

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 62 (1987)
Heft: 7-8

Artikel: Spiez : Genossenschaft für Alters- und Familienwohnungen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105538>

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>

Sektion Winterthur im Aufwind

Mit Befriedigung stellt Balz Fitze, Präsident der *Sektion Winterthur des SVW*, im Jahresbericht fest, dass die Winterthurer Baugenossenschaften in den letzten Jahren ausgesprochen fleissig renovierten. Wenn so weitergemacht werde, werde der technische notwendige Erneuerungszyklus nahezu eingehalten. Aber auch der Bau von 81 neuen Wohnungen sei geplant. Schliesslich konnte auch der Mitgliederbestand der Sektion um drei weitere Genossenschaften auf 26 erhöht werden. Angesichts so guter Voraussetzungen ging die diesjährige *Generalversammlung* im Hotel «Töss», Winterthur, in Rekordzeit vonstatten. Dafür konnte Zentralsekretär Dr. F. Nigg etwas ausführlicher über aktuelle Wohnbaufragen orientieren, bis dann mit einem Film der Swissair der gemütlich-kulinarische Teil eingeleitet wurde.

fn.

Wachtablösung in der Sektion Zürich

Wichtigstes Geschäft der diesjährigen *Generalversammlung der Sektion Zürich des SVW* waren die Wahlen. Mit Otto Nauer, Claire Martin, Ildo Righetti und Walter Saurenmann waren vier langjährige Vorstandsmitglieder zurückgetreten. An ihrer Stelle neu gewählt wurden Rosemarie Wyss, Vizepräsidentin der Baugenossenschaft Graphika, sowie Peter Macher, WOGENO Zürich, ein, wie Sektionspräsident *Ernst Müller* bemerkte, «aktives, freilich auch für uns nicht immer bequemes Mitglied des Gemeinderates». Ebenso als Vorstandsmitglied neu gewählt wurden Kantonsrat Franz Signer, Präsident der Gewobag, und Martin Mirer (Bahoge), der auch Verbindungsmann zum Kontaktforum der vollamtlichen Genossenschafts-Geschäftsführer wird.

Rücktritt nach vielen arbeitsreichen Jahren im Zürcher Sektionsvorstand: Claire Martin. Links neben Frau Martin der Sektionspräsident Ernst Müller, dann Paul Reinhard.



Die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden vom Präsidenten mit herzlichen Worten verabschiedet und mit Blumen beschenkt. *Otto Nauer* hat dem Sektionsvorstand während 35 Jahren angehört und dabei dank seines Wissens, aber auch seiner freundschaftlichen Lebenshaltung der Sektion unschätzbare Dienste geleistet. E. Müller stellte fest, damit gehe eine Ära zu Ende, wenngleich *Otto Nauer* nie das Amt des Präsidenten bekleidet habe. Mit kräftigem Applaus wurde er zum Ehrenmitglied der Sektion ernannt.

fn.

Teure sanitäre Installationen

Nachdem der letzte Kurs der *Sektion Innerschweiz des SVW* sich mit Fragen der Renovation befasst hatte, schloss sich die diesjährige *Generalversammlung* diesem Thema an. *Walter F. Emmenegger*, Cons. Ing. aus Oberrieden ZH, sprach über «Sanitäre Installationen bei Wohnungssanierungen». Dieser Bereich ist bei allen Renovationen mit den höchsten Kosten verbunden. Das ist sicher Grund genug, ihm besondere Aufmerksamkeit zu widmen. *W. Emmenegger* ging vor allem auf das Beispiel der Baugenossenschaft «Heimat», Zug, ein, die kürzlich eine Überbauung mit rund 80 Wohnungen renoviert hat.

Die ordentlichen Traktanden der trotz des schönen Frühlingsabends gut besuchten Delegiertenversammlung unter der Leitung von Sektionspräsident *H. Surber* beanspruchten wenig Zeit. Der Wohnungsbestand der Sektion hat etwas zugenommen. Im Herbst ist wieder ein Kurs vorgesehen, bei dem es um die Isolation von Gebäuden gehen wird.

fn.

Die Jagd nach Bauland: Bodenpreise steigen

Pensionskassen und Versicherungen als Preistreiber

Mit der alarmierenden Feststellung «Die Jagd nach Bauland kennt keine Grenzen» charakterisierte alt Nationalrat *Walter Siegmann* an der *Generalversammlung* der von ihm präsierten *Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich* die Lage auf dem Immobilienmarkt.

Folge dieser gefährlichen Entwicklung sei eine ungesunde, unverantwortliche *Steigerung der Bodenpreise* und damit auch der Mietzinse, was vor allem jungverheiratete Ehepaare zu spüren bekämen.

Beispiele

Als eindrückliches Beispiel für die Tatsache, dass die Bodenpreise in den letzten sechs Monaten um das Doppelte gestiegen sind, erwähnte *Siegmann* ein Bauvorhaben seiner Wohnbaugenossenschaft in Uster, wo kurz vor dem Kaufabschluss auf der Basis von 600 Franken pro Quadratmeter unversehens eine *Pensionskasse aus dem Kanton Bern* auftauchte und für das unmittelbar benachbarte Bauland 1400 Franken bot und damit auch den Kaufvertrag der Wohnbaugenossenschaft torpedierte.

