

Zeitschrift: Wohnen
Band: 57 (1982)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: Neue Merkblätter des SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

ten, welche zusammen 430 Arbeitnehmer beschäftigten. Auch die Umsätze entwickelten sich zufriedenstellend. «Mit zwanzig Unternehmungen» – so im Jahresbericht 1941/42 –, «die zusammengeschlossen sind, dürften unseres Wissens nun alle wirklichen Produktivgenossenschaften des Baugewerbes in der Schweiz Mitglieder unseres Verbandes sein.»

Das Wiederaufleben vor allem der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit in den letzten Kriegs- und in den Nachkriegsjahren rief auch nach einer stärkeren Aktivität der Produktivgenossenschaften. Dem Verband fiel die Rolle einer Verbindungsstelle zu. «Es zeigt also wieder» – heisst es im Jahresbericht jener Jahre – «wie angenehm unsere ideellen Verbindungen sein können, was uns erneut bestärkt, in der Pflege dieser gemeinsamen Beziehungen fortzufahren.» Die Produktivgenossenschaften sahen ihren geschäftlichen Rückhalt nach wie vor in der Zusammenarbeit mit den Baugenossenschaften.

Verband und Baugenossenschaften

Schon in den ersten Statuten von 1932 hiess es unter Art. 2: «Zusammenarbeit (...) mit den Baugenossenschaften sowie den übrigen Genossenschaften.» An der konstituierenden Generalversammlung des Verbandes waren auch die Baugenossenschaften vertreten. In Zürich war die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich von Anfang an dabei und nahm am Geschehen des Verbandes aktiv teil. Das Verhältnis war gut und entsprach den Vorstellungen, die nicht zuletzt zur Gründung und zur guten Entwicklung der Produktivgenossenschaften führten. Die Verbandsgründung hat zur Festigung dieser Beziehungen wesentlich beigetragen. In den Jahresberichten und Protokollen der Generalversammlungen wurde die gute Zusammenarbeit mit den Baugenossenschaften hervorgehoben.

Es lässt sich auch nicht bestreiten, dass für viele Produktivgenossenschaften die Aufträge der Baugenossenschaften von grosser Bedeutung waren. In der Gründerzeit des Verbandes haben sie, das darf man ohne weiteres sagen, die Existenzgrundlage manch einer Produktivgenossenschaft gebildet. Die Auftragsanteile waren unterschiedlich. Nicht jede Produktivgenossenschaft war auf die Aufträge der Baugenossenschaften angewiesen. Aber die starke genossenschaftliche Wohnbautätigkeit in den Nachkriegsjahren hat wie erwähnt dank bedeutender Auftragserteilungen zu zahlreichen Neugründungen von Produktivgenossenschaften geführt.

Unstimmigkeiten liessen sich dennoch nicht vermeiden. Verband und Produktivgenossenschaften vertraten von Zeit zu Zeit die Meinung, dass die Baugenossenschaften etwas mehr tun könnten.

Die andere Seite pflegte mit dem Argument der Leistungs- und Konkurrenzfähigkeit zu antworten. Vermutlich lag es an beiden Seiten.

Die Jahre der Hochkonjunktur haben dann die Wellen etwas geglättet. Eine neue Entwicklungsphase wurde eingeleitet. Die Neubautätigkeit der Baugenossenschaften ging zurück, die Zeit der Renovationen im grossen Stil begann. Diese Tendenz will nicht bedeuten, dass sich die Beziehungen zwischen Baugenossenschaften und Produktivgenossenschaften verschlechtert hätten. Man könnte eher von einer Beruhigung reden. Die einen wie die andern gehören der schweizerischen Genossenschaftsbewegung an. Nicht zuletzt dank der Verbände herrschen nach wie vor gute und enge Beziehungen. Gegenwärtig kommt rund ein Viertel der Aufträge für die Verbandsmitglieder von den Baugenossenschaften.

Ausblick

In den fünf Dezennien, die hinter ihm liegen, hat der Verband Schweizerischer Produktivgenossenschaften seine Existenzberechtigung bewiesen. Der

Neue Merkblätter des SVW

Darlehen des SVW

Der Schweiz. Verband für Wohnungswesen gewährt den ihm angeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen. Die Darlehen dienen in erster Linie dazu, die Restfinanzierung von Neubauvorhaben zu erleichtern.

Sie verringern die Belastung durch Zinskosten und bewirken damit etwas niedrigere Mietzinsen. Darlehen können ferner bestimmt sein für vorsorglichen Landerwerb, die Erschliessung von Bauland, die Erneuerung bestehender Wohnungen sowie in Ausnahmefällen für Projektierungskosten.

Nähere Angaben enthält das Merkblatt Nr. 13, «Darlehen des SVW», welches beim Zentralsekretariat des SVM, Bucheggstr. 107, 8057 Zürich kostenlos bezogen werden kann.

Ausnutzungsziffer, Bauvorschriften und Grundstücknutzung

Um die Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken und den Ertrag aus Überbauungen abzuschätzen, bedarf es einer

Kampf um das Bestehen war hart, der Weg uneben, aber er hat sich gelohnt.

Jahrzehntelang lautete der Name des Verbandes wie erwähnt «Verband sozialer Baubetriebe». Im Rahmen einer Statutenrevision wurde er 1975 – entsprechend seines Werdeganges und seiner Struktur – umbenannt auf die heute gültige Bezeichnung «Verband Schweizerischer Produktivgenossenschaften».

In den Jahrzehnten, auf die hier Rückschau gehalten wird, wurde eine grosse Anzahl von Produktivgenossenschaften gegründet. Nicht alle haben überlebt, anderen geht es gut. Die Problematik vieler dieser Genossenschaften lag darin, dass die meisten davon in Zeiten schwieriger wirtschaftlicher Verhältnisse gegründet wurden. Hoffnung als einziges Gründungskapital genügte nicht. Leistungswillen, Fachwissen und Durchsetzungsvermögen sind unabdingbar.

Der Verband Schweizerischer Produktivgenossenschaften kann sein fünfzigjähriges Bestehen feiern, dank der selbstlosen Mitarbeit überzeugter Genossenschafter. Es wurde gute und wertvolle Arbeit geleistet, die innerhalb der schweizerischen Genossenschaftsbewegung ihre Anerkennung findet. DW

genauen Kenntnis und Beurteilung der gültigen Bauvorschriften, insbesondere der Ausnutzung sowie der allenfalls im Gang befindlichen Planung.

Das Merkblatt gibt an, welche Angaben im einzelnen benötigt werden, um die zulässige Überbauung festzustellen und wie man diese im konkreten Fall ermittelt.

(Bestell. Nr. 15, Preis Fr. 2.–)

Mietwohnungen mit Bundeshilfe

Die Bundeshilfe geht davon aus, dass vor allem gemeinnützige Bauträger nur über bescheidene Eigenmittel verfügen und die heutigen Neuwohnungsmieten die finanziellen Möglichkeiten eines Grossteils der Mieter übersteigen. Die Bundeshilfe umfasst sowohl die Erleichterung der Finanzierung durch Bürgschaften und Darlehen aus dem Fonds de Roulement als auch rückzahlbare Vorschüsse und nichtrückzahlbare Beiträge zur Verbilligung der Mieten.

Das Merkblatt vermittelt eine Übersicht über die verschiedenen Möglichkeiten einer Genossenschaft, für einen Neubau Bundeshilfe zu beanspruchen. Es gibt an, wie sich diese auf die Mieten auswirkt und wie eine Genossenschaft vorzugehen hat, um Bundeshilfe zu erlangen.

(Bestell. Nr. 16, Preis Fr. 3.–)