

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 6 (1931)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Die gemeinnützige Baugenossenschaft Waidberg Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100654>

### **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:** 24.11.2024

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

eindringliche Warnung vor Vertragsabschlüssen mit solchen Gesellschaften um so mehr am Platze.

Die enormen Kosten die eine auf solche Art betriebene Werbung verursacht, müssen selbstverständlich auch gedeckt werden mit allen andern damit verbundenen Ausgaben für Leistungen jeder Art. Das geht auf Kosten derjenigen, die nicht das Glück haben über genügendes Einzahlungskapital zu verfügen. Sicher ist das, dass nichts getan wird, ohne dass es sich reichlich lohnt, heisse das Geschäft nun KOBAG oder anderswie. Wer heute, im materialistischsten Zeitalter, das je existiert hatte, glaubt, dass diese Kobagleute aus lauter Liebe zur Menschheit, auf diese Weise arbeiten, dem ist wirklich nicht mehr zu helfen. In Wirklichkeit bedeutet für diese sogenannten Bausparkassen die Werbung und Sammlung der Gelder der kleinen Sparer ein Geschäft und wenn der Boden unter den Füßen derselben schon öfters heiss geworden und Zusammenbrüche erfolgt sind, so heisst das durchaus nicht, dass nicht die ganze Sache auf Kosten der Sparer gegangen ist. Gerade die kleinsten Sparer sind diejenigen, die am ehesten und verhältnismässig am meisten zu leiden haben bei solchen gerichtlichen Liquidationen. Deshalb: «Hände weg».

J. K.

Einem weiteren Artikel entnehmen wir folgendes:

Die «Soziale Bauwirtschaft» berichtet im Dezember 1930 unter dem Titel «Geschädigte Bausparer», dass in Ludwigs-hafen eine Kasse zusammenbrach mit einer Ueberschuldung von 1080700 Mk., in Köln eine andere mit Verlust von 190000 Mk. Anlagegeldern. Im Oktober-Heft des gleichen Jahres wird berichtet, dass die «Bausparkasse Selbsthilfe der Arbeit» in Frankfurt, im Jahre 1927 gegründet, zusammengebrochen sei, «rund 5000 Mitglieder, die über mehr als 50 Millionen Mk. Bausparverträge abgeschlossen haben, werden ihre Einzahlungen in Höhe von 2 Millionen Mk. verlieren». In jüngster Zeit berichtet die «Frankf. Ztg.» mehrmals vom Zusammenbruch des Bausparkassenkonzerns «Devaheim», an dem die «Deutsch-Evangelische Heimstätten G. m. b. H.» und die «Deutsche Entschuldungs- und Zweckspar A.-G. Berlin» zusammengeschlossen waren. Die Leidtragenden sind dabei zirka 20 000 Bausparer. Was für Summen dabei verloren gehen, das wird die Konkursverwaltung feststellen müssen.

Diese Beispiele, die vermehrt werden könnten, zeigen mit den noch folgenden Ausführungen, dass das deutsche System nicht haltbar sein wird. Für die Arbeiterschaft sind gegenüber diesen Kassen vor allem noch folgende Momente von Wichtigkeit:

Dem Arbeiter kann die Bausparkasse auch im günstigen Fall keine Hilfe bringen, er kann höchstens in finanzielle Ungelegenheiten geraten, darum, weil er Leistungen, wie sie erforderlich sind, um in absehbarer Zeit vielleicht ein Darlehen zu erhalten, gar nicht aufbringen kann, abgesehen von Krisenzeiten, auch unter normalen Verhältnissen wird das kaum möglich sein. Die Hauptleistung ist eben die, die vor der Zuteilung zu erfolgen hat, und bis er bezugsberechtigt ist und bis er sein eigenes «Heimen» hat, muss er ausser den Kassaraten auch noch seinen Hauszins entrichten. Der Wille zum Sparen genügt eben nicht, man muss auch die Möglichkeit dazu haben.

Die Bausparkassen sind — vorausgesetzt, dass sie dem Sparer Sicherheit böten — bezüglich den Anforderungen vor allem eine Institution für den bessern Mittelstand, für höhere Beamte und Angestellte, die über ein einigermaßen gesichertes Einkommen verfügen. Die zahlungskräftigen Sparer kommen bei allen diesen Systemen besser weg als die Leute mit den kleinen Raten. Eine Bausparkasse, die ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen gedenkt, kann eigentlich keine Mitglieder aufnehmen, die je einmal in die Lage kommen könnten, die Pflichten nicht erfüllen zu können.

