

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 43 (1968)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Konzentration auch in Österreich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103819>

### **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:** 26.01.2026

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

## Leistung durch Zusammenschluss zu grösseren Gebilden

Wie bringen wir es fertig, dem genossenschaftlichen Wohnungsbau wieder den wünschbaren Schwung zu geben? Diese Aufgabe stellt sich nicht nur für die Schweiz. Auch in Deutschland hat es sich gezeigt, dass die Struktur der Bau- und Wohngenossenschaften vielfach den heutigen Erfordernissen nicht mehr entspricht. Es wird nach tiefgreifenden Reformen gerufen. Auf sie weist auch Dipl.-Volkswirt Josef Brüggemann, bis vor kurzem Direktor des Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungsunternehmer Köln, hin; die Broschüre trägt den Titel «Zukunftsprobleme der Wohnungsbaugenossenschaften» und ist im Verlag C. F. Müller, Karlsruhe, erschienen. Direktor Brüggemann äussert sich u. a. wie folgt: Bei der Darstellung der Struktur der Wohnbaugenossenschaften wurde hervorgehoben, dass ein hoher Prozentsatz zu den Kleinbetrieben gerechnet werden muss. Diese Betriebseinheiten scheinen nicht geeignet zu sein, die zukünftigen Aufgaben der Wohnungsversorgung in einer wettbewerblich geordneten Wohnungswirtschaft zu bewältigen. Wie auch in den übrigen Bereichen der Wirtschaft wird es unumgänglich sein,

### der horizontalen und vertikalen Konzentration verstärkte Aufmerksamkeit zu widmen.

Es muss erkannt werden, dass auf diesem Wege die Leistungsfähigkeit gesteigert und die Wettbewerbsfähigkeit erhöht werden kann. Von wesentlicher Bedeutung ist die Schaffung optimaler Betriebsgrössen. Es muss von den Genossenschaften mehr und mehr erkannt werden, dass ein leistungsfähiges Unternehmen auch eine Mindestausstattung an Verwaltung haben muss. Diese setzt die hauptamtliche Erledigung aller geschäftlichen Vorgänge voraus. Mehr und mehr zeigt sich nämlich, dass eine Genossenschaft in ihrem wirtschaftlichen Verhalten und Bestreben sehr schnell inaktiv wird, wenn die dauernde und schnelle Bearbeitung aller Vorgänge nicht gesichert ist. So erfolgreich die ehrenamtliche Tätigkeit auch bei den Wohnungsbaugenossenschaften in der Vergangenheit war, so sehr muss für die Zukunft erkannt werden,

dass der Wettbewerb und die Kompliziertheit der Verhältnisse in der Bau- und Wohnungswirtschaft eine hauptamtliche Leitung erfordern.

Viele der kleinen Wohnungsbaugenossenschaften werden schon aus diesen Gründen in der nächsten Zukunft vor der Frage stehen, ob sie sich nicht zweckmässigerweise

### mit Nachbargenossenschaften verschmelzen.

Hierdurch kann über eine Verwaltungs- und Gebietskonzentration hinaus eine wichtige Grundlage für eine aktive Teilnahme an der Wohnungsversorgung allgemein und der Mitglieder im besonderen geschaffen werden. Die Diskussion über diese Möglichkeit dürfte durch die Veränderung der Verhältnisse in der Wohnungswirtschaft und durch den beginnenden Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt neue Nahrung erhalten.

Bei allen Überlegungen muss davon ausgegangen werden, dass die Wohnungsbaugenossenschaften durch die Propagierung der genossenschaftlichen Idee allein nicht zu wirken vermögen, sondern, dass sie die kritischen Konsumenten

### nur durch überlegene Leistungen

überzeugen können. Mag diese nüchterne, auf unternehmerische Bewährung hin orientierte Einstellung auch mancherorts bedauert werden, so ist sie dennoch für die Zukunft der Genossenschaften allgemein und auch speziell für die Wohnungsbaugenossenschaften notwendig. Ökonomische Nüchternheit und Leistungsfähigkeit haben im übrigen auch schon sämtliche Gründer solcher Genossenschaften im vorigen Jahrhundert als unabdingbar angesehen, die sich bewährten, indem sie zu leistungsstarken Gebilden heranwuchsen und auf diese Weise sich auch in unserem Jahrhundert behaupten konnten. Die genossenschaftliche Idee der solidarischen Selbsthilfe kann nicht nur durch Anrufung von Tradition und geschichtlichen Erfolgen weiterwirken; in einer Wettbewerbswirtschaft bedarf sie überzeugender Anpassung und Leistung, und auch die Wohnungsbaugenossenschaften bedürfen heute solcher Leistungen, die dem Konsumenten besser dienen, als die der Konkurrenz. R.

## Konzentration auch in Österreich

Dass heute und erst recht in der nächsten Zukunft die Baugenossenschaften mit ganz anderen Dimensionen rechnen müssen, das wird in unseren Kreisen immer mehr erkannt. Die Erfordernisse einer schlagkräftigen, leistungsfähigen Bewegung beschäftigte nicht minder den Verbandstag des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen. Der Verbandstag nahm einstimmig folgende Resolution an:

«Die grosse Anzahl von Kleinstunternehmen in der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs lässt angezeigt erscheinen, dass auf dem Wege der Kooperation und Konzentration eine stärkere Zusammenfassung aller in der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreichs tätigen Vereinigungen erzielt wird.

Der Verbandstag ist der Auffassung, dass die Verbandsleitung alle Bestrebungen zum Verbund kleinerer Wohnungsvereinigungen zu grösseren Unternehmungen unterstützen

möge und auch an die Landesregierungen als Aufsichtsbehörden mit der Bitte um Unterstützung herantreten solle.

Zur weiteren Behandlung der Frage, wie Konzentration am besten durchgeführt werden, möge ein ständiger Arbeitskreis gebildet werden, über dessen Beratungsergebnisse laufend in unserer Verbandszeitschrift berichtet werden soll.

Der Verbandstag ist der Auffassung, dass die Verbandsleitung Schritte unternehmen möge, die Konzentration und Kooperation mit dem Ziel voranzutreiben, den Kreis der nicht oder nicht mehr tätigen Bauvereinigungen zu verkleinern.

Der als permanent erklärte Arbeitskreis möge seine abschliessenden Beratungsergebnisse dem nächsten Verbandstag vorlegen.»

Unsere österreichischen Freunde gehen offensichtlich energisch ans Werk. Auf einem ganz besonders wichtigen Gebiet kommen auch wir in der Schweiz um eine schnelle, grosszügige Lösung nicht herum: Wir müssen unsere finanziellen Reserven und Möglichkeiten durch eine noch bedeutend verstärkte gesamtschweizerische Zusammenarbeit mobilisieren und ausschöpfen. Die Zersplitterung könnte sich rächen. r.