



V.l.n.r. (Verwaltungsrat): Lenz Nicole, Hohl Marco, Gygli Ernst, Zbinden Hans, Coduri Ivano, Guglielmett Rolando, Götschi Hans, Burckhardt Franziska. Vorne (Geschäftsstelle): Baumgartner Beat, Iseppi Patrizia.

# 100 JAHRE MIETER-BAUGENOSSENSCHAFT WÄDENSWIL – EINE ERFOLGSGESCHICHTE

Unter dem Motto: «Zäme hebe, zäme stah – Mitenand dur schöni aber au dur schwierigi Ziite gah».

Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil

## Die Gründungszeit

Nach dem 1. Weltkrieg folgten schweren Zeiten mit schlechter Wirtschaftslage, Arbeitslosigkeit und grosser Wohnungsnot. Bezahlbarer Wohnraum ist auch 100 Jahre später wieder eines der drängendsten Probleme, welche Menschen im Jubiläumsjahr beschäftigen. Genossenschaften wurden vor 100 Jahren aus solcher Not heraus zuerst in Zürich und dann auch in Wädenswil gegründet. An einer öffentlichen Versammlung vom 19. März 1924 wurde ein Vorstand gewählt und mit der Ausarbeitung von Statuten betraut. Am 3. Mai 1924 fand die Gründungsversammlung mit 68 Mitglieder statt.

Baubeginn der ersten beiden Häuser (Etzelstrasse 54 und 56) mit je sechs 4-Zimmer-Wohnungen war im Mai 1925. Die 12 Wohnungen konnten im November 1925 bezogen werden.

In jedem Haus hatte es nur ein Gemeinschaftsbad im Keller und die Mieten betragen zwischen Fr. 940.- bis Fr. 1000.- pro Jahr.

Die zweiten Liegenschaften (Zugerstrasse 86-96) mit zweimal drei zusammengebauten EFH wurden 1926 erstellt. Alle diese Liegenschaften bestehen heute noch.

Gegenwärtig wird alles teurer in der Schweiz. Lebensmittelkosten, Krankenkassenprämien, Energiekosten und auch die Mieten steigen rasant an. Das führt in vielen Familien zu grosser finanzieller Belastung. Wie haben sich die Konsumentenpreise, die Löhne und die Mieten entwickelt?

Seit 2008 - Einführung des Referenzzinssatzes, wichtiges Element bei der Berechnung der Kostenmiete, sind die Konsumentenpreise um rund 6 % gestiegen, die Löhne liegen in dieser

Zeit real um rund 5% höher. Die gestiegenen Konsumentenpreise sind also durch die höheren Löhne beinahe kompensiert worden. Die Mieten der Wohnungen in der Mieter-Baugenossenschaft sind aber stark gesunken..

## Fairer Vermieter

Seit der Einführung des Referenzzinssatzes 2008, der für die Nettomietzinsberechnung mitverantwortlich ist, hat sich die Nettomiete einer durchschnittlichen 4 Zimmer Familienwohnung wie folgt entwickelt:

SPONSORED

Die Nettomieten wurden immer sogleich dem gesunkenen Referenzzinssatz angepasst und so der Mieterschaft vollumfänglich weitergegeben. Die Erhöhung des Referenzzinssatzes im Juni 2023 auf 1,5% und Dezember 2023 auf 1,75% - welche je eine Mietanpassung um 3% ermöglichen würde - wurde der Mieterschaft noch nicht weitergegeben. Eine Erhöhung erfolgt - je nach finanzieller Situation - frühestens auf Oktober 2024.

Da in letzter Zeit die Energiepreise sehr stark gestiegen sind, zahlt man gegenwärtig jedoch höhere Nebenkosten und die Bruttomiete ist daher nicht so stark gesunken.

Seit 20 Jahren jedoch sind die Ausgaben fürs Wohnen stabil bei rund 22% des Bruttoeinkommens geblieben.

Mit zuversichtlichem Blick in eine ungewisse Zukunft.

Der Zufall kennt Wege, da kommt die Absicht gar nicht hin.



100  
Jahr-Jubiläum

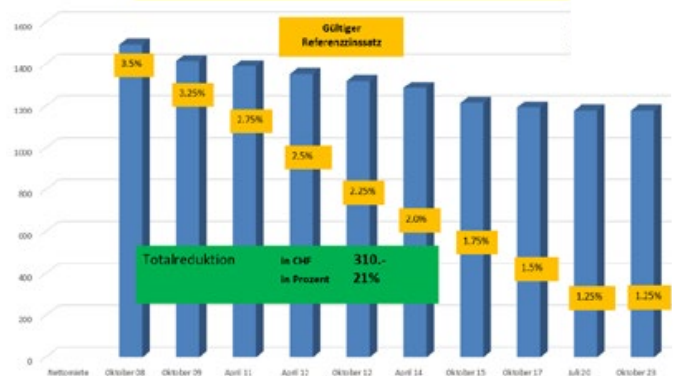
Mehr Informationen zur Entwicklung können Sie der Jubiläumsschrift entnehmen, welche auf der neuen Homepage ([www.mbgwaedenswil.ch](http://www.mbgwaedenswil.ch)) unter Dokumente zu finden ist.

## Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil

Türgäss 3  
8820 Wädenswil

Tel. 044 780 47 04  
[info@mbgwaedenswil.ch](mailto:info@mbgwaedenswil.ch)  
[www.mbgwaedenswil.ch](http://www.mbgwaedenswil.ch)

Nettomietzinsentwicklung einer 4 Zimmer Familienwohnung seit Einführung des Referenzzinssatzes 2008



Etzelstrasse 54 und 54



Zugerstrasse 92-96