

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 62 (1987)  
**Heft:** 6

**Artikel:** ABL bleibt voll in Fahrt  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105523>

### **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>**

schaft für Neutrale Energieinformation Schweiz, durch.

Vor den rund 80 Teilnehmern berichtete der erste Referent, Präsident einer Wohngenossenschaft, über Vorgehen und Erfahrung bei einem grossen Sanierungsprojekt in seiner Wohngenossenschaft. Zusammen mit einem Energieberater wurde eine Bestandaufnahme gemacht und ein Sanierungskonzept ausgearbeitet. Es zeigte sich, dass sich ein Vergleich der Kosten für Sanieren und dem kapitalisierten Aufwand von regelmässig anfallenden Unterhaltsarbeiten lohnt. Bei einem sorgfältig geplanten Vorgehen, verbunden mit einer frühzeitigen und umfassenden Information der Genossenschafter, ist es dann für den Vorstand nicht mehr schwierig, an einer Generalversammlung die Zustimmung der Genossenschafter zum geplanten Vorhaben und der nötigen Mietzinserhöhung zu erhalten.

Auch die beiden folgenden Referenten betonten die Wichtigkeit des frühzeitigen Erkennens von Schäden und einer gezielten Langzeitplanung unter Beizug von neutralen Fachleuten. Von seiten des BNW wurde darauf hingewiesen, wie wichtig es ist, bereits Jahre vorher im Hinblick auf zukünftige grössere Renovationen und Modernisierungen die nötigen Unterhaltsreserven zu auf-

nen und die Mietzinse genügend hoch festzusetzen.

Aufgrund der reichlich dokumentierten Unterlagen dürfte der Vorstand einer Wohngenossenschaft in der Lage sein, Sanierungen planmässig und richtig anzugehen. Richtiges Vorgehen bedeutet, Geld zu sparen. vi

## Mieterbau-Genossenschaft Basel MGB kauft Wohnblock der Logis Suisse

Es mochten gegen 300 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sein, welche sich zur Jahresversammlung der MGB in der Mustermesse eingefunden hatten. Die MGB umfasst rund 450 Wohnungen. Präsident Dr. Christoph Stutz leitete die Verhandlungen, die üblichen Traktanden erfuhren eine reibungslose Abwicklung. Jahresbericht und Rechnung wurden einstimmig genehmigt. Der Ertrag der Mietzinsen hat sich auf 2 Mio. Franken erhöht, ein Grossteil der verfügbaren Mittel wurde für Renovationen und Instandstellung der Wohnungen verwendet.

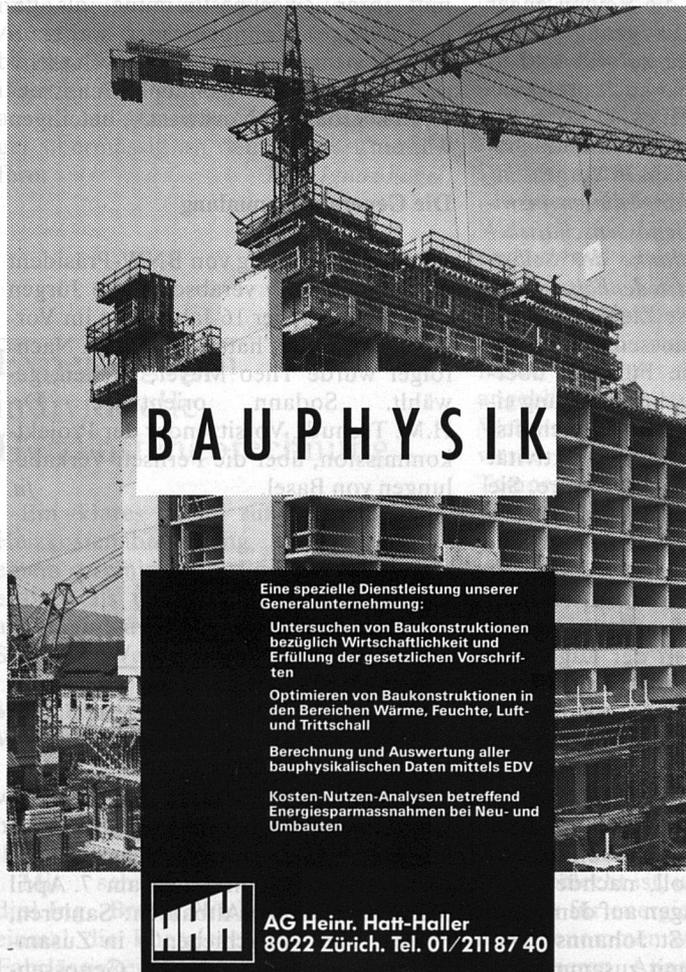
Einstimmig beschloss die Generalversammlung den Kauf eines Wohnblockes im Gundeldingerquartier zum Preise von 10,5 Mio. Franken. Verkäufer ist die Logis Suisse. Sie verkauft, um sich an einer nächsten genossenschaftlichen Grossüberbauung am Luzernerring bei der Friedmatt zu beteiligen.