Ähnliche Beispiele liessen sich auch bei Bauvorhaben in Zürich-Affoltern, Küsnacht/Itznach und Wetzikon zitieren. In allen diesen Fällen übertraf das Angebot der Pensionskassen den ortsüblichen Bodenpreis um mehr als das Doppelte. Und was vor allem ins Gewicht fällt, ist die Tatsache, dass alle gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, die sich nicht einfach darauf beschränken, den bisherigen Besitzstand zu wahren, mit dieser Entwicklung konfrontiert wurden.

Die Auswirkungen dieser alarmierenden Entwicklung werden – längerfristig gesehen – verheerend sein.

Noch ist es Zeit, Korrekturen vorzunehmen. Die heutige Situation verlangt rasches Handeln und vor allem auch den Mut, die richtigen Folgerungen zu ziehen. Sollte das nicht der Fall sein, so wird die Konzentration des Boden- und Liegenschaftsbesitzes in der Hand weniger «Grossgrundbesitzer» ein ausgesprochen unheilvolles Ausmass annehmen.

Spiez: Genossenschaft für Alters- und Familienwohnungen

Unter Teilnahme von 25 stimm- und wahlberechtigten Genossenschaftlern führte die Wohnbaugenossenschaft für Alters- und Familienwohnungen Spiez ihre 3. *Generalversammlung* durch. In einem ausführlichen Jahresbericht legte der Präsident *Walter Zybach* das Wachsen und Wirken der Genossenschaft dar. Das schmucke 9-Familien-Haus gegenüber dem Zeughaus Spiezwiler, welches zwei 2½-Zimmer-Alterswohnungen, zwei 3½-Zimmer-Wohnungen, zwei 4-Zimmer-Wohnungen, zwei 4½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 3-Zimmer-Dachwohnung aufweist, wurde in nur 257 Tagen fertiggestellt. Dank guter Bauführung und Kreditüberwachung konnte die Bauabrechnung innerhalb des Kostenvoranschlags gehalten werden. Es ist sehr erfreulich, feststellen zu können, dass immer mehr Genossenschaftler An-

teilscheine erwerben. Am Jahresende zählte die Genossenschaft bereits 43 Mitglieder.

Die Nachfrage nach günstigen Mietwohnungen ist zweifellos auch in Spiez sehr gross. Sobald die Wohnbaugenossenschaft geeignetes Bauland, eventuell auch im Baurecht, erwerben kann, würde zielstrebig an ein zweites Objekt herangeschritten. F.G.

Langenthal: Neue Wohnungen

Unter dem Vorsitz von Martin Beutler hielt die *Baugenossenschaft Freiland in Langenthal* ihre Generalversammlung über das 43. Geschäftsjahr ab, die von einer Rekordzahl von Teilnehmern besucht wurde. Als Ersatz für die krankheitshalber zurücktretende Lucie Lanz wählte die Versammlung Fritz Jost als neuen Verwaltungsrat. Die übrigen Mitglieder – mit Martin Beutler an der Spitze – wurden für eine weitere Amtsdauer von vier Jahren wiedergewählt.

Dem Jahresbericht des Präsidenten war zu entnehmen, dass das abgelaufene Geschäftsjahr mit dem Bau eines 20-Familien-Hauses am Steinackerweg für die Verwaltung recht arbeitsreich und intensiv gewesen war. Wenn noch die Umgebungsarbeiten beendet sind, kann ein weiterer wichtiger Schritt in der Geschichte der «Freiland» abgeschlossen werden. Die Genossenschaft verfügt dann über einen Wohnungsbestand von 110 Einheiten. Die gesamte Verwaltungsarbeit wird ehrenamtlich geleistet.

(Aus «*Berner Tagwacht*»)

Wiedinghof renoviert weiterhin

Ausgerechnet ein Gemeinderatsmitglied der Nationalen Aktion trat kürzlich in der *Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wiedinghof Zürich* gegen ein Erneuerungsvorhaben auf. Zuvor hatte seine Partei – ohne Erfolg – mehrere Neubauvorhaben stadtzürcherischer Baugenossenschaften zu verhindern versucht. Nun geht der NA offenbar selbst eine massvolle Erneuerung zu weit. Der Gemeinderat, Mitglied und Mieter der Genossenschaft, verlangte, es dürften nur Schäden behoben, jedoch keinerlei komfortsteigernde Massnahmen getroffen werden. Dem Vorstand unterstellte er, durch die Erneuerung wolle er die angestammten, zu einem erheblichen Teil älteren Wohnungsmieter vertreiben. Diese bedankten sich auf ihre Weise für die plumpe Panikmacherei, indem nämlich

auch sie, wie die ganze Generalversammlung, mit grosser Mehrheit für das vom Vorstand vorgelegte Projekt stimmten. fn.

