Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 12: Liegt Schnee vor der Tür, stürmen die Kinder ins Freie : Schneemänner bauen, Höhlen graben, Flocken fangen oder einfach herumtollen

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: 20.07.2025

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

Die Förderstelle startet bald

Seit Anfang 1999 ist die Rede von einer Förderstelle für gemeinnützigen Wohnungsbau in Zürich. Nun ist das Kind geboren. Es soll im kommenden Jahr laufen lernen.

Hauptaufgaben der neuen Institution sind die Förderung der Neubautätigkeit durch Vermittlung von Land sowie Hilfe bei der Aufwertung und Restrukturierung von bestehendem Wohnraum.

Die Förderstelle soll systematisch Bauland und Liegenschaften auf Eignung für gemeinnützige Bauträger prüfen. Kommt sie zu einem positiven Schluss, wird sie das Objekt einer Genossenschaft zu vermitteln versuchen. Im Bereich von Sanierungen will sie fachliche Unterstützung bieten, Berater/innen vermitteln und Grundlagen über gelungene Beispiele bereitstellen.

Die Förderstelle steht allen gemeinnützigen Wohnbauträgern auf dem Gebiet der Sektion Zürich zur Verfügung und nimmt auch Suchaufträge für Land oder Immobilien entgegen.

Der Betrieb der Förderstelle ist einstweilen auf zwei Jahre befristet. Erreicht sie bis dahin einen hohen Grad an Eigenfinanzierung, soll sie weiteragieren. Für die ersten zwei Jahre stehen Mittel der Zürcher SVW-Sektion, einzelner Genossenschaften sowie der Stadt Zürich zur Verfügung. Damit sollen maximal 130 Stellenprozent finanziert werden. Rechtlich und personell ist die Förderstelle der SVW-Sektion angeschlossen: Für die Projektleitung konnte der Architekt Markus Zimmermann gewonnen werden. Die dreiköpfige Geschäftsleitung besteht aus Jean-Pierre Kuster (SVW), Peter Schmid (SVW) und Remo Montanari (Stadt Zürich).

Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau
Triemlistrasse 185
8047 Zürich
Tel. 01/462 06 79
fgw@access.ch

Neuer Sekretär gefunden

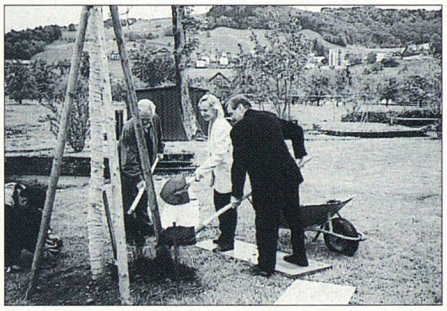
Seit 1. Dezember 1999 betreut Dieter Kurz das Sekretariat der Zürcher SVW-Sektion Dort wirkt er im Rahmen eines Teilzeitpensums als Assistent des Sektionsvorstandes. Telefonisch erreichbar ist der neue Mann ab sofort jeweils vormittags.

Tel. 01/462 06 33
Fax 01/462 06 77
svw-zh@svw.ch

2¾ Prozent für SVW-Fondsgelder!

Der Zinssatz für Fondsdarlehen des SVW wird jedes Jahr an den durchschnittlichen Hypo-Zinssatz der Vorjahresperiode angepasst. Da der Durchschnittssatz für neue 1. Hypotheken zwischen Spetember 1998 und Oktober 1999 3,8 Prozent betrug, wird für die Fondsdarlehen des SVW im Jahre 2000 ein Zins von 2¾ Prozent zu bezahlen sein. Dies ist der tiefste Zinssatz, seit es den Fonds de Roulement gemäss WEG gibt.

Solidaritätsfonds



Symbolische Aktion in Zug: Die Genossenschaft Heimat hatte 1998 den zehnmillionsten Franken in den Solidaritätsfonds einbezahlt und wurde mit einem Soli-Baum ausgezeichnet.

