

Jahresbericht 1981/82 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 6

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.

Jahresbericht 1981/82 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Die wirtschaftliche Entwicklung

Betrachtet man die beiden Jahre 1981 und 1982 aus der Sicht eines Konjunkturzyklus, so sind sie der Phase eines Abschwungs mit rückläufigen Wachstumsraten zuzuordnen. Nach einem realen Wachstum des Bruttoinlandprodukts (BIP) im Jahre 1980 von 4,6 Prozent verminderte sich dieses im folgenden Jahr auf 1,9 Prozent, um 1982 gemäss Schätzungen auf rund -1,7 Prozent zu sinken. Zusätzlich musste aufgrund der nationalen und internationalen Wirtschaftslage Ende 1982 damit gerechnet werden, dass der Konjunkturzyklus noch nicht an seinem tiefsten Punkt angelangt war.

1981 präsentierten sich, trotz wesentlich tieferem Wachstum als im Vorjahr, die Verhältnisse auf dem Arbeitsmarkt wie zu Zeiten einer Hochkonjunktur. Aber bereits auf Ende Jahr zeichnete sich ein Umschwung ab. Lag seit Anfang 1980 die Zahl der offenen Stellen immer über jener der Ganzarbeitslosen, so sank sie jetzt leicht darunter. Bis Ende 1982 übertraf dann die Zahl der Ganzarbeitslosen jene der offenen Stellen mit 23 579 um das Fünfeinhalbfache.

Ein Dauerthema der beiden Jahre bildete die Teuerung. Im September 1981 erreichte sie mit 7,5 Prozent den Höchststand, schwächte sich dann wohl leicht ab, erwies sich aber auch 1982 – trotz zeitweise recht restriktiver Geldpolitik der Notenbank – als äusserst hartnäckig, so dass die Jahresteuerrate auch Ende 1982 noch bei 5,5 Prozent lag. Neben den durch den zeitweise schwachen Franken begünstigten Inflationsimpulsen aus dem Ausland erschwerten vor allem auch inländische Faktoren wie Hypothekenzinserhöhungen, steigende Miet- und Agrarpreise, sogenannte administrierte Preise in Märkten mit wenig Konkurrenz und höhere Lohnkosten die Teuerungskämpfung.

Zu einer ausführlichen Auseinandersetzung führte die Entdeckung eines Berechnungsmangels beim Konsumentenpreisindex, der sich insbesondere bei stark schwankenden Preisen, wie zum Beispiel bei Gemüse und Obst, bemerkbar machte. Weitergehende Folgen zeigte dieser Indexmangel insofern, als er von Arbeitgeberseite zum Anlass genommen wurde, gegen den Teuerungsausgleich bei den Löhnen an sich Sturm zu laufen. In den Vertragsabschlüssen Ende 1982 wurde denn auch grösstenteils nicht der volle Teuerungsausgleich vereinbart. Zu bedenken bleibt die Frage, ob Reallohnsen-

kungen das richtige Mittel zur Belebung der Konjunktur sind. Unglaublich ist jedenfalls ein Kampf gegen Indexgläubigkeit, indem man geschätzte Fehler vom Index abzieht.

Als Konjunkturstütze erwies sich der private Konsum. 1981 nahm er noch um 0,5 Prozent zu, 1982 wird – trotz für dieses Jahr weitgehend ausgeglichener Teuerung auf den Löhnen und auf Anfang Jahr erhöhten AHV-Renten – mit einem ganz leichten Rückgang gerechnet. Laut Umfragen nahm zudem im Laufe des Jahres die Zurückhaltung der Konsumenten zu.

Typisch für die Phase eines Konjunkturrückgangs verhielten sich die Ausrüstungsinvestitionen. Nach einem realen Wachstum 1980 von 11,4 Prozent sanken sie 1981 auf 1,1 Prozent und verzeichneten 1982 einen Rückgang von 5,5 Prozent. Dies, obwohl der Rationalisierungs- und Anpassungsdruck auf die Unternehmen keineswegs nachgelassen hatte.

Deutlich zeigte sich die Rezession bei der Entwicklung der Exporte. 1981 war noch eine reale Zunahme der Gesamtexporte zu verzeichnen. 1982 sanken sie von Quartal zu Quartal und erlitten im dritten einen Einbruch wie nie mehr seit 1975. Der reale Rückgang der Güterausfuhren beträgt für das ganze Jahr 3,8 Prozent. Die Dienstleistungsexporte gingen dagegen lediglich um 1,2 Prozent zurück.

Die sich verschlechternde Wirtschaftslage kam auch in der Haltung des Bundesrates zu Arbeitsbeschaffungsmassnahmen zum Ausdruck. Während im Herbst in einer Wirtschaftsdebatte in den eidgenössischen Räten der bundesrätliche Sprecher ein Beschäftigungsprogramm noch als nicht angebracht bezeichnete, wurde kurz vor Ende Jahr bereits ein solches angekündigt. In Anbetracht der nationalen und internationalen Wirtschaftslage schien sich ein solcher Schritt aufzudrängen.

Bauwirtschaft

Im Gegensatz zu 1974/75 konnte sich die Bauwirtschaft in den zwei vergangenen Jahren gut behaupten und 1982 den Rückgang in engen Grenzen halten. Gleichwohl machte sich die verschärfte Konkurrenz bei den Baupreisen bemerkbar; erstmals seit 1975/76 sank zum Beispiel der Baukostenindex der Stadt Zürich. Er lag aber immer noch mehr als 10 Prozent über dem Stand von 1980. Nach wie vor waren überdies grosse regionale Unterschiede zu verzeichnen. Zudem er-

gaben sich strukturelle Probleme aus der ausgeprägten Verschiebung vom Einfamilien- zum Mehrfamilienhausbau. Einen deutlichen Rückgang verzeichnete der Strassenbau.

Geld- und Kapitalmarkt

Kennzeichnend für die Situation auf dem Geld- und Kapitalmarkt war 1981 und im ersten Quartal 1982 die sogenannte inverse Zinsstruktur. Das heisst, die kurzfristigen Zinssätze übertrafen die langfristigen zum Teil erheblich. So lag zum Beispiel im September 1981 der Satz für dreimonatige Festgelder bei 10¼ Prozent, die Durchschnittsrendite für Bundesobligationen dagegen bei 6,13 Prozent. Hauptursachen dieser Geldverteuerung waren der Zinsauftrieb im Ausland und die knappe Geldversorgung durch die Notenbank im Inland. Dass die Hypothekenzinsen von diesem Aufwärtssog mitgezogen wurden, liegt auf der Hand, obwohl der jeweilige Zeitpunkt und das Ausmass der Erhöhungen von den Banken nicht immer in überzeugender Weise begründet werden konnten.

