

# Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 3

PDF erstellt am: **21.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103097>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften

## Generalversammlung 1959

Sonntag, den 31. Mai 1959, 9.30 Uhr, in der Schweizerischen Gartenbauausstellung in Zürich, Seerestaurant

### Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 1. Juni 1958
2. Jahresbericht 1958
3. Rechnung 1958
4. Bericht der Kontrollstelle
5. Wahlen in die Kontrollstelle
6. Unvorhergesehenes

### Allgemeines

Im letzten Jahresbericht hatten wir erwähnt, daß der Wohnungsbau durch gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaften im Jahre 1957 wegen der Schwierigkeit der Finanzierung der Bauvorhaben infolge der Verknappung auf dem Geldmarkte einen gewissen Stillstand erlitten habe. Dieser Zustand brachte in unserem Lande ganz allgemein eine bedeutende Verringerung des Wohnungsbaues, so daß sich, vor allem in den größeren Gemeinden, die Lage des Wohnungsmarktes wieder verschlechtert hat. In Bund, Kantonen und Gemeinden wurden Aktionen zur Förderung des Wohnungsbaues im allgemeinen und des sozialen Wohnungsbaues im besonderen ausgelöst. Durch Finanzierungshilfen verschiedener Art wird der Bau von Wohnungen gefördert und teilweise die Finanzierung des Nachganges bis zu 94 Prozent des Anlagewertes durch die öffentliche Hand verbürgt. Nach den bis jetzt möglichen Beobachtungen werden die öffentlichen Hilfen den Bau von Wohnungen fördern.

Die in den Bundesvorschriften über die Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues festgesetzten niedrigen Einkommensgrenzen ermöglichen aber nicht den Bau von Wohnungen für Familien mit mittleren Einkommen. Da auch für diese Schicht der Bevölkerung die notwendigen gesunden Wohnungen bereitgestellt werden müssen, ist den Kantonen und Gemeinden die Durchführung von besonderen Wohnbauaktionen zu empfehlen. Bei diesen Aktionen können gemeinnützige Wohngenossenschaften die Erstellung preiswerter Wohnungen übernehmen.

Die Verknappung auf dem Geldmarkte hat bewirkt, daß im Berichtsjahr die Tätigkeit unserer Genossenschaft weitgehend nur auf die Beratung von bauinteressierten Genossenschaften in den Fragen der Finanzierung ihrer Bauvorhaben beschränkt blieb und nur für drei Genossenschaften die Verbürgungen im Gesamtbetrage von 464 000 Fr. übernommen wurden. Die Verhältnisse auf dem Geldmarkte haben sich nun wieder gebessert, und für das Jahr 1959 sind schon verschiedene Bürgschaftsgesuche in Behandlung sowie andere Gesuche in Aussicht gestellt worden.

## Mitgliederbestand per 31. Dezember 1958

	Anzahl	gezeichnetes	
		Anteil-Kapital Fr.	Garantie-Kapital Fr.
a) Bau- und Wohngenossenschaften	161	349 000.—	3 500.—
b) Öffentliche und private Körperschaften	13	240 300.—	100 000.—
c) Einzelpersonen	8	1 300.—	
	182	590 600.—	103 500.—

Von dem gezeichneten Anteilscheinkapital von 590 600 Fr. war am 31. Dezember 1958 der Betrag von 567 900 Fr. einbezahlt.

1958 sind zwei Bau- und Wohngenossenschaften unserer Organisation beigetreten.

### Organe der Genossenschaft

#### a) Vorstand

Der für die vierjährige Amtsdauer 1956 bis 1960 gewählte Vorstand setzt sich wie folgt zusammen: Präsident: Fritz Nußbaumer, Riehen (Basel); Vizepräsidenten: Prof. Robert Gerber, Neuenburg, und Dr. Rud. Schaller, Zürich; Sekretär: Emil Matter, Riehen (Basel); Kassier: Hans Bänninger, Winterthur; Protokollführer: Dr. H. V. Berg, Wabern (Bern); Beisitzer: Heinrich Gerteis, Winterthur, Jakob Peter, Zürich, Hugo Zollinger, St. Gallen.

#### b) Prüfungskommission

Mit der Vorprüfung der Bürgschaftsgesuche sind folgende Mitglieder des Vorstandes beauftragt: Fritz Nußbaumer, Hans Bänninger, Heinrich Gerteis.

#### c) Kontrollstelle

Die Kontrollstelle für die Amtsdauer 1956 bis 1958 ist wie folgt bestellt: Mitglieder: Karl Beutler, Bern, Alfred Weibel, Luzern, Felix Zimmermann, Olten; Ersatzmitglieder: Marius Weiß, Lausanne, Ernst Homberger, Zürich.

### Bürgschaften

Im Berichtsjahr wurden beim Vorstand sechs definitive Gesuche von Bau- und Wohngenossenschaften um Gewährung von Bürgschaften für einen Bürgschaftsbetrag von 891 000 Fr. eingereicht. Für drei Gesuche wurden Bürgschaften für 464 000 Fr. übernommen und drei Gesuche waren am Jahresende noch nicht erledigt. Von den bisher im ganzen bei 13 Bau- und Wohngenossenschaften übernommenen Bürgschaften für 1 184 400 Fr. sind bis 31. Dezember

1958 von den Geldgebern 735 000 Fr. effektiert worden. Durch die erfolgten Abzahlungen hat sich dieser Betrag auf 694 150 Fr. ermäßigt.

#### Finanzen der Genossenschaft

Die Rechnung unserer Genossenschaft schließt dieses Jahr, nach Zuweisung eines Betrages von Fr. 17 871.— an die Delkredere-Reserve, nur mit einem kleinen Überschuß von Fr. 1157.10 ab. Zu diesem Ergebnis möchten wir folgendes berichten:

Für das erste Geschäftsjahr 1956/57 konnte die Rechnung mit einem Bruttoüberschuß von Fr. 18 166.79 abgeschlossen werden. In dieser Rechnung waren wir mit Steuern im Gesamtbetrag von Fr. 3037.50 belastet. Als im Verlauf des Rechnungsjahres 1958 die Steuerbelastung (Wehr-, Kapital- und Ertragssteuer) sich auf rund 6500 Fr. erhöhte, haben wir mit den Steuerbehörden Basel-Stadt wegen eines Entgegenkommens in der Besteuerung unserer Genossenschaft verhandelt. Bei diesen Verhandlungen haben wir erreicht, daß mit Rücksicht auf die bis 90 Prozent des Anlagewertes gehenden Verbürgungen und die dadurch übernommenen größeren Risiken, als dies normalerweise bei Hypothekarbürgschaften üblich ist, uns durch die Steuerbehörde ein Delkredere bewilligt wurde. Durch dieses Delkredere, welches uns schon für das erste Geschäftsjahr eingeräumt wurde, ist dann eine bedeutende Ermäßigung der Ertragssteuer und Wehrsteuer eingetreten; wir wurden aber durch die Steuerbehörde verpflichtet, den vollen Betrag des Delkredere in der Bilanz 1958 als Reserve auszuweisen. Da die Rechnung 1956/57 durch die Generalversammlung genehmigt und deren Beschlüsse über die Verwendung des ausgewiesenen Überschusses von Fr. 18 166.79 vollzogen sind, kann diese Rechnung nicht mehr geändert werden. Um nun aber doch in den Genuß der bewilligten Steuerermäßigung zu gelangen, mußten dem Delkrederekonto die entsprechenden Beträge in der Rechnung 1958 zugewiesen werden, wofür nahezu der ganze Betriebsüberschuß benötigt wurde.

Wir sind der Ansicht, daß bei den durch unsere Genossenschaft eingegangenen Risiken eine möglichst rasche Äufnung von Reserven notwendig ist, und freuen uns nun, daß diese Reserve schon im zweiten Geschäftsjahr auf 22 871 Fr. gebracht werden konnte.

Unter den Ihnen vorstehend geschilderten Umständen kann nun eine Verzinsung des einbezahlten Anteilscheinkapitals dieses Jahr leider nicht erfolgen.

#### Bilanz per 31. Dezember 1958

(vor Verwendung des Reingewinnes)

	Aktiven	Passiven
	Fr.	Fr.
Banken	1 751.—	
Wertschriften	640 000.—	
Transitorische Aktiven	1 532.45	
Verrechnungssteuer	9.65	
Banken		49 465.—
Anteilscheinkapital		567 900.—
Delkredere-Reserve		5 000.—
Transitorische Passiven		1 900.—
Gewinnsaldo		19 028.10
	<u>643 293.10</u>	<u>643 293.10</u>

#### Bestand der Bürgschaften

per 31. Dezember 1958 Fr. 694 150.—

Bewilligte, aber am 31. Dezember 1958 noch nicht effektierte Bürgschaften

Fr. 449 400.—

#### Erfolgsrechnung pro 1958

	Aufwand	Ertrag
	Fr.	Fr.
Entschädigungen an Vorstand und Sitzungsgelder	2 313.65	
Steuern und Abgaben	4 172.05	
Allgemeine Unkosten	433.10	
Vortrag		2 205.94
Zinsertrag		21 238.36
Bürgschaftsprämien		2 422.60
Eintrittsgebühren		40.—
Schreibgebühren		40.—
Gewinnsaldo	19 028.10	
	<u>25 946.90</u>	<u>25 946.90</u>

#### Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Reingewinnes:

Fr. 17 871.— Zuweisung an die Delkredere-Reserve

Fr. 1 157.10 Vortrag auf neue Rechnung

Fr. 19 028.10

Die 4 Produktivgenossenschaften von Basel empfehlen sich:

### Hoch- und Tiefbaugenossenschaft

Vogesenstraße 27, Telephon 24 85 72

### Gipsergenossenschaft

Schönbeinstraße 1, Telephon 22 77 31

### Malergenossenschaft

Austraße 60, Telephon 23 82 52

### Genossenschafts-Zimmerei und -Schreinerei

Bärenfelsenstraße 34, Telephon 33 81 00