Logis Suisse vor bedeutenden Projekten

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 5

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105165

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Aus dem Geschäftsbericht 1981 der Logis Suisse SA, Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen

Logis Suisse vor bedeutenden Projekten

Die Generalversammlung der Logis Suisse SA vom 1. Juni 1981 in Bern genehmigte ohne Diskussion den Jahresbericht und die Jahresrechnung 1980. Erstmals wurde die Ausschüttung einer Dividende von drei Prozent beschlossen. Einstimmig genehmigte die Generalversammlung die vorgeschlagene Erhöhung des Aktienkapitals von fünf auf zehn Millionen Franken, wobei vorerst nur ein Betrag von 2,1 Millionen Franken liberiert wurde.

Der Charakter der Logis Suisse SA als einer reinen Holdinggesellschaft wird konsequent aufrechterhalten. Die Tochtergesellschaften müssen aber eine einheitliche Geschäftspolitik im Sinne der Zielsetzung der Muttergesellschaft betreiben und sich im nationalen Rahmen auf weite Sicht in ausgewogener Weise entwickeln. Die Bilanz per 31. Dezember 1981 widerspiegelt diesen Charakter einer Holdinggesellschaft. Das Hauptaktivum besteht aus den Beteiligungen an den Tochtergesellschaften. Sämtliche Beteiligungen sind zum Nominalwert bilanziert.

Die Erträge werden in einem starken Masse durch eine einmalige Ausschüttung der Logis Suisse (Aargau) SA an die Muttergesellschaft beeinflusst. Diese erfolgt im Einverständnis mit dem Bundesamt für Wohnungswesen und der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Sie dient vor allem der Stärkung der Muttergesellschaft. Der ausserordentliche Aufwand ist auf die erfolgte Umstrukturierung in eine Holdinggesellschaft sowie die Bereinigung von früheren Kostenzuschüssen zurückzuführen. Der ausgewiesene Reinertrag von 619 289.95 Franken erlaubt zusammen mit dem Saldovortrag die Ausschüttung einer Dividende von drei Prozent auf dem dividendenberechtigten Kapital von 7,1 Millionen Franken sowie eine Dotierung der Reserven mit 400 000 Franken.

Im Februar starb leider das geschätzte Mitglied des Verwaltungsrates und Ausschusses, alt Nationalrat Gallus Berger. Gallus Berger gehörte zu den Gründern der Gesellschaft.

Die Mitarbeiter der Logis Suisse SA führen auch die Geschäfte der Tochtergesellschaften im Aargau und in der Nordostschweiz.

Die Tochtergesellschaften

Die Logis Suisse (Aargau) SA hat sich wiederum den Vorstellungen entsprechend entwickelt. Die Wohnungen in Neuenhof, Spreitenbach und Brittnau waren das ganze Jahr hindurch voll vermietet. Die zwei Erhöhungen des Hypothekarzinses sowie die teuerungsbedingte Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals mussten auf die Mieter überwälzt werden. In Neuenhof und Spreitenbach verfügt die Gesellschaft über ein preiswertes Wohnungsangebot, welches als Marktkorrektiv wirkt. Bei 499 (von insgesamt 601) Wohnungen mit 1 bis 5½ Zimmern beträgt die Nettomiete weniger als 600 Franken im Monat. Weitere 47 Wohnungen liegen unter 700 Franken pro Monat.

In Brittnau ist vorgesehen, die attraktiven Wohnungen bei Wohnungswechseln auch als Eigentumswohnungen anzubieten. Das Bauland in Widen konnte zu Bedingungen verkauft werden, welche auch die aufgelaufenen Zinslasten voll decken.

Die Konsortialüberbauung «Schibler» in Baden-Dättwil verläuft weiterhin planmässig. Die erste Etappe mit 16 Eigentumswohnungen und 21 Mietwohnungen konnte mit einem den Vorstellungen entsprechenden Ergebnis abgeschlossen werden. Die 28 Mietwohnungen und 18 Eigentumswohnungen der zweiten Etappe werden auf den 1. Juli beziehungsweise 1. Oktober 1982 bezugsbereit. Eingangs Neuenhof wird zum Schutze der Liegenschaften und zur Hebung ihres Wohnwertes eine Unterflurgarage mit einem Gewerbegebäude erstellt. Erneut hat die Aargauer Tochtergesellschaft wesentlich zum Gesamtergebnis beigetragen.

Die Logis Suisse (Nordostschweiz) SA konzentrierte sich im Berichtsjahr auf den Unterhalt der Wohnliegenschaften in Schaffhausen, welche während der Zeit der Verwaltung durch die Konkursverwaltung etwas vernachlässigt wurde. Alle Wohnungen in Schaffhausen waren voll vermietet. Schwierigkeiten bei der Vermietung bestehen nach wie vor in St. Peterzell.

Logis Suisse (Romand) SA: Die Liegenschaft in Morges ist nach wie vor das einzige tragende Element der Logis Suisse (Romand) SA. Die intensiven Akquisitionsbemühungen ermöglichten jedoch den Abschluss eines Kaufrechtsvertrages für ein Baugrundstück von 20 000 m² in Marly FR.

Logis Suisse (Bern) SA: Am 20. November 1981 wurde nach umfassenden Vorarbeiten eine Mehrheitsbeteiligung an der Rebewo AG erworben und diese Gesellschaft in eine Logis Suisse (Bern) SA umgewandelt. Beteiligung am Aktienkapital dieser Gesellschaft von 2 Millionen Franken: 1,001 Millionen Franken. Sie verfügt neben erheblichen flüssigen Mitteln über einen Landanteil im Brünngut.

Logis Suisse (Nordwestschweiz) SA: Die Vorbereitungsarbeiten für die Gründung einer Logis Suisse (Nordwestschweiz) SA mit Sitz in Basel sind weitgehend abgeschlossen. Mit dem Abschluss eines übertragbaren Vorvertrages zu einem Baurechtsvertrag wird ihr die Überbauung eines grossen Baugrundstückes an der Gempenstrasse in Basel mit rund einhundert Wohnungen ermöglicht. Auf dem alten Schlachthofareal können noch zwei Wohnbauten erstellt werden. Zusammen mit der Mieter-Baugenossenschaft Basel soll ein Mehrfamilienhaus mit 105 Wohnungen realisiert werden.

Konsolidierte Jahresrechnung

Sämtliche Tochtergesellschaften sind in die Konsolidierung einbezogen. Dem Buchwert der Wohnliegenschaften von 69,8 Millionen Franken steht ein Versicherungswert von über 84,4 Millionen Franken gegenüber, welcher den Landwert von 83 711 m² nicht berücksichtigt. Bauland ist in Brittnau und Bern vorhanden. Die Aktiven sind ihrem Immobilisierungsgrad entsprechend finanziert. Das nominelle Eigenkapital beträgt vor der Dividendenausschüttung Fr. 14 532 801.75 oder 18% einer Bilanzsumme von über 80,6 Millionen Franken.

Die Logis Suisse (Aargau) SA hat sich an einer leistungsfähigen Dienstleistungsgesellschaft für den Liegenschaftsunterhalt beteiligt. Die Mitarbeiter der Werkgruppe traten per 1. Juli 1981 mit voller Besitzstandgarantie in die Dienste dieser Gesellschaft ein. Die gewonnene Kostenmobilität erlaubt in Zukunft einen zweckmässigen Einsatz der Unterhaltsmittel.

Der gegenwärtige Liegenschaftenbestand, die Ertragslage, die revidierte Organisationsstruktur sowie die verschiedenen pendenten Projekte bilden eine gute Grundlage dafür, dass die Logis Suisse-Gruppe ihren Beitrag an eine bessere Wohnungsversorgung leisten und sich dabei in gesunder Weise entwickeln kann.