Der bereits im letzten Quartal 1981 einsetzende Zinsabbau ging 1982 recht zügig weiter, so dass sich bereits im April auch die Zinsstruktur wieder normalisierte. Trotzdem hielten die Banken an der auf den 1. März 1982 beschlossenen Hypothekenzinserhöhung um ½ Prozent auf Althypotheken fest. Immerhin senkten auf Mitte Jahr zahlreiche Institute die Sätze der Neuhypotheken auf die Höhe jener für Althypotheken. Hingegen war selbst am Jahresende erst von einzelnen Instituten die klare Absicht geäussert worden, die Hypothekensätze auf Althypotheken auf Frühjahr 1983 zu senken.

Wohnungsbau und Wohnungsmarkt

Seit 1977 waren Jahr für Jahr mehr neue Wohnungen gebaut worden. Trotzdem wurde der Wohnungsmangel zu einem wachsenden sozialen und politischen Problem. In manchen Kommentaren wurde versucht, den steigenden Bedarf nach Wohnraum als Wohlstandserscheinung abzutun. Dabei wurde oft in unzulässiger Weise mit Durchschnittswerten operiert, etwa bei der sachlich unhaltbaren Behauptung, «jeder Bewohner» beanspruche «jedes Jahr im Durchschnitt mehr Wohnraum».

In Tat und Wahrheit waren es hauptsächlich die tiefgreifenden Wandlungen im Bevölkerungsaufbau, welche das Wohnungsproblem akzentuierten. Bei

nahezu gleichbleibender Bevölkerung nahm die Zahl der Haushalte laufend stark zu, nämlich von 2,05 Millionen im Jahre 1970 auf 2,45 Millionen 1980. Die Gründe dafür waren in erster Linie, dass der Anteil älterer Menschen stieg, dass mehr Ehen geschieden wurden und dass die Jungen selbständig leben wollten. Sie alle bilden typischerweise Kleinhaushaltungen mit nur einer oder zwei Personen, die ungeachtet ihrer Grösse für sich eine ganze Wohnung beanspruchen. Dies in einem mehr oder weniger festgefügtten Wohnungsbestand, der weitgehend auf einen von Familien dominierten Wohnungsmarkt ausgerichtet bleibt. Dabei betrug 1981 der Anteil aller Haushaltungen mit drei oder mehr Personen nur noch 41 Prozent, während Kleinhaushalte mit einer Person oder zwei Personen überwogen (insgesamt 59 Prozent).

Den gewandelten Nachfrageverhältnissen trug die Neubautätigkeit – freilich in vermindertem Masse – Rechnung. Der 1980 mit 17 000 neuen Einheiten erzielte historische Höchststand bei den Einfamilienhäusern wurde in den folgenden Jahren nicht mehr erreicht. Vielmehr stieg ihnen gegenüber der Anteil der neu erstellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bereits auf 64 Prozent im Jahre 1981. Ebenfalls rückläufig war der Anteil der grossen Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern. Insgesamt wurden 1981 43 348 neue Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut. 1982 dürften es über 45 000 gewesen sein.

Die Baugenossenschaften traten wieder verstärkt als Bauherren in Erscheinung. Sie erstellten 1981 2421 Wohnungen. Dies entspricht einem Anteil von knapp 8 Prozent an der gesamten Wohnbautätigkeit. Dieser Anteil erhöhte sich 1982 auf 10 Prozent.

Leere Wohnungen wurden noch seltener erfasst als in den Vorjahren. Innert Jahresfrist verringerte sich der Bestand an leerstehenden Wohnungen um rund ein Viertel. Landesweit betrug die Leerwohnungsziffer gegen Ende 1981 nur noch 0,5 Prozent. Wesentlich höher lag sie noch in den Kantonen Neuenburg, Tessin und Glarus (über 1 Prozent). Am grössten war der statistisch erfassbare Wohnungsmangel in den Kantonen Genf und Zürich. Hier stiess die Leerwohnungsziffer 1982 offensichtlich am Boden an. Jedenfalls war Ende 1982 aus Zürich zu vernehmen, der Leerwohnungsbestand nehme nun wieder leicht zu. Dabei handelte es sich aber um einen zweifelhaften Fortschritt. Denn die ausgewiesenen Leerwohnungen waren hauptsächlich in den Klassen mit gegen 2000 Franken oder mehr Monatsmiete angesiedelt.

Überhaupt war es natürlich nicht zu vermeiden, dass die Knappheit in ganz erheblichen Mietpreissteigerungen zum Ausdruck kam. Induziert wurden sie durch die dreimalige Anhebung der Hy-

pothekarzinssätze um je ein halbes Prozent im Frühjahr 1981 und 1982 und im Herbst 1981. Insgesamt betrug die Mietzinssteigerung in der Schweiz 1981 und 1982 etwa 16 Prozent. In jenen Regionen freilich, die nach wie vor einen gewissen Leerwohnungsbestand aufwiesen, stieg das Mietzinsniveau wesentlich weniger als dort, wo der Markt ausgetrocknet war.

Bedenklich war aber vor allem der unerhörte Anstieg der Neubaumieten. Dieser betrug von Halbjahr zu Halbjahr jeweils etwa 12 Prozent. Neubauwohnungen wurden also in der zweijährigen Berichtsperiode um 50 Prozent teurer! Dazu beigetragen hat nicht zuletzt die Tatsache, dass nur noch sehr wenige Wohnungen mit öffentlicher Finanzhilfe verbilligt wurden. 1981 war es die im Vergleich zu früheren Jahren höchst bescheidene Zahl von 1458, im folgenden Jahr wahrscheinlich noch weniger. Auch sonst war der Beitrag der öffentlichen Hand zur Wohnungsproduktion höchst bescheiden. In allen Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern erstellten die Gemeinden, Kantone und der Bund 1981 im Eigenbau nicht mehr als 620 Wohnungen.

So dramatisch die Statistiken über die Neubauwohnungen anmuten, direkt von den dahinterliegenden Tatsachen berührt wurde freilich nur ein kleiner Teil der Bevölkerung. Deshalb blieben die öffentlichen Reaktionen in engen Grenzen.

