

**Herzlich Willkommen zur**

**2. Mieterinformationsveranstaltung  
am 18. November 2025**

**Sanierung Hulfteggstrasse 35 bis 47  
Küchen & Bäder, allgemeine Räume**





## Vorstellung der anwesenden Personen

- Vorstand WGW:  
André Liggenstorfer, Matthias Egg, Sabine Binder
  - Geschäftsstelle WGW: Natascha Vettiger, Regina Rechberger
  - Siedlung Grüzefeld: Marko Babic, Sonja Bolla, Cilia Mustafi
  - Renespa AG: Roland Reiser
-



## Inhalt der Mieterinformation

- Warum wird saniert
  - Was wird saniert
  - Schadstoffsanierung
  - Wann wird saniert
  - Wie wird saniert
  - Ersatzwohnungen
  - Zuteilung Wohnungen nach Sanierung
  - Mietzinserhöhungen und Entschädigungen
  - Umgebung
  - Gestaltungsplan
  - Fragen und Anliegen
-

## Warum wird saniert?

- Haustechnische Installationen haben ihre Lebensdauer erreicht und sind veraltet (hohe Unterhaltskosten)
  - Fallstränge sind veraltet
  - Küchen und Badezimmer haben Lebensdauer erreicht
  - Anpassung an heutige Bedürfnisse und Vorschriften
-

## Was wird saniert?

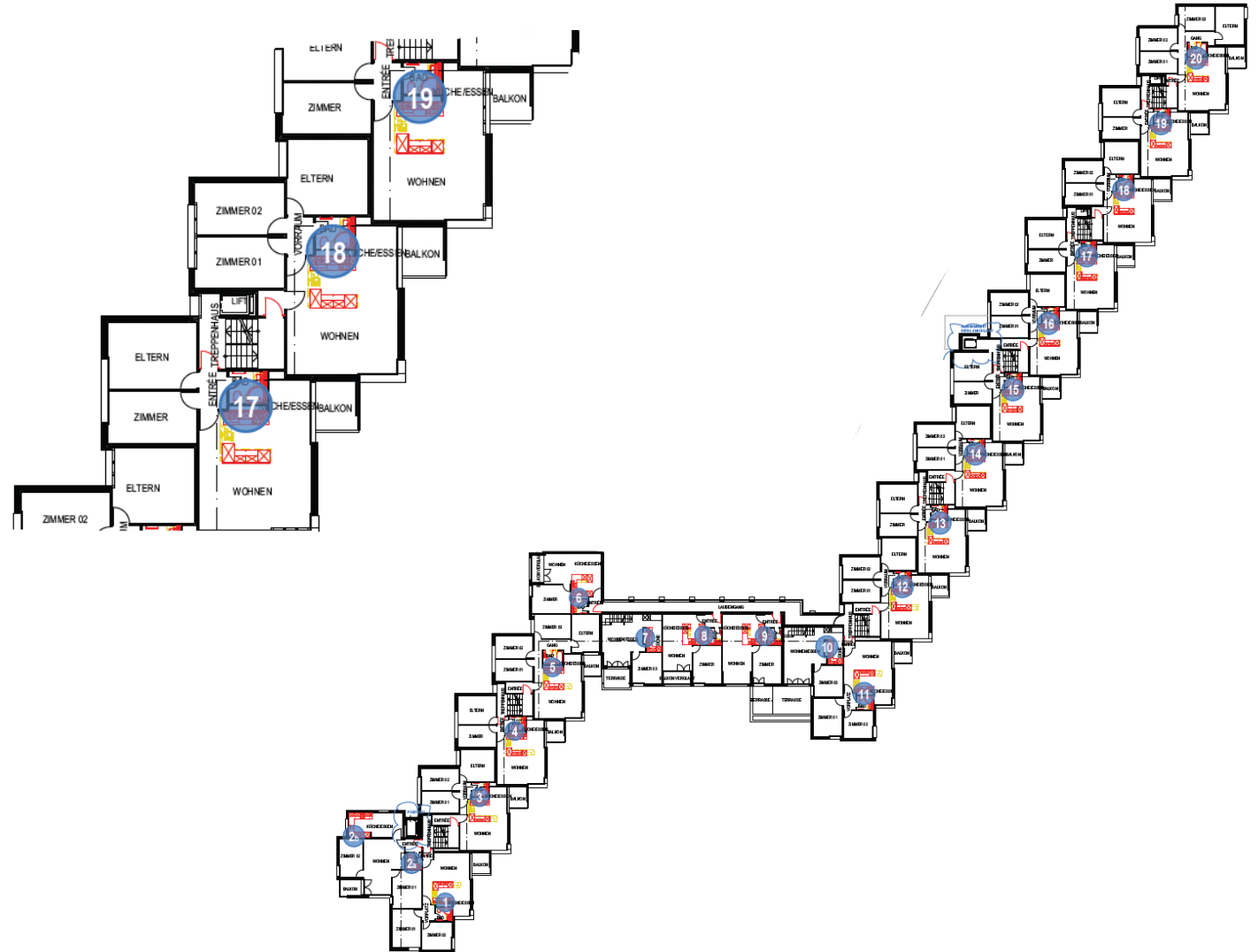
- Küchen und Bäder
- Wohnzimmer/ Korridor im Umbaubereich der Küchen und Bäder
- Schalter und Steckdosen in den Wohnungen (alle Räume)
- Wohnungs-Abschlusstüren
- teilweise Leitungsersatz Untergeschosse
- Anpassungen Heizung
- Auffrischung Treppenhäuser und Untergeschoss inkl. Beleuchtung

