

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Jahresberichte für 1979 und 1980

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **56 (1981)**

Heft 5

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

Jahresberichte für 1979 und 1980

Entwicklung der Wirtschaft

In den Jahren 1979 und 1980 erfreute sich die Schweiz einer nahezu andauernden Vollbeschäftigung und eines bescheidenen Wachstums ihrer Wirtschaft, die auf vollen Touren arbeitete.

In den ersten Wochen von 1979 machte sich zwar noch der Einfluss der vorangegangenen Stagnation geltend. Sie hatte hauptsächlich mit dem stark gestiegenen Frankenkurs zusammengehungen, der sich in der Folge stabilisierte. Damit konnte sich die Schweiz im internationalen Wettbewerb wieder besser behaupten. Die Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen nahm auch im Inland erneut etwas zu. Dementsprechend erhöhte sich die Gesamtleistung der Wirtschaft. Ausgedrückt im Bruttoinlandprodukt betrug die Zunahme im Jahre 1979 0,5%, im Jahre 1980 rund 2%.

Mit gewissen Schwankungen nahm auch die Zahl der Beschäftigten zu. Sie überschritt im Herbst 1980 sogar den Stand von 1975. Die Situation auf dem Arbeitsmarkt blieb von Mitte 1979 an gespannt, wobei zu einzelnen Branchen und Regionen wie immer deutliche Abweichungen festzustellen sind. Im Herbst 1980 entfielen auf einen Arbeitslosen nahezu drei offene Stellen, was seit 1974 nie mehr der Fall gewesen war.

Parallel zur Auslastung der Wirtschaft und verstärkt durch die zunehmend teurer werdenden Einfuhren begannen auch die Preise stärker zu steigen. Hatte der Landesindex der Konsumentenpreise 1978 nur um 1% zugenommen, so erhöhte er sich im folgenden Jahr um 3,6 und 1980 gar um 4,4%. Die Löhne der Arbeitnehmer vermochten mit dieser Zunahme grossenteils Schritt zu halten. Namentlich 1980 haben sie im allgemeinen stärker zugenommen als die jeweilige Teuerung, und vor allem die tieferen Löhne vermochten hier etwas aufzuholen.

Geld- und Kapitalmarkt

Die enge Verbindung des Geld- und Kapitalmarktes mit der Entwicklung der übrigen Wirtschaft und ihren ständig kürzer werdenden Zyklen wurde so deutlich wie selten zuvor. Wegen der Interventionen der Nationalbank zugunsten des Frankens und der Stagnation im Inland standen anfangs 1979 ausnehmend viele Mittel zur Verfügung. Wer Kapitalien beanspruchte, erhielt günstig-

ste Konditionen, was sich in sinkenden Zinssätzen und Renditen (eidg. Obligationen 3%) ausdrückte. Im Frühjahr 1979 senkten die Banken die Zinsen für I. Hypotheken auf 4%; ebenfalls reduziert wurden die Sparheftsätze (auf 2%).

Die Nationalbank warf indessen schon im Frühling 1979 das Steuer herum. Die Abwehrmassnahmen zugunsten des Frankens nahm sie Schritt für Schritt zurück, während sie die Geldmenge im Inland stärker zu kontrollieren begann. Extrem hohe Zinssätze im Ausland und das Anziehen der Teuerung trugen ihrerseits dazu bei, dass die Zinssätze schon im Sommer 1979 wieder anzuziehen begannen. Es entstand eine Unruhe auf dem Kapitalmarkt, welche zunehmend auch die Spargelder und die Hypothekaranlagen berührte. Deren Zinsen wurden denn auch im Frühjahr 1980 um je ½% auf 2½% bzw. 4½% heraufgesetzt.

Damit war an der Zinsfront freilich noch keine Ruhe eingekehrt. Ausgerechnet die Grossbanken gaben kurz darauf das Signal für eine neue Zinsrunde. Das führte zu einer verbreiteten Verstimmung in der Öffentlichkeit. Man rechnete sich aus, dass die vorgesehene Erhöhung der Sparerträge allgemein durch noch höhere Mieten überrundet würde. Auch die Nationalbank liess sich im Chor der ablehnenden Stimmen vernehmen. Ihr Generaldirektor Prof. L. Schürmann gab den volkswirtschaftlichen Bedenken anlässlich einer Verbandstagung des SVW beredten Ausdruck, was in der Presse nachhaltig vermerkt wurde. Als Folge der verbreiteten Ablehnung wurde die neuerliche Erhöhung der Hypothekarzinssätze auf 5% verschoben auf den Frühling 1981, während die Sparer schon mit Beginn des Jahres höhere Vergütungen erhielten.

Weil rund die Hälfte des Aufwandes der Bau- und Wohngenossenschaften auf Hypothekarzinsen entfallen, lieferte das Gerangel um deren Zinsfuss in Genossenschaftskreisen Grund zu Besorgnis. Daran dürfte sich in nächster Zeit nichts ändern.

In der Auseinandersetzung um die Hypothekarzinsen sind Probleme deutlich geworden, die an die Basis der Wohnungsfinanzierung reichen. Auch hier sind es ein paar Grosse, welche die kleineren und mittleren Unternehmungen aus dem Markt drängen. Wie von seiten der Kantonalbank verlautete, haben die Grossbanken ihren Anteil an den Hypotheken von 1976 bis 1979 von 25 auf 31% erhöht, dieweil die Kantonalbanken

einen Rückgang ihres Marktanteils von 44 auf 40 und die Regionalbanken von 23 auf 20% hinnehmen mussten. Daneben ist die ausserordentlich hohe hypothekarische Verschuldung in der Schweiz zu nennen, die betragsmässig in der Höhe des Sozialproduktes liegt. Von der steigenden Zahl der Eigenheime und durch die Bauteuerung wird sie weiter kräftig in die Höhe gedrückt. Dies geschieht innerhalb eines Kapitalmarktes, dessen Neubeanspruchung 1980 um 40% höher ausfiel als im Vorjahr. Mit dieser Entwicklung hat die Zunahme der Spargelder nicht Schritt zu halten vermocht. Immer mehr wirken sich damit rein kommerzielle, international orientierte Anlagestrategien und ihre gelegentlich abrupten Schwenker auf die Wohnbaufinanzierung aus. Dies scheint letztlich der Preis dafür zu sein, dass die gestiegene Nachfrage nach Hypothekendarlehen nach wie vor gedeckt werden kann.

Bauwirtschaft

Nur wenige Jahre nach ihrer schwersten Rezession der Nachkriegszeit war die Bauwirtschaft 1979 bereits wieder über weite Teile und in manchen Landesgegenden ausgelastet. Wesentlich dazu beigetragen hat der private Wohnungsbau, bei dem die Einfamilienhäuser und die Renovationen von Altbauten hervorstachen. Verbunden mit den Erneuerungsarbeiten waren häufig Vorkehren, um den Energieverbrauch zu senken. Die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe erhöhte sich im Sommer 1979 auf 171 000. Von der Bautätigkeit profitieren namentlich auch die Ausstattungsbranchen und Zulieferindustrien.