Auch die Mietpreiserhöhungen bei den nicht mehr ganz neuen Wohnungen lagen mittelfristig durchaus in den Proportionen der Budgets, sofern sie über einen regelmässigen Teuerungsausgleich verfügten. Bei der neuen Gewichtung der einzelnen Ausgabenposten im Warenkorb für den Landesindex der Konsumentenpreise kam ein anderer Aspekt zur Geltung. Seit Ende 1982 beträgt die Wohnungsmiete nur noch 19 anstatt wie früher 20 Prozent der Verbrauchsausgaben.

Wohnbauförderung

Zwei völlig gegensätzliche Entwicklungen lassen sich in den vergangenen zwei Jahren im Bereich der Wohnbauförderung feststellen. Einerseits kamen die Massnahmen nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes auf immer breiterer Basis zum Tragen. Der Bundesrat selbst sprach von einer «Trendwende», die zu erheblich mehr Gesuchen nach Bundeshilfe geführt habe. In den Kantonen begann man vermehrt, kantonale und kommunale Förderungsmassnahmen in Verbindung mit dem Bundesgesetz vorzubereiten. Dem gegenüber stand die erklärte, mit allem Nachdruck vertretene Absicht des Bundesrates, die Wohnbauförderung auf Bundesebene einzustellen.

Die Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes

wurde zu Beginn des Jahres 1982 geändert. Dies schuf die Voraussetzung, um einige erhebliche Mängel der bisherigen Praxis zu beheben. Einmal wurde in der Folge die Grundverbilligung des Bundes weniger starr gehandhabt, was den Anliegen der Bauträger und Mieter besser entgegenkam. Zum zweiten wurde ein wichtiger Anreiz zu vermehrten Leistungen der Kantone und Gemeinden geschaffen. Sie erhielten die Möglichkeit, die Grundverbilligung durch zusätzliche eigene Leistungen zu verstärken.

Die zunehmende Nachfrage nach der Wohnbauhilfe des Bundes bewirkte, dass die seit 1975 gesprochenen Rahmenkredite für Schuldverpflichtungen und Bürgschaften 1982 ausgeschöpft waren. Die eidgenössischen Räte verabschiedeten unverzüglich und ohne Gegenstimme einen weiteren Rahmenkredit von 200 Millionen Franken. Die Erwartung, dass dieser Betrag bis zum definitiven Aussteigen des Bundes aus der Wohnbauförderung ausreichen werde, war allerdings falsch. Schon Ende 1982 war auch dieser Betrag weitgehend aufgebraucht. Der Bundesrat ersuchte die Räte im Dezember um einen weiteren Rahmenkredit von nunmehr 1143 Millionen Franken. Von diesem Betrag, der für etwa 10 000 Wohnungen ausreichen sollte, entfallen 180 Millionen Franken auf nicht rückzahlbare Beiträge. Der übrige, weitaus grössere Teil war nicht für eigentliche Ausgaben bestimmt. Nicht weniger als 920 Millionen betrafen reine Eventualverpflichtungen in der Form von Bürgschaften und Schuldverpflichtungen.

Noch während über zusätzliche Kredite zur Wohnbauförderung des Bundes beraten wurde, befasste sich die vorbereitende Kommission des Ständerates mit der Abschaffung eben dieser Form der Bundeshilfe. Als Teil der «ersten Massnahmen zur Neuverteilung der Aufgaben» sollte nach dem Antrag des Bundesrates die Wohnbauförderung des Bundes nahezu ersatzlos gestrichen werden. Dies in der freilich nicht genau begründeten Hoffnung, die Kantone würden sich fortan in dieser Sache wesentlich stärker engagieren.

Nachdem die Botschaft über die Neuverteilung der Aufgaben im Dezember 1981 publiziert worden war, begann sich der SVW nach Bundesgenossen umzusehen. Schon im März 1982 trat die neu gegründete «Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohnbauhilfe» mit einer viel beachteten Pressekonferenz an die Öffentlichkeit. In der von Nationalrat K. Flubacher, Läuelfingen, präsidierten Aktionsgemeinschaft schlossen sich nach und nach über 30 gesamtschweizerische Parteien und Verbände zusammen. Sie war von Anfang an überparteilich und – abgesehen von der Förderung des Wohnungsbaus – sozialpolitisch neutral. Dies drückt sich aus in der Mitgliedschaft, die vom Schweizerischen Ge-

werkschaftsbund bis zu mehreren Arbeitgeberverbänden der Baubranche reicht und unter anderem Standesorganisationen der Architekten, soziale Institutionen und selbstverständlich Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus umfasst. Die Geschäftsstelle führt der SVW mit seinem Zentralsekretariat. In aller Bescheidenheit darf festgestellt werden, dass ohne diese Dienstleistung und die spontane Unterstützung durch befreundete Organisationen die «Aktionsgemeinschaft» kaum zustande gekommen wäre.

Ein Erfolg der mannigfachen Tätigkeiten der Aktionsgemeinschaft war hauptsächlich, dass die Wohnbauhilfe als Teil des Paketes zur «Rekantonalisierung» in kurzer Zeit sehr umstritten wurde. Je besser allerdings die sachlich gut begründeten Argumente der Aktionsgemeinschaft in der Öffentlichkeit und in der Politik Eingang fanden, desto mehr verlegten sich die Gegner der Wohnbauförderung auf die staatspolitische Dogmatik. Obwohl ursprünglich ein Fremdkörper im Paket der Aufgabenverteilung, wurde die Wohnbauförderung von ihnen schliesslich zum Prüfstein des Föderalismus erhoben. In diesem Sinne trat der Ständerat Ende 1982 im Zusammenhang mit der Neuverteilung der Aufgaben entgegen der knappen Mehrheit seiner Kommission auch auf die Wohnbauförderung ein. Wie Ständerat Letsch als Sprecher der Kommissionsminderheit durchblicken liess, war man im Ständerat bereit, als Preis für die vielgepriesene Rekantonalisierung Nachteile zu Lasten des sozialen Wohnungsbaus hinzunehmen.

Die Kantone blieben in der Wohnbauförderung nach wie vor mit wenigen Ausnahmen Gewehr bei Fuss. Im Kanton Bern erliess der Grosse Rat das Dekret über die Förderung preisgünstiger Wohnbauten, welches die Basis bildet für eigenständige Massnahmen des Kantons wie auch für solche in Verbindung mit dem Bund. In den Kantonen Zürich und Waadt stellte das Parlament zusätzliche Mittel zur Verfügung, um die laufenden Massnahmen weiterzuführen. Im Kanton Basel-Stadt wurde ein Gesetz zur Förderung von Wohnungserneuerungen verabschiedet.

