

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	66 (1991)
<b>Heft:</b>	2: Innenausbau, Einrichtung
<b>Rubrik:</b>	Chronik

### **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:** 23.02.2026

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

«Gebt uns Bücher –  
gebt uns Flügel»

oder

Wie wichtig  
sind Kinderbücher?

## Rücktritte

Auf Ende Dezember 1990 trat

### Willi Balmer

zurück. Zwanzig Jahre hat er die Familien-Baugenossenschaft Bern erfolgreich, kompetent und auf sympathische Art geleitet.

Willi Balmer hat den Aufbau unserer Genossenschaft ganz wesentlich mitgestaltet. Seine umsichtige Leitung, seine schöpferischen Eigenschaften und sein umfassendes Wissen prägten das Bild der Familien-Baugenossenschaft Bern bei Genossenschaftlern, Mietern, Banken, Behörden und natürlich auch bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die heutige Wertschätzung und gute Stellung der Fambau ist nicht das Verdienst eines einzelnen, aber Willi Balmers Anteil daran ist gewichtig.

Als Nachfolger konnten Max Brühlmann als Geschäftsführer und Paul Jürg Gygax als Technischer Leiter gewonnen werden.

Ebenfalls zurückgetreten ist der Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal,

### Heinrich Meister.

Nach über 32jährigem unermüdlichem Einsatz für die GBL hat er seinen Ruhestand wohlverdient. Sein Nachfolger wird Walter Müller. ■

## Wohnungsnot in der DDR

Das Bild vieler grosser Städte in der DDR ist wahrhaft trostlos. Strassen, Brücken, Wasser- und Schienenwege sind in schlechtem Zustand, Verwaltungsgebäude bieten ein Bild, wie wir es seit 20 oder 30 Jahren nicht mehr gewohnt sind. Ganz zu schweigen von den Wohngebäuden!

Für die Schaffung angemessener Wohnbedingungen in der DDR dürfte es aus heutiger Sicht erforderlich sein, jährlich etwa 80 000 bis 100 000 Wohnungen des Miethausbestandes zu modernisieren. Weitere 40 000 bis 60 000 Wohnungen sind zusätzlich in privaten Ein- und Zweifamilienhäusern auf einen Wohnkomfort anzuheben, wie wir ihn aus der Bundesrepublik gewohnt sind. Hier zeichnet sich im wahrsten Sinne des Wortes eine Jahrhundertaufgabe ab.

Die frühere Politik der DDR, Bauen und Wohnen als staatliche Aufgabe anzusehen, anstatt die Bürger in die Mitverantwortung einzubeziehen, hat Schwierigkeiten in einem gigantischen Ausmass hervorgerufen. Und einem wesentlichen Teil dieser Probleme müssen sich nun die Wohnungsunternehmen in den DDR-Kommunen stellen. Sie müssen fertig werden mit schwerwiegenden Bauschäden an einer Vielzahl von Gebäuden in verfallenen Quartieren, ja ganzen Stadtvierteln. Über 35 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes der DDR ist älter als 40 Jahre. Darunter sind beinahe 2,5 Mio. Wohnungen, die über 70 Jahre alt sind. 18 Prozent der DDR-Wohnungen sind nicht mit einem Bad oder einer Dusche ausgestattet, 24 Prozent der Wohnungen haben noch nicht einmal eine Innentoilette. Ausserdem verfügen nur 47 Prozent der Wohnungen über eine moderne Heizungsanlage nach bundesrepublikanischem Standard. An das öffentliche Kanalisationssystem sind lediglich gut 70 Prozent der Wohnungen angeschlossen. Durch nicht oder nur ungenügend durchgeführte Instandhaltungs- und Modernisierungsmassnahmen hat sich der Bauzustand der DDR-Gebäude gerade auch in den letzten 10 bis 20 Jahren wesentlich verschlechtert. Nach einer aktuellen Statistik weisen über die Hälfte der Mehrfamilienhäuser schwerwiegende Schäden auf und sind für Wohnzwecke bereits zu einem erheblichen Teil ungeeignet.

Darüber hinaus hat die Wohnqualität im Wohnungsneubau dazu geführt, dass Wohnhäuser, die zum Teil erst 20 Jahre alt sind, bereits einen erheblichen Instandhaltungsaufwand erfordern.

Auch ein Wohnungsleerstandproblem gibt es in der ehemaligen DDR. Eine amtliche Statistik geht von annähernd 70 000 leerstehenden Wohnungen aus, dies wäre etwa 1 Prozent des Wohnungsbestandes. Tatsächlich dürfte aber die Leerstandsquote, nicht zuletzt infolge von Unbewohnbarkeit, wesentlich höher sein. Reale Schätzungen von Fachleuten lauten zwischen 300 000 und 500 000. Nach Meinung von Kennern der Situation könnten es aber durchaus auch mehr sein. Es wird angenommen, dass etwa ein Drittel der Leerstandswohnungen durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmassnahmen derzeit unbenutzbar sind. Zwei Drittel der betreffenden Wohnungen unterliegen der Sperrung infolge

von Unbewohnbarkeit bzw. der Schwervermietbarkeit.

