

Genossenschaftswirtschaft statt Profitwirtschaft

Autor(en): **Bernoulli**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 10

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100251>

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.

Umfassungsmauern ist eine isolierende Verkleidung aus 6 cm starken Schlackenplatten mit Luftkanälen angebracht. Die cm stark, die tragen-Brandmauern sind 25 den Scheidemauern 12 cm stark in Kalksandstein- und Backsteinmauerwerk ausgeführt. Ueber Keller sind Eisenbetonbalkendecken, über Erdgeschoss Holzgebälke mit Schrägboden und Gipsdecke erstellt worden. Die Dachdeckung besteht aus Schindelunterzug und Falzziegeldack. Die

Fenster erhielten Winterfenster u. Läden, teils Jalousie, teils Rolljalousie.



Kolonie der Baugenossenschaft „Allmend“, Zollikon

Der innere Ausbau wurde einfach, aber solid und zweckmässig disponiert. Die Waschküchen- und Badeeinrichtung ist kombiniert und besteht aus einem kupfernen Waschkessel normaler Ausführung, einem zweiteiligen Waschtrog und einer gusseisernen emaillierten Badewanne. Als Koch- und Heizeinrichtung besteht neben einem Gasherd mit Bratofen ein aufgesetzter Kachelofen, von der Küche aus heizbar, mit Kocheinrichtung und Wärmerohr. Schüttstein, Aborteinrichtung, elektrische Lichtinstallation wurden in üblicher Weise ausgeführt, im Erdgeschoss und ersten Stock unter Montage eines Steckers für elektrische Heizung.

Ueber die Kosten der einzelnen Häuser und die Zinsbelastung soll die nachstehende Tabelle einen Ueberblick geben:

Haustyp		Kosten incl. Land- und Umgebungsarbeiten	Kosten pro m ³ umbauten Raums lt. S. I. A.	Zins und Amortisation
		ca.	Fr.	ca.
A	5 Zimmer (Wohnziele)	28.500.—	49.—	1500.—
C	4 Zimmer Eckhaus	24.500.—		1250.—
	4 Zimmer Mittelhaus	22.500.—		1200.—
D	5 Zimmer Eckhaus	31.500.—		1750.—
	5 Zimmer Mittelhaus	29.300.—		1650.—

Genossenschaftswirtschaft statt Profitwirtschaft.

In einer Welt, die mehr nach Profit als nach dem Menschen fragt, werden das Kind und die Mutter am meisten vernachlässigt.

Ausserhalb der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Bautätigkeit werden Wohnungen erstellt, weil man damit etwas verdienen will. Alles was wir brauchen, wird uns aus dem Profitinteresse geboten — die genossenschaftliche Wohnkolonie aber ist ein Stück gegenseitiger Hilfe, ein Stück neue Welt.

So heisst es in einem Artikel «Vom Wohnen und vom Leben» in Nr. 6 unserer Zeitschrift mit D. St. gezeichnet.

Also Genossenschaftswirtschaft statt Profitwirtschaft?

Gegenseitige Hilfe statt Konkurrenzkampf?

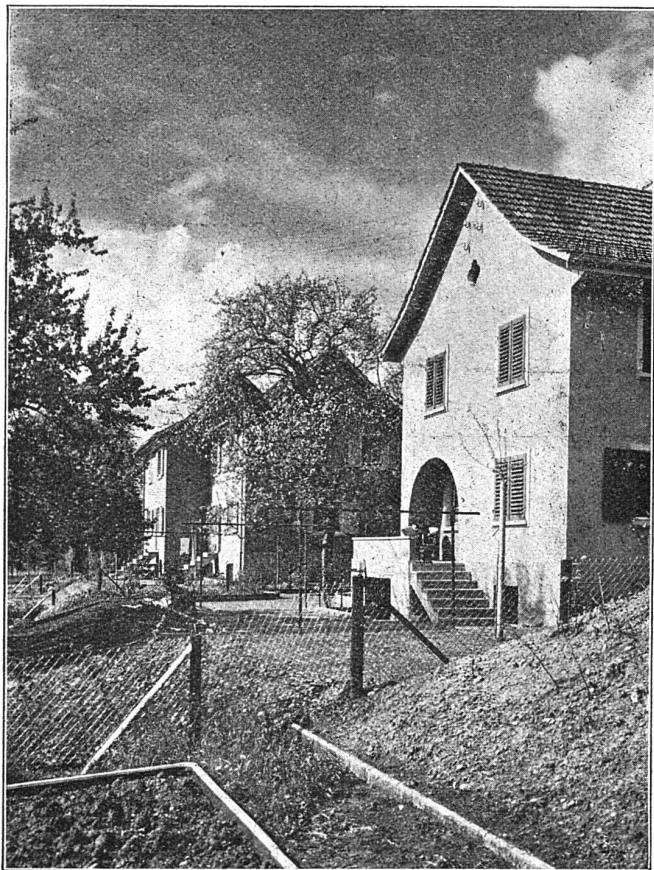
Wohnkolonie statt Unternehmerbau? —

Diese Gegenüberstellungen sind missverständlich und irreführend, da sie die Grundlagen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues berühren, dürfen sie nicht unwidersprochen bleiben.

Wer ein Kleid braucht steht vor der Frage: Konfektion oder nach Bestellung? Kauft er beim Konfektionär, so hat er die Auswahl der fertigen Kleider, kein Anprobieren, keine Schererei mit Auswahl von Stoff, Futter und Knöpfen; bestellt er ein Kleid, so riskiert er eben ein Kleid nehmen zu müssen, das ihm doch nicht in allen Punkten passt.

Bei der Wohnung derselbe Fall: man hat die Wahl zwischen Selbstbau oder Unternehmerbau. Mietet man beim Unternehmer, so hat man die Auswahl und kennt den Preis zum Voraus; baut man selbst, so hat man die ganzen Scherereien des Baues, der Kapitalbeschaffung und der Hausverwaltung. Wer diese Scherereien und Risiken auf sich nimmt, der fährt billiger weil er eben selbst zum Unternehmer geworden ist.

Nun ist die Wohnung auf Bestellung keine so einfache Sache. Wer 3500 Franken verwohnen kann, der lässt sich auf sein Grundstück von Frs. 10 000.— ein Haus von Fr. 40 000.— bauen wer aber nicht ganz so viel anlegen kann — es ist die grosse Mehrzahl der Schweizer Bürger — der muss sich mit anderen zusammentun. Er wird mit einem Freund zusammen ein Doppelhaus bauen lassen oder aber er wird mit vielen Freunden zusammen — als Genossenschaftler — eine grössere Anzahl Wohnungen, eine grössere Anzahl Häuser bauen lassen. Ob er nun allein einen Bau bestellt oder mit Freunden und Genossen gemeinsam — in beiden Fällen hat er die Masse an Scherereien, Schwierigkeiten und Risiken zu tragen, die der Bewohner des Unternehmerbaues nicht zu tragen hat: der zahlt dann eben für die Befreiung von all diesen Unbequemlichkeiten und finanziellen Damoklesschwertern eine höhere Miete, einen höheren Preis.



Wohnkolonie der Baugenossenschaft „Allmend“ Zollikon.

Die Genossenschaftsbauten stehen also auf dem Wohnungsmarkt in Konkurrenz mit den Unternehmerbauten: hier billige Miete aber Anteilscheine mit Verlustrisiko, dort höhere Miete aber keine weiteren Verbindlichkeiten.

Und die Frage des Profits?

Hat es einen Sinn festzustellen, dass der Käufer im Konfektionsgeschäft den Profit des Ladeninhabers mitbezahlen muss, während der Besteller seinen Anzug zu dem Preis

bucht, den er bei der Bestellung vereinbart hat? Dass der Besteller eines Hauses, ein Privatmann oder eine Genossenschaft für sich selbst keinen «Profit» einrechnet für die eigene Leistung, nämlich die Uebernahme des Risikos?

Der Private, die Genossenschaft können noch weiter gehen, sie können auch den Profit des Maurers, des Zimmermanns, des Schreiners, undsoweiter ausschalten — wenn sie selbst einen Maurerbetrieb auf tun, einen eigenen Zimmerplatz und eine eigene Schreinerboutique. Wenn sie selbst das Geschäft der Handwerker besorgen oder durch Angestellte besorgen lassen. Dann verwandelt sich die Auslage für den Profit in Auslage für Lohn und finanzielles Risiko. Man hat die Wahl zwischen den beiden Methoden — billig aber beschwerlich und unsicher oder teuer aber angenehm und sicher.

