

# Verbandsnachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 6

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*  
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, [www.library.ethz.ch](http://www.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

& Studer, Hubacher, Bürgi), in deren Mitte das von der Firma Wander errichtete Säuglingsheim (Arch. Brechbühl & Salvisberg) steht. Die grosszügige Anlage der Ausstellungshallen erhält einen besonderen Schmuck in dem ringsum im Hof umlaufenden Fries bildlicher Darstellungen von hervorragenden Berner Malern. Die beiden Baugruppen des Vegetarischen Restaurants (Arch. von Gunten) und der Halle für Elektrizität (Arch. Ingold) rahmen den Zugang zu den Ausstellungshallen im Süden und Norden. Weiter schliessen sich Bauten an für die Feuerwehr (Brandwache und Ausstellung), vorbildliche Weekend-Häuser, die Verpflegungshalle für Arbeiter und Angestellte und am Waldesrand Spielplätze, Kindergarten und Pfadfinderlager. Das Rennfeld für den nationalen Concours hippique vervollständigt die Sportanlagen.

Ausser den genannten Architekten sind 31 Baufirmen an der HYSPA beteiligt.

## Die Einführung des Pfandbriefes

Zu Beginn de Jahres 1931 ist in der Schweiz der Pfandbrief eingeführt worden und zwar von 2 Instituten, nämlich von der «Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken» und von der «Pfandbriefbank schweizerischer (privater) Hypothekarbanken». Ueber Art und Charakter des Pfandbriefes, der bereits zur Ausgabe gelangt ist und ein Anlagepapier allerersten Ranges ist, äussert sich die Zürcher Kantonalbank in ihrem Jahresbericht pro 1930 wie folgt:

«Es herrscht im Publikum vielfach noch die falsche Vorstellung, die Pfandbriefzentrale vermittele selbst Hypotheken, oder, die ihr angeschlossenen Banken hätten neben ihrem ordentlichen Geschäft künftig spezielles und zwar billiges Pfandbriefgeld auszuleihen. In Kürze sei daher festgestellt, dass die Zentrale ein Organ ist, das zwischen Geldgeber und die Banken eingeschoben wird, indem es durch Ausgabe von Pfandbriefen (d. h. Obligationen mit den besondern durch das Bundesgesetz bestimmten Eigenschaften), für die es selbst haftbar ist, Gelder von Behörden und vom Publikum beschafft und gegen spezielle, genau vorgeschriebene Sicherstellung in Form von Darlehen auf lange Frist an die Banken weiterleitet. Diese letztern sind verpflichtet, die Vorteile, die ihnen dieses Geld infolge seiner Stabilität, eventuell auch Billigkeit, bietet, möglichst ihren Grundpfandschuldnern zukommen zu lassen, ohne dass dies natürlich bei einem einzelnen bestimmten Schuldbriefdarlehen zahlenmässig nachgewiesen werden könnte. Die neue Finanzierungsmethode wird sich in günstigeren Zinsbedingungen für das Hypothekargeschäft begrifflicherweise erst allmählich auswirken können, wenn es gelingt, neben oder in Konversion von Kassaobligationen stets wachsende Beträge von Pfandbriefen der Zentrale durch Vermittlung der Banken im Publikum abzusetzen. Hiefür bedarf es langdauernder Aufklärung der Kundschaft, die an die so beliebten kurzfristigen Kassaobligationen gewöhnt ist. Nachdem der Bestand an letztern bei unserem Institut aber allmählich gegen 600 Millionen Franken ausmacht, werden wir gerne die Vermittlung der Pfandbriefzentrale in Anspruch nehmen, wenn sie ihren Mitgliedern langfristiges Kapital zu günstigen Bedingungen zur Verfügung stellen kann. Einer fühlbaren Auswirkung der Geldbeschaffung durch Pfandbriefe steht für die nächste Zeit freilich auch die starke Geldflüssigkeit im Wege, die zwar eine erwünschte Verbilligung der Zinssätze gebracht hat, gleichzeitig aber eine ausserordentliche Erschwerung der Anlagemöglichkeit, wie sie von den Befürwortern des Pfandbriefes wohl kaum je in Betracht gezogen worden ist».

## Aus dem Jahresbericht der Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel

Kurz und bündig berichtet der Präsident der EBG Biel über das Jahr 1930. Der Wohnungsmangel soll in der Zukunftstadt plötzlich verschwunden sein. Wie an andern Orten mit gleichen Verhältnissen zwingt die Verdienstlosigkeit

in der Uhrenindustrie, die Leute dichter beisammen zu wohnen (der Berichterstatter schrieb «ineinander», was wohl eine kleine Begriffsverwirrung sein dürfte). Die Arbeit des Vorstandes scheint nicht immer eine angenehme zu sein, da der Posten eines Vizepräsidenten nicht hat besetzt werden können. Ziemlich viel Arbeiten verursachten auch in Biel die Reparaturen, Gipser und Malerarbeiten etc. Die Terrazzoschüttsteine befriedigen in Biel nicht. Der Zeit folgend, sind einige Wohnungen mit der Zentralheizung ausgerüstet worden. Leider fehlen Angaben über die Kosten, es wäre für andere EBG recht interessant, diese kennen zu lernen. Eine Neuerung, die man in andern Genossenschaften nicht findet, ist die Nichtverzinsung des von den Mietern einbezahlten Anteilkapitals, dafür wird die Dezembermiete entsprechend reduziert. Die Nichtmieter erhalten 4% Zins für ihre Einzahlungen. Ein schlechtes Geschäft scheint das auf Fr. 150 000.— angewachsene und in den Bauten investierte Obligationenkapital das mit 5% verzinst werden muss, geworden zu sein, angesichts des sinkenden Hypothekarzinsfusses. Es sollen keine Obligationen mehr ausgegeben werden, dagegen werden aus Entgegenkommen Spargelder noch angenommen. Trotzdem die Mitgliederzahl von 208 auf 200 zurückgegangen ist und an Austretende Fr. 15 000.— Anteilkapital zurückbezahlt worden sind, ist das einbezahlte Anteilkapital von Fr. 206 787.— auf Fr. 221 874.— angestiegen, was auf fleissige Zahler schliessen lässt. In andern Genossenschaften gehen die Zahlungen weniger rasch ein.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel ist im Jahre 1910 gegründet worden. Sie baute im Verlauf der Jahre an drei verschiedenen Orten eine grössere Anzahl von Ein- und Mehrfamilienhäusern und trug auf diese Weise in erheblichem Masse dazu bei, in dem aufstrebenden Biel nicht nur die bestandene Wohnungsnot zu lindern, sondern auch die Mieten in ihren Höhen etwas zu paralysieren. Die Genossenschaft steht heute gefestigt da. Die gesamten Anlagen rentieren sich mit 6,8% bei einem investierten Kapital von Fr. 2 055 245.—. Es ist dies keine übermässige Rendite, aber sie reicht, angesichts des sinkenden Hypothekarzinsfusses aus, allem gerecht zu werden und auch die Reserven in befriedigender Weise zu speisen. Die Reparaturkosten werden mit Fr. 13 740.— angegeben und dürfen als niedrig bezeichnet werden. Es sind das nur ca. 2/3% des Buchwertes von Fr. 2 115 642.50. Als Norm wird in der Regel 1% angenommen. Die Verwaltungskosten bleiben mit Fr. 2511.55 unter dem üblichen Rahmen von 2% der Mietzinse, welche mit Fr. 137 456.— in der Rechnung eingestellt sind. Dass sich die Bewohner der Genossenschaftshäuser recht wohl in denselben befinden und keine zu hohe Miete zu zahlen haben, beweist der kleine Mieterwechsel, es werden nur deren sieben gemeldet. In den früher erstellten, also ältern Wohnungen, soll kein Mieter das Bedürfnis empfunden haben, zu wechseln. An ein Weiterbauen denkt der Genossenschaftsvorstand momentan nicht, weil kein Bedürfnis nachgewiesen ist. Es scheint aber noch Bauland vorhanden zu sein, für alle Fälle. In der Bilanz ist dieses mit einem Vermögenswert von Fr. 12 427.80 eingesetzt. Die Gesamtsituation der Bieler Eisenbahner-Baugenossenschaft darf dermalen als ganz befriedigend bezeichnet werden. Pfi.

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Sektion Zürich.