Stehbeträge und Mieterdarlehen

Verschiedene gemeinnützige Bauträger haben in den WEG-Finanzierungen Stehbeträge (Darlehen von Verkäufern und/oder Handwerkern) als Eigenkapital ausgewiesen. In einem Schreiben erinnert das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) daran, dass die Stehbeträge während der Dauer der Bundeshilfe nur zurückbezahlt werden dürfen, wenn gleichzeitig das Eigenkapital mindestens in gleichem Umfange anderweitig beigebracht wird. Das BWO bietet in einzelnen Fällen zu Sanierungslösungen nur dann Hand, wenn keine Rückzahlungen von Stehbeträgen erfolgen. Bei neuen Geschäften werden Stehbeträge grundsätzlich nicht als Eigenmittel akzeptiert.

Ähnlich ist die Regelung für Mieterdarlehen. Auch diese dürfen nur in dem Umfange zurückbezahlt werden, wie neues Eigenkapital ausgewiesen werden kann. Von speziellen Mitwirkunsmodellen mit langfristigen gegenseitigen Verpflichtungen abgesehen, wird deshalb den Genossenschaften empfohlen, künftig möglichst auf Mieterdarlehen als Teil der Eigenmittelbasis zu verzichten und statt dessen Genossenschaftsanteile zu bilden. Unter Umständen ist es ratsam, bestehende Mieterdarlehen allmählich durch Anteilscheinkapital zu ersetzen. Wenn ein Genossenschaftsmitglied austritt, hat die Genossenschaft im Rahmen der gesetzlichen und/oder statutarischen Regelung bei der Rückzahlung eine grössere Flexibilität. Nach Gesetz steht dem ausscheidenden Genossenschaftsmitglied nur dann ein Abfindungsanspruch zu, wenn ihm die Statuten ein solches Recht einräumen. Andernfalls sind ausdrücklich keine Rückzahlungen vorzunehmen.

Im weiteren sieht das Gesetz das Recht vor, die Rückzahlung vorderhand hinauszuschieben. Ferner kann die Genossenschaft die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen verrechnen. Die Verwaltungen der Genossenschaften sollten diese rechtlichen Möglichkeiten auch nutzen.

hausundco: Virtuelle Immobilienfirma

Gemeinschaftliches Wohnen hat Konjunktur, glauben die Leute vom neu geknüpften Netzwerk «hausundco». Die junge Beratungsfirma will Menschen unterstützen, die «gemeinsam ein Haus kaufen oder mieten wollen». Gleichzeitig bietet hausundco fachliche Hilfe beim Umbau und bei der Verwaltung an.

hausundco ist keine konventionelle Firma, sondern ein Netzwerk von Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Bauleitung, Liegenschaftenverwaltung, Rechtswesen, Öffentlichkeitsarbeit, Organisationsentwicklung und Coaching. Zum siebenköpfigen Team zählt auch der frühere SVW-Rechtsberater Stefan Blum.

Kontaktadresse:
hausundco
Tel. 0878 88 81 55
E-Mail: hausundco@bluemail.ch

Nachrichten

Aus Genossenschaften

Umfassende Sanierung

Die Generalversammlung der Siedlungsbaugenossenschaft Bern-Wylergut hat eine umfassende Sanierung von 148 Wohnungen an der Polygonstrasse mit einem Investitionsvolumen von 19,5 Millionen beschlossen. Dabei sollen in einer Bauzeit von nur drei Jahren alle 13 Mehrfamilienhäuser umfassend saniert werden. Dies ist seit ihrer Gründung der wichtigste Entscheid der Genossenschaft.

