

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 43 (1968)
Heft: 5

Artikel: Die Bieler Wohnbaugenossenschaft
Autor: P.T.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103791>

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: 06.05.2025

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

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft

Sie ist die zweitälteste Baugenossenschaft auf dem Platz Biel; ihre Gründung erfolgte im Jahre 1925. Schon 1926 und 1927 konnten die ersten 18 Vierzimmer- und 8 Dreizimmerwohnungen bezogen werden.

Was es in der damaligen Zeit – in der Krise nach dem Ersten Weltkrieg – brauchte, bis es so weit war, kann heute der Aussenstehende nur schwer würdigen. Immerhin hatte die Genossenschaft mit Architekt Eduard Lanz einen Pionier des genossenschaftlichen Wohnungsbaues zur Seite. Das Bauen bedeutete damals ein nicht geringes Wagnis. Die Hypothekarzinsen waren hoch. Der Gemeinde Biel mussten für die erste Hypothek 4½ und für die zweite 5 Prozent Zins bezahlt werden. Kapital war keines vorhanden. Die Einkommen der Mieter waren bescheiden, im Durchschnitt etwa 400 Franken monatlich. Der Mietzins für eine Vierzimmerwohnung betrug rund 100 Franken oder 25 Prozent des Einkommens. Als Eigenbeteiligung mussten 10 Prozent der Baukosten selbst aufgebracht werden, was zum grossen Teil nur durch monatliche Zahlungen von 10 bis 20 Franken geschehen konnte.

Nach einer kleinen Verschnaufpause erstanden anfangs der dreissiger Jahre grössere Etappen von Einfamilienhäusern, total 60 Objekte. Nach dem Zweiten Weltkrieg kamen weitere Etappen von Vierzimmerwohnungen, und vor vier Jah-

ren konnten drei Blöcke mit 9 Vierzimmer- und 6 Dreizimmerwohnungen bezogen werden. Diese in herrlicher Aussichtslage gebauten Häuser bilden das Schmuckstück unserer Genossenschaft.

Heute verfügt die Genossenschaft über 60 Einfamilienhäuser, 67 Vierzimmer- und 14 Dreizimmerwohnungen, total 141 Logis mit einem amtlichen Wert von 5,3 Millionen Franken bei einem Buchwert von nur 3,35 Millionen. Die von den Mietern und Mitgliedern selber aufgebrachten Mittel – Darlehen, Depositen und Anteilscheine – ergeben heute die stattliche Summe von 1,232 Millionen Franken, während das Fremdkapital mit 2,18 Millionen zu Buch steht.

Für die Genossenschaft sehr belastend wirken sich die neuen amtlichen Werte auf die Baurechtszinse aus. Gegenüber heute erfahren diese ab 1. Mai 1968 eine Erhöhung von 134 Prozent (hundertvierunddreissig!), was für gewisse Wohnungen einen monatlichen Mietpreisaufschlag von 47 Franken bedeuten würde. Da wir nicht nur dem Namen nach eine Genossenschaft sind, beschloss die Verwaltung, alle Mieter gleich zu behandeln, das heisst im Durchschnitt nur 25 Franken zu verlangen.

Mit dem Baurecht sind die Baugenossenschaften gegenüber dem privaten Landbesitzer sehr benachteiligt worden, denn wenn bei Höherbewertung des Landes der Privatbesitzer bloss die Vermögenssteuer vom Mehrwert zu entrichten hat, muss eine Genossenschaft als Baurechtsnehmer den Mehrwert effektiv zum festgesetzten Zinsfuss bezahlen. Es sollte unseres Erachtens für den genossenschaftlichen Wohnungsbau eine gerechtere Regelung gefunden werden.

P. T.



coop biel

- **Spezialgeschäfte BURG**

- **coop-Möbel-Center**

- **Heiz- und Treibstoffe**

2 Tankstellen

- **Lebensmittel**

1 coop-Discount-Markt

14 Selbstbedienungsläden (mit 3 Metzgereien)

17 Bedienungsläden

in Biel

am Jurafuss

im Seeland