

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 61 (1986)
Heft: 12

Artikel: 25 Jahre IGS : Immobiliengenossenschaft Schaffhausen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105478>

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: 15.03.2025

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

25 Jahre IGS Immobilien Genossenschaft Schaffhausen

Die IGS, eine der bedeutendsten Wohnbaugenossenschaften in der Region Schaffhausen, kann auf eine 25-jährige aktive und erfolgreiche Tätigkeit zurückblicken.

Die Genossenschaft bezweckt die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen im sozialen oder freien Wohnungsbau sowie den Bau und die Errichtung von Geschäftshäusern.

Aus dem Gedanken von 1960, eine eigene Immobilien Genossenschaft zu gründen, ist inzwischen eine beeindruckende Wohnbaugenossenschaft entstanden. Alle Genossenschaftsanteile der IGS befinden sich heute im Besitz von Coop Winterthur. In jener Zeit bewilligte die Generalversammlung den Ankauf der Abbruchliegenschaft «Adler» in Beringen mit einer Grundstücksfläche von 1435 m². Auf dieser Parzelle entstand das Ladengebäude Coop Center Beringen, das heute aber keineswegs mehr den Anforderungen an ein modernes Lebensmittelgeschäft genügt. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Beringen und mit Rücksicht auf das Dorfbild soll hier ein gediegener Neubau entstehen. Er steht kurz vor der Realisierung. Was 1961 so einfach begonnen hat, soll 1987, ganz im Dienst des Konsumenten, vollendet werden.

Mit Genugtuung und ein bisschen Stolz kann die IGS Rückschau auf die Gründungsjahre halten. Mit einem einfachen Ladenlokal und zwei 4-Zimmer-Wohnungen hat es damals in Siblingen begonnen. Heute ist die IGS eine angesehene Wohnbaugenossenschaft mit 18

Siedlungen und 834 Wohnungen in der Region Schaffhausen.

Die IGS hat es verstanden, die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mitzugestalten. Die neue Wohnsiedlung Herbstäcker in Neuhausen mit ihren ausgedehnten Grünflächen ist ein Musterbeispiel dieser neuen Tendenzen im genossenschaftlichen Wohnungsbau. Mit Hilfe des WEG (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz) können hier auch jungen Familien preisgünstige Wohnungen angeboten werden, die im privaten Wohnungsbau nur schwer, wenn überhaupt, finanziell tragbar wären.

Ungleichgewichte dürften auch in Zu-

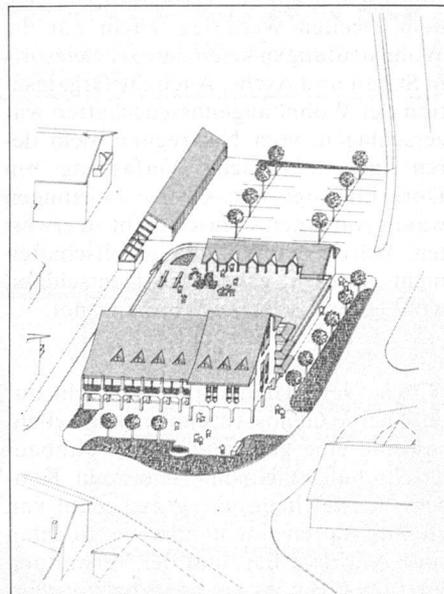
kunft die Lage auf dem Wohnungsmarkt charakterisieren. Ähnlich wie im Detailhandel ist ein starker Verdrängungswettbewerb spürbar. Schlechte Lage, Immissionsbelastungen und phantasieloser Ausbau finden keine Akzeptanz und noch weniger, wenn der Preis nicht stimmt. Glücklicherweise, wer eine sanierte Altbauwohnung bewohnen kann.

Bei der IGS ist der Mieter noch König, kann er doch bei der Mieterkommission Wünsche anbringen. Jede der 18 Siedlungen stellt ein Kommissionsmitglied. Die Mieterkommission als Organ trägt viel zum guten Einvernehmen zwischen Mieter und Vermieter bei.

Blicken wir zurück: Bei der Bezugsbe-

Die IGS umfasst heute:

- 18 Wohnsiedlungen mit 834 Wohneinheiten
- 1 Einfamilienhaus
- 1 Warenhaus Coop City Schaffhausen
- 12 Coop Center
- 3 Restaurants
- 3 Tankstellen



Oben:
Neubauprojekt Wohn- und Geschäftshaus Beringen.



Links:
Siedlung Niklausen, 7 Mehrfamilienhäuser mit 133 Wohnungen. Zur Erhaltung der vorhandenen guten Wohnsubstanz wurden kürzlich die Fassaden renoviert.

Erfolgsrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 1985

1985

Fr.

Ertrag

Mietzinseinnahmen Wohnungen	5 851 100.—
Mietzinseinnahmen Coop Winterthur	3 070 600.—
Kapitalertrag	30 300.—
	<hr/>
	8 952 000.—

Aufwand

Personalkosten	451 100.—
Baurechtszinsen/ Verwaltungskosten	172 500.—
Gebäudeversicherung	146 000.—
Unterhalt/Energie	2 408 800.—
Abschreibungen	813 900.—
Zinsaufwand	4 925 700.—
Intern weiterver. Arbei- ten Werkstättebetrieb	— 302 500.—
Steuern	161 700.—
Neutrales/Ausser- ordentliches	— 416 700.—
Verzinsung	
Anteilscheinkapital 3% a/ Fr. 6 000 000.—	180 000.—
Unternehmungserfolg nach Verzinsung	
Anteilscheinkapital	411 500.—
	<hr/>
	8 952 000.—

Bilanz per 31. Dezember 1985

(nach Überschussverwendung)

Aktiven

Umlaufvermögen	285 100.—
Anlagevermögen	97 917 100.—
	<hr/>
	98 202 200.—

Passiven

Fremdkapital	90 581 800.—
Anteilscheinkapital	6 000 000.—
Reserven	1 430 000.—
Unternehmungserfolg	180 000.—
Vortrag auf neue Rechnung	10 400.—
	<hr/>
	98 202 200.—

reitschaft für die ersten 30 Wohnungen der Siedlung «Niklausen» sind 140 Anmeldungen eingegangen. Heute wird jede 8. Wohnung auf Vorrat gebaut.

Obwohl im Besitze von beträchtlichen Landreserven in der Region Schaffhausen, konzentriert sich die IGS nicht nur auf die Erstellung von Neubauten. Vielmehr liegt ihr auch die Werterhaltung

der vorhandenen Wohnsubstanz am Herzen.

Moderne Küchen- und Badezimmer-einrichtungen zum Beispiel, verbunden mit zentraler Warmwasseraufbereitung, verleihen jeder Altwohnung einen hohen Wohnwert. 108 Familien der Siedlungen «Kessel/Winkelriedstrasse» und «Schützengut und Riet» erhielten so kürzlich eine komfortabel und neuzeitlich eingerichtete Wohnung. Trotz beträchtlichen Sanierungskosten, verbunden mit einer bescheidenen Mietzinserhöhung, wird es auch dem finanziell schwächeren Mieter möglich sein, in seiner Wohnung zu verbleiben.

Mit neuen Ideen, neuen Impulsen soll denn auch die Zukunft in Angriff genommen werden.

Unser Bild unten zeigt die Siedlung Herbstäcker, Neuhausen, mit insgesamt 92 Wohnungen.



Oben: Siedlung Grafenbuck mit 57 Wohnungen an sonniger, ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur in nächster Umgebung.

Junge Familien schätzen kinderfreundliches Wohnen (Grundverbilligung im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes).



Rechts: Siedlung Kessel/Winkelried, 34 gut ausgebaute Wohnungen mit gefälligen Grundrissen.