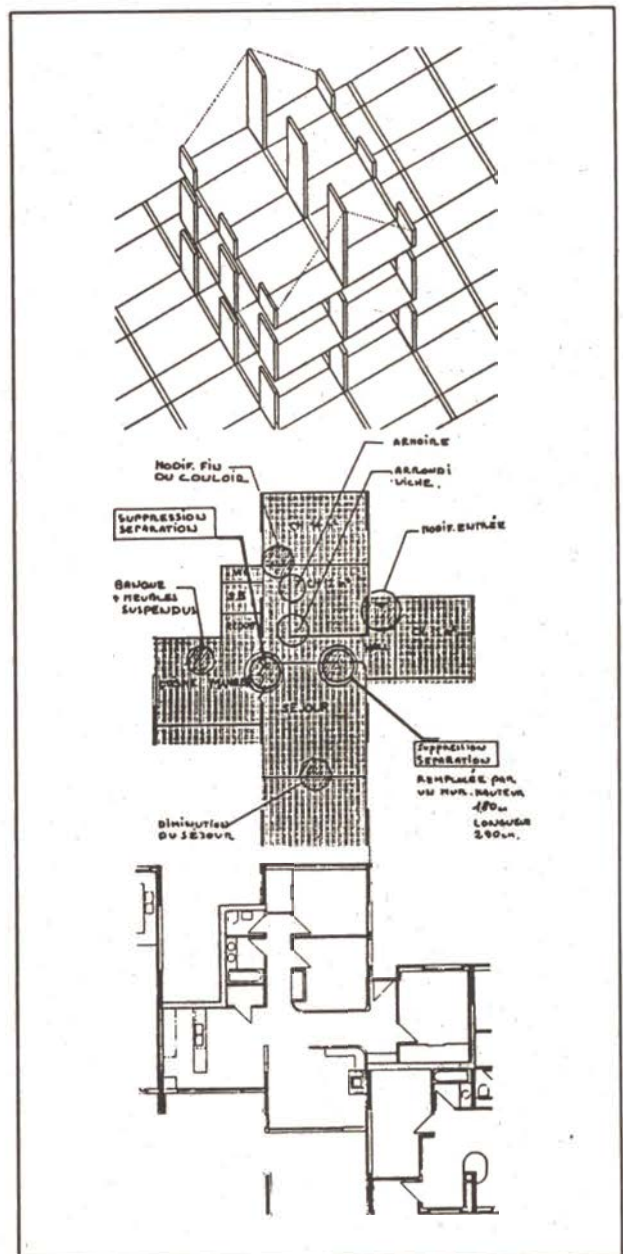
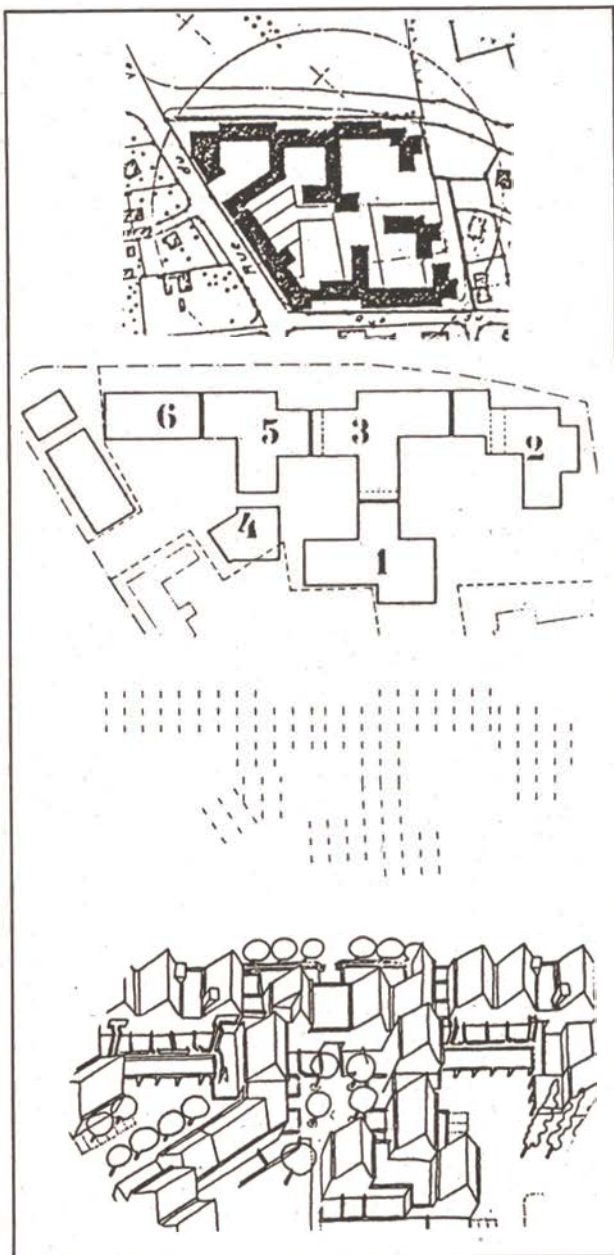
Der langgestreckte Baukörper - eine ganze Siedlung in einem Haus - besteht aus den Reihenhäusern, dem anschliessenden Genossenschaftsblock und dem Kopfbau mit Wohnungen für Behinderte. Die grosse Gebäudetiefe von 14 m ergibt einen kleinen Fassadenanteil und damit ein gutes Energieverhalten.

Für die Reihenhäuser wurde ein klassischer Grundrisstyp gewählt. Im Genossenschaftsblock werden neuere Tendenzen im Mietwohnungsbau umgesetzt: Viele nutzungsneutrale, grössere Zimmer, flexibler Küchenteil, zentrale Erschliessungsfläche, usw.



Quartier "Les Pugessies", Yverdon

Standort:	Quartier Pugessies, Yverdon
Bauherrschaft:	Société Coopérative "Les Pugessies", Yverdon
Projekt:	Groupe Y, architecture et urbanisme SA, Yverdon
Baujahr:	1980 - 1987
Programm:	Kleinere Mehrfamilienhäuser mit 60 Wohnungen
Rechtsform:	Eigentum und Miete



Die Architekten wollten ein Wohnquartier unter weitgehender Bewohnermitwirkung planen und bauen. Als Vorgabe wurde über die ganze, gemäss Quartierplan zu bebauende Fläche ein Raster der Tragelemente gelegt. Die Planung zusammen mit den Bauwilligen erfolgte in vier Schritten:

1. Schritt:

Die Bauwilligen nennen ihre Raumbedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten. Jeder Haushalt sucht sich im Quartier seinen bevorzugten Standort und erklärt, auf welchem Geschoss und in wie vielen Etagen er wohnen möchte.

2. Schritt:

Die Bauwilligen entwerfen mit Hilfe der Architekten und unter Berücksichtigung der vorgegebenen Tragstruktur ihre Wohnung. Im "Laboratoire d'Expérimentation Architecturale" (LEA) an der ETHL können die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ein Modell der Wohnung im Masstab 1:1 bauen.

3. Schritt:

Die Bauwilligen legen den Ausbaustandard fest und wählen die Materialien. Dies erlaubt dem Architekten das Erstellen der Ausführungspläne und des Kostenvoranschlages.

4. Schritt:

Die Haushalte entscheiden, ob sie bauliche Eigenleistungen erbringen wollen und ob gewisse Arbeiten auf einen späteren Zeitpunkt zurückgestellt werden sollen. Die Pläne und der Kostenvoranschlag werden angepasst.

Die Bauphase kann beginnen.