Beim Kaufobjekt handelt es sich um 39 Wohnungen, 36 Autoeinstellplätze, einen Verkaufsladen und einen Kindergarten. Die Häuser wurden 1985/86 gebaut. Der Bruttoertrag beträgt 6,43%. Die Wohnungen sind voll vermietet. Die bereits vorhandenen Hypotheken können übernommen werden. Zur Liegenschaft gehört ein grosser Garten.

F. Kugler

## ABL bleibt voll in Fahrt

Mit der ganz grossen Kelle hat die Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) angeordnet, bewilligte sie dem Vorstand doch oppositionslos Kredite von insgesamt 22,8 Mio. Franken. Sie sind bestimmt für den Bau einer ersten Etappe mit 56 Wohnungen in Kriens, für den Kauf von



# BAUPHYSIK

Eine spezielle Dienstleistung unserer Generalunternehmung:

- Untersuchen von Baukonstruktionen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften
- Optimieren von Baukonstruktionen in den Bereichen Wärme, Feuchte, Luft- und Trittschall
- Berechnung und Auswertung aller bauphysikalischen Daten mittels EDV
- Kosten-Nutzen-Analysen betreffend Energiesparmassnahmen bei Neu- und Umbauten



**AG Heinz Hatt-Haller**  
8022 Zürich. Tel. 01/211 87 40

**Wir projektieren und installieren Heizungs- und Lüftungsanlagen: Neubau, Umbau, Sanierung und Reparatur.**

**Pfiffner AG**  
8048 Zürich  
Farbhofstr. 4  
Tel. 01-62 06 33  
6300 Zug  
Grienbachstr. 37  
Tel. 042-31 24 97

**Pfiffner**  
HEIZUNG LÜFTUNG

## Fachliteratur SVW



Verlangen Sie die Liste der Merkblätter, Formulare und Drucksachen:  
Telefon 01/362 42 40

Grundstücken mit oder ohne Überbauung sowie die Erstellung einer Wohnstrasse. Dem Jahresbericht der von *Nationalrat Fritz Lanz* präsidierten Genossenschaft ist ferner zu entnehmen, dass ihre 1683 Wohnungen mit rund 55 Mio. Franken der ABL und ihrer Mitglieder finanziert sind, während von Finanzinstituten (Banken, Versicherungen usw.) nur rund 34 Mio. Franken benötigt werden. Das Flaggschiff der Baugenossenschaften in der Zentralschweiz wird nun mit einem hübschen Kohlevorrat zu neuen Erfolgen weiterdampfen. *fn.*

## Erneuern und Isolieren

Die Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia» in Schaffhausen wurde im September 1957 gegründet. Sie kann also auf eine 30jährige Tätigkeit zurückblicken.

Die «Pro Familia» erstellte 1960 48 Wohnungen an der Kesselstrasse/Staufacherstrasse und 1964 52 Wohnungen an der Spiegelgutstrasse in Schaffhausen. Bei beiden Siedlungen drängt sich eine gründliche Aussenrenovation auf. Der Voranschlag rechnet mit Kosten von total 2,1 Mio. Franken. Die Finanzierung ist durch Erhöhung der Bankhypotheken und ein Darlehen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW), dem die Genossenschaft seit der Gründung angeschlossen ist, gesichert. Natürlich müssen die Mietzinse etwas angepasst werden, doch darf man sie auch nach der Erhöhung immer noch als günstig bezeichnen. Die neuen Mietzinse treten erst nach erfolgter Bauabrechnung in Kraft.

