Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 64 (1989)

Heft: 9

Rubrik: Wohnen in der regio

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.07.2025

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

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften BNW. Redaktion: René Arber

wohnen in der regio

Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Der Vorstand des BNW beschäftigte sich in den vergangenen Monaten mit Problemen, die für alle Wohngenossenschaften von einer gewissen Bedeutung sind:

Die Regelung der Baurechtszinsen mit der Christoph-Merian-Stiftung

Mit dem Bürgerspital und der Staatlichen Zentralstelle für Liegenschaftsverkehr konnten befriedigende Vereinbarungen getroffen werden, dies mit besonderem Engagement von Dr. Fritz Nigg, dem Geschäftsführer des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Hingegen konnte mit der Christoph-Merian-Stiftung noch kein allgemein gültiger Abschluss gefunden werden.

Die Verkabelung von Basel

Bereits an der vergangenen Generalversammlung vom 18. April 1989 wurden die Mitglieder des BNW von kompetenter Seite über das Vorhaben der Verkabelung von Basel für verbesserten Fernsehempfang informiert, ohne dass indessen über die Kostenfrage restlos Klarheit geschaffen worden wäre. Vom Vorstand des BHW wurde eine Kontaktstelle bestimmt, die mit der Balcab AG die Verbindung aufrecht erhält, damit die Interessen der Wohngenossenschaften kollektiv vertreten und somit gewahrt werden können.

Die individuelle verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Dieses Problem beschäftigt die Genossenschaften seit einiger Zeit, und die Meinungen über deren Zweckmässigkeit sind noch stets geteilt. Insbesondere auch deshalb, weil zahlreiche Wohngenossenschaften schon recht beträchtliche Mittel in die Gebäudeisolationen gesteckt haben, wodurch sich hohe Investitionskosten für die Zählereinrichtungen kaum mehr lohnen. Die Einsparungen an Heizenergie sind danach gering.

Die Verordnung zum entsprechenden Gesetz führte auch zu zahlreichen Meinungsdifferenzen. Der BNW erachtet dieses Problem als wichtig genug, um seinen Mitgliedern völlige Klarheit zu verschaffen. Er wird am 26. September 1989, 19 Uhr im Saal des Zunfthauses Saffran, ein Seminar mit kompetenten Referenten aus Verwaltungs- und Genossenschaftsvertretern durchführen. Der Vorstand ist sich gewiss, dass grosses Interesse hiefür vorhanden ist.

Hypozinsen im Aufwärtstrend

Kaum war der erste Streich mit der halbprozentigen Hypothekarzinserhöhung durchgespielt, wurde bereits der zweite Streich mit einer weiteren Erhöhung des Zinsfusses auf 6 Prozent angekündigt.

Zwar sind nicht alle Hypothekarinstitute in gleicher Weise vorgegangen. Teils wurden Neu- und Althypotheken unterschiedlich behandelt, teils erfolgte die zweite Zinsanhebung lediglich um ¼ Prozent. Trotzdem schenkt das natürlich ein.

Wird die Hypothekarschuld in der Schweiz, die mit ungefähr 180 Milliarden Franken beziffert wird – man behafte uns nicht bei dieser Zahl –, um ein halbes Prozent mehr verzinst, so resultiert daraus immerhin die hübsche Summe von 900 Millionen Franken, welche die Mieter zu berappen haben. Bei einer Erhöhung um ein weiteres halbes Prozent auf 6 Prozent steigt sie gar auf 1,8 Milliarden Franken an.

Bei einem sechsprozentigen Hypothekarzinsfuss sind insgesamt 10,8 Milliarden Franken jährlich aufzubringen.

Der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest legt Rechenschaft ab

Die 44 Wohnungen am St.-Johanns-Parkweg, die ersten, die vom Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (WGN) erstellt worden sind, konnten nunmehr intern abgerechnet werden. «Sobald die Genehmigung der Rechnung auch des Bundesamtes für Wohnungswesen vorliegt und die Bundessubvention überwiesen ist, kann die Abrechnung definitiv erstellt werden», schreibt der Präsident des WGN, Emil Matter, in seinem Bericht über das Geschäftsjahr 1988. Die gute geleistete Arbeit kommt auch in der Bauabrechnung zum Ausdruck, wurden doch die Erstellungskosten gegenüber dem Voranschlag um rund Fr. 700 000.– unterschritten.

Die Verwaltung der WGN-Liegenschaften wird von der Geschäftsstelle des BNW besorgt, wofür Präsident Emil Matter den Mitarbeitern den besten Dank aussprach. Die Buchhaltung erfolgt mittels EDV und Computer des BNW.

Die hoch über dem Rhein gelegenen Wohnungen vermögen allenthalben zu gefallen. Sie waren denn auch nicht nur allein der verhältnismässig günstigen Mietzinsen wegen alle stets vermietet. Der attraktive Ausblick auf den Rhein, das pulsierende Leben auf diesem Strom, der an jener Stelle nun auch durch eine vierte Rheinfähre direkt überquert werden kann, macht das Wohnen dort recht interessant. Auch die Umgebungsarbeiten mit angrenzenden Parkanlagen schreiten rasch voran.

An der *ordentlichen Delegiertenversammlung des WGN* vom 17. Juli 1989 waren denn auch keine sonderlich schwerwiegenden Probleme zu lösen. Einzig die noch nicht überwiesene Bundessubvention stiess auf wenig Verständnis, erwachsen doch dadurch dem WGN Zinslasten von Fr. 15 000.– pro Jahr infolge Bevorschussung dieses Subventionsbeitrags durch Bankkredit, was anderseits kaum zur Verbilligung des Wohnens beizutragen vermag.

Der Vorstand mit Emil Matter an der Spitze wurde für eine weitere Amtsdauer bestätigt, die ausgeschiedene Frau Margrit Villwock durch den neuen Geschäftsführer des BNW, René Bernou, als Kassier des WGN ersetzt und ihm auch die Unterschriftsberechtigung erteilt. Auf die Wahl interner Rechnungsrevisoren wurde verzichtet. Die Revision der Jahresrechnung wird der Treuhandstelle des BNW übertragen.

Neues Bauvorhaben Luzernerring-Burgfelderstrasse

Abschliessend orientierte Emil Matter über den Stand des Projektes für die Überbauung des Areals Luzernerring-Burgfelderstrasse, an welchem sich der WGN mit 40 Wohnungen beteiligt.

Der Wettbewerb für dieses Projekt, an dem neben dem WGN noch andere Bauträger mitwirken, wird Ende September abgeschlossen. In der Jury ist der WGN durch vier Mitglieder vertreten.

Zu bedenken bei den Wohngenossenschaften

Die Wohnungsknappheit in Basel verschärft sich. Hauptsächlich preisgünstige Familienwohnungen mangeln. Gerade das aber ist die Domäne der Genossenschaften, und hier muss sich der genossenschaftliche Wohnungsbau engagieren. Über 30 Wohngenossenschaften sind bereits am WGN beteiligt. Die noch zögernden Wohngenossenschaften sind hiermit eingeladen, durch Zeichnung von Anteilscheinen, die mit 4 Prozent verzinst werden, ihre Solidarität zu bekunden, denn Passivität heisst auch hier Rückschritt. Jede gewünschte Auskunft erteilt die Geschäftsstelle des BNW, St.-Johanns-Parkweg 13, Telefon 43 57 47, während der Bürostunden.