

# Chronik

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 5: **Wohnungsmarkt**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## «Nur das Wohnungs skelett»

Vor einigen Jahren berichtete «GW» über ein ungewöhnliches Modell, das der Architekt Axel Gutzeit entworfen hatte. Im Bezirk Wedding hatte die DeGeWo (Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, eine gemeinnützige, in Berlin beheimatete AG) ein mehrgeschossiges Haus gebaut, in dem die zwanzig Bewohner sich die Innenräume selbst ausbauen konnten, je nach ihren Bedürfnissen und Vorstellungen. Da konnte es also vorkommen, dass ein Mieter sein Bad 20

Quadratmeter gross gestaltete, der andere die Küche, ein weiterer baute Trennwände für mehrere Zimmer ein. Bauseitig waren nur die Anschlüsse für die Küche und die Toilette eingebaut – die Ausgestaltung blieb Mietersache. Der Erfolg der individuellen Bemühungen: eine geringere Miete. Dieses Modell hat sich bewährt. Aus diesem Grunde wird die DeGeWo im Bezirk Tiergarten ein weiteres Gebäude nach den gleichen Grundsätzen durch eigene Architekten errichten. Direktor Engel: «Die Baugenehmigung für die elf Wohnungen ist bereits

eingereicht. Wir hoffen, im Frühjahr beginnen zu können.»

Kürzlich hat die DeGeWo einen gegenseitigen Erfahrungsaustausch mit Fachleuten aus Ost-Berlin durchgeführt. Dabei geht es um Sanierungserfahrungen von mehr als hundert Jahre alten Gebäuden. Beide Seiten haben technische Vorstellungen und Praxis, beide Seiten tauschen ihr Wissen aus. Auch das ist ein Stück Ost-West-Zusammenarbeit zum gegenseitigen Nutzen.

Quelle: *Gemeinnütziges Wohnungswesen*

## Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafter

Wir laden Sie ein zur 33. ordentlichen Generalversammlung auf Samstag, 9. Juni 1990, 9.30 Uhr, im Hotel Bern, Saal 1, Bern.

### Traktanden:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 1989
2. Jahresbericht 1989
3. Jahresrechnung 1989 und Bilanz per 31.12.1989  
Bericht der Kontrollstelle  
Déchargeerteilung an den Vorstand
4. Wahlen (Vorstand und Kontrollstelle)
5. Allfällige Anträge
6. Diverses

Anträge von Mitgliedern zur Generalversammlung sind bis zum 12. Mai 1990 beim Präsidenten E. Matter, Postfach, 4005 Basel 5, schriftlich einzureichen.

Der Präsident: E. Matter

Der Geschäftsführer: W. Albrecht

## Auszug aus dem Geschäftsbericht 1989

Das Bürgschaftsengagement beträgt per 31. Dezember 1989 Fr. 2 735 000.–; zugesagte, aber noch nicht effektuierte Bürgschaften waren per Ende 1989 keine pendent.

## Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenosenschaften

### Gewinn- und Verlustrechnung

Entschädigung an Vorstand  
und Sitzungsgelder  
Steuern und Abgaben  
Allgemeine Unkosten  
Zinsertrag  
Bürgschaftsprämien  
Reingewinn

	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Entschädigung an Vorstand und Sitzungsgelder	6 947.50	
Steuern und Abgaben	62 415.15	
Allgemeine Unkosten	10 112.95	
Zinsertrag		247 238.35
Bürgschaftsprämien		8 937.50
Reingewinn	176 700.25	
	256 175.85	256 175.85

### Bilanz (vor Gewinnverteilung)

Banken  
Wertschriften  
Verrechnungssteuer  
Anteilscheinkapital  
Delkredere-Reserve  
Transitorische Passiven  
Reingewinn

	Aktiven Fr.	Passiven Fr.
Banken	40 280.—	
Wertschriften	5 205 000.—	
Verrechnungssteuer	70 363.—	
Anteilscheinkapital		2 670 500.—
Delkredere-Reserve		2 461 500.—
Transitorische Passiven		6 500.—
Reingewinn		
Vortrag 1988	442.75	
Gewinn 1989	176 700.25	
	5 315 643.—	5 315 643.—

### Antrag an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Rechnungsüberschuss von Fr. 177 143.– wie folgt zu verwenden:

	Fr.
Zuweisung an die Delkredere-Reserve	58 000.—
Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 4 1/2%	119 102.—
Vortrag auf neue Rechnung	41.—
	177 143.—

Warum die Bodenpreise so hoch sind

## Umsiedlung von alleinstehenden Mietern aus Grosswohnungen

Schwerpunkte der 41. Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Sunnmatt in Thun waren die Genehmigung der Abrechnung der neuen Einstellhalle mit öffentlichem Schutzraum, Aufnahme einer Hypothek von 800 000 Franken für die Küchen- und Badsanierung sowie die Zuteilung von Wohnungsgrössen nach Anzahl Personen.

Viel zu reden und zu diskutieren gab die Zuteilung von Wohnungsgrössen nach Anzahl Personen. Durch die Überalterung speziell in der 1. Etappe, welche im Jahre 1950 bezogen wurde, verbleiben vermehrt Einzelpersonen in grossen 4- oder 4 1/2-Zimmer-Wohnungen, die nicht freiwillig einer Familie mit zwei oder mehr Kindern Platz machen und in eine 3- oder 3 1/2-Zimmer-Wohnung übersiedeln. Der Vorstand konnte diesen Missständen nicht mehr länger zusehen und liess die Generalversammlung darüber entscheiden, ob der Vorstand verpflichtet werden soll, in solchen Fällen eine Umsiedlung vorzunehmen. Trotz Flugblattaktion und Gegenpropaganda entschied sich die Versammlung mit grossen Mehr für eine Umsiedlung.

E. Kiener, Präsident

## Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich

Die Zahl der im Jahr 1989 neuerstellten Wohnungen nach Ersteller gliedert sich wie folgt: Private Bauherren 88 (1988: 92) Prozent, Baugenossenschaften 10 (6) Prozent, Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften 2 (1) Prozent. Insgesamt haben die Baugenossenschaften 1989 509 neue Wohnungen erstellt.

Die Anteile nach Art der Finanzierung blieben im Vergleich zum Vorjahr unverändert. So wurden wiederum 96 Prozent aller Wohnbauten ohne öffentliche Finanzhilfe, 2 Prozent mit und 1 Prozent ganz aus öffentlichen Mitteln gebaut.

Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung der Wohnungsproduktion im Kanton Zürich sind als Anhaltspunkte die Daten über die im Laufe des Jahres baubewilligten sowie die Ende 1989 im Bau stehenden Wohnungen von Bedeutung. Die Anzahl baubewilligter Wohnungen betrug 5904 (Vorjahr: 6088), und am Jahresende befanden sich 7187 Einheiten im Bau, 488 mehr als ein Jahr zuvor.

Mindestens 100 baubewilligte Wohnungen haben – abgesehen von den Städten Zürich (1097) und Winterthur (273) – folgende Gemeinden gemeldet:

Stallikon	207	Uster	158
Kloten	203	Dietikon	132
Bülach	164	Volketswil	113

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

## Aus der Sektion Aargau

In den kommenden Monaten werde der Vorstand der Sektion Aargau die Mitgliedgenossenschaften zu regionalen Treffen einladen. Das erklärte Präsident Willy Fischer an der diesjährigen Generalversammlung, die Ende März in Windisch stattfand. Er verwies ferner auf einen im aargauischen Kantonsparlament eingereichten Vorstoss zur Förderung des Wohnungsbaus. Einiges zu reden gab eine Handwerker-Baugenossenschaft in Reinach, die dem SVW nicht angehört. Sie hat eine Wohnliegenschaft unter derart merkwürdigen Umständen an Vorstandsmitglieder verkauft, dass das Fernsehen einen Bericht darüber ausstrahlte. Die Möglichkeiten des Bundes, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, stellte Dr. Peter Gurtner, Vizedirektor des Bundesamtes für Wohnungswesen, vor. 44 000 Wohnungen hat sein Amt seit 1974 gefördert, davon über 16 000 Mietwohnungen. Für den Fonds de Roulement betragen die Aufwendungen bisher total 85 Millionen Franken. Die überaus grosse Palette von Tätigkeiten des Bundesamtes überraschte die Verbandsmitglieder sichtlich. Grosses Gewicht legte Peter Gurtner darauf, dass zum Erhalt der Bundeshilfe kein mühsamer Papierkrieg notwendig sei. Besonders interessant für Genossenschaften ist, dass als Element der Mietzinspläne mit Bundeshilfe verbilligter Wohnungen durchaus auch ein Solidaritätsbeitrag mit einbezogen werden kann. Die Voraussetzung dafür ist natürlich, dass die so erhobenen Beiträge nachweislich zur Verbilligung später gebauter oder erworbener Wohnungen verwendet werden.

fn. ■

## Verordnung über die Einkommens- und Vermögensgrenzen bei der Verbilligung der Mietzinse

Seit dem 1. März 1990 gelten neue Grenzen für Einkommen und Vermögen von Mietern von durch den Bund subventionierten Mietwohnungen.

Bundesamt für Wohnungswesen ■

### Art. 1 Einkommensgrenze

<sup>1</sup> Bei allen seit 1. März 1966 erstellten Wohnungen darf das Bruttofamilieneinkommen beim Bezug der Wohnung, nach Abzug der Gewinnungskosten nach den für die direkte Bundessteuer massgebenden Grundsätzen, nicht höher sein als der sechsfache Betrag des verbilligten Mietzinses oder der Eigentümerlasten für diese Wohnung, in keinem Falle aber beim Stand des Landesindex der Konsumentenpreise von 118,4 Punkten (Dezember 1982 = 100) 49 000 Franken überschreiten.

<sup>2</sup> Für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind, für dessen Unterhalt der Haushaltvorstand aufkommt, erhöht sich die zulässige Einkommensgrenze um 4400 Franken. Diesen Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme der Ehefrau, jede andere Person, für deren Unterhalt der Haushaltvorstand aufkommt.

<sup>3</sup> Bei Bezüglern von Alterswohnungen wird 1/20 des 120 000 Franken übersteigenden Vermögens als Einkommen angerechnet.

### Art. 2 Vermögensgrenze

<sup>1</sup> Bei allen seit 1. März 1966 erstellten Wohnungen darf das Vermögen der Familie beim Bezug der Wohnung beim Stand des Landesindex der Konsumentenpreise von 118,4 Punkten (Dezember 1982 = 100) 120 000 Franken nicht übersteigen.

<sup>2</sup> Für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind, für dessen Unterhalt der Haushaltvorstand aufkommt, erhöht sich die Grenze um 9000 Franken. Diesen Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme der Ehefrau, jede andere Person, für deren Unterhalt der Haushaltvorstand aufkommt.