

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 17 (1942)  
**Heft:** 6

**Vereinsnachrichten:** Verbandsnachrichten

### **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:** 02.04.2026

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

## Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals Zürich

Mitte Mai 1942 fand im Limmathaus Zürich 5 die von über 300 Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern besuchte Generalversammlung der *Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals* statt. Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Kontrollstelle für das vergangene Geschäftsjahr 1941 wurden mit großer Mehrheit gutgeheißen. Der ziemlich ausführlich abgefaßte Jahresbericht zeigt eindeutig, wie die kriegswirtschaftlichen Maßnahmen und Verfügungen die Genossenschaftsleitung stark beansprucht haben. Trotzdem fand sie aber noch Zeit, sich auch während des Krieges Teilproblemen des modernen Wohnungsbaues zu widmen. So wurde unter anderem eine weitere Kolonie im Industriequartier mit elektrischen Kochherden ausgerüstet, so daß heute nahezu zwei Drittel sämtlicher Wohnungen der BEP. mit diesen zeitgemäßen Kocheinrichtungen versehen sind. Vorarbeiten zur Schaffung einer Personalversicherung für die Angestellten der Baugenossenschaft wurden ebenfalls getroffen und das in Aussicht genommene soziale Werk ist nun erfreulicherweise durch die Generalversammlung gebilligt worden. Das erzielte Geschäftsergebnis pro 1941 darf den Umständen entsprechend als recht befriedigend bezeichnet werden. Die Verzinsung des Anteil-scheinkapitals kann wiederum zu dem jetzt üblichen Zinsfuß erfolgen und neue Einlagen in den Unterstützungsfonds sowie für Rückstellungen für Kriegsmaßnahmen (Luftschuttkeller) waren möglich, obwohl auch diesmal die vorgenommenen Amortisationen und Abzahlungen sich über den in den städtischen und SBB-Vorschriften vorgeschriebenen Minimalansätzen bewegen. Zudem wird erstmals ein Dauermierrabatt gemäß Beschluß der Generalversammlung, von dem 80 % der Mieterschaft profitieren werden, im Betrage von Fr. 18 885.— zur Auszahlung kommen. Auffallend in der Jahresrechnung sind neben den Auslagen für Unterhalt und Reparaturen, die dank den getroffenen Sparmaßnahmen erstmals unter Fr. 100 000.— gesenkt werden konnten, die sehr erheblich angestiegenen Steuern auf rund Fr. 46 000.—. Im Verlaufe von zwei Jahren haben sich dieselben fast verdoppelt, und es scheint, daß der Fiskus ein besonderes Augenmerk auf den gesunden Finanzhaushalt der BEP. richtet. Diesen Eindruck erhält man, wenn zum Beispiel die Steuerbelastungen anderer Genossenschaften zum Vergleich herangezogen werden! Die BEP. als zweitgrößte Baugenossenschaft des Platzes Zürich mit ihren 1100 Mitgliedern und 731 Wohnungen in den Stadtkreisen 4, 5, 6 und 10 hat heute einen Anlagewert von rund 13 Millionen Franken. Obwohl die Hypothekendarlehen immer noch die respektable Summe von 10,6 Millionen Franken ausmachen, für die allein pro Jahr rund 470 000 Fr. an Zinsen aufgebracht werden müssen, ist das vorgeschriebene Amortisationskonto, der Erneuerungs- und Reservefonds bereits auf rund 2,24 Millionen Franken angewachsen. Aus sehr bescheidenen Anfängen hat sich die BEP. innerhalb 30 Jahren zu einem soliden genossenschaftlichen Unternehmen entwickelt. Die verschiedenen Bauetappen legen Zeugnis ab, wie sehr der im Gründungsjahr 1910 festgelegte Grundgedanke zur Schaffung von gesunden, schönen und preiswürdigen Wohnungen bereits verwirklicht worden ist. Die BEP. hat in mancher Hinsicht Pionierarbeit im genossenschaftlichen Wohnungsbau geleistet. Es sei unter anderem nur an die Förderung zur Erstellung billiger Wohnungen für kinderreiche Familien, an die Einführung von Bademöglichkeiten sowie an die Schaffung von

kombinierten Zentralfernheizungsanlagen mit Warmwasserversorgung und elektrischen Küchen erinnert, die vor etwa 15 und mehr Jahren in Wohnkolonien keine Selbstverständlichkeit waren. Manch harter Kampf mußte bis zur Verwirklichung dieser fortschrittlichen Wohnungsverbesserungen geführt werden. Dieser erfreuliche Erfolg konnte aber nur erreicht werden durch Aufopferung und Hingabe der führenden Männer in der Genossenschaftsleitung, die auch Sinn und den nötigen sozialen Weitblick für den modernen, hygienisch zweckmäßigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau hatten. Ein solcher Förderer und Kämpfer war der sehr verdiente und langjährige Präsident *Heinrich Heß*, der nach 25jähriger erfolgreicher Tätigkeit im engeren Vorstand der BEP. aus Altersrücksichten leider seinen Rücktritt genommen hat. Genossenschaftler Heß, der auch 9 Jahre als Aktuar im Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen wirkte, hat es verstanden, die Geschicke der BEP. mit großer Gewissenhaftigkeit und Umsicht während 12 Jahren als Vizepräsident und während 10 Jahren als Präsident vorbildlich zu lenken und zu leiten, wobei seine gründliche Sachkenntnis und senkrechte Gesinnung, gepaart mit einem seltenen Verantwortungsbewußtsein maßgebenden Einfluß ausübten. Streng mit sich selbst, aber von einem scharfen Gerechtigkeitssinn erfüllt, hat sich dieser allzeit bescheiden gebliebene Mann, der auch in früheren Jahren auf gewerkschaftlichem und politischem Boden eine Rolle spielte, zum prominenten Förderer und Verfechter des genossenschaftlichen Wohnungsbaues emporgearbeitet. Kollege Heß, ehemaliger Lokomotivführer der SBB., verbrachte eine harte Jugend und konnte nur eine sehr lückenhafte Schulausbildung genießen. Dennoch war sein Wissen und sein klares Urteil manchem «gestudierten» Fachmann gewachsen, ja überlegen, weil er einen eisernen Willen, eine Beharrlichkeit und Gründlichkeit in der Behandlung bestimmter, wichtiger Fragen an den Tag legen konnte. Heinrich Heß zeigte dabei immer eine jugendliche geistige Beweglichkeit und einen felsenfesten Glauben an die gute Sache und ließ sich trotz vielen Enttäuschungen und kritischen Anfeindungen, die ein solches Amt mit sich bringen, nicht beirren oder entmutigen. Präsident Heß, der vor allem den jüngeren Genossenschaftlern, die mit ihm zusammenarbeiten konnten, ein Vorbild treuer Pflichterfüllung und initiativen Schaffens bleiben wird, wünschen wir nun einen recht angenehmen und sonnigen Lebensabend. Wenn auch an der Generalversammlung zufolge vorgerückter Zeit keine Dankesworte mehr ausgesprochen werden konnten, weil Kollege Heß es geschickt verstand, dieser wohlverdienten Ehrung auszuweichen, so möchten wir es jetzt nachholen, um ihm im Namen der Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals für seine große, unermüdliche und erfolgreiche Tätigkeit herzlich zu danken. Wir verbinden damit den Wunsch, daß hoffentlich recht bald wieder normale Zeiten kommen werden, um im Sinne und Geiste des scheidenden Präsidenten weitere Aufgaben im genossenschaftlichen Wohnungsbau erfüllen zu können. An seiner Stelle wurde der langjährige Sekretär Genossenschaftler *Fritz Baldinger* gewählt.

-i.

Nachbemerkung der Redaktion: *Wir schließen uns den obigen Dankesworten in herzlichster Form an und sind überzeugt, daß wir das auch im Namen des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen tun dürfen.*