Das bedenklichste an der ganzen Sache aber ist, dass die Bausparkassen alle den Charakter von Lotterien haben. Wenn nicht fortwährend neue Mitglieder zuströmen, wird zuerst der Brunnen langsam laufen, d. h. die Wartefristen werden ungeheuerlich lang, nachher wird er sogar noch ganz versiegen. Bevorzugt werden die Grosszahler sein. Ein wie

kleiner Teil der Mitglieder diese Bevorzugten sind, zeigt folgende Gegenüberstellung, die aus einer Reihe von Beispielen herausgegriffen ist:

«Der «Zweckverband für Eigenheime» in Aachen hat 17643 Mitglieder, 17144 Bausparer mit einer Vertragssumme von 208,8 Millionen Mark und 17,01 Millionen Einzahlungen. Zuteilungen erhielten aber erst 1548 Sparer mit 15,72 Mill. Mark. Es warten also noch rund 16,100 Sparer auf Zuteilung. Dr. Béguin, der Redaktor der «Blätter für Handel und Industrie», hat in einem Artikel ein Beispiel nach dem «Kobag-system» (zinslos) errechnet. Die Systeme gleichen sich alle mit belanglosen Unterschieden. Das Beispiel setzt voraus, dass am 1. Januar 1932 100 Bausparer jeder mit einem Vertrag von 10 000 Fr. mit Sparen beginnen und dass keine neuen Sparer hinzutreten. Die Endrechnung stellt sich wie folgt: Es können folgende Kredite ausbezahlt werden:

1.— 5. Jahr:	28 Kredite mit Fr.	280 000.—
6.—10. Jahr:	20 Kredite mit Fr.	200 000.—
11.—15. Jahr:	22 Kredite mit Fr.	220 000.—
16.—20. Jahr:	21 Kredite mit Fr.	210 000.—
21.—25. Jahr:	7 Kredite mit Fr.	70 000.—
26.—28. Jahr:	1 Kredite mit Fr.	10 000.—
	99 Kredite mit Fr.	990 000.—

Béguin fährt fort:

«Mit dem 28. Sparjahr hat auch der 100. Kobagsparer die vertragliche Kreditsumme einschliesslich Verwaltungskosten-zuschlag bis auf den letzten Rappen einbezahlt. Die Kobag hat aber an diesem Tage nur noch 198 Fr. in der Kasse und kann somit diesen letzten Kredit nicht mehr auszahlen. All das ist aber erst noch graue Theorie. Vorausgesetzt ist nämlich dabei, dass alle Kobag-Sparer ihre Sparraten endlos weiter zahlen, auch wenn sie sehen, dass ihnen das schon auf das erste, spätestens aber 5. Sparjahr in Aussicht gestellte Darlehen auch nach 10, 15 und 20 Jahren nicht ausbezahlt werden kann . . . So entpuppt sich das famose Kobag-Spar-system als ein Schwindel und als eine plumpe Bauernfängerei.»

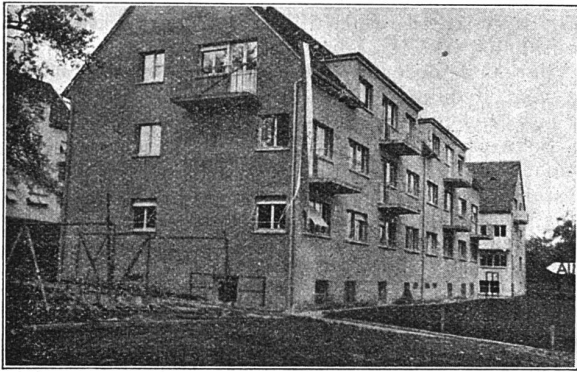
Diese Sprache ist sicher deutlich. Diese Zahlen verdeutlichen das vorher Gesagte, dass es sich bei diesen Sparkassen um eine Art Lotterie handelt. Diejenigen, die eine Zuteilung erst in späten Jahren im günstigsten Falle erhalten, das sind gerade die, die nur kleine Raten am Mund absparen konnten.

Aus all dem geht mit aller Deutlichkeit hervor, dass es eine Illusion ist zu glauben, diese Sorte Sparkassen vermöchten der Arbeiterschaft irgendwie zu helfen. Die Arbeiter können höchstens helfen, dass die besser Situierten rascher zu ihrem Darlehen kommen und die Leiter der Kassen eventuell zu einem ringen Verdienst. Die Wohnungsbeschaffung für die Arbeiterschaft kann niemals über die Bausparkassen geschehen. Der Weg der Arbeiterschaft zu gesichertem, hygienisch einwandfreiem und finanziell möglichst günstigem Wohnen geht entweder über den kommunalen oder den gemeinnützig genossenschaftlichen Wohnungsbau. Für die Arbeiterschaft gilt vor allem: Hände weg von den Bausparkassen.

