

Warum keine Bausparkassen?

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **33 (1958)**

Heft 1

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102965>

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.

Warum keine Bausparkassen?

Da die Finanzierung genossenschaftlicher Wohnbauten in letzter Zeit auf große Schwierigkeiten stößt, taucht in den Vorständen der Bau- und Wohngenossenschaften da und dort die Frage auf, warum in der Schweiz die Baugenossenschaften sich nie ernsthaft damit befaßten, das Bausparen zu organisieren und dadurch die Ersparnisse der Mieter dem besonderen Zweck der Finanzierung der Wohnbauten zuzuführen. Die Antwort darauf ist sehr einfach: Diese Aufgabe erfüllen in der Schweiz die Kantonalbanken – und die Genossenschaftliche Zentralbank – besser, als es von besonderen Bausparkassen erwartet werden könnte.

Es trifft sich ausgezeichnet, daß gerade in diesen Tagen der Verband schweizerischer Kantonalbanken das Jubiläum seines 50jährigen Bestehens feierte und bei dieser Gelegenheit eine Denkschrift, verfaßt von Dr. Albert Matter, Direktor der Basler Kantonalbank, herausgab. Diese enthält auch ein Kapitel über Bausparkassen, dem wir folgendes entnehmen:

«Zu Beginn der dreißiger Jahre griff die Bausparkassenbewegung auf die Schweiz über. Da in unserem Lande legitime Kreditbedürfnisse zu erträglichen Bedingungen ohne übermäßige Schwierigkeiten befriedigt werden konnten, mußte die Notwendigkeit derartiger Institute auf andere Weise begründet werden, als dies in Deutschland der Fall war. Dazu diente das zu jener Zeit mit dem nötigen Propagandaaufwand verbreitete Schlagwort ‚Los von der Zinsknechtschaft der Banken‘. Diesem Irrlicht folgten viele Baulustige und zahlreiche Interessenten für den späteren Erwerb eines Eigenheims.

Ziel der Bausparkassenbewegung war es, den Darlehensbezügern mit der Zeit ein schuldenfreies Haus zu verschaffen, da die Hypothekendarlehen nur mit der Pflicht zu ihrer allmählichen Tilgung gewährt wurden. Dieses Resultat hätte aber ebensogut durch Zahlung einer Annuität an ein gewöhnliches Bankdarlehen erreicht werden können. Schließlich kommt bei richtiger kaufmännischer Kalkulation ein Bausparkassendarlehen nicht billiger zu stehen als die Geldaufnahme bei einer Bank, trotz gegenteiligen Behauptungen in den damals im ganzen Land durch redegewandte Reisende verteilten Werbeschriften.

Nachdem der Bundesrat durch einen Bundesbeschluß vom 29. September 1934 die Kompetenz erhalten hatte, über die Bausparkassen zu legiferieren, erließ er am 5. Februar 1935 die Verordnung über die Kreditkassen mit Wartezeit (sogenannte Bausparkassen und ähnliche Kreditorganisationen), welche im Komitee und in der Generalversammlung vom 22. Juni 1935 einer lebhaften Kritik begegnete, da der Bund damit im Grunde genommen ein Finanzierungssystem für die Gewährung von Hypotheken gebilligt habe, das auf die Dauer unhaltbar sei. Durch die Verordnung sind die Bausparkassen konzessionspflichtig erklärt und der Kontrolle des Eidgenössischen Aufsichtsamtes für Kreditkassen mit Wartezeit unterstellt worden, dem jedes Jahr detaillierte Angaben über die

Entwicklung der Kreditverträge, die Bilanzen und die Bewegungen der Zuteilungsmittel für die Hypothekargewährung einzureichen waren. Ausdrücklich verboten wurde die Werbung mit unwahren oder irreführenden Angaben.

Als die Darlehensinteressenten, offenbar als Folge der Einschränkung in der Werbetätigkeit, ihre Chancen realistischer beurteilten und zurückhaltender im Abschluß von Kreditverträgen wurden, ging bei den Bausparkassen der Zufluß von Zuteilungsmitteln erheblich zurück, so daß sich die Wartezeiten immer mehr verlängerten. Diese Entwicklung führte dazu, daß viele Kreditnehmer vorzogen, den Vertrag durch Kündigung zu lösen und sich ihr Guthaben unter Verzicht auf die Zuteilung eines Hypothekendarlehens auszahlen zu lassen. Dadurch kam eine ganze Reihe von Kassen in Schwierigkeiten, und es sind zahlreiche derartige Institute liquidiert worden, wobei es nicht immer ohne Verluste abging.»

Die übrig gebliebenen Sparkassen änderten ihren Charakter und wurden dem Bankengesetz unterstellt. Darum gibt es heute in der Schweiz keine Bausparkassen mehr.

Bei dieser Gelegenheit darf wohl darauf hingewiesen werden, daß die Kantonalbanken es als eine ihrer wichtigsten Aufgaben ansehen, den sozialen Wohnungsbau durch Hypothekendarlehen zu finanzieren und daß auch unsere Bürgerschaftsgenossenschaft bei ihnen ein gutes Gehör fand. *Gts.*

«PRIWO»

Der Bericht der Eidgenössischen Preiskontrollkommission «Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues» sieht in der Zusammenarbeit der im Wohnungsbau tätigen Kreise ein wesentliches Mittel zur Förderung und zur Verbilligung des sozialen Wohnungsbaues. Sie empfiehlt die Schaffung von Koordinationsstellen in den Kantonen und einer zentralen Stelle auf eidgenössischem Boden. Selbstverständlich genügen solche staatlichen Kommissionen nicht. Die Zusammenarbeit muß auch von privater Seite organisiert werden. Darum hat sich in Zürich ein «Privatwirtschaftliches Gremium zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues» (PRIWO) gebildet, das zu einer ersten Tagung, die am 30. November 1957 in der ETH stattfand, einlud. Wie groß das Interesse am sozialen Wohnungsbau in den Kreisen der Bauwirtschaft ist, zeigte die über Erwarten große Teilnahme. Als Präsident der «PRIWO» stellte sich Herr Heinz F. Ritter, Dipl.-Ing. ETH, SIA, Zürich, vor. Über die Ziele des Gremiums herrscht offenbar noch keine völlige Klarheit. Es will den Bau billiger Wohnungen ohne staatliche Hilfe fördern, verlangt aber die Abgabe von billigem Bauland durch die Gemeinden. Der Ausdruck «privat» wurde sowohl im Sinne von «nichtstaatlich» als auch im Sinne von «nichtkollektiv» gebraucht.

Sehr erfreulich ist aber die Tatsache, daß sich weitere Kreise mit den Problemen des sozialen Wohnungsbaues befassen und sich bereit zeigen, zur Behebung des Mangels an billigen Wohnungen beizutragen. Der erste Referent, Herr Dr. R. Reber, Vizedirektor der Schweizerischen Lebensversicherungs- und Rentenanstalt, Zürich, konnte an Hand dreier Wohnbausiedlungen, die in den Jahren 1953 bis 1957 erstellt wurden, zeigen, daß es ohne öffentliche Unterstützung möglich ist, Wohnungen mit annehmbaren Mietzinsen zu erstellen. Bei den von der Schweizerischen Lebensversicherungs- und Rentenanstalt erstellten Siedlungen ergaben sich Mietzins für die Vierzimmerwohnungen von 1780 Franken, bei

einer Bruttorendite von 5,43 Prozent. Dabei sind auch die Gesamtflächen der Wohnungen nicht zu klein. Der Referent hob besonders hervor, daß Wohnhäuser mit billigen Wohnungen immer noch eine gute Kapitalanlage seien.

Über «Architektur und Normung» sprach Herr C. Paillard, Dipl.-Arch. ETH, SIA, Zürich. Seine Ausführungen gaben ein Spiegelbild der auf dem Gebiete der Normung herrschenden Zerfahrenheit.

An Hand von Lichtbildern deckte dann Herr Ingenieur Ritter in einem systematisch aufgebauten Referat die Faktoren auf, die die Kosten im Wohnungsbau bestimmen. Er

mußte sich dabei zum Teil auf Erfahrungen im Ausland stützen, weil bei uns die Mittel fehlen, die entsprechenden Untersuchungen durchzuführen. In der von ihm eingeschlagenen Richtung muß sich nach unserer Auffassung die Forschung und die Aufklärung entwickeln.

Die Initiative der «PRIWO» ist sehr zu begrüßen. Der von ihr angestrebte Erfahrungsaustausch ist sicher ein gutes Mittel, dem sozialen Wohnungsbau wieder Auftrieb zu geben. Allerdings nützen alle derartigen Anstrengungen nichts, wenn es nicht gelingt, das nötige Bauland zu beschaffen und die Finanzierung zu ermöglichen. *Gts.*

Nachlese zur Interbau, Berlin

Das Haus des Architekten Gropius (USA) an der Interbau, Berlin

Gropius ist trotz seinem lateinisch klingenden Namen ein 1883 geborenes Berliner Kind. Schon als junger Architekt entwickelte er das Programm vorfabrizierter Häuser und wurde so zum Schöpfer der Idee, durch Massenherstellung vorfabrizierter, auswechselbarer Teile das Bauen zu verbilligen. 1934 ging er in die Emigration, wirkte seither in England und ab 1937 als Professor und Architekt in den USA. Und es ist selbstverständlich, daß dieser Mann der weltweiten Anerkennung im Kreise des internationalen Architektenteams ebenfalls an der Interbau in seiner Geburtsstadt mitmachen mußte. Sein Beitrag ist durchaus erfreulich, nicht krampfhaft originell wie viele andere, nicht revolutionär, aber modern und überzeugend.

Kurz nach dem Betreten der Ausstellung von Südwesten, nach Passieren von «Adam und Eva», ist der große Wohnblock placiert, in einem leicht nach Süden gekrümmten Bogen, der wie ein Hohlspiegel die Strahlen sammelt und so ein Maximum der Besonnung ermöglicht. Das Gebäude ist etwa 25 m hoch, 10 m tief und 80 m lang. Es besteht aus einer Kombination von vier normalen Zweispännern, die an den von Norden in das Haus hineinragenden Treppenhäusern aneinanderstoßen. Durch den Anschluß an diese keilförmigen Treppenhäuser erhält der Baukörper die oben erwähnte leichte Krümmung. – In acht Vollgeschossen und in dem etwas zurückgesetzten neunten Dachgeschoß wurden insgesamt 61 Wohnungen gewonnen. Abgesehen von den Atelierwohnungen im Dachgeschoß, haben die Wohnungen 70 m² Fläche (3½ Zimmer). – Tragende Elemente sind lediglich die Stahlbetonskelett-Konstruktion sowie die Wände der Treppenhäuser. Natürlich sind Müllschlucker und vollautomatische Aufzüge vorhanden. Das Gebäude ist nicht unterkellert, das Erdgeschoß darum als Wirtschaftsgeschoß ausgebaut. Jede Wohnung hat Telephonanschluß wie auch Anschluß an gemeinschaftliche Radio- und Fernsehantennen. Was für uns noch Diskussionsproblem, ist hier Selbstverständlichkeit geworden. Verschiedenfarbige Sonnenstoren lockern den sonst zu monumental-einfachen Gesamteindruck. *Ludwig Schmid*

Die Stadt von morgen im Grünen

Zu den beglückenden Begegnungen an der Internationalen Bauausstellung in Berlin gehörte das Grüne. Von allem Anfang an wurde entscheidender Wert auf das Hereinnehmen von weiten

Grünflächen in die Räume zwischen den Häusern, in die Gehwege, in den Blick aus den Fenstern, die Aufenthalts- und Spielplätze vor und hinter den Liegenschaften gelegt. Der Weg von und zu den Wohnungen soll wenn irgendmöglich durchs Grüne gehen, nicht über verkehrsreiche Straßen, nicht in ständiger Unfallgefahr, sondern unbekümmert, befreit. So wurde das ganze Viertel mit seinen mannigfachen Behausungen systematisch sehr weitgehend entblößt vom Verkehr. Dieser wurde – mit einer wesentlichen Ausnahme – nach Möglichkeit außerhalb des Viertels gelegt, so daß auf den rund 30 000 m², die den grünen Rasenteppichen reserviert sind, möglichst wenig zu spüren ist: vom Lärm, dem Straßenstaub, dem stechenden Benzingestank; sie können zum friedlichen, fröhlichen Tummelplatz von jung und alt werden.

Zum Grün der Teppiche gesellt sich in Zukunft noch das Grün von Hunderten von Bäumen, von vielen Tausenden von Sträuchern und Stauden. Der Kunst der Gartenarchitekten ist es so beneidenswert gelungen, nicht nur den nahen Tiergarten in natürlicher Fortsetzung in das neue Hansaviertel hineinfließen zu lassen, sondern auch die vielen grünen Plätze, den Reichtum der sprossenden Natur in den Wohnungen sich fortsetzen zu lassen. Die sinnvolle, wiederum auf das Grüne ausgerichtete Placierung, die glückliche Nebeneinander- und Zuordnung der einzelnen hoch hinauf strebenden Häuser und ihrer kleineren Nachbargebilde sorgen für den freien, nie gehemmten Blick in die Natur.

Die Grünflächen haben hier offensichtlich eine Funktion erhalten; sie sind nicht mehr nur Parkanlagen oder unbebaut gebliebene Teile der Stadt. Die Natur ist nicht mehr aus den Straßen und Häuserzeilen verbannt. Sie ist geblieben. Der Mensch braucht nicht mehr den Häuserschluchten zu entfliehen, er lebt immer in der Entspannung, in der Ruhe und Geborgenheit der Schöpfung – mitten in der Großstadt. – Dem zukünftigen Städtebau sind hier bedeutende Wege gewiesen. *W. Ruf*



Mühlebachstr. 43 Telephone 32 04 80

Beratung, Planung und Ausführung