**Neu:** Boden- und Wandbeläge Zimmer

---



## Wie wird saniert? Sanierungsstränge



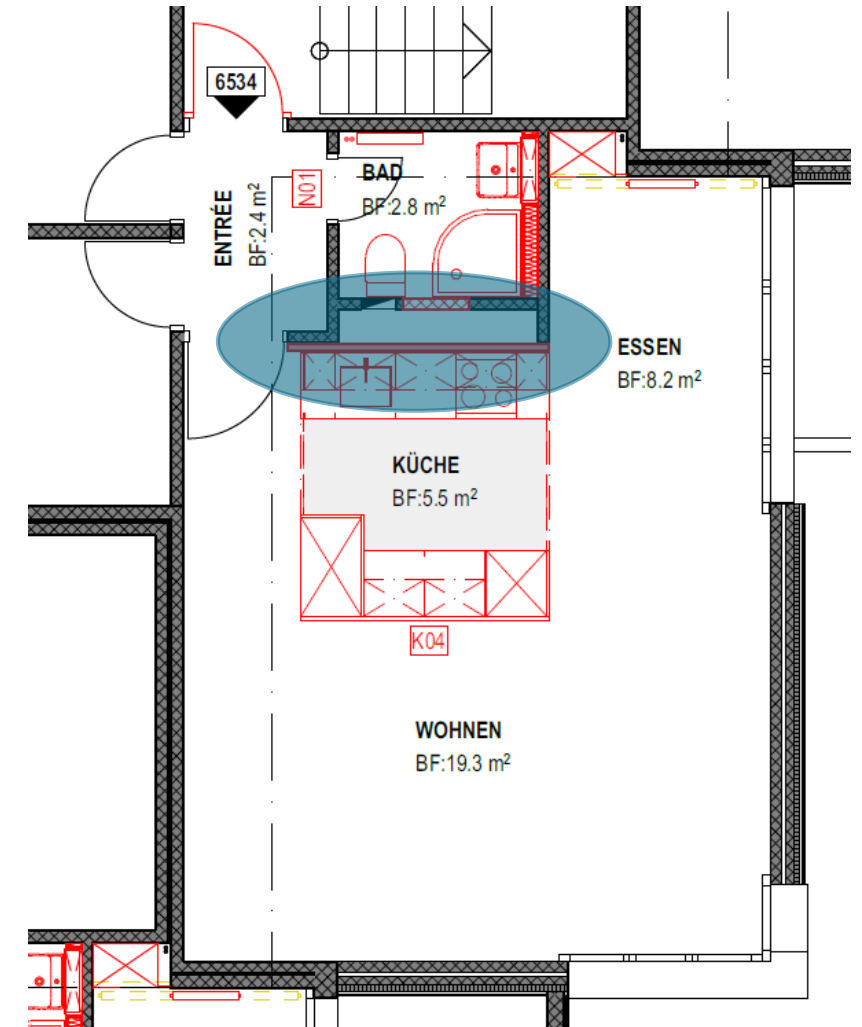


## Wie wird saniert?

Installationsschächte

Nasszellen

Küche



## Ergebnisse und Massnahmen Schadstoffuntersuchung

- Umfassende Schadstoffuntersuchung wurde durchgeführt.
  - Anlass sind die geplanten baulichen Eingriffe.
  - Unterschiedliche positive Befunde in Wohnungen Treppenhäusern und im UG. Verteilung gestreut über ganze Wohnüberbauung.
  