Die GBL baut

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal nimmt die 19. Bauetappe «In der Wässeri 2» in Zürich in Angriff. Das Land hat die Genossenschaft von der Stadt im Baurecht erhalten. Auf dem Areal werden nun 36 Wohnungen sowie ein Kindergarten und Tageshort erstellt. Die Wohnungen sind auch ein erster Beitrag der GBL zum ehrgeizigen Programm der Stadt Zürich, in

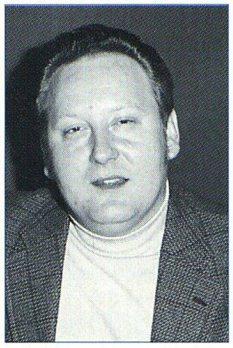
GBL-Präsident Zimmerling und Stadtrat Küng (behelmt) mit Architekten Spiro und Gantenbein

den nächsten Jahren 10 000 Wohnungen zu erstellen. Den Architekturwettbewerb hat das Büro Spiro+Gantenbein gewonnen, die Bauleitung wird die Firma Primobau übernehmen.

Die GBL gehört mit ihren 1250 Wohnungen zu den grösseren Baugenossenschaften der Schweiz.

«Pro Familia» mit neuem Präsidenten

Nach 36 Jahren hat Willi Zürcher die Führung der Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia» in Schaffhausen an Walter Werner übergeben. Die GV wählte ihn einstimmig. Der neue Präsident will auch in Zukunft für preisgünstige Wohnungen einstehen und die Geschäfte so solide wie bisher führen. Seit 1957 besteht die Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia», die auf mehrere Bauetappen zurückblicken kann.



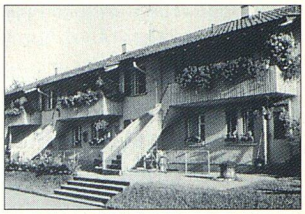
Walter Werner

Genossenschaft Wizu vor Auflösung?

Die vor zehn Jahren in Hinwil gegründete Baugenossenschaft Wizu steht vor einer unsicheren Zukunft. Mit ihrem zweiten Projekt erlitt die Genossenschaft Schiffbruch. Die Überbauung war zunächst während zweieinhalb Jahren durch Rekurse blockiert. Das Genossenschaftskapital war in der Folge mit der Bilanz per Ende 1998 nicht mehr zu 100 Prozent gedeckt. Mitglieder, die aus der Genossenschaft austreten wollen, erhalten nur noch die Hälfte des von ihnen einbezahlten Betrags. Präsident Bruno Zuppiger und Geschäftsführer Jürg Willi werden hart kritisiert: Ohne genügend Interessenten seien sieben Häuser rein als Spekulationsobjekte gebaut worden, lautet einer der Vorwürfe. Ob die Wizu aufgelöst wird, stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest.

50 Jahre Daheim in Arbon

«Es ist unsere Pflicht, das Werk unserer Gründer nach 50 Jahren in eine weiterhin gute und glückliche Zukunft zu führen», sagte Fritz Graber, der Präsident der jubilierenden Genossenschaft am Bodensee. 1949 wurden die sechs Blöcke mit 36 Wohnungen errichtet. Erst 1957 übernahm die Genossenschaft die «Stägehüsli» mit den aussenliegenden Treppenaufgängen. Noch heute wohnen sechs Familien aus der Erstvermietung in den mehrfach renovierten Wohnungen.



Einigung im Streit um Kabelgebühren

Endlich ist es der Cablecom und dem Preisüberwacher gelungen, im Streit um die Kabelfernsehgebühren eine einvernehmliche Lösung zu finden. Ab 1. Januar 2000 kostet ein Vollservice-Angebot monatlich 24 Franken exklusive Abgaben. Um die Wahl zwischen verschiedenen Angebotstypen zu ermöglichen, wird Cablecom zusätzlich ein preisgünstiges Grundangebot ohne technische Dienstleistungen anbieten. Dabei werden Tarife unter 17 Franken per 1. Januar 2000 auf 17 Franken erhöht, während Tarife zwischen 17 Franken und 22 Franken grundsätzlich beibehalten werden. Tarife über 22 Franken werden auf 22 Franken gesenkt. Das Modell für das Grundangebot ist bis Ende 2001 gültig. Nur-Radio-Hörer zahlen ab dem 1. Januar 2000 nur noch 14 Franken für das Grundangebot. AHV- und IV-Empfänger/-innen mit geringem Einkommen werden von den Kabelgebühren befreit.