

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 57 (1982)

**Heft:** 12

**Artikel:** Genossenschaftliche Kurzportraits

**Autor:** Jäger, Franz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105213>

#### 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>**

*Stellvertretend für viele hundert andere Bau- und Wohngenossenschaften in der Schweiz - von denen wir im Laufe der Jahre eine ganze Anzahl vorgestellt haben - möchten wir hier zwei Kurzportraits veröffentlichen.*

*Die allermeisten Baugenossenschaften sind dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossen. Das gilt sowohl für die ganz grossen Genossenschaften mit über 3000 Wohnungen und vielleicht 10000 Bewohnern oder mehr, wie für die Kleinsten mit sechs Wohnungen. Von einem Spiegelbild der schweizerischen demokratischen und demographischen Vielfalt zu sprechen, ist sicherlich nicht vermesssen. Red.*

### Wohnbaugenossenschaft Feuerthalen-Langwiesen

Diese Genossenschaft, welche 1944 gegründet wurde, besteht aus 106 Genossenschaftern. Sie baute 65 Wohnungen, neun Autoabstellplätze (Einstellhalle) und eine Garage.

Seit der Gründung wurden folgende Aufbau- und Instandhaltungsarbeiten geleistet:

1945 wurden zwei Blöcke im sozialen und zwei Blöcke im allgemeinen Wohnungsbau an der Grubenstrasse mit je zwei 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen erstellt.

1950 wurde ein Block im sozialen Wohnungsbau am Kirchweg mit vier 3½-Zimmer- und sechs 4-Zimmer-Wohnungen erstellt.

1955 wurden ein Block an der Bahnhofstrasse mit sechs 4-Zimmer-Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und sechs 4-Zimmer-Wohnungen im freien Wohnungsbau sowie eine Garage errichtet.

1970 wurde ein Block mit Alterswohnungen im sozialen Wohnungsbau an der Erlenstrasse mit elf 1-Zimmer- und acht 2-Zimmer-Wohnungen sowie einem Aufenthaltsraum mit Cheminée erstellt, dazu neun Autoabstellplätze in Einstellhalle.

1975 wurden die Blöcke an der Grubenstrasse mit Zentralölheizung, neuen Küchen- und Bädereinrichtungen sowie neuem Fassadenanstrich versehen.

1979 wurde der Block am Kirchweg mit Zentralgasheizung, neuen Küchen- und Bädereinrichtungen sowie neuem Fassadenanstrich versehen.

1981 wurde der Block an der Bahnhofstrasse analog dem am Kirchweg umgebaut bzw. renoviert.

In Planung 1983: Ersetzen der Fenster und Türen sowie Treppenhausrenovation der Blöcke an der Grubenstrasse.

Mittelfristig ist das Ersetzen der Fenster und Türen sowie die Renovation der Treppenhäuser der Liegenschaften am Kirchweg und an der Bahnhofstrasse vorgesehen.

Walter Rombach

### Baugenossenschaft Altdorf (BGA)

Die 1970/71 erbauten sieben Wohnblöcke der Genossenschaft umfassen total 90 Wohnungen, eine Tiefgarage für 56 PW sowie die zentrale Anlage für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Sie wurden im freien Wohnungsbau erstellt mit einem Kostenaufwand von rund sieben Millionen Franken.

Die Mietzinse inkl. Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, allg. Beleuchtung und TV-Anschlussgebühr der Gemeinschaftsanstalte Altdorf) betragen (monatlich/Franken):

	Stand 1.7.1973	1.7.1982
2 -Zimmer-Wohnung	290-320	369-392
3 -Zimmer-Wohnung	380-410	468-501
3½-Zimmer-Wohnung	420-450	516-549
4 -Zimmer-Wohnung	470-510	578-601
4½-Zimmer-Wohnung	510-540	626-659
Einstellhalle PW	55.-	

Die während einigen Jahren reduzierten Hypothekarzinse wurden dazu verwendet, grössere Amortisationen zu leisten. Seit der Erstellung der Überbauung «Blumenfeld» ergab das eine Schuldentilgung von ca. 0,6 Mio. Franken. Das ist der Grund, weshalb gegenüber den ortstypischen, massigen Mietzinse erhoben

werden. Der Wohnungswechsel bewegt sich darum auch in einem bescheidenen Rahmen. Die BGA ist bestrebt, auch in Zukunft entsprechende Amortisationen an die 1. Hypothek zu erbringen. Jedenfalls hat die BGA mit dieser Praxis gute Erfahrungen gemacht und meint, dass sich auch andere Baugenossenschaften ein ähnliches Vorgehen überlegen sollten.

Neben den Bankdarlehen, dem Pflichtkapital und den Anteilscheinen führt die BGA eine Depositenkasse, deren Einlagen gegenwärtig mit 4½% verzinst werden. Dieses nicht unerhebliche «Eigenkapital» hilft ebenfalls mit, die Schuldzinse zu ermässigen. Der Verwaltung steht ein zweckmässiges Büro und für den Vorstand ein Sitzungsraum zur Verfügung. Mit Fr. 18000.- p.a. werden die Verwaltungskosten, Hauswarte und die umfangreichen Umgebungsarbeiten finanziert.

Natürlich sind auch in Altdorf inzwischen die Kosten für Bauland zum Teil bis um 300% angestiegen und den Bauherren wird regelmässig der Zürcher Baukostenindex vorgerechnet. Für heute erstellte Wohnblöcke werden wohl einige Jahre ins Land gehen, bis infolge der ständigen Teuerung, die Lohn- und Rentenangepassungen nötig machen, die sehr hohen Mietzinse erträglicher werden.

Franz Jäger (Foto: Fredy Burkart)

Ausschnitt aus der Überbauung «Blumenfeld» der Baugenossenschaft Altdorf.

