

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 7

Vereinsnachrichten: Verband und Sektionen

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: 14.01.2026

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

Die Wohnungskontrollen dienen aber nicht nur der Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, sie fördern auch die guten Beziehungen zwischen Genossenschaftsleitung und Mietern. Es bietet sich dabei Gelegenheit zur Aussprache über diese und jene das genossenschaftliche Wohnen betreffende Frage.

Wenn diese Wohnungskontrolle in genossenschaftlichen Bauten richtig verstanden wird, so kann sie mit dem sonntäglichen Rundgang des Bauern verglichen werden, der sich über den guten oder schlechten Stand seiner Felder ein Bild machen will. Hö.

«Einfamilienhaus oder Mietwohnung vom Standpunkt der Frau aus gesehen»

Zu ihrem Artikel in Nr. 4 des «Wohnens» erhielt Frau Claire Rufer-Eckmann einen Brief des Eidgenössischen Büros für Wohnungsbau, dem wir folgendes entnehmen:

Wir gehen im großen und ganzen mit Ihnen einig, lediglich Ihre Ausführungen unter Punkt 3 stimmen mit unseren Zahlen nicht ganz überein. Sie schreiben dort: «Was nun den Mietzins anbelangt, so ist es schon so, daß die Mietwohnung, die sich in einem Mehrfamilienhaus befindet, schon allein durch die baulichen Gegebenheiten billiger zu stehen kommt, denn dort haben immer mehrere Wohnungen zusammen ein gemeinsames Dach, gemeinsame Fundamente, ein gemeinsames Treppenhaus, gemeinsame Leitungsstränge sowie gemeinsame Dependenzräume.» Effektiv ist nach unseren statistischen Zahlen der Wohnraum im Einfamilienhaus billiger als im Mehrfamilienhaus und daher auch der Mietzins für größere Wohnungen, wie sie

speziell für kinderreiche Familien erwünscht sind, im Einfamilienhaus billiger. Wir verweisen hierüber auf die Tabelle 8 mit bezüglichen Daten aus der Zeitschrift «Vita Publica». Effektiv ist es minderbemittelten Familien eher möglich, ein Einfamilienhaus mit fünf bis sechs Zimmern zu mieten als eine Fünf- bis Sechszimmerwohnung im Mehrfamilienhaus. Es spielen da eben noch andere Gründe mit außer dem von Ihnen erwähnten gemeinsamen Dach und den gemeinsamen Fundamenten.

*Baukosten (ohne Land)**

	Total Millionen Fr.	pro Wohnung Fr.	pro Wohnraum Fr.
Einfamilienhäuser . .	509	40 400	8650
Mehrfamilienhäuser . .	781	32 090	9700
Total bzw. Durchschnitt	1290	34 920	9260

* Tabelle 8 aus Vita Publica Nr. 1/1949.

Berichtigung

Das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau schreibt uns:

Dem Verfasser des Artikels «Genossenschaftlicher Wohnungsbau» in Nr. 6 Ihrer Zeitschrift ist offenbar ein Irrtum unterlaufen, indem die Zahlen in den beiden Tabellen auf Seite 172 für das Jahr 1946 nicht übereinstimmen. Wir vermuten, daß diese Zahlen nur die neu erstellten Wohnungen (ohne Umbauten und

Baracken) und diese nur in den Gemeinden über 2000 Einwohner umfassen sollen. In diesem Falle müßte die unterste Zahlenreihe in der oberen der beiden Tabellen lauten:

1946: 354 2682 1211 6775 11022 (statt 5430)

Wir möchten Sie hiermit zur gutschreibenden Verwendung auf diese Unstimmigkeit aufmerksam machen.

VERBAND UND SEKTIONEN

Zentralvorstand, Sitzung

In seiner Sitzung vom 2. Juli 1949 bestellte der Zentralvorstand sein Büro aus: J. Peter, Präsident; H. Jucker, Vizepräsident; J. Irniger, Kassier; F. Baldinger; H. Gerteis, Sekretär.

Er hielt sodann eine grundsätzliche Aussprache über die Statutenrevision ab und erteilte dem Büro den Auftrag, den Ent-

wurf zu einem neuen Aktionsprogramm auszuarbeiten. Zum Studium der Bodenfrage wurde eine Kommission bestellt. Der Zentralvorstand spricht sein Befremden darüber aus, daß der Bund seine Förderung des Wohnungsbauens immer mehr einschränkt, obwohl an vielen Orten noch Wohnungsnot herrscht und die Baupreise nur wenig gesunken sind, so daß die Bau-

herrschaften immer noch mit einem erheblichen verlorenen Bauaufwand rechnen müssen. Er ist der Auffassung, daß nach wie vor Beiträge à fonds perdu die wirksamste und geeignete Form der Förderung des Wohnungsbau darstellen. Wo diese nicht in genügendem Maße gegeben werden können, müssen andere, ergänzende Maßnahmen ergriffen werden, damit genügend Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen geschaffen werden können. Eine Reihe diesbezüglicher Anregungen wurde

entgegengenommen. Für weitere Vorschläge aus der Mitgliedschaft ist der Zentralvorstand dankbar. Dem Büro wurde die Kompetenz erteilt, mit anderen Verbänden zusammen eine weitere Eingabe bezüglich der Mietzinsfrage an das EVD zu richten.

Es soll noch einmal ein Versuch zur Erhöhung des Fonds de roulement unternommen werden.

Gts.

Auszug aus dem Jahresbericht der Sektion Basel pro 1948

Das Berichtsjahr hat dem genossenschaftlichen Wohnungsbau in Basel einen großen Aufschwung gebracht, der sich einerseits in der Gründung einer ganzen Reihe neuer Genossenschaften und andererseits in einer starken Zunahme der Bautätigkeit durch alte und neue Genossenschaften äußerte. Dem Verbande als solchem erwuchsen zusätzliche Arbeiten, und wir können auf ein wohlgerüttelt Maß von Arbeit zurückblicken.

Ein ganz bedeutsamer, für sehr viele dem Verbande angeschlossene Genossenschaften sehr wichtiger Fortschritt konnte auf dem Gebiete des Baurechtes erzielt werden, gelang es doch nach langwierigen, aber allseitig vom besten Verständigungsgeist getragenen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden einen für alle Genossenschaften gültigen Mustervertrag zu schaffen, welcher dazu beitragen wird, die Bau-Genossenschaften in Basel, welche auf Land im Baurecht bauen, von Anfang an auf gesunde Grundlage zu stellen. Als wichtigste Punkte dieser Verständigung möchten wir erwähnen: die Baurechtsdauer wird von 75 auf 100 Jahre ausgedehnt, die jährlichen Abschreibungsquoten werden auf mindestens 1 Prozent herabgesetzt, das Heimfallsrecht wird in dem Sinne geordnet, daß nach Aufhören des Baurechts dem Baurechtsnehmer grundsätzlich eine Entschädigungssumme zu gewähren ist, die dem dannzumaligen Verkehrswert der Gebäude und Anlagen nach Abzug der Subventionen zu entsprechen hat.

Über die Lage des Wohnungsmarktes im Kanton Basel-Stadt können wir das gleiche sagen wie im Berichte 1947: sie ist katastrophal. Am 1. Dezember wurden 22 oder 0,04 Prozent leerstehende Wohnungen im ganzen gezählt, keine einzige 1- oder 2-Zimmer-Wohnung und nur zwei 3-Zimmer-Wohnungen standen leer, 17 der leerstehenden Wohnungen waren teure Großwohnungen oder Einfamilienhäuser. Die Bevölkerungszahl in unserem Kanton ist im Berichtsjahr wieder um 5000 Seelen gestiegen und steht Ende des Jahres auf 191 500. Seit Beginn der Wohnbauaktion am 1. Juli 1943 bis Ende 1948 hat die Bevölkerung unseres Kantons um rund 21 000 Personen zugenommen. Der Wanderungsgewinn war 1948 mit 3620 (1947 = 4370) Personen immer noch beträchtlich.

Über die Förderung des Wohnungsbau in unserem Kanton ist zu berichten, daß seit 1943 bis 30. September 1948 durch Bund und Kanton mit einem Aufwand von rund 53 Millionen Franken Subventionen die Errichtung von 5624 Wohnungen, und zwar 4828 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 796 Einfamilienhäusern ermöglicht wurde.

Der Vorstand hat mit einer eingehend begründeten Eingabe an die Großeratskommission um besondere Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbau und dessen Finanzierung durch die öffentliche Hand nachgesucht. Unseren Anträgen ist teilweise entsprochen worden.

Für uns Genossenschaften ist noch wichtig, daß die Groß-

ratskommission u. a. beschlossen hat, dem Großen Rat zu beantragen:

1. Eine Änderung des Subventionssystems sei abzulehnen.
2. An private und genossenschaftliche Wohnbauten sei eine gleich hohe Subvention von 15 Prozent auszurichten.
3. Der Subventionsansatz für den sozialen Wohnungsbau wird auf 30 Prozent (Bund 10 Prozent, Kanton 20 Prozent) angesetzt. Dazu sollen noch Leistungen aus dem Arbeitsrappenfonds kommen.
4. Die Limitierungen für die subventionsberechtigte Baukostensumme pro Wohnraum werden erhöht.

Der Große Rat hat von diesen Anträgen zuhanden des Regierungsrates zustimmend Kenntnis genommen.

Mitgliederbestand Ende 1948: 16 Einzelpersonen und Firmen, 3 öffentliche und private Korporationen, 51 Wohngenossenschaften mit einem Bestand von 3290 Wohnungen, deren Anlagewert rund 75 Millionen beträgt. Die Aufnahme von weiteren 10 Wohngenossenschaften steht bevor.

Der Vorstand setzte sich aus Ferd. Kugler als Präsident, Dr. G. Kunz als Vizepräsident, Fr. Nußbaumer als Sekretär, Dr. A. Schnurrenberger als Kassier und weiteren neun Mitgliedern zusammen.

Beim Schiedsgericht wurden 5 Klagen eingereicht: 2 wegen Kündigungen, zwei wegen Ausschlusses und ein Streit zwischen zwei Wohngenossenschaften in einer Wegrechtsfrage.

Die Treuhänder unseres Vereins hat die übliche Prüfung der Wohngenossenschaftsrechnungen vorgenommen.

Die Sektion Basel war im Zentralvorstand durch Dr. G. Kunz, E. Zulauf und Fr. Nußbaumer vertreten.

Die Jahresrechnung schließt bei Fr. 68 980.70 Einnahmen und Fr. 67 456.22 Ausgaben mit einem Überschuß von Fr. 1534.48 ab. Hieron wurde das Anteilscheinkapital mit 3 Prozent verzinst und der Rest von Fr. 295.83 an die Reserve überwiesen.

Der Vorstand hat mit dem Baudepartement in der Frage der Finanzierung genossenschaftlicher Bauvorhaben mit vollem Erfolg verhandelt. Ferner verhandeln wir zurzeit noch mit dem Baudepartement in den Fragen der Aufstellung von behördlichen Subventionsbedingungen und des Erlasses von Vorschriften betreffend die Ausrichtung von Entschädigungen an die Funktionäre der Genossenschaften.

Es wurde die Herausgabe einer «Wegleitung für die Anlage der Buchhaltung und für das Rechnungswesen der Wohngenossenschaften» beschlossen.

An die Kassiere der Wohngenossenschaften wurde in einem Rundschreiben eine Wegleitung gegeben betreffend die Entrichtung der Verrechnungs- und Couponsteuer, die Abzüge der AHV-Beiträge und die in der Steuerdeklaration zulässigen Spesenabzüge an den Entschädigungen für Genossenschaftsfunktionäre.

N.

Sektion Basel

Ordentliche Generalversammlung vom 5. Mai 1949

Präsenz: 124 Delegierte der Wohngenossenschaften und Einzelmitglieder.

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 1948, Jahresbericht und Jahresrechnung 1948 und der Voranschlag 1949 werden genehmigt. Die Rechnung schließt bei Fr. 5915.10 Einnahmen und Fr. 4380.62 Ausgaben mit einem Überschuß von Fr. 1534.48 ab. Aus dem Überschuß wird das Anteilscheinkapital der Wohngenossenschaften zu 3 Prozent verzinst = Fr. 1238.65. Der Rest von Fr. 295.83 wird an die Reserve gewiesen.

Der außerordentliche Jahresbeitrag der Wohngenossenschaften wird auf Fr. 1.— pro Wohnung festgesetzt.

Der Vorstand wird in seiner bisherigen Zusammensetzung für die Amtszeit 1949/50 wiedergewählt. Präsident: Ferd. Kugler; Vizepräsident: Dr. G. Kunz; Sekretär: Fr. Nußbaumer; Kassier: Dr. A. Schnurrenberger; und neun Beisitzer.

Als Treuhandstelle 1949 für die Prüfung der Rechnungen der Wohngenossenschaften wird das Revisorat des Allgemeinen Consumvereins beider Basel bezeichnet.

Ein Antrag der Siedlungsgenossenschaft «Grünfeld», der Vorstand oder eine besondere Kommission möge die Frage der Errichtung oder die Übernahme von billigen Ferienwohnungen

für die Mitglieder der Wohngenossenschaften prüfen, wird an den Vorstand zur Berichterstattung überwiesen. Hierbei soll insbesondere geprüft werden, ob das für diese Aktion notwendige Kapital durch Erhöhung des durch die Wohngenossenschaften zu übernehmenden Anteilscheinkapitals aufgebracht werden soll.

In der Diskussion wird über den heutigen Stand des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und über die durch die Verringerung der öffentlichen Subventionen entstandenen Schwierigkeiten gesprochen. Einige Votanten äußern sich dahin, daß die Wohngenossenschaften sich nicht nur in Zeiten der Wohnungsnot, sondern fortwährend am Wohnungsbau beteiligen sollten. Dies liege allgemein im Interesse der genossenschaftlichen Wohnbewegung, und ein Stillstand, wie nach Überwindung der Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg, dürfe nicht mehr eintreten.

Herr Hrch. Gerteis, der Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, begrüßt mit kurzen Worten die Versammlung und ersucht die Anwesenden um rege Teilnahme an den Bestrebungen des Verbandes.

Am Schluß hält Herr Architekt A. Kellermüller, Winterthur, ein von der Versammlung mit großem Interesse angehörtes Referat über «Möglichkeiten zur Verbilligung des Wohnungsbaus». N.

Basel, Sektionsvorstand

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 29. Juni 1949

Aufnahmen: 1 Einzelmitglied und 10 Wohngenossenschaften.

Der Vorstand beschließt, es sei dem Zentralvorstand zu beantragen, die Generalversammlung 1950 des Schweizerischen Verbandes am 20. und 21. Mai in Basel abzuhalten.

Der durch die Generalversammlung dem Vorstand zur Berichterstattung überwiesene Antrag, es sei «die Frage der Errichtung oder Übernahme von billigen Ferienwohnungen»

zu prüfen, wird behandelt. Der Generalversammlung soll beantragt werden, zurzeit solle dieser Antrag nicht weiter geprüft werden. Der Aufgabenkreis unseres Vereins und des Vorstandes dürfe nicht mit solchen Nebenfragen belastet werden, so lange noch aktuellere und viel wichtigere Fragen bearbeitet werden müssen.

Eine Neuauflage der Statuten vom 30. April 1929 soll in Auftrag gegeben, vorher aber noch die Frage von eventuellen Änderungen geprüft werden. N.

Sektion St. Gallen

Aus dem steten Stillschweigen im «Wohnen» könnte vielleicht der falsche Schluß gezogen werden, daß in der Ostschweiz zur Förderung des Wohnungsbaus in den letzten Jahren nichts getan worden sei. Daß dem nicht so ist, bewies uns der Sams-tagnachmittag am 25. Juni 1949, auf welches Datum die Sektion St. Gallen ihre Mitglieder zur fälligen Generalversammlung nach Romanshorn eingeladen hatte. Anlässlich dieser Tagung konnten sich die Teilnehmer überzeugen, Welch schöne Früchte eine uneigennützige und intensive Tätigkeit einer Genossenschaft und vor allem deren Vorstand mit den Jahren zeitigt.

Es war ein guter Gedanke unseres Präsidenten, Herrn Stadtrat E. Hauser, die Tagung an den Bodensee zu verlegen. Nach prompter und reibungsloser Erledigung der üblichen Traktanden hatten die Teilnehmer Gelegenheit, im zweiten Teil unserer Zusammenkunft in das Wirken und Schaffen der Genossenschaft «Eigenheim» des Verkehrspersonals Romanshorn Einsicht zu nehmen. In verdankenswerter Weise gaben

uns die Herren Deutsch und Vollenweider anlässlich der Besichtigung ihrer Kolonie Aufschluß und ermöglichten es uns sogar, einzelne Häuser inwendig zu besichtigen. Prächtig präsentierten sich uns die kleinen «Villen» mit ihren sauber gepflegten Gärten und ihrer Blumenpracht. Genossenschaftliche Kleinarbeit eines jeden einzelnen Mitgliedes zeigte sich in Haus und Garten.

Wenn man sich vergegenwärtigt, daß diese Häuser bereits im Jahre 1913 erstellt wurden, war man freudig überrascht, in welch gutem Zustand sich diese Bauten heute noch befinden. Noch überraschter waren wir, als uns der Präsident, Herr Deutsch, bestätigte, daß an den Häusern während dieser 35 Jahre, von der Fertigstellung an gerechnet, weder Verputzrenovationen noch Fassadenanstriche nötig waren. Auch inwendig sahen wir, daß die Genossenschafter zu ihren Häusern Sorge tragen und ein eigenes Heim zu schätzen wissen. Trotzdem diese Häuser bereits vor Jahrzehnten erstellt wurden, zeigte sich uns auch inwendig eine praktische Raumgestal-

tung mit gut dimensionierten Zimmern. In der gleichen gefälligen Weise zeigten sich auch die Häuser der im Jahre 1932 erstellten Etappe. Obwohl die Typen rein äußerlich gesehen sich kaum wesentlich voneinander unterscheiden, empfand man keine Eintönigkeit der 106 Wohnungen zählenden Siedlung, da die Abstände zwischen den Häusern geradezu verschwenderisch waren, was dank eines billigen Bodenpreises und infolge des flachen Terrains möglich war. Diese großen Abstände gestatteten auch eine reichliche und abwechslungsreiche Bepflanzung, was der Siedlung trotz der Gleichheit der Typen sehr zu Nutzen kam. Daß wir es auch mit Bauten aus der «guten alten Zeit» zu tun hatten, bewiesen die Mietzinse von Fr. 89.— bis 100.— für zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser zu vier bzw. fünf Zimmern, wozu noch keine Subvention nötig war. Die im Jahre 1947 erstellten Wohnungen präsentierte sich natürlich noch wesentlich schöner, sind aber auch in bezug auf Erstellungskosten und Mietzinse «moderner».

Der dritte und letzte Teil unserer Tagung fand im Restaurant «Inseli» Romanshorn statt, nachdem wir beim «Quer durch Romanshorn» noch all die Sehenswürdigkeiten beguckt hatten, wobei die blühende Parkanlage beim Quai besonders eine Augenweide war. Zum guten Gelingen der ganzen Veranstaltung hat auch das prächtige Wetter wesentlich beigetragen, und die Romanshorner müssen einen besonders guten Stein im Brett beim Petrus haben, denn zu guter Letzt erlebten wir noch einen wunderschönen und genussreichen Abend an diesem idyllischen Plätzchen. Der in verdankenswerter Weise gespendete Zvieri wurde nach den durchgemachten «Strapazen» mit Heißhunger verzehrt, und bei einem oder «mehreren» Glas «Cressier» fand die Tagung 1949 einen würdigen und schönen Abschluß.

Herzlichen Dank den Freunden in Romanshorn, und auf Wiedersehen. K.

GESCHÄFTLICHE MITTEILUNGEN

Ihr Traum — das Eigenheim

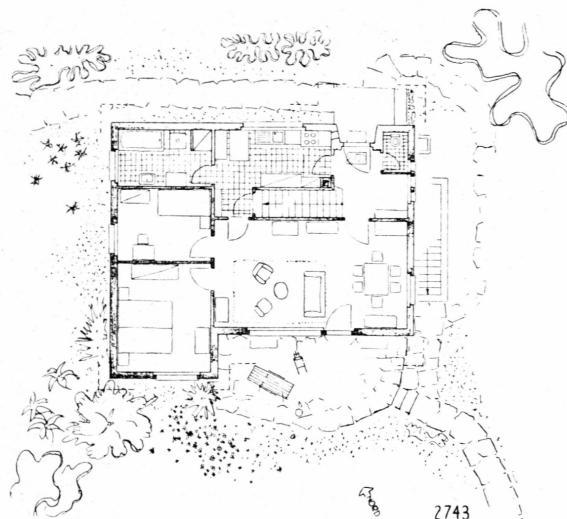
Nun ist es so weit, daß meine Auftraggeber morgen einzehen können ins neue, eigene Heim, nach vielem Planen, Werweißen und Diskutieren, unter sich und mit mir, dem Architekten, dessen schwierigste Aufgabe es war, die vielen Wünsche mit dem bescheidenen Baubudget einigermaßen in Einklang zu bringen.

Daß die Hausfrau auf eine Einteilung und Einrichtung Wert legte, welche die Erledigung der Hausrarbeiten mit wenig Lauferei ermöglicht, und der Bauherr irgendwo einen stillen Winkel haben wollte, wo er ungestört die Zeitung lesen und eine Pfeife rauchen kann, ist ganz natürlich. Alles in allem haben wir, glaube ich, die beste Lösung gefunden, und es läßt sich verschmerzen, daß der Traum, alle Zimmer auf einem Boden zu haben, aus finanziellen Gründen nicht ganz verwirklicht werden konnte.

Was haben wir nur über das Problem des Eßplatzes diskutiert! Ob ein besonderes Eßzimmer oder ein Wohn-Eßzimmer oder nur eine Eßnische in der Küche das Richtige sei? Die schließlich gewählte Kombination von Eß- und Wohnraum wird sicher befriedigen. Speziell freuten wir uns, daß wir damit die im Laufe vieler Jahre mit Liebe gesammelten schönen Möbel praktisch gruppieren und gut zur Geltung bringen konnten. Das war sozusagen «Maßarbeit» und erinnert mich an jenen Auftrag, wo ich einmal einem Bauherrn, der eine besonders schöne Haustüre mitbrachte, das passende Haus dazu planen und bauen mußte.

Mit Recht hat die Bauherrschaft darauf gehalten, daß bei der Küche und den andern für die Haushaltführung wichtigen Einrichtungen nicht geknauert werde. Dann schon lieber bei den Schlafzimmern, wenn es nicht anders geht! Dafür haben wir nun Küche, Bad und Waschküche nebeneinander auf einem Boden, statt auf Keller, Parterre und 1. Stock verteilt. Das wird die Hausfrau besonders schätzen, wenn ihr das ewige Treppauf-Treppab einmal zu mühsam

wird. Und damit haben wir eigentlich die Hauptvorteile der Cottage-Bauweise doch noch erlistet!



2743

Erdgeschoß:

Großes Wohn-Eßzimmer, etwa 28 m²; Schlafzimmer zum Ausgleich klein gehalten. Küche, Bad und Wascheinrichtung nebeneinanderliegend. Direkte Verbindung Küche—Wohnzimmer arbeitsparend. Von Küche direkter Abgang zum Kellervorplatz. Vom Küchenfenster Übersicht über den Hauszugang. Eine Kleinigkeit: Milch kann in der Küche direkt aus dem durchgehenden Milchkasten genommen werden.

Ob die «Waschküche», eine automatische Waschmaschine, auch für die Ansprüche einer größer werdenden Familie leistungsfähig genug bleibt? Gewiß, in Verbindung mit einem