

Die genossenschaftliche Tätigkeit im Wohnungswesen

Autor(en): **Peter, Jakob**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **26 (1951)**

Heft 10

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102295>

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.

GENOSSENSCHAFTLICHER WOHNUNGSBAU IN GRUNDSÄTZLICHER SICHT

Die genossenschaftliche Tätigkeit im Wohnungswesen

Von Stadtrat Jakob Peter

1. Der Lebensstandard der Völker hat sich im Laufe eines Jahrhunderts durch die Verbesserung der Ernährung und Bekleidung, der Gesundheitspflege, der Technik der Transportmittel usw. stark gehoben. Wenn wir aber fragen, wie die Menschen des zwanzigsten Jahrhunderts wohnen, dann beschleicht uns ein Unbehagen. Gewiß, für einen Teil der Bevölkerung ist die Wohnungsfrage in durchaus würdiger Form gelöst. Aber es gibt unzählige Familien und Einzelne — in einigen glücklichen Ländern mag es eine kleine Minderheit sein, in anderen, weniger begünstigten Ländern ist es die Mehrheit des Volkes —, die in engen und schlechten Verhältnissen wohnen, in Verhältnissen, die mit der Entwicklung unserer Technik und Kultur nicht übereinstimmen. Seit hundert Jahren stellen wir vor allem in den rasch wachsenden Städten einen konstanten und akuten Wohnungsmangel fest. Kriege verhindern die Beschaffung des notwendigen Wohnraumes und zerstören und beschädigen sogar die bestehenden Wohnungen. Die fortschreitende Teuerung schafft ein Mißverhältnis zwischen den durchschnittlichen Einkommen und den Kosten der neuen Wohnungen. Der Mietzinsstop, als Schutz für die Mieter mit kleinen Einkommen gedacht, hat zur Folge, daß die Altwohnungen nicht erneuert werden können und oft nicht einmal den notwendigen Unterhalt erfahren.

Am Kongreß des Internationalen Städteverbandes vom September 1949 in Genf haben zahlreiche Bürgermeister europäischer Städte ein erschütterndes Bild über den heutigen Stand des Wohnungswesens gezeichnet. Nicht nur in Italien, Deutschland, Frankreich, Polen usw. fehlen viele Millionen Wohnungen, auch in den übrigen Ländern mit Einschluß von den USA und Kanada besteht eine scharfe Wohnungsnot. Wir sind weit entfernt von dem Idealzustand, daß jede Familie nach den Mühen des Alltages sich in einer gesunden und ihrer Größe angepaßten Wohnung erholen kann. Für jung verheiratete, aber auch für alte Leute ist das Wohnungsproblem besonders schwer. Die demokratischen Staaten haben noch eine große Aufgabe zu erfüllen, bis auf diesem wichtigen Sektor befriedigende Verhältnisse geschaffen sind.

2. Nach der Tradition des 19. Jahrhunderts ist die Erstellung von Wohnungen eine Angelegenheit der privaten Wirtschaft. Diese Auffassung war bis um die Jahrhundertwende allgemein und ist es auch später, an manchen Orten bis heute geblieben. So kam es, daß sich die Regierungen und lokalen Behörden um das Wohnungsproblem wenig kümmerten, als es am akutesten war, nämlich am Anfang der industriellen Revolution, als große Massen des Volkes in die Fabrikkentren strömten. Gegen Ende des 19. und am Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden daher in den Städten große und ausgedehnte Wohnquartiere auf spekulativer Basis, die heute schon vielfach erneuerungsbedürftig sind. Wegen des Mißverhältnisses von Löhnen und Wohnungskosten wurden an vielen Orten vor allem Kleinwohnungen erstellt, die dann rasch überbevölkert waren. In manchen Städten wurden überwiegend Einzimmerwohnungen mit Küche und Zweizimmerwohnungen mit Küche erstellt, so in Wien, Warschau, Stockholm, Kopenhagen usw. Im Jahre 1920 hatten in Wien 73 Prozent

aller Wohnungen nur ein Zimmer mit Küche. Die Besetzung der Wohnungen betrug zwei bis drei Personen pro Zimmer. In der Zwischenkriegszeit betrug in den Städten Polens die Besetzung pro Zimmer sogar 3,9 Personen gegenüber 1,1 Person in Zürich. In den schwedischen Städten mußte in der Zwischenkriegszeit ein Industriearbeiter für eine Einzimmerwohnung 22 Prozent und für eine Zweizimmerwohnung 32 Prozent seines Lohnes aufwenden. Diese Angaben wie auch die folgenden sind Berichten entnommen, die am Kongreß der «International Federation for Housing and Town Planning» 1950 in Amsterdam abgegeben wurden. Man darf wohl sagen, daß diese Kleinwohnungen nicht mit der Struktur und den Bedürfnissen der Bevölkerung übereinstimmten und daher ungenügend waren. Da die Wohnungen nun aber erstellt sind und wohl ein Jahrhundert bestehen bleiben, bilden sie ein schweres Hindernis für eine gute zukünftige Wohnungspolitik.

3. Die zunehmende Verschlechterung der Wohnverhältnisse führte dazu, daß die staatlichen Behörden doch früher oder später intervenieren mußten. Im Laufe der letzten 50 Jahre haben alle Staaten sich in irgendeiner Form mit dem Wohnungsproblem befaßt. Meistens haben sie eine gesetzliche Basis für die Unterstützung des Wohnungsbaues geschaffen und Organe für die Aufsicht über das Wohnungswesen und die Planung ernannt. Unter Führung und Aufsicht des Staates entstanden in manchen Ländern besondere Kreditinstitute für den Wohnungsbau. Es wurden Erleichterungen für die Erstellung von Wohnungen gewährt, wie verbilligte Kredite, Zuschüsse im zweiten und dritten Rang, Subventionen à fonds perdu usw. Die lokalen Behörden halfen durch Abgabe von Land, Reduktion von Taxen usw. Vielfach wurden durch die staatlichen oder lokalen Behörden selber Wohnungen erstellt. Ich erinnere an die Stadt Wien, die in der Zwischenkriegszeit 64 000 Wohnungen erstellte oder an den London County Council, der bis 1939 über 100 000 Wohnungen, meist Einfamilienhäuser, baute und seither in großem Umfang weitere Wohnbauten erstellte. In gleicher Weise haben viele andere Städte gewirkt.

4. Zwischen dem privaten und dem staatlichen Wohnungsbau entstand nun eine dritte Kraft, die an der Verbesserung der Wohnverhältnisse mitzuwirken bereit war und die Gegenstand der folgenden Betrachtung bildet: die freiwilligen Wohnvereine. Diese Vereine arbeiten wie der private Unternehmer aus eigener Initiative, um Wohnungen zu erstellen, aber sie unterscheiden sich von ihm darin, daß sie keine Erwerbsziele haben, sondern in der Regel nach dem Selbstkostenprinzip und meistens nach sozialen Gesichtspunkten arbeiten. Diese Vereine treten in den verschiedensten Formen auf, zum Beispiel als Stiftungen, gewöhnliche Vereine, einfache Gesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Aktiengesellschaften und vor allem als Genossenschaften. Die Tätigkeit dieser Vereine ist ebenfalls mannigfaltig. Neben Unternehmungen, die nur für ihre Mitglieder bauen, finden wir solche, die als gemeinnützige Vereinigungen für die minderbemittelte Bevölkerung im allgemeinen Wohnungen erstellen. Dann gibt es Vereinigungen mit spezieller Tätigkeit wie zum Beispiel zur Erstellung von Eigenheimen, Heimstätten, Gartenstädten,

Wohnungen für Alleinstehende, für einzelne Berufsgruppen, für ältere Leute, für kinderreiche Familien usw.

5. Die Anfänge der Wohnbauvereine gehen ins 19. Jahrhundert zurück. Ihre Geschichte ist fast überall die gleiche. Die schlimmen Wohnungsverhältnisse der Arbeiter in den Städten haben da und dort sozial denkende Bürger veranlaßt, Stiftungen für Arbeiterwohnungen zu gründen. Manche solcher Stiftungen oder Vereine bestehen heute noch und leisten gute Dienste. Später haben Arbeiterorganisationen auf genossenschaftlicher Basis versucht, Wohnungen zu erstellen. Schon die Gründer der Konsumgenossenschaften, die Redlichen Pioniere von Rochedale, hatten unter ihren Programmpunkten die Erstellung einer Siedelung aufgeführt, die aber nicht zustande kam. In verschiedenen Städten wurden genossenschaftliche Wohnungen erstellt, doch ging ihre Wirkung im Hinblick auf die große Not nicht tief genug. Viele Genossenschaften lösten sich vorzeitig auf, weil sie die notwendigen Mittel für den Wohnungsbau nicht aufbrachten. Andere gaben ihre Tätigkeit auf, wenn sie eine erste Serie von Wohnungen erstellt und damit die eigenen Bedürfnisse befriedigt hatten. Oft standen bei der Gründung solcher Genossenschaften Interessen von Unternehmern oder Architekten im Vordergrund. Wenn sich diese Fachleute nach Erstellung der Wohnungen zurückzogen, so fehlte es an erfahrenen Leuten, und die Genossenschaften kamen in Schwierigkeiten. So wertvoll diese Pionierarbeit für die Zukunft war, so zeigte sich immer deutlicher, daß die Erstellung von Wohnungen durch die Arbeiter selber deren finanzielle Kräfte überstieg. Die Beiträge der Arbeiter mochten ausreichen, um eine Gewerkschaft zu gründen, einen Konsumladen zu eröffnen, sie waren aber bei weitem zu klein, um für ihre Familien ein eigenes Heim zu schaffen.

6. Wenn auch die ersten Versuche scheiterten, so blieb das Problem doch auf der Tagesordnung. Es wurde mit den ersten Abgeordneten der Arbeiter in die Parlamente getragen und die Forderung nach staatlicher Hilfe wurde immer stärker erhoben. Da sich inzwischen die öffentliche Meinung über die sozialen Aufgaben des Staates langsam geändert hatte, fand der Appell nach und nach Gehör in den Parlamenten und bei den Regierungen. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, in England etwas früher, wurde die Unterstützung des Wohnungsbaues für die minderbemittelte Bevölkerung immer mehr als Aufgabe des Staates und der lokalen Behörden anerkannt. So sehen wir, daß zum Teil schon vor dem ersten Weltkrieg, dann zwischen den beiden Weltkriegen und in der Nachkriegszeit die Staaten in wachsendem Maße Mittel für diesen Zweck zur Verfügung stellten. Meistens waren die Behörden froh, daß freiwillige Vereinigungen bestanden, die gewillt waren, mit Hilfe des Staates die Wohnungsnot zu überwinden. Wo solche Vereinigungen nicht bestanden, haben die Behörden sie selber geschaffen oder die gesetzlichen Grundlagen für deren Wirksamkeit vorbereitet. Mit dem Beginn und der Zunahme der staatlichen Intervention ist daher ein starker Aufschwung der Wohnbauvereine zu beobachten. Ja, man kann sagen, daß die staatliche Hilfe die Voraussetzung war für das Gelingen der freiwilligen und genossenschaftlichen Tätigkeit im Wohnungswesen. Im Unterschied zu den Konsumgenossenschaften, die ohne staatliche Hilfe arbeiten, war die Genossenschaftsbewegung im Wohnungswesen nur in enger Zusammenarbeit mit den staatlichen Organen möglich, weil eben hier Mittel nötig waren, die über die Kraft der wirtschaftlich schwachen Bevölkerungskreise hinausgingen.

Da die Erstellung von kooperativen Wohnungen große Mittel des Staates oder staatliche Garantien an die Kreditinstitute erforderten, mußten die Behörden Sicherungen tref-

fen, damit diese Mittel richtig verwendet wurden. Die Wohnungsbauvereinigungen wurden daher in größerem oder kleinerem Umfang der staatlichen Aufsicht und Kontrolle unterstellt.

Die Kontrolle ist am stärksten, wo der Staat die ganze Finanzierung des Wohnungsbaues übernimmt, das heißt beim Wohnungsbau für die schwächsten Schichten der Bevölkerung, die nichts oder ganz wenig an die Erstellung der Wohnungen beitragen können. In solchen Fällen ist die Selbständigkeit der Vereinigungen naturgemäß klein. Ich erwähne als Beispiel Belgien, das im Jahre 1919 ein Wohnungsbaugesetz erließ und mit dessen Durchführung die im Gesetz vorgesehene «Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché» betraute. Diese Gesellschaft hat etwa 300 lokale Sektionen, die sociétés d'habitations à bon marché (HBM) gegründet, die für die mindestbemittelte Bevölkerung bisher rund 66 000 Wohnungen geschaffen haben. Diese Vereinigungen sind trotz ihrer rechtlichen Selbständigkeit staatlich dirigierte Gesellschaften, die auch von staatlichen Funktionären geleitet werden. Auch in den Niederlanden erhalten die Wohnbauvereine, die wenig Eigenkapital haben, die vollen Wohnbaukosten als Vorschüsse vom Staat, und dieser übernimmt zudem die Verluste der Jahresrechnungen, während ihm andererseits auch allfällige Gewinne zu 80 Prozent abgeliefert werden müssen. Es ist verständlich, wenn in diesen Fällen nicht nur die Gründung des Vereins, sondern auch alle seine wichtigen Beschlüsse durch die Gemeindebehörden genehmigt werden müssen.

Etwas weniger weit gehen die Aufsicht und die Kontrolle bei den genossenschaftlichen Vereinigungen, bei denen die Mieter Mitglieder sind und einen Anteil Kapital zur Restfinanzierung der Bauten aufbringen. Hier gehen die staatlichen Darlehen oder vom Staat oder Gemeinde garantierte restliche Hypotheken in der Regel bis auf 90 Prozent oder 95 Prozent der Baukosten. Diese Genossenschaften müssen in allen Fällen ihre Statuten den Behörden zur Genehmigung vorlegen. In manchen Ländern sind durch die Landesverbände Musterstatuten aufgestellt worden, die von den Genossenschaften angewandt und von den Behörden anerkannt werden. Darüber hinaus bestehen auch hier Vorschriften über die Ausführung der Bauten, die Vermietung, die Berechnung der Mietzinse, den Verkauf der Wohnungen usw. Gewöhnlich sind die Genossenschaften der Aufsicht der Gemeinden unterstellt (zum Beispiel Schweden, Schweiz), die einen Vertreter in die Verwaltung abordnen. In Dänemark und Norwegen sind staatliche Vertreter in die Verwaltung abgeordnet. In Deutschland und Österreich ist das Kontrollwesen weitgehend den Landesverbänden der Wohnbauvereine übertragen, die hierfür eigene Kontrollorgane haben.

Es ist eine sehr beschränkte Freiheit, die den freiwilligen Wohnbauvereinen verbleibt. Da aber diese Vereine aus eigener Initiative eine Aufgabe erfüllen, die mit dem Willen der Behörden übereinstimmt, so ist diese Beschränkung erträglich. Sie ist jedenfalls im öffentlichen Interesse. Wenn auch bei den Wohnbauvereinen gelegentlich Klagen zu vernehmen sind, die staatliche Einschränkung gehe zu weit, so besteht doch im allgemeinen zwischen den Vereinen und den örtlichen Behörden ein gutes Verhältnis der Zusammenarbeit.

7. Der Umfang der Tätigkeit der freiwilligen Wohnbauvereine ist von Land zu Land verschieden je nach dem Stand der Wohnungsnot und je nach der öffentlichen Meinung, die nicht überall gleich ist. In den Ländern hinter dem Eisernen Vorhang, so in Polen und der Tschechoslowakei, werden die von früher her bestehenden Wohnbauvereine nicht weiter gefördert, da sie als kapitalistische Gebilde betrachtet werden,

die nur für die oberen Schichten bauen. Dagegen zeigt Jugoslawien großes Interesse für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. In den USA, mit Ausnahme des Staates Neuyork, wo Anfänge genossenschaftlicher Wohnbauten bestehen, bilden die privaten Unternehmer eine starke Barriere gegen das Aufkommen der freiwilligen Wohnbauvereine, denen vorgeworfen wird, sie führen zum Sozialismus. Die Wohnungsnot wird aber auch hier der genossenschaftlichen Tätigkeit den Weg bereiten.

Neben diesen extremen Fällen besteht aber in den übrigen Ländern eine mehr oder weniger positive Einstellung zu den freiwilligen Wohnbauvereinen. In England bestehen etwa 400 solcher Vereine, die auf sehr verschiedenen Gebieten achtenswerte Leistungen vollbracht haben. Es befinden sich darunter über 100 Vereine, die für ältere Leute Wohnbauten erstellten, dann etwa 50 gemeinnützige Vereine, die von Industrieunternehmen gefördert wurden. Ferner zählen zu ihnen die Gartenstädte, wie Welwyn Garden City und Hampstead Garden Suburb, die zu eigenen Städten und Vororten mit eigenen Kirchen, Schulen, Feuerwehren, Krankenhäusern usw. anwachsen. Die Tätigkeit dieser Vereine ist aber in den Hintergrund getreten, weil die lokalen Behörden, die im kommunalen Wohnungsbau und in der Wohnungsverwaltung eine lange Erfahrung haben, auf Grund des Nationalen Wohnbauprogrammes heute die Hauptarbeit in der Beschaffung neuer Wohnungen leisten. Es zeigt sich nicht nur in England, sondern auch in einigen anderen Ländern mit großem Wohnungsmangel, so zum Beispiel in Holland, Schweden, Italien, daß die Tätigkeit der Wohnbauvereine wohl anerkannt und gefördert wird, daß aber Staat und Gemeinden daneben selbst Wohnungen bauen, einmal um die Anstrengungen zu verstärken, dann aber auch, um jenen Schichten Wohnungen zu beschaffen, die von den Wohnbauvereinen nicht oder nicht in genügender Weise erfaßt werden.

In Belgien und Frankreich stehen die HBM (*sociétés d'habitations à bon marché*) im Vordergrund der Tätigkeit. Sie sind, wie oben gesagt, Agenturen der staatlichen Gesellschaften. Daneben bestehen, besonders in Belgien, genossenschaftliche Vereine mit sehr guten Leistungen, wie zum Beispiel «Le Logis» in Boitford bei Brüssel. In Holland bestehen etwa 1000 Wohnbauvereine, die bisher rund 200 000 Wohnungen erstellt haben. Daneben erstellen die größeren Gemeinden in starkem Maße eigene Wohnungen, und sie haben zum Teil eine gut ausgebaute Wohnungsverwaltung mit eigenen Fürsorgerinnen. In Dänemark, Schweden, Norwegen, in Westdeutschland, Österreich und der Schweiz herrscht die Auffassung vor, daß die freiwilligen Wohnbauvereine in erster Linie geeignet sind, mitzuhelfen, um die Wohnungsnot zu überwinden. Nach Berichten aus Dänemark und Norwegen besteht dort die Auffassung, daß Staat und Gemeinden nur Wohnungen für spezielle Bedürfnisse, wie zum Beispiel für ältere Leute, bauen sollen, den übrigen Wohnungsbau wolle man den freiwilligen Wohnbauvereinigungen überlassen. In Schweden ist die Gesellschaft HSB (*Hysesgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening*), das heißt Mietersparkasse und Baugesellschaft, zu erwähnen, die in allen Städten Tochtergesellschaften hat und schon über 100 000 genossenschaftliche Wohnungen erstellt hat und die eigene Fabriken zur Herstellung des Baumaterials betreibt. Neben ihr wirken noch andere, vor allem gewerkschaftliche Vereinigungen auf genossenschaftlicher Basis. In Westdeutschland bestehen zurzeit 1660 Wohnbauvereine mit rund 800 000 Wohnungen gegenüber rund 300 000 staatlichen und kommunalen Wohnungen. Verhältnismäßig am stärksten sind die Wohnbauvereinigungen in den Niederlanden, Dänemark, Norwegen und Schweden mit ungefähr zehn Prozent aller Wohnungen, während in den übrigen Ländern der Bestand dieser Wohnungen sich unter oder um fünf Prozent aller Wohnungen bewegt.

(Schluß folgt)

Die Entwicklungstendenzen des Wohnungsmarktes und die heutigen Aufgaben der Wohngenossenschaften

von Dr. h. c. *Heinrich Küng*, Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank, Basel * (Schluß)

Nicht weniger schwerwiegend sind die Gefahren, die in der *ungenügenden Rendite* einer Siedlung liegen. Es scheint mir, daß auch in dieser Beziehung bald unter behördlichem, bald unter dem Druck der Mitglieder, die Entwicklung in eine Richtung gedrängt wird, die speziell bei den jungen Genossenschaften ernsthafte Bedenken für die Zukunft erwecken muß. Das allzu betonte Streben nach möglichst niedern Mietzinsen kann sich à la longue für manche Genossenschaft als eine sehr zweifelhafte Mietzinspolitik erweisen. So angenehm für den Mieter die Tiefhaltung der Mietzinse natürlich ist, so gilt doch auch für die Genossenschaften der Grundsatz absoluter Wirtschaftlichkeit. Wenn sie sich nicht daran halten wollen oder infolge einer falschen Interpretation ihrer Zweckbestimmung nicht daran halten können, so riskieren sie schon beim ersten Rückschlag auf dem Wohnungsmarkt eine Gefährdung ihrer ohnehin oft reichlich schwachen Existenzgrundlage. Sie riskieren aber auch, wie verschiedene Exempel zeigen, daß ihnen beim Eintritt großer Reparaturbedürfnisse – die bei den heutigen Preisen schon mehr als doppelt soviel kosten als früher – die erforderlichen Mittel fehlen. An diese Möglichkeiten

darf man nicht erst denken, wenn die Reparatur dringend oder eine Krise im Anzug ist; dann ist es für die Korrektur zu spät, und die Genossenschaft ist der Kritik ausgesetzt oder gerät in Mißkredit.

Es ergibt sich daraus mit zwingender Logik, daß die Mietzinse von Anfang an so festzusetzen sind, daß sie außer der Verzinsung auch den normalen Unterhalt und die systematische Entschuldung gestatten. Wenn Kenner und ehrliche Freunde der Wohngenossenschaften eine Bruttorendite von 6 bis 6¼ Prozent als Mindestgrenze bezeichnen, so tun sie das nicht aus Willkür oder aus «kapitalistischem Denken», sondern einzig aus der klaren Erkenntnis der wirtschaftlichen Notwendigkeit. Den Rekord nach unten hat eine junge Genossenschaft inne, die uns vor einiger Zeit ein Bauprojekt mit einer Bruttorendite von sage und schreibe 4,5 Prozent einreichte mit der Begründung, daß höhere Mietzinse für ihre Mitglieder nicht tragbar seien und daß sie als Genossenschaft in erster Linie diesen dienen müsse! Sie ersehen daraus, wie weit die Begriffsverwirrung in bezug auf dieses genossenschaftliche Dienen gehen kann. Wahrhaftig ein schlechtes Dienen; denn solche Berechnungen haben mit genossenschaftlicher Selbsthilfe nichts mehr zu tun – sie gleichen eher einem Kollektivselbstmord als wirklicher Genossenschaftssolidarität!

* Referat, gehalten an der Delegiertenversammlung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen in Luzern am 26. Mai 1951. Auszeichnungen von uns.