Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

**Band:** 66 (1991)

**Heft:** 10: Badezimmer

Rubrik: Leserecho

## 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: 29.10.2025** 

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

# Renovieren/Sanieren «das wohnen» Nr. 4/91, S. 6 ff.

Die Beiträge über die Renovationen und Sanierungen der BG Letten, Zürich und der WBG Winterthur sind auf ein starkes Echo gestossen. Zahlreiche Leser bedauerten, dass die angegebenen Zahlen sich nicht miteinander vergleichen liessen. Wir haben diese Kritik aufgenommen und werden unsere Autoren in Zukunft die Zahlenangaben alle nach einem ein-

9 015 057.-

1 165 317.-

Fr. 10 180 374.-

Fr.

heitlichen Raster vornehmen lassen. Gleichzeitig haben wir die beiden Verfasser der Nr. 4/91 gebeten, ihre Zahlen ebenfalls nach diesem Raster aufzulisten. Nachstehend finden Sie die entsprechenden Zahlen. (Die Red.)

Sa	nieru	ung	VOI	onie	потге
1.	An	aa	ekc	ste	n

Buchwert am 1.1.1989
(88 Wohnungen/2 gew. Räume)
Fr. 4750 000.Fr.

Renovationskosten gemäss Abrechnung
Umgebung und Erschliessungskosten
Bauzinsen und Gebühren
Fr. 4 265 057.Fr. Fr.

Zwischentotal Wohnungen Garagen/Einstellplätze (44 EP neu) Andere Gebäudeteile (z.B. gewerbliche Räume)

Total Anlagekosten

# Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

# 1. Anlagekosten

Grundstück Fr. 2 594 858.-Gebäudekosten/Anlagewert vor Umbau Renovationskosten/Umbaukosten Fr. 4 092 000.-Umgebung und Erschliessungskosten Fr. Bauzinsen und Gebühren Zwischentotal Wohnungen Fr. 6 686 858.-Leistungen aus Erneuerungsfonds und Abschreibungen Fr. 1 400 000.über Reparaturen Fr. Total Anlagekosten Fr. 5 286 858.-

# 2. Finanzierung

	Betrag	Anteil %	Zins- fuss	Kreditgeber	Jahreszins	
I. Hypothek I. Hypothek Eigenkapital Eigenkapital	3 400 000 4 300 000 1 100 000 1 380 374	33,4 42,2 10,8 13,6	1	SBV Stadt Zürich a/bish. Buchw.	187 000 23 500 55 000 69 020	
Total	10 180 374	100	60 e	o - grue de l	547 520	

3. Lastenrechnung

(1. Jahr) in Prozent der Mietzinseinnahmen (ME)

	Betrag	% der ME
Fremd- und Eigenkapitalzinsen gemäss Ziffer 2 Betriebskosten Amortisationen II. und III. Hypothek Amortisation Darlehen SVW	547 520 349 730	61 39
Total Aufwand pro Jahr	897 250.–	100

#### 4. Mietzinseinnahmen

Anz. Zimmer	NWFL	Anzahl	Mietzinse	einnah. bisher	Mietzinseinnah. neu	
pro Wohnung	m <sup>2</sup>	Wohn.	Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total
2 m. Si.	<b>Bism</b> r	2	400	9600	580	13 920
21/2 m. Si.	nerio	2	435	10 440	635	15 240
3 m. B. od. Si.	ala no	10	500	60 000	730	87 600
3 DG	3.00	2	480	11 520	630	15 120
31/2 m. B. od. Si.	119110	46	530	292 560	770	425 040
31/2 DG	ed Ipm	11	510	67 320	670	88 440
4 m. B.	obmue	14	590	99 120	850	142 800
4 DG	teda	1 1 1	550	6 600	720	8 640
Subtotal Wohnungen		88	10 000	557 160		796 800
Garagen/Einstellplatz		5/44	80/-	4 800	100/130	74 640
GewRäume usw.		2	1820	21 840	2 110	25 320.–
Total		HE PO	il de les	583 800		896 760.–

## 2. Finanzierung

	Betrag	Anteil %	Zins- fuss	Kreditgeber	Jahreszins
I. Hypothek I. Hypothek III. Hypothek Baurechtszins	2 560 000.–	48,4	6,75%	ZKB	172 800.–
	500 000.–	9,5	8 %	ZKB	40 000.–
Darlehen SVW	324 000	6,1	4,25%	SVW	14 580
Eigene Mittel	1 902 858	36,0	6 %		114 171
Total	5 286 858.–	100	gudier	ni accorda	341 551.–

3. Lastenrechnung

(1. Jahr) in Prozent der Mietzinseinnahmen (ME)

des Partact unter nen. Doch darf sich d drei Portner des Ko	Betrag	% der ME
Fremd- und Eigenkapitalzinsen gemäss Ziffer 2 Betriebskosten gemäss Ziffer 3	341 551 117 233	69,5 23,9
Amortisationen II. und III. Hypothek Amortisation Darlehen SVW	32 400.–	6,6
Total Aufwand pro Jahr	491 184.–	100

#### 4. Mietzinseinnahmen

Anz. Zimmer NWF		Anzahl	Mietz	inseinnahmen bisher	Mietzinseinnahmen neu		
pro Wohnung	m <sup>2</sup>	Wohn.	Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total	
2 3 4 4	41,9 51,7 72,2 76,3	12 12 18 12	381 500 580 565	6 000/ 72 000 6 960/125 280	798		
Subtotal Wohnungen Garagen 3 Bastelräume		54 3	80	960/ 2880	80 100	960/ 2 880 1 200/ 3 600	
Total		001		336 384		491 184	