

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 15 (1940)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Baugenossenschaft und Stadtverwaltung in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101268>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 22.01.2025

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

Es standen leer :

Wohnungen	1. IV. 1939	1. IV. 1940	
zu 1 bis 3 Zimmern	1770	1778	+ 8
zu 4 und mehr Zimmern	931	1347	+ 416
	2701	3125	+ 424

Trotzdem auch im letzten Jahre fast ausschließlich Kleinwohnungen gebaut wurden, hat sich die Vergrößerung des Leerwohnungsvorrates bei diesen kaum bemerkbar gemacht, während bei den größeren Wohnungen eine starke Entvölkerung sich zeigt. Die folgende Tabelle veranschaulicht die absoluten und prozentualen Veränderungen der einzelnen Kategorien vom 1. April 1939 bis zum 1. April 1940 :

Wohnungsgröße	Zuwachs an Wohnungen	Zunahme der leeren Wohnungen	Leere Wohnungen in %	
			1. IV. 1939	1. IV. 1940
1 Zimmer	219	— 9	4,21	3,40
2 »	758	— 104	3,59	2,77
3 »	766	+ 121	2,83	3,08
4 »	182	+ 227	2,80	3,74
5 »	42	+ 111	2,11	3,60
6 und mehr Zimmer	— 16	+ 78	1,90	3,32

Während bei den Zweizimmerwohnungen trotz starken Neuangebots der Leerwohnungsvorrat absolut und relativ abnimmt, verstärkt sich die Zahl der leeren Großwohnungen weit über die Zahl der Neuwohnungen hinaus.

Eine weiter zu beachtende Tatsache ist die Verschiebung des Leerwohnungsbestandes nach Stadtkreisen. Es zeigt sich eine deutliche Abwanderung nach den Wohnquartieren mit relativ billigeren Mietzinsen.

Es betrug der Leerwohnungsbestand in Prozenten am 1. April :

Stadtkreis	1938	1939	1940
1	2,85	1,88	3,42
2	3,50	3,84	5,68
3	3,28	2,82	1,73
4	3,59	2,50	1,98
5	3,28	1,85	1,73
6	3,47	2,82	3,46
7	2,83	3,23	4,80
8	3,44	3,14	4,61
9	2,83	3,12	2,42
10	2,83	2,41	3,86
11	2,02	3,34	2,48
Stadt	3,13	2,86	3,24

P.

## Baugenossenschaften und Stadtverwaltung in Zürich

Nach dem Geschäftsbericht des städtischen Finanzamtes haben sich im Bestand der Schuldbriefdarlehen an Baugenossenschaften folgende Änderungen gegenüber dem Vorjahre ergeben: Neue Darlehen auf Grund früher erteilter Zusicherungen wurden noch für 10 340 Fr. ausbezahlt. Der Gesamtbestand der bis Ende 1939 an Baugenossenschaften gewährten Darlehen beläuft sich damit auf 71 696 032 Fr. An diese Darlehen wurden im Jahre 1939 auf Grund vertraglicher Verpflichtungen 1 702 114 Fr. (1 436 848 Fr.) zurückbezahlt; ferner mußten im Rahmen der Sanierung der Baugenossenschaft Brunnenrain auf deren Darlehen 123 163 Fr. und auf einem andern Schuldbrief 1555 Fr. abgeschrieben werden, so daß die Verminderung im Jahre 1939 zusammen 1 826 832 Fr. beträgt. Bis Ende 1939 sind von den Darlehen an Baugenossenschaften 16 428 880 Fr. zurückbezahlt und abgeschrieben worden. Der abgeschriebene Betrag hat sich einschließlich der vorstehend genannten 124 718 Fr. auf 615 163 Fr. erhöht. Die Gesamtschuld aller Baugenossenschaften beträgt Ende 1939 noch 55 267 152 Fr. oder 77,1 Prozent der ursprünglichen Schuldsomme. Davon entfallen 6 080 802 Fr. auf das Ge-

meindegut und 49 186 350 Fr. auf die Versicherungskasse, für deren Forderungen die Gemeinde Garantie leistet.

Der durchschnittliche Zinssatz der Schuldbriefe ist unverändert auf 3,77 Prozent geblieben, da in der Verzinsung der Schuldbriefe im ersten Rang und derjenigen der Baugenossenschaften keine Veränderung eingetreten ist. Er betrug das ganze Jahr 3¼ Prozent.

Der Obligationenbestand hat sich infolge einiger Rückzahlungen etwas vermindert, die durchschnittliche Verzinsung hat eine Senkung von 0,02 Prozent erfahren.

Ende 1939 entrichteten eine Genossenschaft eine Annuität von 4¼ Prozent, sieben Genossenschaften eine solche von 5 Prozent, eine eine solche von 5¼ Prozent, dreiundzwanzig eine solche von 5½ Prozent, elf eine solche von 6 Prozent und eine eine solche von 6½ Prozent. Bei fünf Genossenschaften wurden die Kapitalabzahlungen gänzlich erlassen und bei sieben Genossenschaften wurden die Abzahlungen nach ihrer Leistungsfähigkeit angesetzt. Da mehrere Genossenschaften für ihre verschiedenen Bauetappen ungleiche Annuitäten zu entrichten haben, sind sie in vorstehender Aufstellung mehr als einmal gezählt.

## VON MIETERN — FÜR DIE MIETER

### Ein Kapitel Jugendkunde

Nach Jahren bin ich wieder in der alten Heimat gewesen. Sie liegt irgendwo im Streuland mit ein paar Hügeln im Hintergrund. Sie hat gar nichts Großartiges.

Als ich den alten Schulweg ging, hörte ich, wie einst, die Lerchen. Als ich auf den alten Baumgarten zukam, fiel mir zuerst auf, daß der Baum, auf dem wir klettern