Der Wohnungsbau bekam recht bald die wiedereingetretene Auslastung der Bauwirtschaft zu spüren. Für ihre Leistungen konnte sie nun wieder kostendeckende Preise verlangen. Trotz der Verteuerung der Wohnbaukosten um 9% innert Jahresfrist bis zum Juli 1980 gemäss Zürcher Index hat der Auftragsbestand im Wohnungsbau in der gleichen Zeit um ein Viertel zugenommen. Damit dürften die Kapazitätsgrenzen der Unternehmungen erreicht, da und dort sogar überschritten sein.

Wohnungsbau und Wohnungsmarkt

Seit dem Tiefstand von 1977 sind jedes Jahr mehr neue Wohnungen gebaut worden. 1978 waren es 34 500, im folgenden Jahr 37 800 und 1980 nach Schätzungen

über 40 000 neu erstellte Wohneinheiten. Besonders ausgeprägt war die rasche Zunahme der Einfamilienhäuser, bei welchen sich die Zahl der Neubauten innerhalb von 4 Jahren mehr als verdoppelte und im ersten Halbjahr 1980 ein Drittel der neu erstellten Wohneinheiten ausmachte.

Der durchschnittliche Wert der neu erstellten Einfamilienhäuser wurde 1979 auf Fr. 306 000 geschätzt. Die zunehmende finanzielle Belastung der Eigentümer sowie die Knappheit und Abgelegenheit der Bauparzellen trugen mit dazu bei, dass 1980 erstmals wieder weniger Baubewilligungen für Einfamilienhäuser erteilt worden sind.

Die Baugenossenschaften haben 1979 noch immer relativ wenige Wohnungen erstellt, nämlich 1951 Einheiten. Im ersten Halbjahr 1980 waren es 882, aber die erteilten Baubewilligungen hatten bis dahin wesentlich zugenommen.

Im Zuge der gestiegenen Bautätigkeit kam es auch wieder zu mehr Abbrüchen von Wohnhäusern, die 1979 rund 2700 Wohnungen betrafen. Zahlenmässig fällt dies weniger ins Gewicht als etwa städtebaulich oder politisch. Einige Unruhe in der Öffentlichkeit erweckten sodann eine Anzahl Wohnungserneuerungen. Ob massvoll vorgenommen oder nicht, sie hatten da und dort im wahrsten Sinne des Wortes «keine gute Presse». Insbesondere schien es an Verständnis dafür zu mangeln, dass nur gründliche Renovationen mehr sind als provisorisches Flickwerk.

Die unverminderte Nachfrage nach grösseren Wohnungen trug dazu bei, dass der Anteil der neuen Wohnungen mit vier und mehr Zimmern erneut zunahm, wogegen wesentlich weniger Kleinwohnungen erstellt wurden. 1979 machten grosse Wohneinheiten mit fünf und mehr Zimmern 36% der neuen Wohnungen aus, 26% entfielen auf Vierzimmerwohnungen.

Obwohl die Wohnbevölkerung insgesamt wenig zunahm, wurde das grössere Wohnungsangebot vom Markt reibungslos aufgenommen. Der Bestand an Leerwohnungen bildete sich im Gegenteil dort, wo dies überhaupt noch möglich war, weiter zurück. Von den rund 2,66 Millionen Wohnungen, die es Ende 1979 in der Schweiz gegeben haben dürfte, standen 21 000 leer, was einem Anteil von 0,8% entspricht. Einen nennenswerten Überhang an leeren Wohnungen wiesen einzig noch die Kantone Neuenburg und Tessin sowie eine Anzahl weiterer Gemeinden in den Kantonen Solothurn und Wallis auf.

Seither ging die Zahl der Leerwohnungen weiter zurück, auf weniger als 20 000 im Dezember 1980. Es ist eine Ermessensfrage, ob man angesichts der in manchen Städten und Bezirken auf unter 1/2% gesunkenen Leerwohnungsbestände von einer landesweiten Wohnungsnot

sprechen will. Sicher aber trifft der verschärfte Wohnungsmangel einen Teil der Bevölkerung besonders hart und versetzt ihn so in eine eindeutige Notlage. Ebenfalls wurde für die meisten Wohnungssuchenden die Wahlmöglichkeit derart eingeschränkt, dass sie sich nicht mehr im Sinne eines echten Marktes frei entscheiden konnten.

Aber nicht nur die mangelnde Auslese durch die Wohnungssuchenden, auch die Kostenentwicklung liess Ende 1980 Zweifel aufkommen, dass nur über den Markt die künftige Versorgung mit guten, preiswerten Wohnungen zu sichern sei. Die Mieten der neuerbauten Wohnungen betragen gemäss einer Erhebung im Frühjahr 1980 nahezu das 1 1/2fache bis das Doppelte des Durchschnittes früher gebauter Wohnungen gleicher Zimmerzahl. Die Mieten für Neubauten waren somit den übrigen davongelaufen und drohten für weite Bevölkerungskreise schlechthin unerschwinglich zu werden.

Für den überwiegenden Teil der Wohnungen freilich blieben die Mieten 1979 und bis zum Frühjahr 1980 etwa auf der gleichen Höhe. Dann erfolgte eine erste Serie von Aufschlägen, zum Teil als Folge von Erneuerungen und in der Folge im Zusammenhang mit den höheren Hypothekarzinsen. Ende 1980 hatten die Mieten innert Jahresfrist im Index der Konsumentenpreise um 2,5% angezogen. Zu den höheren Wohnungskosten kamen 1980 überall die höheren Aufwendungen für die Heizung hinzu, die weit über der durchschnittlichen Teuerung lagen. Daran dürfte sich in nächster Zeit nichts ändern.

Wohnbauförderung

Am 1. Januar 1980 war das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes 5 Jahre in Kraft. Das Jubiläum erweckte jedoch nicht überall eitel Freude. Schon vorher war festzustellen gewesen, dass die Massnahmen zur Wohnbauförderung in den Sog einer recht turbulenten Bundespolitik geraten war. Im politischen Wirbel drohte die Wohnbauförderung des Bundes sogar vollends unterzugehen. Welches ihr weiteres Schicksal sein wird, bleibt vorläufig ungewiss.

