

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 10 (1935)

**Heft:** 12

**Artikel:** Licht im Dunkel

**Autor:** K.St.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100968>

#### 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:** 11.01.2026

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

## Licht im Dunkel

Licht im Dunkel ist der Sinn der Weihnachtszeit. Licht im Dunkel war und ist der Sinn der Genossenschaftsbewegung, auch auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft.

Damals, als die ersten Baugenossenschaften in schlimmster Zeit anfingen zu bauen, bedeutete ihr Tun für die geplagten Mieter einen Lichtschimmer, den alle mit Freuden begrüssten. War es doch für viele Familien fast unmöglich, überhaupt eine Wohnung noch zu finden, insbesondere dann, wenn sie mit Kindern gesegnet waren (welche Ironie lag damals in dem schönen Worte «gesegnet»!). Und ihrer wie viele mussten die Faust im Sack machen, weil Mietaufschlag über Aufschlag sie überfiel und sie bald, trotz aller Wohnungsknappheit, dazu zwang, doch noch auf die Wohnungssuche zu gehen. Da kamen die ersten Baugenossenschaften der Nachkriegszeit auf, und mit ihnen ging ein Aufatmen durch die Mieterschaft: endlich ein Versuch, dem Mieter zu dienen, ihm aus der Not zu helfen, statt daraus Kapital (wörtlich genommen) zu schlagen. Mit Begeisterung strömten die Mieter zu den Genossenschaften. Und wie gross war erst ihre Freude und ihr Stolz, als sie die ersten Bauten aufgerichtet sahen, als sie mit ihrem Möbelwagen vor der Haustüre des eigenen Genossenschaftshauses halten und ihre Habseligkeiten in die «eigene» Stube stellen konnten! Wie gross auch ihre Genugtuung, als sie feststellen durften, dass die Mietzinse der genossenschaftlichen Wohnungen, nach Selbstkosten berechnet, durchwegs um ein Bedeutendes unter denen der privaten gleichwertigen Wohnungen blieben! Sie hatten sich selbst geholfen, man hatte behördlicherseits diese Selbsthilfe anerkannt und sie unterstützt, und es war gut herausgekommen. Wahrlich ein Lichtblick in dunkler Zeit.

Und heute? Sind die Genossenschaften noch vom selben Licht umgeben? Oder hat sich allerlei doch geändert? Sind sie für die Mieter noch immer eine Hilfe, oder werden sie zur Belastung?

Wir glauben, dass man die Dinge nicht richtig sieht, wenn man sich heute von der Genossenschaft abkehrt, weil sie nicht alles kann! Weil sie nicht einen kräftigen Mietabbau eintreten lässt. Weil sie sich an die Forderung der Mitfinanzierung als eine grundsätzliche genossenschaftliche Forderung hält. Weil sie sich da und dort gegen zu weitgehende Wünsche der Mieterschaft zur Wehr setzt. Weil sie

nach wie vor auf eine sorgfältige Verwaltung Wert legt.

Wir glauben aber, dass die Genossenschaft, recht besehren, heute wie dazumal einen Lichtpunkt im wirtschaftlichen Geschehen darstellt. Heute wie dazumal sucht sie dem Mieter zu helfen: nicht wenige Genossenschaften haben genossenschaftliche Solidarität gezeigt gerade in dieser schweren Zeit, haben arbeitslose Mieter getragen, solange es nur immer möglich war, haben für bedrängte Mieter Mittel aufgebracht. Nicht wenige Genossenschaften haben einen Schritt weiter getan und schon seit langem die Mietzinse, den vorhandenen Möglichkeiten entsprechend, gesenkt. Und wohl die grosse Mehrzahl der Genossenschaften rechnet nach wie vor, auch nach dem Sinken des Hypothekarzinsfusses, mit den Selbstkosten als Mietpreisen.

Aber das alles ist gar nicht die Hauptsache: die Genossenschaft ist und bleibt eine tröstliche Erscheinung, weil sie grundsätzlich den Mieter anders stellt, als irgendein Vermieter es tun kann. Sie macht ihn zum Miteigentümer und lässt ihn mitberaten, sie lässt ihn Einblick gewinnen in alle die Einzelheiten der Geschäftsgebarung, sie verbirgt ihm nichts, bekennt ihm ihre Nöte und lässt ihn ihre Erfolge selbst feststellen. Sie auferlegt ihm einen Teil Mitverantwortung, aber sie gewährt ihm die Freude, auch mitrat und -taten zu können. Er weiss heute wie damals, dass die Genossenschaft für ihn da ist und ihm dienen will, soweit immer ihre Mittel es erlauben. Und darum ist und bleibt die Genossenschaft ein Lichtblick in dunkler Zeit, wo der Einzelne oft genug ohnmächtig den Gewalten der Wirtschaft gegenübersteht. Hier ist eigener Boden, wenn er überall sonst als Vertriebener, als Hilfloser sich vor kommt. Hier kann er die volle Gewissheit haben und bewahren, dass alles geschieht, um gerade ihm so gut als möglich zu dienen. Hier bestimmt er, zusammen mit soundsoviel andern «Genossenschaften», und wenn etwas bestimmt wird, dann darf er die Gewissheit haben, dass in erster Linie auch sein Wohlergehen dabei massgebend war.

Ist solches Geschehen nicht ein Lichtblick, heute noch so gut als in den ersten Zeiten der Begeisterung? Darum aber verdient die Genossenschaft auch die Treue ihrer Mitglieder. Mit ihr steht und fällt sie, aber wir werden es erleben: sie steht und wird stehen bleiben als ein Wahrzeichen auch in dunkler Zeit.

K. St.

## Wie errechnet man Annuitäten? Von K. Straub

Mancher unserer Baugenossenschafter wird schon von Annuitäten gehört und sich mit ihnen beschäftigt haben. Eine Annuität ist bekanntlich eine jährliche, in der absoluten Höhe gleichbleibende Zahlung an eine Schuld, dazu bestimmt, diese Schuld in einer gewissen Anzahl von Jahren gänzlich zu tilgen. In der Annuität sind Zins und eigentliche Abzahlungsquote enthalten. Weil die Annuität Jahr

für Jahr gleichbleibt, die Schuld jedoch nicht nur verzinst, sondern auch mit einem gewissen Betrag abbezahlt wird, so verändert sich langsam das Verhältnis des Zinses zur Abzahlungsquote innerhalb der gleichbleibenden Annuität. Der Zinsertrag, in der absoluten Höhe genommen, wird kleiner, die Abzahlungsquote wird grösser. Ein Beispiel möge diese Erscheinung verdeutlichen: