

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: 10.01.2026

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-

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.)

Sanierung Kolonie Hotze

1. Anlagekosten

Buchwert am 1.1.1989 (88 Wohnungen/2 gew. Räume)	Fr. 4 750 000.-
Renovationskosten gemäss Abrechnung	Fr. 4 265 057.-
Umgebung und Erschliessungskosten	Fr.
Bauzinsen und Gebühren	Fr.
Zwischentotal Wohnungen	Fr. 9 015 057.-
Garagen/Einstellplätze (44 EP neu)	Fr. 1 165 317.-
Andere Gebäudeteile (z.B. gewerbliche Räume)	Fr.
Total Anlagekosten	Fr. 10 180 374.-

2. Finanzierung

	Betrag	Anteil %	Zins-fuss	Kreditgeber	Jahreszins
I. Hypothek	3 400 000.-	33,4	5,5%	SBV	187 000.-
I. Hypothek	4 300 000.-	42,2	5,5%	Stadt Zürich	23 500.-
Eigenkapital	1 100 000.-	10,8	5,0%	a/bish. Buchw.	55 000.-
Eigenkapital	1 380 374.-	13,6	5,0%		69 020.-
Total	10 180 374.-	100			547 520.-

3. Lastenrechnung

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

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

4. Mietzinseinnahmen

Anz. Zimmer pro Wohnung	NWFL m ²	Anzahl Wohn.	Mietzinseinnah. bisher		Mietzinseinnahmen neu	
			Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total
2 m. Si.		2	400.-	9600.-	580.-	13 920.-
2½ m. Si.		2	435.-	10 440.-	635.-	15 240.-
3 m. B. od. Si.		10	500.-	60 000.-	730.-	87 600.-
3 DG		2	480.-	11 520.-	630.-	15 120.-
3½ m. B. od. Si.	46	530.-	292 560.-	770.-	425 040.-	
3½ DG	11	510.-	67 320.-	670.-	88 440.-	
4 m. B.	14	590.-	99 120.-	850.-	142 800.-	
4 DG	1	550.-	6 600.-	720.-	8 640.-	
Subtotal Wohnungen	88		557 160.-		796 800.-	
Garagen/Einstellplatz	5/44	80.-/-	4 800.-	100/130	74 640.-	
Gew.-Räume usw.	2	1820.-	21 840.-	2 110.-	25 320.-	
Total			583 800.-		896 760.-	

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur

1. Anlagekosten

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

2. Finanzierung

	Betrag	Anteil %	Zins-fuss	Kreditgeber	Jahreszins
I. Hypothek	2 560 000.-	48,4	6,75%	ZKB	172 800.-
I. Hypothek	500 000.-	9,5	8 %	ZKB	40 000.-
III. Hypothek					
Baurechtszins					
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			341 551.-

3. Lastenrechnung

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

	Betrag	% der ME
Fremd- und Eigenkapitalzinsen gemäss Ziffer 2	341 551.-	69,5
Betriebskosten gemäss Ziffer 3	117 233.-	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 pro Wohnung	NWFL m ²	Anzahl Wohn.	Mietzinseinnahmen bisher		Mietzinseinnahmen neu	
			Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total
2 m. Si.	2	41,9	381.-	4 572.-/ 54 864.-	589.-	7 068.-/ 84 816.-
2½ m. Si.	3	51,7	500.-	6 000.-/ 72 000.-	670.-	8 040.-/ 96 480.-
3 m. B. od. Si.	4	72,2	580.-	6 960.-/ 125 280.-	798.-	9 576.-/ 172 368.-
3½ m. B. od. Si.	4	76,3	565.-	6 780.-/ 81 360.-	910.-	10 920.-/ 131 040.-
Subtotal Wohnungen	54					
Garagen 3		80.-	960.-/ 2 880.-	80.-	960.-/ 2 880.-	
Bastelräume	3			100.-	1 200.-/ 3 600.-	
Total				336 384.-		491 184.-