

Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in St. Gallen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **41 (1966)**

Heft 5

PDF erstellt am: **14.08.2024**

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.

Tagungsprogramm

Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in St. Gallen

Samstag, den 21. Mai 1966

- 11.00 Uhr Sitzung des Zentralvorstandes
im «Waaghaus»
- ab
- 14.10 Uhr Abfahrt der Busse ab Bahnhof
und Blumenbergplatz zur Hochschule
- 14.30 Uhr Eröffnung der Tagung in der Hochschule
Begrüßung durch Herrn Stadtmann
Dr. E. Anderegg
Freie Besichtigung der Hochschule
- 15.15 Uhr Generalversammlung der Hypothekar-
Bürgschaftsgenossenschaft in der Hoch-
schule (Saal 111)
Zvieri im Areal der Hochschule
- 16.00 Uhr Besichtigung verschiedener Wohn-
siedlungen im Autocar
- 18.00 Uhr Nachtessen in den zugewiesenen Lokalen
(blaue Karte «Uhlen», gelbe Karte «Ekke-
hard»)
- 20.00 Uhr Festvorstellung im Stadttheater St. Gallen:
«Banditenstreiche»
Operette von Franz von Suppé

Sonntag, den 22. Mai 1966

- 9.00 Uhr Delegiertenversammlung
im Hotel «Ekkehard»

Traktanden:

1. Begrüßung
 2. Protokoll der Delegiertenversammlung
1965 in Genf
 3. Jahresbericht des Zentralvorstandes
 4. Jahresrechnung 1965
 - a) Fonds de roulement
 - b) Verbandsorgan «das Wohnen»
 - c) Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen
 - d) Schulungs- und Bildungsfonds
 5. Bericht der Kontrollstelle und Ent-
lastung des Zentralvorstandes
 6. Festsetzung des Jahresbeitrages
 7. Anträge
 8. Referat von Herrn Stadtrat Pillmeier,
St. Gallen:
«Die soziale Aufgabe der Wohnbau-
genossenschaften»
 9. Referat von Herrn F. Berger, Delegier-
ter des Bundesrates für Wohnungsbau:
«Aktion Dach über dem Kopf:
Der Beitrag der Wohnbaugenossen-
schaften»
- 12.30 Uhr Bankett im Kongreßhaus «Schützen-
garten»
Konzert der Polizeimusik St. Gallen

Simultanübersetzung Deutsch-Französisch der Referate und Verhandlungen

Das Tagungsbüro befindet sich am Samstag ab 10 Uhr im Hauptbahnhof St. Gallen (Wartsaal 1. Klasse) und ist geöffnet bis 15.30 Uhr. Ab 17.30 Uhr: Hotel «Ekkehard».

Schweiz. Verband für Wohnungswesen, Jahresbericht 1965

Allgemeine Konjunkturlage

Im Jahre 1965 ist die Entwicklung der schweizerischen Wirtschaft gekennzeichnet durch eine spürbare Verflachung der konjunkturellen Auftriebskräfte. Auf dem Baumarkt, der uns ja besonders interessiert, trat eine merkliche Beruhigung ein, und man kann wohl sagen, daß er sich zu normalisieren beginnt. Dies kommt insbesondere zum Ausdruck in der erfreulichen Tatsache, daß die Konkurrenz unter den Bauunternehmern wieder spielt und daß bei den Baugenossenschaften, wie dies aus verschiedenen Jahresberichten ersichtlich ist, die Offerten wieder vermehrt einlaufen. Schon diese Entwicklung übt einen mäßigen Einfluß aus auf die Gestaltung der Baukosten. Diese sind aber immer noch sehr hoch und äußern sich unter anderem in den steigenden Instandstellungskosten unserer Genossenschaftswohnungen.

