

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 36 (1961)
Heft: 12

Rubrik: Briefkasten

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: 02.04.2025

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

An E. E. in K.

Sie fragen, mit welchem Renditensatz gegenwärtig beim genossenschaftlichen Wohnungsbau gerechnet werden müsse.

Gewöhnlich begnügen sich die Bau- und Wohngenossenschaften damit, die notwendige Bruttorendite nach einer Faustregel auszurechnen. Man schlägt zum mittleren Zinssatz des gesamten investierten Kapitals, also einschließlich der eigenen Mittel, eine Quote für Reparaturen, Erneuerungen, Abgaben, Verwaltung usw. von 2 Prozent und erhält so die Bruttorendite in Prozenten der Anlagekosten. Bei vielen älteren Liegenschaften zeigt sich aber, daß wegen der Teuerung die so errechnete Rendite knapp oder ungenügend geworden ist. Die Genossenschaft muß dann bei den Erneuerungen sehr zurückhaltend sein. Das kann sich wirtschaftlich ungünstig

auswirken. Außerdem werden die Genossenschafter unzufrieden. Sie würden lieber etwas mehr bezahlen, dafür aber in einer zeitgemäßen Wohnung wohnen. Selbstverständlich ist es für jeden Vorstand unangenehm, wenn er die Mietzinse erhöhen muß. Es ist aber auch nicht richtig, wenn für die älter gewordenen Wohnungen ein verhältnismäßig hoher Mietzins bezahlt werden muß, aus dem Grunde, weil sie zu billig vermietet wurden, als sie noch neu waren. Am schlimmsten ist es bei jenen subventionierten Wohnungen, bei denen nur eine Quote für Reparaturen, Erneuerungen, Abschreibungen, Abgaben, Verwaltung usw. von 2 Prozent der ungeschriebenen Gebäudekosten und der Kosten für die Umgebungsarbeiten bewilligt wurde. Man muß auch bei der Festsetzung der Mietzinse für neue Wohnungen daran denken, daß die Geldentwertung weiter fortschreiten wird, und darum mit einer Quote von mindestens 2 Prozent der Anlagekosten rechnen. Wohl sind es soziale Gründe, welche die Bau- und Wohngenossenschaften veranlassen, ihre Mietzinse so niedrig als möglich anzusetzen. Aber es ist nicht sozial, Lasten, die heute getragen werden müßten, auf die kommenden Generationen abzuwälzen.

An das Publikum

Von Kurt Tucholsky

*O hochverehrtes Publikum,
sag mal: bist du wirklich so dumm,
wie uns das an allen Tagen
alle Unternehmer sagen?
Jeder Direktor mit dickem Popo
spricht: «Das Publikum will es so!»
Jeder Filmfritze sagt: «Was soll ich machen?
Das Publikum wünscht diese zuckrigen Sachen!»
Jeder Verleger zuckt die Achseln und spricht:
«Gute Bücher, geh'n eben nicht!»*

*Sag mal, verehrtes Publikum:
bist du wirklich so dumm?*

*So dumm, daß in Zeitungen, früh und spät,
immer weniger zu lesen steht?
Aus lauter Furcht, du könntest verletzt sein;
aus lauter Angst, es soll niemand verhetzt sein;*

*aus lauter Besorgnis, Müller und Cohn
könnten mit Abbestellung droh'n?
Aus Bangigkeit, es käme am Ende
einer der zahllosen Reichsverbände
und protestierte und denunzierte
und demonstrierte und prozessierte ...*

*Sag mal, verehrtes Publikum:
bist du wirklich so dumm?*

*Ja, dann ... Es lastet auf dieser Zeit
der Fluch der Mittelmäßigkeit.
Hast du so einen schwachen Magen?
Kannst du keine Wahrheit vertragen?
Bist also nur ein Grießbreifresser -?
Ja, dann ...*

Ja, dann verdienst du's nicht besser.

Das Fahrrad am falschen Platz

Aus «Gut Wohnen»

