

Herzlich Willkommen zur

**Mieterinformationsveranstaltung
am 1. April 2025**

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





Vorstellung der anwesenden Personen

- Vorstand WGW:
André Liggenstorfer, Matthias Egg, Sabine Binder, Christian Furrer
 - Geschäftsstelle WGW: Regina Rechberger
 - Siedlung Grüzefeld: Marko Babic, Sonja Bolla, Cilia Mustafi
 - Bauherrenvertretung kreis & rund gmbh: Stefan Zollinger
 - Renespa AG: Roland Reiser
-

Inhalt der Mieterinformation

- Warum wird saniert
 - Was wird saniert
 - Wann wird saniert
 - Wie wird saniert
 - Informationen durch die Bauleitung
 - Mietzinserhöhungen und Entschädigungen
 - 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
 - Auffrischung Zimmer
 - teilweise Leitungsersatz Untergeschosse
 - Anpassungen Heizung
 - Auffrischung Treppenhäuser und Untergeschoss inkl. Beleuchtung
-

Wann wird saniert?

- Voraussichtlicher Start im Februar 2026
 - ca. 1 Jahr Bauzeit
-

Wie wird saniert?

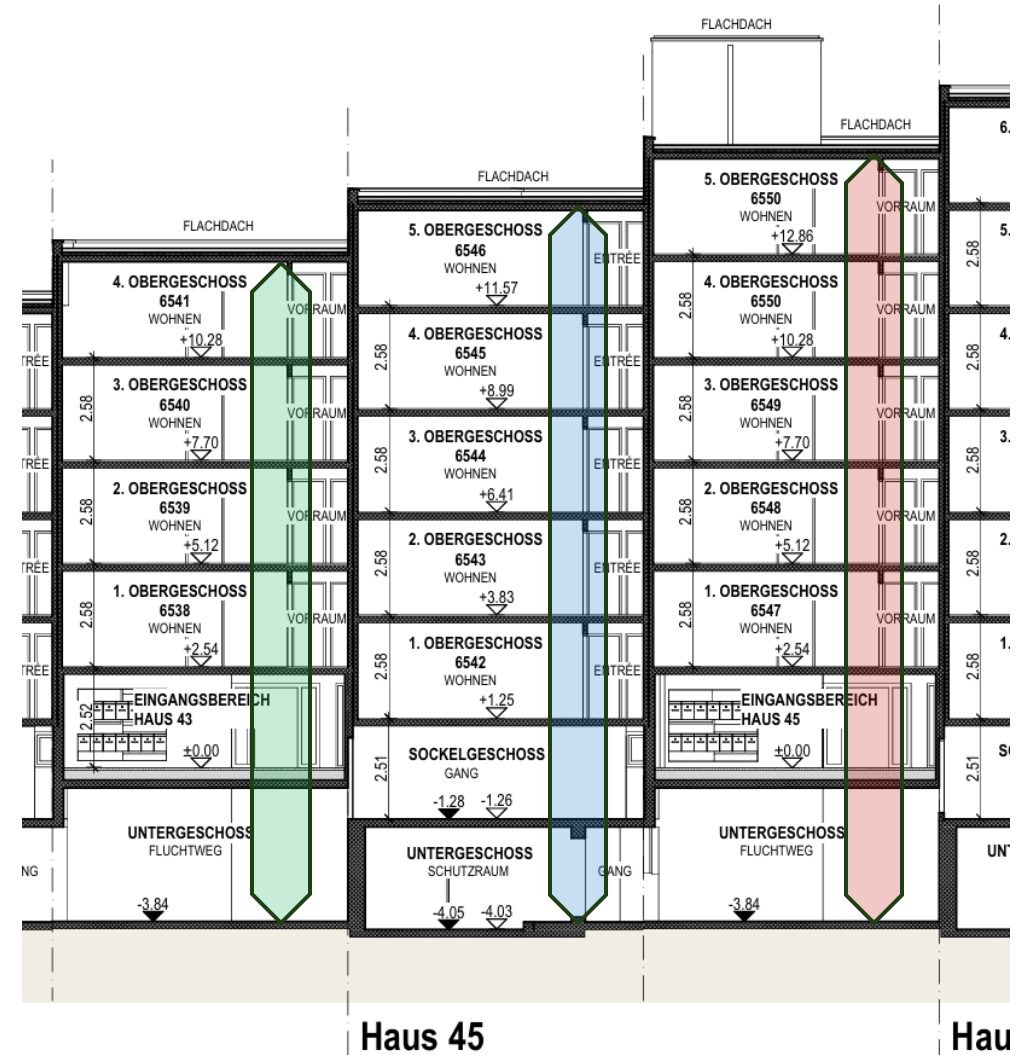
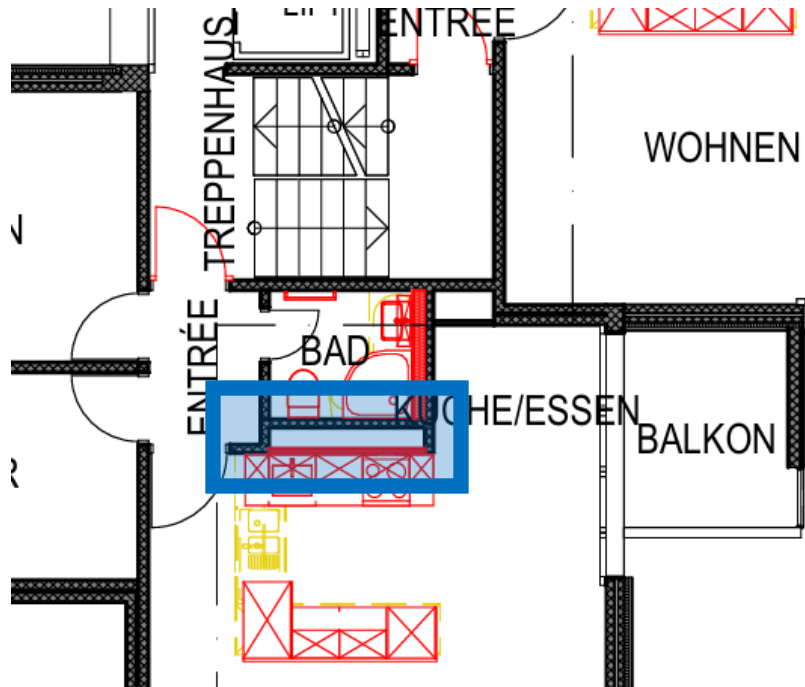
- Unbewohnten Zustand der Wohnungen
- Ersatzwohnraum (Wohnungen) für mindestens 3 Monaten
- Strangweise pro Hauseingang