Die Sektion Zürich hielt am 6. Juni 1931 ihre erste diesjährige, von rund 70 Personen besuchte Delegiertenversammlung ab, die ausschliesslich der Besichtigung diverser Wohnkolonien gewidmet war. Da die betr. Kolonien aber weit auseinander lagen, wurden die Delegierten in Autocars an Ort und Stelle gebracht. Die Route wurde so gewählt, dass an der Josephstrasse in Zürich 5 die Kolonie des eidgenössischen Personals und der Baugenossenschaft Röntgenhof und weiter oben an der Bäckerstrasse die Kolonie der Bau- und Mietergenossenschaft passiert wurde. Die Kolonien des eidgenössischen Personals und der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich an der Bäcker- bzw. Seebahnstrasse in Zürich 4 wurden von den betr. Höfen aus kurz besichtigt, wobei Genossenschaftler Angaben über den Bau, die Finanzierung,

Mietzinse etc. machten. Die Delegierten wurden dann weiter unter Passierung der Kolonie der Baugenossenschaft Wiedinghof an der Friesenbergstrasse und einer städtischen Kolonie an der Talwiesenstrasse beide in Zürich 3, zur Kolonie der Familienheimgenossenschaft Zürich im Friesenberg, Zürich 3, geführt. Unser Vicepräsident, der zugleich auch Präsident der Familienheimgenossenschaft ist, Herr J. Peter, orientierte hier im Genossenschaftshaus über die Finanzierung der Kolonie, die verschiedenen Bauetappen, die Mietzinse, die Jugendfürsorge etc., worauf die Besichtigung einzelner Wohnungen folgte. Die Weiterfahrt brachte die Delegierten dann an der Kolonie der Heimgenossenschaft Schweighof im Albisgütli vorbei. Ein hier vorgesehener kurzer Halt konnte leider wegen vorgerückter Zeit nicht mehr gemacht werden. Von der Allmend aus in Zürich 2 waren ferner auf den Anhöhen zur Linken die Kolonien der Mieterbaugenossenschaft und weiter vorn der Baugenossenschaft St. Jakob zu sehen. In Leimbach, Zürich 2, kam die Besichtigung der Flachdachkolonie Sonnenhalde von der Baugenossenschaft Freiblick. Herr Weilenmann, Vizepräsident der Genossenschaft, hielt das orientierende Referat, worauf ebenfalls die Besichtigung einer Anzahl Wohnungen, die ausstellungshalber möbliert waren, folgte. Die letzte Kolonie, die besichtigt wurde, war die Werkbundsiedlung und Flachdachkolonie Neubühl in Wollishofen, Zürich 2. Herr Architekt Häfeli referierte hier, worauf wiederum die Besichtigung von Wohnungen folgte. Die als Abschluss der Versammlung vorgesehene Zusammenkunft im «Hirschen» in Wollishofen konnte leider wegen vorgerückter Zeit nicht mehr stattfinden, sodass die Delegierten auf mehrheitlichen Wunsch ca. um 7 Uhr in die Stadt zurückgeführt wurden. Wir hoffen, dass die Besichtigungen der Belehrung und der Anregung für die Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Bauens gedient haben. Eventl. kann später einmal in unserem Organ eine eingehende Schilderung der einen oder andern der besichtigten Kolonien folgen. M.

#### Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

Diejenigen Genossenschaftler, welche nicht in Kolonien unserer Genossenschaft wohnen, aber gleichwohl den Hausbrand von der Genossenschaft beziehen möchten, haben denselben sofort beim Vizepräsidenten, Herrn Heinrich Hess, Josefstrasse 170 zu bestellen. Es ist nicht nötig, das die sonst üblichen Bestellscheine ausgefüllt werden.

#### Die Betriebskommission.

## HOF UND GARTEN

### Arbeiten für den Juni.

Die Hauptarbeiten für den Monat sind Giessen und Spritzen. — An Spalierbäumen von Birnen, Äpfeln etc. wird jetzt das Entspitzen (Pinzieren) der Triebe durchgeführt. Besonders junge Bäume und die jüngeren Teile der alten Exemplare bedürfen des rechtzeitigen und strengen Eingreifens, wenn sie in gutem Gleichgewicht und in richtiger Ordnung bleiben sollen. — Das Anheften und Absperren der Triebe, also das Formieren der jungen Bäume beginnt in diesem Monat. — Gemüsebeete, die im Juni frei werden, bringen im gleichen Jahr noch eine zweite Ernte. Gesät werden im Juni noch Buschbohnen, frühe Erbsen, Salat, Endivien, Mohrrüben, Kohlrabi, Frühwirsing, Blätterkohl. — Tomaten müssen beschnitten werden, alle überflüssigen Triebe kommen weg. — Reife Erdbeeren dürfen bei warmem Wetter nur morgens zwischen 5—8 Uhr gepflückt werden.