### GV der «Pro Familia»

An der GV war das Kreditbegehren nicht direkt umstritten, doch wurden diverse Bedenken laut. Präsident Schenker sowie der anwesende Zentralsekretär des SVW, Dr. Fritz Nigg, und Kassier Bächtold verstanden es, die Versammlung, die sehr gut besucht war, von der Richtigkeit der vorgesehenen Massnahmen zu überzeugen. Damit ist ein guter Beschluss gefasst worden.

Jakob Bächtold, einer der Motoren dieser Genossenschaft, trat nach fast 30jähriger Tätigkeit als Buchhalter/Kassier altershalber zurück. *Ernst Schlatter*

## Genossenschaftschronik

Der Stadtrat von Zürich wird die *Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)* bei der Erstellung von neuen Mehrfamili-

lieenhäusern an der Schweighof-/Bachtobelstrasse in Zürich-Wiedikon unterstützen. Die geplante Überbauung umfasst insgesamt 62 Wohnungen und 119 Unterniveaugaragen. Für die 18 Zweieinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Alterswohnungsbau werden der FGZ ein zinsloses Darlehen von 430000 Franken während 40 Jahren sowie jährliche Mietzinszuschüsse von insgesamt 375000 Franken während 30 Jahren gewährt. Für weitere 14 Dreieinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau leistet die Stadt ein zinsloses Darlehen von 410000 Franken während 30 Jahren und jährliche Mietzinszuschüsse von insgesamt 210000 Franken während 20 Jahren. Im weiteren hat der Stadtrat ein Restfinanzierungsdarlehen von 4,425 Mio. Franken sowie eine Beteiligung am Genossenschaftskapital von zehn Prozent beschlossen.

In diesen Tagen kann die *Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel (BBB)* das Jubiläum des 40jährigen Bestehens feiern. Wir wünschen viel Erfolg auch für die Zukunft.

Am 31. Mai 1987 trat Willi Morger, verdienter Geschäftsführer der *Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt Zürich*, in den Ruhestand. Sein Nachfolger ist Ernst Graf.

Nach einer Dienstzeit von 18 Jahren trat der Geschäftsleiter und Verwalter der *Baugenossenschaft Linth-Escher* in Zürich, Werner Itschner, in den wohlverdienten Ruhestand. Am 1. Mai übernahm Hans-Peter Wehrle seine Aufgaben.

## Aus Jahresberichten von Genossenschaften

### Vermietung nicht immer einfach

«Wir schrieben in der Zeitung eine 4-Zimmer-Wohnung (sozialer Wohnungsbau) aus. Darauf erhielten wir 245 Telephonanrufe, 181 von Ausländern, 64 von Schweizern. Nach Berücksichtigung aller Vorschriften über Einkommen, Vermögen, Kinderzahl und Aufenthaltsdauer verblieben noch 7 Interessenten, von denen 5 zurücktraten...»

### Toleranz

«Wir verzeichnen jeweils 80 bis 100 Wohnungswechsel pro Jahr. Neue Mieter kommen oft nicht aus einer Genossenschaft und müssen sich bei uns «einleben». Es wäre deshalb zu begrüßen, wenn langjährige Mieter gegenüber den Neuzuzügern etwas toleranter wären und ihnen so helfen würden, sich in der genossenschaftlichen Gemeinschaft einzuleben...»

### Von der Kostenlawine im Wohnungsunterhalt betroffen

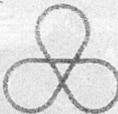
«Die Kostenlawine im Sektor Wohnungsunterhalt macht uns sehr zu schaffen. Es gilt zu bedenken, dass wir z.B. heute, gegenüber 1970, mit der gleichen Summe nur noch die Hälfte der Anzahl

GZB. Die Bank, die mehr gibt.



### Bauherren gesucht.

Wir haben Bauherren weit mehr zu bieten als Geld für Land und Bau. Wir wissen, dass Ihr Projekt für Sie vielleicht das erste ist, sicher aber das wichtigste. Auf Ihre 1000 Fragen rund um ein Haus sind wir gespannt. Stellen Sie den Fachmann von der GZB auf die Probe.

**GZB**  **BCC**

Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft