

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 37 (1962)

Heft: 9

Artikel: Die Vereinigte Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103405>

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: 29.12.2025

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

Die Vereinigte Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille

Unser Zentralvorstand führte vom 18. bis 23. August dieses Jahres eine Studienreise nach Hamburg und Hannover durch. In Hamburg besuchte er auf deren Einladung hin die Vereinigte Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille, die unsere Reisegesellschaft mit nicht zu überbietender Gastfreundschaft empfing.

Bergedorf ist ein Stadtteil von Hamburg. Bille heißt ein kleines Flüßchen, das sich durch diesen Stadtteil windet. Nach ihm war eine Baugenossenschaft benannt, eine andere nach dem Stadtteil. Die heutige Genossenschaft ist aus ihrem Zusammenschluß entstanden, daher der Name.

Im Jahre 1961 erstellte die Genossenschaft 525 Mietwohnungen und 9 Garagen. Dazu kam noch die Betreuung für Dritte von 12 Mietwohnungen und 2 Garagen. Am Ende des Jahres 1961 verfügte sie über 2417 abgerechnete Wohnungen, 10 Läden, eine Praxis, 26 Garagen, eine Sammelgarage, ein Atelier, eine öffentliche Bücherhalle, eine Mütterberatungsstelle und einen eigengenutzten Raum mit einer Nutzfläche von insgesamt 125 806 Quadratmetern und einer Grundstücksfäche von insgesamt 306 700 Quadratmetern. Am 31. Dezember 1961 befanden sich noch 34 Kleinsiedlungen, 56 Reiheneigenheime, 206 Mietwohnungen, 26 Garagen und 2 Läden im Bau.

Am 20. August 1962 hatte die Genossenschaft 4144 Mitglieder mit 13 304 Anteilen.

Verwaltungsgremien sind der Vorstand, bestehend aus 5 Mitgliedern, von denen der Vorsitzende und Geschäftsführer hauptamtlich und alle anderen ehrenamtlich tätig sind, und einem aus 12 Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat. Der Vorstand tagt zum Teil allein, zum Teil gemeinsam mit dem Aufsichtsrat. Aus Mitgliedern beider Organe setzen sich der Bau-, der Prüfungs-, der Personal-, der Wohnungsvergabe-, der Betreuungs-, der Schlichtungs- und der Wohnungspflegeausschuß zusammen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 1961 weist bei Erträgen von 3 030 901 DM (davon 2 558 125 DM Mietzinse) einen Reingewinn von 115 593 DM aus, und in der Bilanz vom 31. Dezember 1961 schließen Aktiva und Passiva mit je 60 349 914 DM ab.

Alle gemeinnützigen Wohnungsunternehmen müssen einem Prüfungsverband angehören, der die Rechnungen und die finanzielle Lage zu prüfen hat. Für die Vereinigte Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille ist Prüfungsverband der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen mit Sitz in Hamburg-Altona.

Daß die Genossenschaft auch ihre Sorgen hat, zeigt der Abschnitt über die Hausverwaltung im Geschäftsbericht 1961. Es heißt da:

«Infolge der Baukonjunktur mit ständig steigenden Baupreisen wie aber auch im Zuge allgemeiner Preissteigerungen auf allen Gebieten des täglichen Lebens ist die Hausbewirtschaftung ein besonderes Sorgenkind der Wohnungsunternehmen. So ist jetzt wieder die Kehrgebühr für die Schornsteinfeuer erhöht worden. Eine weitere Erhöhung der Sielbenutzungsgebühr steht bevor.

Wir haben aus genossenschaftlichen Gründen bisher nicht alle Preiserhöhungen auf die Mitglieder umgelegt und von der Möglichkeit der Umlage nur in ganz vorsichtigem Maße



1



2



3

1 «Flötenspieler» von Fritz Fleer in der Wohnsiedlung Wiesnerring

2 23 Rentnerwohnungen in der Marnitzstraße. Weitere 48 Wohnungen mit gleichem Grundriß werden zurzeit gebaut. (Architekt H. Ohlsen)

3 Wohnanlage Kirschgarten (Architekt H. Ohlsen)

Gebrauch gemacht. So wurden im vergangenen Jahr lediglich der gesetzliche Beitrag zur Einführung der System-Müllabfuhr und die Kosten der Erhöhung der Grundsteuer umgelegt.

Die pauschalen Kostenansätze der 2. BVO für die Instandhaltung und die Verwaltung der Wohnungen sind völlig überholt. Diese Kostenansätze, die im Jahre 1956 eingeführt wurden, sind von den Indexsteigerungen und den eingetretenen Tariferhöhungen restlos überrundet worden.

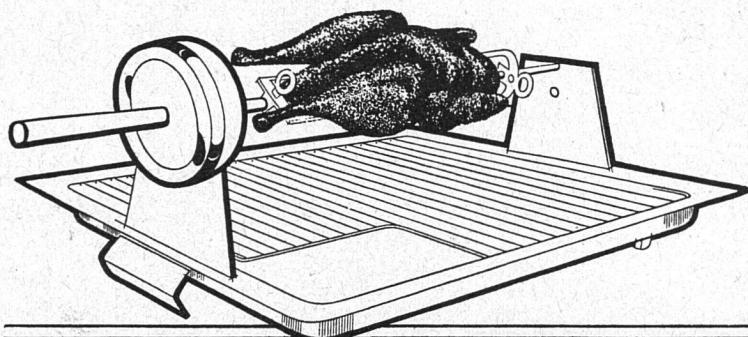
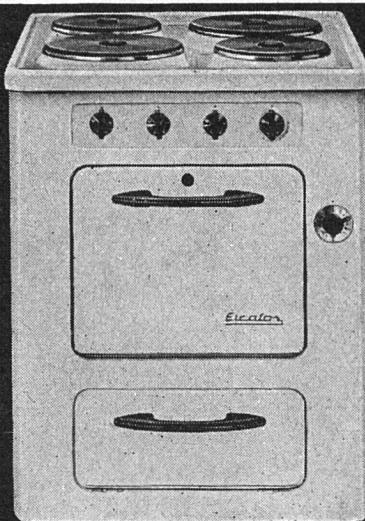
Besondere betriebswirtschaftliche Probleme liegen auch bei der Abschreibung für kurzlebige, eingebaute Wirtschaftsgüter, wie Zentralheizungsanlagen, Gemeinschaftswaschanla-

gen, Fahrstühle usw., vor. Erhebliche Unterschüsse hatten wir namentlich bei dem Betrieb der elektrischen Gemeinschaftswaschanlagen festzustellen. Hier wirkte sich die Mitte des Jahres 1960 vorgenommene Erhöhung der Strompreise besonders nachteilig auf die Kostenlage aus.»

Diese Sorgen kennen wir ja alle auch!

Auf alle Fälle konnten wir feststellen, daß in der Vereinigten Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft Bergedorf-Bille ein ausgezeichneter genossenschaftlicher Geist herrscht und daß sie in der Erstellung weiterer Wohnanlagen eine kräftige Initiative entwickelt.

Elcalorherd mit neuem aufziehbarem Drehspieß



In jedem Elcalorherd mit dem eingebauten Infrarot-Back- und Grillelement kann der neue aufziehbare Drehspieß verwendet werden. Verlangen Sie den Spezialprospekt direkt bei der Elcalor AG, Aarau, Tel. 064 / 23691



Comptoir: Halle 1, Stand 11

AG. Heinr.

Hatt—Haller

