

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 69 (1994)  
**Heft:** 3  
  
**Rubrik:** ABZ

### **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:** 16.03.2025

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

ABZ

ZWEIMAL NEIN BEI DER ABZ An einer ausserordentlichen Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich wurde im Januar über den Verkauf der neuen Siedlung «Frohburgstrasse» mit 18 Wohnungen entschieden. Deren überaus hohe Anlagekosten – 9,3 Millionen

Franken ohne Land – liessen Verwaltung und Vorstand befürchten, die Wohnungen könnten während langer Zeit nicht kostendeckend vermietet werden. Sie beantragten daher der Generalversammlung, die fraglichen Wohnungen im Stockwerkeigentum zu verkaufen. Das Land wollte die Genossenschaft im Baurecht abgeben. Alles in allem, so fand der Vorstand, würde dann die Rechnung für die ABZ aufgehen, ohne Gewinn, aber auch ohne Zwang zu einer Abschreibung.

Für den Fall, dass die Wohnungen nicht verkauft würden, hatte die Verwaltung der ABZ ein Budget ausgearbeitet. Dieses ging davon aus, dass bei einem Hypothekenzinssatz von 5,5% die ABZ eine Bruttorendite von 7% benötigen würde. Daraus hätten sich derart hohe Mietzinse ergeben, dass eine Vermietung der Wohnungen unmöglich schien. Um die Wohnungen kostendeckend vermieten zu können, so schrieb der Vorstand den Mitgliedern der Genossenschaft, wäre ein Abschreibungsbedarf von rund 30% oder 2,8 Millionen Franken gegeben. Der Vorstand empfahl daher der Generalversammlung, sich für ein Ende mit Schrecken zu entscheiden und die Wohnsiedlung im Stockwerkeigentum zu verkaufen. Der grösste Widerstand erwuchs dem Antrag des Vorstandes an der Generalversammlung ausgerechnet von einem der Vorstandsmitglieder. Der Betreffende

projizierte vertrauliche Unterlagen des Vorstandes an die Wand und verstieg sich zur Behauptung, jede Wohnung, von der die ABZ nicht den maximalen behördlich zugelassenen Mietzins abschöpfe, werde zu Lasten der übrigen subventioniert. Ebenfalls zur Ablehnung eines Verkaufes rief der Vorsitzende der Kontrollstelle, die sich in dieser

eheähnlichen Verhältnissen lebende Partner/Partnerinnen eines Mieters/einer Mieterin» mit einem Anteilkapital von (nur) 500 Franken die Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu ermöglichen. Dieses Anliegen wurde an sich kaum bestritten. Hingegen kam es zu einer längeren Diskussion darüber, ob es auf weitere Personen auszudehnen

## MITGLIEDER

Frage allerdings nicht einig war. Die anschliessende Diskussion verlief fair und sachlich. Kurz vor der Abstimmung schien sich bei einigen Versammlungsteilnehmern der Verdacht breitzumachen, es könnten möglicherweise noch weitere Liegenschaften der ABZ zum Verkauf vorgemerkt sein. Das gab vielleicht den Ausschlag, dass in der Abstimmung neun Stimmen fehlten, um den Antrag auf Verkauf zum Beschluss zu erheben. Dieser hätte eine Dreiviertelmehrheit erfordert. Mit 173 Ja zu 70 Nein wurde sie knapp verpasst. Anders ausgedrückt: 70 von insgesamt 3800 Mitgliedern der ABZ haben den Verkauf der «Frohburgstrasse» verhindert. Ebenfalls nicht verabschiedet wurde ein vom Vorstand unterbreiteter Antrag auf Änderung der ABZ-Statuten. Mit dieser sollte die Möglichkeit geschaffen werden, «Ehegatten oder in

sei. Am Schluss fand keiner der gestellten Anträge die notwendige Mehrheit von zwei Dritteln.

FN

**Die Superkur**  
für alle  
Badewannen



**BAWA AG**

- 5 Jahre Vollgarantie
- Einsatzwannen aus Acryl
- Reparaturen
- Über 30 Farben
- Repabad-Vertretung seit 1963

BAWA AG, Artelweg 8, 4125 Riehen  
Tel. 061/67 10 90  
Burggraben 27, 9000 St. Gallen  
Tel. 071/23 23 96

Glanzmann Edelverputze

macht Fassaden neu:  
322 50 20



- Fassadenverputze
- Rissanierungen
- Fassadenisolationen
- Deckenisolationen
- Vorgehängte Fassaden
- Betonsanierungen
- Sand- und Wasserstrahlen

## HEIZGRADTAG-ZAHLEN

Messstation	Okt. – Dez. 1993	Okt. – Dez. 1992
Samedan	2050	2071
Schaffhausen	1371	1325
Güttingen	1372	1309
St. Gallen	1505	1445
Tänikon	1448	1407
Kloten	1376	1340
Zürich	1414	1372
Wädenswil	1371	1341
Glarus	1420	1415
Chur-Ems	1343	1312
Davos	1888	1856
Basel	1274	1225
Bern	1429	1373
Wynau	1440	1352
Buchs-Suhr	1380	1312
Interlaken	1465	1422
Luzern	1268	1258
Altdorf	1290	1271