

# Soziale Nachhaltigkeit gestalten – Erfahrungen aus der ABZ

Sabine Merz

21. Januar 2026



# Wer ist die ABZ?

**1916**  
Gründung

ca. **70** Mio. CHF  
Jahresumsatz

ca. **5340**  
Wohnungen

**59**  
Siedlungen

ca. **13 000**  
Bewohnende

## Unsere Prinzipien

- Kostenmiete
- Mitbestimmung
- Offen für alle Einkommensgruppen (wenige subventionierte Einheiten)
- Grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz

# Unsere Kernaufgabe

Bezahlbarer Wohnraum – sozial, ökologisch, solidarisch

Wie erreichen wir das?

- Effiziente Wohnflächen
- Nachhaltigkeit als Standard
- Bewährte Baustandards
- Betrieb und Lebenszyklus im Blick
- Orte gestalten, die verbinden



# SNBS

- Neubauten SNBS Gold
- Sanierungen SNBS Silber oder Gold
- Begleitung durch interne Fachstelle und externe Dienstleister je nach Projektgrösse
- Noch kein definitives Zertifikat



# Mitwirkung in der Praxis



# Ottolier

*«Die Siedlung Ottostrasse zeigt, wie viel möglich ist, wenn Bewohnende gemeinsam anpacken und ihre Ideen verwirklichen.»*

Patrik Sberze, Fachspezialist Siedlungs- und Quartierarbeit bei der ABZ



# Clean-up-day

*«Die Aktionen helfen, das Thema Littering auf den Tisch zu bringen.»*

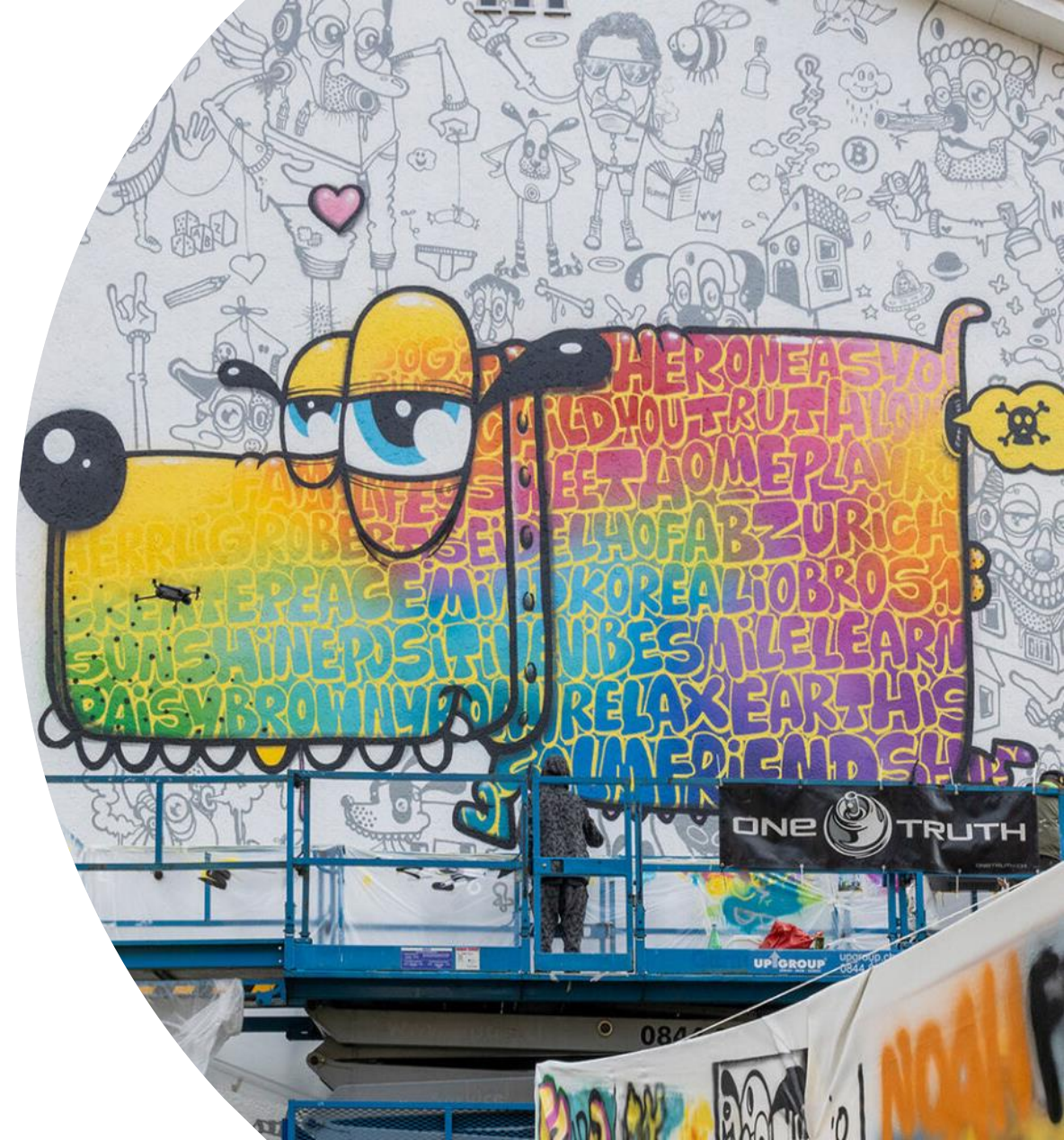
Angelika Rotach, Siedlungs- und Quartierarbeit bei der ABZ



# Sprayaktion

«Wir wollten der ABZ etwas zurückgeben.»

Michael Senn von One Truth



# Lebendige Quartier statt anonymer Siedlungen

## Soziale Interaktion

- Angenehmes Zusammenleben
- Wohnen in allen Lebensphasen
- Gemeinschaftlich genutzte Räume
- Offenheit Quartier
- Räume für Projekte und Ideen
- Mitbestimmung
- Nutzung Aussenräume
- Neue Wohnformen als Impulsgeber



# Effizient wohnen – fair teilen

## Suffizienz

- Wohnungsgrößen nach WBF
- Wohnfläche 33m<sup>2</sup>/Person
- Faire Verteilung dank Belegungsrichtlinien
- Nettomiete CHF 163 m<sup>2</sup>/HNF
- Subventionierte Wohnungen



# Wohnsicherheit in jeder Phase

## Wohnsicherheit

- Keine Kündigungen
- Möglichst bewohnt sanieren
- Frühzeitige Planung bei Ersatzneubauten
- Individuelle Unterstützung bei Veränderungen
- Sicherheit im Alltag



# Erfolgsfaktoren für soziale Nachhaltigkeit

## Fazit

- Mitwirkung muss gelernt sein
- Unterschiedliche Bedürfnisse verstehen
- Verständlich Vermitteln
- Klar kommunizieren und zuhören
- Konflikte frühzeitig erkennen und lösen



Gemeinschaft  
gestalten –  
Zukunft sichern



Vielen Dank!