

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 6 (1931)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Weihnachten in der Genossenschaftsfamilie  
**Autor:** K.St.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100663>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.04.2026

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

# DAS WOHNEN

## SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

### OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50  
Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

Verlag und  
Redaktion: NEULAND-VERLAG A.-G.  
Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

## Glocken über der Stadt

Von den hohen und bizarren Glockentürmen  
In den Abend und bis in die Nacht  
Viele Glocken stürmen  
In dem grossen Sturm, der dich rebellisch macht.  
Der dich aus der Tagbedrängnis,  
Aus der Pflicht, dem Brotgefängnis,  
Mit dem erznen Brausen reisst  
Und erfüllt mit Mut und Geist.

Glocken, Glocken, viele Glocken,  
Die wie Blutergüsse stocken,  
Die wie Mörderwunden bluten,  
Die wie Fieberstirnen gluten.  
Aber andre Glocken schweben  
Kinderleicht und schön daneben,  
Eine Glocke in der Ferne  
Kündet alle Himmelssterne . . .

Aber dann, mit einem Schlag,  
Stirbt der Tag,  
Und die Nacht, die jeder kennt,  
Stimmt ihr grosses Instrument.  
Sie beginnt den Allzuvielen  
Ihre Hymnen vorzuspielen:  
Liebe, Ruhm und weite Welt,  
Mord und Diebstahl, Macht und Geld,  
Die Verschwörung, die Betörung,  
Die Bedrückung, die Empörung,  
Das Vergessen, das Besinnen,  
Das Verlieren, das Gewinnen . . .

Max Barthel.

Das obenstehende Gedicht „Glocken über der Stadt“ wurde entnommen dem Kalender „Der Gesuudbrunnen 1929“ herausgegeben v. Dürerbund.

## Weihnachten in der Genossenschaftsfamilie

Am Genossenschaftstag haben unsere Genossenschafter landauf und -ab ihr «Weihnachten» gefeiert. Es war der Tag, da sie dankbar und voll Bewunderung der ersten Pioniere genossenschaftlichen Wirkens sich erinnern und alljährlich sich geloben, im Sinn und Geist jener Vorgänger zu arbeiten und zu wirken. Und wie ein Wahrzeichen dieses «Weihnachtens» brannten von den Fenstern und Giebeln unserer Wohnungen und Kolonien die Lampions: sie wollten das Licht versinnbildlichen, das jene ersten, viel verlachten und angezweifelten Träger des genossenschaftlichen Gedankens in die Welt der Armen und Kleinen gebracht und das heute in mächtigem Glanz über die ganze Welt hinstrahlt.

Verliert mit diesem «Genossenschaftsweihnachten» die alte Weihnacht nun aber ihren Sinn? Wir glauben es nicht. Freilich hat diese Weihnacht da und dort ihre Bedeutung eingebüsst. Oder soll man das noch Weihnachten nennen, wenn Denken und Sinnen ausgehen nur auf die eine Frage, wie man ein paar Geschenkli bereitlegen oder, wo der Ueberfluss herrscht, wie man diesen Tag uralten Gedenkens möglichst pomphaft begehen könne? Soll das Weihnachten sein, wenn Tausende und Tausende nur daran zu denken vermögen, wie sie ihren Jahresumsatz mit Hilfe der Weihnachtsverkäufe verbessern und steigern könnten? Soll das ein Weih-

nachten sein, wenn Wirtschaftskämpfe, wenn politische Verwicklungen sich jagen? Wenn der dünne Firnis der Menschenliebe zerreisst, sobald es sich auch nur um ein paar Fränklein für unsere alten Leute handelt?

Und doch: wir als Genossenschafter wissen, über all dem Dunkel des Tages wird es allmählich heller werden. Nicht umsonst sind wir Genossenschafter, und dienen damit einer Idee, die heute sich noch nicht einmal durchgerungen hat, um die heute noch gekämpft werden muss. Als Genossenschafter haben wir gelernt, an den Sieg der guten Sache zu glauben, und wir hegen diesen Glauben auch für alle andern menschlichen Ordnungen. Auf einem kleinen Ausschnitt wirtschaftlicher Arbeit haben wir mithelfen dürfen, Grosses zu schaffen. Warum sollte, was hier gelang und sich gefestigt hat, nicht auch auf andern Gebieten möglich sein? Warum sollte es nicht einmal wieder ein Weihnachten geben, da das Weihnachtslicht von neuem einen Schritt weiter getragen werden, wieder eine weitere dunkle Ecke unserer Welt erhellen kann?

Der «Genossenschaftstag ist unser Genossenschafts-Weihnachten. Aber mit tausend und tausend Kampfgenossen feiern wir das alte Weihnachten, weil wir daran festhalten: heller und freundlicher muss es in unserer ganzen Welt werden,

nicht nur auf unserm besonderen Arbeitsgebiet. Umgestalten wollen wir nicht nur unser Wohnen und Essen, nein, alle unsere Lebensordnungen, unsere Arbeit so gut als unsere Muse, unsre nächsten wie unsre fernsten Beziehungen. Das erste Weihnachten und was ihm folgte ist uns Gewähr dafür, dass es Kräfte wirklich gibt, die die Welt umgestalten. Unsere Genossenschaftsbewegung ist ein Bild aus der gran-

diosen Geschichte dieser Umwälzungen. Um sie herum gruppieren sich andere, und sie alle weisen hin auf ein helles Weihnachten, das für den geplagten und gedrückten Menschen kommen soll. Darum feiern auch wir Genossenschafter mit vollem Bewusstsein Weihnachten und lassen uns in diesen Tagen aufs neue gewinnen für unsere Arbeit und unser schönes Ziel.  
K. St.

## Bausparen

Eine kritische Darstellung von Dr. W. GRÜTTER, Bern

In Propogandaschriften u. s. w. werden mit Vorliebe Wartefristen angegeben, die auf der Annahme kontinuierlicher Mitgliederzunahme beruhen. Diese Darstellung muss technisch als unverantwortlich bezeichnet werden. Jedes Geschäft und jeder Betrieb steht in Blüte, solange sein Wirkungskreis sich erweitert; das braucht nicht mit Zahlen bewiesen zu werden. Jeder ernsthafte Unternehmer aber fragt sich, wie sich die Finanzlage seines Geschäftes gestalten wird, wenn andere Zeiten kommen. Gegenseitigkeitsinstitute, wie es die Bausparkassen sind, müssen unbedingt noch weiter gehen, und sich Rechenschaft darüber geben, wie die Verhältnisse liegen, wenn der Mitgliederzuwachs ausbleibt.

Am meisten Erfahrungen in dieser Richtung liegen aus dem Gebiete der Versicherung vor, und gerade die Berechnungen der Selbsthilfe-Organisationen, vor allem der Pensionskassen können hier zum Vergleich sehr wohl herangezogen werden. Will man die Finanzlage einer Pensionskasse nach streng technischen Grundsätzen beurteilen, so geht man von der Annahme aus, dass überhaupt kein Neuzugang an Mitgliedern stattfinden werde, d. h. man betrachtet die Kasse als sog. geschlossene Kasse. Von diesem strengen Grundsatz darf wohl in gewissen Fällen z. B. wenn ein Beitrittsobligatorium vorliegt, abgewichen und dem Neuzugang, allerdings stets mit der nötigen Vorsicht, Rechnung getragen werden; d. h. man darf die Kasse als sog. offene Kasse betrachten. Jemals, auch bei einer in schönster Entwicklung begriffenen Kasse, mit stetig wachsender Mitgliederzahl oder gar mit einem progressiven Anschwelen des Neuzuganges zu rechnen, muss als unseriös unbedingt abgelehnt werden.

Sollten nun von diesen Grundgebieten der Vorsicht abweichende Untersuchungen und die Bekanntgabe ihrer Resultate für Bausparkassen statthaft sein, bei denen irgendwelche Gewähr für eine ständige Zunahme der Mitgliederzahl in keiner Weise geboten ist? Die äusserste Annahme, die wohl getroffen werden darf, ohne dass man sich des Vorwurfs unvorsichtiger Rechnungsweise schuldig macht ist die, dass der Neuzugang den jeweiligen Abgang zu ersetzen vermöge, dass also die Mitgliederzahl konstant bleibe. In der Versicherungstechnik nennt man dies den Beharrungszustand einer Kasse.

Die meisten, von ernsthaften Wissenschaftlern angestellten Berechnungen über die Wartezeit bei Bausparkassen setzen denn auch den Beharrungszustand als den günstigsten Fall voraus.

Die Wartezeit ist, ausser von den Annahmen über die Entwicklung der Mitgliederzahl, abhängig von der Höhe der Anzahlung; der Sparbeiträge und der Tilgungsbeiträge. Von den verschiedenen Formeln, die zur Berechnung der Wartezeiten angegeben werden, sei im folgenden die einfachste Näherungsformel (Patzig) mitgeteilt. Sie beruht auf folgenden Annahmen:

a. Die Kasse befinde sich im Beharrungszustand;

b. Es handle sich um eine technisch geordnete Kasse, d. h. Sparbeitrag + Zinssatz = Tilgungsbeitrag.

Bezeichnet man:

a = Sparrate pro Monat in ‰ der Kreditsumme;

b = Tilgungsrate pro Monat in ‰ der Kreditsumme;

A = Anzahlung in % der Kreditsumme;

x = Wartezeit in Jahren,

so gilt die Näherungsformel:

$$x = \frac{G}{a + b/2}$$

Dabei ist G ein von der Höhe der Anzahlung A wie folgt abhängiger Hilfswert:

A	G	A	G
0%	65.0	15%	44.0
5%	57.5	20%	38.0
10%	50.5	25%	32.5

Für dazwischenliegende Anzahlungswerte ist der Hilfsfaktor G durch einfache Interpolation zu ermitteln. Mit dieser Formel lassen sich gute Näherungswerte für die durchschnittliche Wartezeit auf einfache Weise bestimmen.

Selbstverständlich sind die Wartezeiten im Anfang, zur Zeit des steten Wachstums der Mitgliederzahl wesentlich kürzer als im Beharrungszustand. Andererseits werden die für den Beharrungszustand gewonnenen Werte für die Wartezeit erheblich überschritten, sobald der Neuzugang die ausscheidenden Tilger nicht mehr voll zu ersetzen vermag. Um einen Anhaltspunkt für die mutmasslichen Wartezeiten zu geben sei erwähnt, dass die angegebene Formel für die Zahlungs-Ansätze der in der Schweiz arbeitenden Bausparkassen auf Beharrungszustands-Wartezeiten von 7 bis 15 Jahren führt.

Die technischen Untersuchungen über die Wartezeit lassen erkennen, dass die Höhe des zugrunde gelegten Zinssatzes auf die Dauer der Wartezeit nicht von grossem Einfluss ist.

Eine praktisch sehr wichtige Frage ist jene nach den Möglichkeiten zur Abkürzung der Wartezeiten. Sie ist gleichbedeutend mit dem Problem, der Kasse vermehrte Geldmittel zuzuführen. Die meisten Kassen versuchen dies, wie erwähnt, durch Einführung des Wettsparens. Dieser Weg ist als verwerflich charakterisiert worden. Ein tauglicheres Mittel zur Abkürzung der Wartezeit liegt darin, dass man das in den zugeteilten und nicht benützten Darlehen brach liegende Kapital den andern Darlehensanwärtern zukommen lässt. Diese Möglichkeit kann noch gesteigert werden, indem solche Verzichte angeregt und prämiert werden. In England hat man damit sehr gute Erfahrungen gemacht. Die Wartezeit kann praktisch mit der Zeit vollständig zum Verschwinden gebracht werden, wenn es auf diese Weise gelingt, ungefähr die Hälfte der Sparer zu einem Verzicht auf sofortige Zuteilung zu bewegen (v. Beckerath).

Bei Sparrereisen nach deutschem Muster und bei Kassen mit sehr niedrigem Zinsfuss für Sparguthaben