Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 2: Schwere Presslufthämmer zerteilen die Trümmer der alten Siedlung. An ihrer Stelle wächst jetzt ein Neubau in den Winterhimmel

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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: 21.07.2025

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

Kaleidoskop

Frankreich besteuert leere Wohnungen

Im Grossraum um die acht grössten Städte Frankreichs stehen 610000 Wohnungen leer, obwohl in diesen Gebieten laut Behördenschätzungen mehrere hunderttausend Menschen obdachlos sind und die Wohnungsnachfrage gross ist. Diesem Malaise will die französische Regierung durch eine Besteuerung leerstehender Wohnungen begegnen. Die Steuer kann jedoch nur dann erhoben werden, wenn die betreffende Wohnung seit zwei Jahren leer steht, ohne dass der Eigentümer Anstrengungen gemacht hat, Mieter zu finden.

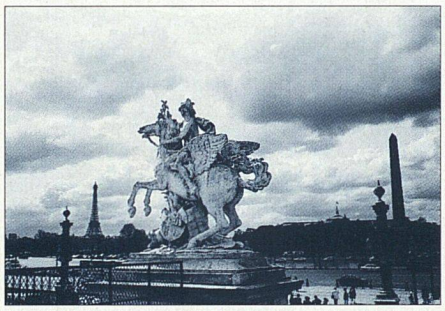


FOTO: FRITZ NIGG

Wer in den Grossstädten Frankreichs «aus Vorsatz, Nachlässigkeit oder zu Spekulationszwecken» Wohnraum hortet, soll zukünftig besteuert werden. Im Bild die «Place de la Concorde» in Paris.

Zurückhaltende Baugenossenschaften

Die Baugenossenschaften erstellten 1997 so wenige Wohnungen wie schon lange nicht mehr. Insgesamt waren es 1394 oder 3,9% der gesamten Wohnungsproduktion von 35961 Einheiten. Im Jahre 1995, als total 46230 Wohnungen erstellt wurden, entfielen immerhin 2349 oder 5,2% auf die Baugenossenschaften.

Obligatorium der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung umgestossen

Der bernische Grosse Rat reagierte am schnellsten. Nur wenige Monate nachdem die eidgenössischen Räte auf ein Obligatorium für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) in Altbauten verzichtet hatten, überwies das Berner Parlament im Januar eine Initiative, die das gleiche im Kanton verlangt. Da der Rat mit 108 zu 70 Stimmen gegen die VHKA in Altbauten entschied, dürfte deren Untergang besiegelt sein. Zur Begründung wird in der Initiative ausgerechnet auf das Eidg. Energiegesetz verwiesen. Dieses verlange, dass der Aufwand für Energiesparmassnahmen wirtschaftlich tragbar sei und in einem angemessenen Verhältnis zur erzielbaren Einsparung stehe. Die VHKA in Altbauten koste aber mehr, als damit an Energie gespart werde. – Die Sektion Bern des SVW unter Federführung des Bieler Genossenschafters Uwe Zahn hatte sich tatkräftig dafür eingesetzt, dass das bereits in Kraft getretene Obligatorium der Nachrüstung von Altbauten mit VHKA wieder abgeschafft werde. Sie konnte somit einen wichtigen Zwischenerfolg verzeichnen.

Kurse

Dem wachsenden Druck die Stirn bieten

Der Druck auf Verwaltungsmitarbeiter/innen von Genossenschaften ist gross: steigendes Arbeitsvolumen, egoistische Mieter/-innen oder Forderungen des Vorstandes machen vielen zu schaffen. In dem SVW-Kurs vom 28. Januar zeigte Marianne Roth, Organisations- und Unternehmensberaterin, was für Möglichkeiten es gibt, dem wachsenden Druck die Stirn zu bieten. Einerseits gab sie konkrete Tips punkto eigener Arbeitsorganisation (Pflichtenheft führen, ein gutes Ablagesystem einrichten, Störungen wie Telefonanrufe bündeln), anderseits übten sich die Teilnehmer/innen im Umgang mit schwierigen Mieter/innen. Roth hatte auch verschiedene Ideen auf Lager, wie das «Wir-Gefühl» in einem Haus gefördert werden kann. Zentral sei, die Bewohnerschaft, wenn immer möglich, mitbestimmen zu lassen, und zwar dort, wo es sie konkret betreffe. Zwischendurch probierten die Kursteilnehmer/innen Entspannungsmethoden aus, die es erlauben, sich innerhalb kürzester Zeit zu erholen.

Bauschäden durch Grauschimmel

Bauschäden durch Grauschimmel sind ein leidiges Thema, das sowohl Alt- wie Neubauten immer wieder betrifft. Diese Stellen sind Herde für Krankheiten und Konflikte, im speziellen mit der Mieterschaft. Wissen Ihre Mieter und Mieterinnen aber, was sie zu tun oder besser zu lassen haben, um objektgerecht zu lüften? Und – Hand aufs Herz, reicht Ihre Sachkenntnis aus, objektgerechte Ableitungen zu machen und daraus Anweisungen zur «richtigen Wohnungslüftung» an die Mieterschaft weiterzuleiten?
Ausgewiesene Experten werden Ihre Fragen fachkundig beantworten. Sie werden Ihnen einen fundierten Einblick in moderne Lüftungskonzepte und Methoden geben. Am Schluss der Veranstaltung werden Sie wichtige Hinweise in der Hand haben, wie Sie Bauschäden und Energieverluste vermeiden können, und sind ausgerüstet mit zusätzlichen Tips für die Praxis, die Sie unbedingt Ihren Mieter/innen weitergeben sollten.

