

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

Vereinsnachrichten: Die Sektion Zürich meldet...

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 Mühleleichen, 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
Corporaziun 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!

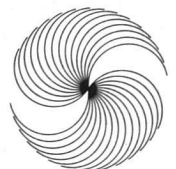
Die Steuerbehörden akzeptierten nun den Verlust von 70000 Franken nicht, sondern verlangten, dass auch dieser Betrag aufgewertet werde. Da die drei Wohnungen sehr klein sind, befassen sich die drei Genossenschaftsmitglieder damit, eine Fassadenseite derart zu verschieben, dass dadurch eine Vergrösserung des Wohnraums um etwa 30 cm² 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

