

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 51 (1976)  
**Heft:** 3

**Vereinsnachrichten:** Die Sektion Zürich meldet...

#### **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:** 23.02.2026

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

## Die Sektion Zürich meldet ...

In der letzten Nummer veröffentlichten wir die 1. Stufe eines Kontenplanes für Baugenossenschaften. Die ausführliche 2. Stufe wird den grösseren Genossenschaften, welche der Sektion Zürich angeschlossen sind, zugestellt. Weitere Exemplare können gegen eine bescheidene Bezugsgebühr beim Sekretariat der Sektion Zürich bezogen werden. Auskünfte erfolgen ebenfalls über dieses.

Die Verzinsung des Anteilschein-Kapitals erfolgt normalerweise durch einen Beschluss der GV. Beachten Sie, dass der Verrechnungssteuerabzug mit 35% zu erfolgen hat. Art. 12 des VStG über die Entstehung der Steuerforderung lautet: Bei Kapitalerträgen entsteht die Steuerforderung im Zeitpunkt, in dem die steuerbare Leistung fällig ist. Wenn nun der Zins nach der GV fällig wird, ist der neue Abzugssatz von 35% zu verrechnen. Bestimmend für die Festsetzung und Berechnung der VSt ist die zivilrechtliche Fälligkeit des Ertrages, also der Tag, auf den er durch den GV-Beschluss zahlbar gestellt wird. Unmassgeblich ist, welchen Zeitraum der Ertrag betrifft und wann er tatsächlich gutgeschrieben oder ausbezahlt wird.

Die Senkung der Hypothekarzinse wird seit einiger Zeit in Presse, Radio und natürlich auch durch den Mieter diskutiert. Dabei wird oft nicht beachtet, dass es die hohen Zinssätze besonders für neuere Bauten sind (6½-7%), welche eine Reduktion von 1/4 bis 1/2% erfahren haben. Die Zinsbelastungen der Hypotheken bei Baugenossenschaften bewegen sich meistens noch bei 6 oder 6¼%. Oft wird nicht berücksichtigt, dass die erfolgten Mietzinserhöhungen auch die Verteuerungen bei Elektrisch, Gas, Kehrichtabfuhr, Wasser, Abwasser, Unterhalt etc. betrafen. Mit einer Reduktion der Mietzinse bei einer Senkung des Hypothekarzinse von vorerst ¼% dürfte noch nicht gerechnet werden.

## Zürcher Wohnungsbau: Die Stadt holt gegenüber Vororten auf

1975 hat sich der Wohnungsbestand in der Stadt Zürich um 0,5 Prozent oder 860 Wohnungen auf 163095 erhöht. Nach den Zahlen des Statistischen Amtes stieg die Zahl der Wohnungsabbrüche gegenüber dem Vorjahr. Während

sich der Anteil der Drei- und Vierzimmerwohnungen vergrösserte, ging jener der Zweizimmerwohnungen zurück. Die Zahl der für den Bau bewilligten Wohnungen war am Jahresende in der Stadt Zürich höher als 1974, erreichte jedoch nicht die Zahlen der Vorjahre. In der Agglomeration ist die Entwicklung weniger günstig.

## St. Gallen: Förderung der Renovation von Altwohnungen

Der Kanton St. Gallen will die Renovation von Altwohnungen fördern, und zwar durch Zinsbeiträge an die Erneue-

rungskosten. Wie aus der Botschaft an den Grossen Rat hervorgeht, beläuft sich der Kreditbedarf auf 3,75 Millionen Franken. Mit dieser Aktion sollen beschäftigungspolitische Impulse ausgelöst und gleichzeitig zur Erhaltung schützenswerter Stadt- und Dorfkerne beigetragen werden.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Aktion wird es möglich sein, etwa 500 Altwohnungen mit Beihilfe des Staates und der Gemeinden zu erneuern, wenn der durchschnittliche mit öffentlichen Beiträgen verbilligte Erneuerungsaufwand 40000 Franken je Wohnung beträgt.

*Voraussetzung für Staatsbeiträge an Altwohnungssanierungen sind: Eignung zur Erneuerung; sie müssen mindestens zwanzig Jahre alt sein; die Renovation darf nicht höhere Kosten verursachen als die Erstellung eines vergleichbaren Neubaus.*



## Es hat sich gelohnt.



Mitte Juli 1975 hat die Unirenova AG Zürich mit der Erneuerung des Hauses Bolleystrasse 25 in Zürich begonnen. Das Gebäude wurde einer Totalrenova-

tion unterzogen. Die vier 5-Zimmer-Wohnungen erhielten neue Küchen und Bäder. Zugleich konnte eine moderne Zentralheizung in Betrieb genommen werden. Auch das Äussere der 50 Jahre alten Liegenschaft hat durch einen dezenten farbigen Anstrich ein neues Gesicht bekommen. Ende September sind die Arbeiten abgeschlossen worden.

Die Unirenova AG leistete auch bei dieser Renovation die Garantien auf die im voraus bestimmten Preise, Ausführungstermine und die verwendeten Materialqualitäten.

**Unirenova AG Zürich**  
Planung und Durchführung von  
Renovationen  
Jungholzstrasse 43  
8050 Zürich  
Telefon 01 5017 55

Die ausführliche Unirenova-Dokumentation mit der Checkliste für eine Grobkostenschätzung   
Das Unirenova-Magazin, «Magazin für Fragen der Altbau-Renovation»   
Ich möchte Ihre Tonbildschau sehen. Nehmen Sie mit mir Kontakt auf

**Informations-Bon** Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich:

Name: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_