Ende 1978 warf ein Bericht der ständerrätlichen Geschäftspfückungskommission über das Bundesamt für Wohnungswesen im Rat und in der Öffentlichkeit recht hohe Wellen. In der Folge setzte der Vorsteher des Eidg. Volkswirtschaftsdepartementes vier Kommissionen ein. Zu den von ihnen zu untersuchenden Fragen gehörten namentlich die Eigentumsförderung, die zukünftigen wohnbaupolitischen Aufgaben des Bundes, die Forschung sowie die Reduktion der Expertentätigkeit. Der Bericht der für die Wohneigentumsförderung eingesetzten Expertenkommission wurde im

Dezember 1979 veröffentlicht. Er setzte sich hauptsächlich auseinander mit Fragen der Finanzierung (zum Beispiel Einbezug der beruflichen Vorsorge: 2. Säule) und der Besteuerung sowie des Planungs- und Baurechtes.

Neue Akzente in die Diskussion um die Wohnbauförderung setzte 1980 das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement. Es hatte eine Studienkommission eingesetzt, welche Vorschläge zur Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen ausarbeiten musste. Die Kommission kam zum Schluss, dass neben dem Strafvollzug, Zivilschutz, Unterrichts- und Gesundheitswesen unter anderem auch die Wohnbauförderung in die Neuverteilung der Aufgaben einzu beziehen sei. In einem äusserst knappen und teilweise sachlich unrichtigen Antrag schlug sie schlicht vor, die Wohnbauförderung nach dem Bundesgesetz von 1974 sei «wieder» den Kantonen zu übertragen. Im Vernehmlassungsverfahren widerlegte der SVW die meisten von der Studienkommission vorgebrachten Argumente, soweit sie die Wohnbauförderung überhaupt betrafen. Der Verband hielt fest, dass die Wohnbauförderung nach wie vor eine in der Bundesverfassung verankerte Aufgabe von nationaler Bedeutung ist.

Die Auseinandersetzungen um die Wohnbauförderung können nicht losgelöst betrachtet werden einerseits vom Hintergrund der schlechten finanziellen Situation des Bundes und andererseits von der konkreten Praxis des Bundesamtes für Wohnungswesen. Wie meistens beim Vollzug eines neuen Gesetzes, braucht es auch bei der Wohnbauförderung eine gewisse Anlaufphase. Die dabei gewonnenen Erfahrungen könnten nun ebenfalls in die Tat umgesetzt werden, wie dies beispielsweise durch eine Änderung der Vollzugsverordnung zum WEG vorgesehen ist. Besonders gut bewährt haben sich namentlich die Darlehen des Bundes an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die diese in eigener Verantwortung an ihre Mitglieder weitergeben. Dies ist auch in den Vernehmlassungen zur Neuverteilung der Aufgaben deutlich geworden. Die weiteren Leistungen, die dank des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes sowie von dem mit seinem Vollzug betrauten Amt erbracht werden, sind in der öffentlichen Diskussion nicht genügend gewürdigt worden.

Mit Beginn des Jahres 1980 ist das Bundesgesetz über die Raumplanung in Kraft getreten. Das Bundesamt für Raumplanung hat die Aufgabe, die raumplanerische Zusammenarbeit unter den Bundestellen und mit den Kantonen zu organisieren. Bereits ist eine Übersicht über die Bundesplanung erstellt worden. Die meisten Kantone sahen sich veranlasst, aufgrund des neuen Bundesgesetzes vorläufige Regelungen zum raum-

planerischen Grundanliegen der Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen zu treffen. Die Gemeinden haben da und dort ihre Erwartungen in ein weiteres Wachstum zurückgeschraubt und das Baugebiet zu verkleinern begonnen, soweit dies ohne Entschädigungen möglich erscheint. Es zeigt sich auch eine verbreitete Tendenz, vorwiegend Bauzonen für Einfamilienhäuser vorzusehen und so indirekt den preisgünstigen Wohnungsbau fernzuhalten.

Andererseits haben vor allem grössere Gemeinden ihre Bemühungen zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Zeichen des Wohnungsmangels wieder verstärkt. Als Träger sind häufig Baugenossenschaften in Aussicht genommen worden, wobei der SVW gelegentlich als Kontaktstelle wirken konnte.

Den Bemühungen, einen gesamtschweizerischen Rahmenmietvertrag zu schaffen, blieb der Erfolg einstweilen versagt. Dies kann daraus geschlossen werden, dass die Mieterverbände im Herbst 1980 beschlossen haben, eine Volksinitiative für Mieterschutz zu lancieren. Sie würde insbesondere eine Aufhebung ungerechtfertigter Kündigungen durch den Richter erlauben, während nach geltendem Recht nur eine Fristerstreckung möglich ist. Damit dürfte der in der Stadt Basel zwischen Mieter- und Vermieterorganisationen abgeschlossene Rahmenmietvertrag vorläufig ein Einzelfall bleiben.

Energiesparen

Ein Bericht über die Jahre 1979 und 1980 kann nicht umhin, die Massnahmen zum Energiesparen zu erwähnen. Im genannten Zeitraum hat sich nicht nur der Durchschnittspreis für Heizöl nahezu verdoppelt, sondern auch alle anderen Energieträger sind spürbar teurer geworden. Dies und gewisse Unsicherheiten in der Versorgung veranlassten die Behörden aller Stufen, Massnahmen zu treffen. Werbemässig konzipierte Aufklärungsaktionen bildeten den Anfang, sachbezogene Kurse und Tagungen folgten. Der Kanton Baselland hat ein Energiegesetz erlassen, das auch für die Wohnbauträger wichtige Vorschriften enthält. Weitere Kantone werden folgen. Parallel dazu ging die Diskussion weiter, ob und allenfalls wie eine Bundeskompetenz durch einen eigentlichen «Energieartikel» der Bundesverfassung zu schaffen sei.

Für die Bauwirtschaft und die Zulieferer bildet das Energiesparen einen wichtigen neuen Geschäftszweig. Die Bauträger ihrerseits haben es wesentlich schwerer, den wirtschaftlichen Nutzen ihrer Sparmassnahmen abzuschätzen, da die Zukunft im Energiebereich denkbar ungewiss erscheint. Und als Schwierig-

stes für alle hat sich erwiesen, aus Energiegründen altvertraute Gewohnheiten zu ändern.

Genossenschaftsbewegung

Die ideellen Anliegen der Genossenschaften wurden allgemein wieder vermehrt beachtet. Eine mit grosser Publizität gestartete Bewegung «Migros-Frühling» vermochte zwar nicht mehr als ein vorübergehendes Tauwetter zu erzielen. Aber auch andere Genossenschaften, Bau- und Wohngenossenschaften mit eingeschlossen, mussten sich einiges an öffentlicher Schelte gefallen lassen. Beinahe könnte man sagen, die Kritik an den traditionellen Genossenschaften sei so etwas wie eine Modeströmung. Dass sie zum Teil sehr pauschal und ohne genossenschaftliches Engagement, gelegentlich sogar wider besseres Wissen, vorgetragen wird, beeinträchtigt leider ihre Wirkung als Sauerzeug für die Genossenschaftsbewegung.