  - Alle Schadstoffe im Gebäudeinneren (auch ausserhalb des Sanierungsbereiches) werden komplett entfernt.
-

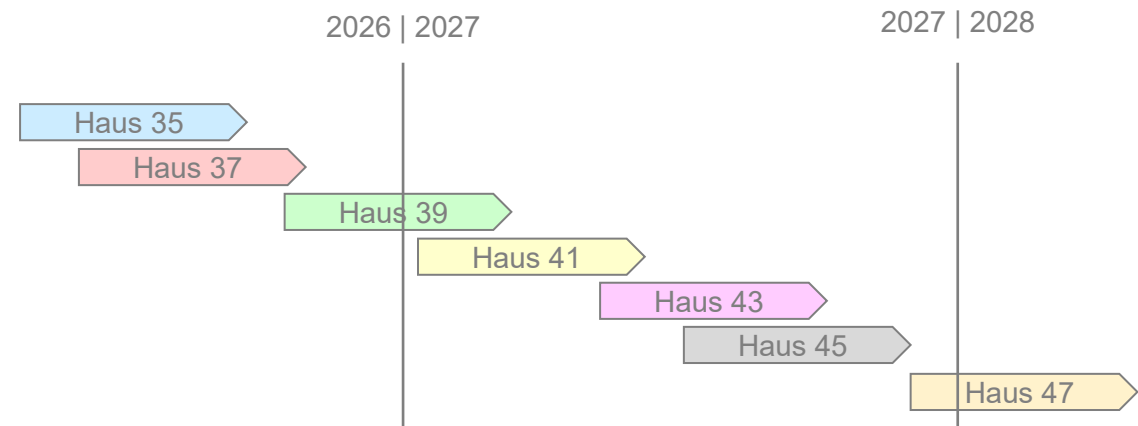
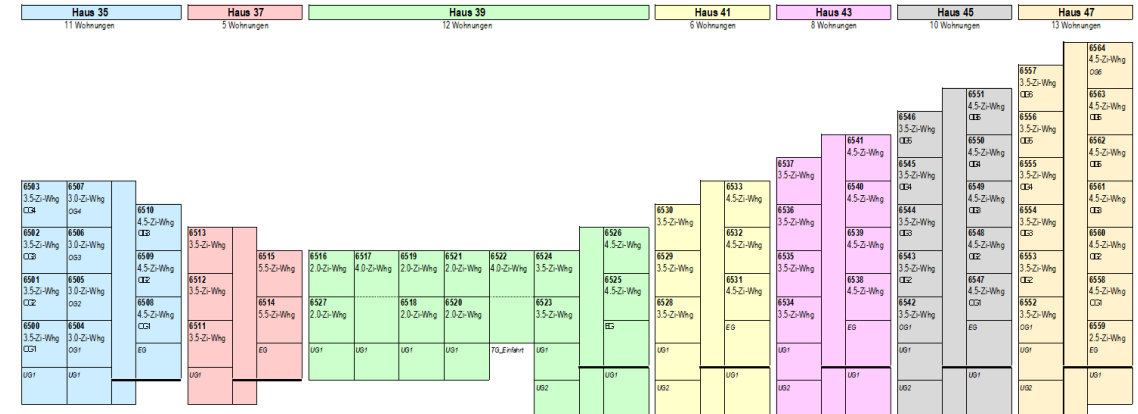