Bedeutet für Sie:

- Mulden für Entrümpelung
 - Umzug und Einstellung der nicht notwendigen Möbeln
Organisation durch WGW
-



Wie wird saniert?

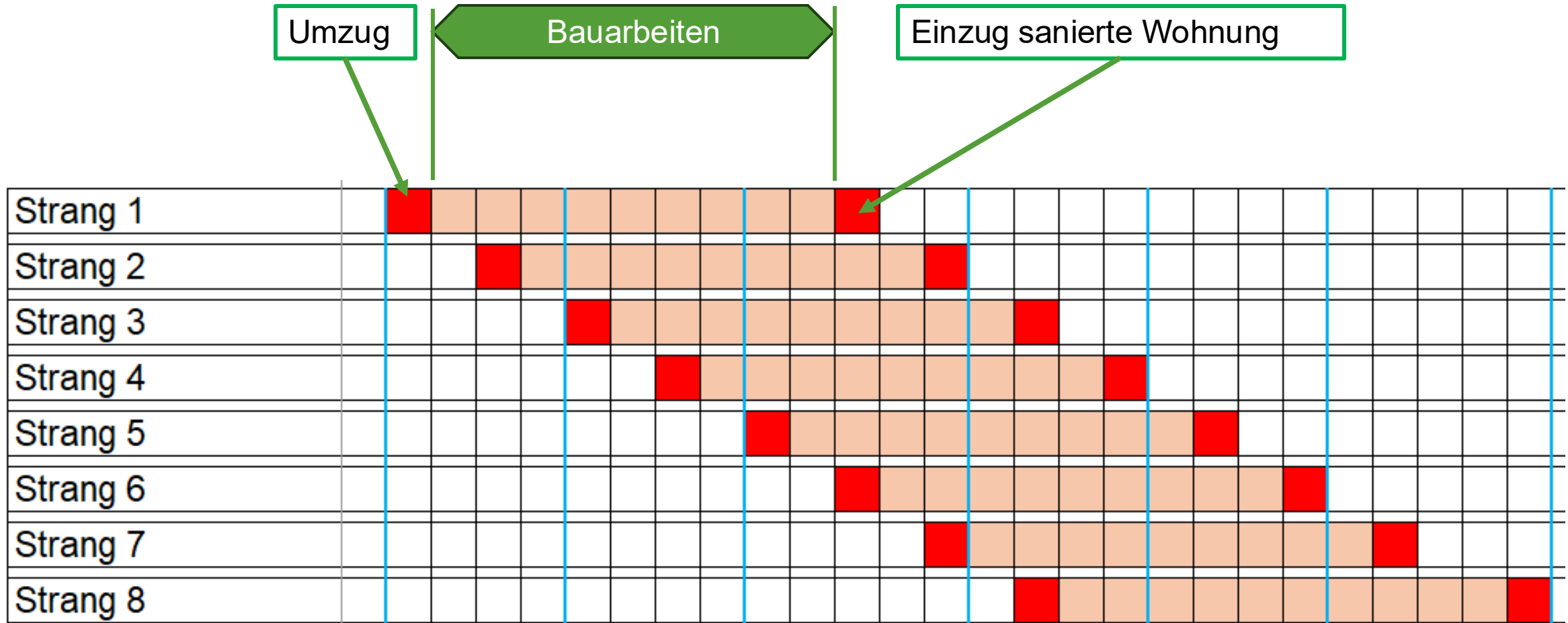


