

## Themen der 12. Tagung

### Der gerechte Preis.

#### Wie schafft man kostengünstigen und qualitätvollen Wohnraum?

Welche Strategien und Modelle sind in Zukunft relevant, um kostengünstigen und qualitätvollen Wohnraum zu realisieren? Wer sind die Akteurinnen und Akteure? Welche Herausforderungen stellen sich im Kontext der politischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen?

Der Vormittag beleuchtet die Hintergründe auf der Makroebene – die Entwicklung des Wohnungssektors, die Rahmenbedingungen und die Akteure. Dies in der Schweiz und im internationalen Vergleich. Wie bestimmen die vier Komponenten Land/Boden – Finanzierung – Investitions-/Baukosten – Betriebskosten die Mietpreise? Was kennzeichnet einen gerechten Mietpreis? Eine gesellschaftlich verantwortungsvolle Antwort setzt das Verhältnis des Aufwands für das Wohnen in Relation zum Einkommen.

Der gerechte Preis beinhaltet allerdings nicht nur die Fragen nach den Kosten, sondern auch die nach der Wohnqualität und nach dem Zugang zu Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen – auch für jene mit wenig Chancen auf dem Wohnungsmarkt.

Am Nachmittag werden unterschiedliche Modelle aus der Schweiz und dem umliegenden Europa vorgestellt und diskutiert. Sie sollen aus interdisziplinärer Perspektive zeigen, wie kostengünstiger Wohnraum realisiert werden kann.

Das ETH Forum Wohnungsbau 2016 findet mit Jubiläumspartner ABZ statt.

## Porträt

Das 1990 gegründete ETH Wohnforum – ETH CASE (Centre for Research on Architecture, Society & the Built Environment) ist eine Forschungsstelle für interdisziplinäre Wohn- und Stadtforschung am Departement Architektur der ETH Zürich. In unseren Projekten bearbeiten wir das Thema Wohnen als vielschichtiges historisches, kulturelles und gesellschaftliches Phänomen vor dem Hintergrund aktueller Siedlungs- und Stadtentwicklung. Die Forschung zum Thema Wohnen wird seit einigen Jahren durch eine sozial- und kulturwissenschaftliche Auseinandersetzung mit formgebenden Prozessen und Methoden der Planung, des Unterhalts und der Bewirtschaftung von Infrastruktur und Wohnbauten ergänzt.

Die Forschung am ETH Wohnforum ist sowohl grundlagen- als auch anwendungsorientiert. Erkenntnisse werden in Fachpublikationen, in der Lehre, an Fachtagungen und wissenschaftlichen Konferenzen präsentiert.

## Organisation

### Veranstalter

ETH Wohnforum – ETH CASE  
ETH Zürich, Departement Architektur  
Stefano-Franscini-Platz 5, 8093 Zürich  
Tel. +41 44 633 29 13, Fax +41 44 633 10 23  
wohnforum@arch.ethz.ch  
www.wohnforum.arch.ethz.ch

### Zielgruppen

Entscheidungsträger sowie Fach- und Führungskräfte folgender Bereiche: Institutionelle, private und gemeinnützige Immobilien-Investoren, Architektur- und Planungsbüros, Generalunternehmen, Bewirtschaftungsunternehmen, Sozialwesen, Finanzwesen, Wissenschaft, Behörden, Verbände und Politik.

### Ort

Kongresshaus Zürich  
www.kongresshaus.ch

### Konzept

Prof. Dietmar Eberle  
Dr. Marie Glaser

### Projektleitung

Sylvia Müller  
sylvia.mueller@arch.ethz.ch

### Tagungsgebühr

CHF 680.– Vollpreis, CHF 480.– ermässigt  
(Jungunternehmen mit Firmengründung ab 1. Januar 2013 sowie Genossenschaften)  
Inklusive Unterlagen, Pausen- und Mittagsverpflegung sowie Apéro.

### Anmeldung

Mit beiliegender Anmeldekarte oder online:  
www.wohnforum.arch.ethz.ch

## Unser Dank



Medienpartner



Tagungsprogramm

# ETH FORUM WOHNUNGSBAU 2016

Der gerechte Preis

Donnerstag, 14. April 2016  
Kongresshaus Zürich

DARCH ETH Wohnforum  
ETH CASE

ETH zürich

# Programm

08.30 Empfangskaffee

09.00 **Begrüssung Dr. Marie Glaser**  
ETH Wohnforum – ETH CASE

09.15 **Keynote:**



## **Nachhaltige Bauwirtschaft im Fokus der Postwachstumsökonomie**

Bisherige Nachhaltigkeitsbemühungen, insbesondere eine Entkopplung des europäischen Lebensstils von ökologischen Schäden, sind gescheitert. Die Postwachstumsökonomie muss einen Ausweg aufzeigen, der auch das Bauen und Wohnen tiefgreifend verändern wird.

**apl. Prof. Dr. Niko Paech**

Deutscher Volkswirt und seit 2010 Gastprofessor am Lehrstuhl für Produktion und Umwelt (PUM) an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg

09.50 **Financing affordable housing in an age of austerity**



How can we provide good affordable housing in expensive cities – and who should live in these homes? Using European examples I explore various ways of financing and allocating social housing, and ask how «social» is understood in different countries.

**Kathleen Scanlon**

Assistant Professorial Research Fellow, LSE London, London School of Economics and Political Science

10.20 **Situation Schweiz**



Welche Rolle spielen der gemeinnützige Wohnungsbau und die Wohnbauförderung für die Versorgung der Bevölkerung mit zahlbarem Wohnraum? Bei der Immobilienwirtschaft in der Schweiz geht es immer auch um die volkswirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung der Frage nach dem gerechten Preis.

**Peter Schmid**

Ökonom und Executive MBA in NPO Management, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ, der Genossenschaft «mehr als wohnen» und des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen, Zürich

10.50 Kaffeepause

## **Moderation**

**Karin Salm**, Kulturredaktorin, Radio SRF 2 Kultur  
Schweizer Radio und Fernsehen SRF

11.15



## **Public renting in the post-socialist states: Decline and an open future**

Key consequence of give-away privatizations was that the share of public renting in post-socialist states dramatically declined. Despite the large differences, almost all new social housing measures proved to be unsustainable and ineffective. The contribution will discuss the reasons and future prospects for affordable renting in CEE countries.

**Dr. Martin Lux**

Head of the Department of Socio-Economics of Housing, Institute of Sociology, Czech Academy of Sciences

11.40



## **Aktuelle Wohnungsmarktsituation in Deutschland am Beispiel der Metropolregion Hamburg**

Welche Perspektive hat nachhaltiges und preisgünstiges Wohnen auf der Grundlage einer kooperativen Wohnungsmarktpolitik? Blick auf das «Bündnis für das Wohnen» und «Bündnis für die Quartiere» sowie auf die Auswirkungen der Flüchtlingskrise in Deutschland.

**Dr. Thomas Krebs**

Sprecher des Vorstands SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg

12.05

Diskussion mit Referentinnen und Referenten des Vormittags

12.30

Stehlunch

13.50

## **Affordable housing in the Netherlands: How it started, what are the benefits and what are the challenges today**

The quality of Dutch residential areas in larger cities is quite high, especially compared to international standards. Mostly due to the contribution of social housing companies by building good and affordable houses. How does this system work in the Netherlands? And what are the challenges today in the new political climate?

**Viviane Regout**

Architect, head of investment and development, Ymere, Amsterdam



14.15



## **Genossenschaftliches Wohnen: Zahlbarer Wohnraum und hohe Lebensqualität**

Mehr als nur zahlbare Wohnungen: Anhand konkreter Beispiele wird aufgezeigt, wie kostengünstiger, qualitativ guter Wohnraum sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität realisiert werden kann.

**Dr. Nathanea Elte**

Dipl. Arch. ETH/SIA, MREM, tätig im Bereich des Immobilien-Research, Vizepräsidentin der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ

14.40 Kaffeepause

15.10

## **Affordable luxury**

The question suggests a redefinition of the term «luxury», to be considered in terms of the pleasure of living, simplicity, ecology thought as simple and natural relationships between air, light, sun, climate, everything that already exists, and each inhabitant. «Less (cheaper) is more». That means thinking the economy of the city.



**Prof. Jean-Philippe Vassal**

Architect. Principal of Lacaton & Vassal Architectes, Paris, and Professor of Design and Urban Regeneration at UDK Berlin

15.35

Diskussion mit Referentinnen und Referenten des Nachmittags

15.50

## **Zahlbare Wohnqualität: Welche Strategien für welche Modelle?**

Welche Modelle kennen wir? Sind die aktuellen Strategien der Akteurinnen und Akteure überhaupt die richtigen? Wo schlummern hier Konflikte? Was sind die aktuellen und künftigen Herausforderungen?

Unter der Leitung von **Karin Salm** diskutieren:

**Dr. Stefan Fahrländer**

Präsident des Verwaltungsrates und Partner, Fahrländer Partner AG

**Jörg Koch**

CEO Pensimo Management AG

**Prof. Dr. Ueli Mäder**

Ordinarius für Soziologie, Universität Basel

**Barbara Thalmann**

Präsidentin Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich, Stadträtin Uster

16.40

## **Synthese**



**Prof. Dietmar Eberle**

Architekt, Professor für Architektur und Entwurf an der ETH Zürich, Mitglied Leitungsgremium ETH Wohnforum – ETH CASE

17.00

## **Jubiläums-Apéro**

25 Jahre ETH Wohnforum – ETH CASE  
100 Jahre ABZ