

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 71 (1996)  
**Heft:** 12

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

### **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>**

## KALEIDOSKOP

### Mietzinsreglement und Mietzinsausgleich

Am traditionellen Herbstkurs der Sektion Zürich stellte Thomas Gross das neue Mietzinsreglement der Stadt Zürich für die Baugenossenschaften vor. Ebenfalls grosses Interesse fanden anschliessend drei Modelle des innergenossenschaftlichen Mietzinsausgleichs, die am Beispiel der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur, der Familienheim-Genossenschaft Zürich und der GeWo Bau- und Wohngenossenschaft Uster vorgestellt wurden. Schliesslich orientierte Stefan Blum über das vom SVW soeben herausgegebene Musterreglement für die Bezahlung von Anteilscheinen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge.

## KURZ NOTIERT

### Die richtige Mischung bringt's

Dr. Doris Reffert und Nicholas Wilghen von Investor's Dialogue GmbH legten den zahlreichen Teilnehmer/innen des Kurses über Finanzierungsinstrumente vom 29. Oktober in Basel drei Dinge ans Herz:

1. Es soll immer das gesamte Portfolio einer Baugenossenschaft im Auge behalten werden, nie nur beispielsweise die Hypotheken einer bestimmten Siedlung.
2. Seit der Aufhebung des Bankenkartells lohnt es sich, bei Neu- oder Umfinanzierungen Offerten von mindestens zwei verschiedenen Banken und einer Versicherung einzuholen. Dabei können beträchtliche Unterschiede in den Angeboten festgestellt werden.
3. Über die Jahre hinweg fährt man am günstigsten, indem man
  - a) die Fälligkeit der Hypotheken staffelt und
  - b) die verschiedenen Finanzierungsinstrumente miteinander kombiniert. Ein Vorschlag der Fachleute lautete: 50% Festhypotheken, verteilt auf 3- und 5jährige Laufzeiten, 30% variable Hypotheken und 20% Geldmarktsatz-Hypotheken, eventuell mit einem Cap zur Absicherung gegen einen allzu hohen Zinsanstieg.

### Neuer Geschäftsführer der SVW-Sektion Nordwestschweiz

Seit dem 1. November leitet lic. iur. Roger Arber die SVW-Geschäftsstelle in Basel. Er ist Präsident einer Wohngenossenschaft und wird mit 50% einer Vollzeitstelle für den SVW Nordwestschweiz tätig sein. Als Sekretärin wird im Januar 1997 Lydia Ryf ihre Stelle antreten.

### «Stägehüsl» mit neuen Balkonen

Die Ende der 40er Jahre erbaute «Stägehüsl»-Siedlung in Arbon besteht aus sechs Blöcken mit je drei zusammengebauten Zweifamilienhäusern. Der schlechte Zustand der Balkongeländer machte eine Sanierung nötig, die dieses Jahr abgeschlossen werden konnte.



«Stägehüsl»

mit sanierten und leicht vergrösserten Balkonen

### Hans Metz ist jetzt Ehrenmitglied der BGM

Hans Metz, Quästor des SVW und in den Ruhestand tretender Geschäftsführer der Baugenossenschaft Milchbuck Zürich, ist zum Ehrenmitglied «seiner» Genossenschaft ernannt worden. Anlässlich eines rauschenden Jubiläumsfestes im Kongresshaus mit über 700 Teilnehmenden ehrte Genossenschaftspräsident Roger Hauser den jahrzehntelang erfolgreich tätigen Geschäftsführer. Dessen Nachfolge wird Roger Hauser antreten, während Willi Casagrande neu das Präsidium übernimmt. Ursula Koch, Vorsteherin des Hochbau-Departments, überbrachte die Glückwünsche der Stadt Zürich.

## SVW-GESCHÄFTSSTELLE

### Neues Kursprogramm

Ab sofort ist bei der Geschäftsstelle des SVW das neue Weiterbildungsprogramm für das erste Halbjahr 1997 zu beziehen. Darin sind neben den bereits bekannten Kursen über die Wohnungsabnahme oder über mietrechtliche Problemstellungen aus dem Alltag einer Wohnbaugenossenschaft auch neue Veranstaltungen zu finden. Sie beleuchten die Themen Mietzinsberechnung, Fensterwartung, Liegenschaftenverwaltung auf EDV, Generalversammlung und Gartengestaltung. Das Gesprächsforum wird sich mit dem Wohnen im Alter befassen. Mit Sicherheit wird im kommenden Jahr auch die Führungsausbildung für Geschäftsführer/innen von Wohnbaugenossenschaften eine Fortsetzung finden. Nach der erfolgreichen Durchführung des zweiten Moduls im September und November dieses Jahres war dies der einhellige Wunsch der Teilnehmer/innen.

### Preissturz zugunsten der SVW-Mitglieder

Dank einem grösseren Einkauf sind die Genossenschaftsfahnen neu zu einem Preis von Fr. 200.- (anstatt wie bisher zu Fr. 450.-) bei der Geschäftsstelle des SVW zu beziehen. Die regenbogenfarbigen Fahnen sind 200 x 200 cm gross und sind mit Gurten, Seil und Karabinerhaken ausgerüstet.

### Gartengestaltung

Der Kurs über «Das Leben zwischen den Häusern» zeigt, wie die Qualität des Aussenraumes als nächstliegendes Naherholungsgebiet gesteigert werden kann. Er findet am Nachmittag des 15. Januar 1997 im Zürcher Volkshaus statt. Nähere Auskünfte erteilt die SVW-Geschäftsstelle in Zürich (Tel. 01/362 42 40).