

# Die Sektion Zürich meldet...

Objektyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 10

PDF erstellt am: **27.06.2024**

## **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.

## Sektion Zürich SVW: Herbstkurse 1985

### 1. Kursabend:

Dienstag, 5. November 1985,  
20 bis 22 Uhr (19.30 Uhr) Besichtigung  
der FGZ-Werkstätten),  
Rest. Schweighof, Schweighofstr. 232,  
8045 Zürich

### Eigener Regiebetrieb – ja oder nein?

19.30 Besichtigung der Werkstätten  
und Magazinräume der FGZ (befin-  
den sich unterhalb des Gebäudes  
Rest. Schweighof)

20.00 Begrüssung durch den Präsi-  
denten der Kurskommission, P. Rein-  
hard, und kurze Einführung in die  
Probleme

20.10 Fred Forster, Chef Regie-  
betrieb der Familienheimgenossen-  
schaft Zürich (FGZ):

#### Der Regiebetrieb der FGZ

Aufgaben, Personal, Betriebsabläufe,  
Werkzeuge, Maschinen, Lagerhal-  
tung, Transporte, Rapportwesen,  
Einkauf, Detailkalkulation usw.

20.30 Willi Morger, Geschäftsführer  
der Siedlungs- und Baugenossen-  
schaft Waidmatt:

#### Kritische Betrachtungen aus betriebs- wirtschaftlicher Sicht

Wirtschaftliche Grenzen, Personal-  
führung und -überwachung

20.45 Pause

21.00 Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär  
SVW:

#### Die Personalfürsorgestiftung

Wesentliche Bemerkungen aufgrund  
eines Statutenentwurfes, als Ergänz-  
ung zu evtl. vorhandenen Versiche-  
rungen (Teuerungsausgleich für Pen-  
sionierte u.a.)

21.10 Diskussion

### 2. Kursabend:

Dienstag, 19. November 1985,  
20 bis 22.15 Uhr,  
Aula des Schulzentrums des kaufm.  
Verbandes, Limmatstr. 310,  
8005 Zürich

### Wertvermehrende Investitionen, Mietzinsgestaltung

20.00 Begrüssung durch den Präsi-  
denten der Kurskommission, P. Rein-  
hard

20.05 W. Hess, dipl. Arch., Baube-  
gleitung/Bauschätzungen, Zürcher  
Kantonalbank:

#### Einführung, bauliche Aspekte

20.20 H. Jöhl, Chef Kant. Amt für  
Wohnbauförderung, Zürich  
Mietzinsgestaltung, Quoten,  
Verfahren beim Kanton

20.35 W. Albrecht, Direktor, Zürcher  
Kantonalbank:

#### Bewertung, Belehnung, Finanzierung

21.00 Pause

21.15 Diskussion

Anmeldeschluss: 21. Oktober 1985

Unkostenbeitrag: Fr. 20.– pro Abend  
und Teilnehmer

Anmeldungen an: Sektion Zürich  
SVW, Herbstkurse 1985, c/o FGZ,  
Schweighofstr. 193, 8045 Zürich

Speziell interessierende Fragen kön-  
nen vorgängig dem Präsidenten der  
Kurskommission zugestellt werden  
(bis spätestens 21.10.85): Paul Rein-  
hard, Goldackerweg 15, 8047 Zürich.  
Auch Mitglieder anderer Sektionen  
sind freundlich eingeladen.

## Die Sektion Zürich meldet...

### Wohnungsstatistik

Die statistischen Ämter von Kanton  
und Stadt Zürich veröffentlichten die  
neuesten Zahlen für das erste Halbjahr  
1985 über neuerstellte Wohnungen und  
den Leerwohnungsbestand. Im ersten  
Semester 1985 wurden in der Stadt Zü-  
rich 598 Wohnungen erstellt, das sind  
gegenüber dem Vorjahr 232 Einheiten  
weniger. 1978 und 1983 wurden noch  
weniger Wohnungen erstellt. Die Zahl  
der sich im Bau befindlichen Wohnun-  
gen am 1. Juli 1985 ist hingegen be-  
trächtlich höher als im Vorjahr.

