

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft

Autor(en): **P.T.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **43 (1968)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103791>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft

Sie ist die zweitälteste Baugenossenschaft auf dem Platz Biel; ihre Gründung erfolgte im Jahre 1925. Schon 1926 und 1927 konnten die ersten 18 Vierzimmer- und 8 Dreizimmerwohnungen bezogen werden.

Was es in der damaligen Zeit – in der Krise nach dem Ersten Weltkrieg – brauchte, bis es so weit war, kann heute der Aussenstehende nur schwer würdigen. Immerhin hatte die Genossenschaft mit Architekt Eduard Lanz einen Pionier des genossenschaftlichen Wohnungsbaues zur Seite. Das Bauen bedeutete damals ein nicht geringes Wagnis. Die Hypothekenzinse waren hoch. Der Gemeinde Biel mussten für die erste Hypothek 4½ und für die zweite 5 Prozent Zins bezahlt werden. Kapital war keines vorhanden. Die Einkommen der Mieter waren bescheiden, im Durchschnitt etwa 400 Franken monatlich. Der Mietzins für eine Vierzimmerwohnung betrug rund 100 Franken oder 25 Prozent des Einkommens. Als Eigenbeteiligung mussten 10 Prozent der Baukosten selbst aufgebracht werden, was zum grossen Teil nur durch monatliche Zahlungen von 10 bis 20 Franken geschehen konnte.

Nach einer kleinen Verschnaufpause erstanden anfangs der dreissiger Jahre grössere Etappen von Einfamilienhäusern, total 60 Objekte. Nach dem Zweiten Weltkrieg kamen weitere Etappen von Vierzimmerwohnungen, und vor vier Jah-

ren konnten drei Blöcke mit 9 Vierzimmer- und 6 Dreizimmerwohnungen bezogen werden. Diese in herrlicher Aussichtslage gebauten Häuser bilden das Schmuckstück unserer Genossenschaft.

Heute verfügt die Genossenschaft über 60 Einfamilienhäuser, 67 Vierzimmer- und 14 Dreizimmerwohnungen, total 141 Logis mit einem amtlichen Wert von 5,3 Millionen Franken bei einem Buchwert von nur 3,35 Millionen. Die von den Mietern und Mitgliedern selber aufgebrauchten Mittel – Darlehen, Depositen und Anteilscheine – ergeben heute die stattliche Summe von 1,232 Millionen Franken, während das Fremdkapital mit 2,18 Millionen zu Buch steht.

Für die Genossenschaft sehr belastend wirken sich die neuen amtlichen Werte auf die Baurechtszinse aus. Gegenüber heute erfahren diese ab 1. Mai 1968 eine Erhöhung von 134 Prozent (hundertvierunddreissig!), was für gewisse Wohnungen einen monatlichen Mietpreisaufschlag von 47 Franken bedeuten würde. Da wir nicht nur dem Namen nach eine Genossenschaft sind, beschloss die Verwaltung, alle Mieter gleich zu behandeln, das heisst im Durchschnitt nur 25 Franken zu verlangen.

Mit dem Baurecht sind die Baugenossenschaften gegenüber dem privaten Landbesitzer sehr benachteiligt worden, denn wenn bei Höherbewertung des Landes der Privatbesitzer bloss die Vermögenssteuer vom Mehrwert zu entrichten hat, muss eine Genossenschaft als Baurechtnehmer den Mehrwert effektiv zum festgesetzten Zinssatz bezahlen. Es sollte unseres Erachtens für den genossenschaftlichen Wohnungsbau eine gerechtere Regelung gefunden werden.

P. T.



coop biel

- **Spezialgeschäfte BURG**

- **coop-Möbel-Center**

- **Heiz- und Treibstoffe**

2 Tankstellen

- **Lebensmittel**

1 coop-Discount-Markt

14 Selbstbedienungsläden (mit 3 Metzgereien)

17 Bedienungsläden

in Biel

am Jurafuss

im Seeland