

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**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:** 21.02.2026

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

## Die Sektion Zürich meldet...

### Sektion Zürich SVW: Herbstkurse 1985

#### 1. Kursabend:

Dienstag, 5. November 1985,  
20 bis 22 Uhr (19.30 Uhr) Besichtigung  
der FGZ-Werkstätten,  
Rest. Schweighof, Schweighofstr. 232,  
8045 Zürich

#### 2. Kursabend:

Dienstag, 19. November 1985,  
20 bis 22.15 Uhr,  
Aula des Schulzentrums des kaufm.  
Verbandes, Limmatstr. 310,  
8005 Zürich

### Eigener Regiebetrieb – ja oder nein?

19.30 Besichtigung der Werkstätten und Magazinräume der FGZ (befinden sich unterhalb des Gebäudes Rest. Schweighof)

20.00 Begrüssung durch den Präsidenten der Kurskommission, P. Reinhard, und kurze Einführung in die Probleme

20.10 Fred Forster, Chef Regiebetrieb der Familienheimgenossenschaft Zürich (FGZ):

#### Der Regiebetrieb der FGZ

Aufgaben, Personal, Betriebsabläufe, Werkzeuge, Maschinen, Lagerhaltung, Transporte, Rapportwesen, Einkauf, Detailkalkulation usw.

20.30 Willi Morger, Geschäftsführer der Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt:

**Kritische Betrachtungen aus betriebswirtschaftlicher Sicht**  
Wirtschaftliche Grenzen, Personalführung und -überwachung

20.45 Pause

21.00 Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär SVW:

#### Die Personalfürsorgestiftung

Wesentliche Bemerkungen aufgrund eines Statutenentwurfes, als Ergänzung zu evtl. vorhandenen Versicherungen (Teuerungsausgleich für Pensionierte u.a.)

21.10 Diskussion

### Wertvermehrende Investitionen, Mietzinsgestaltung

20.00 Begrüssung durch den Präsidenten der Kurskommission, P. Reinhard

20.05 W. Hess, dipl. Arch., Baubegleitung/Bauschätzungen, Zürcher Kantonalbank:

#### Einführung, bauliche Aspekte

20.20 H. Jöhl, Chef Kant. Amt für Wohnbauförderung, Zürich  
**Mietzinsgestaltung, Quoten, Verfahren beim Kanton**

20.35 W. Albrecht, Direktor, Zürcher Kantonalbank:

#### Bewertung, Belehnung, Finanzierung

21.00 Pause

21.15 Diskussion

**Anmeldeschluss:** 21. Oktober 1985

**Unkostenbeitrag:** Fr. 20.– pro Abend und Teilnehmer

**Anmeldungen an:** Sektion Zürich SVW, Herbstkurse 1985, c/o FGZ, Schweighofstr. 193, 8045 Zürich

Speziell interessierende Fragen können vorgängig dem Präsidenten der Kurskommission zugestellt werden (bis spätestens 21.10.85): Paul Reinhard, Goldackerweg 15, 8047 Zürich. Auch Mitglieder anderer Sektionen sind freundlich eingeladen.

### Wohnungsstatistik

Die statistischen Ämter von Kanton und Stadt Zürich veröffentlichten die neuesten Zahlen für das erste Halbjahr 1985 über neuerrichtete Wohnungen und den Leerwohnungsbestand. Im ersten Semester 1985 wurden in der Stadt Zürich 598 Wohnungen erstellt, das sind gegenüber dem Vorjahr 232 Einheiten weniger. 1978 und 1983 wurden noch weniger Wohnungen erstellt. Die Zahl der sich im Bau befindlichen Wohnungen am 1. Juli 1985 ist hingegen beträchtlich höher als im Vorjahr.