Genossenschaftsbewegung

Der Verband der schweizerischen Produktionsgenossenschaften (VSP) feierte 1982 sein fünfzigjähriges Bestehen. In einer bemerkenswerten Gedenkschrift wurde die Geschichte des Verbandes nachgezeichnet, der als Verband sozialer Baubetriebe gegründet worden war und den traditionell gute Beziehungen mit den Bau- und Wohngenossenschaften verbindet. Zum Jubiläum erfolgte eine Ablösung an der Spitze des VSP, wo P.O. Fraefel, Bern, an die Stelle von R. Roost, Zürich, trat.

Speziell an die Mitglieder der Bau- und Wohngenossenschaften richtete sich 1982 die Dezemberrummer des «wohnens». Sie enthielt mancherlei Wissenwertes über die Genossenschaften, ihr Wesen und ihre Tätigkeit. Eine grössere Anzahl Genossenschaften machte vom Angebot Gebrauch, die Nummer für alle Mitglieder zu beziehen, so dass sie schliesslich in einer Auflage von über 30 000 gedruckt werden konnte.

Die grenzüberschreitende genossenschaftliche Zusammenarbeit wurde 1982 erweitert durch den Beitritt des SVW zum Internationalen Ausschuss für genossenschaftliches Wohnungswesen des Internationalen Genossenschaftsbundes. Der SVW trat dort im Einvernehmen mit Coop Schweiz deren Nachfolge an. Der Internationale Genossenschaftsbund hatte kurz zuvor seinen Sitz nach Genf verlegt, was eine aktivere Beteiligung der Schweiz erleichtern sollte.

Die Bau- und Wohngenossenschaften

Zu erheblichen Problemen führte in vielen Bau- und Wohngenossenschaften der massive Anstieg der Hypothekarzinsen. Zusammen mit den ebenfalls stark zunehmenden Aufwendungen für Unterhaltsarbeiten und öffentliche Abgaben bewirkte dies eine Kostenzunahme, für welche nur mit einem oder mehreren Mietzinsaufschlägen der erforderliche Ausgleich geschaffen werden konnte.

Wenigstens blieben die Heizkosten für einmal im Rahmen der Vorjahre. Dies hielt die Genossenschaften nicht davon ab, weiterhin bauliche und betriebliche Massnahmen zum Energiesparen zu treffen.

Das Jahr 1981 war zum Jahr der Behinderten erklärt worden. Eine Nummer des «wohnens» befasste sich ausführlich mit dem behindertengerechten Bauen. Unter anderem wurden genossenschaftliche Bauten vorgestellt, welche speziell für behinderte Bewohner erstellt worden waren. Eine davon erhielt in der Folge eine Auszeichnung, die im Rahmen eines gesamtschweizerischen Wettbewerbes verliehen wurde.

Eine Reihe von Genossenschaften stellte in den vergangenen Jahren neue Wohnbauten fertig. Sie umfassten in der Regel höchstens einige Dutzend Wohnungen. In diesen gegenüber früheren Jahren eher reduzierten Zahlen spiegelte sich eine vorsichtige Zurückhaltung, die angesichts des Investitionsaufwandes von rund 200 000 Franken pro Wohnung durchaus begründet erschien. Daneben galt es aber auch, der Skepsis der Genossenschaftsmitglieder zu begegnen. Die Mieten, welche für neue Wohnungen veranschlagt werden mussten, um die enormen Kosten zu decken, schienen da und dort unzumutbar. Nicht überall gelang es, die Mitglieder davon zu überzeugen, dass ein Baustreik der Genossenschaften

in Zukunft die Probleme nur noch verschärfen würde. Der Zentralvorstand hofft, dass die Genossenschaften sich nicht entmutigen lassen, ihre Bautätigkeit weiterzuführen. Die öffentliche Hand kann entscheidend dazu beitragen, indem sie mithilft, die neuen Wohnungen zu verbilligen, so dass sie auch für breitere Bevölkerungskreise erschwinglich werden.

Bildungstätigkeit

Für die Nachwuchskräfte der Genossenschaften war das Verbandsseminar 1981 bestimmt. Die Themen waren Rechnung und Bilanz, Information und Mitwirkung sowie grundsätzliche Gedanken zur genossenschaftlichen Struktur, die letzteren vorgetragen von Mustermesse-Generaldirektor F. Walthard. Einmal mehr durfte der Verband im Coop-Bildungszentrum MuttENZ zu Gast sein. Wegen der wie erwartet grossen Beteiligung wurde das zweitägige Seminar doppelt durchgeführt.

Mehrere Weiterbildungskurse von Sektionen fanden im Herbst 1982 statt. Ebenfalls in MuttENZ hielt der Bund Nordwestschweizerische Wohngenossenschaften eine Tagung über Fenster, Heizung und die Finanzierung von Renovationen ab. Die Sektion Zürich veranstaltete zwei abendfüllende Kurse über Gebäudeisolation, Lärm- und Schallschutz sowie über Mietrechtsfragen. Wie schon im Vorjahr, als sie je einen Kurs über Energiesparvorkehrungen und elektronische Datenverarbeitung in einer Baugenossenschaft durchgeführt hatte, belohnte ein grosser Aufmarsch die Initiative der Sektion. Unter den Kursteilnehmern befand sich auch eine grössere Anzahl Gäste aus Nachbarsektionen.

Die Vereinigung ostschweizerischer Wohnbaugenossenschaften verband 1981 ihre Generalversammlung mit der höchst instruktiven Besichtigung eines führenden Industrieunternehmens der Sanitärbranche. Schon fast zur Tradition geworden sind die Fachreferate anlässlich der Generalversammlungen der welchen Sektion. 1981 wurden die mannigfachen Bestrebungen des Kantons Genf zur Wohnbauförderung vorgestellt. Im Jahr darauf deckte alt Staatsrat A. Gavillet in seinem Vortrag über Zinsen und Wohnungsbau (taux d'intérêt et logement) höchst aufschlussreiche, in der Öffentlichkeit kaum bekannte Zusammenhänge auf.

Auf das Ende der Amtszeit trat K. Iseli, Biel, als Mitglied der Bildungskommission zurück.

