

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 66 (1991)

**Heft:** 11: Haustechnik

**Rubrik:** SVW

#### 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:** 21.02.2026

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

## Aus dem ZV

**Neue Statuten.** Die überarbeitete Fassung der neuen Statuten wurde mittlerweile an alle Mitgliedgenossenschaften versandt. Diese sind nun aufgerufen, allfällige Anträge bis zum 31. Dezember 1991 einzureichen. Über die endgültige Fassung wird an einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung im nächsten Jahr befunden.

**Bodenrechtsinitiative.** Der ZV lehnte es mit einer Dreiviertelmehrheit ab, im Namen des SVW eine eidgenössische Bodenrechtsinitiative weiter voranzutreiben. Begründet wurde der Entscheid damit, dass der SVW politisch neutral sein müsse, eine solche Initiative aber viele Mitglieder stören würde. Außerdem sei gegenwärtig in diesem Bereich ohnehin vieles in Bewegung. Nicht zuletzt sei es problematisch, wenn der SVW, als Empfänger von öffentlichen Mitteln, sich mit einem politischen Vorstoß engagiere. Dem gegenüber wurde erwähnt, dass der SVW nicht wegen der Bundeshilfe auf wichtigen Gebieten tatenlos bleiben dürfe.

**Bundesdarlehen.** Die Darlehen des Bundes an den Fonds de Roulement werden 1991 um 11 Mio. Franken erhöht. Der Stand des Fonds beläuft sich nunmehr auf Fr. 57 218 000.-. Die laufenden Geschäfte konnten damit alle unterstützt werden. Die grosse Zahl der pendenten, beziehungsweise angekündigten Geschäfte erfordern jedoch auch für die kommenden Jahre zusätzliche Mittel. Der gesprochene Rahmenkredit von 300 Mio. Franken für die Jahre 92-96 dürfte erste Weichen in diese Richtung gestellt haben. ■

**Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung** auf Montag, 9. Dezember 1991, um 14.00 Uhr im Hotel Bern, Saal 2, Zeughausgasse 9, 3011 Bern.

### Traktanden

1. Aktienkapitalerhöhung von Fr. 10 Mio. bis zu Fr. 20 Mio.
2. Verschiedenes

### LOGIS SUISSE SA

Der Präsident: Der Geschäftsleiter:  
F. Leuenberger F. Zgraggen

Zürich, 9. Oktober 1991



## FrauenPläne Stadtumbau, sozialer Wandel und Fraueninteressen

### Aus dem Vorwort

Unser Buch handelt von der Arbeit, die Frauen im Prozess der Stadterneuerung leisten, und zwar in ihrer Eigenschaft

- als Haus- und Familienfrauen, die ihre Wohnung, ihren Stadtteil und die Stadt instandhalten müssen,
- als Fachfrauen, die als Architektinnen, Stadtplanerinnen, Soziologinnen, Baufachfrauen usw. die bauliche Umwelt für und mit den Nutzerinnen bearbeiten.

Wir wollen zeigen, wie Frauen am gesellschaftlichen Wandel tatsächlich teilnehmen, indem sie während ihrer alltäglichen Arbeit die Grenzen der verschiedenen gesellschaftlichen Bereiche von Politik, Kultur, Öffentlichem und Privatem überschreiten.

In vielen Beiträgen dieses Buches werden die unterschiedlichen Nutzungsinteressen der Frauen diskutiert. Frauen sind eben – auch das ist keineswegs eine neue Erkenntnis – Expertinnen für diese Bereiche. Architektinnen und Stadtplanerinnen sind besondere Expertinnen, weil sie Wohngebiete aus der Nutzungsperspektive kennen und aus diesem Alltagswissen heraus genuin fachliche Lösungsvorschläge entwickeln können.

Anhand von Beispielen aus der Bundesrepublik und der ehemaligen DDR soll gezeigt werden, welchen Anteil Frauen und Fachfrauen bei der Erneuerung alter Stadtviertel und im Wohnungsneubau haben. Es sollen Ansätze diskutiert werden, was Frauen leisten könnten, wenn ihnen grössere Chancen in der Profession als Architektinnen, Stadtplanerinnen, Planungsberaterinnen, Wissenschaftlerinnen, Bauausführende, Bauprüfende und -genehmigende usw. eingeräumt würden.

Bezug über Buchhandel (DM 16,80): Frauenpläne, Hg. Barbara Martwich, VWP-Verlag Frankfurt, 1991.

### Übung mit Kennzahlen

Im gesamten Wohnungswesen steht die Betriebswirtschaftslehre ziemlich im Schatten. Dies im Gegensatz zu den USA, wo «Real Estate» eine besondere Studienrichtung darstellt und ebenso zu Deutschland, wo es immerhin eine Art HWV-Studium für Immobilienkaufleute gibt.

Angesichts der Milliardenwerte, die allein im schweizerischen Wohnungsbestand investiert sind, ist jeder wissenschaftliche Beitrag willkommen. Wenn er, wie die hier anzugebende Dissertation, darüber hinaus auch praktisch ausgerichtet ist, so gilt dies erst recht. Letztlich geht es in «Kennziffermodell zur Beurteilung von Immobilieninvestitionen», wie gesagt, um ein Modell. Ebenso interessant sind aber die Erkenntnisse und Überlegungen, die auf dem Weg dazu dargestellt werden. Trotz der sehr detaillierten Schilderung des Modells (mit Fallstudie) handelt es sich nicht um ein Rezeptbuch. Am wichtigsten scheint mir vielmehr, dass die doch vorwiegend im Rechnungswesen geschulten Immobilienkaufleute vermehrt auch mit teilweise unscharfen Kennzahlen und Indikatoren vertraut werden.

Beat Schütz, Kennziffermodell zur Beurteilung von Immobilieninvestitionen. Verlag Rüegger, Chur/Zürich 1991

fn ■

## Bern: 10 Millionen für billigeres Wohnen

Auf Antrag der Finanzdirektion hat der Berner Gemeinderat die notwendigen rechtlichen Anpassungen an die Grundelasse vorgenommen, damit der 1990 vom Volk bewilligte Kredit von 10 Millionen zur Wohnbauförderung die gewünschte Wirkung erzielen kann. (Vgl. «das wohnen» Nr. 5/90, S. 8.)

«Massiver Anstieg der Baukosten, bedrohliche Entwicklung bei den Hypothekarzinsen, dazu die Teuerung ganz allgemein – jetzt müssen wir handeln, hat der bernische Finanzdirektor Josef Bossart an einer Medienorientierung erklärt.

### Wer wird subventioniert?

Die Mietzinsverbilligung setzt nur ein, wenn damit ein besser angemessenes Verhältnis zum Einkommen erzielt werden kann. Die Mietzinse oder Eigentümerlasten sollen für die Bewohner tragbar sein.

Für städtische Förderungsmassnahmen ist Bedingung,

- dass die Bewohner mindestens zwei Jahre Wohnsitz in Bern haben,
- dass Wohnungen mit drei Zimmern und mehr Familien und Alleinerziehenden mit Kindern zur Verfügung stehen,
- dass Kleinwohnungen mit bis zu drei Zimmern betagten, invaliden oder studierenden Personen vorbehalten bleiben (Regel),
- dass die Wohnungen kostendeckend vermietet werden und nur der Wohnnutzung dienen,
- dass die Einkommens- und Vermögenslimits gemäss Bestimmungen von Stadt und Bund eingehalten werden.

Für bereits in Ausführung begriffene Bauvorhaben wird nur dann Hilfe gesichert, wenn die Vollzugsbehörde einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

A fonds perdu werden Leistungen nur gewährt, wenn die Mietzinsbelastung 25 Prozent, beziehungsweise die Eigentumsbelastung 30 Prozent des steuerbaren Einkommens übersteigt. Die Einkommenslimite liegt bei 42 000, die Vermögenslimite bei 121 000 Franken. Für Kinder, die minderjährig sind oder sich noch in Ausbildung befinden, sowie Personen, für deren Unterhalt der Haushalt vorstand aufkommt, werden diese Limiten erhöht.

Die Vollzugsbestimmungen der Stadt können beim Sekretariat der Städtischen Liegenschaftsverwaltung (Schwanengasse 14, 3011 Bern) bezogen werden.

«Jetzt soll die städtische Wohnbauförderung, ausgerichtet auf die realen Verhältnisse, zum Tragen kommen und das Wohnen verbilligen helfen.» Der Gemeinderat hat auf 1. Oktober 1991 eine entsprechende Verordnung in Kraft gesetzt, damit der Kredit von 10 Millionen gezielt in Vergünstigungen umgesetzt werden kann.

Es gelte jetzt, einen wohnbaupolitischen Akzent zu setzen und die Förderungsmassnahmen wirken zu lassen. Deren Vorteile liegen auf der Hand: Ausrichtung der städtischen Hilfsmassnahmen auf die Bedürfnisse jener Personen, die eine Entlastung benötigen; flexiblere Einkommensregelungen zugunsten von Familien mit Kindern und von Personen in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen; Anpassung der Mietzinsbelastung an die reelle Situation in der Stadt; Eigenständigkeit der stadtbernerischen Förderungsmöglichkeiten.

Für Willy Benny Schütz, der als Spezialist die städtische Wohnbauförderung organisiert und betreut, ist eine sorgfältige Abstimmung der Massnahmen auf das Programm des Bundes überaus wichtig. Deshalb arbeitet die städtische Wohnbauförderung eng mit dem Bundesamt für Wohnungswesen zusammen.

Für den Vollzug verantwortlich bleibt der Gemeinderat, der auch über die zeitliche Verteilung der Kreditmittel befindet. Er entscheidet bei der Umsetzung der Förderungsmassnahmen aufgrund von Anträgen der Finanzdirektion.

Die Gesuche selber – Schütz hat die Absicht, auf möglichst unkomplizierte Art viele förderungswürdige Vorhaben zu subventionieren – werden von der städtischen Liegenschaftsverwaltung bearbeitet und dem Entscheid entgegengeführt.

### 2425 oder 500 Franken

Ein Beispiel zeigt auf, wie stark die Massnahmen von Bund und Stadt die Mietzinsbelastungen zu senken vermögen. Ausgegangen wird von 300 000 Franken Anlagekosten, was folgende Mietzinsvarianten ergibt:

Normalfinanziert, kostendeckend: Fr. 2425.– 100 %

Nach Grundverbilligung (für alle): Fr. 1400.– 57,7%

Nach weiteren Verbilligungen, je nach Situation (Einkommen, Behinderung usw.): Fr. 500.– 20,6%

**Convocation à l'Assemblée générale extraordinaire** qui se tiendra lundi 9 décembre 1991, 14 heures, à l'Hôtel Berne, salle no 2, Zeughausgasse 9, 3011 Berne.

### Ordre du jour

1. Augmentation du capital social de 10 millions à 20 millions de francs.
2. Divers

### LOGIS SUISSE SA

Le président:  
F. Leuenberger

Le Directeur:  
F. Zgraggen

Zurich, le 9 octobre 1991

### Habitat 8000

Seit dem 1. Juli 1991 hat die Genossenschaftsgruppe Habitat 8000 eine eigene Geschäftsstelle. Schon vor diesem Datum war die Habitat aber aktiv geworden. Insgesamt konnte sie bis heute über 100 Häuser mit 816 Wohnungen erwerben. Diese Wohnungen wurden durch die Übernahme zwar nicht billiger, weil auch die Habitat 8000 übliche Marktpreise zu bezahlen hat. Hingegen ist für die Zukunft eine Beruhigung der Entwicklung zu erwarten, weil mit Sicherheit keine spekulativen Absichten mehr anstehen.

Neben den erwähnten, bereits getätigten Käufen sind im Moment folgende Aktivitäten in Bearbeitung:

- Kauf von weiteren 304 Wohnungen in der Stadt Zürich
- Neubau von etwa 150 Wohnungen im Zürcher Oberland, verteilt auf drei Baustellen
- zwei Direktvermittlungen von Wohnungen an Mitgliedergenossenschaften.

### Fahrweid: Mantelhäuser

Schlagzeilen in der nationalen Presse machte der Steigerungserwerb von 51 Wohnungen in Fahrweid. Entgegen der verbreiteten Meldung hält der Geschäftsführer, Otto Buchmeier, fest, dass die Liegenschaften nicht überstürzt und zu einem überhöhten Preis gekauft worden seien. Vielmehr sei der Preis mit einem Mitbieter abgesprochen gewesen, der sonst zu denselben Bedingungen gestiegt hätte. Buchmeier ist der Ansicht, dass die Habitat 8000, wenn nötig, auch in Zukunft «heikle Fälle» lösen sollte, so lange dieses Engagement keinen zu grossen Anteil am Gesamtvolumen ausmache.

bu ■