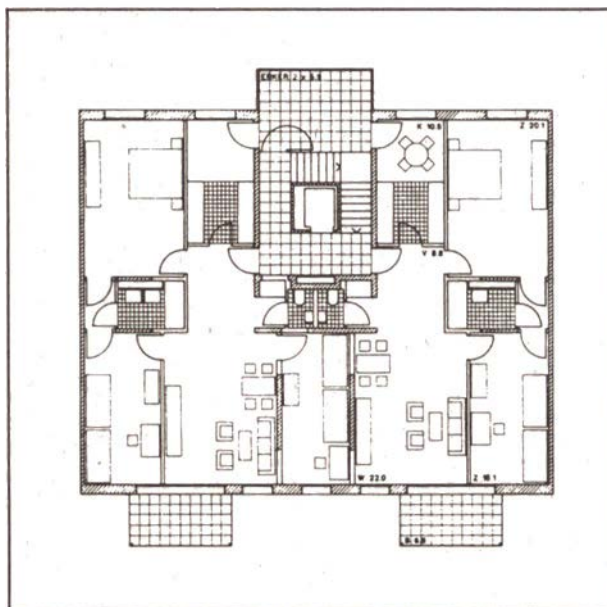
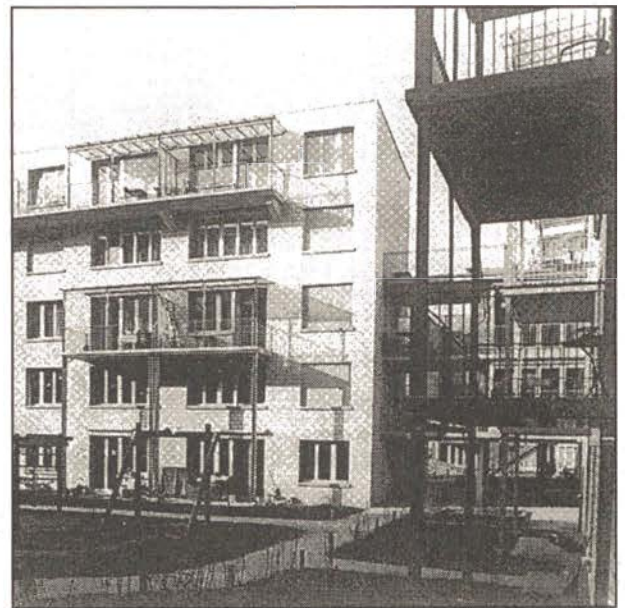
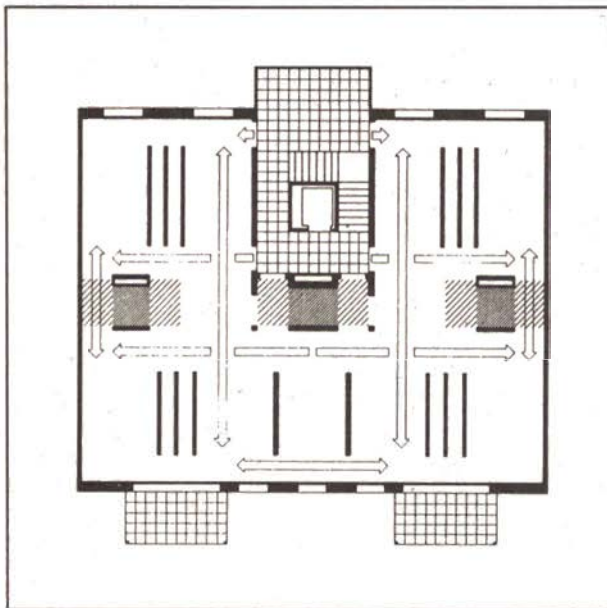
Überbauung "Im Davidsboden", Basel

Standort:	Im Davidsboden / Vogesenstrasse / Gasstrasse, Basel
Bauherrschaft:	Christoph Merian-Stiftung und Patria Versicherungen, Basel
Projekt:	Erny, Gramelsbacher, Schneider, Basel
Baujahr:	1989 - 1991
Programm:	Blockrandbebauung mit 156 Wohneinheiten (Alterswohnungen, Behindertenwohnungen, Grosswohnungen), Gemeinschaftsraum, Bibliothek, Kindergärten, Büro, Gewerbe, Atelier, Hobbyräume
Rechtsform:	Miete



Mittels "flexibler Grundrissgestaltung", Selbstausbaumöglichkeiten und Selbstverwaltung wurde den Bewohnerbedürfnissen weitgehend entsprochen. Das bauliche Konzept liess es zu, dass die Erstmietler die Wohnungsgrösse und den definitiven Wohnungsgrundriss erst nach vollendetem Rohbau festzulegen brauchten. So konnten die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner wählen, ob die Küche, der Wohnraum und die Schlafzimmer auf die Strassen- oder Hofseite orientiert sein sollen. Die Nutzungsflexibilität gewährleistet eine spätere Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse.

Um den Kontakt unter der Mieterschaft zu fördern, sind den Treppenhäusern Glaserker oder Balkone vorgelagert, welche direkt vom Treppenhaus und von den Wohnungen zugänglich sind und als Gemeinschaftsbereich oder private Veranda genutzt werden können.

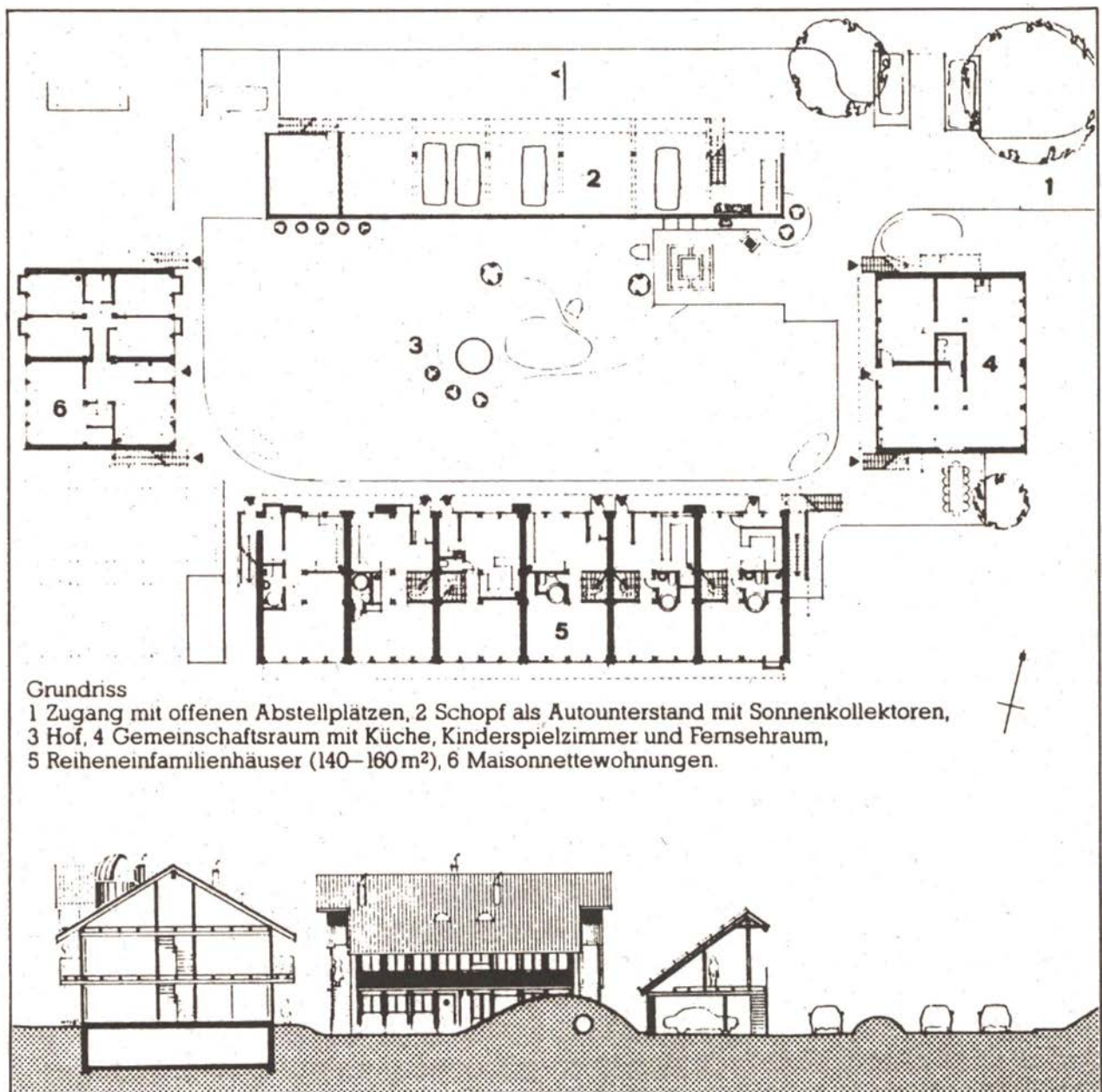


Siedlung "Mülimatt", Hausen am Albis

Standort:	Mülimatt, Hausen am Albis
Bauherrschaft:	Wohngenossenschaft Mülimatt, Hausen am Albis
Projekt:	P. Zoelly, Zollikon
Baujahr:	1981 - 1982
Programm:	11 Wohneinheiten, 1 Gemeinschaftsraum
Rechtsform:	Zuerst Genossenschaft, jetzt Einzeleigentum, die Wohngenossenschaft existiert weiter für Gemeinschaftsanlagen



Angestrebt wurden eine umweltgerechte Bauweise und sparsamer Energieverbrauch. Die Bauwilligen wollten zur Wärmeproduktion erneuerbare Energieträger verwenden. Sonnenkollektoren auf dem Dach des Autounterstandes decken ca. 45 % des Heiz- und Warmwasserbedarfes. Die restliche Heizwärme wird über die Kochherde erzeugt. Der Wärmespeicher mit eingebautem Boiler wird somit vom Heizkessel und von den Sonnenkollektoren geladen. Damit Verluste des Speichers in Heizwärme übergehen, steht dieser in jeder Wohneinheit auf der Wohnebene.