«das wohnen» und «l'habitation»

Die Zeitschrift «das wohnen» konnte zwei gute Jahre verzeichnen. Die Auflage stieg erneut. 1981 wurde sie mit 14 782

Exemplaren beglaubigt; im folgenden Jahr wurden monatlich im Mittel 15 500 Hefte gedruckt. Die Inserataufträge erreichten ebenfalls einen Höchststand, so dass die Rechnung insgesamt mit einem Überschuss abschloss. Die Abonnementpreise wurden für 1982 entsprechend der Teuerung etwas erhöht.

Redaktor B. A. Basler feierte 1981 sein Fünfundzwanzig-Jahre-Dienstjubiläum. Die Verbandsleitung dankte ihm bei dieser Gelegenheit für seinen unermüdlchen Einsatz und sprach ihm die Anerkennung des SVW aus. Im gleichen Jahr trat O. Schmidt, Kriens, aus Alters- und Gesundheitsgründen als Mitglied der Kommission «das wohnen» zurück. Auf das Ende der Amtszeit schied F. von Gunten ebenfalls aus der Kommission aus.

Die welsche Sektion des SVW schloss mit den Imprimeries Populaires, Lausanne, einen neuen Vertrag ab über die Herausgabe der Zeitschrift «l'habitation». Eigentümerin der Zeitschrift ist die Sektion, während Druck und Verwaltung von den Imprimeries Populaires besorgt werden. Neu geregelt wurde namentlich jener Teil der Zeitschrift, welcher auf die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (Association suisse pour l'aménagement nationale) entfällt.

Fonds und Finanzierung

Der Solidaritätsfonds des SVW, der aus Beiträgen der Genossenschaften ge-
öffnet wird, konnte zwei sehr erfreuliche Jahre verzeichnen. Mit einer Ausnahme wurden die in der Rezession 1974/75 notwendig gewordenen Hilfsaktionen zugunsten notleidender Bau- und Wohngenossenschaften erfolgreich abgeschlossen. Die Mittel aus den zurückbezahlten Darlehen können nun den Genossenschaften wieder voll für die Restfinanzierung von Neubauten zur Verfügung gestellt werden. Sie werden ganz erheblich verstärkt durch die jedes Jahr von den Genossenschaften in den Fonds einbezahlten Beiträge. Um nicht weniger als 572218 Franken ist der Solidaritätsfonds 1981 und 1982 durch die Zuwendungen der Genossenschaften angestiegen, die im Mittel pro Wohnung und Jahr Fr. 3.06 beziehungsweise Fr. 3.36 betragen.

Aus dem Fonds de Roulement wurden in den vergangenen zwei Jahren niedrig verzinsliche Darlehen zur Restfinanzierung von 393 neuen Wohnungen ausbezahlt. Insgesamt sind seit dessen Bestehen für den Bau von über 1700 Wohnungen und auf genossenschaftlicher Basis erstellten Eigenheimen Darlehen aus dem Fonds de Roulement ausgerichtet worden. Die Mittel werden vom Bund als langfristige Darlehen zur Verfügung gestellt und vom SVW beziehungsweise dessen Fondskommissionen verwaltet.

Im einzelnen orientieren die Jahresbe-

richte der Fondskommissionen über deren Tätigkeit und die Entwicklung des Fonds de Roulement. Über den Solidaritätsfonds erstattet das Zentralsekretariat jeweils einen Jahresbericht, der allen Genossenschaften zugestellt wird. Hier sei nur erwähnt, dass der Bestand des Fonds de Roulement Ende 1982 15821000 Franken betrug (Zunahme gegenüber Ende 1980 2946000 Franken), davon waren 1321000 Franken (575000 Franken) Reserven zur Deckung allfälliger Verluste. Der Solidaritätsfonds verfügte Ende 1982 mit Einschluss der zu seinem Vermögen geschlagenen Zinsen über 3767000 Franken (3131000 Franken). Schliesslich sei vermerkt, dass der Verband 1981 den Zinssatz der Fondsdarlehen zur Schonung der Genossenschaften erst auf den 1. Juli anstatt auf den 1. März erhöhte.

Da erhebliche Schwierigkeiten für die Finanzierung genossenschaftlicher Wohnbauvorhaben befürchtet wurden, setzte der Zentralvorstand 1981 eine Ad-hoc-Kommission für Finanzierungsfragen ein, welcher Hp. Bertschmann, Basel, W. Gross, Zürich, Dr. K. Baumgartner, Bern, und der Zentralsekretär angehörten. Die Kommission legte noch im gleichen Jahr einen schriftlichen Bericht vor. Darin orientierte sie über die namentlich bei den Banken vorgenommenen Abklärungen, ohne indessen für den Moment konkrete Schritte zu beantragen.

Technische Kommission

An insgesamt drei Sitzungen befasste sich die Technische Kommission hauptsächlich mit den Entwürfen zu Merkblättern des SVW. Mit grossem Bedauern musste die Kommission im Herbst 1982 zur Kenntnis nehmen, dass ihr ausserordentlich tüchtiges Mitglied dipl. Arch. ETH M. Munter, Bern, schwer verunfallt war und für längere Zeit in Spitalpflege verbracht werden musste. Prof. H. Kunz, langjähriger Präsident und Spiritus rector der Technischen Kommission, sowie der wegen seiner praktischen Erfahrung sehr geschätzte Baumeister W. Bürki, Bern, traten auf das Ende der Amtszeit als Mitglieder der Kommission zurück.

Sektionen

Mit der Gründung einer Sektion Graubünden im Sommer 1982 betrat der Verband buchstäblich Neuland. Nachdem die Wohnungsprobleme immer mehr auch die Bergegebiete erfassen, steigt dort auch das Interesse an genossenschaftlichen Lösungen. Die neue Sektion verfügt über eine schmale Basis bestehender Genossenschaften in der Gegend von Chur. Das Ziel ist, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau nunmehr auch darüber hinaus Fuss zu fassen beginnt.

Die Sektionen Schaffhausen und In-

nnerschweiz sowie die Vereinigung ostschweizerischer Wohnbaugenossenschaften revidierten ihre Statuten. Die Hauptsache der Tätigkeit in den Sektionen bildeten indessen dort wie andernorts die konkreten Bestrebungen zur Förderung der Bau- und Wohngenossenschaften. Neben der bereits erwähnten Kurstätigkeit ging es dabei um die Zusammenarbeit mit Behörden und die Vertretung der genossenschaftlichen Interessen in der Öffentlichkeit, um die Beratung und Orientierung von Mitgliedern und Genossenschaften in Gründung sowie die Verbindung zwischen dem SVW und den Genossenschaften der jeweiligen Landesgegend.

