

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 27 (1952)

**Heft:** 8

**Artikel:** Baugenossenschaften - Rückgrat der Wohnungswirtschaft

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102406>

#### **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:** 09.01.2026

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

## Gedanken zum Genossenschaftstag

Als vor zwei Jahren der Internationale Genossenschaftsbund den Internationalen Genossenschaftstag auf den Herbst verschoben hatte, zeigten sich bald in der Durchführung Schwierigkeiten. Besonders in der Stadt Zürich kollidierte die Feier mit dem traditionellen Knabenschießen. Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat sich deshalb mit dem Lebensmittelverein Zürich und der Sektion Zürich der Produktivgenossenschaften geeinigt, den Genossenschaftstag am ersten Wochenende des Monats September zu feiern.

Es sollen auch andere Länder den IGB ersucht haben, auf seinen Beschuß zurückzukommen und den Genossenschaftstag wieder im Juli zu feiern. Bis dahin aber müssen wir uns an den bestehenden Beschuß halten und in Zürich den Internationalen Genossenschaftstag dieses Jahr am 6. September feiern.

Dies soll und darf uns aber nicht hindern, die Feier in würdiger Weise zu begehen und wenigstens einmal im Jahr darüber nachzudenken, was uns die Genossenschaft zu geben vermag. Eine solche Einkehr sollte zwar nicht nur einmal jährlich und in äußerlicher Form geschehen, sondern ununterbrochen erfolgen. Besonders während der letzten Jahre hat das Genossenschaftswesen einen nie geahnten Aufstieg genommen, wobei auch die Bau- und Wohngenossenschaften stark daran beteiligt sind. Vielfach sehen aber die Genossenschaftsvorstände ihre Aufgabe vorerst darin, bei der Vermietung einer Wohnung zunächst die Übernahme von Anteilscheinen zu sichern. Dabei vergessen sie sehr oft, die neu eintretenden Mitglieder aufzuklären und sie

für die Genossenschaftsidee zu gewinnen. Es muß daher nicht verwundern, wenn heute unter den jungen Genossenschaftern die Auffassung weit verbreitet ist, die Übernahme von Anteilscheinen komme einer Kau-  
tion gleich. Hier haben die Genossenschaften eine schöne und dankbare Aufgabe, aufklärend zu wirken und der Genossenschaftsidee zum Durchbruch zu verhelfen.

Nur da, wo im Geiste der Genossenschaft gewirkt wird, vollzieht sich ein Ausgleich der großen Unterschiede; an Stelle der Beherrschung der Menschen durch die Menschen hat die Zusammenarbeit zum Nutzen des Ganzen zu treten. Wirkliche Genossenschaft kann nur dort sein, wo jeder einzelne Mensch vom Geiste des guten Willens und der freundlichen Gesinnung gegenüber dem Nächsten durchtränkt ist. Ganz besonders bei uns in der Schweiz, wo jedes Kind in die Eid-Genossenschaft hineingeboren wird, besteht die Pflicht, daß mit dem Heranwachsen auch die innere Einstellung zur Genossenschaft gefördert wird. Wir erinnern uns daher gerne an die eindrucksvollen Worte von Prof. August Egger aus dem Jahre 1934:

«Eine solche Volksgenossenschaft ist gar nicht möglich, ohne tief in der Gesinnung verwurzelt zu sein. Wir sind nicht nur, wir fühlen uns auch als Genossen des gleichen Schicksals. Ich will den andern, den Volksgenossen, in den gleichen Rechten sehen wie mich, weil ich ihn achte, wie ich mich selbst achte. Ich will ihn frei und gleich wissen, weil ich nur unter Freien und Gleichen leben will.»

E. Sz.

## Baugenossenschaften — Rückgrat der Wohnungswirtschaft

Wohltaten, die man Tag für Tag genießen kann, werden bald genug als schal und öde empfunden; freiheitliche Gesellschafts- und Wirtschaftsformen, die von unsrern Vätern mit schweren Opfern erkämpft werden mußten, nehmen wir als Selbstverständlichkeiten hin und halten sie oft nicht einmal mehr der Erwähnung wert.

Der segensreichen Wirkung unserer Baugenossenschaften wird man sich so recht bewußt, wenn die Erinnerung an die «gute alte Zeit» wieder einmal auftaucht. Wie war's denn Anno dazumal? Beinahe jedes Jahr wieder erschien der Hausmeister und teilte uns — mit bekümmter Miene, wie es sich geziemte — mit, daß die Miete leider wieder um so und so viele Franken erhöht werden müsse. Was blieb uns anderes übrig, als die Mitteilung, mit innerlichem Protest, zu schlucken? Das Zögeln hätte ja doch auch einiges gekostet. Und es stand zudem nirgends geschrieben, daß wir wieder etwas Passendes zu einem annehmbaren Mietzins

finden würden. Das ist heute, dank natürlich vor allem der Preiskontrolle, aber weitgehend auch dank der Tätigkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften, fühlbar anders geworden. Man bedenke: Rund ein Fünftel der 123 000 Wohnungen der Stadt Zürich ist heute in den Händen von Genossenschaften. Sie werden zum Selbstkostenpreis abgegeben; sie erfahren Mietzinserhöhungen nur dann, wenn größere Verbesserungen am Mietobjekt wieder abgetragen werden müssen oder wenn auf der Seite des Kapitalzinses starke Veränderungen erfolgt sind. Treten im Gegenteil kostenvermindernde Umstände ein, so geht eine ganze Anzahl von Genossenschaften sogar dazu über, daß sie, meistens nach einem bestimmten Schlüssel, abgestufte Rückvergütungen auf den Mietzins gewähren. Solche Rückvergütungen können in einzelnen günstigen Fällen die Höhe eines ganzen Monatszinses erreichen. Wo bleibt da die «gute alte Zeit» mit ihren ewigen Mietzinserhöhungen? Mit der «freien Wohnung» für den Haus-

meister und auf Kosten der Mieterschaft? Begreiflich, daß man da und dort den idyllischen Zeiten nachtrauert und den Genossenschaften nicht hold ist.

Begreiflich solche Trauer, wenn man noch ein paar andere Dinge bedenkt, die sich im Laufe von fünf Jahrzehnten — um die Jahrhundertwende herum entstanden die ersten wirklichen Selbsthilfegenossenschaften — geändert haben. Nennen wir nur einige markanteste:

Der Mieter ist als Genossenschafter — zugleich sein eigener Hausmeister; was er der Genossenschaft zu liebe oder auch zuleide tut, das nützt oder schadet ihm selbst sofort wieder. Sicher eine heilsame Erfahrung.

Der Mieter weiß sich frei von jeglichem Ausgebeutetwerden im Mietverhältnis. Er bezahlt seine Miete im Bewußtsein, hiefür auch den vollen realen Gegenwert zu erhalten.

Die Kinderfrage ist bis zu einem weiten Grade gelöst, nämlich so, daß man nicht etwa Familien mit Kindern möglichst fernhalten will, sondern daß man, und

zwar schon lange vor den behördlichen Subventionsvorschriften, bei Neubauten immer auch eine Anzahl von Wohnungen für kinderreiche Familien reserviert.

Die Wohnung wird praktisch als unkündbar betrachtet, auch wenn das Kündigungsrecht erhalten bleibt. Solche äußere Sicherheit kann materiell *und* in ihrer Wirkung auf die geistige Haltung nicht hoch genug eingeschätzt werden.

Die Genossenschaft ist eine äußerst wertvolle Schule der Demokratie, und zwar für Mann *und* Frau, und für wirtschaftliche und sozialpolitische Fragen. Echte Demokratie schließt solche Zusammenarbeit ein, in der Genossenschaft ist sie verwirklicht.

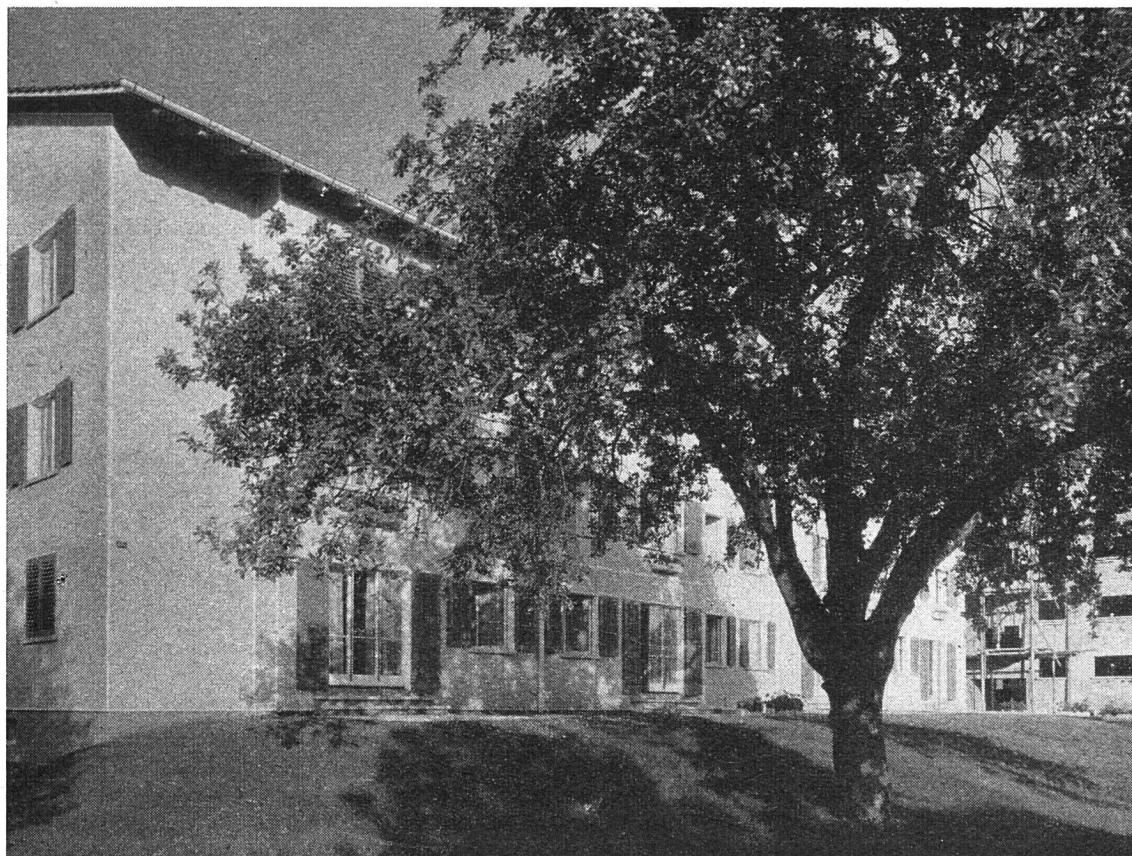
Schon diese wenigen, lediglich stichwortartig aufgeführten Kennzeichen genossenschaftlicher Tätigkeit lassen deren unvergleichliche Bedeutung für die Gestaltung menschlichen Zusammenlebens erkennen. Ihr ganzer Reichtum aber geht uns im genossenschaftlichen Alltag auf.

St.

## **Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf Neubau Hermikonerstraße – Ein Beispiel preiswerter Wohnungen**

In Dübendorf stellte sich das Wohnproblem — wie an vielen anderen Orten — in der Tatsache, daß Wohnungen mit geringen Mietpreisen fehlten, nämlich

Mietpreise, die den untersten Einkommensklassen entsprechen sollten. Ermuntert durch die guten Erfahrungen, die mit ähnlichen Wohnungen im «Schächli» in



*Südfassade mit den Sitzplatzausgängen zum Garten*