Siedlung Grüzefeld: Hulfteggstrasse

wgw



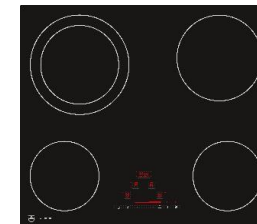
Wohnbau-Genossenschaft Waldheim



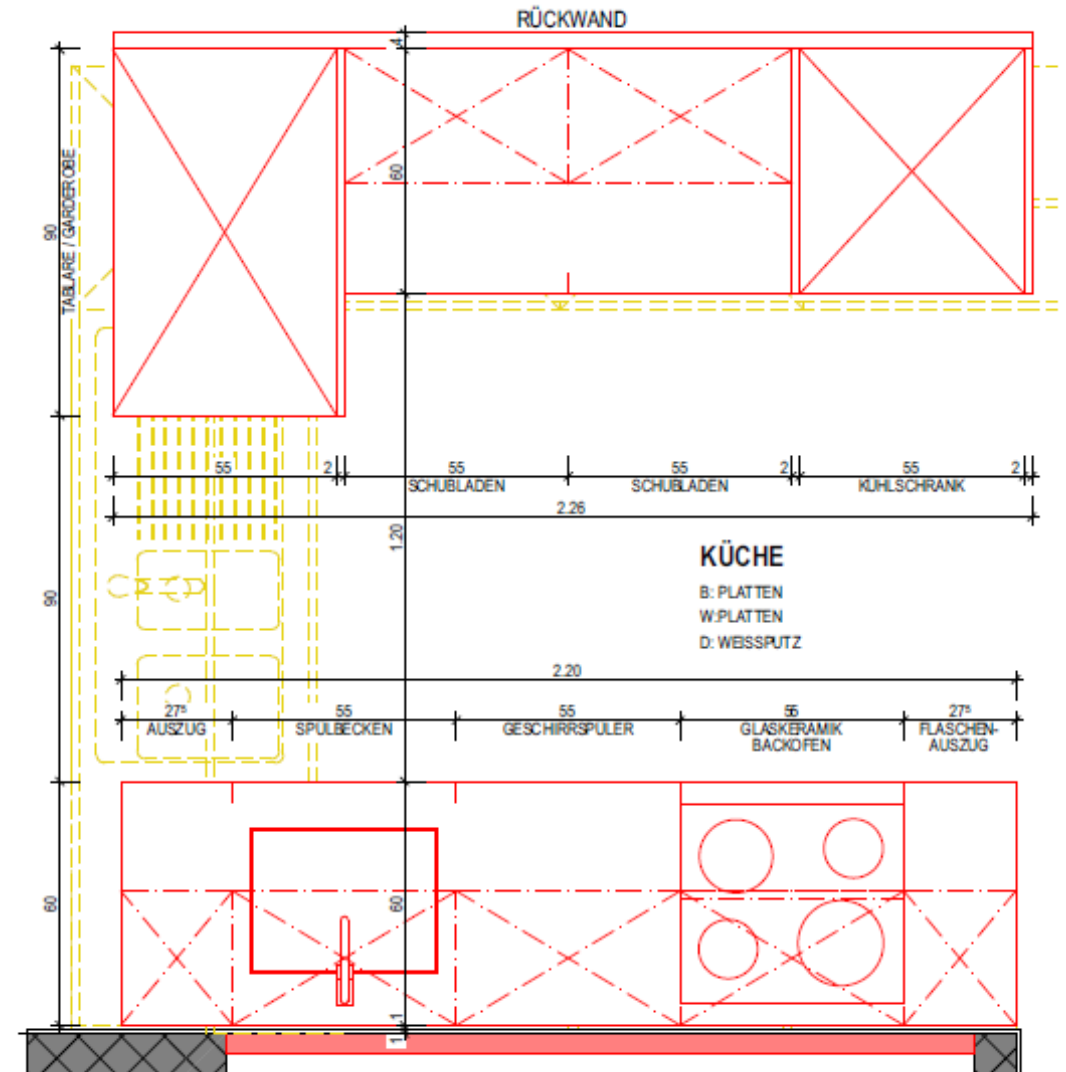
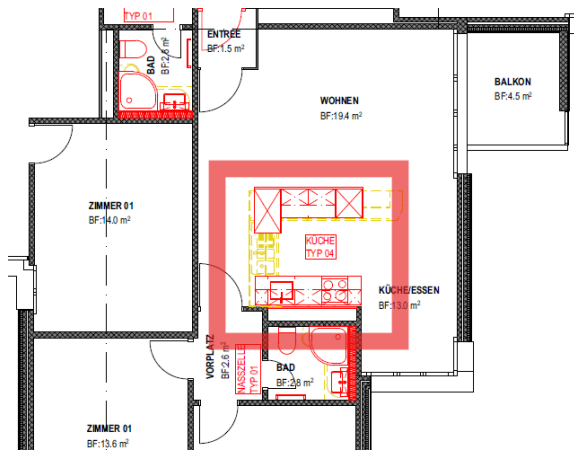
Massnahmen in Küche

