

**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:** 02.04.2026

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

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

Die Beiträge über die Renovierungen 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						Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur							
1. Anlagekosten						1. Anlagekosten							
Buchwert am 1.1.1989 (88 Wohnungen/2 gew. Räume)			Fr.	4 750 000.-		Grundstück			Fr.				
Renovationskosten gemäss Abrechnung Umgebung und Erschliessungskosten Bauzinsen und Gebühren			Fr.	4 265 057.-		Gebäudekosten/Anlagewert vor Umbau			Fr.	2 594 858.-			
Zwischentotal Wohnungen Garagen/Einstellplätze (44 EP neu) Andere Gebäudeteile (z.B. gewerbliche Räume)			Fr.	9 015 057.-		Renovationskosten/Umbaukosten			Fr.	4 092 000.-			
Total Anlagekosten			Fr.	10 180 374.-		Umgebung und Erschliessungskosten			Fr.				
			Fr.			Bauzinsen und Gebühren			Fr.				
			Fr.			Zwischentotal Wohnungen			Fr.	6 686 858.-			
			Fr.			Leistungen aus Erneuerungsfonds und Abschreibungen über Reparaturen			Fr.	1 400 000.-			
			Fr.			Total Anlagekosten			Fr.	5 286 858.-			
2. Finanzierung						2. Finanzierung							
	Betrag	Anteil %	Zinsfuss	Kreditgeber	Jahreszins		Betrag	Anteil %	Zinsfuss	Kreditgeber	Jahreszins		
I. Hypothek	3 400 000.-	33,4	5,5%	SBV	187 000.-	I. Hypothek	2 560 000.-	48,4	6,75%	ZKB	172 800.-		
I. Hypothek	4 300 000.-	42,2	5,5%	Stadt Zürich	23 500.-	I. Hypothek	500 000.-	9,5	8 %	ZKB	40 000.-		
Eigenkapital	1 100 000.-	10,8	5,0%	a/bish. Buchw.	55 000.-	III. Hypothek							
Eigenkapital	1 380 374.-	13,6	5,0%		69 020.-	Baurechtszins							
Total	10 180 374.-	100			547 520.-	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						3. Lastenrechnung							
(1. Jahr) in Prozent der Mietzinseinnahmen (ME)						(1. Jahr) in Prozent der Mietzinseinnahmen (ME)							
				Betrag	% der ME					Betrag	% der ME		
Fremd- und Eigenkapitalzinsen gemäss Ziffer 2				547 520.-	61	Fremd- und Eigenkapitalzinsen gemäss Ziffer 2				341 551.-	69,5		
Betriebskosten				349 730.-	39	Betriebskosten gemäss Ziffer 3				117 233.-	23,9		
Amortisationen II. und III. Hypothek						Amortisationen II. und III. Hypothek							
Amortisation Darlehen SVW						Amortisation Darlehen SVW				32 400.-	6,6		
Total Aufwand pro Jahr				897 250.-	100	Total Aufwand pro Jahr				491 184.-	100		
4. Mietzinseinnahmen						4. Mietzinseinnahmen							
Anz. Zimmer pro Wohnung	NWFL m <sup>2</sup>	Anzahl Wohn.	Mietzinseinnah. bisher		Mietzinseinnah. neu		Anz. Zimmer pro Wohnung	NWFL m <sup>2</sup>	Anzahl Wohn.	Mietzinseinnahmen bisher		Mietzinseinnahmen neu	
			Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total				Monat	Jahr/Total	Monat	Jahr/Total
2 m. Si.		2	400.-	9600.-	580.-	13 920.-	2	41,9	12	381.-	4 572.-/ 54 864.-	589.-	7 068.-/ 84 816.-
2 1/2 m. Si.		2	435.-	10 440.-	635.-	15 240.-	3	51,7	12	500.-	6 000.-/ 72 000.-	670.-	8 040.-/ 96 480.-
3 m. B. od. Si.		10	500.-	60 000.-	730.-	87 600.-	4	72,2	18	580.-	6 960.-/125 280.-	798.-	9 576.-/172 368.-
3 DG		2	480.-	11 520.-	630.-	15 120.-	4	76,3	12	565.-	6 780.-/ 81 360.-	910.-	10 920.-/131 040.-
3 1/2 m. B. od. Si.		46	530.-	292 560.-	770.-	425 040.-	Subtotal Wohnungen		54				
3 1/2 DG		11	510.-	67 320.-	670.-	88 440.-	Garagen 3		80.-	960.-/ 2 880.-	80.-	960.-/ 2 880.-	
4 m. B.		14	590.-	99 120.-	850.-	142 800.-	Bastelräume		3	100.-	1 200.-/ 3 600.-		
4 DG		1	550.-	6 600.-	720.-	8 640.-	Total			336 384.-		491 184.-	
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.-							
Total					583 800.-	896 760.-							