## Wann wird saniert? Roland

- Ab Mai 2026 bis Mai 2028
- Jedes Haus für sich ist eine Etappe

## Gesamtdauer der Sanierung:

- Die zur Verfügung stehende Anzahl Ersatzwohnungen diktiert die Etappierung

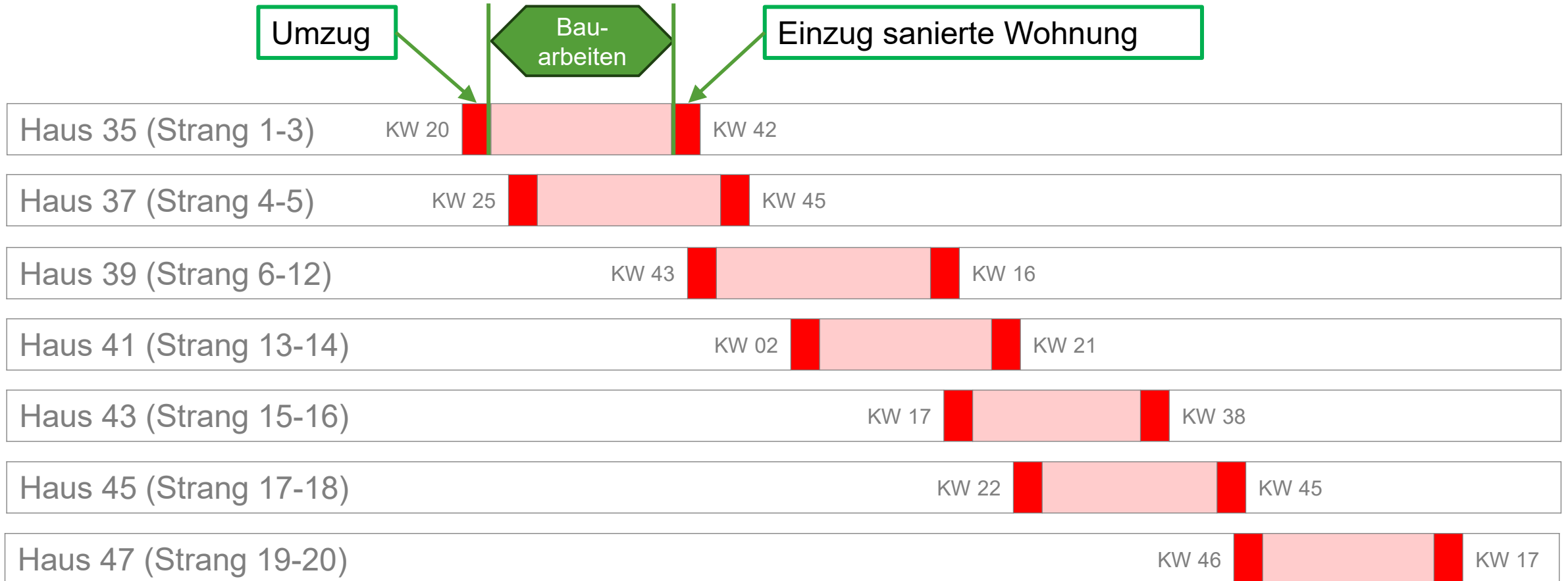


# Siedlung Grüzefeld: Hulfteggstrasse

wgw



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim



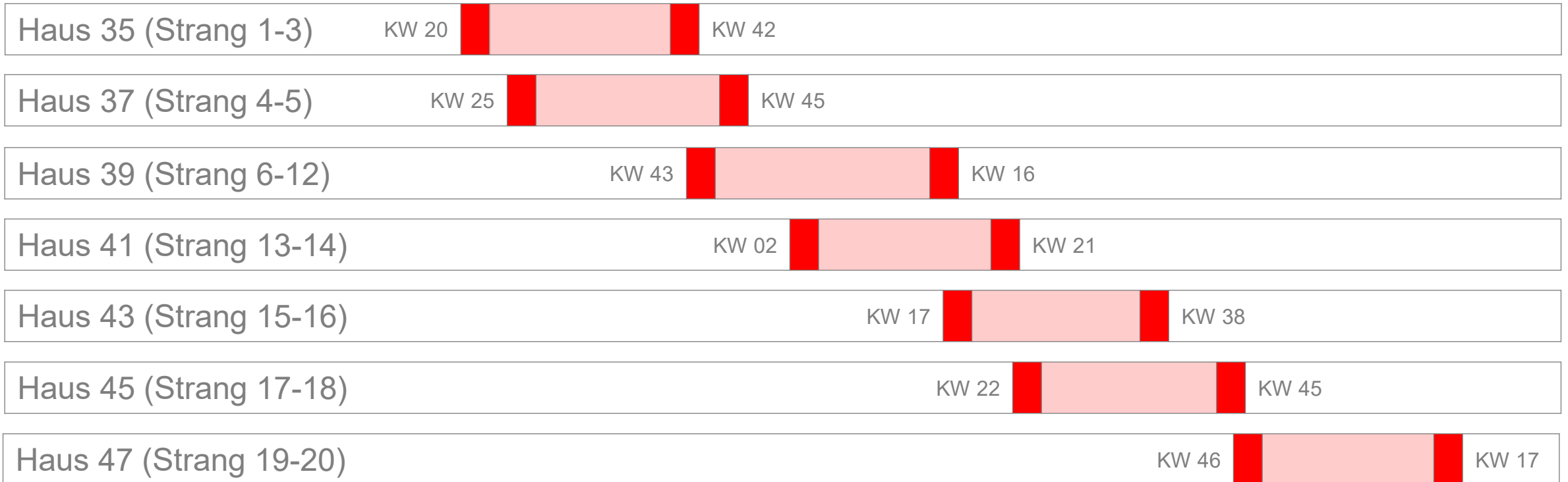
# Siedlung Grüzefeld: Hulfteggstrasse

wgw



Wohnbau-Genossenschaft Waldheim

2026								2027								2028									
M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J





## Wie wird saniert?

- Unbewohnten Zustand der Wohnungen
  - Strangweise und pro Hauseingang
  - Ersatzwohnungen für mindestens 5 Monate
-

## Ersatzwohnungen

### WGW stellt:

- Packmaterial und Beschriftung
  - Umzug und Einstellung der nicht notwendigen Möbeln / Kisten
  - Umzug der notwendigen Möbel / Kisten in den Ersatzwohnungen
  - Mulden für Entrümpelung
-



## Ersatzwohnungen

### Was wir von Ihnen erwarten:

- Entscheiden, was muss in die Ersatzwohnung, was muss eingelagert werden, was kann entsorgt werden.
  - Einpacken Ihrer Sachen in Kisten.
  - selbständige Demontage Ihres Mobiliars (Schränke etc.).
  - Beschriftung Ihres Mobiliars und Ihrer Kisten.
  - Entsorgung von Kleinmaterial durch Sie.
  - Entsorgung von grossen Gegenständen: WGW stellt Mulden zur Verfügung.
-



## Ersatzwohnungen

### Was wir von Ihnen erwarten:

- Am Tag x muss alles bereit sein für den Umzug.
  - Genaue Termine werden mindestens 4 Wochen vor Ihrem Umzugstermin bekannt gegeben.
  - Entrümpelungsaktion (Mulden) findet durch uns organisiert ca. 2 Wochen vor dem Umzugstermin statt.
  - Packmaterial und Beschriftung werden 8 Wochen vorher abgegeben.
-

## Ersatzwohnungen

### Was wir von Ihnen beim Auszug aus der Ersatzwohnung erwarten:

- Wohnungen müssen komplett leer sein.
  - Boden muss besenrein sein.
  - Alle Flächen wie zum Beispiel in der Küche sauber abgewischt.