- Leitungersatz (Wasser, Abwasser)
- Neue Küchenmöbel und Geräte
- Neue Oberflächen (Boden, Wand, Decke)
- Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, grosser Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler

Ausstattungsbeispiele, Änderungen vorbehalten



Beispiel Küche



Ausstattungsbeispiele, Änderungen vorbehalten

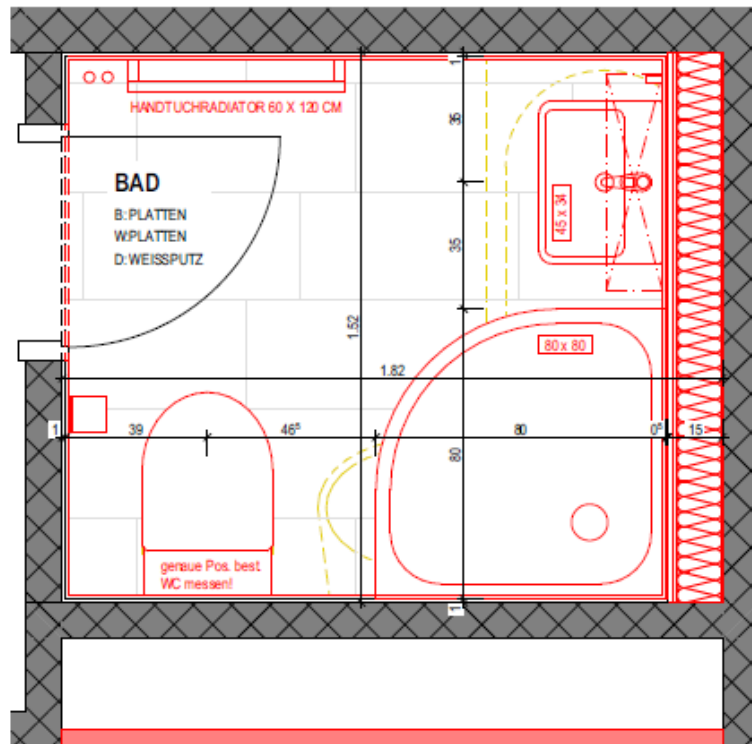
Massnahmen in Nasszellen

- Leitungersatz (Wasser, Abwasser, Lüftung)
- teilweise Dusche statt Badewanne
- Handtuchradiator
- Neue Keramikplatten

