

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	65 (1990)
<b>Heft:</b>	2
<b>Rubrik:</b>	ABZ

### **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:** 22.02.2026

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

## Wir sind «aufgestellt» – wir – und unser Neubau!

### Wahlen von Gemeindebehörden

In der Stadt Zürich, aber auch in zahlreichen weiteren Gemeinden des Kantons finden nächstens die Neuwahlen der Behörden statt. Wir rufen alle unsere Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler eindringlich auf, von ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen. Denn für die ABZ – und für alle anderen gemeinnützigen Baugenossenschaften – ist es nicht gleichgültig, wie sich die Stadt- und Gemeinderäte in den nächsten vier Jahren zusammensetzen.

Wenn sozial und fortschrittlich gesinnte Kräfte die Mehrheit haben, dann darf damit gerechnet werden, dass der gemeinnützige Wohnungsbau Auftrieb erhält. Wenn aber die «Mehr Freiheit – weniger Staat»-Parteien obsiegen, dann ist das Gegenteil zu erwarten. Denn mit

ist das Gegenteil zu erwarten. Denn mit dieser Freiheit ist die Freiheit des Besitzenden gemeint, der dank seines Geldes in der Lage ist, sein Wohnungsproblem ohne staatliche Hilfe zu lösen.

Vergessen Sie nicht: das neue kantonale Wohnbauförderungsgesetz, das in der Volksabstimmung vom 24. September 1989 so glänzend angenommen worden ist, kommt nur dort zum Tragen, wo die Standortgemeinde der betreffenden Überbauung eine gleichwertige Leistung wie der Kanton erbringt. Wo dies nicht der Fall ist, kann der Kanton weder Neubauten noch Umbauten oder Sanierungen subventionieren. Mit anderen Worten: Es genügt nicht, dass Sie mit Ihrer Ja-Stimme diesem Gesetz zum Durchbruch verholfen haben, sondern Sie müssen nun auch Stadt- und Gemeinderäte wählen, die gewillt sind, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern.

### Das hat uns gefreut...

Ein Genossenschaftler-Ehepaar, das sich altershalber zum Umzug gezwungen sah, schreibt uns unter anderem folgendes:

*«Bei dieser Gelegenheit ist es uns ein Bedürfnis, der Leitung und der Belegschaft der ABZ unsere Anerkennung für ihre vorzügliche Führung und Betreuung der Genossenschaft auszusprechen und dafür zu danken. Während 46 Jahren unserer Mitgliedschaft durften wir die wertvollen Dienste der Genossenschaft und ihrer Funktionäre in Anspruch nehmen. Das Wohnen in der ABZ bietet vortreffliche Annehmlichkeiten.»*

Verantwortlich für diese Seite:  
Paul Sprecher, Geschäftsleiter  
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich,  
Gertrudstrasse 103, 8055 Zürich  
Telefon 01/461 08 55

### 18 Familienwohnungen der Spekulation entzogen

Nachdem es fast nicht mehr möglich ist, zu einigermaßen vertretbaren Preisen unüberbaute Grundstücke zu finden, um sie der Überbauung zuzuführen, richten wir seit längerer Zeit unser Augenmerk auch auf Möglichkeiten zum Erwerb bestehender Häuser. Bis anhin konnten wir aber solche Kaufabsichten nie verwirklichen, weil andere Interessenten höhere Preise boten als jene, die für eine gemeinnützige Baugenossenschaft noch einigermaßen vertretbar und verkraftbar sind.

Um so mehr freut es uns, dass es uns jetzt gelungen ist, ein Objekt zu erwerben, das unseren Bestand in vorteilhafter Weise ergänzt. Es handelt sich um drei Häuser mit insgesamt 18 Wohnungen an der Weinbergstrasse 54 bis 58 in Kilchberg. Zur Überbauung gehört auch ein Garagetrakt.

Alle 18 Wohnungen sind für Familien bestens geeignet, weisen sie doch 4½, 5½ oder gar 6½ Zimmer auf. Einkaufs-

möglichkeiten, Schulen und Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in Fussgängerdistanz. Die Besonnung ist gut und die Aussicht auf den Zürichsee und das gegenüberliegende Ufer wunderbar.

Wenn statt der ABZ ein Spekulant diese Liegenschaft gekauft hätte, dann wäre wohl das passiert, was fast immer passiert: Kündigung aller Mietverträge, «Pinselrenovation» und Neuvermietung zu weit höheren Mietzinsen. Denn, wer ein Geschäft machen will, kann bei den heutigen Grundstück- und Gebäudepreisen gar nicht anders handeln, weil die bisherigen Mietzinse in der Regel nicht einmal zur Verzinsung des bezahlten Kaufpreises ausreichen.

Das tun sie auch im vorliegenden Fall nicht. Aber die ABZ wird weder Kündigungen aussprechen noch die Mietzinse sofort gewaltig erhöhen. Vielmehr werden wir allen derzeitigen Mietern die Fortführung der Mietverträge und den Beitritt zu unserer Genossenschaft anbieten. Wir werden mit ihnen allerdings

auch über eine angemessene Mietzinsanpassung reden müssen. Aber dank unserer vorteilhaften Finanzierungsstruktur sind wir nicht gezwungen, in kürzester Zeit eine volle Kostendeckung zu erreichen. Und wenn diese einmal erreicht ist, gibt es keine Aufschläge mehr ausser jenen, die sich als Folge von Kostensteigerungen aufdrängen können. Mit anderen Worten: Die in den ersten Jahren entstehenden Fehlbeträge werden nicht dem Anlagewert zugeschlagen in der Absicht, sie später wieder «hereinzuholen», sondern sie werden fortlaufend abgeschrieben. So halten wir es ja auch bei Neubauten.

Für einmal haben also die Mieter einer zum Verkauf anstehenden Liegenschaft Glück gehabt. Aber auch für die ABZ wird sich dieser Kauf langfristig als gute Investition erweisen. Vor allem aber freuen wir uns darüber, dass es trotz der heute sehr schwierigen Situation wieder einmal gelungen ist, ein Grundstück von immerhin fast 4000 Quadratmetern der Spekulation dauernd zu entziehen.