

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 7 (1932)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Die deutschen Baugenossenschaften und die gegenwärtige wirtschaftliche Lage  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100752>

### **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:** 30.12.2025

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

In der Verstärker-Zentrale laufen also ständig drei Programme zusammen, welche nun durch modernste Grossverstärkeranlagen hindurch endlich auf das von der Gesellschaft vollständig neuinstallierte Netz von Verteilleitungen gelangen. Nebst den Verstärkern befinden sich in der von Spezialisten bedienten Rediffusionszentrale vor allem umfangreiche Schalt-, Ueberwachungs- und Kontrolleinrichtungen. Interessant ist die Vorrichtung zur automatischen Anzeige evtl. Störungen im Verteilnetz und dann vor allem die Möglichkeit, in jedem Moment auf einem Instrument die Zahl der Hörer auf jedem Programm festzustellen. Die nun schon seit Monaten geführten, peinlich genauen Betriebsrapporte der Gesellschaft gestatten denn auch sehr interessante Einblicke in die Hörerfrequenzen.

Das Verteilnetz. Von diesem ist eigentlich so viel wie nichts äusserlich sichtbar, da es ausschliesslich unterirdisch verlegt wird. Das will aber nicht heissen, dass nun alle Strassen aufgerissen werden müssen. Die Schweiz. Telephonverwaltung stellt der Gesellschaft ihre bestehenden Rohranlagen zum Einzug der neuen Rediffusionskabel zur Verfügung. Die Anschlüsse und Leitungen in den einzelnen Häusern resp. Häuserblocks sind sehr diskret ausgeführt und es haben sich mit der Zeit für jede Bauart bestimmte Normen für die Leitungsführung herausgebildet. Oberster Grundsatz für die spezialisierte und gut ausgerüstete Montage-Equipe ist saubere und unauffällige Arbeit. Es haben denn auch bis jetzt schon die Besitzer von ca. 2500 Wohnungen in der Umgebung der ersten zwei Zentralen ihre Einwilligung zur Einrichtung des Drahtsprundes erteilt.

Für die fortschrittlichen Hausbesitzer, welche ihre Einwilligung zu dieser für sie und ihre Mieter völlig kostenlosen Einrichtungen erteilen, ist der Umstand ausschlaggebend, dass durch Rediffusion eine willkommene Rationalisierung des Radiobetriebes in den oft dicht bewohnten Quartieren eintritt. Die maximale Lautstärke bei den Abonnenten wird nämlich in der Zentrale selbst eingestellt und es ist dem ein-

zelnen Hörer nicht möglich, durch forcieren seines Lautsprechers seine Nachbarn zu stören. Die Lautstärke wird von der Gesellschaft auf das für ein gewöhnliches Wohnzimmer passende Mass einreguliert und z. B. abends nach 10 Uhr noch weiter reduziert, um jede Ruhestörung zu vermeiden. Eine sicherlich allgemein begrüßte Wirkung des Drahtsprundes System Rediffusion ist das Verschwinden der unaesthetischen Antennengebilde von den Hausdächern und im Innern der Gebäude. Der Hausbesitzer hat sich nach einmal durchgeführter Rediffusion-Einrichtung mit Antennenfragen nicht mehr zu befassen.

Die Einrichtung beim Abonnenten. Diese ist denkbar einfach und beschränkt sich auf die dünne Zuleitung mit Bleimantel, welche in ein kleines flaches Kästchen aus Bakelit mündet. Dieses Kästchen, an welches die Lautsprecherschnur angesteckt wird, trägt zwei Drehkröpfe, mit denen eines der drei Programme ausgewählt und die Lautstärke beliebig abgeschwächt werden kann. Die Empfangseinrichtung beim Abonnenten besteht also nur aus dem Lautsprecher und dem Schaltkästchen und enthält keinerlei Verstärkerrohre, Netzanschlussgeräte usw. im Gegensatz zum Radioempfang und zum Telephonrundspruch.

Für die unbeschränkte Benutzung dieser in jeder Wohnung einfach und bequem anbringbare Einrichtung bezahlt der Abonnent eine kleine wöchentliche Gebühr.

In der heutigen, wirtschaftlich schweren Zeit ist besonders zu begrüßen, dass die eidgenössischen und städtischen Behörden Vorschriften erlassen haben, dass die Gesellschaft ausschliesslich mit Schweizerkapital und Schweizermaterial zu arbeiten hat und dass das Personal nur aus Schweizerbürgern zusammengesetzt sein darf. Die Rediffusion A.-G. unterhält eine eigene Fabrik in Zürich für die Herstellung der Lautsprecher. Der Gesamtpersonalbestand bezieht sich heute auf rund 100 Personen, dürfte sich aber nach Inbetriebnahme der Unterzentrale Weinbergstrasse um weitere 40 bis 50 Personen erhöhen.

## Die deutschen Baugenossenschaften und die gegenwärtige wirtschaftliche Lage

Die in der öffentlichen Sitzung des Verbandstages des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -Gesellschaften e. V. am 16. Oktober 1932 versammelten Vertreter von über 3000 gemeinnützigen deutschen Bauvereinigungen mit mehr als 800 000 Einzelmitgliedern fassen folgende

### Entschliessung:

1. Die Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere die seit 1930 ständig fortschreitende Schrumpfung der Einkommen aller Kreise der Bevölkerung, hat mit der gesamten Wohnungswirtschaft die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in eine ernste Lage gebracht, die in steigenden Mietrückständen und -Ausfällen, in einer steigenden Zahl der Kündigungen und leerstehenden Wohnungen zum Ausdruck kommt.

2. Infolgedessen sind Rentabilität und Liquidität der in ihrer Gesamtheit wirtschaftlich durchaus gesunden gemeinnützigen Wohnungsunternehmen vielfach gestört. In steigender Zahl können gemeinnützige Wohnungsunternehmen ihren Verpflichtungen zur Leistung von Zinsen auf Baukredite, auf Steuern und sonstigen Abgaben nur unter Inanspruchnahme der Vermögenssubstanz entsprechen. Ihre Wohnungsinhaber sind gezwungen, zur Deckung der Wohnkosten einen Betrag aufzuwenden, der für Befriedigung der übrigen Lebensbedürfnisse, insbesondere Nahrung und Kleidung, keinen ausreichenden Spielraum lässt. Hieraus beginnen sich sozial abträgliche Zustände durch Ueberbelegung von Wohnungen zu entwickeln.

3. Eine Entlastung der Wohnungsunternehmen zum Zwecke der Herabsetzung der Mieten und der Wiederherstellung der Rentabilität sind deshalb zu fordern.

4. Hierzu ist vor allem eine Verminderung der Zinslasten für langfristige Kredite auf einen dauernd tragbaren Satz notwendig. Wenn die Reichsregierung glaubt, die Herabsetzung des Zinsfußes nicht im Wege einer gesetzlichen allgemeinen Zinskonversion herbeiführen zu können, so muss sie dafür Sorge tragen, dass das notwendige wirtschaftliche Ergebnis auf dem Wege einer freiwilligen und individuellen Zinsermässigung erreicht wird und gleichzeitig eine planmässige Umschuldung überteuerter Neubauten durch Umwandlung der hochverzinslichen Hypotheken in niedrig verzinsliche, zu 1/2 v. H. tilgbare Hypotheken gewährleistet ist.

5. Sollte die Reichsregierung sich nicht in der Lage sehen, eine Herabsetzung der Zinslasten in kurzer Zeit herbeizuführen, so müssen die in Not geratenen Wohnungsunternehmen durch Gewährung von Zinsbeihilfen unterstützt werden.

6. Die Verzinsung und Tilgung der Hauszinssteuerdarlehen ist bis zur Herstellung niedrigerer Zinsen für erststellte Hypothekendarlehen auszusetzen.

7. Die von Wohnungsunternehmen zu tragenden Steuern und öffentlichen Abgaben sind weitgehend zu ermässigen.

8. Für den überschuldeten Hausbesitzer sind nach vorhandenen Vorbildern Sanierungsverhandlungen unter Einschaltung von Spruchstellen einzuleiten.

9. Gegen die Verschleppung von Hausbesitz ist durch Ausbau des Vollstreckungsschutzes Vorsorge zu treffen.

Die anwesenden Vertreter des privaten Alt- und Neuhäusbesitzes stimmen dieser Entschliessung zu.