Anmeldungen nehmen wir gerne
bis am 9. März 1999 entgegen:
SVW, Kurswesen
Bucheggstrasse 109
8057 Zürich
Fax 362 69 71
E-Mail: svw@svw.ch

Nachrichten

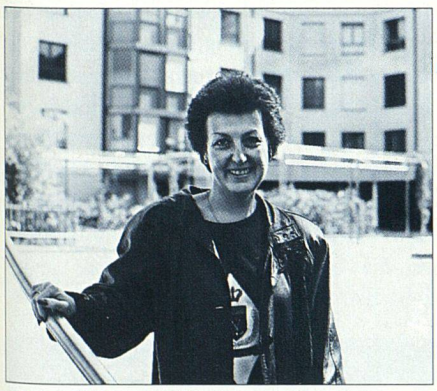
SVW-Geschäftsstelle

Rekordergebnis für den Solidaritätsfonds

Die freiwilligen Einzahlungen der Baugenossenschaften in den Solidaritätsfonds waren 1998 so hoch wie nie zuvor. Insgesamt entrichteten 452 Baugenossenschaften Beiträge von 647 883 Franken. Aus dem Solidaritätsfonds erhalten gemeinnützige Baugenossenschaften zinsgünstige Darlehen für Neubauten, Renovationen und den Erwerb von Liegenschaften. Auskünfte erteilt die Fondsverwaltung des SVW. Da die öffentlichen Mittel für den Wohnungsbau laufend reduziert werden, erhält der private Solidaritätsfonds eine immer grössere Bedeutung. Wie das grossartige Ergebnis der Sammlung 1998 zeigt, sind die Baugenossenschaften bereit, zu diesem Engagement zu stehen.

Rücktritt aus dem Krisenstab der EGW

Hans Metz, Quästor des SVW, ist Ende 1998 aus dem Krisenstab der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, EGW, zurückgetreten. Der Krisenstab befasst sich mit jenen EGW-Mitgliedern, die sich in finanziellen Schwierigkeiten befinden. Er arbeitet eng mit den Dachverbänden zusammen. Für die Koordination mit dem SVW ist nunmehr Brigitte Dutli, Beauftragte des SVW für Sanierungsfälle und ebenfalls Mitglied des Krisenstabes, zuständig.



Brigitte Dutli koordiniert Krisenfälle.

SVW-Sektion Zürich

Schlauer putzen, schlauer nutzen!

Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) hat soeben eine knapp dreissig Seiten umfassende Broschüre zur Wohnungspflege herausgegeben. Kurz und leicht verständlich erklärt sie, was während der Heizperiode zu beachten ist, wie man Partkettböden behandeln sollte oder welche Pflege der Backofen braucht. Reinigungstips gibt es für die Badewanne, die Fenster oder den Kühlschrank; weiter behandelt die Broschüre Themen wie Schimmelpilz, die Möblierung und Reparaturaufträge. Das Inhaltsverzeichnis hilft, sich innert kürzester Zeit über einen gewissen Bereich informieren zu können.

Ratgeber in pfiffiger Aufmachung – das neue Merkblatt für Wohnungspflege der Sektion Zürich

Das Heft in A5-Format ist handlich, übersichtlich und kommt alles andere als altbacken daher – dafür sorgen der gelbe Titel und die Zeichnungen zu einzelnen Themen. Die Broschüre mit dem Titel «Schlauer putzen, schlauer nutzen!» kann für Fr. 2.50 beim SVW, Bucheggstr. 109, 8057 Zürich, bezogen werden.

Sektion Zürich gibt sich ein Leitbild

An einem Workshop im Sommer 1998 befasste sich der Vorstand mit dem in Zukunft einzuschlagenden Kurs der Sektion Zürich. In den darauffolgenden Sitzungen entstand aus den Leitsätzen ein Leitbild, welches vom Vorstand in seiner Januarsitzung verabschiedet wurde. Die Sektion Zürich hält darin fest, dass sie sich in den Dienst einer Genossenschaftsbewegung stellt, die weiter bauen und den Wert ihrer Bausubstanz erhalten und auf zukünftige Wohnbedürfnisse ausrichten will.

Ihre wichtigsten Aufgaben hat die Sektion in folgenden Leitsätzen festgeschrieben:

- *Wir schauen voraus und schaffen gute Rahmenbedingungen*
- *Wir fördern die Neubautätigkeit und die Anpassung an neue Bedürfnisse*
- *Wir setzen die Genossenschaftsidee in die Tat um*
- *Mit Vernetzung kommen wir gemeinsam weiter*
- *Wir bilden weiter und fördern Kompetenzen*
- *Wir kooperieren*

Um diese vielfältigen Aufgaben wahrzunehmen, zählen wir auf die aktive Mitarbeit unserer Mitglieder.

Das Leitbild in seinem vollen Wortlaut erhalten die Mitglieder der Sektion Zürich mit dem nächsten Versand.