

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 24 (1949)

**Heft:** 10

**Vereinsnachrichten:** Tagung des Schweiz. Verbandes sozialer Baubetriebe

#### **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:** 20.02.2026

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

ten Zweck wieder gefährden. Die Parole der Hausbesitzer vom sog. «selbsttragenden Wohnungsbau» ist nicht richtig, denn niemand kann dafür garantieren, daß nach Aufhebung der Mietzinskontrolle genügend Wohnungen mit erträglichen Mietzinsen, wie wir sie brauchen, gebaut werden. Schon heute bleiben in den größeren Städten zahlreiche neue Wohnungen leer, obwohl immer noch viele Wohnungssuchende vorhanden sind, weil diese die geforderten hohen Mietzinse nicht bezahlen können. Diese heute schon unleidlichen Verhältnisse würden durch eine Aufhebung der Mietzinskontrolle und durch die volle Einstellung der Subventionierung des Wohnungsbau noch verschlimmert.

Aus diesen Gründen möchten wir, im Interesse der gesamten Volkswirtschaft, dem Bundesrat dringend empfehlen, alle *Forderungen auf weitergehende Lockerung, resp. Aufhebung der Mietzinskontrolle, abzulehnen*. Ferner ersuchen wir den Bundesrat, einer *Delegation unserer Organisationen Gelegenheit zu geben, ihm unsere Auffassungen noch mündlich darlegen zu*

können. Die enorme volkswirtschaftliche wie soziale Wichtigkeit des ganzen Wohnungs- und Mietzinsproblems kann nicht übersehen werden; dieses Problem hat seit Kriegsschluß in fast allen europäischen Ländern die Regierungen zu außerordentlichen Maßnahmen gezwungen.

Genehmigen Sie, sehr verehrter Herr Bundespräsident, sehr geehrte Herren Bundesräte, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

*Schweizerischer Gewerkschaftsbund*  
sig. R. Bratschi      sig. Dr. E. Wyß

*Sozialdemokratische Partei der Schweiz*  
sig. Dr. H. Oprecht      sig. J. Humbert-Droz

*Schweizerischer Mieterverband*  
sig. Dr. F. Wieser

*Schweiz. Verband für Wohnungswesen*  
sig. H. Gerteis      sig. J. Peter

## Tagung des Schweiz. Verbandes sozialer Baubetriebe

Am 24. September 1949 versammelten sich im prächtigen Rathaussaal in Bern die Delegierten zur ordentlichen Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe. Der Verband umfaßt zurzeit 39 Produktivgenossenschaften des Baugewerbes und 7 fördernde Mitglieder. Alle Mitglieder waren an der Tagung vertreten mit Ausnahme einer Genossenschaft, die durch einen Unfall an der Teilnahme verhindert war.

Bei der Gründung des Verbandes im Jahre 1932 beschäftigten die 13 Betriebe im Mittel pro Zahltagsperiode 332 Arbeiter und Angestellte, im Jahre 1948 beschäftigten 37 Betriebe zusammen 1583 Arbeiter und Angestellte. Der Umsatz stieg von 3 052 000 Fr. im Jahre 1933 auf 26 785 020 Franken im Jahre 1948. Im letzten Jahre arbeiteten sie zu 62 Prozent für Genossenschaften, zu 27 Prozent für Private und zu 11 Prozent für Bund, Kantone und Gemeinden. Auffällig ist, daß die Aufträge der Genossenschaften seit 1946 stark anstiegen, während die Aufträge von Privaten und Behörden abfielen. Dies hängt wohl stark mit der Verschiebung im Wohnungsbau zusammen. Die gute Beschäftigungslage mag dazu beigetragen haben, daß einzelne Genossenschaften sich weniger um öffentliche Aufträge bemühten.

Der Verband aufnet einen Solidaritätsfonds, der mit seiner Höhe dem jungen Verband alle Ehre macht.

In seiner Eröffnungsansprache wies der Präsident, Herr A. Vogt, auf die veränderte Lage im Baugewerbe hin, die erhöhte Anforderungen an jedes einzelne Mitglied, aber auch an den Verband stellen wird. Dem letzteren wird es zum Vorteil gereichen, daß er sich Mühe gegeben hat, seine Finanzlage zu stärken, und daß er in der Erweiterung seiner Mitgliedschaft sehr vorsichtig war. Wenn sich die Produktivgenossenschaften an ihren Grundsatz:

«Dienst am Konsumenten  
durch vorzügliche Arbeit  
bei gerechten Arbeitsbedingungen»

halten, so brauchen sie sich von seiten der Konkurrenz keine Vorwürfe gefallen zu lassen.

