

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 60 (1985)
Heft: 10

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: 14.03.2025

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

Sektion Zürich SVW: Herbstkurse 1985

1. Kursabend:

Dienstag, 5. November 1985,
20 bis 22 Uhr (19.30 Uhr) Besichtigung
der FGZ-Werkstätten,
Rest. Schweighof, Schweighofstr. 232,
8045 Zürich

Eigener Regiebetrieb – ja oder nein?

19.30 Besichtigung der Werkstätten
und Magazinräume der FGZ (befin-
den sich unterhalb des Gebäudes
Rest. Schweighof)

20.00 Begrüssung durch den Präsi-
denten der Kurskommission, P. Rein-
hard, und kurze Einführung in die
Probleme

20.10 Fred Forster, Chef Regie-
betrieb der Familienheimgenossen-
schaft Zürich (FGZ):

Der Regiebetrieb der FGZ

Aufgaben, Personal, Betriebsabläufe,
Werkzeuge, Maschinen, Lagerhal-
tung, Transporte, Rapportwesen,
Einkauf, Detailkalkulation usw.

20.30 Willi Morger, Geschäftsführer
der Siedlungs- und Baugenossen-
schaft Waidmatt:

Kritische Betrachtungen aus betriebs- wirtschaftlicher Sicht

Wirtschaftliche Grenzen, Personal-
führung und -überwachung

20.45 Pause

21.00 Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär
SVW:

Die Personalfürsorgestiftung

Wesentliche Bemerkungen aufgrund
eines Statutenentwurfes, als Ergänz-
ung zu evtl. vorhandenen Versiche-
rungen (Teuerungsausgleich für Pen-
sionierte u.a.)

21.10 Diskussion

2. Kursabend:

Dienstag, 19. November 1985,
20 bis 22.15 Uhr,
Aula des Schulzentrums des kaufm.
Verbandes, Limmatstr. 310,
8005 Zürich

Wertvermehrende Investitionen, Mietzinsgestaltung

20.00 Begrüssung durch den Präsi-
denten der Kurskommission, P. Rein-
hard

20.05 W. Hess, dipl. Arch., Baube-
gleitung/Bauschätzungen, Zürcher
Kantonalbank:

Einführung, bauliche Aspekte

20.20 H. Jöhl, Chef Kant. Amt für
Wohnbauförderung, Zürich
**Mietzinsgestaltung, Quoten,
Verfahren beim Kanton**

20.35 W. Albrecht, Direktor, Zürcher
Kantonalbank:

Bewertung, Belehnung, Finanzierung

21.00 Pause

21.15 Diskussion

Anmeldeschluss: 21. Oktober 1985

Unkostenbeitrag: Fr. 20.– pro Abend
und Teilnehmer

Anmeldungen an: Sektion Zürich
SVW, Herbstkurse 1985, c/o FGZ,
Schweighofstr. 193, 8045 Zürich

Speziell interessierende Fragen kön-
nen vorgängig dem Präsidenten der
Kurskommission zugestellt werden
(bis spätestens 21.10.85): Paul Rein-
hard, Goldackerweg 15, 8047 Zürich.
Auch Mitglieder anderer Sektionen
sind freundlich eingeladen.

Die Sektion Zürich meldet...

Wohnungsstatistik

Die statistischen Ämter von Kanton
und Stadt Zürich veröffentlichten die
neuesten Zahlen für das erste Halbjahr
1985 über neuerstellte Wohnungen und
den Leerwohnungsbestand. Im ersten
Semester 1985 wurden in der Stadt Zü-
rich 598 Wohnungen erstellt, das sind
gegenüber dem Vorjahr 232 Einheiten
weniger. 1978 und 1983 wurden noch
weniger Wohnungen erstellt. Die Zahl
der sich im Bau befindlichen Wohnun-
gen am 1. Juli 1985 ist hingegen be-
trächtlich höher als im Vorjahr.

Die Aufgliederung zeigt, dass wie in
früheren Jahren der grösste Teil Mehrfa-
milienhäuser betrifft. Ihr Anteil erhöhte
sich von 70,2 Prozent auf 80,8 Prozent im
ersten Semester 1985. Eine Analyse nach
der erstellten Zimmerzahl zeigt, dass die
Ein-, Drei- sowie Sechs- und Mehrzim-
merwohnungen eine anteilmässige Er-
höhung verzeichneten. Die Anteile der
Zwei-, Vier- und Fünfzimmerwohnun-
gen gingen entsprechend zurück. Einfam-
ilienhäuser wurden noch 0,3 Prozent
erstellt (Vorjahr 1,1 Prozent), und die
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen gin-
gen von 27,5 auf 17,6 Prozent zurück.

Die Erstellergruppen weisen starke
Verschiebungen auf. Die von natürli-
chen Personen und der Stadtgemeinde
gebauten Wohnungen stiegen von 23,2
auf 37,8 bzw. von 0,6 auf 11,5 Prozent.
Die Anteile der Gesellschaften, der Bau-
genossenschaften und der «übrigen Er-
steller» (Kanton, Bund, Religionsge-
meinschaften, Vereine, private Stiftun-
gen) bildeten sich hingegen zurück.

Von den im ersten Semester 1985 neu-
erstellten 598 Wohnungen wurden 388
oder 64,9 Prozent (erstes Halbjahr 1984
= 60 Prozent) ohne öffentliche Finanz-
beihilfe von Stadt, Kanton oder Bund
erstellt. Die mit öffentlicher Finanzbei-
hilfe gebauten Wohnungen betragen
23,6 Prozent (39,4), während die Stadt
aus eigenen Mitteln 11,5 (0,6) Prozent fi-
nanzierte. Unter den Stadtquartieren
weist Höngg mit 213 Einheiten die grös-
ste Zunahme auf, gefolgt von Zürich-Af-
foltern mit 87 und Oerlikon mit 65 Woh-
nungen.

Im ersten Halbjahr wurden 114 Woh-
nungen abgebrochen, sechs mehr als vor
einem Jahr. Durch Umbau, einschliess-
lich Zweckänderung, ergab sich aber im
gesamten ein Gewinn von 52 Wohnun-
gen.

Nach Berücksichtigung der Neubau-
ten, der Abbrüche und des Saldos aus
Umbau und Zweckänderung beträgt am
1. Juli 1985 der Wohnungsbestand der
Stadt Zürich 173717 Einheiten. Zum

Vergleich: Die Zahl der sich in genossenschaftlichem Besitz befindlichen Wohnungen betrug Ende 1983 rund 32000.

Der Leerwohnungsbestand: im Kanton 1984 2620, 1985 2852, in der Stadt Zürich Ende Vorjahr 617, im laufenden Jahr 578 Wohnungen oder 0,32 Prozent. Die Leerwohnungen in Neubauten, d.h. in solchen mit Baujahr 1983/1984, erreichten einen Anteil am Leerwohnungsbestand von 57 Prozent. Von den 2852 leeren Wohnungen im Kanton waren 163 leerstehende Einfamilienhäuser, was 6 Prozent entspricht.

Interessant ist, dass die Wohnbevölkerung der *Stadt Zürich* weiter eine rückläufige Bewegung zeigt, während der Leerwohnungsanteil gering bleibt. Dies ist nur dadurch zu erklären, dass der Wohnraum durch weniger Personen belegt wird. Das führt schliesslich auch bei uns Genossenschaften zu Problemen, besonders bei der Vermietung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Neubauten in dieser Wohnungskategorie werden kaum mehr erstellt. Die Auskaufsmöglichkeit der vor 30 Jahren und mehr erstellten Wohnungen dürfte deshalb die Möglichkeit bieten, Vermietungsschwierigkeiten zu reduzieren.

H.M.

Genossenschaftschronik

Mit seiner Entscheidung für den Verkauf von 17500 Quadratmeter Land hat der Grosse Rat von Illnau-Effretikon seine Zustimmung für die Realisierung einer Wohnsiedlung mit 8 Einfamilien- und 14 Reiheneinfamilienhäusern sowie 21 Wohnungen gegeben. Zur Verwirklichung des vorliegenden Konzeptes werden die *Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau* und ein privater Grundstückbesitzer zusätzlich 9000 Quadratmeter Landfläche zur Verfügung stellen, wobei die Grundeigentümer ihre Teilprojekte separat realisieren können. In der Volksabstimmung wurde der Landverkauf gutgeheissen.

Anlässlich der Generalversammlung der *Baugenossenschaft KVZ* des Kaufmännischen Verbandes Zürich wurde anstelle des zurücktretenden Präsidenten H. Appenzeller Walter Scheifele zum neuen Präsidenten gewählt.

Vor 75 Jahren wurde die *Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP) in Zürich* gegründet. In einer Festschrift, reich bebildert, werden das Geschehen seit 1910 und die Entwicklung der Baugenossenschaft, die inzwischen über 1300 Wohnungen gebaut hat, in Erinnerung gerufen.

An der diesjährigen Generalversammlung der *Baugenossenschaft Letten*, Zürich, wurde anstelle des zurückgetretenen Emil Casanova Max Leutwyler zum neuen Präsidenten gewählt.

Die *Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Schaffhausen* hat an ihrer Generalversammlung anstelle des zurücktretenden Präsidenten Max Schönmann Martin Busenhart zum neuen Präsidenten gewählt.

Nach 41jähriger, treuer Pflichterfüllung in der ABL ist Hermann Krähenbühl Ende Mai 1985 in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Wohl alle Mieter einer Wohnung der *Allg. Baugenossenschaft Luzern* kennen den liebenswürdigen, stets hilfsbereiten und gutgelaunten ABL-Handwerker, der einfach überall einsprang, wo Hilfe nötig war. In früheren Jahren waren ihm, als gelerntem Hafner, die Betreuung der unzähligen Einzelöfen in den Wohnungen anvertraut. Durch den Einbau der Zentralheizungen fiel dieser Arbeitsbereich weg. Als Maurer, Bodenleger, Schreiner und Sanitär-Reparateur leistete er der Genossenschaft wertvolle Dienste.

Vorsorgestiftung 3. Säule der GZB

Im Zusammenhang mit dem Anfang 1985 in Kraft getretenen Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) hat die Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft eine Stiftung gegründet, die allen erwerbstätigen Personen zur steuerbegünstigten Vermögensbildung offensteht. Die einbezahlten Beträge dienen der Vorsorge für das Alter und werden im Rahmen der noch erwarteten Verordnungen zum BVG steuerlich absetzbar sein.

Firmennachrichten

Nach acht Jahren erfolgreichen Arbeitens seit der Gründung der *Primobau AG, Generalunternehmung für Altbaurenovationen*, wurde folgende Änderung der Firmenstruktur vorgenommen:

Rudolf Schildknecht verkaufte seine Beteiligung an der Primobau AG und an der Primobau Immobilien AG an Jürg Spuler, der damit alleiniger Inhaber und Geschäftsführer beider Gesellschaften ist. R. Schildknecht trat aus beiden Verwaltungsräten aus.

Die Firmentätigkeit wird mit dem bisherigen Angestelltenbestand in unveränderter Form weitergeführt.

Sektion Innerschweiz SVW

Einladung zum Kurs: Grundwissen für Vorstandsmitglieder

Samstag, 16. November 1985,
9 bis etwa 15.30 Uhr

Kurslokal: Berufsschule des KV Luzern, Zimmer 11 und 12, Frankenstr. 4, Luzern (beim Bahnhof Luzern)

Der Jahresabschluss – Entscheidungsgrundlage und Führungsmittel für die Verwaltung

Referat von Frau M. Villwock, dipl. Betriebsökonomin, Geschäftsführerin des Bundes Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften

Die Obliegenheiten von Mieter und Vermieter

Referat von Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär SVW

Im Anschluss an beide Referate Diskussion.

Die Teilnahme am Kurs ist kostenlos. Das Mittagessen im Hotel Monopol wird von der Sektionskasse übernommen. Anmeldung bis 31. Oktober 1985 an Giancarlo Gabaglio, Brunnmattstrasse 22a, 6010 Kriens.

GLANZMANN AG

*Svielsytig
Basler
Baugeschäft*

GLANZMANN AG