P. S.

## Die gemeinnützige Baugenossenschaft Waidberg Zürich

zeigte an einigen Tagen im September verschiedene Häuser und möblierte Wohnungen in ihrer neuen Kolonie an der Tannenrauch/Besenrain/Morgenthalstrasse. Es handelt sich insgesamt um 165 Wohnungen von 2—5 Zimmern, die sämtlich mit elektrischen Küchen, Warmwasserversorgung und Fernheizung versehen sind. Fast alle diese Wohnungen waren bis zum Tage der Besichtigung vermietet. Der Lebensmittelverein in Zürich und einige bekannte Firmen der Möbel- und Beleuchtungsbranche hatten eine Anzahl 2 und 3 Zimmer-



phot. Classen

wohnungen recht gediegen und heimelig eingerichtet. Die Küchen sind mit Hilfe eines geschickt aufgestellten Küchenschrancks in eine eigentliche Küche und einen kleinen Essraum abgeteilt, der sogar über ein Fenster verfügt. Die Zimmer selbst sind geräumig und in ansprechenden ruhigen Farben gehalten. Kloset, Bad und Toilette sind in einem ausreichend grossen Raum zusammengelegt. Im Korridor und in dem einen oder andern Zimmer befinden sich Wandschränke.

## Goldene Hochzeitsfeier der Eheleute Wydler im Kolonielokal Neugasse 30 am 23. August 1931

Das nebenstehende Bild wird uns durch einen lebenswürdigen Leser zur Verfügung gestellt.

Es zeigt die Eheleute Altbuchbinder Wydler und seine Frau am Tag der goldenen Hochzeit. Wir sehen das Jubelpaar, dessen Ehe mit 13 Kindern gesegnet war, hinter einem schön gedeckten und reich besetzten Gabentisch sitzen und sich der Geschenke freuen, die seitens der Nachbarschaft und anderer Freunde eingelaufen sind. Es ist noch nicht allzu lange her, dass die beiden alten Leute Baugenossenschaftler geworden sind und sich in einer Kolonie der A. B. Z. Neugasse 30, niederliessen.

Im Kolonielokal wurde das kleine Fest, an dem sich zur Freude der alten Leute fast alle Umwohner durch Gratulation oder Uebergabe von Geschenken beteiligten, dann auch gefeiert. Die Redaktion wünscht dem Jubelpaare herzlich weitere gesunde Tage und einen schönen Lebensabend.



## Einladung

zur

## Delegiertenversammlung

Samstag, den 17. Oktober 1931  
im Vortragssaal des Kunstgewerbemuseums, Zürich  
15 Uhr.

### Traktanden:

1. Protokoll.
2. Referat von Herrn J. Peter, Sek.-Lehrer, Zürich 3, Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich über  
**Hypothekarzinsreduktion und Mietzinse bei Baugenossenschaften**  
Anschliessend Diskussion.
3. Referat von Herrn Ernst Caspari, Kantonsrat, Zürich über den  
**Entwurf zum kant. Gesetze über die Förderung des Wohnungsbaues**  
Anschliessend Diskussion.
4. Allgemeine Aussprache.

Mit Genossenschaftsgruss

Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen u. Wohnungsreform  
der Präsident: der Aktuar:  
Straub Meyer

§ 18, 1 der Statuten: Zwecks beständiger Fühlungnahme und Wahrung der gemeinsamen Interessen der der Sektion angeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften werden nach Bedürfnis Delegiertenversammlungen einberufen.

## VERBANDSNACHRICHTEN

Die Sektion Zürich ist gemäss Beschluss des Vorstandes der Zentralstelle für soziale Literatur der Schweiz, Predigerplatz 35, Zürich 1, als Kollektivmitglied beigetreten. Die Bi-

Wir besorgen sämtliche Bankgeschäfte und empfehlen besonders als Geldanlage unsere

### 4% Obligationen

von Fr. 500.— zu 3—6 Jahren fest. Innert Jahresfrist rückzahlbare Wertpapiere nehmen wir gerne an Zahlungsstaff.

## SCHWEIZERISCHE GENOSSENSCHAFTSBANK

ST. GALLEN

ZÜRICH

BASEL

b. Broderbrunnen

Löwenplatz 45

Schifflande 2

Appenzell, Au, Brig, Fribourg, Genf, Martigny, Olten, Rorschach, Schwyz, Sierre, Widnau.

Kapital und Reserven Fr. 20,000,000