### Iris im Garten.

Iris! — Welch feierlicher Begriff! — Welch verzehrende Zartheit! — Eine leise Ahnung von köstlich zartem Blütenduft, durchströmt bei diesem Wort meine Empfindung. — Ich weiss genau: Wer mit Iris im Garten lebt, den bezwingen sie und machen sich ihm zum Freunde. Der Adel und Reiz dieser herrlichen Gebilde geht über alle Begriffe, ebenso wohl im Garten als in der Blumen vase. —

Iris schenken uns unendlich grossen Farben- und Formenreichtum. Wie aus glitzernder, silbrigfeiner Seide sind die herrlichen Blüten geschaffen. —

Eine einzigartige schöne Erscheinung aus dieser adeligen Familie ist die eigentlich noch wenig bekannte etwa gut meterhohe Iris sibirica superba. Diese prächtigen, leichten und graziösen Büsche bringen unbeschreiblichen Reiz, wo man sie anbringt. Bewältigend ist der Anblick, den sie in vollem Flore bieten. Aber auch nach dem Verblühen möchte man diese üppig-schlanken Gestalten nicht missen. Das Laubwerk der Iris sibirica ist so schön, dass die Pflanzen allein schon ohne Blüte lohnen würde. Diese bedeutsame Iris hat die Fähigkeit ihre wassergrasfrische und strotzende Ueppigkeit auch in geradezu trockenem Boden beizubehalten, ohne an Anmut und Reiz zu verlieren.

In Gemeinschaft gebracht mit der goldgelben Taglilie, hat man ein über alle Begriffe herrliches, unvergessliches Bild. —

K. Fotsch jun.

### Will Dein Epiphyllum nicht blühen?

Dann giesse das Epiphyllum nicht zu viel, überhaupt regelmässig nur während der Zeit, wo junge Sprossen treiben. Später und über Winter sollen die Epiphyllum trocken stehen; im Winter genügt ein Giessen alle 3—4 Wochen einmal vollkommen. Die Pflanze verlangt ausserdem Sonne und nochmals Sonne! Bei solcher Behandlung muss Dein Gliederkaktus blühen. —

## LITERATUR

### Velhagen & Klasings Monatshefte.

Was kostet unser Bild an der Wand? — ist eine Frage, die jeden Sammler beschäftigt, aber mehr noch den, der durch Zufall in den Besitz eines alten Bildes gelangt. Eine kleine Plauderei im Juniheft von Velhagen & Klasings Monatsheften gibt gewiss keine erschöpfende Antwort, zeigt aber den Weg, auf dem man sie findet.

### Linoleum-Giubiasco Mitteilungen. Herausgegeben von der Linoleum A.-G. Giubiasco, Verkaufszentrale Basel.

In den beiden soeben herausgegebenen Heften, die an erste Interessenten kostenlos abgegeben werden, finden wir wiederum eine Reihe recht interessanter, sehr instruktiv bebildeter Artikel über neuzeitliches Bauen und Wohnen. Wer sich für genossenschaftliches Bauen interessiert, den dürfte ganz besonders der Artikel «Sachlich-wirtschaftliches Bauen» von Reg.-Baumeister Wahl in Essen und die beigegebenen Bilder aus den Wohnhausbauten des Allg. Bauvereins in Essen fesseln, weiterhin der Artikel «Linoleum-treppen». Eine «Wohnküche», die der Prager Architekt R. Weiser zum Schöpfer hat, scheint alle Voraussetzungen für ein gedeihliches Familienleben zu erfüllen, das Sahlpostgebäude in Zürich wird uns schliesslich in einem kurzen Aufsatz und mit drei Illustrationen gezeigt. Cl.

## Selbsthefter für „DAS WOHNEN“

gleich praktisch für ganze Jahrgänge wie zur sicheren Aufbewahrung des laufenden Jahrganges.

Dieser Hefter, in kräftiges Ganzleinen gebunden und mit Goldtitel versehen, wird jedem Leser unserer Zeitschrift hochwillkommen sein. Er ermöglicht es infolge seiner praktischen Stabmechanik, jede einzelne Nummer des laufenden Jahrgangs sofort einzugliedern. Mit dem Erscheinen der letzten Nummer ist auch der ganze Jahrgang fertig eingebunden. Preis Fr. 4.50.

NEULAND-VERLAG A.-G., Zürich, Stauffacherstr. 45.

Vorschüsse auf Wertpapiere, grundpfändliche Sicherheit und gegen Bürgschaft gewährt jede Niederlassung der

**Schweizerischen Volksbank**

