

# Erfolgreiches Modell für bezahlbare Mieten – aber nicht nur

15.2.2025 Elgg



Von der WAK realisierter «Bärenhof» mit dem Kultursaal, der vielseitig genutzt werden kann.

**2025 wurde von der UNO zum «Jahr der Genossenschaften» erklärt. Zentraler Bestandteil dieses Gedankens sind Wohnbaugenossenschaften. Seit über 20 Jahren setzt sich in Elgg die innovative Genossenschaft WAK für günstigen Wohnraum und zudem für ein lebendiges Ortsleben ein.**

In einer Extraausgabe des Magazins «Wohnen» beleuchtet die Autorin Patrizia Legnini die wichtigsten Schritte der Entstehungsgeschichte insbesondere von Wohnbaugenossenschaften und berichtet über deren Herausforderungen. Sie schreibt unter anderem (gekürzt): Um 1870 erlebte die Schweiz erhebliche wirtschaftliche und gesellschaftliche Umwälzungen. Im Zuge der Industrialisierung zogen Tausende in die Städte. Das Wohnungsangebot hielt nicht Schritt, die Wohnsituation war für viele prekär. Angeregt durch englische und französische Pioniere, entstanden in dieser Zeit in Zürich und weiteren Städten die ersten Wohnbaugenossenschaften. Der erste Weltkrieg verschärfte die Wohnsituation breiter Bevölkerungskreise; es wurden weniger Wohnungen gebaut, und viele Familien konnten ihre Mieten nicht mehr bezahlen. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz, der 1919 gegründet wurde, machte es sich zur Aufgabe, Know-how und Finanzierungshilfen für die noch junge Bewegung zu vermitteln. Mit preisgünstigem, rationellem Bauen wollten die Genossenschaften gegen die soziale Misere vorgehen. An den Stadträndern entstanden grosse Siedlungen mit Gärten zur Selbstversorgung. Eine zweite Bauwelle folgte nach dem Zweiten Weltkrieg. Für einmal reagierte die öffentliche Hand: Städte und Kantone sprachen Kredite und A-fonds-perdu-Beiträge, um die Wohnungsnot zu bekämpfen und sozialen Unruhen entgegenzuwirken. Die Förderung bescherte dem gemeinnützigen Wohnungsbau seine zweite Blüte.

## Grösste Herausforderung ist bezahlbares Bauland

Neben dem Urbanitätsgrad spielen auch regionale Eigenheiten eine Rolle. Besonders verbreitet ist genossenschaftliches Wohnen in den Kantonen Zürich, Basel-Stadt und Luzern. Spitzenreiterin ist die Stadt Zürich mit einem Marktanteil von über 20 Prozent. Aber auch andere Städte besetzen beim Anteil gute Ränge.

Das Besondere an Wohnbaugenossenschaften ist, dass sie nicht gewinnorientiert sind; im Zentrum steht der soziale Mehrwert und nicht der Profit. Die meisten wirtschaften heute ohne

[Online Anmelden](#)[Abmelden](#)

# Elgger / Aadorfer Zeitung

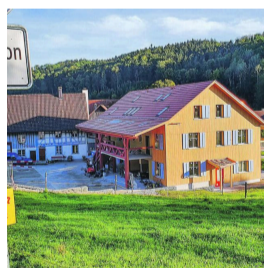
Amtliches Publikationsorgan für die Gemeinden Elgg und Hagenbuch – Lokalzeitung für die Gemeinde Aadorf

Optimal Regional

Wohnungsbau unterstützen, indem sie sich etwa am Kapital beteiligen oder Land im Baurecht abgeben. Für Wohnbaugenossenschaften ist es heute schwierig, bezahlbares Bauland oder Liegenschaften zum Kauf zu finden – sie können mit der Bautätigkeit im renditeorientierten Sektor und den hohen Bodenpreisen nicht mithalten. Ihr Marktanteil ist also schwer zu halten, und seit einigen Jahren sogar rückläufig.

## Erfolgreiche und innovative WAK

In Elgg hat sich mit der innovativen Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur (WAK) vor über 20 Jahren ein äusserst erfolgreiches Modell installiert. Ursprünglich gegründet als Verein rund um die Umnutzung der Untermühle; das Projekt wurde erfolgreich umgesetzt und machte Mut und Lust auf weitere Vorhaben – Aus dem Verein wurde 2001 eine Baugenossenschaft. Erich Wegmann, Präsident der WAK erklärt, dass es der Genossenschaft bei weitem nicht nur um günstigen Wohnraum geht. «Wichtig ist uns grundsätzlich die Erhaltung der alten Gebäude im Dorfkern zum Wohnen, für Gewerbe, Restaurants und die diversen Ladenlokale. Wir sehen uns dabei als eine Art Selbsthilfeorganisation für alle Menschen, die von diesen Räumen Gebrauch machen möchten – was nützen schön erhaltene Häuser und Räumlichkeiten, wenn darin nicht gewohnt, gearbeitet oder Anlässe im Kulturbereich stattfinden?» Die WAK fördert die Durchführung von Ausstellungen über Feste und Feiern bis hin zu Konzerten. Das Ziel dieser Massnahmen ist es, ein lebendiges Ortsleben mit einer regen Vereinslandschaft zu ermöglichen. Wer der WAK-Webseite einen Besuch abstattet, findet eine Fülle umgesetzter Bauvorhaben in und um Elgg sowie Informationen rund um das Kulturregagement. Besonders innovativ die Idee, Kunst zu verleihen. Dieses aussergewöhnliche Angebot bietet die Gelegenheit, Werke verschiedenster Künstler für eine gewisse Zeit zu mieten. Für Kunstschaffende und die temporären Besitzer gleichermaßen eine hervorragende Idee – eine perfekte Win-win-Situation für beide. Natürlich ist die Genossenschaft auch darauf angewiesen, dass sich möglichst viele Menschen an ihr beteiligen. Sei das mit einer Mitgliedschaft und der Zeichnung von Anteilscheinen oder dem Gewähren von Darlehen zu fairen Bedingungen. Die WAK setzt den Genossenschaftsgedanken in vielen Bereichen um: Der Verbund trägt, was keiner allein stemmen kann, und schafft ein Miteinander, das Wurzeln schlägt.

*MARIANNE BURGNER***Den Originaltext nachlesen unter: [www.zeitschrift-wohnen.ch](http://www.zeitschrift-wohnen.ch)**[Kontakt](#)[Team](#)[Impressum](#)[Inserate](#)[Geschichte](#)[Erscheinungsdaten 2025](#)[Datenschutzerklärung](#)

# Elgger / Aadorfer Zeitung