

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 49 (1974)

**Heft:** 1

**Artikel:** Keine Resignation

**Autor:** Zürcher, K.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104337>

#### 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:** 28.12.2025

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

Mit den sich immer rascher vollziehenden Änderungen im Wohnungsweisen, und zwar sowohl in baulicher, gesetzlicher und finanzieller Hinsicht, wachsen auch die Anforderungen an die verantwortlichen Funktionäre der Bau- und Wohngenossenschaften. Der Idealismus, welcher zur Gründung der Genossenschaften führte und bei vielen Funktionären auch heute noch vorhanden ist, ändert nichts an der Tatsache, dass in absehbarer Zukunft die in sie gestellten Aufgaben zum Teil weitgehend nicht mehr ehrenamtlich erfüllt werden können. Dies ist auch vielfach einer der Gründe für das Am-Platz-Treten verschiedener gemeinnütziger Bauträger.

Auch die Bau- und Wohngenossenschaften werden vom Sog der wirtschaftlichen Entwicklung mitgerissen, und diese wird sie zur Rationalisierung ihrer Tätigkeit zwingen. Der Zeitpunkt hiefür ist in den meisten Fällen eine Frage der Personen. Bestimmt freuen wir uns darüber, dass es heute noch Genossenschaften gibt, wo alles ehrenamtlich oder bei symbolischer Entschädigung gemacht wird. Die zeitliche Belastung einzelner Funktionäre ist aber vielfach einfach zu gross und zwingt bei deren Ausscheiden zu entscheidenden Massnahmen.

Der Zusammenschluss verschiedener kleinerer Genossenschaften bei Sachfragen oder deren Anchluss an bestehende Rechnungszentren dürfte vielfach nur noch eine Frage der Zeit sein. Es ist deshalb gerade für diese Genossenschaften erfreulich, dass auf Initiative des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen letztes Jahr die Logis Suisse SA gegründet worden ist. Diese Gesellschaft wird neben der ihr gestellten baulichen Aufgabe auch einen Dienstleistungsbetrieb für die Genossenschaften aufbauen. Damit bleibt die Selbständigkeit – die ja bei der förderalistischen Struktur unserer Bau- und Wohngenossenschaften eine grosse Rolle spielt – gewährleistet. Sie entlastet diese aber zumindest auf dem rechnerischen Sektor, sofern die verschiedenen im Aufbau begriffenen Dienstleistungsbetriebe der Logis Suisse SA beansprucht werden. Somit besteht auch für die älteren und um das Genossenschaftswesen verdienten Funktionäre absolut kein Grund zu irgendwelcher Resignation für die Zukunft ihrer Genossenschaft.

Eine gewisse Zurückhaltung lässt sich auch bei jenen Genossenschaften feststellen, die während Jahren trotz allen Schwierigkeiten immer wieder Wohnungen planten und bauten. Die steigenden Bau- und Bodenpreise, Kapitalzins erhöhungen und die zwangsläufig damit verbundenen hohen Mietzinse lassen das Risiko für diese Genossenschaften immer grösser werden. Dazu kommen vielerorts behördliche Schikanen und neuerdings auch die Auswirkungen der Energiekrise, welche für die Bauträger respektive deren Mieter neue Belastungen bringen.

Man stellt auch fest, dass an einigen Orten die Vermietung von Neubauwohnungen in letzter Zeit etwelche Schwierigkeiten bereitet. Dabei handelt es sich aber weitgehend um Luxuswohnungen, deren Mietzinse in keinem vertretbaren Verhältnis zum Einkommen der meisten Wohnungssuchenden stehen. Wohnungen mit tragbaren, den Einkommen ihrer Bewohner angepassten Mietzinsen fehlen auch heute und werden ebenfalls in Zukunft fehlen. Behördlicherseits schätzt man den jährlichen Bedarf an solchen Wohnungen auf 20000–25000. Dazu kommt die wachsende Nachfrage nach Wohnungen für Betagte, welchen in den nächsten Jahren besonders im Hinblick auf die steigende Lebenserwartung eine ganz besondere Bedeutung zukommt.

Die Bemühungen der Bau- und Wohngenossenschaften, den Familien angepassten Wohnraum mit tragbaren Mietzinsen zu schaffen, werden in der Zukunft mehr denn je von den Förderungsmassnahmen der öffentlichen Hand abhängig sein. Wir geben deshalb der Erwartung Ausdruck, dass mit dem Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum verschiedene den gemeinnützigen Wohnungsbau bisher hemmende Schwierigkeiten beseitigt werden. Anlässlich der Pressekonferenz vom 15. Oktober 1973 in Bern hat Bundesrat Brugger darauf hingewiesen, dass der Erfolg der kommenden Förderungsmassnahmen wesentlich davon abhängen wird, ob genügend Bauträger von den Verbilligungsaktionen Gebrauch machen werden. Sicher wird sich eine grosse Zahl von Bau- und Wohngenossenschaften dieser Aufgabe annehmen. Sie erwarten aber, dass der Entwurf für das Wohnbau- und Eigentumsförde-

rungsgesetz bei der kommenden Beratung durch die eidg. Räte nicht verwässert, sondern dass für dieses Gesetz so schnell wie möglich grünes Licht gegeben wird.

Das Gesetz kann für die gemeinnützigen Bauträger zu einer wertvollen Unterstützung ihrer bisherigen Bemühungen werden, wenn auch die Ausführungsbestimmungen entsprechend erarbeitet werden. Ist dies der Fall, so werden auch sie weiter planen und bauen und die ihnen zugesetzte Aufgabe weiterführen.

## Sozialer Wohnungsbau: Erhöhung der Einkommens- und Vermögenslimiten

Der Index hat auf Ende Oktober 1973 den Stand von 143,1 Punkten erreicht. Die Voraussetzungen für eine Anpassung der Einkommens- und Vermögensgrenzen sind somit eingetreten.

Die Einkommens- und Vermögensgrenzen werden daher wie folgt abgeändert:

Die zulässige Einkommensgrenze zum Bezug einer verbilligten Wohnung wird von Fr. 24000.– auf Fr. 26400 erhöht.

Die zulässige Vermögensgrenze wird von Fr. 60000.– auf Fr. 66000.– angehoben.

Wie bisher steht es den Kantonen frei, in ihren eigenen Vorschriften niedrigere Einkommens- und Vermögensgrenzen festzusetzen.

Bei einer Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise um 10 Prozent, ausgehend vom Indexstand 139,8 Punkten, werden die Einkommens- und Vermögensgrenzen entsprechend angepasst.

Diese neuen Einkommens- und Vermögensgrenzen gelten für alle seit dem 1. März 1966 in dieser Bundesaktion begünstigten Wohnungen; sie treten auf den 1. Januar 1974 in Kraft.