Im Februar 1965 hat das Schweizervolk der Weiterführung der Konjunkturbeschlüsse zugestimmt. Sie haben vielleicht einige positive Wirkungen erzielt, aber der Teuerung Einhalt zu gebieten, wie dies angestrebt wurde, vermochten sie auf keinen Fall. Ferner blieb die Lage auf dem Kapitalmarkt weiterhin sehr angespannt. Wenn auch offiziell stets versichert wurde, daß die Finanzierung von vertretbaren Wohnbauprojekten gesichert sei, so zeigte die Praxis aber in der Finanzierung von genossenschaftlichen Wohnungsbauten immer mehr fast unüberbrückbare Schwierigkeiten, und zwar vom Landkauf bis zur Restfinanzierung. Die Nachfrage nach Hypotheken ist nach wie vor sehr groß. Der Hypothekenzinsfuß war denn auch im letzten Jahr in Bewegung und stieg im Durchschnitt für bestehende Briefe ersten Ranges von 4,04 auf 4,20 Prozent, ja noch mehr, und für neue Geschäfte von 4,25 auf 4,44 und 4,55 Prozent. Die Verteuerung der Passivgelder der Banken und die große Nachfrage nach Hypotheken werden auf jeden Fall im Jahre 1966 keine Rückbildung der Zinssätze bringen. Man wird froh sein, wenn der heutige Zinssatz stabil bleibt.

Daß auch die Baugenossenschaften in den meisten Fällen genötigt waren, ihre Mietzinse an die gestiegenen Hypothekenzinsen anzupassen, ist klar. Doch haben sich diese immer bemüht, die Aufschläge in einem absolut tragbaren Rahmen zu halten. Trotz diesen Aufschlägen wohnen die Mieter von genossenschaftlichen Altwohnungen immer noch zu äußerst günstigen Bedingungen.

Der Leerwohnungsbestand

Die am 1. Dezember 1965 in den 499 Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern erhobenen Zahlen über die leerstehenden Wohnungen können nicht darüber hinwegtäuschen, daß es vor allem an preisgünstigen Wohnungen fehlt.

So schreibt eine unserer Mitgliedgenossenschaften in ihrem Jahresbericht: «Von diesen 98 leeren Wohnungen in unserer Stadt waren 16 Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen, während 4 bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet waren. Es verblieben also noch 78 vermietbare Wohnungen. Davon war aber eine einzige Dreizimmerwohnung zu einem tragbaren Mietzins von Fr. 2040.—. Von den übrigen, fast alles in Neubauten gelegen, kostete die billigste Einzimmerwohnung Fr. 3000.—, während die Dreizimmerwohnungen zu Fr. 5000.— bis Fr. 6000.— und die Vierzimmerwohnungen zu Fr. 6000.— bis Fr. 7000.— und vier davon sogar zu Fr. 7000.— bis Fr. 9000.— angeboten wurden. Man sieht, daß sich die Wohnungsnot je länger je mehr zu einer Mietzinsnot entwickelt.»

Gewiß zeigt der Leerwohnungsbestand der letzten Jahre eine Entspannung an, wie dies folgende Zahlen beweisen (499 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern):

	1963	1964	1965
Gesamtbestand an Wohnungen (approximativ)	1 328 963	1 365 143	1 407 638
Davon leer total	1 980	2 891	6 889
in Prozenten	0,15	0,21	0,49
Davon in Einfamilienhäusern	257	304	412

Daß sich von Kanton zu Kanton, von Stadt zu Stadt, von Gemeinde zu Gemeinde starke Unterschiede ergeben, ist selbstverständlich, und man muß sich deshalb vor einer Verallgemeinerung hüten. Doch gewährt auch ein Leerwohnungsbestand von knapp einem halben Prozent noch keinen genügenden Spielraum für ein normales Funktionieren des Wohnungsmarktes. Dies vor allem auch deshalb nicht, weil es sich bei den leerstehenden Wohnungen fast durchweg um neuerstellte, sehr teure Wohnungen handelt. Man hat also in den letzten Jahren an den wirklichen Bedürfnissen an preiswerten Wohnungen vorbei produziert. Dies dürfte aber richtungweisend für die Wohnungsproduktion der Zukunft sein.

Im weiteren ist auch die 1965 erfolgte Neuordnung der Preiskontrolle mit dem umfassenden Übergang zur Mietpreisüberwachung nicht überall zugunsten der Mieter zu werten.

Die Wohnbautätigkeit

In den im Bericht des BIGA erfaßten 499 Gemeinden sind im Berichtsjahr 46 121 Neubauwohnungen erstellt worden. Dies bedeutet eine Mehrproduktion von 3329 Wohnungen oder im Vergleich zum Vorjahr von 7,8 Prozent. Die Zunahme betrifft alle Ortsgrößenklassen, ist jedoch in den großen Landgemeinden (+ 19,5 Prozent) ausgeprägter als in den Großstädten (+ 7,2 Prozent), den Städten mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern (+ 4,7 Prozent) und den kleinen Landgemeinden (+ 2,8 Prozent). Der Anteil der 65 Städte (10 000 Einwohner und mehr) an den erfaßten Neubauwohnungen beträgt wie im Vorjahr rund 48 Prozent.