Die Aufgliederung zeigt, dass wie in  
früheren Jahren der grösste Teil Mehrfa-  
milienhäuser betrifft. Ihr Anteil erhöhte  
sich von 70,2 Prozent auf 80,8 Prozent im  
ersten Semester 1985. Eine Analyse nach  
der erstellten Zimmerzahl zeigt, dass die  
Ein-, Drei- sowie Sechs- und Mehrzim-  
merwohnungen eine anteilmässige Er-  
höhung verzeichneten. Die Anteile der  
Zwei-, Vier- und Fünfzimmerwohnun-  
gen gingen entsprechend zurück. Einfam-  
ilienhäuser wurden noch 0,3 Prozent  
erstellt (Vorjahr 1,1 Prozent), und die  
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen gin-  
gen von 27,5 auf 17,6 Prozent zurück.

Die Erstellergruppen weisen starke  
Verschiebungen auf. Die von natürli-  
chen Personen und der Stadtgemeinde  
gebauten Wohnungen stiegen von 23,2  
auf 37,8 bzw. von 0,6 auf 11,5 Prozent.  
Die Anteile der Gesellschaften, der Bau-  
genossenschaften und der «übrigen Er-  
steller» (Kanton, Bund, Religionsge-  
meinschaften, Vereine, private Stiftun-  
gen) bildeten sich hingegen zurück.

Von den im ersten Semester 1985 neu-  
erstellten 598 Wohnungen wurden 388  
oder 64,9 Prozent (erstes Halbjahr 1984  
= 60 Prozent) ohne öffentliche Finanz-  
beihilfe von Stadt, Kanton oder Bund  
erstellt. Die mit öffentlicher Finanzbei-  
hilfe gebauten Wohnungen betragen  
23,6 Prozent (39,4), während die Stadt  
aus eigenen Mitteln 11,5 (0,6) Prozent fi-  
nanzierte. Unter den Stadtquartieren  
weist Höngg mit 213 Einheiten die grös-  
ste Zunahme auf, gefolgt von Zürich-Af-  
foltern mit 87 und Oerlikon mit 65 Woh-  
nungen.

Im ersten Halbjahr wurden 114 Woh-  
nungen abgebrochen, sechs mehr als vor  
einem Jahr. Durch Umbau, einschliess-  
lich Zweckänderung, ergab sich aber im  
gesamten ein Gewinn von 52 Wohnun-  
gen.

Nach Berücksichtigung der Neubau-  
ten, der Abbrüche und des Saldos aus  
Umbau und Zweckänderung beträgt am  
1. Juli 1985 der Wohnungsbestand der  
Stadt Zürich 173717 Einheiten. Zum

Vergleich: Die Zahl der sich in genossenschaftlichem Besitz befindlichen Wohnungen betrug Ende 1983 rund 32000.

Der Leerwohnungsbestand: im Kanton 1984 2620, 1985 2852, in der Stadt Zürich Ende Vorjahr 617, im laufenden Jahr 578 Wohnungen oder 0,32 Prozent. Die Leerwohnungen in Neubauten, d.h. in solchen mit Baujahr 1983/1984, erreichten einen Anteil am Leerwohnungsbestand von 57 Prozent. Von den 2852 leeren Wohnungen im Kanton waren 163 leerstehende Einfamilienhäuser, was 6 Prozent entspricht.

Interessant ist, dass die Wohnbevölkerung der *Stadt Zürich* weiter eine rückläufige Bewegung zeigt, während der Leerwohnungsanteil gering bleibt. Dies ist nur dadurch zu erklären, dass der Wohnraum durch weniger Personen belegt wird. Das führt schliesslich auch bei uns Genossenschaften zu Problemen, besonders bei der Vermietung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Neubauten in dieser Wohnungskategorie werden kaum mehr erstellt. Die Auskaufsmöglichkeit der vor 30 Jahren und mehr erstellten Wohnungen dürfte deshalb die Möglichkeit bieten, Vermietungsschwierigkeiten zu reduzieren.

H.M.

## Genossenschaftschronik

Mit seiner Entscheidung für den Verkauf von 17500 Quadratmeter Land hat der Grosse Rat von Illnau-Effretikon seine Zustimmung für die Realisierung einer Wohnsiedlung mit 8 Einfamilien- und 14 Reiheneinfamilienhäusern sowie 21 Wohnungen gegeben. Zur Verwirklichung des vorliegenden Konzeptes werden die *Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau* und ein privater Grundstückbesitzer zusätzlich 9000 Quadratmeter Landfläche zur Verfügung stellen, wobei die Grundeigentümer ihre Teilprojekte separat realisieren können. In der Volksabstimmung wurde der Landverkauf gutgeheissen.

