

ABZ

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

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.

Wir sind «aufgestellt» – wir – und unser Neubau!

Wahlen von Gemeindebehörden

In der Stadt Zürich, aber auch in zahlreichen weiteren Gemeinden des Kantons finden nächstens die Neuwahlen der Behörden statt. Wir rufen alle unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter eindringlich auf, von ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen. Denn für die ABZ – und für alle anderen gemeinnützigen Baugenossenschaften – ist es nicht gleichgültig, wie sich die Stadt- und Gemeinderäte in den nächsten vier Jahren zusammensetzen.

Wenn sozial und fortschrittlich gesinnte Kräfte die Mehrheit haben, dann darf damit gerechnet werden, dass der gemeinnützige Wohnungsbau Auftrieb erhält. Wenn aber die «Mehr Freiheit – weniger Staat»-Parteien obsiegen, dann ist das Gegenteil zu erwarten. Denn mit

ist das Gegenteil zu erwarten. Denn mit dieser Freiheit ist die Freiheit des Besitzenden gemeint, der dank seines Geldes in der Lage ist, sein Wohnungsproblem ohne staatliche Hilfe zu lösen.

Vergessen Sie nicht: das neue kantonale Wohnbauförderungsgesetz, das in der Volksabstimmung vom 24. September 1989 so glänzend angenommen worden ist, kommt nur dort zum Tragen, wo die Standortgemeinde der betreffenden Überbauung eine gleichwertige Leistung wie der Kanton erbringt. Wo dies nicht der Fall ist, kann der Kanton weder Neubauten noch Umbauten oder Sanierungen subventionieren. Mit anderen Worten: Es genügt nicht, dass Sie mit Ihrer Ja-Stimme diesem Gesetz zum Durchbruch verholfen haben, sondern Sie müssen nun auch Stadt- und Gemeinderäte wählen, die gewillt sind, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern.

Das hat uns gefreut...

Ein Genossenschafter-Ehepaar, das sich altershalber zum Umzug gezwungen sah, schreibt uns unter anderem folgendes:

«Bei dieser Gelegenheit ist es uns ein Bedürfnis, der Leitung und der Belegschaft der ABZ unsere Anerkennung für ihre vorzügliche Führung und Betreuung der Genossenschaft auszusprechen und dafür zu danken. Während 46 Jahren unserer Mitgliedschaft durften wir die wertvollen Dienste der Genossenschaft und ihrer Funktionäre in Anspruch nehmen. Das Wohnen in der ABZ bietet vortreffliche Annehmlichkeiten.»

Verantwortlich für diese Seite:
Paul Sprecher, Geschäftsleiter
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich,
Gertrudstrasse 103, 8055 Zürich
Telefon 01/461 08 55

18 Familienwohnungen der Spekulation entzogen

Nachdem es fast nicht mehr möglich ist, zu einigermaßen vertretbaren Preisen unüberbaute Grundstücke zu finden, um sie der Überbauung zuzuführen, richten wir seit längerer Zeit unser Augenmerk auch auf Möglichkeiten zum Erwerb bestehender Häuser. Bis anhin konnten wir aber solche Kaufabsichten nie verwirklichen, weil andere Interessenten höhere Preise boten als jene, die für eine gemeinnützige Baugenossenschaft noch einigermaßen vertretbar und verkraftbar sind.

Um so mehr freut es uns, dass es uns jetzt gelungen ist, ein Objekt zu erwerben, das unseren Bestand in vorteilhafter Weise ergänzt. Es handelt sich um drei Häuser mit insgesamt 18 Wohnungen an der Weinbergstrasse 54 bis 58 in Kilchberg. Zur Überbauung gehört auch ein Garagetrakt.

Alle 18 Wohnungen sind für Familien bestens geeignet, weisen sie doch 4½, 5½ oder gar 6½ Zimmer auf. Einkaufs-

möglichkeiten, Schulen und Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in Fussgängerdistanz. Die Besonnung ist gut und die Aussicht auf den Zürichsee und das gegenüberliegende Ufer wunderbar.

Wenn statt der ABZ ein Spekulant diese Liegenschaft gekauft hätte, dann wäre wohl das passiert, was fast immer passiert: Kündigung aller Mietverträge, «Pinselrenovation» und Neuvermietung zu weit höheren Mietzinsen. Denn, wer ein Geschäft machen will, kann bei den heutigen Grundstück- und Gebäudepreisen gar nicht anders handeln, weil die bisherigen Mietzinse in der Regel nicht einmal zur Verzinsung des bezahlten Kaufpreises ausreichen.

Das tun sie auch im vorliegenden Fall nicht. Aber die ABZ wird weder Kündigungen aussprechen noch die Mietzinse sofort gewaltig erhöhen. Vielmehr werden wir allen derzeitigen Mietern die Fortführung der Mietverträge und den Beitritt zu unserer Genossenschaft anbieten. Wir werden mit ihnen allerdings

auch über eine angemessene Mietzinsanpassung reden müssen. Aber dank unserer vorteilhaften Finanzierungsstruktur sind wir nicht gezwungen, in kürzester Zeit eine volle Kostendeckung zu erreichen. Und wenn diese einmal erreicht ist, gibt es keine Aufschläge mehr ausser jenen, die sich als Folge von Kostensteigerungen aufdrängen können. Mit anderen Worten: Die in den ersten Jahren entstehenden Fehlbeträge werden nicht dem Anlagewert zugeschlagen in der Absicht, sie später wieder «hereinzuholen», sondern sie werden fortlaufend abgeschrieben. So halten wir es ja auch bei Neubauten.

Für einmal haben also die Mieter einer zum Verkauf anstehenden Liegenschaft Glück gehabt. Aber auch für die ABZ wird sich dieser Kauf langfristig als gute Investition erweisen. Vor allem aber freuen wir uns darüber, dass es trotz der heute sehr schwierigen Situation wieder einmal gelungen ist, ein Grundstück von immerhin fast 4000 Quadratmetern der Spekulation dauernd zu entziehen.