Alternative Genossenschaften im Produktions- und Wohnbereich sind da und dort entstanden. Ihre Mitglieder sehen sie primär als Antwort auf die Bedingungen einer nachindustriellen, bürokratischen Gesellschaft. Ihnen soll ausgewichen werden durch das Leben in einem Netz von überschaubaren Gemeinschaften, deren wirtschaftliche Zielsetzung den gruppenspezifischen und gefühlsmässigen Anliegen untergeordnet ist.

Die Bau- und Wohngenossenschaften

Innerhalb der meisten Bau- und Wohngenossenschaften fand die öffentliche Auseinandersetzung um das Genossenschaftswesen wenig Widerhall. Das wird zum Teil darauf zurückzuführen sein, dass die Diskussion um Sinn und Zweck der Bau- und Wohngenossenschaften zumindest auf Verbandsebene laufend geführt und seit einiger Zeit ohnehin noch vertieft worden ist. Auf jeden Fall dürfen jene aktiven Kräfte in den Genossenschaften sich bestätigt sehen, die dort auf mancherlei Weise das Interesse und die Mitwirkung der Mitglieder zu verstärken suchen.

Der Verband für Wohnungswesen ist mit einigem Erfolg bestrebt, auch mit den sich alternativ verstehenden Bau- und Wohngenossenschaften in Verbindung zu gelangen. Er war massgeblich an einer im Frühjahr 1980 durchgeführten Tagung über Hausgenossenschaften in Zürich beteiligt, die ein breites und anhaltendes Interesse erweckte. Die spontane Beteiligung erfahrener Genossenschaftler aus den Reihen des Verbandes hat geholfen, Vorurteile abzutragen sowie Rolle und Möglichkeiten, aber auch die Grenzen der Hausgenossenschaften klarer zu erkennen.

Neben den ideellen beanspruchten nach wie vor die materiellen Probleme die volle Aufmerksamkeit und Tatkraft der Bau- und Wohngenossenschaften. In erster Linie wurden sie auf die Erneuerung der Gebäude, Installationen und Wohnungen verwendet. Nach Erhebungen des SVW sind in den letzten zehn Jahren rund die Hälfte der Genossenschaftswohnungen gründlich erneuert worden. Dazu kommen noch die laufenden Erneuerungsarbeiten bei Wohnungswechsels.

Die Neubautätigkeit war im Vergleich zu den Renovationen wesentlich geringer. Im Jahre 1980 dürften die Genossenschaften des SVW nach einer erstmals durchgeführten Erhebung des Verbandes um 500 Wohneinheiten neu erstellt haben. Die weitaus beachtlichste Realisation im genossenschaftlichen Wohnungsbau der letzten Jahre ist die 1979 fertiggestellte Cité Nouveau-Vieuxseux der s. c. d'Habitation Genf mit insgesamt 535 Wohnungen. Grössere Bauvorhaben sind ferner momentan bei einer Anzahl Baugenossenschaften im Gange.

Das Schwergewicht der genossenschaftlichen Bautätigkeit liegt bei kleineren und mittleren Vorhaben. Der vorübergehend etwas entlastete Wohnungsmarkt, der Mangel an Grundstücken, die steigenden Baukosten und die sehr aufwendige Renovationstätigkeit liessen diese Grössenordnung als angezeigt erscheinen. Sie entspricht einer realistischen Einschätzung der Risiken durch die verantwortlichen Genossenschaftsleitungen. Angesichts der zunehmenden Verknappung preisgünstiger Wohnungen vermag sie aber diesen vom Einfamilienhausboom vernachlässigten Bereich des Wohnungsmarktes nicht hinreichend zu versorgen.

Nachdem die Genossenschaften schon beim Bau von Alterswohnungen mancherorts Pionierleistungen vollbracht haben, wandten sich einige von ihnen der Erstellung behindertenfreundlicher Wohnungen zu. Bereits sind erste Bauten realisiert worden. Fragen grundsätzlicher Art werden vom Verband zudem laufend in Zusammenarbeit mit den Behindertenorganisationen und ihnen nahestehenden Bauträgern weiterverfolgt.

Über die eigentliche Verbandstätigkeit ist im «Wohnen» und in der «l'habitation» jeweils einlässlich orientiert worden, so dass an dieser Stelle nur eine knappe Übersicht zu geben ist.

Bildungsarbeit

Eine der wichtigsten Dienstleistungen des Verbandes gegenüber seinen Mitgliedern ist die Weiterbildung der genossenschaftlichen Funktionäre. Durch die gezielte Vermittlung von Fachwissen und den Austausch von Erfahrungen sol-

len sie in die Lage versetzt werden, ihrer anspruchsvollen Aufgabe weiterhin mit Erfolg nachzukommen.

Die Verbandsseminarien im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz sind nachgerade zu einer Tradition geworden. Im März 1979 und im Herbst 1980 fanden sie wegen der grossen Beteiligung an jeweils zwei Wochenenden statt. Das erste Seminar galt dem Thema «Genossenschaftler - Mieter», wobei vor allem die mietrechtlichen Aspekte, die Verantwortlichkeit der Genossenschaftsorgane sowie die kulturelle Förderung und die soziale Betreuung zur Sprache kamen. Das zweite Verbandsseminar war verbunden mit einem Besuch der Ausstellung «Grün 80», auf welche auch das Seminarthema abgestimmt war. Es ging für einmal um den Aussenraum, und zwar einerseits um Garten und Grünanlagen, andererseits um Wohnstrassen, von denen eine an Ort und Stelle besichtigt werden konnte.

In Zusammenarbeit mit der Sektion Zürich führte das Zentralsekretariat im Herbst 1979 eine Pilottagung über Massnahmen zum Energiesparen durch. Sowohl ihr Thema als auch die Art der Durchführung in kleinen Gruppen boten einiges an Neuem und gaben so Anlass zu lebhaften Gesprächen. Wegen der regen Beteiligung wurde auch diese Tagung wiederholt. Die Sektionen ihrerseits führten einen Anzahl von Arbeitstagen und Vortragsabenden durch, die ebenfalls mehrheitlich dem Energiesparen gewidmet waren. Aber auch allgemeine genossenschaftliche Verwaltungs- und Führungsfragen wurden in Kursen und Vorträgen behandelt. Erstmals wurden sodann besondere Kurse für haupt- und nebenamtliche Hauwarte veranstaltet.

Zur Bildungsarbeit im weiteren Sinne gehört schliesslich auch die Erarbeitung und Vermittlung von Drucksachen durch den Verband. Sie konnte um einiges intensiviert werden. Um so deutlicher treten nun die Lücken bei den Dokumentationen, Formularen und Merkblättern zutage, die es in der nächsten Zeit noch zu schliessen gilt. Ein Schritt dazu ist die Broschüre «Vom Wohnen in einer Genossenschaft», Leitfaden für genossenschaftliche Mieter. Davon sind in der nächsten Jahresfrist über 15 000 Exemplare ausgeliefert worden.

Fonds und Finanzierung

Einen vollen Erfolg kann die Förderung genossenschaftlicher Wohnbauvorhaben durch den Fonds de Roulement verzeichnen. Dessen Mittel werden bekanntlich aufgrund des Wohnbauförderungsgesetzes vom Bund dem Verband zur Verfügung gestellt, der sie als Treuhänder an die bauwilligen Bau- und Wohngenossenschaften weiter verleiht. Diese Darlehen erfüllen einen doppelten

Jahresrechnungen 1979

A) Betriebsrechnung Verband

| | Aufwand | Ertrag |
|-------------------------------|------------|------------|
| Mitgliederbeiträge | | 175 062.— |
| Aktivzinsen | | 10 310.80 |
| Schriftenverkauf | | 2 167.20 |
| Verwaltung Solidaritätsfonds | | 30 000.— |
| Verwaltung Fonds de Roulement | | 50 000.— |
| Sekretariatskosten | 179 269.35 | |
| Allgemeine Unkosten | 61 378.70 | |
| Abschreibung an Mobilien | 637.20 | |
| Vorschlag «Das Wohnen» | | 4 145.20 |
| Vorschlag an Bilanz | 30 399.95 | |
| | <hr/> | |
| | 271 685.20 | 271 685.20 |

B) Betriebsrechnung «Das Wohnen»

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Abonnemente | | 144 098.95 |
| Inserate | | 176 633.25 |
| Kosten Zeitschrift | 208 073.05 | |
| Kosten Verwaltung | 108 513.95 | |
| Vorschlag an Betriebsrechnung SVW | 4 145.20 | |
| | <hr/> | |
| | 320 732.20 | 320 732.20 |

C) Betriebsrechnung Schulungs- und Bildungsfonds

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Aktivzinsen | | 297.95 |
| Aufwendungen | 568.75 | |
| Rückschlag an Bilanz | | 270.80 |
| | <hr/> | |
| | 568.75 | 568.75 |

D) Betriebsrechnung Solidaritätsfonds

| | | |
|---------------------|-----------------|----------|
| <i>Aktivzinsen:</i> | | |
| aus Darlehen | 55 520.25 | |
| aus Bankguthaben | <u>1 736.75</u> | 57 257.— |
| Steuern | 21 907.— | |
| Kostenanteil an SVW | 30 000.— | |
| Vorschlag an Bilanz | 5 350.— | |
| | <hr/> | |
| | 57 257.— | 57 257.— |

E) Betriebsrechnung Fonds de Roulement

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------|
| <i>Aktivzinsen:</i> | | |
| aus Darlehen | 227 762.50 | |
| aus Bankguthaben | <u>34 391.35</u> | 262 153.85 |
| Passivzinsen an Bund | 84 010.40 | |
| Unkosten, Spesen, Entschädigungen | 11 232.75 | |
| Kostenanteil an SVW | 50 000.— | |
| Zuweisung an Reserve | 116 910.70 | |
| | <hr/> | |
| | 262 153.85 | 262 153.85 |

Bilanz per 31. Dezember 1979

| | Aktiven | Passiven |
|--|----------------------|----------------------|
| Kassa | 2 036.71 | |
| Postcheck | 457 710.41 | |
| Banken | 3 280 066.81 | |
| Mobilien | 1.— | |
| Wertschriften | 95 000.— | |
| Debitoren | 149 279.80 | |
| Transit. Aktiven | 4 812.— | |
| Darlehen Solidaritätsfonds | 2 361 000.— | |
| Darlehen Fonds de Roulement | 7 550 000.— | |
| Darlehen für Renovationen | 3 555 550.— | |
| Darlehen an 4 Genossenschaften | 2 200 000.— | |
| Kreditoren | | 16 675.25 |
| Transit. Passiven | | 600.— |
| Bundesdarlehen Fonds de Roulement | | 10 400 000.— |
| Bundesdarlehen für Renovationen | | 3 555 550.— |
| Bundesdarlehen für 4 Genossenschaften | | 2 200 000.— |
| <i>Reserve Fonds de Roulement</i> | | |
| Bestand Vorjahr | 240 421.70 | |
| Zuweisung 1979 | <u>116 910.70</u> | |
| <i>Kapital Schulungs- und Bildungsfonds:</i> | | |
| Stand 1.1.1979 | 11 497.— | |
| -Rückschlag 1979 | <u>270.80</u> | |
| | | 11 226.20 |
| <i>Kapital Solidaritätsfonds:</i> | | |
| Stand 1.1.1979 | 2 705 877.05 | |
| Einzahlungen 1979 | <u>174 017.90</u> | |
| | 2 879 894.95 | |
| + Vorschlag 1979 | <u>5 350.—</u> | |
| | | 2 885 244.95 |
| <i>Kapital SVW:</i> | | |
| Stand 1.1.1979 | 198 427.98 | |
| + Vorschlag 1979 | <u>30 399.95</u> | |
| | | 228 827.93 |
| Bilanzsumme | <u>19 655 456.73</u> | <u>19 655 456.73</u> |

Zürich, 1. Januar 1980

Der Zentralkassier: H. Metz

Zweck. Sie schliessen Lücken in der Restfinanzierung und bringen gleichzeitig eine Zinsersparnis mit sich, welche die Erstvermietung der Wohnungen erleichtert.

Der SVW hat die ihm gewährten Bundesdarlehen jeweils unverzüglich an die Genossenschaften weitergegeben. Damit sind Neubauten von insgesamt 1334 Wohneinheiten (Mietwohnungen und

Eigenheime) sowie Renovationen von 854 Wohnungen direkt gefördert worden. Dazu kommen weitere, in der Folge nicht beanspruchte Kreditzusagen, namentlich an Eigentümer-Genossenschaften. Die Verlustdeckungsreserve des Fonds de Roulement nahm in den vergangenen zwei Jahren von Fr. 147 100 auf Fr. 574 800 zu. Schliesslich bediente sich der Bund unseres Verbandes für die Weiterleitung eines Spezialdarlehens ausserhalb des Fonds zur finanziellen Konsolidierung einer Genossenschaft.

Näher über die Tätigkeit der Fondskommissionen des SVW für die deutsche und - seit 1979 eingesetzt - die welsche Schweiz orientieren deren Geschäftsberichte. Grundlage der Tätigkeit ist das Fondsreglement, welches am 1. Januar 1979 in Kraft getreten ist und das sich in jeder Hinsicht bewährt hat. Hier sei einzig ergänzt, dass die Fondskommissionen nicht nur Darlehensgesuche behandeln. Sie wirken für die Genossenschaften und den Verband auch immer wieder als geschätzte Ratgeber.

Von anhaltend grosser Bedeutung bleibt der Solidaritätsfonds des Verbandes. Er wird vollständig gespiesen aus Beiträgen der Mitgliedgenossenschaften sowie aus den Zinserträgen. Auch aus ihm werden keine Beiträge à fonds perdu ausgerichtet, sondern Darlehen an die Bau- und Wohngenossenschaften. Allerdings darf der Zentralvorstand Genossenschaften in finanziellen Schwierigkeiten den Zins ganz oder teilweise erlassen. Dies hat den Solidaritätsfonds teilweise zu einem Sanierungsfonds werden lassen. So konnten auch in den letzten zwei Jahren mehrere Genossenschaften mit seiner Hilfe wieder auf eine solide finanzielle Grundlage gestellt werden. Die Mitglieder des Verbandes haben diesem Wirken laufend tatkräftige Anerkennung gezollt. Im Jahr 1980 sind dem Solidaritätsfonds sogar erstmals über eine Viertelmillion an Solidaritätsfranken zugeflossen, so dass der Fondsbestand auf über 3 Millionen Franken angestiegen ist. In Zukunft wird der Solidaritätsfonds aller Voraussicht nach zusätzliche Aufgaben übernehmen müssen.

Das Anliegen, dass die Zuwendungen pro Wohnung und Jahr mindestens fünf Franken betragen sollten, bleibt daher so dringlich wie eh und je. Es ist 1980 immerhin zu mehr als zur Hälfte erfüllt worden.

Übersicht über die Bundesdarlehen* an den SVW

| | 1978 Fr. | 1980 Fr. |
|---|---------------------|---------------------|
| Fonds de Roulement | 8 900 000.— | 12 300 000.— |
| Darlehen für die Renovation von Altmwohnungen | 3 762 700.— | 3 348 400.— |
| Total | <u>12 662 700.—</u> | <u>15 648 400.—</u> |

*ohne Spezialdarlehen

Das Wohnen und l'habitation

Dank unermüdlicher Anstrengungen der kleinen Equipe der monatlich erscheinenden Zeitschrift «Das Wohnen», aber auch dank des Interesses und der Treue der Leser, konnte sich die Zeitschrift weiter entwickeln. Die Auflage nahm von 14 300 auf 15 100 zu. Der Inhalt und die Aufmachung des «Woh-

Jahresrechnungen 1980

nens» konnten lebendig und farbig gestaltet werden. Die erfreulich angestiegenen Inserateinnahmen ermöglichten dies, ohne dass die Verbandskasse irgendwie belastet worden wäre.

Bei der welschen Schwesterzeitschrift «l'habitation» ist alt Regierungsrat Arthur Maret, Ehrenpräsident der Sektion Romande, als Präsident der Redaktionskommission zurückgetreten. Seine Nachfolge übernahm Sektionspräsident Bernard Vouga.

Technische Kommission

Die Technische Kommission legte 1979 einen Bericht von P.E. Monot über Vermietungsprobleme der Baugenossenschaften vor. Er zeigte, dass schon 1978 die Vermietung nur noch ausnahmsweise zu Bedenken Anlass gab. Die durchschnittliche Leerwohnungsziffer betrug lediglich 0,25 Prozent.

Das Schwergewicht der Kommissionstätigkeit lag in der Folge in den Beratungs- und Begutachtungsaufträgen, welche die einzelnen Kommissionsmitglieder in entgegenkommender Weise ausführten. Dies kam sowohl einzelnen Genossenschaften als auch den Verbandsbehörden zugute.

Prof. H. Kunz, der Präsident der Technischen Kommission, wurde im November 1980 in Jerusalem zum neuen Präsidenten des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (WWSR) gewählt. Der SVW gab seiner Freude und Genugtuung über diese Wahl durch einen Empfang im Dozentenfoyer der ETH Zürich Ausdruck.

Sektionen

Die insgesamt 9 Sektionen des Verbandes entfalteten entsprechend ihrer Grösse und den Interessen etwas verschiedenen Tätigkeiten. Nach wie vor erfüllen sie alle eine zentrale Aufgabe in der Wahrung der persönlichen Beziehungen zwischen den Genossenschaftsvorständen und dem Verband. Sie waren sodann als geschätzte Gesprächspartner und Kontaktstelle der regionalen und kommunalen Wohnbehörden tätig.

An der Spitze des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften hat 1979 Hanspeter Bertschmann die Nachfolge von Max Ernst angetreten. Im folgenden Jahr legte auch Franz Muoser das letzte seiner Ämter nieder, das er im Dienst des SVW bekleidet hatte. Sein Nachfolger als Präsident der Sektion Innerschweiz wurde Heinrich Surber, Kriens. Die weiteren Wechsel in den Sektionsvorständen, die da und dort zu verzeichnen waren, können hier nicht einzeln aufgeführt werden; sie seien aber der Anlass, an dieser Stelle allen Mitglie-

A) Betriebsrechnung Verband

| | Aufwand | Ertrag |
|--|------------|------------|
| Mitgliederbeiträge | | 176 177.— |
| Aktivzinsen | | 13 744.40 |
| Schriftenverkauf | | 4 532.95 |
| Verwaltung Solidaritätsfonds | | 30 000.— |
| Verwaltung Fonds de Roulement | | 50 000.— |
| Sekretariatskosten | 199 229.45 | |
| Allgemeine Unkosten | 31 715.15 | |
| Zuweisung Schulungs- und Bildungsfonds | 2 500.— | |
| Abschreibung an Mobilien | 9 368.80 | |
| Vorschlag «Das Wohnen» | | 520.45 |
| Vorschlag an Bilanz | 32 161.40 | |
| | 274 974.80 | 274 974.80 |

B) Betriebsrechnung «Das Wohnen»

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Abonnemente | | 150 709.70 |
| Inserate | | 171 345.50 |
| Kosten Zeitschrift | 201 276.65 | |
| Kosten Verwaltung | 120 258.10 | |
| Vorschlag an Betriebsrechnung SVW | 520.45 | |
| | 322 055.20 | 322 055.20 |

C) Betriebsrechnung Schulungs- und Bildungsfonds

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Aktivzinsen | | 347.85 |
| Zuweisung Verband | | 2 500.— |
| Aufwendungen | 1 704.95 | |
| Vorschlag an Bilanz | 1 142.90 | |
| | 2 847.85 | 2 847.85 |

D) Betriebsrechnung Solidaritätsfonds

| | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Aktivzinsen: | | |
| aus Darlehen | 68 142.35 | |
| aus Bankguthaben | 12 527.90 | 80 670.25 |
| Steuern | | 20 834.15 |
| Kostenanteil an SVW | | 30 000.— |
| Vorschlag an Bilanz | | 29 836.10 |
| | 80 670.25 | 80 670.25 |

E) Betriebsrechnung Fonds de Roulement

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Aktivzinsen: | | |
| aus Darlehen | 277 151.35 | |
| aus Bankguthaben | 109 268.60 | 386 419.95 |
| Passivzinsen an Bund | | 106 783.35 |
| Entschädigungen, Unkosten, Spesen | | 12 206.80 |
| Kostenanteil an SVW | | 50 000.— |
| Zuweisung an Reserve | | 217 429.80 |
| | 386 419.95 | 386 419.95 |

Bilanz per 31. Dezember 1980

| | Aktiven | Passiven |
|--|----------------------|----------------------|
| Kassa | 1 993.71 | |
| Postcheck | 376 707.01 | |
| Banken | 3 023 090.56 | |
| Mobilien | 1.— | |
| Wertschriften | 95 000.— | |
| Debitoren | 248 136.30 | |
| Transit. Aktiven | 3 971.— | |
| Darlehen Solidaritätsfonds | 2 561 000.— | |
| Darlehen Fonds de Roulement | 9 970 000.— | |
| Darlehen für Renovationen | 3 348 400.— | |
| Darlehen an 4 Genossenschaften | 2 200 000.— | |
| Kreditoren | | —.— |
| Transit. Passiven | | 300.— |
| Bundesdarlehen Fonds de Roulement | | 12 300 000.— |
| Bundesdarlehen für Renovationen | | 3 348 400.— |
| Bundesdarlehen für 4 Genossenschaften | | 2 200 000.— |
| <i>Reserve Fonds de Roulement:</i> | | |
| Bestand Vorjahr | 357 332.40 | |
| Zuweisung 1980 | <u>217 429.80</u> | 574 762.20 |
| <i>Kapital Schulungs- und Bildungsfonds:</i> | | |
| Bestand Vorjahr | 11 226.20 | |
| + Vorschlag 1980 | <u>1 142.90</u> | 12 369.10 |
| <i>Kapital Solidaritätsfonds:</i> | | |
| Bestand Vorjahr | 2 885 244.95 | |
| - Verlust VH TL | <u>19 823.50</u> | |
| | 2 865 421.45 | |
| + Einzahlungen 1980 | <u>236 221.40</u> | |
| | 3 101 642.85 | |
| + Vorschlag 1980 | <u>29 836.10</u> | 3 131 478.95 |
| <i>Kapital SVW:</i> | | |
| Bestand Vorjahr | 228 827.93 | |
| + Vorschlag 1980 | <u>32 161.40</u> | 260 989.33 |
| Bilanzssumme | <u>21 828 299.58</u> | <u>21 828 299.58</u> |

Zürich, 1. Januar 1981

Der Zentralkassier: H. Metz

dern der Sektionsvorstände für ihre Arbeit zu danken.

Zentralvorstand und Sekretariat bemühen sich um möglichst enge Beziehungen zu den Sektionen und ihren Mitgliedern. Unter anderem werden seit einiger Zeit alle Sektionen ausführlich über die Beratungen des Zentralvorstandes orientiert.

Verbandstage

Durch eine mehrfache «Wachtablösung» im Verband erhielt die Delegiertenversammlung des SVW vom 16. Juni 1979 ein besonderes Gewicht. Ein viel

beachtetes Referat von Bundesrat F. Honnegger über «Wohnbaupolitik in der Schweiz» gab zudem der Tagung ein Echo, das weit über die genossenschaftlichen Kreise hinausreichte. Die Ausführungen des zuständigen Departementchefs erhielten durch die bald darauf einsetzende Auseinandersetzung um das Wohnbauförderungsgesetz des Bundes eine anhaltende Bedeutung. Die im Kunst- und Kongresshaus Luzern durchgeführte Delegiertenversammlung bildete so fürwahr den würdigen Rahmen für das 60-Jahr-Jubiläum des Verbandes.

Zufall und Absicht reichten sich die Hand, als an der Jahrestagung 1980 in Freiburg ausgerechnet Prof. L. Schür-

mann, Generaldirektor der Nationalbank, als Referent zu Worte kam. Sein Referat über die Finanzierung des Wohnungsbaus in den achtziger Jahren gab ihm Gelegenheit, mit dem Zürcher Zinskonvenium ins Gericht zu gehen, das soeben eine neuerliche Erhöhung der Hypothekarzinsen beschlossen hatte. Zumindest ein Achtungserfolg blieb für ihn und den Verband nicht aus, indem die beschlossene Erhöhung kurz darauf um ein halbes Jahr hinausgeschoben wurde. Etwas im Schatten der Bankpolitik blieben die übrigen, ebenfalls sehr gut aufgenommenen Beiträge von Th. Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, B. Kappeler, Sekretär des Gewerkschaftsbundes sowie der beiden Verbandsreferenten G. Ayer und W. Stettler.

Verbandsleitung

An seiner ersten Sitzung nach den Wahlen der Delegiertenversammlung bestimmte der Zentralvorstand unter dem Vorsitz von Zentralpräsident Otto Nauer das Büro. Diesem gehören an als Vizepräsident A. Bussey, als Zentralkassier H. Metz sowie Dr. D. Keller und E. Müller. E. Schlatter wurde im Januar 1980 auf Antrag der Sektionen Schaffhausen und Ostschweiz als weiteres Mitglied des Büros gewählt.

Der Zentralvorstand hatte sich neben den Verbandsgeschäften und Darlehensgesuchen auch mit recht grundsätzlichen Fragen zu befassen. Erwähnt seien hier nur die Vernehmlassungen zur Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen und zum Entwurf eines Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Die Öffentlichkeitsarbeit des Verbandes ist etwas intensiviert worden. So wurden ein Porträt des SVW in der Form eines Prospektes herausgegeben und Publikationen oder Stellungnahmen gezielt gestreut. Verschiedentlich kamen Vertreter des Verbandes in Zeitungen, am Radio oder Fernsehen zu Worte. Auch in Kommissionen auf der Ebene des Bundes, der Kantone und Gemeinden sind Mitglieder des Zentralvorstandes vertreten. Neu in die Eidg. Wohnbaukommission gewählt wurden der Zentralpräsident und der Zentralsekretär.

Zentralsekretariat

In erster Linie wirkte das Sekretariat als Stabsstelle des Zentralvorstandes und der Kommissionen. Dazu wurden die Bestrebungen weitergeführt, im Zentralsekretariat vermehrt Dienstleistungen für die Sektionen und namentlich auch die einzelnen Genossenschaften zu erbringen. Der Auskunftsdienst in recht-

lichen, finanziellen und technischen An-
gelegenheiten kann zwar nicht vom Se-
kretariat allein gewährleistet werden;
dafür war es möglich, jeweils im Ver-
band die richtigen Experten zu finden.
Die Beratung von Genossenschaften er-
weist sich immer wieder als fruchtbares
gegenseitiges Geben und Nehmen. Da-
bei werden allgemein Erkenntnisse ei-
nerseits und problembezogene Erfah-
rungen andererseits ausgetauscht.

Sehr zeitraubend gestaltet sich die Be-
ratung von Interessenten, die gar nicht
Mitglieder des Verbandes sind, sondern
erst eine Genossenschaft gründen oder
gar nur eine Gruppe von Einfamilien-
häusern bauen möchten. Auch ihnen
wird aber soweit möglich weitergeholfen.

Personell gab es im Zentralsekretariat
einige Wechsel zu verzeichnen. Zentral-
sekretär Karl Zürcher wurde im Som-
mer 1979 pensioniert, an seine Stelle trat
Dr. Fritz Nigg. Ebenfalls pensioniert
wurde gut ein Jahr später Theo Peter,
Redaktionssekretär der Zeitschrift «Das
Wohnen». Seine Nachfolgerin ist Frau
Renate Schmid. Als rechte Hand des
Zentralkassiers ist sodann seit Anfang
1981 Josef Koch temporär auf dem Se-
kretariat tätig.

Totentafel

Am 4. März 1980 starb alt Zentralse-
kretär Karl Zürcher nach längerer
Krankheit. Seine menschliche Ausstrah-
lung, seine Leistung und seine unermüd-
liche Präsenz im Dienste des Verbandes
lassen ihn in der Erinnerung vieler Ge-
nossenschafter lebendig bleiben.

Der frühere Zentralpräsident, alt
Stadtrat Jakob Peter, verschied am
23. Dezember 1980 im hohen Alter von
90 Jahren. Als «Vater vom Friesenberg»
und tatkräftiger, hoch angesehener För-
derer des genossenschaftlichen Woh-
nungsbaues in der Stadt Zürich hat er
sich bleibende Verdienste erworben.

Mit J.P. Follonier, Chardonne, starb
ein Angehöriger der Kontrollstelle, der
in Genossenschaftskreisen der West-
schweiz sehr geschätzt wurde.

Zürich und Bern, den 7. März 1981

Für den Zentralvorstand

Der Zentralpräsident:
Otto Nauer

Der Zentralsekretär:
Dr. Fritz Nigg

Verbandsbehörden und Kommissionsmitglieder

Die Mitglieder des Zentralvorstandes

O. Nauer, Zentralpräsident, Zürich; A.
Bussey, Vizepräsident, Vernand-Des-
sous; H. Metz, Quästor, Zürich; H. Ahl,
Zürich; R. Arber, Basel; G. Ayer, Frei-
burg; Hp. Bertschmann, Basel; W.
Betschmann, Windisch; G. Brianti, Ba-
sel; *Dr. A. Elser, St. Gallen; R. Gay,
Genf; **Th.C. Guggenheim, Fürsprech,
Direktor Bundesamt für Wohnungswesen,
Bern; F. von Gunten, Evilard; K. Ise-
li, Biel; Dr. D. Keller, Zürich; H. Kunz,
Professor ETHZ, Zürich; B. Meizoz,
Lausanne; E. Müller, Zürich; H. Schaber,
Luzern; E. Schlatter, Schaffhausen; H.
Schneider, St. Gallen; **F.X. Suter, Vize-
direktor Bundesamt für Wohnungswesen,
Bern; K. Ulrich, Winterthur; Frau S.
Zimmermann, Olten; Protokollführer:
Dr. F. Nigg, Zentralsekretär, Zürich.

* Präsident der Fondskommission

**Vertretung des Bundesamtes für Woh-
nungswesen

Büro des Zentralvorstandes:

O. Nauer, Präsident; A. Bussey, H. Metz,
Dr. D. Keller, E. Müller, E. Schlatter

Die Mitglieder der Technischen Kommission:

Prof. Hch. Kunz, dipl. Arch. ETH, Präsi-
dent; M. Aeschlimann, Architekt BSA;
St. Baader, dipl. Arch. ETH; W. Bürki,
dipl. Baumeister; J. Höhn, Architekt; P.E.
Monot, arch. dipl. EPFL; *M. Munter,
dipl. Arch. ETH; P. Reinhard, Architekt;
H. Schneider, Bausekretär; B. Vouga,
arch. dipl. EPFL.

*Vertreter des Bundesamtes für Woh-
nungswesen

Die Mitglieder der Bildungskommission:

Frau S. Zimmermann, Präsidentin; H.
Ahl, G. Brianti, K. Iseli

Die Mitglieder der Kommission «das Wohnen»:

A. Maurer, Präsident; R. Arber, F. von
Gunten, H. Metz, O. Nauer, O. Schmidt,
A. Basler, Frau R. Schmid.

Die Mitglieder der Fondskommission für die deutsche Schweiz:

Dr. A. Elser, Präsident; R. Arber, J. Höhn,
H. Meister, H. Metz, O. Nauer, *F.X. Su-
ter.

*Vertreter des Bundesamtes für Woh-
nungswesen

Die Mitglieder der Fondskommission für die welsche Schweiz:

R. Gay, Präsident; G. Ayer, A. Bussey, G.
Curchod, *E. Gianora

*Vertreter des Bundesamtes für Woh-
nungswesen

Die Mitglieder der Kontrollstelle:

R. Bucheli, Basel; P. Ernst, Lenzburg; W.
Fivian, Winterthur; W. Rüegg, Luzern;
W. Wildy, Basel; *E. Wiedmer, Bern

*Vertreter des Bundesamtes für Woh-
nungswesen

Bericht der Kontrollstelle

an den Zentralvorstand und zuhanden
der Delegiertenversammlung 1981, be-
treffend Schweiz. Verband für Woh-
nungswesen, «Das Wohnen», Schul- und
Bildungsfonds, Solidaritätsfonds, Fonds
de Roulement

Geschätzte Genossenschafter,

In Ausübung des uns übertragenen Man-
dates als Kontrollstelle haben wir die
Jahresrechnungen 1979 und 1980, abge-
schlossen per 31. Dezember 1979 bzw.
1980, geprüft.

Die in der Bilanz und den Betriebsrech-
nungen enthaltenen Zahlen stimmen mit
der Buchhaltung überein. Aufgrund von
Darlehensverträgen, Bankauszügen und
anderen Ausweisen haben wir uns davon
überzeugt, dass die in der Bilanz ausge-
wiesenen Vermögenswerte vorhanden
sind.

Die Darstellung der Vermögenslage und
der Betriebsergebnisse entspricht den
statutarischen und gesetzlichen Vor-
schriften.

Gestützt auf unsere Feststellungen bean-
tragen wir der Delegiertenversammlung,
die vorliegenden Betriebsrechnungen
und die Bilanzen per 31.12.1979 und
31.12.1980 zu genehmigen und den ver-
antwortlichen Organen Décharge zu er-
teilen.

Den Behörden und Funktionären des
Schweizerischen Verbandes für Woh-
nungswesen danken wir für die geleiste-
te gute Arbeit.

Zürich, den 24. März 1981

Die Kontrollstelle *R. Bucheli (für 1979)*
P. Ernst
W. Fivian (für 1980)
W. Rüegg
E. Wiedmer
W. Wildy