

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 9 (1934)

Heft: 4

Vereinsnachrichten: Jahresversammlung am 2./3. Juni 1934 in Winterthur

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: 25.12.2025

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

Jahresversammlung am 2./3. Juni 1934 in Winterthur

Jahresbericht pro 1933 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

1. Allgemeines

Die Wohnungsnot ist gewichen. Die Bauftigkeit hat sich diesen Verhältnissen mit überraschender Schnelligkeit angepasst. 1933 sind in 31 Städten mit über 10,000 Einwohnern, wie wir den offiziellen Zahlen der «Volkswirtschaft» entnehmen, 3800 Wohnungen weniger gebaut worden als 1932, nämlich nur 9430 statt 13,230, was einem Rückgang von 28,7% entspricht. Bei Berücksichtigung aller statistisch erfassten 393 Gemeinden von 2000 und mehr Einwohnern beträgt der Rückgang noch 22,9%.

Besonders stark ausgeprägt ist diese Erscheinung beim gemeinnützigen Wohnungsbau. Er ist im Jahre 1933 um 29,0% zurückgegangen gegenüber 1932, und sein Anteil an der Gesamtproduktion erfuhr eine Verminderung von 9,2% auf 3,5%. Den gleichen Rückgang (von 9,5% auf 3,1%) weisen die mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellten Wohnungen auf. Da der Wohnungsbau der Gemeinden ganz unbedeutend ist, ist die Wohnungsproduktion im Jahre 1933 beinahe ausschliesslich durch die private Wohnbaufertigkeit bestritten worden (96,5% gegenüber 90,2% im Vorjahr). Es zeigt sich folglich, dass die Bau- und Wohngenossenschaften in ihren Entschliessungen über die Fortführung des Wohnungsbauens recht vorsichtig sind, was zu begrüssen ist.

Die neuerrichteten Wohnungen sind zu % Wohnungen, mit 1-3 Zimmern, wobei die 3-Zimmerwohnungen allein 37,4% ausmachen. Nahezu ein Viertel sind 2-Zimmer- und rund ein Fünftel 4-Zimmerwohnungen. Die Produktion hat sich sonach auch bezüglich der Grösse der Wohnungen den neuen Bedürfnissen angeordnet.

Diese starke Zurückhaltung im Wohnungsbau hat ein weiteres Steigen des Leerwohnungsbestandes verhindert. Obschon der Wohnungsverbrauch auch zurückgegangen ist, ist doch der Wohnungsvorrat wieder zurückgegangen. In Zürich betrug er am 1. Dezember 1933 2,43% gegen 3,04% im Vorjahr. Bereits ist denn auch zu Beginn des Jahres 1934 eine leichte Steigerung der Wohnbaufertigkeit eingetreten. Vorsicht in der Erstellung von Wohnungen ist geboten; neue Wohnungen müssen vor allem billig sein.

2. Mietzinsgestaltung

Die Mietpreisfrage wird immer deutlicher zum Hauptproblem, sowohl baulich als wirtschaftlich. Wir müssen in der Schweiz unsere Mietanteile in bessere Übereinstimmung mit unsren Einkommen bringen. Eine Senkung der Mieten ist unausweichlich, da unsere Verdienstmöglichkeiten in der Schweiz langsam sich vermindern, namentlich wegen des Druckes vom Ausland her. Einzelne Wirtschaftszweige liegen schwer darnieder, der Export sinkt, die Preise schwanken, die Verdienstmarge wird immer kleiner. Und weil dies nicht bloss, wie in den Jahren nach dem Krieg, eine vorübergehende Erscheinung sein wird, müssen wir uns diesen Tat-

sachen anpassen, je rascher wir dies tun, um so leichter wird der Übergang und um so geringer die innere Erschütterung. Künftig wird mehr eine billige und gesunde, als eine komfortable Wohnung verlangt werden.

Für die Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften ist der Abbau der Mieten ein schwieriges Problem, weil sie ihre Mieten stets nur nach den effektiven Anlagekosten und nicht nach der Konjunktur auf dem Wohnungsmarkt berechnet hatten, und weil viele in Zeiten grösster Wohnungsnot ihre ersten Kolonien mit hohen Preisen hatten bezahlen müssen. Trotzdem wird der Abbau überall an Hand genommen, verschieden je nach den besondern örtlichen und finanziellen Verhältnissen. Der Verband hat sich um die einschlägigen Fragen stets bemüht und auch im vergangenen Jahre eine Umfrage über die Art und Weise der Mietpreisreduktion bei den einzelnen Genossenschaften durchgeführt. Herr Prof. Dr. Mangold, in Basel, hat in verdankenswerter Weise die Sichtung des Materials durchgeführt und hierüber anlässlich unserer Generalversammlung in Genf berichtet. Es sei hier lediglich auf die Publikation seines Vortrages in Nr. 10/11 des 8. Jahrganges 1933 verwiesen.

Jede Genossenschaftsleitung wird dazu kommen, sich weiter mit der Mietenenkung zu befassen. Sie muss dies unter Wahrung der finanziellen Festigkeit der Genossenschaft und der wirtschaftlichen Verhältnisse ihrer Mitglieder tun. Rechtzeitig an das Problem heranzutreten, ist für eine sorgfältige Lösung vorteilhaft!

3. Verbandsleitung

Unsere Verbandsstagung 1933 in Genf nahm einen vorzüglichen Verlauf. Trotz der grossen Entfernung war sie sehr gut besucht. Die deutsch-schweizerischen Mitglieder benutzten gerne die Gelegenheit, die welschen Freunde zu besuchen und die Völkerbundsstadt und ihre interessante Neubautätigkeit kennenzulernen. Dank der liebenswürdigen Gastfreundschaft der Genfer und ihrer Behörden und dank der grossen und hingebenden Arbeit der Leitung der gemeinnützigen Baugenossenschaft Genf und ihrer Helfer, ist das Fest in jeder Beziehung gut und zu aller Befriedigung verlaufen. Unsern Genfer Freunden sei nochmals recht herzlicher Dank gesagt!

Der Zentralvorstand hat seine Geschäfte in vier Sitzungen behandelt. Leider ist Herr Direktor A. Freymond, in Lausanne, der Präsident der Section Romande unseres Verbandes, aus der Verbandsleitung zurückgetreten. Seit dessen Bestand hat er ihm angehört und mitgearbeitet, als begeisterter Freund und tätiger Förderer einer gesunden Wohnungsreform und als einer ihrer Vorkämpfer in der Westschweiz. Wir werden seine sachlichen und wohlgegründeten Voten, seine wertvollen Anregungen und klaren Darlegungen des welschen Stand-

punktes im Zentralvorstand sehr vermissen. Verband und Vorstand sind ihm für seine Mitarbeit fortgesetzt verbunden! An Stelle von Herrn Freymond ist Herr Architekt Hœchel, in Genf, als zweiter Vertreter der Westschweiz im Zentralvorstand, gewählt worden, ein seit Jahren im Verband mittägiger Fachmann, spezieller Kenner des Kleinwohnungsbauens in der deutschen und der welschen Schweiz und Redaktor der «Habitation».

4. Mitgliederbestand

Die Krise brachte glücklicherweise bisher nur un wesentliche Veränderungen. Dagegen haben einzelne öffentliche Gemeinwesen uns mitgeteilt, dass sie sich gezwungen sehen, künftig die Beiträge an den Verband etwas zu reduzieren.

5. Verbandsorgane

a) Die Verhältnisse mit dem Neuland-Verlag sind nach und nach unhaltbar geworden. Der Zeitschrift «Das Wohnen» wurde vom Verlag nicht mehr die nötige Sorgfalt zuteil und die erforderlichen Mittel nicht mehr zur Verfügung gestellt. Trotz grosser Arbeit unseres Redaktors und fortgesetzten Reklamationen ging «Das Wohnen» in Inhalt und Ausstattung stets zurück und entsprach den vertraglichen Anforderungen immer weniger. Die Unzufriedenheit der Mitglieder und Genossenschaften mit der Zeitschrift mehrte sich, es bestand die Gefahr des Rücktrittes vom Abonnement in grösserem Umfang und damit der Lockerung innerhalb des Verbandes. Ausserdem hatte der Neuland-Verlag seine Beiträge an den Verband nie voll bezahlt. Besprechungen führten zu keinem Ziel, daher schrift der Vorstand zur vorzeitigen Kündigung des Vertrages. In den nachfolgenden Verhandlungen wurde ein gangbarer Weg für eine gütliche Lösung des Vertrages gesucht. Mit andern Vertragsunternehmungen wurde Fühlung genommen. Um einen langwierigen Prozess zu vermeiden und eine ununterbrochene Fortführung der Zeitschrift sicherzustellen, hat der Vorstand auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit dem Neuland-Verlag die Auflösung des Vertrages auf den 1. Oktober 1933 vollzogen.

Auf den gleichen Termin wurde mit der bekannten Verlagsfirma Guggenbühl & Huber, «Schweizer-Spiegel»-Verlag, Zürich, ein neuer mehrjähriger Vertrag abgeschlossen mit Bedingungen, die für unsern Verband als günstig zu bezeichnen sind und uns auch eine angemessene finanzielle Beteiligung sichern. Die Preise für die Abonnements der Genossenschaften und Einzelmitglieder bleiben unverändert.

Im Berichtsjahr sind bereits zwei Nummern unter dem neuen Verlag erschienen, der sich für die Entwicklung des Organs grosse Mühe gibt. Das Gedeihen hängt aber ganz besonders in der jetzigen Krisenzei t von der Treue und Anhänglichkeit der Mitglieder zum «Das Wohnen» ab. Rege Mitarbeit und obligatorisches Abonnement seien überall dringend empfohlen!

b) Das welsche Verbandsorgan «Habitation» hat auch schon den 6. Jahrgang abgeschlossen. Unsere Section Romande betreut es und lässt sich Arbeit und Kosten nicht scheuen.

6. Musterhausaktion

Der bundesrätliche Fonds de roulement war 1933 folgendermassen benutzt :

a) **Sektion Zürich:** Die Heimstättengenossenschaft Winterthur hat den Beitrag von Fr. 30,000 für die IV. Etappe von 18 Flachdach-Einfamilienhäusern mit Kreuzgrundriss in Oberwinterthur noch einen Teil des Jahres benutzt.

Der Familienheimgenossenschaft Zürich wurde für ihre VIII. Bauetappe von 74 Einfamilienhäusern zu 3, 4 und 5 Zimmern für bedürftige Mieter, im Voranschlag von 1,5 Millionen, im Friesenberg-Zürich 3 gelegen, eine Summe von Fr. 50,000 zur Verfügung gestellt. Die städtische Subvention betrug Fr. 150,000 à fond perdu, ausser der II. Hypothek aus städtischen Mitteln.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich erstellte ein Wohnhaus mit 1 Kindergarten und 7 Wohnungen zu 2 und 3 Zimmern im Enlisberg-Zürich 2 und ein Wohnhaus mit 2 Kindergärten und 8 Wohnungen in Oerlikon, im Voranschlag von Fr. 176,000 und 228,000. Wir gewährten einen Beitrag von Fr. 30,000.

b) **Sektion Basel:** Der Anteil von Fr. 44,000 wurde der Wohngenossenschaft am Hackberg in Riehen zugeschieden für ihre 18 Einfamilienhäuser zu 3 und 4 Zimmer und 4 Mehrfamilienhäuser mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen, im Voranschlag von Fr. 543,000.

c) **Section Romande:** Der in La Chaux-de-Fonds festgelegte Betrag ist weiter zurückgegangen, und zwar auf Fr. 9500. Trotz Zusicherung ist aus Freiburg keine Zahlung eingegangen, das Engagement beträgt noch Fr. 4000. Der Société Coopérative d'Habitation Genève wurde der Beitrag von Fr. 20,000 nicht geschmälernt.

d) **Innerschweiz:** Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern hat für ihre grosse Kolonie Breitlachen (144 Arbeiter und 114 Mittelstandswohnungen) den Beitrag von Fr. 26,000 weiter benutzt. Diese Summe wurde um Fr. 14,000 auf Fr. 40,000 erhöht und für die neue Kolonie auf der Himmelrychmatte mit 40 Wohnungen und einem Voranschlag von 1,094 Millionen verwendet.

7. Erwerbslosensiedlungen

Die erste Anregung ging von der Familienschutzkommission der Schweiz. gemeinnützigen Gesellschaft aus, ähnlich wie im Ausland Eigenheime durch Arbeitslose bauen zu lassen. So verlockend der Gedanke war, die sachliche Prüfung ergab bald, dass grosse Schwierigkeiten entgegenstehen, besonders in den Baukosten und den Finanzierungsmöglichkeiten. Weitgehende Selbsthilfe und kräftige Staatshilfe sind wesentliche Voraussetzungen der Durchführbarkeit. Unser Verband kann das Risiko weder des Baues noch des nachherigen Unterhaltes einer solchen Siedlung übernehmen, ebensowenig unsere Sektionen und Genossenschaften. Wir mussten uns darauf beschränken, fachmännischen Auf schluss über die Erfahrungen in andern Ländern

und über die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen einer Siedlung in der Schweiz geben zu lassen. Es sei auf die Artikel der Herren F. Nussbaumer und Architekt Kellermüller in den Nrn. 2 und 3 des 9. Jahrganges 1934 verwiesen.

8. Genossenschaftliche Zusammenarbeit

Die Bewegung zum Schutze des Mittelstandes und zur Zurückhaltung der Grosskaufgeschäfte hatte in ihren Auswirkungen und besonders im Bundesbeschluss vom 14. Oktober 1933 über das Verbot der Eröffnung und der Erweiterung von Warenhäusern, Kaufhäusern, Einheitspreisgeschäften und Filialgeschäften unerwartete Rückwirkungen auf die Betätigung und Entwicklung einzelner Genossenschaftsunternehmungen. Um ungerechtfertigte Eingriffe auf das Tätigkeitsgebiet der Genossenschaften rechtzeitig abzuhalten, haben unter der Führung des V. S. K. in Basel die Anhänger der auf Selbsthilfe beruhenden Genossenschaften miteinander Fühlung genommen und beabsichtigen in einer Eingabe an den Bundesrat die Bedeutung der Genossenschaftsbewegung hervorzuheben und um Schutz und Förderung ihrer Interessen bei den Bundesbehörden nachzusuchen. Bei den Beratungen hat sich unser Verband als Spitzenorganisation der Baugenossenschaften beteiligt und hat aktiv mitgearbeitet.

9. Vorträge. Publikationen

Wir empfahlen den Sektionen die Veranstaltung von geeigneten Vorträgen über Wohnprobleme, besonders in Verbindung mit der Schweiz. Zentralstelle für Gesundheitspflege. Ebenso wurde ihnen die Durchführung von Vorträgen und Diskussionen wirtschaftspolitischer Probleme überlassen.

Eine Broschüre von Herrn Zulauf, Basel, « Die finanzielle Grundlage und das Rechnungswesen der Baugenossenschaften » wurde von der Sektion Basel vom Verband übernommen und allen angeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften zu ganz niedrigem Preis angeboten.

10. Verbände

Die Fusion der beiden Internationalen Verbände für Wohnungswesen und für Städtebau ist auch im Berichtsjahr nicht erfolgt; die Rivalität der Staaten untereinander wirkt sich bis in diese Sphäre aus.

Unsere Beziehungen mit den verschiedenen schweizerischen Verbänden ähnlicher Richtung sind unverändert geblieben.

Eine Beteiligung bei der Arbeitsgemeinschaft für Mieterschutz und Krisensteuer haben wir mit Rücksicht auf unsere politische Neutralität abgelehnt.

Der Berichterstatter : Dr. H. Peter, Präs.

1. Jahresrechnung per 31. Dezember 1933 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform.

Aktiven:

Kassa-Konto	Fr. 257.95
Postcheck-Konto	» 4899.20
Banken-Konto	» 3713.-
Wertschriften-Konto	» 100.-
Mobiliar-Konto	» 1.-
	Fr. 8971.15

Passiven:

Kapital-Konto:	
Vermögen	Fr. 8971.15
	Fr. 8971.15

Gewinn- und Verlustrechnung:

Mitgliederbeiträge	Fr. 4531.-
Zinsen auf Sparheft	» 108.10
Zinsen auf Postcheckrechnung	» 16.-
Schweizer Spiegel Verlag, Inseratengarantie für $\frac{1}{4}$ Jahr	» 250.-
	Fr. 4905.10

Unkosten-Konto

Verlust

Vermögensrechnung:

Vermögen am 31. Dezember 1932	Fr. 9829.15
Vermögen am 31. Dezember 1933	» 8971.15
Vermögensverminderung	Fr. 858.-

2. Jahresrechnung per 31. Dezember 1933 über den Bundesrätslichen Baufonds (Fonds de roulement) von Fr. 200,000.

Aktiven:

Sektion Basel:

Genossenschaft am « Hackberg »	Fr. 44,000.-
----------------------------------------	--------------

Section Romande de l'Union Suisse pour l'Amélioration du logement, Sous-section La Chaux-de-Fonds	» 9,500.-
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Société Fribourgeoise des Arts et Métiers	» 4,000.-
-----------------------------------------------------	-----------

Société Coop. d'Habitation Genève	» 20,000.-
-------------------------------------------	------------

Sektion Zürich:	
-----------------	--

Familienheimgenossenschaft Zürich	» 50,000.-
-------------------------------------------	------------

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern	» 40,000.-
---------------------------------------------	------------

Zürcher Kantonalbank Zürich	» 33,646.30
---------------------------------------	-------------

Fr. 201,146.30

Passiven:

Eidgenössisches Kassa- und Rechnungswesen Bern:

Baufonds	Fr. 200,000.-
--------------------	---------------

Zinsen	» 1,146.30
------------------	------------

Fr. 201,146.30

Der Abschluss der Zentralbank

Die Genossenschaftliche Zentralbank, die im Jahre 1927 vom Verband schweiz. Konsumvereine und dem Schweiz. Gewerkschaftsbund gegründet wurde, hat im eben abgelaufenen 6. Geschäftsjahr wieder eine recht erfreuliche Entwicklung genommen. Die Bi-

lanzsumme ist auf 116 Millionen Franken angestiegen gegen 114 Millionen im Vorjahr. Das Anteilscheinkapital betrug auf Jahresende 1933 10,4 Millionen, wovon 7,7 Millionen auf den V. S. K. und die ihm angeschlossenen Vereinigungen entfallen, 2,1