

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 9

**Vereinsnachrichten:** Neue Beitritte zum SVW

### **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>**

## Neue Beitritte zum SVW

### Sektion Aargau

WG junger, gewerkschaftlich organisierter Arbeitnehmer WJGA, Baden  
WBG Rüttenen Koblenz BGRK, Neuenhof  
BG Tafelacker, Niederwil  
Allg. Wohnbaugenossenschaft ABAU, Aarau

### Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften

WG Bündtenhag, Basel  
WG Mühlebach, Riehen  
Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest, Basel  
WG Drei Birken, MuttENZ  
Genossenschaft Viva, Basel  
WBG Reinach, MuttENZ  
SOWOBIN, Binningen  
WG DOWONI, Basel  
Siedlungsgenossenschaft Freidorf, MuttENZ  
Logis Suisse (Nordwestschweiz) SA, Neuenhof  
Baugenossenschaft Brühl, Bockten

### Sektion Bern

BG Palve, Brig  
WOGENO, Solothurn  
WBG Spiez für Alters- und Familienwohnungen, Spiez  
Gen. für das Metallgewerbe, Bern  
BG Merkur, Bern  
Gime AG, Bern  
Liebau AG, Bern  
Zentrum AG, Bern  
Logis Suisse Bern SA

### Sektion Graubünden

Gem. WBG Tegula, Chur  
Corporazion Quaterfegl, Vuorz  
WBG Vaz/Observaz, Lenzerheide

### Section Romande

Coop. des Joyeux Logis, Genève  
Soc. Coop. de construction SORALI, Courtételle  
Soc. Coop. de la Maison des Syndicats, Neuchâtel

### Vereinigung ostschweiz. Wohnbaugenossenschaften St. Gallen

BAWO, St. Gallen  
WBG Sonnmatt, Frauenfeld  
WBG Daheim, Arbon

### Sektion Winterthur

Eisenbahner-Baugenossenschaft Winterthur  
Guet Grund, Winterthur

WG Strehlgasse, Weisslingen  
Genossenschaft für Alterswohnungen Lindau, Tagelswangen  
WBG Mitenand, Winterthur

### Sektion Zürich

Stiftung Dr. Stephan à Porta, Zürich  
Genossenschaft «Es Dach über em Chopf», Oberengstringen  
Arbeiter-Bau-und Siedlungs-Genossenschaft, Wädenswil  
Eisenbahner-Baugenossenschaft Dreispitz, Zürich  
Gewerbe-Immobilien-genossenschaft Zürich

### Beitritte zum Zentralverband

(Art. 3, Buchst. c der Verbandsstatuten)

COOP Lebensversicherungs-Genossenschaft, Basel  
COOP Anlage-Genossenschaft, Basel  
COOP Personalversicherung CPV, Basel  
Personalvorsorge GBH, Zürich

## Die Sektion Zürich meldet...

### Genossenschaften und «Genossenschaften»

Wer regelmässig das «Schweizerische Handelsblatt» durchblättert, stellt fest, dass dauernd Neugründungen von Baugenossenschaften erfolgen. Manchmal allerdings handelt es sich dabei nicht um Genossenschaften in unserem Sinn, im Sinne des SVW, diese Rechtsform dient ab und zu auch als Deckmantel für rein persönliche Zwecke.

Kürzlich meldeten sich zwei jüngere Personen (etwa 24 und 28 Jahre alt) beim Schreiben und brachten als Problem Auflagen der Steuerbehörde zur Diskussion. Ihrer drei gründeten eine Genossenschaft und erwarben eine Liegenschaft mit drei kleinen Dreizimmerwohnungen für rund 480000 Franken. Die I. Hypothek (Fr. 260000.-) wurde durch eine Bank übernommen, den Rest finanzierten sie durch Darlehen der Eltern und mit bescheidenen eigenen Mitteln. Es wurden dann Renovationen für gegen 200000 Franken ausgeführt, davon 130000 Franken an der Liegenschaft aufgewertet, der Rest über den Betrieb abgeschrieben und ein Verlust in der Höhe von 70000 Franken ausgewiesen. Die Aufwendungen (Hypozins, alle sich ergebenden Kosten, Heizung usw.) wurden durch drei geteilt und ergaben pro

Monat eine Belastung von je 1000 Franken!

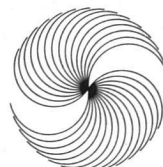
Die Steuerbehörden akzeptierten nun den Verlust von 70000 Franken nicht, sondern verlangten, dass auch dieser Betrag aufgewertet werde. Da die drei Wohnungen sehr klein sind, befassen sich die drei Genossenschaftsmitglieder damit, eine Fassadenseite derart zu verschieben, dass dadurch eine Vergrösserung des Wohnraums um etwa 30 cm<sup>2</sup> entstehen würde: Kosten etwa 150000 bis 200000 Franken. Die Liegenschaft benötigt auch neue Fenster, und die Fassade sollte neu gestrichen werden.

Die jungen Leute haben sich hier in ein richtiges Abenteuer eingelassen. Vermutlich erhoffte man sich, als Genossenschaft komme man leichter an den Problemen einer «Altliegenschaft» vorbei, jetzt ist und wird die Belastung derart gross, dass bereits die Gedanken eines Verkaufs auftauchen. Ob dabei jedoch die Renovationskosten ebenfalls bezahlt werden, ist eine andere Frage. Die Organisation als Genossenschaft hilft hier nicht weiter.

Es macht übrigens den Anschein, dass über Genossenschaftsgründungen mehr private Geschäfte abgeschlossen werden als man glaubt. Im Amtsblatt vom 18. Juli 1985 sind in Zürich 4 drei Genossenschaften in Liquidation publiziert. Die Vorstandsmitglieder dieser drei Genossenschaften sind miteinander verbunden. Vermutlich wurden diese Gründungen nur vorgenommen, um mit persönlichen Zielen über die Genossenschaften Liegenschaften zu erwerben. Dass das nicht in unserem Sinn ist, ist klar. Solche Vorkommnisse zu unterbinden ist jedoch leider kaum möglich. H.M.

## Schaub Maler

Freiestrasse 186  
8032 Zürich



Tel. 53 50 60