### «Mieten decken nur einen Bruchteil der Kosten»

Ein weiteres gravierendes Problem, mit dem sich die bisherigen DDR-Wohnungsunternehmen künftig werden auseinandersetzen müssen und das in Verbindung mit den bereits angesprochenen Schwierigkeiten steht, heisst Mieten- und Kostendeckung. Nur ein Bruchteil der laufenden Bewirtschaftungs- und Betriebskosten ist in der DDR derzeit durch die Mieten zu decken. Und die Instandhaltung der Wohnungen kann schon gar nicht aus den Mieteinnahmen finanziert werden. Modernisierungen und weiterreichende Erneuerungsmassnahmen an den Gebäuden können infolge der staatlich festgelegten Mietpreise ebenfalls nicht auf die Miete umgelegt werden.

Von den knapp 5 Mio. DDR-Haushalten, die sich in Mietwohnungen befinden, werden jährlich Mieten von etwa 3,6 Mia. DM realisiert, davon für Kaltmieten 2,9 Mia. DM. Die Gesamtkosten für die Verwaltung, Bewirtschaftung, Instandsetzung, Modernisierung und Erneuerung belaufen sich jedoch nach dem Kosteniveau des Jahres 1989 nach der nun schon zitierten amtlichen Statistik auf etwa 21 Mia. DM, so dass 17,4 Mia. DM Subventionsmittel aus dem Staatshaushalt bereitgestellt werden mussten. Hier tut sich eine wahrhaft gigantische Aufgabe auf.

Aus: «Die Wohnungswirtschaft» 11/90, Christian Bauer ■

## Neuaufgabe Leitfaden. Vom Leben in einer Genossenschaft

Ab sofort ist die neue, überarbeitete Auflage des Leitfadens erhältlich. Er eignet sich hervorragend zur Begründung und Information neuer Mieterinnen und Mieter in ihrer Genossenschaft. Der Leitfaden gibt Auskunft auf viele Fragen, die das Wohnen in einer Genossenschaft ausmachen.

Bestell-Nr. 11, 1990

Preis/Stück: Fr. 2.50; Rabatte ab 10 Stück

Bestellungen an:

SVW, Bucheggstr. 109, 8057 Zürich,  
Tel. 01/362 42 40

## Mietzinsermässigung

### für ABL-Mieter

#### in bescheidenen Verhältnissen

Im Sinne genossenschaftlicher Solidarität gewährt die ABL jenen Mietern, die in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben, schon seit einigen Jahren eine Mietzinsermässigung. Sie kann von jedem ABL-Mieter beansprucht werden, der nicht bereits in einer speziell vergünstigten Alterswohnung daheim ist und nachstehend aufgeführte Einkommensgrenzen (Reineinkommen gemäss Steueranlagung) nicht überschreitet:

	Sondervergünstigung 100 Fr./Monat	Ordentliche Vergünstigung 50 Fr./Monat	Reduzierte Vergünstigung 20 Fr./Monat
Alleinstehende Personen	10 000 Fr.	11 000 Fr.	13 000 Fr.
Ehepaare und kinderreiche Familien	13 000 Fr. zuzüglich 5000 Fr. für jedes minderjährige Kind	15 000 Fr.	17 000 Fr.

Zum Einkommen werden hinzugerechnet:

- 2000 Fr. für jeden Untermieter und/oder jedes im gleichen Haushalt lebende mitverdienende Familienmitglied,
- 10 Prozent vom 30 000 Fr. übersteigenden Reinvermögen.

Aus dem Mitteilungsblatt der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern ■

## Delegiertenversammlung 1991 des SVW in Freiburg

Samstag, 8. Juni 1991

im Eurotel, Freiburg, Grand-Places 14 (in der Nähe des Bahnhofes)

### Programm

10.00 Uhr Begrüssung durch Zentralpräsident  
René Gay, Genf

Fachreferate:

Beat H. Koenig, Direktor ESG/AGS

**Die neu gegründete Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW**

Dr. Fritz Nigg, Geschäftsführer SVW

**Innere Erneuerung der Wohnbaugenossenschaft**

12.30 Uhr Gemeinsames Mittagessen  
14.00 Uhr Ordentliche Delegiertenversammlung des SVW  
(Traktanden werden mit der Einladung bekanntgegeben)

etwa 16.00 Uhr Schluss der Veranstaltung

Simultanübersetzung

Kosten: Fr. 50.-/Person, Mittagessen inbegriffen

P.S. Die Generalversammlung der Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft findet an einem anderen Datum statt.



malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**

8008 Zürich  
Forchstrasse 307  
Telefon 55 51 25