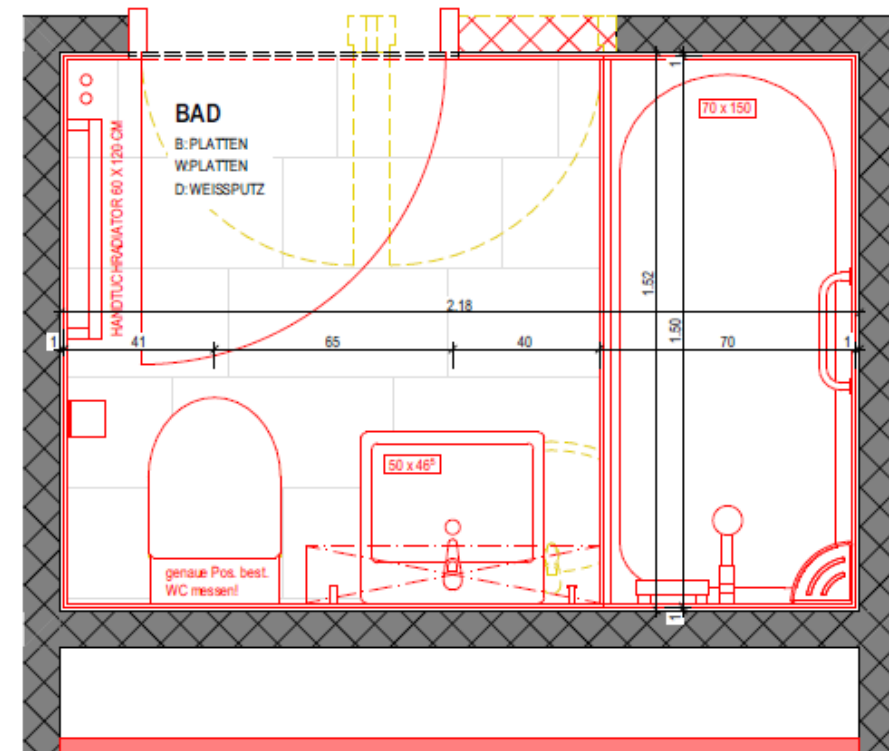


Beispiel Nasszellen

BAD TYP 1



BAD TYP 2



Massnahmen in Wohnungen

- Ersatz Einbaukästen mit Küche
- Elektro-Unterverteilungen, Schalter und Steckdosen
- Wand- Decken, und Bodenbeläge
- Ersatz Wohnungs-Abschlusstüren





Massnahmen in Untergeschoss und Treppenhäusern

- Ersatz Beleuchtung
 - Auffrischen Anstrich
 - Teilweise Leitungsersatz Untergeschoss
 - Auffrischung und Reinigung Hauseingänge
-



Massnahmen aus Schadstoffuntersuchung

- Alle Schadstoffe werden entfernt
-



Impressionen Abbrucharbeiten



Impressionen Installationsarbeiten



Impressionen Abschlussarbeiten



Zeitlicher Ablauf als Beispiel für einen Wohnungsstrang

Dauer ca. 3 Monate

- Zügelarbeiten, Schützen und Abdecken, Schadstoffsanierung
 - Abbrüche, Demontagen
 - Rohinstallation Sanitär, Elektro, Heizung, Dusch- und Badewannen
 - Kücheneinbau, Installationen Elektro, Maler-, Gips-, Plattenarbeiten
 - Fertigmontagen, Reinigung, Abnahme, Zügelarbeiten
-

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 11 Mio.

Entschädigung für Unannehmlichkeit während der Bauzeit:

Pauschal 2 Monatsmieten zum heutigen Mietzins

Umzugs- und Einstellkosten der Möbel werden durch WGW
übernommen

Nächste Informationsveranstaltung

November 2025: alle Bewohner:innen der Hulfteggstrasse 35 bis 47
Genauere Informationen zur Sanierung

Detaillierte Informationen mit Terminen erhalten Sie 8 Wochen vor
Sanierungsbeginn in Ihrer Wohnung.

Ersatzwohnraum

- Alle Wohnungen, welche bereits leer stehen oder welche gekündigt werden, werden als Ersatzwohnraum gebraucht.
 - 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!
-

Ersatzwohnraum

- Es kann sein, dass Ersatzwohnraum auch in anderen Liegenschaften der WGW bereitgestellt wird.
 - Bei der Zuteilung für den Ersatzwohnraum Grüzefeld werden Familien mit schulpflichtigen Kindern priorisiert.
 - Die Zuteilung erfolgt durch die WGW.
-

Zuteilung Wohnungen nach Sanierung

- Rückkehr wenn möglich in die gleiche oder eine entsprechend der Belegung gerechten Wohnung (Korrekturen von Unter- oder Überbelegungen).
 - Zuteilung durch WGW.
-

Unser Anliegen an Sie:

- Verständnis für die Sanierungsarbeiten
 - Kooperation bei bauseitigen Anliegen
(wie bei den Schadstoffuntersuchungen in den Wohnungen)
 - Einhaltung von Terminen
-



Ihre Kontaktperson:

- Regina Rechberger, 052 213 49 39, rechberger@wggw-wohnen.ch
-

Fragen?





Herzlichen Dank