  - WC, Badewanne und Bränneli sauber abgewischt.
-

## Ersatzwohnungen

### Was machen wir:

- Alle Wohnungen werden vor Ihrem Bezug vorgängig durch die WGW gereinigt.
  - Zuweisung der Ersatzwohnungen erfolgt durch die WGW
-

## Zuteilung Wohnungen nach Sanierung (gemäss Statuten WGW)

- Unterbelegung = Anzahl Zimmer minus 2 Personen
  - Überbelegung = Anzahl Zimmer plus 2 Personen
  - Grosse Wohnungen ab 4 Zimmer aufwärts sind tendenziell Familienwohnungen.
-

## Zuteilung der Wohnungen nach Sanierung

- Rückkehr wenn möglich in die gleiche oder eine entsprechend der Belegung gerechten Wohnung (Korrekturen von Unter- oder Überbelegungen).
  - Wir kontaktieren Sie frühzeitig bei Unter- und Überbelegung und bieten Ihnen eine korrekte Wohnung an.
-

## Zuteilung Wohnungen nach Sanierung

- Möglichkeit direkt in eine sanierte Wohnung zu ziehen für alle, die in einer korrekt belegten Wohnung wohnen.
  - Melden Sie sich bitte bei uns, wenn dies für Sie in Frage kommt.
  - Vorteil für Sie: Nur einmal ein- und auspacken, wieder ein Zuhause haben, weniger Umtrieb
  - Vorteil für uns: Weniger Umtrieb und damit auch Kostenersparnis für die Gesamtorganisation.
-

## Erinnerung: Ersatzwohnungen

- Alle Wohnungen, welche bereits leer stehen oder welche gekündigt werden, werden als Ersatzwohnungen gebraucht (Hulfteggstrasse wie Strahleggweg).
  - Falls Sie eine andere Möglichkeit haben, um für die Dauer der Sanierung woanders zu wohnen, melden Sie sich bitte bei uns, wir sind froh um jede Unterstützung!
-

## Aufschlag Mietzins netto nach der Sanierung (geschätzt!)

2-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 250.00
3-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 300.00
4-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 350.00
5-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 400.00

Die Mietzinse sind definitiv nach Vorliegen der Baurechnung.

Investitionskosten gesamt: CHF 12 Mio. inkl. Flachdach

---

## Entschädigung für Unannehmlichkeit während der Bauzeit:

Pauschal 2 Monatsmieten zum heutigen Mietzins.

Umzugs- und Einstellkosten der Möbel werden durch WGW übernommen.

---



## Unser Anliegen an Sie:

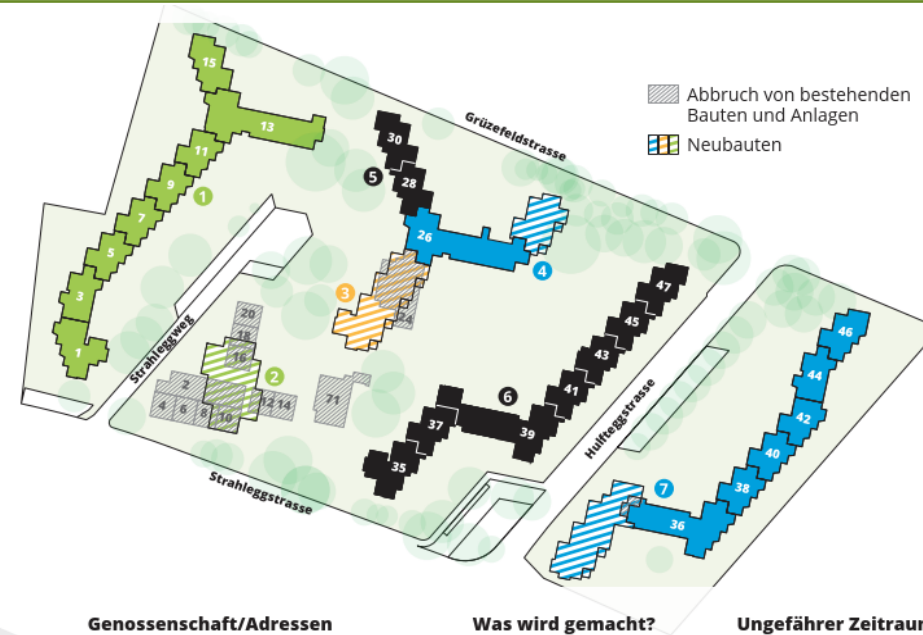
- Verständnis für die Sanierungsarbeiten
  - Einhaltung der Umzugs-Termine
-

## Umgebung:

- Parkplatzsituation
  - Spielplatznutzung
  - Sicherheitsvorkehrungen Gerüst / Absperrungen allgemein
-



## Gestaltungsplan:



	Genossenschaft/Adressen	Was wird gemacht?	Ungefährer Zeitraum
1	HGW Strahleggweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	Küchen- und Badsanierung	2026/2027
2	MEG, künftig HGW Strahleggweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 Strahleggstrasse 71	Abbruch und Neubau Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen	frühestens in 5 Jahren
3	Gaiwo Strahleggweg 24	Abbruch und Neubau Alterswohnungen	frühestens in 5 Jahren
4	GWG Strahleggweg 26	keine Sanierung der Wohnungen bis 2030 Anbau neuer Wohnungen	frühestens in 5 Jahren
5	WGW Strahleggweg 28, 30	Küchen- und Badsanierung	bis ca. 2030
6	WGW Hulfteggstrasse 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47	Küchen- und Badsanierung	2026/2027
7	GWG Hulfteggstrasse 36, 38, 40, 42, 44, 46	keine Sanierung der Wohnungen bis 2030 Anbau neuer Wohnungen	frühestens in 5 Jahren



## Nächste Informationen

Detaillierte Informationen mit Terminen erhalten Sie jeweils mindestens 4 Wochen vor Sanierungsbeginn in Ihrer Wohnung.

---

## Ihre Kontaktperson:

- Natascha Vettiger, 052 213 49 59, [vettiger@wgw-wohnen.ch](mailto:vettiger@wgw-wohnen.ch)
-

## Fragen?





## **Herzlichen Dank**