Siedlung "Zelgli", Windisch

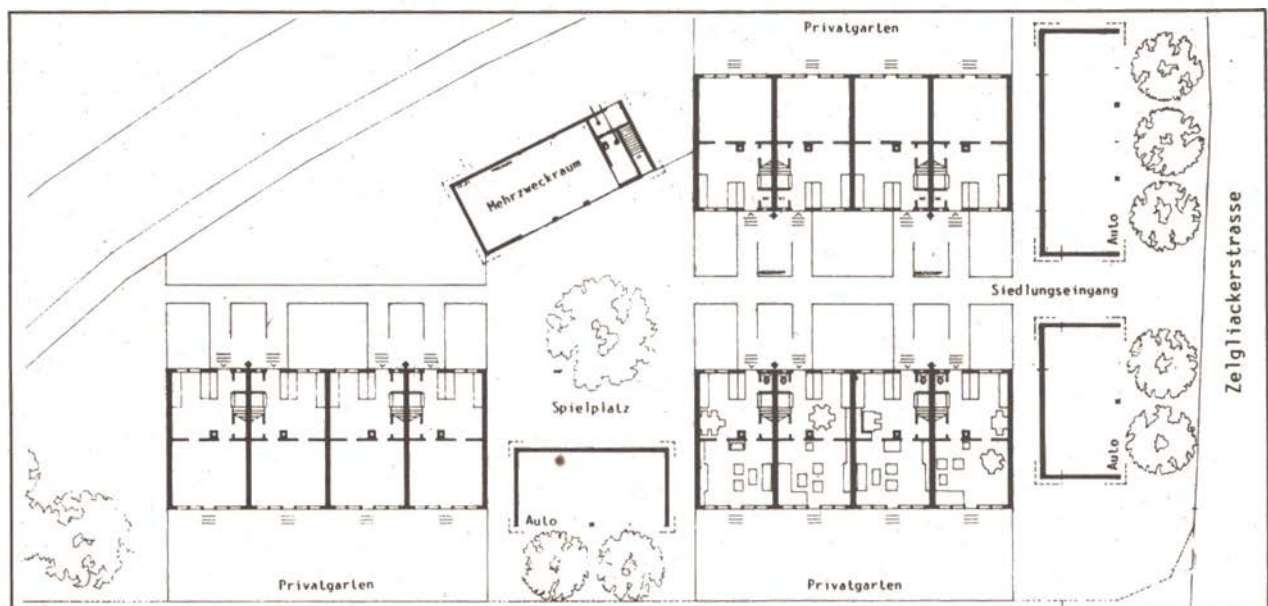
Standort:	Zelgliackerstrasse, Windisch
Bauherrschaft:	Gemeinnützige Mietwohn AG, Brugg
Projekt:	Metron Architekturbüro AG, Brugg
Baujahr:	1980 - 1981
Programm:	12 Reihenhäuser
Rechtsform:	Miete



Die Siedlung Zelgli wurde speziell für Familien mit geringem Einkommen geplant. Dafür wurden vorgängig die Wohnbedürfnisse abgeklärt. Das Sparprogramm umfasste den Verzicht auf Keller, geringe Zimmergrößen, unkomplizierte Bauweise, wenig Materialien, einfache Ausstattung und gute Planung.

Das Dachgeschoss konnte selber ausgebaut werden. Eigeninvestitionen sind durch einen besonderen Kündigungsschutz im Mietvertrag abgesichert.

Die Verwaltung und der Unterhalt der Siedlung obliegen dem Mieterverein.

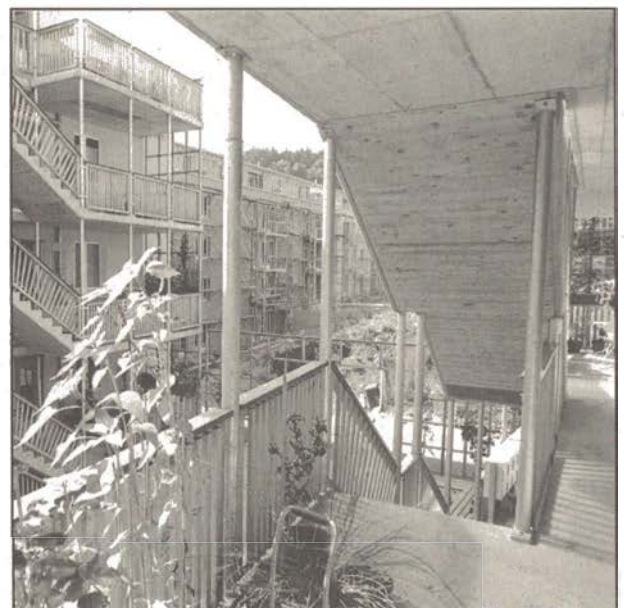
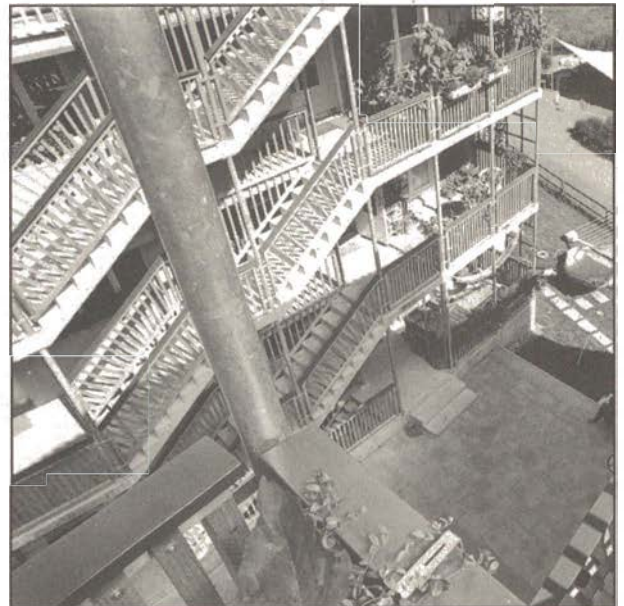
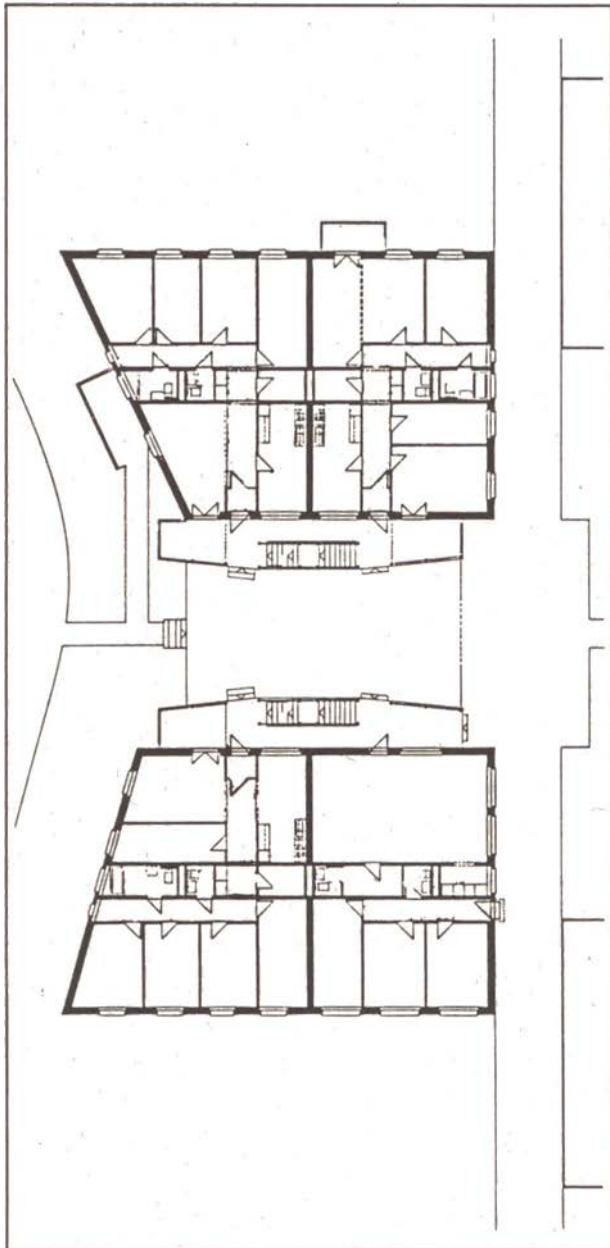


Siedlung "Remishueb", St. Gallen

Standort:	Remishueb, St. Gallen
Bauherrschaft:	Genossenschaft Achslenblick, St. Gallen
Projekt:	F. Altherr, B. Traber, St. Gallen
Baujahr:	1991 - 1993
Programm:	2 Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Einzelzimmer
Rechtsform:	Miete

