

Schweiz. Verband für Wohnungswesen : Jahresbericht 1966

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **42 (1967)**

Heft 5

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.

Allgemeine Konjunkturlage

Die Entwicklung der schweizerischen Wirtschaft 1966 ist wie im Vorjahr wesentlich gekennzeichnet durch eine Verlangsamung des Wachstums. In einzelnen Bereichen der Bauwirtschaft, welche in der Gesamtwirtschaft unseres Landes eine bedeutende Rolle spielt, ist sogar eine gewisse Stagnation unverkennbar. Die Baugenossenschaften spürten dies deutlich an der Tatsache, dass die Offertstellungen wieder zugenommen haben.

Als ausserordentlich unerfreulich ist die allgemeine Preisentwicklung zu bezeichnen. Mit 4,6 Prozent Anstieg der Lebenshaltungskosten innerhalb eines Jahres ist die Schweiz nun in die Gruppe von Industriestaaten mit überdurchschnittlichen Teuerungsraten einzureihen. Da auch das Jahr 1966 im Zeichen der Konjunkturbeschlüsse des Bundes stand, muss angenommen werden, dass diese Beschlüsse ihren Zweck offensichtlich nicht ganz erreicht haben. Aus Gründen der Fairness muss man aber auch feststellen, dass ohne behördliche Konjunkturbekämpfungsmassnahmen die Inflation wohl noch stärker gewesen wäre. So oder so, die Teuerung und Geldentwertung hat sich leider noch verschärft. Für das laufende Jahr 1967 sind die Konjunkturaussichten auf einen gemässigt optimistischen Grundton gestimmt.

Geld- und Kapitalmarkt

Nach wie vor ist das Geld knapp, und die restriktive Kreditpolitik, die ein Kernstück der Konjunkturbeschlüsse war, hat zur Zinshausse beigetragen. Zudem besteht bei den Anlegern eine ausgesprochene Unsicherheit über die künftige Marktentwicklung. Andere wiederum lesen in der Vielfalt gut rentierender Papiere aus oder warten auf eine weitere Zinssteigerung, die auch im laufenden Jahr möglich ist. Es wäre zu hoffen, dass die Zinshausse ihre Spitze erreicht hat und sich endlich stabilisieren wird.

Wohl beteuern die Bank- und Finanzkreise sowie die offiziellen Gremien immer wieder, für die als notwendig erachteten Bauaufgaben und insbesondere den Wohnungsbau würden die nötigen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt. In Tat und Wahrheit praktiziert man aber eine Politik der Zurückhaltung und der sogenannten selektiven Darlehens- und Kreditpolitik auch im Wohnungsbau. Es ist oft nicht einmal bei bestens gelagerten Bauvorhaben möglich, die erste Hypothek, geschweige denn die Restfinanzierung hereinzubekommen. Jedenfalls müssen wir den neuen Weg über unseren eigenen Solidaritätsfonds noch gut ausbauen, um wenigstens einem Teil junger oder schwächerer Baugenossenschaften die für sie fast aussichtslose heutige Situation meistern zu helfen. An die Solidarität für andere sollten insbesondere jene Genossenschaftler denken, welche das Glück haben, zu einem günstigen Mietzins in einer Genossenschaftswohnung leben zu dürfen. Dass die heutige Lage auf dem Geld- und Kapitalmarkt zu hohen Mieten führt, ist uns allen klar. In der gegenwärtigen allgemeinen Teuerung spielt der Anteil der Mieten die Hauptrolle.

Mehr leere Wohnungen, aber...

Mit Wonne haben und werden sich gewisse Kreise auf die Zahlen über den angestiegenen Leerwohnungsbestand im Jahre 1966 stürzen und von einer spürbaren Entspannung auf dem Wohnungsmarkt sprechen. Gewiss haben sich im Be-

richtsjahr die Zeichen gemehrt, dass dem Mieter wieder etwas mehr Spielraum in der Auswahl zur Verfügung steht, wie folgende Übersicht zeigt:

Leerwohnungsbestand in den 499 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern:

	1964	1965	1966
Gesamtbestand an Wohnungen	1 365 143	1 407 638	1 450 516
Davon leer, total	2 891	6 889	8 862
in Prozenten	0,21	0,49	0,61
Davon in Einfamilienhäusern	304	412	505

Von den 8862 am 1. Dezember 1966 leerstehenden Wohnungen wurden 6255 in den Baujahren 1965/66 erstellt. Sie dürften also insgesamt zu den teuren Wohnungen zählen. Im übrigen ist die Lage von Kanton zu Kanton, von Gemeinde zu Gemeinde sehr verschieden. Aber in den Ballungszentren ist der Leerwohnungsbestand immer noch absolut ungenügend, um das Spiel von Angebot und Nachfrage, das heisst die freie Wahl, auch nur einigermaßen zu gewährleisten. Dazu müsste ein wünschbarer Leerwohnungsbestand von 1,5 bis 2 Prozent aller Wohnungen vorhanden sein. Bezogen auf den Gesamtbestand von 1,45 Millionen Wohnungen im Jahre 1966 sollten also mindestens 20 000 Wohnungen leer sein. Tatsächlich standen aber am 1. Dezember 1966 nur etwa 9000 oder 0,61 Prozent leer. In den grossen Agglomerationen ist der Bestand an preisgünstigen leerstehenden Wohnungen praktisch null.

Man darf also feststellen, dass von einer spürbaren Entspannung im allgemeinen nicht gesprochen werden kann und dass der Bau von preiswerten Wohnungen nach wie vor dringendes und erstes Gebot ist.

Die Wohnbautätigkeit

In den 499 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern blieb die Wohnbautätigkeit im Jahre 1966 im allgemeinen rege, doch dürften etwa 5 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahr erstellt worden sein.

Im Jahre 1966 sind in sämtlichen vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (BIGA) in die Erhebung einbezogenen Gemeinden mit über 2000 Einwohnern 43 796 Neubauwohnungen erstellt worden. Diese Zahl bedeutet eine Minderproduktion von 2325 Einheiten. Eine Unterscheidung nach Erstellern zeigt, dass die Baugenossenschaften mit rund 11 Prozent an der letztjährigen Wohnbauproduktion beteiligt waren gegenüber 12 Prozent im Vorjahr.

Die Finanzierung erfolgte wiederum zur Hauptsache ohne öffentliche Beihilfe; mit 14,8 Prozent ist indessen der Anteil der mit öffentlicher Finanzbeihilfe oder durch die öffentliche Hand direkt erstellten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr (13,3 Prozent) leicht angestiegen.

Die Zahl der im Berichtsjahr baubewilligten Wohnungen beläuft sich im Total sämtlicher Gemeinden mit über 2000 Einwohnern auf 47 300 und liegt um 3,4 Prozent über der Ziffer von 1965.

Aktion «Dach über dem Kopf»

Am 19. März 1965 genehmigten die eidgenössischen Räte das neue Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues. Am 1. März 1966 wurde es durch die Veröffent-

lichung der beiden Vollzugsverordnungen vom 22. Februar 1966 in Kraft gesetzt. Die mittelbare und unmittelbare Bundeshilfe, die eine gleichzeitige finanzielle Hilfe der Kantone und Gemeinden voraussetzt, soll in erster Linie helfen, das Angebot an billigem Wohnraum zu vergrössern. Im Rahmen dieser Bemühungen wurden auch 1966 die im September 1965 begonnenen Arbeiten der Landeskonferenz und der fünf Expertengruppen für den Wohnungsbau fortgesetzt. Unser Verband war durch Sekretär Karl Zürcher in der Expertengruppe IV vertreten, welche sich im besonderen mit den Vorteilen der Grossüberbauungen, dem Zusammenschluss von Grundeigentümern zur gemeinsamen Erschliessung, Planung, Baulandumlegung und dem Zusammenschluss von Bauherrschaften zur gemeinsamen Projektierung und Bauausführung befasste.

Die zweite Landeskonferenz fand am 21. März 1966 in Bern unter dem Vorsitz von Bundesrat Hans Schaffner statt. Ein 230 Seiten umfassender Bericht enthält in gestraffter Form die Berichte der fünf Expertengruppen, und man hätte annehmen können, es sei mit der Aktion «Dach über dem Kopf» alles zum besten bestellt. Doch «es gibt nichts Gutes, ausser man tut es». Damit die Bundesaktion in den Kantonen und Gemeinden wirksam werden kann, bedarf es der kantonalen Einführungsgesetze oder mindestens der Beschlüsse der zuständigen Instanzen. Und hier ist nicht nur Erfreuliches zu melden. Denn die Durchsetzung des eidgenössischen Wohnbaugesetzes lässt in vielen Kantonen zu wünschen übrig oder wurde auf die lange Bank geschoben. Das blieb nicht ohne Folgen auch auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau, sind doch gerade die Baugenossenschaften weitgehend die Träger des preisgünstigen Wohnungsbaues. In seiner Sitzung vom 24. September 1966 hat sich der Zentralvorstand unseres Verbandes eingehend mit dieser Frage befasst und in einer Mitteilung an die Presse auf diese Situation aufmerksam gemacht. Nachstehend die Aufstellung der Kantone, die ihre Einführungsgesetze oder Massnahmen zum Bundesgesetz vom 19. März 1965 bis zum 31. Dezember 1966 in Kraft gesetzt haben:

Kantone	Einführungsgesetzgebung	in Rechtskraft seit:
Zürich	Altes Gesetz	22. 11. 1942
	Übergangslösung	1. 10. 1966
	Neues Gesetz	erst Antrag gestellt!
Bern	Vollziehungsverordnung I	1. 7. 1966
Luzern	Vollzugsverordnung	8. 3. 1966
Obwalden	Gesetz	16. 8. 1966
Nidwalden	Vollzugsverordnung	10. 10. 1965
Freiburg	Gesetz	1. 1. 1966
Solothurn	Einführungsgesetz	1. 1. 1966
Baselstadt	Grossratsbeschluss	9. 8. 1966
Baselland	Altes Gesetz	22. 6. 1959
Appenzell AR	Vollziehungsverordnung	24. 10. 1966
Graubünden	Verordnung	24. 11. 1966
Tessin	Gesetz	1. 8. 1966
Waadt	Gesetz	1. 1. 1966
Wallis	Grossratsdekret	1. 8. 1966

Es haben also noch lange nicht alle Kantone sich um ein Einführungsgesetz bemüht. Wohl werden im laufenden Jahr noch einige Kantone die Gesetzesvorlage zur Abstimmung bringen, aber die Verzögerung ist unbestreitbar. Unsere Sektionen hätten hier Gelegenheit, sich durch eigene Vertrauensleute in den kantonalen Parlamenten oder direkt bei den zuständigen Behörden einzusetzen.

Die zögernde oder säumige Haltung einzelner Kantone dürfte die Wirksamkeit und den Erfolg der Aktion «Dach über dem Kopf», trotz anderseitiger emsiger Expertentätigkeit und den Bemühungen des Delegierten des Bundesrates für Wohnungsbau, Herrn Ing. F. Berger, stark beeinträchtigen, so dass es

vielleicht kaum zu einem «Dächlein über dem Kopf» reichen wird. Dies ist sehr zu bedauern, denn auch wir haben die angekündigte Aktion mit viel Vertrauen aufgenommen und unsere Mitarbeit zugesichert.

Unsere Selbsthilfeeaktion

a) *Solidaritätsfonds.* Um so mehr müssen wir auf uns selber zählen und die Selbsthilfe ausbauen und überall dort praktizieren, wo immer wir nur können und dies von uns erwartet wird. So hat die Vorständekonferenz vom 8. Januar 1966 in Bern dem Antrag der Sektion Zürich für die Schaffung eines Solidaritätsfonds zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues zugestimmt. Damit war der Weg für den Start der Aktion, über welche wir bereits im letzten Jahresbericht geschrieben haben, frei. In einem Schreiben vom Februar 1966 an die Mitgliedgenossenschaften wurden diese aufgefordert, diese Selbsthilfeeaktion zu unterstützen.

Den verantwortlichen Verbandsorganen war es von Anfang an klar, dass dieses Unternehmen nur dann erfolgreich verlaufen würde, wenn es von den Genossenschaftsvorständen und insbesondere von deren Präsidenten massgeblich unterstützt wird. An dieser Unterstützung und Mitarbeit fehlte es, wie man dies gleich zu Beginn der Aktion feststellen durfte, im allgemeinen nicht. Rasch häuften sich die eintreffenden Zahlungen, und am 31. Dezember des gleichen Jahres wies der Fonds ein Vermögen von Fr. 211 160.50 auf. Zu gleicher Zeit mehrten sich auch die Gesuche von Baugenossenschaften um Gewährung eines zinslosen Darlehens aus diesem Fonds. So bewilligte der Zentralvorstand nach eingehender Prüfung Darlehen an die Baugenossenschaft «Freies Wohnen», Schaffhausen, von Fr. 50 000.— und an die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug von Fr. 40 000.—. Weitere Gesuche liegen vor und werden zurzeit geprüft. Bereits heute ist vorauszu sehen, dass die dem Fonds zur Verfügung stehenden Mittel bald erschöpft sein werden.

Gegen Ende des Berichtsjahres mehrten sich die Stimmen aus den Kreisen unserer Mitgliedschaft, welche sich für die Fortsetzung der Aktion einsetzten. Der Zentralvorstand beschloss denn auch an seiner Sitzung vom 3. Dezember 1966, die freiwillige Selbsthilfeeaktion fortzuführen.

b) *Endfinanzierung.* Wachsende Schwierigkeiten bereitet für junge Baugenossenschaften immer wieder die Restfinanzierung für die in Ausführung begriffenen oder in Vorbereitung befindlichen Wohnbauvorhaben. Nicht immer, ja in Berücksichtigung der stetig steigenden Lebenshaltungskosten in den wenigstens Fällen, sind die zukünftigen Mieter in der Lage oder bereit, ihren ganzen Pflichtteil vor dem Bezug der Wohnung zu entrichten. Ist die Wohnung einmal bezogen, so wird vielfach der zu übernehmende Betrag in Raten bezahlt. Andererseits verlangen die Banken vor der Sicherstellung der Finanzierung immer häufiger, dass sich die Baugenossenschaften über die Mittel der Restfinanzierung vor Baubeginn ausweisen. Es war verschiedenen Baugenossenschaften nur mit Hilfe des Verbandes möglich — beziehungsweise seiner Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung —, dieses neue Hindernis zu überwinden. Die so vermittelten Bürgschaften oder Barleistungen haben per Ende 1966 den Betrag von rund einer Million Franken erreicht.

c) *Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft.* Mit einschliessen in unsere Selbsthilfeeaktionen wollen wir die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften. Diese konnte im Berichtsjahr auf das zehnjährige Bestehen zurückblicken. In diesem Zeitabschnitt hat sie über 50 Bau- und Wohngenossenschaften durch Verbürgung der Nachgangshypotheken bis zu 90 Prozent der Anlagekosten geholfen, ihre Wohnbauvorhaben zu realisieren. Die Zusammenarbeit zwischen der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft und unserem Verband war auch im Berichtsjahr sehr gut, und die verantwortlichen Genossenschaftsorgane zeigten

für die Anliegen unserer Baugenossenschaften immer grosses Verständnis.

Fonds de roulement

Von der Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens, der Baugenossenschaft VHTL Schaffhausen, der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wetzikon und der Baugenossenschaft Rhenania Schaffhausen wurden die ihnen zur Verfügung gestellten Darlehen aus dem Fonds de roulement zurückbezahlt. Der Baugenossenschaft des Verbandes Evangelischer Arbeiter und Angestellten gewährte der Zentralvorstand für ihr Bauvorhaben in Wald ZH ein Darlehen von Fr. 35 000.—.

Es ist seit vielen Jahren erstmalig, dass wir im Jahresbericht feststellen können, dass dem Fonds bei Rechnungsabschluss Fr. 95 000.— zur Verfügung stehen. Dies ist eher ein Zufall und nicht etwa darauf zurückzuführen, dass die Zahl der Darlehensgesuche zurückgeht. In Einzelfällen war es das Fehlen kantonaler Einführungsgesetze zur Wohnbauvorlage des Bundes. Dazu kamen noch weitere finanzielle Schwierigkeiten. So war es im Berichtsjahr in verschiedenen Fällen nicht einmal möglich, einen Geldgeber für die 1. Hypothek zu finden. Solche Erschwerungen verzögerten verschiedene genossenschaftliche Bauvorhaben stark. Daraus ist ersichtlich, dass gerade jene Baugenossenschaften, welche unsere Hilfe notwendig brauchen, einen grossen Idealismus für den genossenschaftlichen Wohnungsbau besitzen müssen, um aktiv zu bleiben.

Immerhin konnte gegen Ende des Jahres eine gewisse Besserung in den Finanzierungsmöglichkeiten festgestellt werden, was zur Folge haben wird, dass sich der Zentralvorstand in seinen nächsten Sitzungen mit Darlehensgesuchen befassen muss. Bald werden wir wieder froh sein müssen, wenn wir zu den Mitteln des Fonds de roulement unseren Solidaritätsfonds zur Verfügung haben.

Die Konferenz der Sektionsvorstände

Am 8. Januar 1966 tagte in Bern die Konferenz der Sektionsvorstände, welche von 47 Genossenschaftlern aus allen Sektionen besetzt wurde. Nationalrat E. Wüthrich referierte über «Zweck und Ziel der REBEWO AG». Es zeigte sich, dass eine Zusammenarbeit zwischen der REBEWO AG und den Baugenossenschaften möglich ist.

Anschliessend orientierte der Präsident der Sektion Zürich, E. Stutz, über den Antrag für die Schaffung eines Solidaritätsfonds zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues. Es zeigte sich rasch, dass diese Aktion durch die Sektionsvorstände nicht nur begrüsst, sondern auch warm unterstützt wird.

«Die Stärkung des Einflusses der Finanzen und der praktischen Tätigkeit der Baugenossenschaften» lautete das Thema, über welches Dr. W. Ruf referierte. Er bemühte sich, neue Aspekte für unsere Tätigkeit aufzuzeigen, eine Tätigkeit, welche sich den neuen Begebenheiten und der Entwicklung vermehrt anpassen sollte, um diese in den Dienst unserer Bewegung zu stellen. Infolge der fortgeschrittenen Zeit konnte Sekretär K. Zürcher nur kurz zum Thema «Einige Hinweise und Aspekte zur Tätigkeit des Verbandes» sprechen. Sein Hauptanliegen ist die Tätigkeit und Zusammenarbeit der Sektionen. Er bemüht sich mit grösster Hilfsbereitschaft, den einzelnen Baugenossenschaften in ihren Schwierigkeiten und Fragen mit Rat und Tat beizustehen.

Die Jahrestagung in St. Gallen

Starkes Interesse fand die Jahrestagung vom 21. und 22. Mai 1966 in St. Gallen. Über 500 Delegierte und Gäste hatten sich in der Gallusstadt eingefunden, um an den Verhandlungen teilzunehmen. Eröffnet wurde die Tagung am Samstag

nachmittag mit einer Begrüssung in der Hochschule. Nebst den Delegierten und Gästen, den Vertretern der örtlichen Behörde und der Presse konnte der Verbandspräsident erstmals auch bekanntgeben, dass sich sowohl das Radio wie das Fernsehen zu unserer Tagung eingefunden haben. Verschönert wurde die Eröffnung durch musikalische Darbietungen der Polizeimusik St. Gallen. Anschliessend hatten die Tagungsteilnehmer Gelegenheit, Wohnsiedlungen unserer St. Galler Baugenossenschaften zu besichtigen. Mit dem Besuch der Festvorstellung des Stadttheaters St. Gallen, wo die mit grossem Beifall aufgenommene Operette «Banditenstreiche» von Franz von Suppé zur Aufführung gelangte, nahm der erste Tag sein Ende.

Rechtzeitig füllte sich am Sonntagvormittag der Verhandlungssaal, und unter der Leitung unseres Verbandspräsidenten wurden die statutarischen Geschäfte innert kurze Zeit erledigt. Grosses Interesse fanden die anschliessenden Referate der Herren Ingenieur F. Berger, Delegierter des Bundesrates für Wohnungsbau, über «Aktion „Dach über dem Kopf“, der Beitrag der Wohnbaugenossenschaften» und Stadtrat W. Pillmeier, St. Gallen, über «Die soziale Aufgabe der Wohnbaugenossenschaften».

Nach den beiden Referaten haben die Delegierten einstimmig eine vom Zentralvorstand vorgelegte Resolution genehmigt. Darin wurden die Kantone und Gemeinden aufgefordert, die notwendigen Vorbereitungen zur Ermöglichung der Auslösung der neuen Wohnbauaktion des Bundes unverzüglich an die Hand zu nehmen, um so die Verwirklichung der eidgenössischen Wohnbauvorlage zu ermöglichen.

Nach dem offiziellen Teil fanden sich die Delegierten und Gäste nochmals gemeinsam zum Mittagessen, wobei die Polizeimusik für die notwendige Unterhaltung sorgte. Der Sektion St. Gallen danken wir noch einmal für die vortreffliche Organisation und die gewährte Gastfreundschaft.

VII. Arbeitstagung

Wiederum wurde unserer Arbeitstagung im Genossenschaftlichen Seminar MuttENZ grosses Interesse entgegengebracht. Während 1965 aus 73 Genossenschaften 181 Besucher nach MuttENZ kamen, waren es an der VII. Arbeitstagung deren 197, welche total 81 Genossenschaften, zwei Verbände und eine Gemeindebehörde vertraten. Obwohl die Tagung wiederum in zwei Wochenendkursen durchgeführt werden musste, konnten nicht alle gemeldeten Teilnehmer berücksichtigt werden. Dies betraf insbesondere jene, deren Anmeldung weit nach dem Meldeschluss erfolgte. Mit Rücksicht auf die Referenten war es einfach nicht möglich, den Kurs ein drittes Mal zu wiederholen.

Zur Frage der Mietzinspolitik der Baugenossenschaften, im besonderen im Hinblick auf Alt- und Neuwohnungen, Mietzinsausgleich, Unterhalt, Erneuerungen usw., sprachen W. Balmer, Verwalter der Heimstättengenossenschaft Winterthur, und W. Rüegg, Prokurist der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern. Die Diskussion, welche die vortrefflichen Ausführungen der beiden Referenten hervorrief, wurde eingehend benützt, wobei insbesondere die Frage des Mietzinsausgleichs und die Subventionsbestimmungen behandelt wurden. Es zeigte sich, dass es notwendig sein wird, sich im besonderen mit diesen beiden Fragen noch eingehender zu befassen.

Professor Hch. Kunz, der Präsident unserer Technischen Kommission, hatte sich bereit erklärt, zum Thema «Die Förderung der genossenschaftlichen Bautätigkeit durch Zusammenschluss und Koordination» zu referieren. Seinen Ausführungen konnte entnommen werden, dass Zusammenschlüsse verschiedener Bauherrschaften für Grossüberbauungen einer gründlichen Vorbereitung bedürfen und ihr zum Teil sich über Jahre erstreckende Planung vorausgehen muss.

Wir möchten nicht unterlassen, im Bericht über unsere Bildungsarbeit eines Mannes zu gedenken, welcher leider allzufrüh von dieser Erde abgerufen wurde. Ganz unerwartet er-

reichte uns im Mai die Nachricht vom plötzlichen Hinschied von Herrn Dr. Dietiker, Direktor des Genossenschaftlichen Seminars in Muttenz. Immer wieder durften wir feststellen, mit welch grossem Verständnis und Interesse der Verstorbene die Tätigkeit unseres Verbandes verfolgte. Während der allzu kurzen Tätigkeit von Herrn Dr. Dietiker im Genossenschaftlichen Seminar durften wir stets auch seine hervorragenden menschlichen Qualitäten und seinen hingebungsvollen Dienst für die Genossenschaftsidee erfahren. Hiefür werden wir dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

Abschliessend verdanken wir den Referenten der VII. Arbeitstagung und insbesondere auch dem Präsidenten unserer Bildungskommission, Herrn Dr. W. Ruf, die aufopfernde Arbeit für diese Tagung und die Bildungsarbeit zugunsten unseres Verbandes.

Unsere Zeitschriften

Die Verwaltungskommission, Redaktion und Administration des «Wohnens» haben sich intensiv um den weiteren Ausbau unseres Verbandsorgans bemüht. Dabei musste selbstverständlich auch immer wieder auf die finanzielle Entwicklung Rücksicht genommen werden. Die Erhöhung der Abonnentenpreise – eine Folge der gestiegenen Druck- und Verwaltungskosten – brachte zu Beginn des Jahres einen Abonnentenrückgang, welcher aber nach kurzer Zeit wieder ausgeglichen werden konnte. Trotz wachsenden Schwierigkeiten, teilweise bedingt durch die Fernsehreklame, konnte der Ertrag aus den Inseraten nicht nur gehalten, sondern noch etwas gesteigert werden.

Die monatlichen Artikel unseres Verbandspräsidenten finden weit über den Kreis unserer Genossenschafter hinaus grosses Interesse.

Noch nicht zum Ziel gekommen sind unsere Bemühungen um eine engere Zusammenarbeit zwischen dem «Wohnen» und der «Habitation». Die Gründe hiefür sind vor allem technischer und finanzieller Natur. Wohl übernimmt «Habitation» einzelne Artikel vom «Wohnen», aber das Ziel und der Wunsch auf die Veröffentlichung gemeinsamer Tiefdruckbilderseiten ist noch nicht verwirklicht worden.

Internationale Verbindungen

Immer wieder bereisen befreundete ausländische Organisationen unser Land, um sich bei Besichtigungen, durch Referate und Aussprachen ein Bild über den Stand des Wohnungsbaues in der Schweiz machen zu können. Im Berichtsjahr begrüsst wir die 34 Mitglieder der Aufsichtsbehörde der Rheinisch-Westfälischen GmbH, welche eine der grössten Bauunternehmungen in Westdeutschland ist. Die Organisation der Reise erfolgte durch unser Sekretariat. Wir konnten feststellen, dass die Gäste über den hohen Wohnungskomfort unserer genossenschaftlichen Wohnungen überrascht waren, sich aber auf Grund ihrer Erfahrungen gegenüber den Bemühungen, die vorgefabrizierte Bauweise vermehrt in den Dienst des Wohnungsbaues zu stellen, eher skeptisch zeigten. In Zürich und Bern wurden die Gäste durch die Kantons- und Stadtbehörden offiziell empfangen, was wir herzlich verdanken.

Der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung hat eine dreisprachige Studie über «Die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues» veröffentlicht. In diesem sehr interessanten Buch wird Auskunft gegeben über die Leistungen von elf europäischen Ländern und Israel im sozialen Wohnungsbau.

Im Zusammenhang mit der Konferenz des Internationalen Genossenschaftsbundes in Wien tagte auch dessen Ausschuss für Wohnungswesen. Dabei referierte unser Zentralvorstandsmitglied Dr. W. Ruf über «Die Mitwirkung des Internationalen Genossenschaftsbundes in den UNO-Kommissionen für

Wohnen, Bauen und Planen». Der Internationale Genossenschaftsbund (IGB) ist als nichtgouvernementale Organisation in der Kommission des Wirtschafts- und Sozialrates der UNO für Wohnen, Bauen und Planen in Neuyork sowie in der Europäischen Wirtschaftskommission des Wirtschafts- und Sozialrates, das heisst in deren Unterkommission für Wohnen, Bauen und Planen, in Genf vertreten.

Der IGB hat damit das Recht, an den Beratungen teilzunehmen und die Dokumentation zu erhalten. Er kann mit eigenen mündlichen und schriftlichen Beiträgen die Arbeit fördern. Ein Stimmrecht besitzt er nicht. Es ist zu beachten, dass es sich beim Wirtschafts- und Sozialrat um ein Gremium von Regierungsvertretern handelt und dass die jeweils diskutierten Probleme in erster Linie von den öffentlich offiziellen Interessenten her gesehen und behandelt werden. Doch kommt aber immer wieder zum Ausdruck, dass die Mitarbeit der nichtgouvernementalen Organisation geschätzt und aus ihrem Angebot an Kenntnissen und sachlicher Kompetenz gerne Nutzen gezogen wird.

Der Zentralvorstand

Der Zentralvorstand behandelte die Geschäfte an vier ordentlichen Sitzungen. Dazu kam noch eine erweiterte Vorstandssitzung, zu welcher auch jene Sektionspräsidenten und Mitarbeiter der Technischen Kommission eingeladen wurden, welche nicht Mitglied des Zentralvorstandes sind. Diese Sitzung bezweckte eine bessere Kontaktnahme mit dem Delegierten des Bundesrates für Wohnungsbau, Herrn Ing. Berger, sowie Herrn Dr. Bommeli vom Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau. Im weitern nahm an dieser Besprechung auch Herr Architekt H. Reinhard aus Bern teil. Von unserer Seite wurden die Herren auf die Schwierigkeiten, welche sich für den sozialen Wohnungsbau trotz dem neuen Wohnbaugesetz ergeben, aufmerksam gemacht, wobei es an der Schilderung von praktischen Beispielen nicht fehlte.

Es zeigte sich gerade bei späteren Verhandlungen mit dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau, dass diese Aussprache zu einem beidseitig besseren Verständnis führte. Wir danken insbesondere dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau für die aufmerksame Behandlung von Subventions-, Verbürgungs- und Darlehensgesuchen von seiten unserer bauwilligen Genossenschaften.

Eine rege Diskussion gab es zur Frage der Unterstützung einer Eingabe an den Bundesrat betreffend *Überführung des Kündigungsschutzes ins ordentliche Recht*. Da unsere Baugenossenschaften ebenfalls Vermieter von Wohnungen sind, ergab sich für uns eine etwas andere Situation als für die andern an der Eingabe beteiligten Organisationen. Ein Mieterschutzrecht entspricht modernem Denken und kann auch so konzipiert sein, dass dem Mieter nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten auferlegt werden.

Eine Erweiterung des Aufgabenkreises und der Mitgliederzahl der *Technischen Kommission* wurde beschlossen. Der Aufgabenkreis sieht vor:

- a) Ausarbeitung von Richtlinien zur Begutachtung von Gesuchen an den Fonds de roulement, damit eine Baugenossenschaft weiss, worauf die Prüfungskommission achtet, wie auch die Ausarbeitung von Richtlinien für den Wohnungsbau ganz allgemein;
- b) Formulierung von Wohnungsbau- und Unterhaltsfragen;
- c) Aufstellung eines Leitfadens vom Landkauf bis zum Bauabschluss zur Beratung der Baugenossenschaften;
- d) Leitfaden für den Unterhalt und die Erneuerung von Altwohnungen.

Ein weiterer wichtiger Beschluss betrifft die erstmalige *Durchführung einer Erhebung* über die Wohnbautätigkeit und finanzielle Struktur der dem Verband angeschlossenen Baugenossenschaften. Für die Verbandsbehörden ist es unerlässlich, über einen Gesamtüberblick zu verfügen, um bei Verhandlungen mit Behörden und Verbänden die eigenen Inter-

essen und Vorschläge mit sorgfältigen Unterlagen belegen zu können.

Damit ist nur ein kleiner Teil aus der Arbeit des Zentralvorstandes hervorgehoben, über die wir sowohl im «Wohnen» wie in der «Habitation» jeweils berichtet haben. Das engere Büro des Zentralvorstandes erledigte die laufenden Verbandsgeschäfte in sieben Sitzungen.

Abschliessend dürfen wir festhalten, dass die Verhandlungen immer vom Willen zur aufbauenden Zusammenarbeit und in kameradschaftlicher Art geführt wurden.

Mitgliedschaft

Sektionen	Genossenschaften	Behörden	Einzelmitgl.	Kollektivmitgl.	Wohnungen
Zürich	113	1	7	20	31 997
Basel	91	1	9	7	8 135
Bern	68	5	12	4	8 330
Romande	31	20	44	4	6 396
Winterthur	22		9		2 929
Innerschweiz	18				2 331
St. Gallen	19	1	5		1 676
Schaffhausen	17		3	16	1 325
Aargau	10				1 085
Direkt angeschlossen	4	3*		3**	142
	393	31	89	54	64 346

* Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen a. Rhf.

** VSK, VSB, SMUV

Der Zentralvorstand setzt sich wie folgt zusammen: Adolf Maurer, Stadtrat, Zürich, Präsident; Willi Balmer, Verwalter, Winterthur; G. Balsiger, Sekretär, Wetztingen; R. Bernasconi, Verwalter, Zürich; Dr. H. Borschberg, Bezirksrichter, Zürich; P. Fröhlich, alt Stadtrat, Luzern; Prof. R. Gerber, Neuenburg; J. Glauser, Gewerbegerichtsssekretär, Biel; A. Hofmann, Beamter, Schaffhausen; K. Iseli, Beamter, Biel; Prof. H. Kunz, Architekt, Tagelswangen; W. Munz, Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung, Bern; O. Nauer, Geschäftsführer ABZ, Zürich; W. Pfister, Personalchef BVB, Basel; F. Picot, Advokat, Genf; F. Reich, SBB-Angestellter, St. Gallen; Dr. W. Ruf, Redaktor, Basel; W. Saladin, Sekretär, Basel; L. Schmid, Oberrichter, Bern; E. Stutz, Sekretär, Zürich; J.-P. Vouga, Kantonsarchitekt, Lausanne; M. Weiss, Lausanne.

Das Büro des Zentralvorstandes besteht aus A. Maurer, Präsident; O. Nauer und F. Picot, Vizepräsidenten; R. Bernasconi, Quästor; Dr. Borschberg, E. Stutz und als Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Technischen Kommission, die im Berichtsjahr neu gebildet wurde: Prof. Hch. Kunz, Architekt ETH, Präsident; M. Äschlimann, Architekt BSA; W. Bürki, dipl. Baumeister; H. Baumann, Architekt FSAI; J. Mercier, Architekt; P. Reinhard, Architekt. Als Sekretär amtiert K. Zürcher. Die Bildungskommission besteht aus: Dr. W. Ruf, Präsident; R. Gerber, J. Glauser, H. Kunz und K. Zürcher.

Als Kontrollstelle amten: A. Rochat, K. Frehner, W. Rügg, Luzern. Ersatzleute sind: J. Güttinger und E. Müller, Basel. Die Verwaltungskommission des Verbandsorgans setzt sich wie folgt zusammen: E. Stutz, Präsident, R. Bernasconi, Dr. W. Ruf und L. Schmid und von Amtes wegen K. Zürcher, Sekretär, A. Basler und Th. Peter.

Fonds de roulement

Jahresrechnung per 31. Dezember 1966

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Freies Wohnen, Lachen	35 000.—	Fonds de roulement	200 000.—
Hertenstein, Obersiggenthal	35 000.—		
Baugenossenschaft SVEA, Wald ZH	35 000.—		
Zürcher Kantonalbank, Kontokorrent	95 000.—		
	200 000.—		200 000.—

Betriebsrechnung von «das Wohnen» per 31. Dezember 1966

Aufwand	Fr.	Ertrag	Fr.
Kosten Zeitschrift	173 125.10	Inseratenertrag	137 492.40
Kosten Verwaltung	24 975.15	Abonnementsertrag	79 107.67
Ertragsüberschuss an Verbandsrechnung	18 499.82		
	216 600.07		216 600.07

Betriebsrechnung des Schulungs- und Bildungsfonds SVW per 31. Dezember 1966

Aufwand	Fr.	Ertrag	Fr.
Auslagen für fünf Kurse inklusive Material, Lohnanteil Sekretär, Spesen, Sitzungen	2 077.10	Zinsen: Fonds de roulement	548.—
		Depositheft	341.05
		Rückerstattung Verrechnungssteuer	163.05
		Spenden: Sektion Basel 1965/66	1 000.—
		W. Balmer, Winterthur	25.—
	2 077.10		2 077.10

Betriebsrechnung des Verbandes per 31. Dezember 1966

Aufwand	Fr.	Ertrag	Fr.
Allgemeine Unkosten	17 795.20	Mitgliederbeiträge	29 555.70
Sekretariatskosten	20 986.37	Wertschriftenzinsen	2 209.75
Abschreibung am Mobiliär	7 671.35	Verkauf von Schriften	87.30
Mehreinnahmen 1966	3 899.65	Überschuss des «Wohnens»	18 499.82
	50 352.57		50 352.57

Verbandsrechnung: Bilanz per 31. Dezember 1966

<i>Aktiven</i>	Fr.	<i>Passiven</i>	Fr.	Fr.
Kassa	166.30	Kapitalkonto	73 852.77	
Postscheck Verband	2 868.19	Vermehrung	3 899.65	77 752.42
Postscheck «das Wohnen»	7 755.82	Kapitalkonto: Bildungsfonds		14 477.75
Banken: ZKB Sparheft	1 963.86	Solidaritätsfonds		211 160.50
GZB Kontokorrent	4 565.30	transitorische Passiven:		
GZB Depositenheft	121 159.—	GDZ Druck Nr. 12		10 852.65
GZB Depositenheft	13 316.30	Klischeerechnung		49.40
Wertschriften	57 000.—	Entschädigung Verwaltungskommission		350.—
Mobiliar	1.—	Vermittlerprovisionen		2 293.80
Debitoren (Inserate)	16 412.70			
Darlehen für Pensionskasse	410.—			
BG freies Wohnen	50 000.—			
AW Zug	40 000.—			
transitorische Aktiven: rückständige Beiträge	1 318.05			
	<u>316 936.52</u>			<u>316 936.52</u>

Vermögensrechnung Verband

	Fr.
Vermögen am 1. Januar 1966	73 852.77
Vermögen am 31. Dezember 1966	77 752.42
somit Vermögensvermehrung	<u>3 899.65</u>

Zürich, im Januar 1967

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und «das 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 63 Millionen Franken
 Bilanzsumme 992 Millionen Franken

Sorgfältige, individuelle und streng diskrete Bedienung

Annahme von Geldern

in Kontokorrent,
 auf Depositenheften
 und gegen
 Kassen-Obligationen

Darlehen

gegen
 kurante Wertschriften,
 Lebensversicherungspolicen,
 Schuldbriefe usw.

**Hypothekar- und
 Baukredite**

Ausführung von
Börsenaufträgen