

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 75 (2000)
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: 16.02.2025

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

BWO**Wohnungs-Versorgungs-Gesetz WVG**

Die Grenchner Wohntage befassen sich dieses Jahr mit der Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Hintergrund der Diskussionen bildete der Übergang vom bisherigen Wohnungsbau- und Eigentumsförderungs-gesetz WEG hin zum neuen Wohnungs-Versorgungs-Gesetz WVG. Zentrales Anliegen des neuen WVG wird es sein, benachteiligten Bevölkerungsgruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu erleichtern. Das geschieht über zum Teil bekannte Elemente wie Darlehen, Zinsvergünstigungen oder Bürgschaften des Bundes. Neu wird zudem gezielt die Tätigkeit von Vermittlungsinstitutionen, wie das Domizil, unterstützt. Die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erhalten weiterhin Bürgschaften auf Anleihen der EGW, bzw. zinsgünstige Darlehen aus dem Fonds de Roulement. Die Verbände werden über spezielle Leistungsaufträge zielgerichtet mit Aufgaben im Namen des Bundes betreut. Im Sinne einer Steigerung der Wohneigentums-Quote werden sogenannte Schwellenhaushalte gefördert. Schliesslich wird der Bund auch unter dem neuen Gesetz Forschung betreiben und Modellvorhaben begleiten.

Sektion Ostschweiz**Für Abschaffung der VHKA**

Nachdem das eidgenössische Energiegesetz es den Kantonen freistellt, ob sie eine Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) für bestehende Bauten einführen bzw. beibehalten wollen oder nicht, hat die Sektion Ostschweiz ihre Aktivitäten für die Abschaffung dieser Pflicht verstärkt. «Mit anderen Kreisen zusammen ist es uns gelungen, die Pflicht aus dem Energiegesetz des Kantons St. Gallen zu entfernen (Inkraftsetzung voraussichtlich auf den 1. Januar 2001).»

Im Kanton Thurgau ist ihr Begehren noch hängig. Bereits im Februar 1999 wurde dort im Grossen Rat eine Motion erheblich erklärt, welche verlangt, dass dem Grossen Rat eine Vorlage zur Aufhebung der VHKA-Pflicht bei Altbauten vorzulegen sei.

In Appenzell-Ausser Rhoden ist ein neues Energiegesetz in Vorbereitung. In der Vernehmlassung hat die Sektion vor einem Monat ebenfalls die Abschaffung der VHKA-Pflicht beantragt. Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass der Kantonsrat die Kompetenz erhält, eine VHKA-Pflicht einführen zu können. In den übrigen Kantonen des Sektionsgebietes stehen zur Zeit keine Veränderungen an.

So soll der Neubau der GBMZ im Zentrum Zürich Nord einst aussehen.

Foto: De Blasio & Scherrer

**Sektion Zürich****Grünes Licht für GBMZ-Neubau**

An einer ausserordentlichen Generalversammlung Ende Oktober bewilligten die GBMZ-Mitglieder 23 Millionen für einen Neubau in Zürich Oerlikon. «Es ist schon lange unser Ziel, einen Neubau zu realisieren», sagte Präsident Marcel Bosshard zu den 111 anwesenden Stimmberechtigten. Die GBMZ habe lange um den Baurechtsvertrag mit den SBB verhandelt, und nun habe man eine optimale Lösung gefunden, fuhr Bosshard fort. Tatsächlich ermöglichen es die tiefen Landkosten, Reiheneinfamilienhäuser für 2250 Franken netto anzubieten, was auf dem Mietwohnungsmarkt exotisch ist.

Zwar äusserten einige Alt-MieterInnen der GBMZ Bedenken wegen des wirtschaftlichen Risikos. Doch bis auf vier Gegenstimmen folgten die Stimmberechtigten schliesslich dem Vorstand und stimmten der Kreditvorlage zu. Das Neubau-Projekt im Zentrum Zürich Nord von Architekt Markus Scherrer (De Blasio & Scherrer) sieht 65 Geschosswohnungen und 10 Reihenhäuser vor. Angeordnet sind die Wohneinheiten rund um einen grünen Hof. Die Preisvorgabe lag bei Mietzinsen von Fr. 1650.– für eine 4½-Zimmer-Wohnung. Der Baubeginn ist auf März 2001 geplant, bezugsbereit sollen die Wohnungen im September 2002 sein.

Logis Suisse**Kapitalschnitt der Logis Suisse SA**

Am 24. November 2000 fand im Zürcher Volkshaus eine ausserordentliche Generalversammlung der Logis Suisse SA, Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen, statt. Zur Diskussion stand die Sanierung der Gesellschaft durch Reduktion des Aktienkapitals um 65 Prozent von 20 Mio. auf 7 Mio. und anschliessende Erhöhung auf 22 Mio. Franken.

Die schlechte Finanzlage geht auf eine «Altlast» aus dem Jahr 1990 zurück. Damals wurde die Tochtergesellschaft Logis Suisse (Zürich) SA gegründet, welche mit der Rämibau AG, einer Immobilienfirma der Gebrüder W. und A. Meier, fusionierte und damit Liegenschaften der Gebrüder Meier der Spekulation entziehen konnte; nach der Fusion waren die Logis Suisse und die Gebrüder Meier je zur Hälfte an der Logis Suisse (Zürich) AG beteiligt. Im Rahmen dieses Geschäfts erhielten die Gebrüder Meier das Recht, der Muttergesellschaft Logis Suisse ab 1996 ihre Hälfte der Aktien zu einem zum Voraus bestimmten Kaufpreis anzudienen, und die Logis Suisse erhielt ein entsprechendes Kaufrecht. Die Zahlung dieses Aktienpreises wird im Jahr 2001 fällig, und kann von der Logis Suisse ohne die vorgeschlagene Sanierung nicht bezahlt werden.

Für den Verwaltungsrat erläuterten Philip Funk und Rodolfo Keller die vorgesehenen Transaktionen. Beide betonten, dass es nun gelte, eine alte Pendenz zu erledigen. Verschiedene Votanten gaben ihrer Skepsis weniger gegenüber der vorgeschlagenen Lösung als gegenüber dem ursprünglichen Geschäft, das zur heutigen Situation führte, Ausdruck. Es wurde beanstandet, dass sich eine gemeinnützige Organisation wie die Logis Suisse überhaupt mit den Gebrüder Meier eingelassen habe. In ihrer Antwort wiesen Keller und andere Votanten auf die damalige Situation am Immobilienmarkt hin, in der die Beteiligten überzeugt gewesen seien, dass durch die Fusion Liegenschaften zu einem marktkonformen Preis der Spekulation entzogen werden können. Nur habe sich der Liegenschaftsmarkt dann ganz anders entwickelt, als man erwartet habe. Niemand der Anwesenden zeigte sich über die vorgeschlagene Lösung glücklich, doch herrschte Konsens, dass die vorgeschlagene Kapitalreduktion und -erhöhung der einzige Weg ist, einen Neuanfang zu ermöglichen.

Schliesslich wurde die Transaktion praktisch einstimmig bei wenigen Enthaltungen angenommen. Namens des Verwaltungsrates dankte Präsident Funk den Aktionären für ihr Verständnis und ihre Unterstützung.