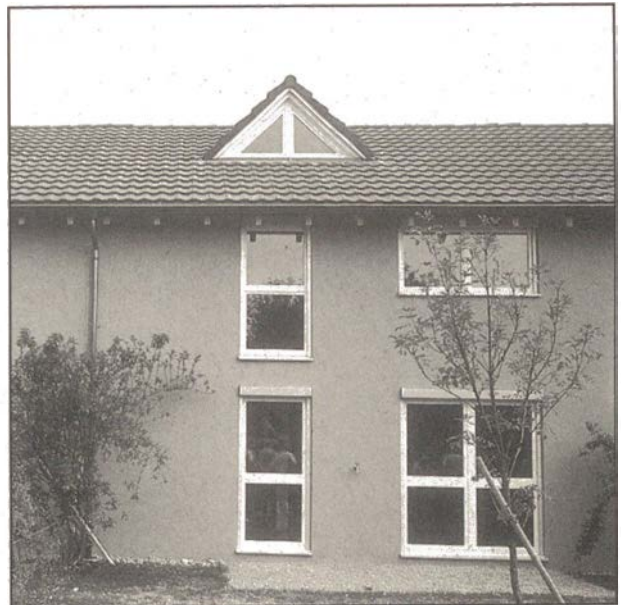


Für die relativ günstigen Wohnungsmieten in dieser Siedlung sind neben der hohen Ausnützungsziffer die konsequenten Sparbemühungen in Planung und Ausführung verantwortlich. Dazu gehören rationelle Grundrisse und schnörkellose Fassaden, das Überdenken aller Ausführungsdetails und die Reduzierung der Schichten auf allen Oberflächen. Weitere Einsparungen ergaben sich aus der Verwendung grosser Mengen gleicher Materialien, aus der Reduktion der Ausstattung auf das Nötige und aus dem Verzicht auf modische Details.

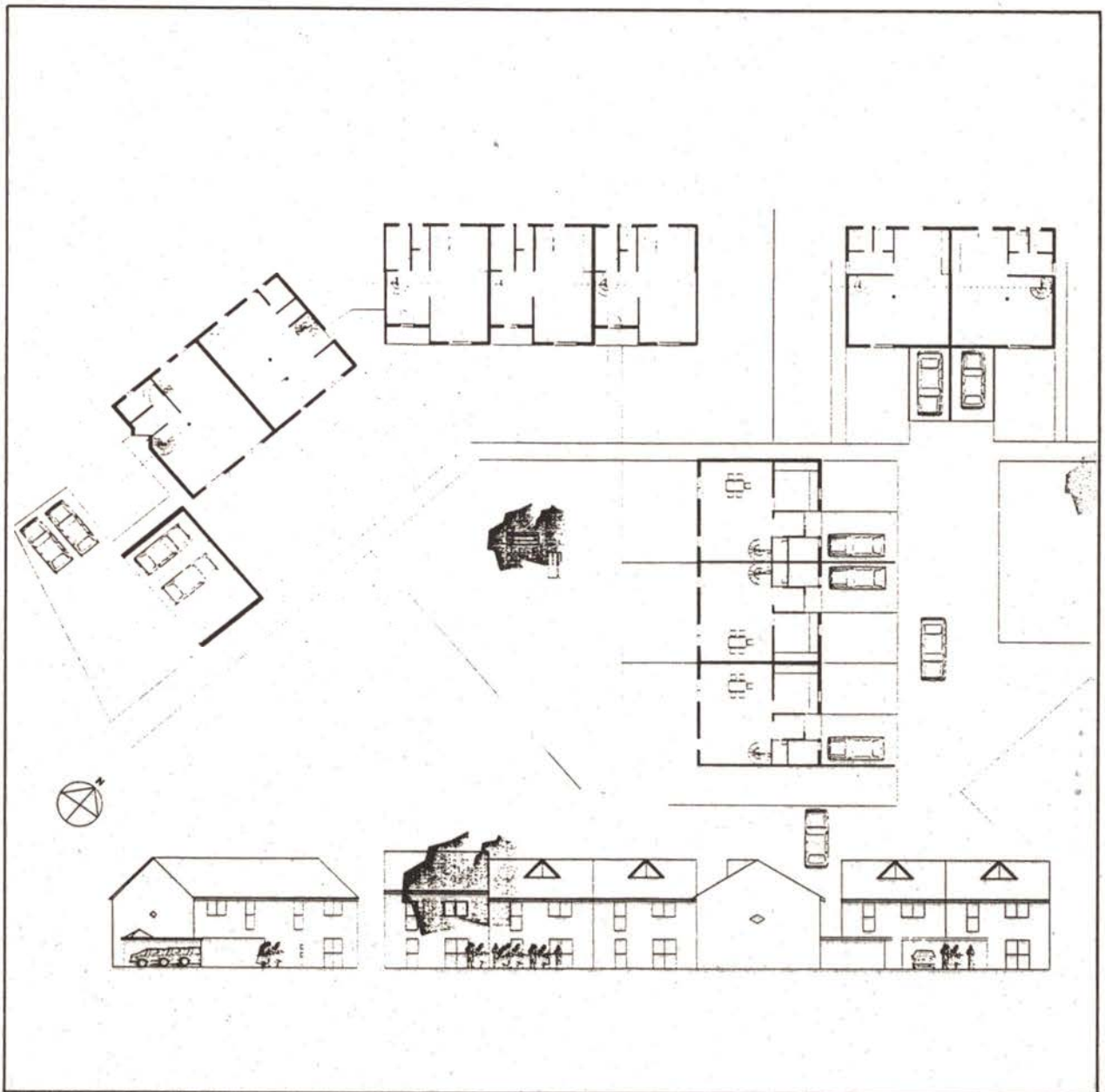


Siedlung "Lindenhof", Märstetten

Standort:	Gillhofquartier, Märstetten
Bauherrschaft:	Roos Architekturbüro, Ermatingen
Projekt:	Roos Architekturbüro, Ermatingen
Baujahr:	1983
Programm:	10 Reihenhäuser
Rechtsform:	Eigentum



Die Reihenhäuser stehen auf einer Parzelle mit schwieriger Form, umgeben von Einfamilienhäusern. Ziel war eine möglichst kostengünstige Bauweise. Die zweigeschossigen Häuser haben keine Keller. Der Estrich konnte auf Wunsch ausgebaut werden. Eigenleistungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner haben zu weiteren Einsparungen geführt.



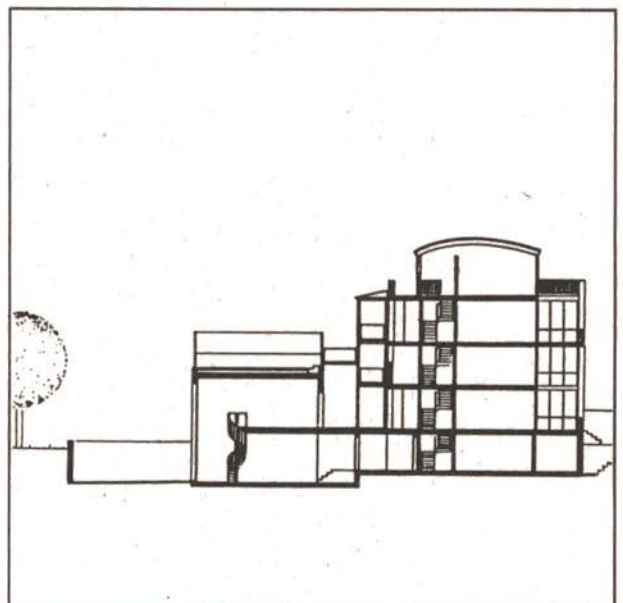
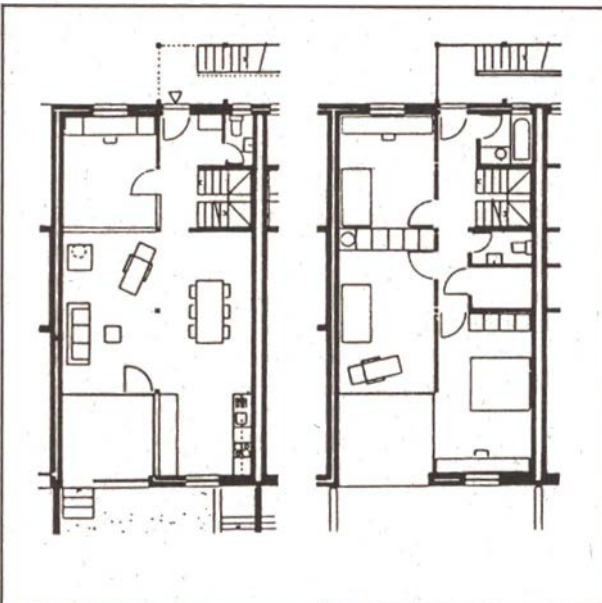
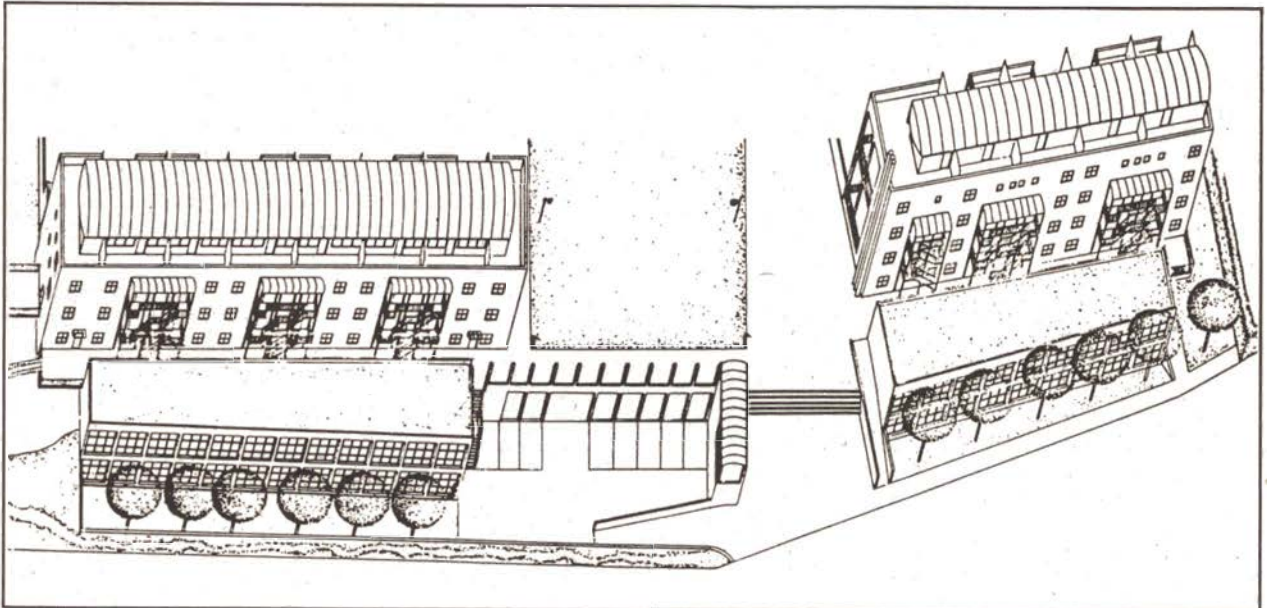
Überbauung "Eyfeld", Ittigen

Standort:	Blumenweg, Ittigen
Bauherrschaft:	Wohnbaugenossenschaft Eyfeld, Ostermundigen
Projekt:	Architektengemeinschaft Sommazzi, Häfliger, Grunder, Salera + Kuhn, Bern
Baujahr:	1988 - 1990
Programm:	2 Mehrfamilienhäuser mit 22 Maisonettewohnungen, Mehrzweckraum, 21 Gewerbeteile
Rechtsform:	Eigentum



Die Überbauung Eyfeld besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit Maisonettewohnungen. Durch die getrennten Erschliessungen und die Gärten bzw. Dachterrassen erhalten die Wohnungen die Qualität von Reihenhäusern. Die Nutzungsmischung wurde durch den Bau eines Ateliertrakts erreicht.

Beim Innenausbau hatten die Eigentümerhaushalte ein beschränktes Mitspracherecht. Speziell ist, dass man die Maisonettewohnungen je nach Bedarf in Geschosswohnungen aufsplitten kann.



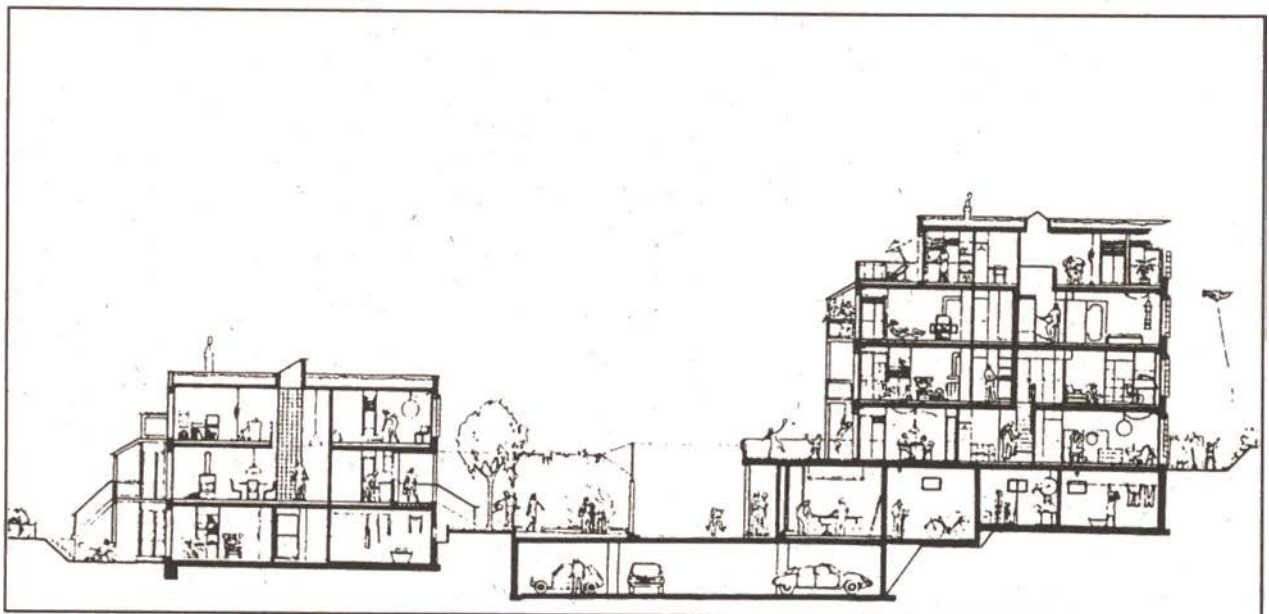
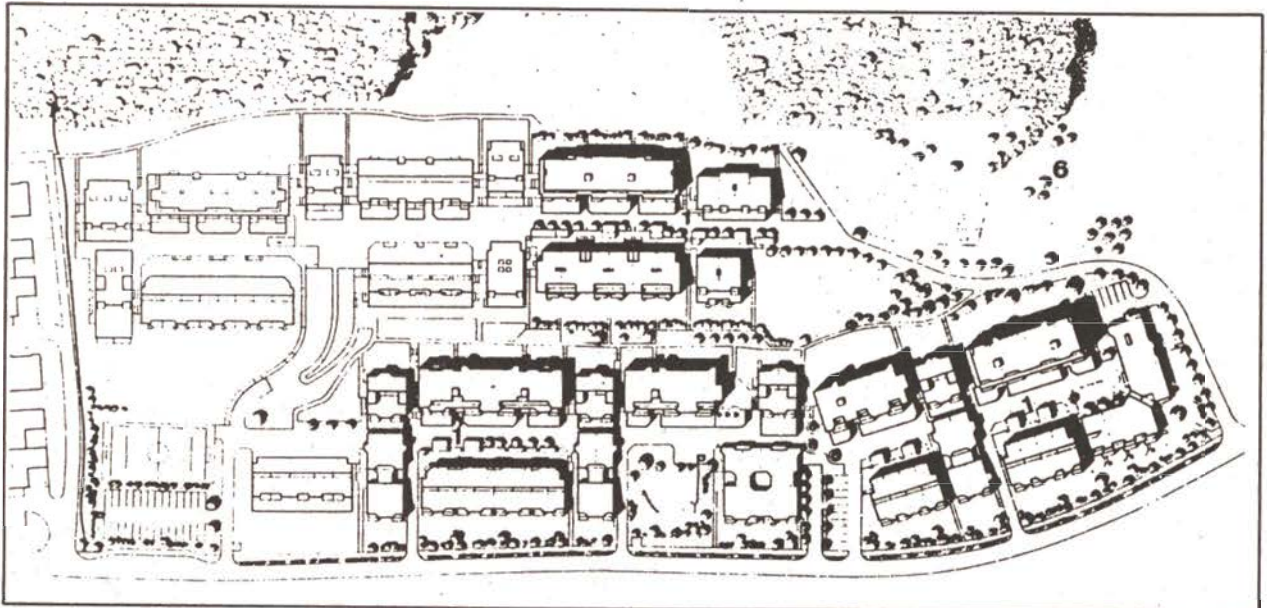
Siedlung "Hintere Aumatt", Hinterkappelen

Standort:	Weidweg / Falkenriedweg, Hinterkappelen
Bauherrschaft:	Regio Wohnbaugenossenschaft, Bern
Projekt:	ARB Arbeitsgruppe, Bern
Baujahr:	5 Etappen 1981 - 1991
Programm:	73 Reihenhäuser, 10 Mehrfamilienhäuser mit 86 Eigentumswohnungen und 15 Mietwohnungen, 60 Studios, Ateliers, Büros, 6 Mehrzweckräume, Sauna, Laden
Rechtsform:	Eigentum und Miete



Eine Besonderheit der Siedlung "Hintere Aumatt" ist die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe. Einerseits soll dadurch die Siedlung gegen aussen geöffnet werden. Andererseits werden Arbeitsplätze in der Siedlung zur Verfügung gestellt. Durch die Lage der Ateliers und Büros an den Passagen und Plätzen ergeben sich in der Siedlung Kontaktmöglichkeiten mit Auswärtigen.

