Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 54 (1979)
Heft: 11

Artikel: Genossenschaftliches Rekordjahr in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104914

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

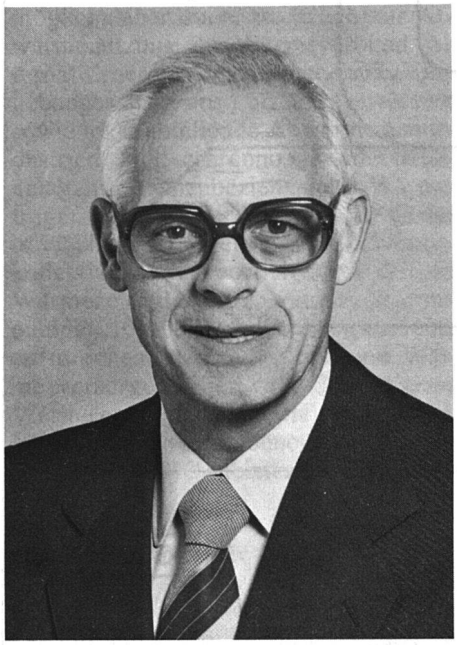
Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans 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: 21.08.2025

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

Wir gratulieren!



Seinen 65. Geburtstag feierte am 23. Oktober der Zentralpräsident des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Otto Nauer. Damit ist seine Pensionierung als Geschäftsleiter der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich in unmittelbare Nähe gerückt. Otto Nauer wird freilich nicht müssig bleiben. Er wird sich jetzt noch mehr dem Verband widmen können und zudem hat er als Präsident der Baugenossenschaft ASIG, Zürich, nach wie vor eine weitere anspruchsvolle Aufgabe.

Die Wähler des Kantons Zürich haben sodann Otto Nauer als Nationalrat klar bestätigt. Dies wird ihm ermöglichen, in Bern weiterhin die Anliegen des genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbaues mit Nachdruck und Sachkenntnis zu vertreten.

Wir können also Otto Nauer gleich zweimal herzlich gratulieren. Es bleibt zu hoffen, dass er nun trotzdem etwas mehr Zeit findet für sein Privatleben und seine vielfältigen Interessen.

Genossenschaftliches Rekordjahr in Winterthur

Im vergangenen Jahr entfiel ein wesentlicher Teil des Wohnungsbaues in der Stadt Winterthur auf die Baugenossenschaften. Sie erstellten 38 Prozent aller neu gebauten Wohnungen. Bemerkenswert ist ferner, dass alle diese Wohnungen, 152 an der Zahl, im freitragenden Wohnungsbau ausgeführt worden sind. Wie der Präsident der Sektion Winterthur SVW, K. Ulrich, in seinem Jahresbericht ausführt, ist dies auf die zum Teil einschneidenden Subventionsbestimmungen zurückzuführen. Aber auch die Mietpreise und die gute Lage und somit die gute Vermietbarkeit hätten die Genossenschaften dazu bewogen, auf die öffentliche Hilfe zu verzichten.

An der Generalversammlung der Sektion Winterthur, die am 25. September stattfand, kamen indessen auch Probleme zur Sprache. So ist die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere solchen mit vier und mehr Zimmern, stark angestiegen, und es kann mit Recht von einer neuen Wohnungsnot gesprochen werden.

Die statutarischen Geschäfte wurden speditiv erledigt. Mit Beifall und dem Dank für die dem Verband geleisteten Dienste wurde Direktor Esajas Schmid als Vizepräsident verabschiedet. An seiner Stelle neu in den Vorstand gewählt wurde Paul Wanner, Liegenschaftsverwalter bei Gebr. Sulzer AG.

Karl Zürcher, der kürzlich zurückgetretene Zentralsekretär des SVW, durfte eine besondere Ehrung der Sektion Winterthur entgegennehmen. Seine Dankesworte strahlten das altgewohnte Feuer aus. Der Nachfolger, Dr. Fritz Nigg, orientierte über die Arbeit des schweizerischen Verbandes und forderte die Genossenschafter auf, noch vermehrt von dessen Dienstleistungen, Beratung und Darlehen, Gebrauch zu machen. *fn.*

Die Sektion Zürich meldet...

Die heutige Situation der günstigen Hypothekarzinse hat viele Genossenschaftsvorstände veranlasst, die Mietzinse entsprechend zu reduzieren. Damit kam man ganz bestimmt den Wohnungsmietern entgegen. Dass dabei natürlich auch seitens der Subventionsbehörden gewisse Auflagen zu berücksichtigen waren, ist selbstverständlich.

Durchgeführte Untersuchungen einer hiesigen Baugenossenschaft ergaben das erstaunliche Resultat, dass der Stand der Hypothekarzinse 1978 einigermassen jenem des Jahres 1943 bezüglich der Belasung der Betriebsrechnung entsprach. Allerdings war die Kaufkraft des Frankens damals eine andere als heute.

Vielen Genossenschaften fehlen immer noch die notwendigen Mittel, welche benötigt werden, um nicht nur den Betrieb aufrecht zu erhalten, sondern Rückstellungen vorzunehmen, und zwar recht grosse, auf die man dann zurückgreifen kann, wenn Renovationen vorzunehmen sind. Es ist deshalb etwas erstaunlich, dass man, kaum senkten sich die Hypothekarzinse, gezwungen war, die Mietzinse zu reduzieren. Allerdings haben sich Genossenschaften durch Generalversammlungsbeschluss einen Verzicht auf Zinsreduktionen bestätigen lassen und sind dadurch in der Lage, Reserven zu bilden, die ihnen in Zukunft zugute kommen. Nicht ganz zu verstehen war, dass die Behörden derart prompt für die Zinsreduktionen eintraten. Hier könnte man vermuten, dass vor allem wieder einmal politische Rücksichtnahmen eine grössere Rolle spielten.

Erstaunlicherweise hat man an einigen Orten bereits vergessen, dass auch Genossenschaften, z. B. VHTL Schaffhausen oder Freies Wohnen, um nur zwei zu nennen, gerade daran fallierten, dass ihre gesunde Basis eben aus zum Teil politischen Gründen, zu tiefe Mietzinse, nicht erreicht wurden. Als die Schwierigkeiten kamen, hat niemand über die günstigen Zinse diskutiert, die Kritik richtete sich hingegen gegen die betreffenden Vorstände und man warf ihnen vor, die Wohnungen zu billig vermietet zu haben. Das Entgegenkommen bezüglich günstiger Mietzinse wurde nicht belohnt!

Bereits diskutiert man über eine Erhöhung der Hypothekarzinse, trotz einer gegenteiligen Meldung aus dem Bundeshaus. Sollte dem so sein, wobei sogar Hoffnungen auf einer Erhöhung von mehr als ¼% laut werden, dürfte ein Nachziehen der Mietzinse kaum so rasch vorgenommen werden können. Haare lassen muss dann wieder einmal die Genossenschaft!

Immer mehr Zweitwohnungen

Eine vor kurzem durchgeführte Publikumsumfrage über Spargewohnheiten hat gezeigt, dass 11% (vor vier Jahren: 8%) aller Schweizer Haushaltungen entweder ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung besitzen. Der Anteil der Stadtbewohner mit eigenen Ferienhäuschen oder -wohnungen ist verständlicherweise grösser als jener für Bewohner auf dem Land. Umgekehrt besitzen die Bewohner auf der Landschaft eher Haus- oder Wohneigentum als die Stadtbewohner. In Zahlen: Nur 8% der Bewohner in Gemeinden (bis 9999 Einwohner) zählen zu den Zweitwohnungsbesitzern. Hingegen haben von den «Leuten» in Städten bis zu 50 000 Einwohnern 14% eine «Zweitwohnung». r