Mutter und Kind sollen bei der Methode der Konfektion, des Unternehmerbaues zu kurz gekommen sein? Sie sollen vernachlässigt worden sein? Wieso? Das Einfamilienhaus, das der englische Unternehmer baut, ist genau so auf Frauen und Kinderwünsche eingestellt wie die Damen- und Kinderabteilung eines Konfektionshauses: es kommt einzig auf den Familienvater an, ob der über den guten Willen und das Portemonnaie verfügt, diese Wünsche zu erfüllen. Wenn die Schweizer Unternehmer bisher das Einfamilienhaus vernachlässigt haben, so lag das an den Interessenten. Der beste Beweis dafür die Ausnahme: der Unternehmerbau von Einfamilienhäusern in Basel. Da hat die Bevölkerung auf dem Wohnungsmarkt immer wieder nach Einfamilienhäusern gefragt, und so ist denn der Basler Wohnungsmarkt immer wieder mit Einfamilienhäusern befahren worden. Dass derjenige, der selbst baut, Privatmann oder Genossenschaft, noch genauer auf die einzelnen Wünsche eintreten kann ist selbstverständlich. Er trägt ja auch das Risiko für eventuelle schwierigere Verwertbarkeit des Objektes.

So ist die Baugenossenschaft eine Organisationsform, die es auch dem Schwachbegüterten erlaubt, als Besteller aufzutreten und Miteigentümer, und damit sicher und sesshaft zu werden — wenn er das vorteilhafter findet für seine Verhältnisse, als das Mieten einer Unternehmerwohnung oder den Kauf eines ohne sein Mittun erstellten Hauses. Die Baugenossenschaft muss ihre Genossen mit dem Risiko eines Verlustes belasten, bietet ihnen aber dafür die Chance, dass nach einer Zeit tüchtiger Entschuldung die Miete zurückgeht.

So ist der Eintritt in eine Baugenossenschaft die Folge wirtschaftlicher Ueberlegungen, sorgfältigen Abwägens von Vor- und Nachteilen.

Nicht ein Stück neue Welt, sondern ein vorteilhaftes Geschäft. Bernoulli.

Zur Geschäfts- und Rechnungsprüfung in Baugenossenschaften.

Von A. Hegner, Basel.

Auf Seite 147 der «Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen» hat Herr Karl Straub, Zürich, den Entwurf für ein Reglement für die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Diskussion gestellt. Obschon sich bis heute niemand dazu geäußert hat, kann die Wichtigkeit des aufgeworfenen Themas nicht bestritten werden.

Gerade die Baugenossenschaften, welche in weiten Kreisen immer noch einem ganz unberechtigten Misstrauen begegnen, sollten auf das richtige und zuverlässige Funktionieren der GRPK den allergrössten Wert legen. Dazu gehört in erster Linie die genaue Abgrenzung der Kompetenzen zwischen Genossenschaftsleitung und den Kontrollorganen. Während bei einer Anzahl Genossenschaften bereits solche Reglemente bestehen, geht bei andern die Tätigkeit der GRPK nicht über die Nachprüfung der Jahresrechnungen und Bilanzen hinaus. Es muss einer Ignorierung der GRPK auffallend nahe kommen, wenn die letztere z. B. vor Beschlussfassung über neue Bauprojekte seitens der Genossenschaftslei-

tung nicht rechtzeitig über die Finanzierungspläne genau orientiert wird. Ich bin der Auffassung, dass auch solche Angelegenheiten in den Pflichtenkreis der GRPK gehören.

Um den verschiedenartigen Verhältnissen Rechnung zu tragen, gestatte ich mir, gegenüber dem eingangs erwähnten Entwurf folgende Abänderungsanträge zu stellen:

Beim Abschnitt «Organisation»: Im ersten Absatz, 3. Linie soll es heissen »3—5 Mitglieder» statt «mindestens 5 Mitglieder».

Der Schlusssatz «Die Kommission übt ihre Funktionen ehrenamtlich aus» soll gestrichen werden.

Beim Abschnitt «2. Pflichten»:

In der 6. Linie des 1. Absatzes sollen die Worte «zweimal im Jahre» gestrichen werden.

Der 2. Absatz soll lauten: «Die Prüfung des Rechnungswesens, verbunden mit unangemeldeten Kassenstürzen, soll nach Gutfinden der GRPK erfolgen».