Für die Regierung des Kantons Bern begrüßte Herr Fürsprech Dr. Ehrlsam die Delegierten. Er verwies auf die schönen Erfolge des Verbandes, deren Geheimnis im Prinzip des gemeinsamen Handelns beruht. Der Kanton Bern hat bei der Vergabe von Arbeiten an die Produktivgenossenschaften gute Erfahrungen gemacht. Er beteiligt sie darum an seinen Aufträgen gleich wie das private Gewerbe. Herr Dr. Anliker, Baudirektor, überbrachte der Versammlung die Grüße und Glückwünsche der Stadt Bern. Er dementierte zunächst gewisse Greuelmeldungen über die Bundeshauptstadt. Es stimme nicht, was der kleine Moritz ins Heft schrieb: «Bern ist eine Beamtenstadt und daher beschränkt.» Auch könne man nicht sagen, in den Ämtern schaffe nichts als das Getäfer. In Industrie und Handwerk sei ein Drittel der Bevölkerung beschäftigt, in der öffentlichen Verwaltung aber nur ein Sechstel. Bern habe in den letzten Jahren 7000 neue Wohnungen geschaffen, wovon die Hälfte ohne jede Subvention. Unter den vielen Bauvorhaben der Stadt für die nächste Zukunft erwähnte Herr Dr. Anliker auch die Hebung der Wohnkultur im Bärengraben. Auch er spricht dem Baugewerbe im allgemeinen und den Baugenossenschaften im besondern ein Lob für die gute Arbeit aus.

Aus dem Jahresbericht sei besonders hervorgehoben, daß der VSB sein Mitteilungsblatt besser ausbauen möchte und sich bemüht, eine einheitliche Rechnungsführung und Rechnungsrevision herbeizuführen. Dies ist besonders darum wichtig, weil auch die Produktivgenossenschaften ihre Betriebe möglichst rationell gestalten und ihre Kunden möglichst billig bedienen müssen. Vergleiche der Kalkulationen der verschiedenen Betriebe geben Aufschluß darüber, wo man mit gleicher Arbeit mehr leisten könne.

Der Vorstand wurde in globo für eine weitere Amts-dauer bestätigt. Präsident ist also wiederum Herr A. Vogt, Geschäftsführer der Genossenschaft Bauwerk Winterthur, Adresse: Haldenstraße 24, Winterthur. Geschäftsstelle des Verbandes bleibt: Limmatstraße 183, Zürich 5.

Eine längere Diskussion entspann sich über die Einführung der einheitlichen Rechnungsführung. Die definitive

Beschlußfassung findet erst an der nächsten Generalversammlung statt. Dagegen müssen Mitglieder, die den Solidaritätsfonds in Anspruch nehmen wollen, sich jetzt schon verpflichten, den vorgesehenen Kontenplan zu benützen und ihre Rechnungen durch eine anerkannte Treuhandstelle prüfen zu lassen.

Am Sonntag machten die Delegierten und Gäste eine Autofahrt in die schöne Umgebung der Stadt Bern. Mit einem gemeinsamen Mittagessen im Volkshaus schloß die durch die Sektion Bern ausgezeichnet organisierte Tagung.

Ohne Zweifel liegt eine gute Entwicklung der Produktivgenossenschaften im speziellen Interesse der Wohnbaugenossenschaften. Eine gute Zusammenarbeit der VSB mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen ist um so angezeigter, als es gilt, im Wohnungsbau neue Wege zu beschreiten, um der Wohnungsnottrotz dem Abbau der Subventionen Herr zu werden. Wir schließen uns deshalb dem von den Vertretern der Behörden geäußerten Wunsche, der VSB möge weiterhin gedeihen und sich entfalten, an.

Gts.

## Mietindex

Aus einer Mitteilung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle in Montreux geht hervor, daß sich die Wohnungsmiete im Landesdurchschnitt und auf 27 städtische Gemeinwesen berechnet seit August 1939 um 6,9 Prozent erhöht hat. Für die vier Großstädte unseres Landes, Basel, Bern, Genf und Zürich, beträgt die Erhöhung 7,4 Prozent, für die übrigen 23 Städte 6,2 Prozent. Zürich weist eine Steigerung von 5,4, Basel 7,1, Bern 8,7 und Genf 9,8 Prozent auf. Olten, St. Immer, St. Moritz und Vevey haben geringe Senkungen unter den Stand von 1939 zu registrieren, offenbar darum, weil sie bis in die Kriegsjahre hinein unter einem starken Leerwohnungsstand zu leiden hatten, was die damaligen Zinsverhältnisse nachhaltig beeinflußte. Die höchste Steigerung hat Schaffhausen zu verzeichnen, ihm folgen Genf, Aarau, Biel, St. Gallen. Es wird interessant sein, die Entwicklung der Mieten gerade in der nächsten Zeit, das heißt unter dem Einfluß der den Hauseigentümern gemachten Zugeständnisse, zu verfolgen.

## Baukostenindex am 1. August 1949

Wie schon die am 1. Februar 1949 vorgenommene Erhebung der Baukosten ergab auch die mit dem Stichtag 1. August durchgeführte einen *Rückgang*, und zwar ist der Baukostenindex, bezogen auf die Basis August 1939 = 100, um 5,5 auf 189,4 Punkte gesunken. Gegenüber dem im August 1948 ermittelten Höchststand entspricht das einer Kostenermäßigung um 7,7 Punkte oder 3,9 Prozent. Dabei ist ausdrücklich zu betonen, daß diese Berechnungen nur für das Zürcher Indexhaus, ein im Jahre 1932 errichtetes Doppel-mehr-familienhaus mit sechs Wohnungen, zutreffen, nicht aber für Reparaturen, andere Hochbauten oder gar Tiefbauten.

Am stärksten sind die *Rohbaukosten* zurückgegangen, nämlich um 8,3 auf 186,7 Punkte. Für den *Innenausbau* lauten die entsprechenden Zahlen 3,9 und 193,9 Punkte und für die *übrigen Kosten* 2,5 und 180,0 Punkte. Von den insgesamt 28 Arbeitsgattungen weisen zwei, die elektrischen Installationen und die Werkanschlüsse, seit der vorausgegangenen Erhebung eine Verteuerung um 12,2 bzw. 1,4 Punkte auf, vier — die Gipserarbeiten, Kochherd und Boiler, Bau-reinigung sowie Architektenhonorar und Bauleitung — sind gleichgeblieben, während alle übrigen 22 Arbeitsgattungen

eine mehr oder weniger starke Preisermäßigung erfuhren. Am stärksten war diese bei der Ausheizung und bei den Tapezierarbeiten. Mit Rücksicht auf das überragende Gewicht, das den Maurer- und Kanalisationsarbeiten zukommt, ist es von besonderem Interesse, festzustellen, daß die Kosten dieser Arbeitsgattung die bemerkenswerte Senkung um 8,2 Punkte, das sind 4,4 Prozent, aufweist. Ihr Index steht nun mit 175,8 Punkten wesentlich unter dem Mittel der gesamten Baukostenverteuerung. Dasselbe gilt für Dachdeckerarbeiten, sanitäre Installationen, Kochherd und Boiler, Schreinerarbeiten, Linoleumbeläge, Tapezierarbeiten, Baureinigung, Werkanschlüsse, Architektenhonorar und Bauleitung, Gebühren und Bauzinse. Dagegen sind die Kosten für Kunststeinarbeiten, Zimmerarbeiten, Jalousieladen, Sonnenstoren, elektrische Installationen, Beschlägelieferung, Holzböden, Malerarbeiten, Ausheizung und Gärtnerarbeiten immer noch mehr als doppelt so hoch wie vor dem zweiten Weltkrieg.

Endlich sei noch auf den nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins errechneten *Kubikmeterpreis* hingewiesen. Dieser hat sich gegenüber dem 1. Februar 1949 um fast 3 auf rund 98 Fr., das heißt um 2,8 Prozent, ermäßigt.

## Volkswirtschaftliche Ungereimtheiten

Zur Frage der Ausgleichssteuer äußerte sich Dr. H. Küng, Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank, an der Generalversammlung der *Bell AG*, deren Verwaltungsrat er präsidiert, unter anderm wie folgt:

Angesichts der Verschlechterung der Ertragsverhältnisse erhält natürlich für die betroffenen Betriebe auch die

### *Ausgleichssteuer vermehrte Bedeutung.*

Fast noch deprimierender als die fiskalische Sonderbelastung ist ihre neuerliche Begründung im Rahmen des Finanzprogramms in den Räten. So rechtfertigt der offizielle Sprecher ihre Erhebung damit, daß

1. die Steuer nur rund 2000 Betriebe erfasse und der größte Teil ja lediglich von *drei Dutzend Großunternehmen* getragen werden müsse,

2. der Bund dieses Geld brauche und
3. die Beseitigung der Steuer ja doch keine Reduktion der Preise, wohl aber eine Vergrößerung der Gewinne bewirken würde.

Eine solche Motivierung hält unseres Erachtens weder in wirtschaftlicher noch in rechtlicher Hinsicht einer kritischen Betrachtung stand. Einmal zeigen die Schwierigkeiten unseres Großbetriebes zur Aufrechterhaltung der notwendigen Marge, daß es heute zum mindesten in unserm Unternehmen auf *jedes Prozentteilchen* ankommt. Auch die Behauptung, daß die Aufhebung der Steuer ja doch nur die Gewinne weiter steigern würde, steht auf schwachen Füßen.

Die praktische Konsequenz dieser Abgabe besteht bei der *Bell AG* doch darin, daß sie die geforderte Verbilligung der