

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 36 (1961)

Heft: 12

Rubrik: Briefkasten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

An E. E. in K.

Sie fragen, mit welchem Renditensatz gegenwärtig beim genossenschaftlichen Wohnungsbau gerechnet werden müsse.

Gewöhnlich begnügen sich die Bau- und Wohngenossenschaften damit, die notwendige Bruttorendite nach einer Faustregel auszurechnen. Man schlägt zum mittleren Zinssatz des gesamten investierten Kapitals, also einschließlich der eigenen Mittel, eine Quote für Reparaturen, Erneuerungen, Abgaben, Verwaltung usw. von 2 Prozent und erhält so die Bruttorendite in Prozenten der Anlagekosten. Bei vielen älteren Liegenschaften zeigt sich aber, daß wegen der Teuerung die so errechnete Rendite knapp oder ungenügend geworden ist. Die Genossenschaft muß dann bei den Erneuerungen sehr zurückhaltend sein. Das kann sich wirtschaftlich ungünstig

auswirken. Außerdem werden die Genossenschafter unzufrieden. Sie würden lieber etwas mehr bezahlen, dafür aber in einer zeitgemäßen Wohnung wohnen. Selbstverständlich ist es für jeden Vorstand unangenehm, wenn er die Mietzinse erhöhen muß. Es ist aber auch nicht richtig, wenn für die älter gewordenen Wohnungen ein verhältnismäßig hoher Mietzins bezahlt werden muß, aus dem Grunde, weil sie zu billig vermietet wurden, als sie noch neu waren. Am schlimmsten ist es bei jenen subventionierten Wohnungen, bei denen nur eine Quote für Reparaturen, Erneuerungen, Abschreibungen, Abgaben, Verwaltung usw. von 2 Prozent der unangeschriebenen Gebäudekosten und der Kosten für die Umbauarbeiten bewilligt wurde. Man muß auch bei der Festsetzung der Mietzinse für neue Wohnungen daran denken, daß die Geldentwertung weiter forschreiten wird, und darum mit einer Quote von mindestens 2 Prozent der Anlagekosten rechnen. Wohl sind es soziale Gründe, welche die Bau- und Wohngenossenschaften veranlassen, ihre Mietzinse so niedrig als möglich anzusetzen. Aber es ist nicht sozial, Lasten, die heute getragen werden müßten, auf die kommenden Generationen abzuwälzen.

An das Publikum*Von Kurt Tucholsky*

*O hochverehrtes Publikum,
sag mal: bist du wirklich so dumm,
wie uns das an allen Tagen
alle Unternehmer sagen?
Jeder Direktor mit dickem Popo
spricht: «Das Publikum will es so!»
Jeder Filmfritze sagt: «Was soll ich machen?
Das Publikum wünscht diese zuckrigen Sachen!»
Jeder Verleger zuckt die Achseln und spricht:
«Gute Bücher, geh'n eben nicht!»*

*Sag mal, verehrtes Publikum:
bist du wirklich so dumm?*

*So dumm, daß in Zeitungen, früh und spät,
immer weniger zu lesen steht?
Aus lauter Furcht, du könntest verletzt sein;
aus lauter Angst, es soll niemand verhetzt sein;*

*aus lauter Besorgnis, Müller und Cohn
könnnten mit Abbestellung droh'n?
Aus Bangigkeit, es käme am Ende
einer der zahllosen Reichsverbände
und protestierte und denunzierte
und demonstrierte und prozessierte ...*

*Sag mal, verehrtes Publikum:
bist du wirklich so dumm?*

*Ja, dann ... Es lastet auf dieser Zeit
der Fluch der Mittelmäßigkeit.
Hast du so einen schwachen Magen?
Kannst du keine Wahrheit vertragen?
Bist also nur ein Grießbreifresser -?
Ja, dann ...*

Ja, dann verdienst du's nicht besser.

Das Fahrrad am falschen Platz*Aus «Gut Wohnen»*