Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 56 (1981)

Heft: 10

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: 15.12.2025

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

Aus dem Zentralvorstand

Der Zentralkassier des SVW, Hans Metz, konnte im September seinen fünfzigsten Geburtstag feiern. An der Sitzung des Zentralvorstandes entbot ihm Zentralpräsident O. Nauer dazu die besten Wünsche der Vorstandskollegen. Mit einiger Besorgnis nahm der Zentralvorstand an seiner Sitzung zur Kenntnis, dass in Zukunft eventuell auch die von den Behörden kontrollierten Mietzinse subventionierter Wohnungen dem Missbrauchsbeschluss unterstellt werden. Damit wären die Bau- und Wohngenossenschaften möglicherweise einer doppelten behördlichen Kontrolle mit den daraus resultierenden Friktionen unterworfen. Der Verband wird die ganze Angelegenheit aufmerksam weiterverfolgen. Aus dem Fonds de roulement gewährte der Zentralvorstand drei Darlehen an Genossenschaften, davon eines für den Bau von 74 Wohnungen, eines für Renovationen und ein weiteres für den Kauf von zwei Mietshäusern mit insgesamt 60 Wohnungen durch eine Genossenschaft, wodurch diese Wohnungen der Spekulation entzogen werden. Der nächstjährige Verbandstag des SVW wird am 5. Juni in Solothurn durchgeführt werden. Sein Hauptthema wird die Revision des Mietrechtes sein. *fn.*

Die Sektion Zürich meldet...

In der Stadt Zürich befassen sich mehrere Baugenossenschaften mit neuen Bauprojekten. In früheren Jahren überwog bei Erstellung neuer Bauetappen die Freude. Heute stellen sich doch etliche Sorgen ein bei der Behandlung neuer Überbauungen.

Die Baukosten haben sich innert 1½ Jahren um rund 20% verteuert. Problematisch wird auch die Finanzierung, muss doch mit teuren Hypotheken gerechnet werden. Dies bedeutet Mietzinse, wie sie eine Baugenossenschaft kaum noch verantworten kann. Wer in der Zeitung die Angebote neugebauter Wohnungen durchgeht, muss feststellen, dass für eine normale 3½-Zimmer-Wohnung Monatsmieten in der Grössenordnung von Fr. 1200.– bis 1500.– ohne Nebenkosten verlangt werden. Selbst in der Agglomeration Zürich sind solche Zinse keine Ausnahme mehr.

Hier stellt sich eine grundsätzliche Frage. Soll eine Baugenossenschaft noch Wohnungen erstellen? Diese Frage ist berechtigt. Eine Grundidee der Genossenschaften war, für ihre Mitglieder preisgünstige Wohnungen zu erstellen. Der Mietzins sollte ungefähr ein Fünftel eines Monatseinkommens betragen. Die neuen Mietzinse kommen auf Anteile am Einkommen, die teilweise weit über einem Drittel liegen. Sie ergeben Verhältnisse, wie sie anfangs der dreissiger Jahre bestanden. Obwohl die Einkommensverhältnisse nicht mehr mit früher vergleichbar sind, liegt bei den neuen Mietzinsen die Belastung hoch.

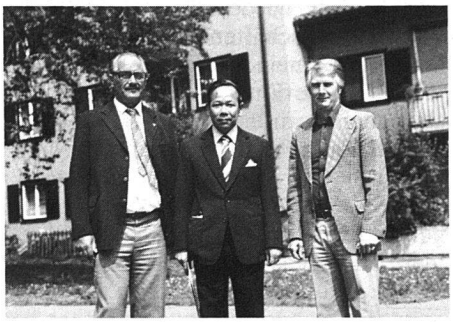
Innerhalb einer Genossenschaft mit derart hohen Mietzinsen ergeben sich jedoch noch andere Probleme. Die Struktur der Mieterschaft, wie wir sie bisher kannten, muss sich gezwungenermassen verschieben, vom Arbeiter und Angestellten weg zu finanziell bessergestellten Mietern. Dass sich innerhalb einer Genossenschaft durch die grossen Differenzen der Mietzinse gewisse Spannungen ergeben können, dürfte zu beachten sein.

An einer Bautagung vom April 1972 in Zürich stellte einer der Referenten die Forderung, dass die Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues vor allem an minderbemittelte Ausländer zu vermieten seien. Die Einkommensgrenzen für diese Wohnbaukategorie liegen ja zu tief, jene des allgemeinen Wohnungsbaues ebenso. Dieser, für den Mittelstand gedacht, bereitet bereits heute Schwierigkeiten mit den Einkommensgrenzen. Sie liegen mit Fr. 42 000.– (Reineinkommen) einfach an der untern Grenze. Für die Neubauwohnungen müssten Mieter gesucht werden, die in gehobener Position sind oder deren Frauen einfach einer Arbeit nachgehen müssen. Damit fördern wir sicher nicht mehr die Familienwohnungen, es bleiben die ältern, billigeren Überbauungen für Familien eventuell reserviert, die neuen, teuren jedoch nur noch den Doppelverdienern.

Wie sich Neubauwohnungen risikomässig auswirken können, sei an einem Beispiel aufgezeigt. Eine Genossenschaft befasste sich mit einer Überbauung von 40 Wohnungen. Diese mussten Mietzinse im Gesamtbetrag von Fr. 600 000.– erbringen. Die Genossenschaft besitzt heute einen Bestand von über 1200 Wohnungen mit einer Mietzinseinnahme von 6 Millionen Franken. Das Missverhältnis ist eklatant.

Genossenschaftschronik

Hohen Besuch erhielten kürzlich einige Baugenossenschaften in Bern und Zürich. Der Gouverneur der nationalen Wohnbaubehörde von Thailand, D. Lathapipat, besichtigte eine Anzahl Siedlungen und unterhielt sich mit Schweizer Genossenschaftern. Unser Bild zeigt ihn flankiert von zwei seiner Gastgeber.



Der Stadtrat von Zürich gewährt der *Baugenossenschaft Brunnenhof*, Zürich, an die Sanierung der Fassaden der insgesamt 169 Wohnungen umfassenden Liegenschaft an der Wehntalerstrasse ein grundpfandgesichertes Restfinanzierungsdarlehen von 650 000 Franken.

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich, erhält von der Stadt Zürich ein Baurecht, welches ihr den Bau von 44 Wohnungen in Zürich-Höngg ermöglicht.

Die regenbogenfarbige Genossenschaftsfahne kann neu beim Sekretariat SVW, Tel. 01/362 42 40, bestellt werden. Nähere Einzelheiten erfahren Sie auf Seite 211.

BADEWANNEN

werden repariert, gereinigt, poliert, entkalkt und ausgefugt.
Neubeschichtungen in allen Farben ohne Ausbau.
5 Jahre Vollgarantie. Repabad-Vertretung seit 1963.

WIE NEU! BAWA AG

BAWA AG
Artelweg 8, 4125 **Riehen**
Tel. 061/67 10 90
Kt. BS, BL, AG, SO, JU

BAWA AG
Burggraben 27, 9000 **St. Gallen**
Tel. 071/23 23 96
Kt. SG, SH, TG, AR, AI, GL, GR