Auffällig ist auch die differenzierte Aussenraumgestaltung in Spielgasse, Sportplatz, Nutzgärten, Terrassen, Balkone. Aber auch natürliche und harte Beläge, gedeckte und offene Bereiche, verschiedene Niveaus, öffentliche und private Zonen machen den Aussenraum abwechslungsreich erlebbar.

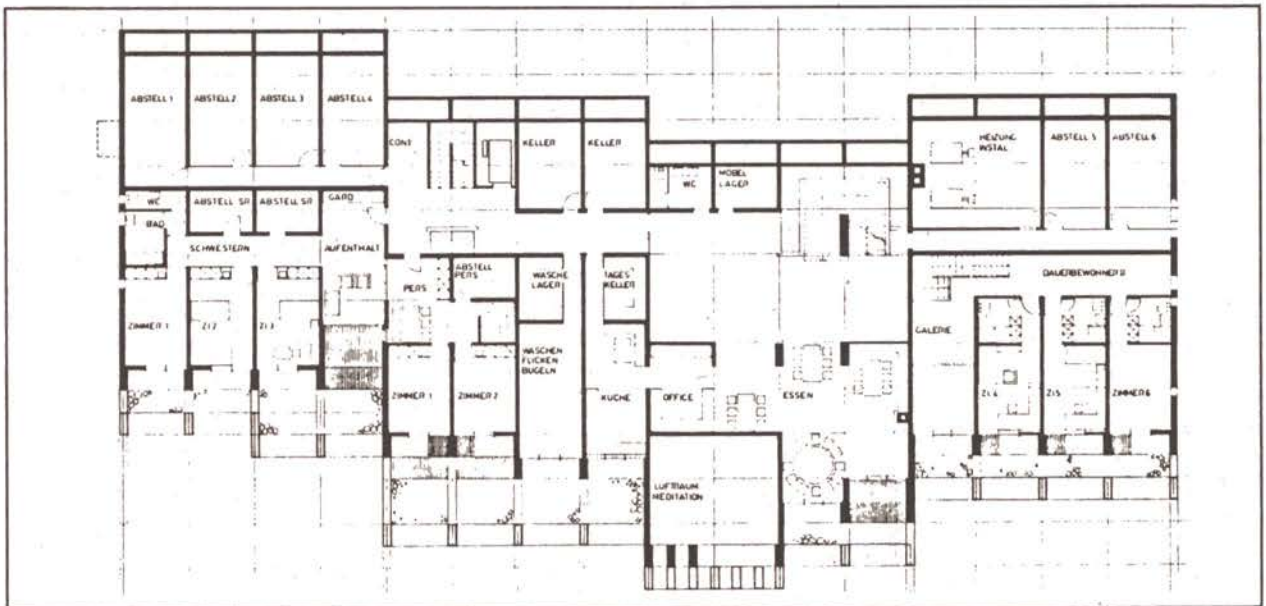


Wohnheim "Berg Sion", Horw

Standort:	Mättihalden, Horw
Bauherrschaft:	Verein Auxilium Emmen, Schönstatt-Patres, Horw
Projekt:	Walter Hohler, Luzern
Baujahr:	1977 - 1978
Programm:	Terrassenhaus mit 16 Einzelzimmern und 12 Gästezimmern, Tagungsräumen, Hauskapelle, Büros, Speisesaal
Rechtsform:	Miete



Das Gebäude am relativ steilen Hang dient als Wohnheim und Bildungsstätte für Priester. Die verschiedenen Funktionen sind auf drei Geschossen verteilt: Verwaltungs- und Tagungsräume, Wirtschaftsräume, Wohn- und Aufenthaltsräume.



Anhang

Liste der Beispiele, Quellennachweis

Les Jonchères, Bevaix (Seiten 20/21)

Parksiedlung "Lindenbühl", Köllikon (22/23)

Cité de Boissonnet, Lausanne (24/25)

Wohnhaus "Mörsbergstrasse", Basel (26/27)

Frohheim, Grenchen (28/29)

Ancienne Usine, Cortébert (30/31)

Papiermüli, Küttigen (32/33)

Siedlung "Am Deich", Therwil (36/37)

Siedlung "Richtersmatt", Schüpfen (38/39)

Siedlung "Im Heugarten", Mönchaltorf (40/41)

En Dalaz, Bussigny (42/43)

Herdschwand, Emmenbrücke (44/45)

Überbauung "Holenacker", Bern (46/47)

Überbauung "Kirchenackerweg", Oerlikon (48/49)

Wohnüberbauung "St. Anton", Appenzell (50/51)

Residenza "Casate", Novazzano (52/53)

Siedlung "Sagi Hegi", Winterthur (54/55)

Überbauung "Luzernerring", Basel (56/57)

Residenza "Pascuritt", Morbio Inferiore (58/59)

Cité "Des Acacias", Neuchâtel (60/61)

Résidence "Le Comté", Conthey (62/63)

Haberacher 2, Rütihof-Baden (64/65)

Residenza "Villaggio-Anfiteatro", Rancate (66/67)

Residenza "Pioggia d'Oro", Soregno (68/69)

Einfamilienhaus, Grüşch (70)

Einfamilienhaus, Vétroz (71)

Wohnsiedlung "Muracker", Lenzburg (74/75)

R. Monnier, L. Geninasca,
Neuchâtel

Hannes Henz, Zürich

Klaus Kinold, München

WOHNSTADT, Basel

Kurt Stalder, Solothurn

Berner Zeitung, 18.02.93,
R. Grolimund, Bern

Werk, Bauen und Wohnen
10/1985 SRW, Bd 38

Zwimpfer/Meyer, Basel

Ruedi Staub, Egg

Roland Leu, Wetzikon

L'habitat groupé, une alter-
native, ASPAN/IREC

Wohngenossenschaft
Herdschwand

Patricia Hofmann, Zürich

Wohnbauten im Vergleich,
Nr. 5, ETH-Zürich

R. Kästli, St. Gallen

Jacques Ribaux, BWO

Fritz Blocher

Alder + Partner, Basel

Elio Ostinelli, Chiasso

Werner Harlacher, Neuchâtel

Réalisations immobilières,
no 20, juillet 1991

METRON, Brugg

Edy Radaelli, Mendrisio

Elio Ostinelli, Chiasso

Eigentümer
Eigentümer

F. Kuhn, G. Pfiffner, Aarau

Siedlung "Alchenfuhren", Schwarzenburg (Seiten 76/77)	Wohnbaugenossenschaft Alchenfuhren
Cité "St-Maurice", Belfaux (78/79)	A. Oberson, Courtepin
Alterssiedlung "Hofmatt", Kriens (80/81)	Walter Rüssli
Cité "Au Pont-du-Traux", Saillon (82/83)	F. Franzetti, Martigny
Wohnhaus "Via Felsenau", Bern (86/87)	Genossenschaft Via Felsenau
Wohnhaus "Erasmusplatz", Basel (88/89)	Schriftenreihe Wohnungswesen Band 46
Alterssiedlung "Masans", Chur (90/91)	Domus 760, Mai 1994
Überbauung "Limmat II", Zürich (92/93)	Wohnbauten im Vergleich, Nr. 8, ETH-Zürich
Überbauung "Brahmshof", Zürich (94/95)	Kuhn, Fischer + Partner, Zürich
Überbauung "Im Niederholzboden", Riehen (96/97)	Hochparterre, Nr. 8, August 1994
Quartier "Les Pugessies", Yverdon (98/99)	BWO
Überbauung "Im Davidsboden", Basel (100/101)	Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 57
Siedlung "Mülimatt", Hausen a.A. (102/103)	BWO
Siedlung "Zelgli", Windisch (104/105)	Wohnbauten im Vergleich, Nr. 1, ETH-Zürich
Siedlung "Remishueb", St. Gallen (106/107)	Lukas Unseld, St. Gallen
Siedlung "Lindenhof", Märstetten (108/109)	BWO
Überbauung "Eyfeld", Ittigen (110/111)	Wohngenossenschaft Eyfeld
Siedlung "Hintere Aumatt", Hinterkappelen (112/113)	Thomas Keller, Bern
Wohnheim "Berg Sion", Horw (114/115)	Mondo Annoni, Luzern

Schriftenreihe Wohnungswesen**Bulletin du logement****Bollettino dell'abitazione**

Band	1	1987	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung 3. überarbeitete Auflage Verena Huber	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.001 d
Volume	1	1979	Principes pour le choix et l'utilisation du logement Verena Huber	92 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.001 f
Band	5	1978	Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktpolitik in der Schweiz - Rückblick und Ausblick Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.005 d
Volume	5	1978	Marché et politique du logement en Suisse - Rétrospective et prévisions Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.005 f
Band	9	1979	Wohnungs-Bewertung in der Anwendung Jürgen Wiegand, Thomas Keller	120 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.009 d
Volume	9	1979	Evaluation de la qualité des logements dans son application Jürgen Wiegand, Thomas Keller	132 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.009 f
Band	10	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 1. Teil: Theorie Martin Geiger	96 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.010 d
Band	11	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 2. Teil: Anwendungen Martin Geiger	64 Seiten	Fr. 5.10	Bestell-Nummer	725.011 d
Volume	11	1979	La détermination de la qualité et de la valeur de lieux d'habitation 2 ^{ème} partie: Applications Martin Geiger	64 pages	Fr. 5.10	No de commande	725.011 f
Band	13	1975	Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand (FKW-Band 28 d)	276 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.013 d
Volume	13	1979	Système d'évaluation de logements (SEL) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand	272 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.013 f
Band	14	1980	Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung - Modelle, Fragen, Vorschläge	196 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.014 d
Volume	17	1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.017 f
Band	18	1980	Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Wohnstandortwahl Bernd Hamm	92 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.018 d
Volume	19	1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.019 f
Band	20	1981	Wohneigentumsförderung durch Personal-Vorsorge- einrichtungen/Ein Leitfaden Jürg Welti	68 Seiten	Fr. 5.60	Bestell-Nummer	725.020 d
Band	21	1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer	725.021 d
Band	22	1981	Gemeinsam Planen und Bauen/Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	148 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.022 d
Volume	22	1981	Planifier et construire ensemble/manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	160 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.022 f
Band	24	1982	Der Planungsablauf bei der Quartiererneuerung/ Ein Leitfaden Stefan Deér, Markus Gugger	80 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.024 d
Volume	24	1982	Déroulement de la planification d'une réhabilitation de quartier/Un guide Stefan Deér, Markus Gugger	96 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.024 f

Band	25	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier-erneuerung/Bewohner und Hauseigentümer Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.025 d
Volume	25	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Habitants et propriétaires Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.025 f
Band	26	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier-erneuerung/Klein- und Mittelbetriebe Markus Furler, Philippe Oswald	88 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.026 d
Volume	26	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Petites et moyennes entreprises Markus Furler, Philippe Oswald	96 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.026 f
Volume	27	1983	Habitat groupé/Aménagement local et procédure d'octroi de permis de construire Recommandations aux cantons et aux communes Walter Gottschall, Hansueli Remund	72 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.027 f
Volume	27	1984	I nuclei residenziali/Raccomandazioni concernenti la prassi della pianificazione e dei permessi di costruzione nei cantoni e nei comuni Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 pagine	Fr. 6.10	No di ordinazione	725.027 i
Band	28	1984	Handbuch MER/Methode zur Ermittlung der Kosten der Wohnungserneuerung Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.028 d
Volume	28	1984	Manuel MER/Méthode d'évaluation rapide des coûts de remise en état de l'habitat Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.028 f
Band	29	1984	Räumliche Verteilung von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen/Einflussfaktoren, Wirkungsketten, Szenarien Michal Arend, Werner Schlegel avec résumé en français	324 Seiten	Fr. 27.55	Bestell-Nummer	725.029 d
Band	30	1984	Miete und Einkommen 1983/ Die Wohnkosten schweizerischer Mieterhaushalte Frohmut Gerheuser, Hans-Ruedi Hertig, Catherine Pelli	176 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.030 d
Volume	30	1984	Loyer et revenu 1983/ Les coûts du logement pour les locataires suisses Frohmut Gerheuser, Hans-Ruedi Hertig, Catherine Pelli	192 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.030 f
Band	31	1984	Investorenverhalten auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt/Unter besonderer Berücksichtigung gruppen- und regionenspezifischer Merkmale Jörg Hübschle, Marcel Herbst, Konrad Eckerle	288 Seiten	Fr. 24.50	Bestell-Nummer	725.031 d
Volume	31	1984	Comportement des investisseurs sur le marché suisse du logement/Sous l'aspect des caractères spécifiques aux groupes sociaux et aux régions - Version abrégée Jörg Hübschle, Marcel Herbst, Konrad Eckerle	64 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.031 f
Band	32	1984	Die Wohnsiedlung "Bleiche" in Worb/ Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen Thomas C. Guggenheim	128 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.032 d
Volume	32	1985	La Cité d'habitation "Bleiche" à Worb/ Exemple d'une participation des occupants à l'élaboration de leur cité et de leurs logements Thomas C. Guggenheim	136 pages	Fr. 14.30	No de commande	725.032 f
Band	33	1985	Wohnung, Wohnstandort und Mietzins/ Grundzüge einer Theorie des Wohnungs-Marktes basierend auf Wohnungsmarkt-Analysen in der Region Bern Martin Geiger	140 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.033 d
Volume	33	1985	Logement, lieu d'habitation et loyer/ Eléments d'une théorie du marché du logement basée sur des analyses du marché du logement dans la région de Berne Martin Geiger	140 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.033 f
Band	34	1985	Wohnen in der Schweiz/ Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1980	294 Seiten	Fr. 29.60	Bestell-Nummer	725.034 d
Volume	34	1986	Le logement en Suisse/Exploitation du recensement fédéral des logements de 1980	310 pages	Fr. 29.60	No de commande	725.034 f

Band	35	1986	Wohnungs-Bewertung/Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Ausgabe 1986	116 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.035 d
Volume	35	1986	Evaluation de logements/Système d'évaluation de logements (S.E.L.), Edition 1986	116 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.035 f
Volume	35	1987	Valutazione degli alloggi/Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), edizione 1986	116 pagine	Fr. 13.25	No di ordinazione	725.035 i
Band	36	1987	Regionalisierte Perspektiven des Wohnungsbedarfs 1995 Christian Gabathuler, Daniel Hornung	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.036 d
Volume	36	1987	Perspectives régionalisées du besoin de logements d'ici 1995 Christian Gabathuler, Daniel Hornung	68 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.036 f
Band	38	1988	Aus Fabriken werden Wohnungen/ Erfahrungen und Hinweise Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.038 d
Volume	38	1988	Des usines aux logements/Expériences et suggestions Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.038 f
Volume	39	1988	La rénovation immobilière ... qu'en est-il du locataire/ Une étude de cas: Fribourg Katia Horber-Papazian, Louis-M. Boulianne Jacques Macquat	88 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.039 f
Band	40	1988	Neue Aspekte zum Wohnen in der Schweiz/ Ergebnisse aus dem Mikrozensus 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.040 d
Volume	40	1988	Nouveaux aspects du logement en Suisse/ Résultats du microrecensement 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	88 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.040 f
Band	41	1988	Siedlungswesen in der Schweiz, 3. überarbeitete Auflage	180 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer	725.041 d
Volume	41	1989	L'Habitat en Suisse, 3 ^e édition remaniée	168 pages	Fr. 19.40	No de commande	725.041 f
Band	42	1988	Ideensammlung für Ersteller von Mietwohnungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.042 d
Volume	42	1989	Suggestions aux constructeurs et propriétaires d'immeubles locatifs Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.042 f
Band	43	1989	Wohnungen für unterschiedliche Haushaltformen Martin Albers, Alexander Henz, Ursina Jakob	144 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.043 d
Volume	43	1989	Des habitations pour différents types de ménages Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob	144 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.043 f
Band	44	1989	Leitfaden für kleinräumige Wohnungsmarktanalysen und -prognosen Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.044 d
Volume	44	1989	Guide pour l'analyse et le pronostic du marché local du logement Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.044 f
Band	45	1990	Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt/ Probleme und Massnahmen Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.045 d
Volume	45	1990	Groupes défavorisés sur le marché du logement/ Problèmes et mesures Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.045 f
Band	46	1991	Die Erneuerung von Mietwohnungen/ Vorgehen, Beispiele, Erläuterungen Verschiedene Autoren	132 Seiten	Fr. 17.35	Bestell-Nummer	725.046 d
Volume	46	1991	La rénovation des logements locatifs/ Processus, Exemples, Commentaires Divers auteurs	132 pages	Fr. 17.35	No de commande	725.046 f
Band	47	1991	Technische Bauvorschriften als Hürden der Wohnungs-erneuerung? Beispiele und Empfehlungen Hans Wirz	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.047 d

Volume	47	1991	Prescriptions de construction: obstacles à la rénovation de logements? Exemples et recommandations Hans Wirz	68 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.047 f
Volume	48	1991	Le devenir de l'habitat rural/Régions périphériques entre désinvestissement et réhabilitation Lydia Bonanomi, Thérèse Huisoud	136 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.048 f
Band	49	1991	Braucht die Erneuerung von Wohnraum ein verbessertes Planungs- und Baurecht? Diskussionsgrundlage Luzius Huber, Urs Brüngger	60 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.049 d
Volume	49	1991	Faut-il améliorer le droit de construction et d'urbanisme pour la rénovation de l'habitat? Base de discussion Luzius Huber, Urs Brüngger	60 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.049 f
Band	50	1991	Die Erneuerung von Grossiedlungen/ Beispiele und Empfehlungen Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 Seiten	Fr. 22.45	Bestell-Nummer	725.050 d
Volume	50	1991	La rénovation des cités résidentielles/ Exemples et recommandations Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 pages	Fr. 22.45	No de commande	725.050 f
Band	51	1991	Liegenschaftsmarkt 1980-1989/ Käufer und Verkäufer von Mietobjekten Frohmut Gerheuser avec résumé en français	156 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer	725.051 d
Band	52	1992	Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen FWW 1992-1995	48 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.052 d
Volume	52	1992	Programme de recherche de la Commission de recherche pour le logement CRL 1992-1995	52 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.052 f
Band	53	1993	Wohnung und Haushaltgrösse/ Anleitung zur Nutzungsanalyse von Grundrissen Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.053 d
Volume	53	1993	Logements et tailles de ménages/ Comment analyser le potentiel d'utilisation d'après les plans Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 pages	Fr. 12.25	No de commande	725.053 f
Band	54	1993	Verhalten der Investoren auf dem Wohnungs- Immobilienmarkt Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.054 d
Volume	54	1993	Comportement des investisseurs sur le marché immobilier du logement Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.054 f
Band	55	1993	Wohneigentumsförderung durch den Bund/Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Hans-Rudolf Schulz, Christoph Muggli, Jörg Hübschle avec résumé en français	172 Seiten	Fr. 25.50	Bestell-Nummer	725.055 d
Band	56	1993	Kosten einer Subjekthilfe/Modell und Szenarien Frohmut Gerheuser, Walter Ott, Daniel Peter avec résumé en français	144 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.056 d
Band	57	1993	Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel/ Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.057 d
Volume	57	1994	La Cité Davidsboden à Bâle/ Expériences faites avec la participation des locataires Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.057 f
Band	58	1995	Miete und Einkommen 1990-1992 Die Wohnversorgung der Mieter- und Genossenschaftshaushalte Frohmut Gerheuser	184 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.058 d
Volume	58	1995	Loyer et revenu 1990-1992 L'approvisionnement en logements des ménages locataires et coopérateurs Frohmut Gerheuser	184 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.058 f
Band	59	1995	Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau/Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	180 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.059 d

Volume	59	1995	Les aides fédérales pour la construction de logements locatifs/ Exécution et effets de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	180 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.059 f
Band	60	1995	Wohnungsbedarf 1995-2010/ Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 Seiten	Fr. 13.35	Bestell-Nummer	725.060 d
Volume	60	1995	Besoin de logements 1995-2010/ Prévisions des besoins régionaux de logements en Suisse Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 pages	Fr. 13.35	No de commande	725.060 f
Band	61	1995	20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz/ Eine Dokumentation	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.061 d
Volume	61	1995	Les 20 ans de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements / Une documentation	132 pages	Fr. 16.40	No de commande	725.061 f

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Les numéros manquants sont épuisés

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

I numeri mancanti sono esauriti

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie

Arbeitsberichte Wohnungswesen**Rapports de travail sur le logement****Rapporti di lavoro sull' abitazione**

Heft	2	1979	Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung ("Masset"-Bericht)	108 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.502 d
Cahier	2	1979	Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'accession à la propriété de logements (Rapport "Masset")	112 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.502 f
Heft	10	1984	Revitalisierung am Beispiel der Bärenfelsenstr. in Basel/Entwicklung, Indikatoren, Folgerungen R. Bachmann, H. Huber, H-J. Wittwer, D.Zimmer	128 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.510 d
Cahier	11	1984	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier: "LE BATI"/Méthodes rapides pour l'inventaire des bâtiments destabilisés Sophie Lin	104 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.511 f
Heft	12	1986	Weiterentwicklung des Komponentenansatzes von Wohnungsmarktprognosen Daniel Hornung	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.512 d
Heft	15	1988	Siedlungsökologie 1987/Grundlagen für die Praxis Arbeitsteam Jürg Dietiker, Beat Stöckli, René Stoos	468 Seiten	Fr. 35.70	Bestell-Nummer	725.515 d
Heft	16	1988	Wie Eigentümer ihre Mietwohnungen erneuern Roland Haari	112 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.516 d
Heft	17	1989	Möglichkeiten zur Verstärkung der Altbauerneuerung im Rahmen der Wohnbauförderung des Bundes Bericht der Expertenkommission Altbauerneuerung	102 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.517 d
Cahier	17	1989	Les possibilités de renforcer la rénovation de bâtiments anciens dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération Rapport de la Commission d'experts pour la rénovation de bâtiments anciens	102 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.517 f
Heft	18	1989	Ideen und Vorschläge für ein Programm "Exemplarisches Wohnungswesen Schweiz" Dietrich Garbrecht	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.518 d
Heft	19	1989	Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger/Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt für Anlageobjekte, insbesondere Altbauten 1970-1985 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	196 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.519 d
Cahier	19	1989	Relations entre investisseurs privés et institutionnels sur le marché immobilier urbain/Evolution sur le marché immobilier des objets d'investissements, en particulier des immeubles anciens, 1970-1985/Version abrégée Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	60 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.519 f
Heft	20	1991	Sättigungs- und Desinvestitionsprozesse/Unzeitgemässe Gedanken zum Wohnungsmarkt? Peter Marti, Dieter Marnet, Elmar Ledergerber	132 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.520 d
Heft	21	1991	Ueberprüfung der "Perspektiven des Wohnungsbedarfs 1995" Christian Gabathuler, Daniel Hornung	40 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer	725.521 d
Cahier	21	1991	Vérification des "Perspectives du besoin de logements d'ici 1995" Christian Gabathuler, Daniel Hornung	40 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.521 f
Heft	22	1991	Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission betreffend wohnungspolitische Massnahmen des Bundes	72 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.522 d
Cahier	22	1991	Rapport de la Commission pour la construction de logements concernant des mesures en matière de politique du logement	76 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.522 f
Heft	23	1991	Bericht der Expertenkommission für Fragen des Hypothekemarktes	140 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.523 d
Cahier	23	1991	Rapport de la Commission d'experts pour les questions relatives au marché hypothécaire	148 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.523 f
Heft	24	1992	"Gassenhotel"/Ein Modell für Obdachlose? Verena Steiner, Hannes Lindenmeyer	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.524 d

Heft	25	1992	Die Hypothekarzins erhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten/Betroffenheit und Reaktionsweisen der Haushalte Rita Baur	108 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.525 d
Cahier	26	1992	Habitat MER OFL 2/Prototypes logement et chauffage Centre d'Etude pour l'Amélioration de l'Habitat CETAH de l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève EAUG	268 pages	Fr. 33.65	No de commande	725.526 f
Heft	27	1993	Baukosten senken im Wohnungsbau 1. Teil: Blick über die Grenze 2. Teil: Folgerungen für die Schweiz A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.527 d
Cahier	27	1993	Abaisser les coûts dans la construction de logements 1ère partie: Coup d'oeil au-delà des frontières 2ème partie: Conséquences pour la Suisse A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	76 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.527 f
Heft	28	1993	Bericht der Studienkommission Marktmiete	128 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.528 d
Cahier	28	1993	Rapport de la Commission d'étude loyer libre	116 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.528 f
Heft	29	1993	Materialien zum Bericht der Studienkommission Marktmiete Teil 1: Mietzinsniveau bei Marktmieten Bernd Schips, Esther Müller Teil 2: Finanzierung von Subjekthilfe Hansjörg Blöchliger, Elke Staehelin-Witt Teil 3: Verfassungsmässigkeit der Marktmiete Thomas Fleiner-Gerster, Thierry Steiert	184 Seiten	Fr. 23.45	Bestell-Nummer	725.529 d
Heft	30	1993	Struktur und Entwicklung des schweizerischen Bau- marktes 1987 bis 1995/Eine Analyse mit Hilfe von Marktverflechtungstabellen Roswitha Kruck	72 Seiten	Fr. 10.20	Bestell-Nummer	725.530 d
Heft	31	1995	Wohnungsbedarf 1995 - 2010 / Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz (ausführliche Fassung) D. Tochtermann u. a.	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.531 d

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Les numéros manquants sont épuisés

I numeri mancanti sono esauriti

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie