

# Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Jahresbericht 1970

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **46 (1971)**

Heft 6

PDF erstellt am: **18.09.2024**

## **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.

# Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

## Jahresbericht 1970

### I. Allgemeines

#### Konjunkturlage

Wie im Vorjahr war die schweizerische Wirtschaft durch eine steigende konjunkturelle Anspannung gezeichnet. Nicht nur der Arbeitsmarkt ist praktisch ausgetrocknet, auch die Kapazitätsgrenze ist in einzelnen Branchen, so auch im Baugewerbe, erreicht. Und doch wird das Konjunkturklima eher als gedämpft bezeichnet, weil insbesondere die Teuerung lähmend und hemmend wirkt. Das Bruttosozialeinkommen ist 1970 wohl auf etwa 88 Milliarden Franken gestiegen, doch erreichte der Realzuwachs nicht das Vorjahresergebnis von 5,9 Prozent.

#### Geld und Kapitalmarkt

Am Eurogeldmarkt hat eine Zinsabschwächung stattgefunden. Aber trotz ihrer rückläufigen Entwicklung blieben die Eurodollarsätze über dem schweizerischen Zinsniveau. Allerdings konnte sich das steigende Zinsniveau dem Sog des internationalen Marktes nicht entziehen. Es traten fühlbare Zinssteigerungen ein. Die Hypotheken werden demzufolge leider auch teurer. Die Verzinsung neuer Hypotheken zum Beispiel erhöhte sich ab Januar bis Herbst 1970 im Durchschnitt von zwölf Kantonalbanken um 0,41 auf 5,43 Prozent.

#### Kreditrestriktionen

Doch war nicht die Verteuerung des Geldes allein die Hauptsorge im Wohnungsbau. Vielmehr hat sich die oft festgestellte Unmöglichkeit, gerade für junge Baugenossenschaften, die bisher noch nie Kunde einer Bank waren, überhaupt Baukredite und die Zusicherung der späteren Konsolidierung zu erhalten, überaus hemmend auf den Wohnungsbau ausgewirkt.

Im Jahre 1970 kam nämlich die am 1. September 1969 zwischen der Nationalbank und den Schweizer Banken vereinbarte Kreditzuwachsbeschränkung voll zur Wirkung. Auf Kosten des Wohnungsbaues, speziell des sozialen Wohnungsbaues, wurde unter Weglassung anderer konjunkturpolitischer Mittel (zum Beispiel Exportdepot) «Konjunktur»-Politik betrieben.

Diese Entwicklung hat zu parlamentarischen Vorstößen geführt, und zwar

auf eidgenössischer Ebene unter anderem durch die unserem Verband nahestehenden Nationalräte Fl. Schlegel, G. Berger und A. Bussey und in einigen kantonalen Parlamenten wie beispielsweise durch O. Nauer im Zürcher und E. Matter im Basler Kantonsrat. Es wurde energisch eine Ausklammerung der Wohnbaukredite von der Plafonierung verlangt und zudem angeregt, in der Finanzierung von Bauvorhaben Prioritäten zugunsten des Wohnungsbaues zu setzen.

#### Teuerungsimpulse

Die Teuerung ist zu einem weltweiten Problem geworden. Auch in der Schweiz hat sie im Jahre 1970 zum stärksten Preisanstieg seit 1951 geführt, sie betrug 5 Prozent. Nahrung, Heizung und Miete waren die Hauptteuerungsfaktoren. Die Mietpreiserhöhung von 6,4 Prozent (1969: 6,3 Prozent) war bei den Altbauwohnungen (vor 1947 erstellt) mit 6,6 Prozent ausgeprägter als bei den Neubauwohnungen mit 3,7 Prozent, was auf die Liberalisierung des Wohnungsmarktes für Altbauten zurückgeführt werden dürfte.

Auf eine Anfrage von Nationalrat A. Bussey, Lausanne, hat der Bundesrat im übrigen bestätigt, dass sich der Landesindex der Konsumentenpreise zwischen September 1966 und Oktober 1970 von 100 auf 114,3 Punkte erhöht hat; der Teilindex der Miete stieg in der gleichen Zeit von 100 auf 131,6 Punkte. Dadurch, dass die Miete im Gesamtindex mit 17 Prozent gewichtet ist, beträgt ihr Anteil an der Teuerung 39,1 Prozent.

#### Volksbegehren «Recht auf Wohnung»

Das auch von unserem Verband unterstützte Volksbegehren «Recht auf Wohnung» wurde am 27. September 1970 mit 359 722 Nein gegen 344 591 Ja knapp verworfen. Der Bundesrat hatte in letzter Minute eine Intensivierung und neue Wege in der Wohnbauförderung durch den Bund vorgeschlagen.

#### Revision des Wohnbauförderungsgesetzes

Das Gesetz von 1965 wurde am 20. März 1970 revidiert. Dadurch erhielt der Bund insbesondere die Möglichkeit, den Ankauf und die Erschliessung von Bauland zu fördern. Der Bund kann nun Gemeinden und andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie gemeinnützigen Bauträgern an die Erschliessung

von Bauland Darlehen gewähren oder verbürgen.

Zugleich wurde die Vollzugsverordnung II revidiert und den neuen Verhältnissen angepasst, wobei einigen Forderungen unseres Verbandes insbesondere in bezug auf die Einkommens- und Vermögenslimiten entsprochen wurde.

Im Anschluss daran haben einige Kantone und Gemeinden ihre einschlägigen Verordnungen revidiert, so die Kantone Bern, Zürich, Solothurn, Basel usw. Zudem sind neue finanzielle Mittel durch Kantone und Gemeinden zur Verfügung gestellt worden.

Die Verordnung III (Erschliessungshilfe) trat am 1. August 1970 in Kraft.

Zu erwähnen ist noch, dass das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau seit der Revision der Vollzugsverordnung II im Juli 1970 die Möglichkeit hat, bei besonderen Verhältnissen die im Zeitpunkt der Subventionszusicherung massgebliche Kostengrenze zu überschreiten und diese Überschreitungen als beitragsberechtigt anzuerkennen. Der Posten kann bei «Unvorhergesehenes» des Kostenvorschlages berücksichtigt werden.

Laut Mitteilung des Eidgenössischen Büros für Wohnungsbau vom 1. Oktober 1970 an die mit der Überwachung der Mietpreisgestaltung für subventionierte Wohnungen betrauten kantonalen Departementen wurde die Unterhaltsquote für die 1942 bis 1949 subventionierten Wohnungen von 2,5 auf 3,5 Prozent erhöht.

#### Neuer Verfassungsartikel

Im Anschluss an die vor der Abstimmung über «Recht auf Wohnung» abgegebene Versprechung hat der Bundesrat im Herbst 1970 ein allgemeines Vernehmlassungsverfahren eingeleitet zum Entwurf zu einem neuen Verfassungsartikel, der die Förderung des Wohnungsbaues erleichtern soll, nachdem immer festgestellt werden musste, dass die bisherige Basis, der Familienschutzartikel, ungenügend war.

Auch unser Verband wurde zur Vernehmlassung begrüsst. Der Zentralvorstand hat sich an einer ordentlichen und einer erweiterten Sitzung eingehend mit all den damit zusammenhängenden Fragen befasst. Mit wenigen Änderungen wurde dem Entwurf in seinen Grundzügen zugestimmt. Mit Datum vom 28. Januar 1971 wurde unsere Stellungnahme dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zugestellt.

Als weitere geplante Massnahme für die Wohnbauförderung wurden die Vorarbeiten zu einem Raum- und Planungsgesetz vorangetrieben, so dass auch von dieser Seite her die unentbehrliche Ergänzung vorgenommen wird.

### Kündigungsschutz

Da der Mieterschutz wegen des bestehenden Mangels an Wohnungen eine dauernde Aufgabe darstellt, die Kündigungsbeschränkungen aber am 18. Dezember 1970 dahinfielen, wurde der Mieterschutz ins ordentliche Mietrecht überführt. Die eidgenössischen Räte erliessen am 24. Juni 1970 das Bundesgesetz über die Änderung des Obligationenrechts (Kündigungsbeschränkung im Mietrecht). Es sind damit sieben neue Artikel (Artikel 267 a bis f und 290 a) in das Obligationenrecht aufgenommen worden. Die neuen Bestimmungen traten auf den 19. Dezember 1970 in Kraft. Einige Kantone haben in diesem Zusammenhang Mietgerichte eingerichtet.

### Sechs Kantone fordern einen Verfassungsartikel über Mieterschutz

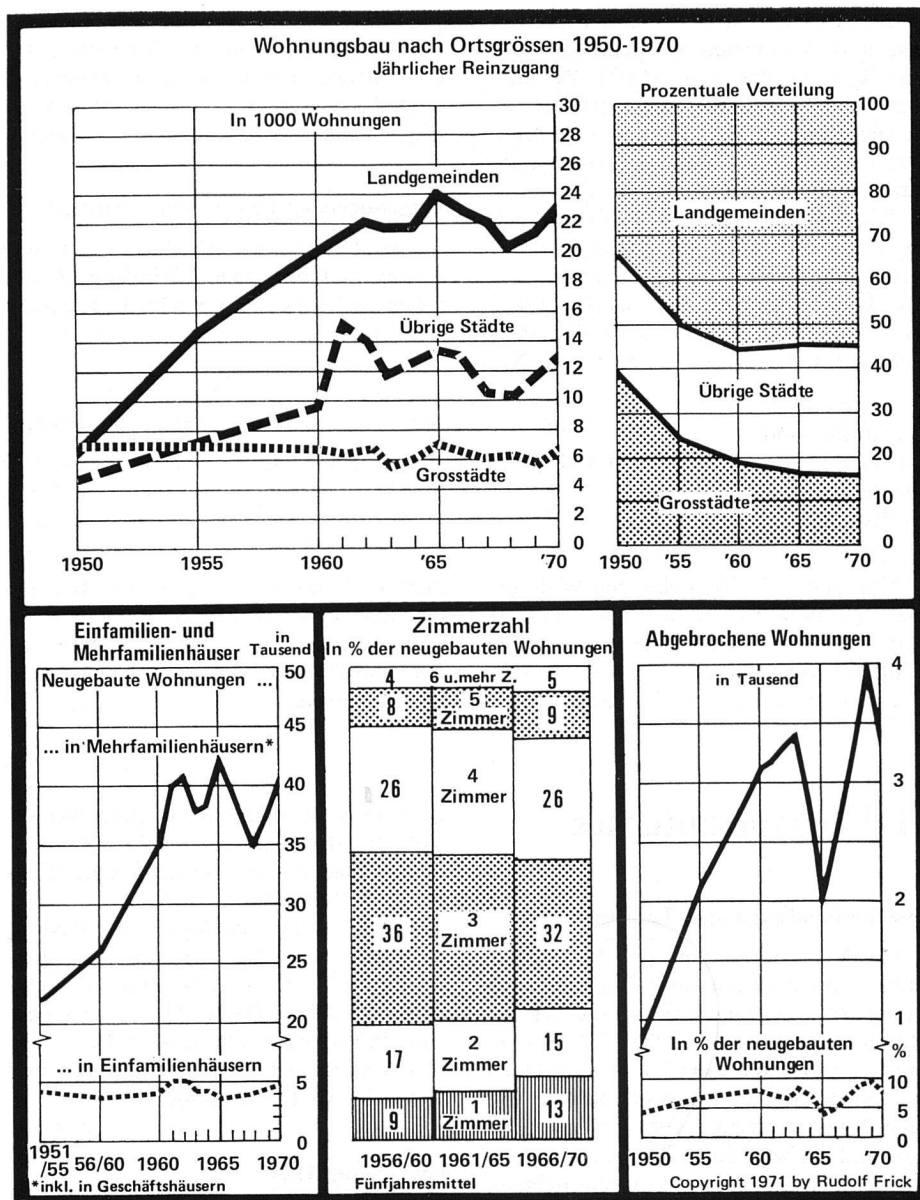
Die Erstellung von genügend dem Einkommen ihrer Bewohner angepassten Wohnungen wäre der beste Schutz vor ungerechtfertigten Kündigungen, Wucher usw. Da aber insbesondere in den Grossstädten, Agglomerationen und Ballungszentren dieser Idealzustand noch in weiter Ferne liegt, muss der Mieterschutz dazukommen. Dieser Ansicht sind die Regierungen der Kantone Baselstadt, Fribourg, Tessin, Waadt, Neuenburg und Genf.

Ihr Vorschlag geht dahin, in die Verfassung einen Artikel 34septies aufzunehmen. Er soll den Bund in Abweichung vom Grundsatz der Handels- und Gewerbefreiheit zur Allgemeinverbindlichkeitserklärung von Kollektivabkommen ermächtigen. Diese Massnahmen wären lediglich anwendbar in Gemeinden, die einen offensichtlichen Mangel an Wohnungen aufweisen. Der Bund soll die Kantone mit dem Vollzug dieser Vorkehren beauftragen können.

### Abkommen zwischen Mietern und Hauseigentümern

Im Dezember 1970 wurde in Lausanne ein Abkommen zwischen dem Schweizerischen Gewerkschaftsbund und dem Verband westschweizerischer Hauseigentümer und dem Verband westschweizerischer Liegenschaftsverwalter abgeschlossen, das einen Versuch darstellt, Wohnungsfragen gemeinsam zu lösen.

Im Kanton Genf ist ein Abkommen zwischen Mietern und Hauseigentümern seit dem 13. Mai 1969 in Kraft; es wurde am 4. November 1970 ergänzt und bleibt bis zum 31. Dezember 1972 in Kraft.



### Eine Stiftung für den Wohnungsbau

Immer im Zeichen der Partnerschaft steht auch die Errichtung einer Stiftung am 17. Oktober 1970. Der Schweizerische Metall- und Uhrenarbeiterverband teilt dazu mit: Die Industriekonferenz für die Maschinen- und Metallindustrie hatte darüber zu beschliessen, wie die dem SMUV zukommenden Beiträge aus dem vom Arbeitgeberverband schweizerischer Maschinen- und Metallindustrieller gegründeten paritätischen Partnerschaftsfonds zu verwenden seien. Die Industriekonferenz beschloss mit überwältigender Mehrheit: Kollektivanlage der Gelder in Form einer Stiftung für den Wohnungsbau. Damit wird die Vermögensbildung in Arbeitnehmerhand durch den Wohnungsbau gefördert.

### Der Wohnungsbau im Jahre 1970

Im Jahre 1970 sind in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern 54 520 Neubauwohnungen erstellt worden, das heisst 3353 Einheiten oder 8 Prozent mehr als 1969. Nach Gemeindegrössen gegliedert,

zeigte die Wohnbautätigkeit in den grossen Landgemeinden (+ 10,6 Prozent) und den Grossstädten (+ 10,5 Prozent) eine stärkere Zunahme im Vergleich zum Vorjahr, als in den Städten mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern (+ 8 Prozent) und den kleinen Landgemeinden (+ 4,3 Prozent).

Die Unterscheidung nach dem Ersteller ergibt, dass 1970 ein Siebentel der Wohnungsproduktion auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau und je zwei Fünftel auf andere juristische Personen und Einzelpersonen entfielen.

Die Finanzierung erfolgte wiederum grösstenteils ohne öffentliche Beihilfe, nur ein Neuntel der Wohnungsproduktion wurde durch öffentlich-rechtliche Körperschaften direkt erstellt oder beanspruchte öffentliche Finanzbeihilfe.

Der Trend zu einer grösseren Anzahl Zimmer hielt an. Damit ist aber nichts ausgesagt über die effektive Wohnfläche, denn mehr Zimmer bedeuten nicht unbedingt mehr Raum.

Durch Umbauten entstanden 1970 581 Wohnungen, abgebrochen wurden

3424. Als Saldo aus Neubauten, Umbauten und Abbrüchen ist demnach 1970 ein Reinzuwachs von 52 677 Wohnungen (+ 10,5 Prozent) zu errechnen.

Die Zahl der baubewilligten Wohnungen lag mit 58 685 um 5,1 Prozent unter dem Stand des Vorjahres.

Die Aussichten für 1971 können nicht als ausserordentlich gut bezeichnet werden. Die überaus grosse Bauteuerung, die Überbeanspruchung des Baugewerbes, die Kreditrestriktionen, der mangelnde Kapitalzufluss, die geringere Nei-

gung, im Wohnungsbau zu investieren, sind keine allzu guten Vorzeichen für eine Ausweitung des Wohnungsbaues.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau dürfte es noch schwerer haben als bisher.

### Ungenügender Leerwohnungsbestand

Am 1. Dezember 1970 waren in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern folgende Leerwohnungszahlen festgestellt worden:

	1966	1967	1968	1969	1970
Gesamtbestand an Wohnungen	1 450 516	1 488 928	1 524 842	1 563 048	1 605 940
Davon leer	8 862	8 384	5 619	4 444	5 252
in Prozenten	0,61	0,56	0,37	0,28	0,33

Von den 5252 leerstehenden Wohnungen im Berichtsjahr wurden 1689 im Baujahr 1969/70 erstellt. Es standen 708 Einfamilienhäuser leer.

Nach wie vor bleibt also die Lage auf

dem Wohnungsmarkt gespannt. Bei den leerstehenden Wohnungen handelt es sich grösstenteils um teure Mietobjekte oder um Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser.

## II. Verbandsinternes

### Die Verbandstagung in Lausanne

Die Verbandstagung vom 27. und 28. Juni 1970 in Lausanne nahm dank den guten Vorbereitungen durch die Sektion Romande einen erfreulichen Verlauf. In einer Resolution begrüsst die Delegierten die Bemühungen des Bundes um eine Neuorientierung der Wohnbaupolitik und gaben ihrer Erwartung Ausdruck, dass der Bund im Einvernehmen mit der Nationalbank alle Vorkehren trifft, damit die Kreditrestriktionen den Wohnungsbau nicht erschweren.

Die unbefriedigende Situation auf dem Wohnungsmarkt, verbunden mit den wachsenden Schwierigkeiten für den gemeinnützigen Wohnungsbau, veranlasste die Delegierten mit grossem Mehr, die Initiative «Recht auf Wohnung» zur Annahme zu empfehlen.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte referierte Nationalrat A. Bussey, Lausanne, Mitglied unseres Zentralvorstandes über: «Die Schaffung öffentlicher Investitionsfonds zur wirksamen Förderung des Wohnungsbaues».

Die Ausführungen von Nationalrat A. Bussey fanden bei den rund 500 Delegierten und Gästen grosse Aufmerksamkeit. Erstmals begrüsst wir den neuen Chef vom Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau, Herrn F. X. Suter, welcher sich mit einigen sympathischen Worten den Tagungsbesuchern vorstellte.

Wenn auch für die Schifffahrt vom Sonntagvormittag das Wetter den Teilnehmern nicht besonders gut gesinnt war — regnete es doch während der ganzen Fahrt in Strömen —, sah man nur froh-

gelaunte Gesichter, und es herrschte sowohl auf dem Schiff wie beim anschliessenden Bankett in Montreux eine überaus frohe Stimmung.

Abschliessend danken wir unseren welschen Freunden für die gewährte Gastfreundschaft und vorzügliche Organisation. Unser Dank gilt insbesondere dem Präsidenten der Sektion Romande, Monsieur A. Maret, alt Staatsrat, und dem Sekretär F. Hermenjat.

### Fachtagung 1970 Modernisierung und Unterhalt von Altbauten

Für die Fachtagung «Modernisierung und Unterhalt von Altbauten» vom 31. Oktober 1970 in Olten zeichnete die verbandseigene Technische Kommission verantwortlich. Über 300 Teilnehmer, vorwiegend Architekten, Unternehmer, Behörden wie aber auch Vertreter von Bau- und Wohngenossenschaften, besuchten die überaus interessante und lehrreiche Tagung. Über deren Verlauf haben wir in der Novemberausgabe unserer Verbandszeitschrift «das Wohnen» ausführlich berichtet.

Den Mitgliedern der Technischen Kommission und insbesondere dem Sachbearbeiter Herr Paul Reinhard, Architekt, Zürich, den Referenten und Teilnehmern am Podiumsgespräch gilt unser besonderer Dank. Sie haben keine Arbeit gescheut und damit wesentlich zum guten Gelingen der Tagung beigetragen.

### Bildungs- und Schulungsarbeit

Auf die Durchführung unserer jährlichen Arbeitstagungen im Genossen-

schaftlichen Seminar in Muttenz musste für einmal verzichtet werden. Dieser Entschluss fiel den verantwortlichen Verbandsbehörden und im besonderen der Bildungskommission nicht leicht, muss aber in Kenntnis der grossen Vorbereitungsarbeiten, welche die obenerwähnte Fachtagung brachte, verstanden werden.

Dessen ungeachtet blieb die Bildungskommission aber nicht untätig. Sie befasste sich an einer Sitzung mit den verschiedenen Problemen der genossenschaftlichen Schulungs- und Bildungsarbeit. Sie erstellte das Programm für die zu Beginn des neuen Berichtsjahres durchgeführte Arbeitstagung und prüfte die Möglichkeit einer besseren Zusammenarbeit mit unserer welschen Sektion in Fragen der Schulungs- und Bildungsarbeit.

### Solidaritätsfonds

Anlässlich der Jahrestagung 1970 in Lausanne stellte die Sektion Romande den Antrag, dass die Beitragsleistung zugunsten des Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen für alle Mitgliedgenossenschaften obligatorisch erklärt werden soll, und zwar mit einem Beitrag von Fr. 1.— pro Wohnung und Monat.

Dieser Antrag wurde vom Zentralvorstand mit Zustimmung der Delegierten zur Prüfung entgegengenommen, und in der Folge befasste sich eine kleine Kommission mit der Frage der Verwirklichung des Antrages. Die Kommission kam aber mehrheitlich zum Entschluss, dass ein Obligatorium der Beitragsleistung kaum realisiert werden könnte. Dagegen soll den Mitgliedgenossenschaften empfohlen werden, von ihren Mietern einen monatlichen Solidaritätsbeitrag zu erheben. Davon sollen an den Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Fr. 6.— abgezweigt werden, und der Restbetrag soll für genossenschaftseigene Solidaritätsaktionen verwendet werden. Die verschiedenen Diskussionen zeigen aber, dass hier das letzte Wort noch nicht gesprochen sein dürfte.

Die Kommission, welche sich mit dem Studium des Antrages der Sektion Romande befasste, erkannte auch die dringende Notwendigkeit der Neufassung des Reglementes für die Gewährung von Darlehen aus dem Solidaritätsfonds. Herr Emil Stutz, Mitglied des Zentralvorstandes, hat in der Folge einen Reglementsentwurf ausgearbeitet. Dieser wird im Laufe des neuen Jahres vom Zentralvorstand bereinigt werden müssen.

Zu Beginn des Jahres standen die dem Fonds zur Verfügung stehenden Mittel im krassem Gegensatz zur Zahl der eingegangenen Darlehensgesuche. Dazu kam, dass sich die Kreditrestriktionen



hemmend auf die Finanzierung verschiedener Bauvorhaben von Gesuchstellern auswirkte und deren Verwirklichung dadurch verzögert worden ist. Der Ausweis der vollständigen Finanzierung ist aber für die Darlehensgewährung unerlässlich. Dadurch verzögerte sich wiederum die Behandlung verschiedener Darlehensgesuche um Monate. Immerhin konnte drei Darlehensgesuchen im Betrage von total Fr. 150 000.— entsprochen werden, während zwei Darlehen im Betrage von total Fr. 55 000.— zurückerstattet worden sind.

Auf Ende des Berichtsjahres durfte ein erfreulich starker Eingang von Zahlungen zugunsten des Fonds konstatiert werden. Dies erlaubte es dem Zentralvorstand, schon im ersten Quartal des laufenden Jahres einigen Darlehensgesuchen zu entsprechen.

Verschiedene Bau- und Wohngenossenschaften, welche Darlehensgesuche stellten, werden enttäuscht sein, dass ihrem Anliegen noch nicht entsprochen worden ist. Dazu ist festzuhalten, dass für die Behandlung der Gesuche nicht nur die Dringlichkeit, sondern auch der Zeitpunkt des Eingangs des Gesuches massgebend ist. Wir können einfach nicht Gesuche von heute hinter jene von gestern stellen, wobei aber auch auf eine möglichst regionale Verteilung der Fondsgelder Rücksicht genommen werden muss.

#### Fonds de roulement

Die dem Fonds de roulement zur Verfügung stehenden Mittel sind auf Franken 200 000.— begrenzt, und die Rückerstattung gewährter Darlehen benötigt immer längere Fristen. So konnte im vergangenen Jahr aus diesem Fonds nur einem einzigen Darlehensgesuch im Betrage von Fr. 60 000.— entsprochen werden.

#### Befreundete Organisationen

Am Jubiläumsverbandstag zum 25jährigen Bestehen des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen in Wien nahm der Verbandssekretär teil. Dieser vertrat den Verband auch an der Delegiertenversammlung der COOP-Schweiz in Interlaken und an der Jahrestagung des Verbandes sozialer Baubetriebe in Basel.

#### «das Wohnen» und «Habitation»

Auf Ende des Berichtsjahres befasste sich die Verwaltungskommission vom «Wohnen» mit der Notwendigkeit der Erhöhung der Abonnementspreise und dem Ausbau der Verbandszeitschrift. Die gestiegenen Druck-, Verwaltungs- und Honorarkosten wie aber auch der beabsichtigte Ausbau des «Wohnens»

machten eine Erhöhung der Abonnementspreise unumgänglich. Der Zentralvorstand hat den von der Verwaltungskommission ausgearbeiteten neuen Abonnementspreisen zugestimmt wie auch dem vorgesehenen Ausbau der Zeitschrift.

Anlässlich der Jahrestagung 1970 in Lausanne veröffentlichten «das Wohnen» und die «Habitation» gemeinsam acht Tiefdruckbilderseiten. Diese wünschenswerte Zusammenarbeit beider Verbandsorgane kann aber aus finanziellen Gründen leider nur in einzelnen Fällen zur Durchführung gelangen.

#### Mitglieder

Sektionen	Genossenschaften	Behörden	Einzelmitglieder	Kollektivmitglieder	Wohnungen
Zürich	117	1	8	20	35 121
Basel	100	1		11	8 779
Bern	65	5	11	4	9 425
Romande	40	20	44	4	7 354
Winterthur	21	1	5		3 320
Innerschweiz	21				2 591
St. Gallen	31	1			2 251
Schaffhausen	18		3		1 810
Aargau	19				1 770
Direkt angeschlossen	3	3*		3**	118
	435	32	71	42	72 539

\* Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen am Rheinfall

\*\* COOP, VSB, SMUV

#### Die Mitglieder des Zentralvorstandes

A. Maurer, Stadtrat, Zürich, Verbandspräsident  
 G. Aeyer, Präsident Baticoop, Freiburg  
 G. Balsiger, Geschäftsführer, Wettingen  
 R. Bernasconi, Verbandskassier, Zürich  
 Dr. H. Borschberg, Bezirksrichter, Zürich  
 A. Bussey, Nationalrat, Lausanne  
 M. Ernst, Gewerbelehrer, Basel  
 Professor R. Gerber, Neuenburg  
 F. von Gunten, Geschäftsführer, Biel  
 A. Hofmann, städtischer Beamter, Schaffhausen  
 R. Hongler, Elektromonteur, Winterthur  
 K. Iseli, Sekretär, Biel  
 Professor Hch. Kunz, Architekt ETH, Tagelswangen  
 M. Mauchle, Meister VBSG, St. Gallen  
 W. Munz, Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung, Bern  
 F. Muoser, Friedensrichter, Luzern  
 O. Nauer, Geschäftsführer, Zürich  
 F. Picot, Stadtrat, Genf, ab DV 1970:  
 R. Gay, Direktor, Genf  
 Dr. W. Ruf, Redaktor, Basel  
 W. Saladin, Adjunkt, Basel  
 L. Schmid, Oberrichter, Bern  
 E. Stutz, Sekretär, Zürich  
 und als Sekretär K. Zürcher

Büro des Zentralvorstandes: A. Maurer, Präsident; O. Nauer und F. Picot, Vizepräsidenten; R. Bernasconi, Quästor;

#### Sitzungen

An vier ordentlichen und einer erweiterten Sitzung befasste sich der Zentralvorstand mit einer grossen Zahl von verbandsinternen und wohnungspolitischen Problemen. Das Büro des Zentralvorstandes trat zu sieben Sitzungen zusammen. Zwei Sitzungen hatte die Verwaltungskommission unseres Verbandsorgans «das Wohnen», fünf Sitzungen die Technische Kommission und eine Sitzung die Bildungskommission.

Dr. H. Borschberg, E. Stutz und als Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Technischen Kommission: Professor Hch. Kunz, Architekt ETH, Präsident; M. Aeschlimann, Architekt BSA; H. Baumann †, Architekt FSAI; W. Bürki, dipl. Baumeister; G. Duperier, Architekt EPUL; J. Höhn, Architekt; P. Reinhard, Architekt; B. Vouga, Architekt, EPUL. Als Sekretär amtiert K. Zürcher.

Bildungskommission: Dr. W. Ruf, Präsident; Professor R. Gerber; K. Iseli; Professor Hch. Kunz; F. Muoser und Sekretär K. Zürcher.

Als Kontrollstelle amten: W. Rüegg, Luzern; J. Güttinger, Winterthur; E. Müller, Basel. Ersatz sind: A. Rochat, Montreux, und K. Frehner, Zürich.

Der Verwaltungskommission des Verbandsorgans «das Wohnen» gehören an: E. Stutz, Präsident; R. Bernasconi; Dr. W. Ruf und L. Schmid und von Amtes wegen K. Zürcher, Sekretär; A. Basler und Th. Peter.

Für den Zentralvorstand:  
 Der Verbandspräsident:  
 A. Maurer, Stadtrat  
 Der Zentralsekretär: K. Zürcher

# Jahresrechnung per 31. Dezember 1970

<b>Betriebsrechnungen</b>	<i>Aufwand</i>	<i>Ertrag</i>		
	Fr.		Fr.	
<b>a) Verband</b>				
Allgemeine Unkosten . . . . .	22 314.10	Mitgliederbeiträge . . . . .	73 139.—	
Sekretariatskosten . . . . .	53 420.45	Wertschriftenzinsen . . . . .	3 171.25	
Abschreibungen auf Mobiliar . . . . .	2 424.50	Darlehenszinsen . . . . .	10 350.—	
Mehreinnahmen 1970 . . . . .	14 444.60	Schriftenverkauf . . . . .	4 588.05	
	<u>92 603.65</u>	Fach- und Arbeitstagungen . . . . .	1 355.35	
			<u>92 603.65</u>	
<b>b) «das Wohnen»</b>				
Kosten Zeitschrift . . . . .	198 977.50	Abonnementsertrag . . . . .	83 582.80	
Kosten Verwaltung . . . . .	28 656.30	Inseratenertrag . . . . .	149 737.20	
Ertragsüberschuss an Verbandsrechnung . . . . .	5 686.20			
	<u>233 320.—</u>		<u>233 320.—</u>	
<b>c) Schul- und Bildungsfonds</b>				
Auslagen für Sitzungen, Drucksachen, Steuern . . . . .	482.80	Zinsen: Fonds de roulement . . . . .	468.05	
Ankauf Verstärkeranlage . . . . .	840.—	Depositheft GZB . . . . .	382.40	
Spende an Internationalen Verband für Wohnungswesen . . . . .	500.—	Spende Bund Basler Wohnbaugenossenschaften . . . . .	1 000.—	
Vorschlag . . . . .	27.65			
	<u>1 850.45</u>		<u>1 850.45</u>	

<b>Vermögensrechnungen</b>	<i>Aktiven</i>	<i>Passiven</i>		
	Fr.		Fr.	Fr.
<b>Verband</b>		<b>Kapitalkonti</b>		
Kassa . . . . .	333.91	SVW Stand 1. Januar 1970 . . . . .	88 510.20	
Postscheck . . . . .	20 306.68	Vorschlag SVW . . . . .	14 444.60	
Banken: ZKB Sparheft . . . . .	23 380.61	Vorschlag «das Wohnen» . . . . .	5 686.20	
GZB Kontokorrent . . . . .	28.—	SVW Stand 31. Dezember 1970 . . . . .	108 641.—	
Wertschriften . . . . .	57 000.—	Transitorische Passiven:		
Mobiliar . . . . .	1.—	vorausbezahlte Abonnements . . . . .	880.—	
Debitoren: Inserate . . . . .	20 809.10	fällige unbezahlte Provisionen . . . . .	1 724.70	
Schriften . . . . .	562.90	Kreditoren . . . . .	24 758.20	27 362.90
Verrechnungssteuer . . . . .	1 091.70			
Darlehen: ausstehende Zinsen . . . . .	6 500.—			
Transitorische Aktiven: Mitgliederbeiträge . . . . .	5 990.—			
	<u>136 003.90</u>			<u>136 003.90</u>
<b>Bildungsfonds</b>		<b>Bildungsfonds</b>		
GZB Depositheft . . . . .	9 792.90	Stand am 1. Januar 1970 . . . . .	9 879.95	
Guthaben Verrechnungssteuer . . . . .	114.70	Vorschlag 1970 . . . . .	27.65	9 907.60
	<u>9 907.60</u>			

**Solidaritätsfonds**

GZB Depositenheft . . . . .	374 490.75
Guthaben Verrechnungssteuer . . . . .	2 803.70
Gewährte Darlehen:	
BG Freies Wohnen, Schaffhausen . . . . .	50 000.—
× WG Meiriacker, Binningen . . . . .	50 000.—
× BG Dietlikon-Brüttsellen . . . . .	30 000.—
Mieterbaugenossenschaft Wädenswil . . . . .	50 000.—
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft	
Niederrohrdorf . . . . .	50 000.—
× BG «Belchen», Hägendorf . . . . .	20 000.—
× BG «Freiland», Münsingen . . . . .	50 000.—
× BAWO St. Gallen . . . . .	50 000.—
Sté cp. d'habit. coll. Lully . . . . .	50 000.—
Neue Baugenossenschaft Rüti ZH . . . . .	50 000.—
Baugenossenschaft Altdorf . . . . .	50 000.—
BG Gesundes Wohnen, St. Gallen . . . . .	50 000.—
	<u>927 294.45</u>

**Solidaritätsfonds**

Stand am 1. Januar 1970 . . . . .	735 993.55
Einzahlungen 1970 . . . . .	182 872.80
Zins Depositenheft . . . . .	9 345.70
	<u>928 212.05</u>
Spesen für Sitzungen . . . . .	917.60
	<u>927 294.45</u>

**Fonds de roulement**

	Fr.	Fr.
ZBK Kontokorrent . . . . .	15 000.—	
Gewährte Darlehen:		
Baugenossenschaft des SVEA, Wald ZH . . . . .	35 000.—	
WG Berghölzli, Rosshäusern . . . . .	40 000.—	
Verein Wohnungshilfe St. Gallen . . . . .	60 000.—	
Immobilien-Genossenschaft Schaffhausen . . . . .	50 000.—	
	<u>200 000.—</u>	
		Fonds de roulement . . . . . <u>200 000.—</u>
		200 000.—

Zürich, im Januar 1970

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Der Zentralkassier: Rob. Bernasconi

**Bericht der Kontrollstelle**

An die Delegiertenversammlung des SVW vom 19. und 20. Juni 1971 in Interlaken.

Sehr geehrte Delegierte!

In Ausübung des statutarischen Auftrages haben wir an einer Tagessitzung die Jahresrechnungen pro 1970 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen geprüft. Die Buchungsbelege und die getroffenen Buchungen wurden materiell und formell stichprobenweise überprüft und als richtig befunden. Die Vermögensbestände konnten durch gültige Ausweise hinreichend belegt werden.

Die *Betriebsrechnung des Verbandes* weist pro 1970 bei einem Ertrag von Fr. 92 603.65 und einem Aufwand von Fr. 78 159.05 einen Betriebsvorschlag von Fr. 14 444.60 auf.

Die *Betriebsrechnung von «das Wohnen»* zeigt pro 1970 bei Fr. 233 320.— Einnahmen und Fr. 227 633.80 Ausgaben einen Betriebsüberschuss von Fr. 5686.20.

Die *Betriebsrechnung des Schul- und Bildungsfonds* registriert pro 1970 Franken 1850.45 Eingänge und Fr. 1822.80 Auszahlungen, so dass ein Vorschlag von Fr. 27.65 erzielt wurde.

Die *Bilanz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen* per 31. Dezember 1970 weist Aktiven und Passiven in der Höhe von je Fr. 1 273 205.95 auf.

Das *eigentliche Verbandsvermögen* erhöhte sich im Berichtsjahr durch den oben erwähnten Betriebsvorschlag des Verbandes und den Betriebsüberschuss von «das Wohnen» um insgesamt Franken 20 130.80 auf total Fr. 108 641.—.

Das *Vermögen des Bildungsfonds* stieg durch den Vorschlag von Fr. 27.65 auf Fr. 9907.60 an.

Der *Solidaritätsfonds* erreichte durch Einzahlungen im Berichtsjahr von Franken 182 872.80, durch die Zinsgutschrift vom Depositenheft von Fr. 9345.70 und der Spesenbelastung von Fr. 917.60 am Bilanzstichtag einen Gesamtbestand von Fr. 927 294.43.

Wir danken den Behörden und Funktionären des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit und dem Zentralkassier im besonderen für seine gewissenhafte und einwandfreie Buchführung.

Auf Grund unserer Prüfungen beantragen wir der Delegiertenversammlung, die vorliegende Rechnung pro 1970 zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Decharge zu erteilen.

Zürich, den 27. Februar 1971

Die Revisoren:  
W. Rüegg, Luzern  
J. Güttinger, Winterthur  
E. Müller, Basel