Nach Gebäudearten betrachtet, hat die Zahl der neuerstellten Wohnungen in Einfamilienhäusern erneut abgenommen, jene in reinen Mehrfamilienhäusern und in Wohn- und Geschäftshäusern zugenommen. 91 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion entfielen auf reine Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser.

Erfreulicherweise dürfen wir konstatieren, daß die Zahl der von den Baugenossenschaften erstellten Wohnungen von 4789 im Jahre 1964 auf 5500 im Jahre 1965 zugenommen hat, das heißt von 11 auf 12 Prozent, während andere juristische Personen mit 40 Prozent (1964 36 Prozent) und Einzelpersonen mit 45 Prozent (1964 50 Prozent) beteiligt waren. Die Finanzierung erfolgte wiederum zur Hauptsache ohne öffentliche Beihilfe. Immerhin ist der Anteil der mit öffentlicher Beihilfe oder durch die öffentliche Hand erstellten Wohnungen von 10 Prozent im Jahre 1964 auf 13,3 Prozent im Jahre 1965 angestiegen.

Über das in nächster Zeit zu erwartende Angebot an neuerstellten Wohnungen gibt die Zahl der am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen Aufschluß:

	1964	1965
65 Städte	28 249	25 407
Große Landgemeinden	14 414	13 584
Kleine Landgemeinden	12 224	10 534
Total in den 499 erfaßten Gemeinden	54 887	49 525

Ferner ist die Zahl der im Jahre 1965 baubewilligten Wohnungen mit 45 726 ausgewiesen gegenüber 58 201 Ende 1964 und somit um gut einen Fünftel niedriger als im Vorjahr.

Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues

Am 19. März 1965 genehmigten die eidgenössischen Räte das Bundesgesetz über Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, das samt den zwei Vollzugsverordnungen per 1. März 1966 in Kraft gesetzt wurde. Mit diesem Gesetz will der Bund eine Aktion «Dach über dem Kopf» ankurbeln, und es wird nun Sache der Kantone und Gemeinden sein, hier tatkräftig Hand zu bieten, um dieser Aktion den notwendigen Erfolg zu sichern. Im September 1965 hat Herr Bundesrat Schaffner eine große, auch von einer Delegation unseres Verbandes besuchte Landeskonferenz einberufen, um die verschiedenen den Wohnungsbau berührenden Probleme zu erörtern und zu diskutieren. Im Anschluß daran wurden fünf Expertengruppen gebildet, welche den ganzen Komplex zu bearbeiten hatten. Unser Verband war dabei durch den Zentralsekretär vertreten.

Im Herbst hat der Bundesrat in der Person von Herrn Diplom-Ingenieur F. Berger einen Delegierten für den Wohnungsbau ernannt, welcher nunmehr die Koordination und das zielbewußte Weiterverfolgen der Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues zur Aufgabe hat. Mit Genugtuung stellen wir fest, daß Herr Ing. F. Berger auch den Kontakt mit den Baugenossenschaften und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen gesucht hat. Seine Anstrengungen und Bemühungen werden auch die unseren sein, und wir versichern ihn unserer tatkräftigen Mitarbeit.

Fonds de roulement

Unsere Eingabe vom 13. November 1964 an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement mit dem Ersuchen um eine Erhöhung des Fondsbetrages von Fr. 200 000.— auf Fr. 600 000.— wurde mit Schreiben vom 25. Februar 1965 vom Bund einmal mehr abgewiesen. Wir bedauern diesen Entscheid um so mehr, als in der Folge Herr Bundesrat Schaffner große Anstrengungen für die Wohnbauförderung in die Wege geleitet hat. Die Erhöhung der dem Fonds de roulement zur Verfügung stehenden Mittel, welche ja für den Bund nicht verloren sind, hätte für die Bestrebungen von Herrn Bundesrat Schaffner eine große Unterstützung bedeutet.

So mußten leider wiederum verschiedene Darlehensgesuche wegen Fehlens der hierzu notwendigen Mittel abgewiesen werden. Dank dem Entgegenkommen der Baugenossenschaft «Rhenania», Schaffhausen, welche auf einen Teil des ihr vom Zentralvorstand bereits zugesicherten Betrages verzichtete, konnte der Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens Fr. 20 000.— überwiesen werden, was genau 50 Prozent des von ihr gewünschten Darlehensbetrages ausmacht.

Unsere Selbsthilfefaktionen

a) *Solidaritätsfonds.* Angespornt durch verschiedene Diskussionen, stellte die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen den Antrag zur Schaffung eines *Solidaritätsfonds*. Die Äufnung dieses Fonds soll durch einen einmaligen Beitrag von Fr. 5.— durch die Mieter von Genossenschaftswohnungen erfolgen. Die dem Solidaritätsfonds zufließenden Mittel sollen im Sinne des Reglementes vom Fonds de roulement den um Hilfe suchenden Baugenossenschaften für geplante Bauvorhaben zur Verfügung gestellt werden. Diesem Antrag haben die Mitglieder vom Zentralvorstand zugestimmt und zur Vernehmlassung an die nächste Konferenz der Sektionsvorstände weitergeleitet.

b) *Endfinanzierung.* Im Berichtsjahr 1965 starteten wir die bereits im letzten Jahresbericht erwähnte Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung. Unser Appell an die Mitgliedsgenossenschaften zur Übernahme von 5 bis 6 Prozent der Anlagekosten der Wohnbauvorhaben von finanziell schwachen Baugenossenschaften ergab bis Ende 1965 Zu-

sicherungen von Fr. 350 000.—. Gleichzeitig mit dieser Aktion konnten wir feststellen, daß sich bereits verschiedene Baugenossenschaften im Sinne unserer Bemühungen direkt mit um Hilfe suchenden Baugenossenschaften in Verbindung gesetzt, deren Bauvorhaben und Finanzierung geprüft und die gewünschte finanzielle Unterstützung zugesichert oder schon geleistet haben. Diese direkte Hilfe von Genossenschaft zu Genossenschaft, ohne weitere Bemühungen durch das Sekretariat, erreicht die Höhe von rund Fr. 400 000.—. Wohl übersteigen die heute vorliegenden Unterstützungsgesuche bei weitem die uns bisher zugesicherten Mittel. Wir sind aber davon überzeugt, daß die Möglichkeiten der finanziellen Hilfe durch unsere Baugenossenschaften noch nicht erschöpft sind.

Eingabe an den Bundesrat

Auf Wunsch des Vorstandes der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften intervenierten wir am 21. Juni 1965 beim Volkswirtschaftsdepartement in der Frage der Anlagemöglichkeiten der Arbeitslosenversicherungskassen. Bereits mit Schreiben vom 22. Juli 1965 teilte uns der Vorsteher des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes mit, daß unserem Begehren entsprochen werde. Wir danken für diese außerordentlich rasche und entgegenkommende Antwort des Bundesrates.

Konferenz der Sektionsvorstände

52 Genossenschaftler aus allen Sektionen unseres Verbandes traten am 30. Januar 1965 in Luzern zur jährlichen Konferenz der Sektionsvorstände zusammen. Im Vordergrund der vom Verbandspräsidenten P. Steinmann geführten Verhandlungen standen Finanzierungsfragen und insbesondere die Frage der Selbsthilfefaktionen. Sekretär K. Zürcher referierte über die Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung von genossenschaftlichen Wohnungsbauten und Kantonsrat O. Nauer, Zürich, über die Frage der Schaffung eines Wohnbaufonds durch unseren Verband. Die rege, den Ausführungen der Referenten folgende Diskussion zeigte, daß auch bei den Sektionsvorständen der Wille zur Unterstützung der Bemühungen des Zentralvorstandes vorhanden ist.

Jahrestagung in Genf

Über 600 Delegierte und Gäste hatten sich am 15./16. Mai 1965 in Genf eingefunden, um an der Jahrestagung teilzunehmen. Bei herrlichem Wetter nahm diese, von der Société coopérative d'habitation Genève vorzüglich organisiert, einen erfreulichen Verlauf. Mit großem Interesse besichtigten die Tagungsteilnehmer am Samstagnachmittag die verschiedenen Großüberbauungen im Raume Genf, um anschließend bei einem durch Kanton und Stadt Genf organisierten Empfang Bekanntschaft mit der Gastfreundlichkeit unserer welschen Miteidgenossen zu machen.

Ohne große Diskussion wurden an der Delegiertenversammlung vom Sonntagmorgen die Geschäfte des Verbandes behandelt. Für die beiden aus dem Zentralvorstand ausscheidenden Mitglieder P. Steinmann und J. Peter wurden auf Vorschlag der Sektion Zürich die Herren Dr. H. Borschberg und O. Nauer gewählt. Als neuer Verbandspräsident wurde anstelle von P. Steinmann A. Maurer, Stadtrat, Zürich, bestimmt. Der starke Beifall der Delegierten an die Adresse der beiden Demissionäre P. Steinmann und J. Peter aber bewies, daß deren Wirken für den Verband, für die Baugenossenschaften unseres Landes, volle Anerkennung gefunden hat. Anschließend referierten Jean-Jacques Honegger, Architekt-Ingenieur SIA, Genf, über: «Die Wohnung, ihre soziale Entwicklung und die Bauverfahren», und Nationalrat Dr. R. Tschäppät, Bern, über: «Die neue Aktion des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues».

Bildungsarbeit

a) *VI. Arbeitstagung.* Immer vielgestaltiger werden die Fragen, welche mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau und dessen Finanzierung zusammenhängen. Immer neue Fragen und Probleme beschäftigen die Funktionäre der Baugenossenschaften und ganz besonders jene, welche neue Wohnungen erstellen oder erstellen möchten. Fragen über Fragen, Probleme über Probleme, welche allein einfach nicht mehr behandelt und bewältigt werden können. Man möchte von den Erfahrungen, Erfolgen und Mißerfolgen anderer lernen und wenn möglich auch profitieren. Alle, welche schon einmal an unseren Arbeitstagen teilgenommen haben, wissen, wie viele Fragen und Anregungen, Kritik und Zustimmung durch die Kursbesucher aufgeworfen und welche Wünsche jeweils für die weitere Tätigkeit unseres Verbandes vorgebracht werden.

Heute dürfen wir feststellen, daß unsere Bildungsveranstaltungen zu einem festen Bestandteil der Verbandstätigkeit gehören, was auch durch die immer noch wachsende Zahl der Kursbesucher bestätigt wird. So waren es:

1963: 123 Besucher von 42 Baugenossenschaften

1964: 138 Besucher von 51 Baugenossenschaften

1965: 181 Besucher von 73 Baugenossenschaften

Dazu kommen noch einige Teilnehmer von befreundeten Organisationen, Verbänden und Behörden.

Aus zeitlichen und räumlichen Gründen mußte an der VI. Arbeitstagung ein Kurs ins neue Berichtsjahr verlegt werden. Trotzdem wir nun die Tagungen in drei Kursen durchführen, konnten wir auch diesmal wieder nicht alle Teilnehmer berücksichtigen. Bildungskommission und Zentralvorstand werden sich deshalb eingehend mit der weiteren Durchführung der Arbeitstagen befassen müssen. Das Wissen um die Wichtigkeit der Bildungsarbeit für unsere Baugenossenschaften wird wegleitend für diese Diskussion sein.

An der VI. Arbeitstagung wirkten als Referenten die Herren Nationalrat E. Wüthrich, Dr. W. Jucker, E. Müller und H. Knutti, welche eingehend über verschiedene Möglichkeiten der Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues referierten.

Den Referenten und dem Tagungsleiter, Dr. W. Ruf, Präsident der Bildungskommission, sei auch an dieser Stelle für ihre Bemühungen, welche zu einem guten Gelingen der VI. Arbeitstagung wesentlich beigetragen haben, herzlich gedankt. In diesen Dank einschließen möchten wir auch die verantwortlichen Organe des Genossenschaftlichen Seminars in Muttenz, dessen Räumlichkeiten uns für die Durchführung der Tagung wieder zur Verfügung gestellt wurden.

b) *Technische Tagung.* Eine weitere erfolgreiche Bildungsveranstaltung war die Technische Arbeitstagung vom 21. August in Olten. Nachdem die Frage des Wohnhochhauses und die Vorfabrikation im Wohnungsbau innerhalb der Baugenossenschaften immer mehr diskutiert werden, beschloß die Technische Kommission gemeinsam mit der Bildungskommission, eine Tagung durchzuführen, an welcher bewährte Baufachleute über die verschiedenen damit zusammenhängenden Fragen referieren sollten. Wohl keines der Kommissionsmitglieder hätte gedacht, daß dieser Tagung ein derartiges Interesse entgegengebracht würde, hatten sich doch über 200 Teilnehmer in Olten eingefunden. Diese rekrutierten sich von 77 Baugenossenschaften und 4 Sektionsvorständen, wozu noch eine Reihe von Besuchern von Gemeinden, Organisationen und genossenschaftlichen Produktivgenossenschaften kamen. Die Tagung wurde durch Verbandspräsident A. Maurer, Stadtrat, Zürich, geleitet, und als Referenten hatten sich die Herren A. Aeschlimann, Architekt SIA, dipl. Baumeister W. Bürki, Prof. J. Schader und Prof. Hch. Kunz, zur Verfügung gestellt.

«Das Wohnen» und «L'Habitation»

Erfreulicherweise dürfen wir Jahr für Jahr eine steigende

Zahl von Mitarbeitern konstatieren. Wohl gibt es immer noch genossenschaftliche Neuüberbauungen, von denen die Redaktion nichts erfährt oder dann erst, wenn es für eine Veröffentlichung im «Wohnen» bereits zu spät ist. Hier erwarten wir von den verantwortlichen Genossenschaftsorganen noch ein vermehrtes Verständnis für die Aufgaben unserer Verbandszeitschrift.

Weniger erfreulich ist die durch die Teuerung bedingte finanzielle Entwicklung des «Wohnens». Trotz kräftig steigendem Inseratenertrag vermindert sich der Gewinn, was die Verwaltungskommission zwang, dem Zentralvorstand eine Erhöhung der Abonnementspreise zu beantragen. Diesem wohlbegründeten Begehren konnten sich die Mitglieder des Zentralvorstandes nicht verschließen.

Ein weiterer Schritt für die bessere Zusammenarbeit mit der «L'Habitation» war die Tagungsnummer 1965. Gemeinsam wurde eine Artikel- und Bilderserie über verschiedene Überbauungen im Raume von Genf veröffentlicht. Die Kosten aber, die durch diese Art der Zusammenarbeit für «das Wohnen» entstehen, machen eine weitere Zusammenarbeit dieser Art fraglich. Hoffen wir aber, daß eine beide Teile befriedigende Lösung gefunden werden kann. Dabei wollen wir nicht vergessen, daß die «Habitation» das Sprachrohr unserer welschen Sektion ist und wir durch eine Zusammenarbeit die Geschlossenheit unseres Verbandes dokumentieren.

Zusammenarbeit mit befreundeten Organisationen

An der Jubiläums-Delegiertenversammlung des Verbandes schweizerischer Konsumvereine (VSK) war unser Verband durch P. Steinmann, alt Nationalrat, vertreten, welcher auch an der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Mieterverbandes teilgenommen hatte und die Grüße unseres Verbandes übermittelte.

Der Einladung zur Teilnahme an der Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe folgten unser Verbandspräsident, A. Maurer, und der Präsident der Sektion Zürich, E. Stutz. Die Erfahrungen zeigen, daß diese gegenseitige Kontaktnahme einem dringenden Bedürfnis entspricht.

Einen ebenfalls sehr guten Kontakt besitzen wir mit den verantwortlichen Organen der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, welche den finanziellen Anliegen unserer Baugenossenschaften immer ein großes Verständnis entgegenbringen.

Internationale Verbindungen

In Oerebro (Schweden) fand vom 27. Juni bis 3. Juli 1965 der alljährliche Kongreß des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung statt. Mitglied vom Büro dieses Verbandes ist unser Verbandspräsident A. Maurer, welcher am Kongreß teilgenommen und darüber ausführlich im «Wohnen» orientierte. Im Mittelpunkt der Tagung stand das Problem des wachsenden Raumbedarfes in der Stadtregion.

Als Nachfolger von Hch. Gerteis wird O. Nauer, Zürich, in der Arbeitsgruppe für «Soziales Wohnungswesen» dieser internationalen Organisation mitwirken.

Eine direkte Linie führt auch zum Ausschuß des Internationalen Genossenschaftsbundes (IGB) für Wohnungswesen. Diese im Rahmen des IGB wirkende Unterorganisation befaßt sich in erster Linie mit Fragen, die der Förderung der genossenschaftlichen Bautätigkeit dienen, und ist bestrebt, die Stellung der Baugenossenschaften in der allgemeinen Wohnungspolitik möglichst vieler Länder zu stärken. Da die Mitwirkung im Wohnungsausschuß des IGB die Mitgliedschaft beim IGB selbst zur Voraussetzung hat, hat der VSK – um den Zielen der Baugenossenschaftsbewegung einen Dienst zu leisten – die materiellen und formellen Voraussetzungen geschaffen, daß die Schweiz durch eine Zweiervertretung in diesem Ausschuß tätig sein kann. Die Schweizer Delegation besteht zurzeit aus den Herren P. Steinmann,

alt Nationalrat, dessen Funktion als Präsident unseres Verbandes seinerzeit das aktive Mitwirken in diesem Gremium besonders nahelegte, und Dr. W. Ruf, Mitglied unseres Zentralvorstandes.

Vergangenen Sommer konnten wir den Aufsichtsrat und den Vorstand der Westdeutschen Bauvereinsbank, als Spezialbank der gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen, bei uns begrüßen. Auf einer Informationsreise, verbunden mit Besichtigungen, Vorträgen und Aussprachen, konnten sich die Reisetilnehmer ein Bild über die soziologischen, finanziellen und technischen Fragen der Wohnungswirtschaft in der Schweiz machen.

Zentralvorstand

An vier Sitzungen befaßte sich der Zentralvorstand mit verschiedenen internen Problemen unseres Verbandes und nahm Stellung zu einigen aktuellen Problemen des Wohnungsbaues. Er diskutierte den Entwurf der Vollzugsverordnung zum Bundesgesetz über Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, wobei der Zentralvorstand bedauerte, daß die Vollzugsverordnung so lange auf sich warten ließ.

Eingehend befaßte sich der Zentralvorstand auch mit den finanziellen Aspekten der neuen Wohnbauvorlage, wobei in einem gut begründeten Exposé M. Weiß, Lausanne, darauf hinwies, daß die geplante Verbilligung einfach nicht zu genügen vermag.

Zu einem Antrag von Dr. W. Ruf, Basel, über die Struktur unseres Verbandes stellte der Zentralvorstand fest, daß auf Grund der Verbandsstatuten die Mitgliedschaft allen jenen Organisationen und Verbänden ohne weiteres möglich ist, welche die Ziele und Bestrebungen unseres Verbandes unterstützen. Dabei betonte der Zentralvorstand ausdrücklich die politische und konfessionelle Neutralität des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und ist auch in Zukunft nicht gewillt, diesen Weg zu verlassen.

In seiner konstituierenden Sitzung anschließend an die Jahrestagung in Genf wählte der Zentralvorstand Herrn F. Picot, Genf, zum Ersten und Herrn O. Nauer zum Zweiten Vizepräsidenten des Verbandes.

Das Büro des Zentralvorstandes

Die ganze im vorliegenden Bericht aufgeführte Tätigkeit des Verbandes und seiner Organe wurden durch das Büro des

Zentralvorstandes an neun Sitzungen vorbereitet. Darüber hinaus befaßte sich das Büro mit einer großen Zahl verschiedener, die Aufgaben unseres Verbandes berührender Geschäfte, es nahm Stellung zu den Lohnfragen der Angestellten und überwachte die Tätigkeit des Sekretariates. Es darf festgehalten werden, daß diese Tätigkeit von den Mitgliedern vom Büro ohne jegliche Entschädigung geleistet wird, weshalb es als angebracht erscheint, wenn wir die Arbeit der Mitglieder vom Büro des Zentralvorstandes auch einmal an dieser Stelle herzlich verdanken.

Abschließend verweilen wir noch einen kurzen Moment bei jenen, die uns im Berichtsjahr für immer verlassen haben. Am 5. Mai nahmen wir im Krematorium Winterthur Abschied von unserem langjährigen Sekretär und Redaktor vom «Wohnen», Heinrich Gerteis. Nur wenige Wochen später erreichte uns die Nachricht vom Ableben von K. Aegerter, Thun, welcher während langer Jahre Mitglied des Zentralvorstandes und Präsident der Sektion Bern war.

Mehr und bessere, der Spekulation entzogene Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen zu schaffen, war das Ziel der beiden Verstorbenen. Dafür haben sie sich immer wieder eingesetzt, haben Opfer auf sich genommen und durch ihre Tätigkeit wesentlich zum Ausbau des genossenschaftlichen Wohnungswesens in der Schweiz beigetragen. Noch einmal danken wir diesen beiden langjährigen treuen Mitarbeitern für ihre Tatkraft, und in diesen Dank schließen wir auch die vielen unbekanntenen Mitarbeiter unserer Baugenossenschaften, welche uns im Berichtsjahr für immer verlassen haben.

Mitgliedschaft

Sektionen	Genossen- schaften	Behör- den	Einzel- mitgl.	Kollek- tivmitgl.	Wohnungen
Zürich	112	1	8	20	31 301
Basel	91	1	9	7	8 135
Bern	64	5	10	4	7 796
Romande	33	18	37	16	3 942
Winterthur	23		9		2 800
Innerschweiz	16				2 291
St. Gallen	17	1	5		1 542
Schaffhausen	16		5	16	1 288
Aargau	10				914
Direkt angeschlossen	4	3*		3**	142
	386	29	73	66	62 009

* Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen a. Rhf.

** VSK, VSB, SMUV

Fonds de roulement

Jahresrechnung per 31. Dezember 1965

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Freies Wohnen, Lachen	35 000.—	Fonds de roulement	200 000.—
Wohnbaugenossenschaft VHTL, Schaffhausen	40 000.—		
Hertenstein, Obersiggenthal	35 000.—		
Gem. Baugenossenschaft Wetzikon	40 000.—		
Bau- und Wohngen. Rhenania, Neuhausen	30 000.—		
Allgemeine Baugenossenschaft Kriens	20 000.—		
	<u>200 000.—</u>		<u>200 000.—</u>

Verbandsrechnung: Bilanz per 31. Dezember 1965

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Kassa	1 119.40	Kapitalkonto	73 852.77
Postscheck Verband	1 619.06	Transitorische Passiven:	
Postscheck «Das Wohnen»	6 632.75	Vorausbezahlte Abonnemente	580.—
Sparheft ZKB	609.51	GDZ, Druckkosten Dezemberrnummer	8 629.75
Wertschriften	57 000.—	Vermittlerprovisionen	3 074.35
Darlehen für Pensionskasse	2 210.—		
Mobiliar	7 672.35		
Debitoren (Inserate)	9 273.80		
	<u>86 136.87</u>		<u>86 136.87</u>

Betriebsrechnung des Verbandes per 31. Dezember 1965

<i>Aufwand</i>	Fr.	<i>Ertrag</i>	Fr.
Allgemeine Unkosten	18 730.34	Mitgliederbeiträge	29 216.85
Sekretariatskosten	24 497.24	Wertschriftenzinsen	1 868.65
		Überschuß des «Wohnens»	1 430.60
		Mehrausgaben 1965	10 711.48
	<u>43 227.58</u>		<u>43 227.58</u>

Vermögensrechnung Verband

	Fr.
Vermögen am 1. Januar 1965	84 564.25
Vermögen am 31. Dezember 1965	<u>73 852.77</u>
demnach Vermögensverminderung	10 711.48

Betriebsrechnung des «Wohnens» per 31. Dezember 1965

<i>Aufwand</i>	Fr.	<i>Ertrag</i>	Fr.
Kosten Zeitschrift	172 829.95	Inseratenertrag	134 228.35
Kosten Verwaltung	23 138.90	Abonnementsertrag	63 171.10
Ertragsüberschuß an Verbandsrechnung	1 430.60		
	<u>197 399.45</u>		<u>197 399.45</u>

Rechnung des SVW-Schulungs- und Bildungsfonds 1965

	Fr.		Fr.
Auslagen für zwei Kurse	2 570.—	Stand am 1. Januar 1965	15 127.90
Depotgebühr 1964/65	5.—	Zins Fonds de roulement	81.—
Stand Depositenheft Nr. 32528 GZB	14 477.75	Rückerstattung Verrechnungssteuer	124.—
		Spende Sektion Zürich	1 000.—
		Zins auf Depositenheft 1964 und 1965	719.85
	<u>17 052.75</u>		<u>17 052.75</u>

Zürich, im Januar 1966

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und «Wohnen»

Der Kassier: R. Bernasconi



In allen Fragen des **Geldverkehrs** wenden Sie sich mit Vorteil an die

Genossenschaftliche Zentralbank

Basel Bern Genf Zürich

Anteilscheinkapital und Reserven 55 Millionen Franken
Bilanzsumme 950 Millionen Franken

Sorgfältige, individuelle und streng diskrete Bedienung

Annahme von Geldern

in Kontokorrent,
auf Depositenheften
und gegen
Kassen-Obligationen

Darlehen

gegen
kurante Wertschriften,
Lebensversicherungspolice,
Schuldbriefe usw.

**Hypothekar- und
Baukredite**

Ausführung von
Börsenaufträgen