Anlässlich der Generalversammlung der *Baugenossenschaft KVZ* des Kaufmännischen Verbandes Zürich wurde anstelle des zurücktretenden Präsidenten H. Appenzeller Walter Scheifele zum neuen Präsidenten gewählt.

Vor 75 Jahren wurde die *Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP) in Zürich* gegründet. In einer Festschrift, reich bebildert, werden das Geschehen seit 1910 und die Entwicklung der Baugenossenschaft, die inzwischen über 1300 Wohnungen gebaut hat, in Erinnerung gerufen.

An der diesjährigen Generalversammlung der *Baugenossenschaft Letten*, Zürich, wurde anstelle des zurückgetretenen Emil Casanova Max Leutwyler zum neuen Präsidenten gewählt.

Die *Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Schaffhausen* hat an ihrer Generalversammlung anstelle des zurücktretenden Präsidenten Max Schönmann Martin Busenhart zum neuen Präsidenten gewählt.

Nach 41jähriger, treuer Pflichterfüllung in der ABL ist Hermann Krähenbühl Ende Mai 1985 in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Wohl alle Mieter einer Wohnung der *Allg. Baugenossenschaft Luzern* kennen den liebenswürdigen, stets hilfsbereiten und gutgelaunten ABL-Handwerker, der einfach überall einsprang, wo Hilfe nötig war. In früheren Jahren waren ihm, als gelerntem Hafner, die Betreuung der unzähligen Einzelöfen in den Wohnungen anvertraut. Durch den Einbau der Zentralheizungen fiel dieser Arbeitsbereich weg. Als Maurer, Bodenleger, Schreiner und Sanitär-Reparateur leistete er der Genossenschaft wertvolle Dienste.

## Vorsorgestiftung 3. Säule der GZB

Im Zusammenhang mit dem Anfang 1985 in Kraft getretenen Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) hat die Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft eine Stiftung gegründet, die allen erwerbstätigen Personen zur steuerbegünstigten Vermögensbildung offensteht. Die einbezahlten Beträge dienen der Vorsorge für das Alter und werden im Rahmen der noch erwarteten Verordnungen zum BVG steuerlich absetzbar sein.

## Firmennachrichten

Nach acht Jahren erfolgreichen Arbeitens seit der Gründung der *Primobau AG, Generalunternehmung für Altbaurenovationen*, wurde folgende Änderung der Firmenstruktur vorgenommen:

Rudolf Schildknecht verkaufte seine Beteiligung an der Primobau AG und an der Primobau Immobilien AG an Jürg Spuler, der damit alleiniger Inhaber und Geschäftsführer beider Gesellschaften ist. R. Schildknecht trat aus beiden Verwaltungsräten aus.

Die Firmentätigkeit wird mit dem bisherigen Angestelltenbestand in unveränderter Form weitergeführt.

### Sektion Innerschweiz SVW

#### Einladung zum Kurs: Grundwissen für Vorstandsmitglieder

Samstag, 16. November 1985,  
9 bis etwa 15.30 Uhr

Kurslokal: Berufsschule des KV Luzern, Zimmer 11 und 12, Frankenstr. 4, Luzern (beim Bahnhof Luzern)

#### Der Jahresabschluss – Entscheidungsgrundlage und Führungsmittel für die Verwaltung

Referat von Frau M. Villwock, dipl. Betriebsökonomin, Geschäftsführerin des Bundes Nordwestschweiz. Wohngenossenschaften

#### Die Obliegenheiten von Mieter und Vermieter

Referat von Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär SVW

Im Anschluss an beide Referate Diskussion.

Die Teilnahme am Kurs ist kostenlos. Das Mittagessen im Hotel Monopol wird von der Sektionskasse übernommen. Anmeldung bis 31. Oktober 1985 an Giancarlo Gabaglio, Brunnmattstrasse 22a, 6010 Kriens.

## GLANZMANN AG

*Svielsytig  
Basler  
Baugeschäft*

## GLANZMANN AG