

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 65 (1990)
Heft: 12: Bauen für Behinderte

Rubrik: Chronik

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>

GBRZ entzieht 24 Wohnungen der Spekulation

Im Oktober konnte die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich einen Kaufvertrag über drei Häuser mit insgesamt 24 Wohnungen unterzeichnen. Noch im selben Monat luden Vorstand und Verwaltung die neuen Mieterinnen und Mieter zu einem Orientierungsabend ein. Bei Speis und Trank wurde den angehenden Mitgliedern der Genossenschaft mitgeteilt, welche Veränderungen auf sie zukommen werden und was den tieferen Hintergrund einer Genossenschaft ausmacht.

Der Kauf der Liegenschaft in Tagelswangen schliesst endgültig einen selbstzerstörenden Prozess ab: Eine Pensionskasse stösst einen grösseren Teil ihrer Liegenschaften ab, weil ihr die Renditen nicht mehr lohnend genug erschienen. Ein Immobilienhändler übernimmt den ganzen Posten und verkauft daraufhin rasch wieder einzelne der Häuser. So kommt die kaufwillige Baugenossenschaft erst zum Zuge, nachdem zwei Verkäufer in kurzer Zeit ihre Gewinne realisieren konnten.

Was bedeutet das für die Mieter?

Auch Baugenossenschaften müssen mit Schweizer Währung rechnen! Die neue Siedlung darf gemäss den Statuten nicht über längere Zeit subventioniert werden. Die Einnahmen aus der Liegenschaft müssen soweit angehoben werden, dass die Liegenschaft, berechnet auf den Kaufpreis, selbsttragend wird. Bis in fünf Jahren muss daher der Mietzins um satte 40 Prozent angehoben werden. Weitere Veränderungen auf dem Hypozinsmarkt sind darin noch nicht berücksichtigt. Einzelne Voten der anwesenden Gäste liessen denn darauf schliessen, dass nunmehr eine absolute Schmerzgrenze erreicht sei. Immerhin muss beachtet werden, dass für die anstehenden Mietzinssteigerungen weder an der Wohnlage noch an den Wohnungen Verbesserungen vorgenommen werden.

Ein Trost bleibt. Die Häuser sind jetzt der Spekulation dauernd unterzogen. Nach diesem letzten Teuerungsschub ist eine langfristige Beruhigung zu erwarten. Bis in zehn Jahren dürften diese Wohnungen gegenüber dem gewinnorientierten privaten Wohnungswesen bereits wieder als günstig dastehen. Das aktive Verhalten der Baugenossenschaft GBRZ ist ein

Beispiel kluger Voraussicht, auch wenn die Massnahmen für die Mieterinnen und Mieter im Moment unpopulär erscheinen mögen. **bu** ■

Zum Gedenken

Am 4. August ist Josef Stammbach unerwartet verstorben. Josef Stammbach hat sich während Jahren als Präsident für die Baugenossenschaft BAWO, St. Gallen, mit viel Sachverständnis und Einfühlungsvermögen eingesetzt. Der Vorstand der BAWO wird ihm ein ehrendes Andenken bewahren. **■**

Erwerb von Wohnbauland mit kantonalen Beiträgen

Der Kanton Bern will die Wohnbaulandförderung verstärken. Beitragsberechtigt sollen neu neben den Gemeinden auch gemeinnützige Bauträger sein. Eine entsprechende Dekretsänderung hat der Regierungsrat in die Vernehmlassung geschickt.

Seit 1981 werden Gemeinden beim Erwerb von Wohnbauland unterstützt. Über 60 Gemeinden haben mit Beiträgen des Kantons Bauland für rund 1000 Wohnungen gekauft. Nachdem die Beiträge häufig Auslöser für den Landerwerb waren, wird die bestehende Hilfe jetzt ausgebaut. Damit kann ein weiterer kleiner Beitrag zur Bewältigung der zusehends schwieriger werdenden Wohnungsversorgung geleistet werden.

Neu werden in die Förderung neben den Gemeinden auch gemeinnützige Bauträger eingeschlossen. Während vier Jahren werden die vollen und während weiterer vier Jahre die Hälfte der Darlehenszinskosten übernommen. Innerhalb von acht Jahren muss die Hälfte der Wohnnutzung realisiert sein.

Es hat sich gezeigt, dass die Beschränkung der Beiträge für Land in der reinen Wohnzone nicht zweckmässig ist. Einige Gemeinden konnten von der Hilfe keinen Gebrauch machen, weil das erworbene Land aus ortsplanerischen Gründen der gemischten Zone angehörte. In Zukunft soll daher auch Land in Zonen mit gemischter Nutzung berücksichtigt werden, wobei sich die Forderung auf den Wohnanteil beschränken wird. **■**

BG Graphis

An der Delegiertenversammlung der Baugenossenschaft Graphis hat der Präsident, Dr. Constantin Guise, nach 14jähriger Tätigkeit seinen Rücktritt bekanntgegeben. Sein Nachfolger ist Anton P. Meier, Brugg. **■**

Fachtagung der Sektion Zürich

Am 9. November fand die traditionelle Fachtagung der Sektion Zürich des SVW statt. An der Tagung wurden die zahlreich anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Genossenschaften über die «Bedeutung der Ökologie im Bauen und Verwalten von Wohnungen» informiert. Thomas Kray, Architekt, und Albert von Däniken, Chemiker, referierten mit grosser Sachkenntnis über die zahlreichen Gebiete, wo umweltproblematrische Stoffe im Hausbau zur Anwendung kommen. Auf eigens für die Tagung geschaffenen Merkblättern listeten die Referenten zahlreiche erprobte Ersatzmaterialien auf. Im Rückblick interessant ist die Tatsache, dass heute jedem Bauverantwortlichen die Problematik der verschiedenen Baustoffe bekannt ist. Ebenso bekannt sind zahlreiche Ersatzprodukte mit vergleichbaren Eigenschaften zu vergleichbaren Preisen. Trotzdem werden aber weiterhin in grossem Umfang Produkte verlangt, welche zumindest fragwürdig sind. Den Referenten ist es gelungen, in unaufdringlicher Weise Alternativen aufzuzeigen. Es liegt jetzt an den Bauherren, diese Erkenntnisse mit der bewährten Praxis zu verbinden und dort, wo möglich, neue Wege zu beschreiten. **bu** ■

Rücktritt in der Genossenschaft Hammer

Nach einer mehr als 40 Jahre dauernden Tätigkeit in der Genossenschaft Hammer tritt der Technische Geschäftsleiter, Herr Otto Krapf, aus Altersgründen in den wohlverdienten Ruhestand.

Herr Otto Krapf leitete den Fabrikationsbetrieb sowie das technische Büro in äusserst kompetenter und vorbildlicher Weise.

Für seine Nachfolge konnte Herr Markus Krapf gewonnen werden. **■**