Genossenschaftschronik

Um den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern, hat der Gemeinderat von Küsnacht ZH beschlossen, vier Grundstücke von gesamthaft rund 18000 Quadratmetern Fläche zur Überbauung im Baurecht freizugeben. Als Baurechtsnehmer kommen vier *Küsnachter Baugenossenschaften* zum Zuge. Mit der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in dieser wohlhabenden Gemeinde am Zürichsee sollen vor allem für junge Familien Möglichkeiten geschaffen werden, hier angesiedelt zu bleiben oder neu zuzuziehen.

Mit einem zweitägigen Fest für alle Bewohnerinnen und Bewohner des «Bergdörfli» feierte die *Baugenossenschaft Entlisberg Zürich* ihr 75jähriges Bestehen. Der Genossenschaftspräsident H.P. Bernhard hatte zu diesem Anlass einen aufschlussreichen Rückblick in die Vergangenheit verfasst, und Zentralsekretär Dr. Fritz Nigg überbrachte die Gratulation des SVV.

Ihr fünfzigjähriges Bestehen feiert Anfang September die *Baugenossenschaft Linth-Escher Zürich* (Präsident Ernst Nüesch). Verband und Redaktion gratulieren; ein Beitrag im «wohnen» wird auf den Anlass zurückkommen.

Am 10. Mai 1987 feierte Ernst Wyss, Ehrenpräsident der *Wohnbaugenossenschaft «Flügelrad», Olten*, seinen 80. Geburtstag. Die Redaktion des «das wohnen» gratuliert dem verdienten Pionier des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Olten nachträglich herzlich zu seinem Geburtstag.

Die *Baugenossenschaft Berufstätiger Frauen Zürich* sah sich gezwungen, das ihr gehörende Café «Beckenhof» zu schliessen. Der ausgewiesene Umsatz des Cafés war weiterhin unbefriedigend, ja sinkend, und ein Pächterinnenwechsel wäre mit Auflagen seitens des Gesundheitsamtes verbunden gewesen – ganz abgesehen von der Schwierigkeit, eine zuverlässige Gerantin zu finden, die über einen längeren Zeitraum viel Arbeit und wenig Einkommen in Kauf zu nehmen bereit gewesen wäre. Darum beschloss der Vorstand, das Café «Beckenhof» nach beinahe sechzigjährigem Bestehen zu schliessen und an seiner Stelle eine Zwei- bis Dreizimmerwohnung einzubauen und der danebenliegenden Wohnung ein drittes Zimmer anzufügen.

Anlässlich der Generalversammlung der *Baugenossenschaft Opfikon* wurde ein neuer Präsident gewählt. Werner Zimmermann heisst der Nachfolger von Willi Müller.

Die *Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (ABAU)*, Präsident W. Mühlethaler, feiert ihr 40jähriges Bestehen.

Die *Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau* hat im April ihre 30. Generalversammlung abgehalten. Nach 13 Jahren als Präsident hatte Fredy Ebersold seinen Rücktritt bekanntgegeben. Mit viel Applaus wurde seine gute Führungsarbeit verdankt. Als Nachfolger wurde Heinz Marti gewählt.

Geschäftsjahr 1986 der Logis Suisse SA

Auch im Berichtsjahr 1986 hat sich die Logis-Suisse-Gruppe gut weiterentwickelt. Die konsolidierte Bilanzsumme erweiterte sich 1986 um 3,2 Prozent oder rund 7,7 Mio. Franken auf 244,7 Mio. Franken. Der Überschuss aus der ganzen Gruppe beziffert sich auf 2,2 Mio. Franken. Nach Abschreibungen von 1,7 Mio. Franken verbleibt ein Reinertrag von rund 0,47 Mio. Franken. Das Aktienkapital der Logis Suisse SA von 10 Mio. Franken ist zurzeit mit 7,6 Mio. Franken liberiert. Doch ist vorgesehen, das ausstehende Kapital noch in diesem Jahre einzuberufen. Per Ende 1986 umfasste der Liegenschaftenbesitz 1718 Wohnungen mit 1620 Garagen sowie 52 weitere Lokale. Die Generalversammlung vom 10. Juni 1987 beschloss wiederum die Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent.

Zwar wäre die Logis Suisse SA im letzten Jahr gerne noch aktiver geworden in der Aufgabe, neue Liegenschaften zu erstellen oder bestehende Objekte zu erwerben. Doch bekam sie es zunehmend zu spüren, dass der Liegenschaftsmarkt noch enger geworden ist. Der Nachfragedruck nach guten Liegenschaften hält an und äussert sich in entsprechend hohen Preisen bzw. niedrigen Renditen. Dies lässt sich nicht immer mit der Zielsetzung zur Bereitstellung günstigen Wohnraumes vereinbaren. Dazu kommt, dass der Wohnungsmarkt je nach Region Zeichen der Sättigung zeigt, die zur Vorsicht mahnen, auch wenn der Leerwohnungsbestand in unserem Land, über das Ganze gesehen, nicht alarmierend ist.

Neue Projekte

Von den neuen Projekten konnte die Überbauung «Cité Bel-Air» in Märly bei