Die Aufgliederung zeigt, dass wie in früheren Jahren der grösste Teil Mehrfamilienhäuser betrifft. Ihr Anteil erhöhte sich von 70,2 Prozent auf 80,8 Prozent im ersten Semester 1985. Eine Analyse nach der erstellten Zimmerzahl zeigt, dass die Ein-, Drei- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen eine anteilmässige Erhöhung verzeichneten. Die Anteile der Zwei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen gingen entsprechend zurück. Einfamilienhäuser wurden noch 0,3 Prozent erstellt (Vorjahr 1,1 Prozent), und die Wohnhäuser mit Geschäftsräumen gingen von 27,5 auf 17,6 Prozent zurück.

Die Erstellergruppen weisen starke Verschiebungen auf. Die von natürlichen Personen und der Stadtgemeinde gebauten Wohnungen stiegen von 23,2 auf 37,8 bzw. von 0,6 auf 11,5 Prozent. Die Anteile der Gesellschaften, der Baugenossenschaften und der «übrigen Ersteller» (Kanton, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen) bildeten sich hingegen zurück.

Von den im ersten Semester 1985 neuerrichteten 598 Wohnungen wurden 388 oder 64,9 Prozent (erstes Halbjahr 1984 = 60 Prozent) ohne öffentliche Finanzbeihilfe von Stadt, Kanton oder Bund erstellt. Die mit öffentlicher Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen betragen 23,6 Prozent (39,4), während die Stadt aus eigenen Mitteln 11,5 (0,6) Prozent finanzierte. Unter den Stadtquartieren weist Höngg mit 213 Einheiten die grösste Zunahme auf, gefolgt von Zürich-Affoltern mit 87 und Oerlikon mit 65 Wohnungen.

Im ersten Halbjahr wurden 114 Wohnungen abgebrochen, sechs mehr als vor einem Jahr. Durch Umbau, einschliesslich Zweckänderung, ergab sich aber im gesamten ein Gewinn von 52 Wohnungen.

Nach Berücksichtigung der Neubauten, der Abbrüche und des Saldos aus Umbau und Zweckänderung beträgt am 1. Juli 1985 der Wohnungsbestand der Stadt Zürich 173 717 Einheiten. Zum

Vergleich: Die Zahl der sich in genossenschaftlichem Besitz befindlichen Wohnungen betrug Ende 1983 rund 32000.

Der Leerwohnungsbestand: im Kanton 1984 2620, 1985 2852, in der Stadt Zürich Ende Vorjahr 617, im laufenden Jahr 578 Wohnungen oder 0,32 Prozent. Die Leerwohnungen in Neubauten, d.h. in solchen mit Baujahr 1983/1984, erreichten einen Anteil am Leerwohnungsbestand von 57 Prozent. Von den 2852 leeren Wohnungen im Kanton waren 163 leerstehende Einfamilienhäuser, was 6 Prozent entspricht.

Interessant ist, dass die Wohnbevölkerung der Stadt Zürich weiter eine rückläufige Bewegung zeigt, während der Leerwohnungsanteil gering bleibt. Dies ist nur dadurch zu erklären, dass der Wohnraum durch weniger Personen belegt wird. Das führt schliesslich auch bei uns Genossenschaften zu Problemen, besonders bei der Vermietung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Neubauten in dieser Wohnungskategorie werden kaum mehr erstellt. Die Auskaufsmöglichkeit der vor 30 Jahren und mehr erstellten Wohnungen dürfte deshalb die Möglichkeit bieten, Vermietungsschwierigkeiten zu reduzieren.

H.M.

## Genossenschaftschronik

Mit seinem Entscheid für den Verkauf von 17500 Quadratmeter Land hat der Grosse Rat von Illnau-Effretikon seine Zustimmung für die Realisierung einer Wohnsiedlung mit 8 Einfamilien- und 14 Reiheneinfamilienhäusern sowie 21 Wohnungen gegeben. Zur Verwirklichung des vorliegenden Konzeptes werden die *Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau* und ein privater Grundstückbesitzer zusätzlich 9000 Quadratmeter Landfläche zur Verfügung stellen, wobei die Grundeigentümer ihre Teilprojekte separat realisieren können. In der Volksabstimmung wurde der Landverkauf gutgeheissen.

Anlässlich der Generalversammlung der *Baugenossenschaft KVZ* des Kaufmännischen Verbandes Zürich wurde anstelle des zurücktretenden Präsidenten H. Appenzeller Walter Scheifele zum neuen Präsidenten gewählt.

Vor 75 Jahren wurde die *Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP)* in Zürich gegründet. In einer Festschrift, reich bebildert, werden das Geschehen seit 1910 und die Entwicklung der Baugenossenschaft, die inzwischen über 1300 Wohnungen gebaut hat, in Erinnerung gerufen.

An der diesjährigen Generalversammlung der *Baugenossenschaft Letten*, Zürich, wurde anstelle des zurückgetretenen Emil Casanova Max Leutwyler zum neuen Präsidenten gewählt.

Die *Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Schaffhausen* hat an ihrer Generalversammlung anstelle des zurücktretenden Präsidenten Max Schönmann Martin Busenhart zum neuen Präsidenten gewählt.

Nach 41jähriger, treuer Pflichterfüllung in der ABL ist Hermann Krähenbühl Ende Mai 1985 in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Wohl alle Mieter einer Wohnung der *Allg. Baugenossenschaft Luzern* kennen den liebenswürdigen, stets hilfsbereiten und gutgelaunten ABL-Handwerker, der einfach überall einsprang, wo Hilfe nötig war. In früheren Jahren waren ihm, als gelerntem Hafner, die Betreuung der unzähligen Einzelöfen in den Wohnungen anvertraut. Durch den Einbau der Zentralheizungen fiel dieser Arbeitsbereich weg. Als Maurer, Bodenleger, Schreiner und Sanitär-Reparateur leistete er der Genossenschaft wertvolle Dienste.

## Vorsorgestiftung 3. Säule der GZB

Im Zusammenhang mit dem Anfang 1985 in Kraft getretenen Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) hat die Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft eine Stiftung gegründet, die allen erwerbstätigen Personen zur steuerbegünstigten Vermögensbildung offensteht. Die einbezahlten Beträge dienen der Vorsorge für das Alter und werden im Rahmen der noch erwarteten Verordnungen zum BVG steuerlich absetzbar sein.

## Firmennachrichten

Nach acht Jahren erfolgreichen Arbeitens seit der Gründung der *Primobau AG, Generalunternehmung für Altbaurenovationen*, wurde folgende Änderung der Firmenstruktur vorgenommen:

Rudolf Schildknecht verkaufte seine Beteiligung an der Primobau AG und an der Primobau Immobilien AG an Jürg Spuler, der damit alleiniger Inhaber und Geschäftsführer beider Gesellschaften ist. R. Schildknecht trat aus beiden Verwaltungsräten aus.

Die Firmentätigkeit wird mit dem bisherigen Angestelltenbestand in unveränderter Form weitergeführt.

## Sektion Innerschweiz SVW

### Einladung zum Kurs: Grundwissen für Vorstandsmitglieder

Samstag, 16. November 1985,  
9 bis etwa 15.30 Uhr

Kurslokal: Berufsschule des KV Luzern, Zimmer 11 und 12, Frankenstr. 4, Luzern (beim Bahnhof Luzern)

### Der Jahresabschluss – Entscheidungsgrundlage und Führungsmittel für die Verwaltung

Referat von Frau M. Villwock, dipl. Betriebsökonomin, Geschäftsführerin des Bundes Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften

### Die Obliegenheiten von Mieter und Vermieter

Referat von Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär SVW

Im Anschluss an beide Referate Diskussion.

Die Teilnahme am Kurs ist kostenlos. Das Mittagessen im Hotel Monopol wird von der Sektionskasse übernommen. Anmeldung bis 31. Oktober 1985 an Giancarlo Gabaglio, Brunnmatstrasse 22a, 6010 Kriens.

## GLANZMANN AG

sviesytiq  
Basler  
Baugeschäft

## GLANZMANN AG