Von den vielfältigen Tätigkeiten der Sektionen seien hier nur einige herausgegriffen. Der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) gründete 1981 eine eigene Treuhandstelle, welche in erster Linie die Revision von Jahresrechnungen besorgt. Sodann richtete der BNW eine ausführliche Eingabe über die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaues für Familien an die Regierung des Kantons Basel-Stadt. Eine Präsidentenkonferenz befasste sich mit Fragen des Mietrechtes und insbesondere der Mietverträge von Wohngenossenschaften.

Der Vorstand der Sektion Zürich statete der welschen Sektion einen Besuch ab. Viel Beachtung fand sodann der Bericht der von ihm eingesetzten Arbeitsgruppe «Rechnungswesen und Mietzinse», in welchem die Rechnungen von 123 Genossenschaften mit insgesamt 23000 Wohnungen zusammengefasst und dargestellt wurden.

Alle neun bestehenden Sektionen verzeichneten eine Zunahme der Mitgliederzahlen, ausgedrückt in der Anzahl Wohnungen, welche die ihnen angeschlossenen Genossenschaften besitzen. Insgesamt gehörten dem SVW Ende 1982 521 Genossenschaften und weitere gemeinnützige Wohnbauträger an. Sie verfügten zusammen über 90296 Wohnungen. Den beständigen und von grossem genossenschaftlichem Engagement getragenen Bemühungen der Sektionsvorstände war mithin auch ein erfreulicher zahlenmässiger Erfolg beschieden.

Verbandsanlässe

Höhepunkt des Verbandsjahres 1981 war die Delegiertenversammlung vom 16. Mai in Baden. Sie wurde im Gemeinschaftshaus «Martinsberg» der BBC durchgeführt. Bundesrat Willi Ritschard hielt eine seiner vielbeachteten Reden, und es gelang ihm ganz vorzüglich, den Delegierten die Sorgen und Nöte eines Finanzministers näherzubringen. Ausgesprochen heiter war andererseits der Unterhaltungsabend, für welchen die Sektion Aargau einen Reigen hervorragender Künstler aufgeboden hatte. Am Sonn-

Jahresrechnungen

	1982		1981	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
A. Betriebsrechnung Verband				
Mitgliederbeiträge		180 932.—		176 794.—
Aktivzinsen	49 500.—	65 818.35	44 250.—	62 674.15
Schriftenverkauf		1 094.40		1 916.10
Verwaltung Solidaritätsfonds		10 000.—		10 000.—
Verwaltung Fonds de Roulement		70 000.—		70 000.—
Sekretariatskosten	207 370.81		177 810.90	
Allgemeine Unkosten	40 122.40		42 880.05	
Zuweisung an Delkredere	12 000.—			
Zuweisung Schulungsfonds	2 500.—		5 000.—	
Abschreibung an Mobilien	3 333.70		5 495.70	
Rückschlag 1981 «das wohnen»			6 710.55	
Vorschlag 1982 «das wohnen»		7 049.75		
Vorschlag an Bilanz	20 067.59		39 237.05	
	334 894.50	334 894.50	321 384.25	321 384.25
B. Betriebsrechnung «das wohnen»				
Abonnemente		209 050.30		179 771.75
Inserate		218 915.75		179 673.45
Kosten Zeitschrift	286 152.75		235 771.85	
Kosten Verwaltung	134 763.55		130 383.90	
Rückschlag 1981 an Betriebsrechnung Verband				6 710.55
Vorschlag 1982 an Betriebsrechnung Verband	7 049.75			
	427 966.05	427 966.05	366 155.75	366 155.75
C. Betriebsrechnung Schulungsfonds				
Aktivzinsen		619.65		489.50
Zuweisung Verband		2 500.—		5 000.—
Aufwendungen	1 204.60		1 137.15	
Vorschlag an Bilanz	1 915.05		4 352.35	
	3 119.65	3 119.65	5 489.50	5 489.50
D. Betriebsrechnung Solidaritätsfonds (ohne freiwillige Beiträge)				
<i>Aktivzinsen:</i>				
aus Darlehen		98 035.—		83 339.—
aus Bankguthaben		28 488.55		27 732.95
		126 523.55		111 071.95
Eingang aus einem Konkurs		68 407.35		
Steuern	17 942.50		12 514.10	
Fondsverwaltung und Gesuchsbearbeitung	10 000.—		10 000.—	
Zuweisung an Delkredere	139 000.—		50 000.—	
Vorschlag an Bilanz	27 988.40		38 557.85	
	194 930.90	194 930.90	111 071.95	111 071.95
E. Betriebsrechnung Fonds de Roulement				
<i>Aktivzinsen:</i>				
aus Darlehen		574 420.—		426 407.—
aus Bankguthaben		148 637.70		123 856.35
		723 057.70		550 263.35
Passivzinsen an Bund	193 312.50		146 104.15	
Entschädigungen Unkosten Spesen	17 704.10		25 028.65	
Kostenanteil an SVW für Fondsverwaltung und Gesuchsbearbeitung	70 000.—		70 000.—	
Zuweisung an Reserve	442 041.10		309 130.55	
	723 057.70	723 057.70	550 263.35	550 263.35

tag besichtigten die Delegierten die Kernkraftwerke Beznau beziehungsweise Leibstadt (im Bau).

Die Wohnbauförderung des Bundes stand im Mittelpunkt der Verbandstagung 1982, welche am 5. Juni im «Landhaus» Solothurn durchgeführt wurde. Prof. M. Bassand von der ETH Lausanne beleuchtete in seinem Referat die frühere Wohnbaupolitik des Bundes, innerhalb welcher die Baugenossenschaften stets eine führende Rolle gespielt haben. Über die «Wohnbauhilfe, eine wichtige Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Kantonen und Gemeinden» sprach Zentralpräsident O. Nauer. Im zweiten Teil vermittelte ein Podiumsgespräch mit Politikern verschiedener Parteien und Fachleuten des Wohnungsbaus den zahlreich anwesenden Zuhörern ein farbiges Bild der Tatsachen und Meinungen.

Über siebzig Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler beteiligten sich im Herbst 1982 an einer vom Verband organisierten Studienreise nach den Niederlanden.

Verbandsleitung

An insgesamt neun Sitzungen befasste sich der Zentralvorstand mit den Verbandsgeschäften. Die Vorbereitung oblag wie immer dem Büro. Regelmässig hatte der Zentralvorstand über Darlehen an Genossenschaften zu befinden. Vernehmlassungen des Verbandes wurden abgegeben zur Neuordnung des Miet- und Pachtrechtes, den Verordnungen zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz sowie zum Bundesbeschluss über Massnahmen im Mietwesen. Ebenfalls Stellung nahm der SVW zur vorgeschlagenen neuen Honorarordnung des SIA für Architekten. Überdies gelangte der Verband an das Bundesamt für Wohnungswesen mit dem Begehren, die Unterhaltsquote auf älteren, subventionierten Liegenschaften sei der Teuerung entsprechend zu erhöhen.

Zu den Kongressen des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Raumplanung und Städtebau (IVWSR) in Liège und Oslo entsandte der SVW jeweils einen Delegierten. Präsident des Internationalen Verbandes ist Prof. H. Kunz.

Auf das Ende der laufenden Amtszeit wurden drei Rücktritte von Mitgliedern des Zentralvorstandes eingereicht. Die Demissionäre sind Fritz von Gunten, Evilard, Kurt Iseli, Biel, und Prof. Heinrich Kunz, Tagelswangen.

Zentralsekretariat

Das Zentralsekretariat wurde reorganisiert, um den ständig steigenden Anforderungen besser gewachsen zu sein. Frau K. Bürgisser obliegen nach wie vor die Sekretariatsarbeiten des Verbandes und

Bilanz

per 31. Dezember 1982

	Aktiven	Passiven
Kassa	177.05	
Postcheck	456 115.26	
Banken	4 222 858.16	
Mobilien	1.—	
Wertschriften	105 000.—	
Debitoren	240 193.65	
Transitorische Aktiven	9 102.50	
Darlehen Solidaritätsfonds	2 848 500.—	
Darlehen Fonds de Roulement	12 365 500.—	
Darlehen für Renovationen	2 934 100.—	
Darlehen an 4 Genossenschaften	2 200 000.—	
Kreditoren		41 618.50
Transitorische Passiven		72 717.30
Bundesdarlehen Fonds de Roulement		14 500 000.—
Bundesdarlehen für Renovation		2 934 100.—
Bundesdarlehen für 4 Genossenschaften		2 200 000.—
Delkredere Solidaritätsfonds		189 000.—
Delkredere SVW		12 000.—
<i>Reserve Fonds de Roulement:</i>		
Bestand Vorjahr	883 892.75	
Zuweisung 1982	442 041.10	1 325 933.85
<i>Kapital Schulungsfonds:</i>		
Bestand Vorjahr	16 721.45	
Vorschlag 1982	1 915.05	18 636.50
<i>Kapital Solidaritätsfonds:</i>		
Bestand Vorjahr	3 438 616.20	
Freiwillige Beiträge 1982	300 642.90	
+ Vorschlag 1982	27 988.40	3 767 247.50
<i>Kapital SVW:</i>		
Bestand Vorjahr	300 226.38	
+ Vorschlag 1982	20 067.59	320 293.97
	25 381 547.62	25 381 547.62

neuerdings auch jene der Sektion Zürich des SVW. Mit dieser Sektion wurde ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der die Entschädigung der für sie ausgeführten Arbeiten regelt. Viel zu tun gaben ferner die Sekretariatsarbeiten der «Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohnbauhilfe».

Mit der Administration des «wohnens» zusammengelegt wurde der Drucksachendienst des Verbandes. Beides wird betreut von Frau R. Kiener. Der SVW gab in den letzten zwei Jahren insgesamt sieben neue Merkblätter heraus, und weitere Formulare sowie andere Drucksachen kommen laufend dazu. Die rege eingehenden Bestellungen zeigen, dass damit einem echten Bedürfnis der Mitglieder entsprochen wird.

Bei der Verwaltung der Darlehensfonds sowie für das Rechnungs- und Zahlungswesen wirkte Herr J. Koch als Mitarbeiter des Zentralkassiers mit. Angesichts des steigenden Umfangs der Geschäfte waren auch in diesem Bereich weitere organisatorische Vorkehren nötig.

Der Zentralsekretär wurde durch die vorzügliche Leistung aller Mitarbeiter im Zentralsekretariat wesentlich von der administrativen Tätigkeit entlastet. Dies war unbedingt notwendig, hatte er doch neben den vielfältigen Schreibearbeiten laufend Verpflichtungen auswärts zu erfüllen, bei Genossenschaften, Sektionen, in Kommissionen und als Referent.

Die ständigen Angestellten des Verbandes fanden, soweit dies nicht bereits der Fall gewesen war, Aufnahme in die Pensionskasse der Stadt Zürich für das städtische Personal.

Rechnung und Bilanz

Sowohl bei den Fonds als auch bei der Zeitschrift «das wohnen» nahmen die Erträge stark zu. Dies erlaubte es, die Reserven der Fonds erheblich zu verstärken und überdies einige dringend gebotene Abschreibungen und Rückstellungen vorzunehmen. Zudem konnte die Rechnung des «wohnens» trotz der erheblich gestiegenen Kosten ausgeglichen gehalten werden.

Bilanz

per 31. Dezember 1981

	Aktiven	Passiven
Kassa	2 148.51	
Postcheck	872 932.21	
Banken	2 538 261.06	
Mobilien	1.—	
Wertschriften	105 000.—	
Debitoren	267 820.20	
Transitorische Aktiven	1 440.—	
Darlehen Solidaritätsfonds	2 684 000.—	
Darlehen Fonds de Roulement	11 760 000.—	
Darlehen für Renovationen	3 141 250.—	
Darlehen an 4 Genossenschaften	2 200 000.—	
Kreditoren		15 550.15
Transitorische Passiven		26 596.05
Bundesdarlehen Fonds de Roulement		13 500 000.—
Bundesdarlehen für Renovation		3 141 250.—
Bundesdarlehen für 4 Genossenschaften		2 200 000.—
Delkreder Solidaritätsfonds		50 000.—
Delkreder SVW		
Reserve Fonds de Roulement:		
Bestand Vorjahr	574 762.20	
Zuweisung 1981	309 130.55	883 892.75
Kapital Schulungsfonds:		
Bestand Vorjahr	12 369.10	
Vorschlag 1981	4 352.35	16 721.45
Kapital Solidaritätsfonds:		
Bestand Vorjahr	3 131 478.95	
Einzahlungen 1981	268 579.40	
+ Vorschlag 1981	38 557.85	3 438 616.20
Kapital SVW:		
Bestand Vorjahr	260 989.33	
+ Vorschlag 1981	39 237.05	300 226.38
	23 572 852.98	23 572 852.98

Die Personal- und Organkosten stiegen um 12 Prozent und blieben damit unter der Zuwachsrate der gesamten Aufwendungen. In der Betriebsrechnung des Verbandes vermochten die Mitgliederbeiträge nur noch einen ständig kleiner werdenden Teil der Kosten zu decken. Er ging von rund 80 Prozent in den siebziger Jahren und immerhin noch 64 Prozent im Jahre 1980 auf 54 Prozent zurück.

Die Bilanzsumme nahm um 3,5 Mio. Franken auf 25,4 Mio. Franken zu. Dabei verbesserte sich das Verhältnis der fremden zu den eigenen Mitteln. Der Anteil der eigenen Mittel stieg von 18 auf 21 Prozent, was aber ausschliesslich auf die Zunahme des Solidaritätsfonds und der Fondsreserven zurückzuführen ist. Das Verbandskapital im eigentlichen Sinne blieb unverändert bei 1,2 Prozent der Bilanzsumme. Die Summe der an gemeinnützige Bauträger ausgeliehenen Darlehen nahm um 2,3 Millionen zu. Die hohe Liquidität Ende 1982 ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass gegen das Jahresende grosse Darlehensbeträge zu-

gesprachen worden waren, die zum grösseren Teil erst Anfang 1983 ausbezahlt werden konnten. Überdies erfolgen die Rückzahlungen von Darlehen üblicherweise auf das Jahresende, wenn auch die Zinsen fällig sind.

Totentafel

In Schaffhausen verstarb alt Stadtrat Emil Schalch. Er war von 1934 bis 1958 Präsident der Sektion Schaffhausen gewesen und hatte während 25 Jahren dem Zentralvorstand des SVW angehört.

Kurz vor seinem 75. Geburtstag starb in Basel Walter Saladin-Wägeli. Er hatte während langer Jahre als Sekretär des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften gewirkt, den er auch im Zentralvorstand des SVW vertrat.

Zürich und Bern, den 22. März 1983

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, Verband-Desous; H. Metz, Quästor, Zürich; H. Ahl, Zürich; R. Arber, Basel; G. Ayer, Freiburg; Hp. Bertschmann, Basel; W. Betschmann, Windisch; G. Brianti, Basel; Dr. A. Elser, St. Gallen; R. Gay, Genf; *Th.C. Guggenheim, Fürspreh, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen, Bern; F. von Gunten, Evilard; K. Iseli, 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, Vizedirektor Bundesamt für Wohnungswesen, Bern; K. Ulrich, Winterthur; Frau S. Zimmermann, Olten; Protokollführer: Dr. F. Nigg, Zentralsekretär, Zürich.

* Vertretung des Bundesamtes für Wohnungswesen

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, Präsident; 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 Wohnungswesen

Die Mitglieder der Bildungskommission:

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

Die Mitglieder der Kommission «das wohnen»:

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

Die Mitglieder der Fondskommission für die deutsche Schweiz:

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

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen

**Die Mitglieder der Fondskommission
für die welsche Schweiz:**

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

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen

Die Mitglieder der Kontrollstelle:

M. Baumann, Wettingen; R. Bucheli, Basel; P. Dumas, Lausanne; W. Fivian, Winterthur; W. Rüegg, Luzern; W. Wildy, Basel; *E. Wiedmer, Bern.

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen

Bericht der Kontrollstelle

an den Zentralvorstand und zuhanden der Delegiertenversammlung 1983, betreffend Schweiz. Verband für Wohnungswesen, «das wohnen», Schul- und Bildungsfonds, Solidaritätsfonds, Fonds de Roulement.

Geschätzte Genossenschafter

In Ausübung des uns übertragenen Mandates als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnungen 1981 und 1982, abgeschlossen per 31. Dezember 1981 bzw. 1982, geprüft.

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

Die Darstellung der Vermögenslage und der Betriebsergebnisse entspricht den statutarischen und gesetzlichen Vorschriften.

Die Buchhaltung und Organisation des Rechnungswesens ist übersichtlich und zweckmässig.

Gestützt auf unsere Feststellungen beantragen wir der Delegiertenversammlung, die vorliegenden Betriebsrechnungen und die Bilanzen per 31.12.1981 und 31.12.1982 zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Décharge zu erteilen.

Den Behörden und Funktionären des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen danken wir für die geleistete gute Arbeit.

Zürich, den 13. Mai 1982 und 4. Mai 1983

Die Kontrollstelle

M. Baumann

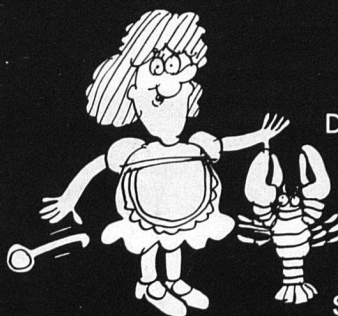
P. Dumas (1982)

W. Rüegg

W. Wildy



**Komfortabler, wohnlicher, fröhlicher, behaglicher, praktischer und einfach besser:
Die individuelle SABEZ-Küche.**



Ob Sie bauen oder umbauen, Sie sollten sich von uns beraten lassen – denn Küchenbau ist unsere Spezialität.

Das SABEZ-Programm umfasst individuelle Küchen für jeden Anspruch. Und SABEZ organisiert für Sie auch den Verkehr mit den Handwerkern kostenbewusst und termingerecht.

Besuchen Sie unsere Ausstellung. Sie ist von Montag bis Freitag während der Bürozeit geöffnet.

SABEZ Sanitär-Bedarf AG, 8008 Zürich, Kreuzstr. 54, 01/47 35 10

GZB – die sympathische Bank

Bauherren gesucht. Wir haben Bauherren weit mehr zu bieten als Geld für Land und Bau. Wir wissen, dass Ihr Projekt für Sie vielleicht das erste ist, sicher aber das wichtigste. Auf Ihre 1000 Fragen rund um ein Haus sind wir gespannt. Stellen Sie den Fachmann von der GZB auf die Probe.

GZB

Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft