

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 52 (1977)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Ostschweiz : aktuelle Fragen der Wohnbaugenossenschaften  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104694>

### **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:** 14.03.2025

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

## Ostschweiz: Aktuelle Fragen der Wohnbaugenossenschaften

An der jüngsten Jahrestagung der Ostschweizerischen Vereinigung der Wohnbaugenossenschaften, Sektion des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen, sprach Zentralsekretär *Karl Zürcher* vom Dachverband über obiges Thema, was eine vorzügliche Orientierung über dieses komplexe Fragegebiet gab. Der Redner betonte eingangs, es sei notwendig, dass man auch in der Ostschweiz über das ins Bild gesetzt werde, was schweizerischerseits im Tun sei. Die kommende Jahrestagung in Neuenburg werde die Frage der Hypothekar- und Mietzinsgestaltung ganz besonders behandeln. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sei augenblicklich so, dass die Genossenschaften den Moment wahrnehmen sollen, um sich gewisse Reserven zuzulegen, haben doch nicht alle Genossenschaften Mietzinsausfallfonds. Die Mietzinse sollen so angesetzt werden, dass sowohl Reserven möglich werden, wie auch eine Anpassung an den heutigen Wohnkomfort.

«In unserm Verband sind wir mit 435 Genossenschaften und 82000 Wohnungen bis auf 5 Genossenschaften in eigentlichem Krisengebiet von grossen Verlusten verschont geblieben. Für die fünf erwähnten Genossenschaften mussten wir uns unermüdlich einsetzen, weil wir uns nicht leisten können, dass eine Genossenschaft in unserm Verband in Konkurs geht. Ich diene dem Verband in 13 guten Jahren, und ich stehe jetzt auch zu den Genossenschaften, denen es schlecht geht.» Der Redner beleuchtete an Beispielen, wie es in einzelnen Genossenschaften zu Krisen gekommen sei, und er appellierte an alle, sich sofort an den Verband zu wenden, wenn grössere Schwierigkeiten auftauchen.

Der Redner äusserte sich auch zu einigen besonderen Problemen der sanktgallischen Baugenossenschaften. «Wir Genossenschafter dürfen trotz allen Schwierigkeiten der Zeit zuversichtlich der Zukunft entgegengehen, weil wir

einen starken Verband und viele gute Funktionäre haben, die in uneigennütziger Art und mit Fachkenntnissen ihre Aufgaben erfüllen.» Im übrigen erläuterte der Redner das Wirken des 1921 gegründeten Fonds du Roulement mit anfänglich 200 000 Franken Vermögen, dem dann der Bund im Lauf der letzten Jahre 6 Mio. Franken zugeschossen hat. Der 1969 gegründete Solidaritätsfond mit 0 Franken ist dank der freiwilligen Beiträge der Genossenschafter (Fr. 5.- je Wohnung) inzwischen auf über 2 Mio. Franken angewachsen. Der Vortragende schilderte im einzelnen das Vorgehen mit dem Einsatz dieser beiden Fonds.

Die anschliessende Diskussion zeigte die ganze Komplexheit der Mietzinsgestaltung wie der Eigenkapitalbeschaffung unserer Genossenschaften und hat bei allen Teilnehmern aufklärend und befruchtend gewirkt. Fi

### Die Sektion Zürich meldet...

Zu einem echten Problem ist die Überalterung in diversen Baugenossenschaften geworden. Die Belegung der Wohnungen von Mietern über 65 Jahren hat teilweise bis gegen 40% erreicht. Plötzlich stellen sich Aufgaben, mit denen man sich früher nicht zu befassen hatte. Die Erstellung von Alterswohnungen hat weitere neue Probleme geschaffen.

Einige Genossenschaften versuchten durch die Anstellung einer Krankenschwester oder von Sozialhelferinnen, den ältern Mietern in verschiedener Beziehung beizustehen und zu helfen. Dass dies jedoch nur da möglich ist, wo grössere Überbauungen existieren, dürfte begreiflich sein.

Es tauchte auch schon die Frage auf, ob nicht einige Genossenschaften zusammen für die Altersbetreuung jemanden anstellen könnten. So einfach zu lösen ist dies jedoch nicht. Die Sektion Zürich ersucht alle jene ihr angeschlosse-

nen Genossenschaften, welche an dieser Frage interessiert sind, sich bei ihr zu melden. Wir sind gerne bereit, mit den betreffenden Interessenten zu diskutieren und sie über bestehende Institutionen für die Betreuung älterer Mieter zu orientieren, ihnen eventuell mit Ratschlägen beizustehen.

#### **Versierter Baufachmann sucht Tätigkeit als Betreuer der Liegenschaften**

von Baugenossenschaften, Pensionskassen etc.

Betreuung von einfachen Renovationsarbeiten bis zu anspruchsvollen Umbauten.  
Temporäre Tätigkeit nach Honoraransatz, oder festes Anstellungsverhältnis.  
Raum Zürich und Umgebung, beide Zürichseeufer bis Rapperswil, bevorzugt.

Offerten an Chiffre 577 «Das Wohnen», Bucheggstr. 107, 8057 Zürich.

## **Unterhalt und Erneuerung von Altwohnungen**

Das empfehlenswerte Fachbuch der Techn. Kommission SVW. 180 Seiten Information und wichtige Erkenntnisse über ein aktuelles Thema. Fr. 34.- + Porto. Zu beziehen beim Verlag «das wohnen» oder im Buchhandel.



**Das Zeichen für  
modulare Bauteile**  
Le symbole pour des  
éléments modulaires

® CRB Seefeldstr. 214 8008 Zürich 01/55 11 77