

# Der deutsche Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen stellt auf die Marktwirtschaft um

Autor(en): **Brecht, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 9

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103234>

## **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.

# Der deutsche Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen stellt auf die Marktwirtschaft um

In Deutschland ist das «Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht» in Kraft getreten. Nach einer Übergangszeit, für die eine Reihe Abbaumaßnahmen vorgesehen sind, wird am 31. Dezember 1965 die Wohnraumbewirtschaftung und damit auch der Mieterschutz dahinfallen. Der «Allgemeine Deutsche Bauverein» (Tagung des Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungsunternehmen), der vom 31. Mai bis 2. Juni in München stattfand, stand ganz im Zeichen der Umstellung auf die Marktwirtschaft. Obwohl auch in den Kreisen der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen eine starke Opposition gegen den «Lücke-Plan» bestanden hatte, finden sie sich nicht nur mit der neuen Lage ab, sondern bereiten sich zu einer neuen Ausweitung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft vor. Sie sind vom Erfolg um so mehr überzeugt, als die freie Marktwirtschaft die Vorteile des gemeinnützigen Wohnungsbaues wieder stärker ins richtige Licht treten lassen wird.

Weil es auch für uns interessant ist, wie die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen an diese Aufgabe herantreten, bringen wir nachstehend einen Auszug aus einem Referat, das am Allgemeinen Deutschen Bauverein in München gehalten wurde.

Verbandsdirektor Dr. J. Brecht

## Aufgaben der Wohnungsunternehmen in der Marktwirtschaft

1. Die vollständige Wohnungsversorgung in marktwirtschaftlichen Formen setzt einen dynamischen Entwicklungsprozeß voraus. Der Wohnungsmarkt, aufgeteilt in zahlreiche Teilmärkte, behält stets eine besondere Struktur. Das Wohnungsdefizit muß vor der vollständigen Überführung beseitigt sein. Die Wohnung ist keine beliebig handelsfähige Ware. Der Wohnungsbestand der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen hat preisregulierende Funktionen am freien Markt.

2. Für Wohnungsbau und Wohnungsbewirtschaftung müssen die Unternehmen von sorgfältig ermittelten und der veränderten Bedarfsentwicklung angepaßten Bedarfsanalysen ausgehen.

3. Insbesondere der soziale Wohnungsbau muß in der Übergangszeit noch stark betrieben werden. Für besondere Sozialaufgaben und die Sanierung alter Wohngebiete ist weiterhin eine öffentliche Förderung des Wohnungsbaues erforderlich.

4. Die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes wird künftig gewichtiger als bisher werden. Auch sie muß von den Konsumentenwünschen ausgehen.

5. Eine besondere Aufgabe wird neben der Instandhaltung die Modernisierung des Bestandes werden. Sie ist die ständige Anpassung der Wohnungen an die technischen Fortschritte und die Konsumentenwünsche. Dazu sind mehrjährige Programme aufzustellen.

6. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft strebt anstelle jeder Zwangswirtschaft freie Konsumwahl an. Sie wendet sich gegen die Reste zwangswirtschaftlicher Eingriffe bei der Wohnungsvergabe und gegen eine Wohnungsversorgung, die zu soziologisch unerfreulichen Gettos führt.

7. Das in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft längst entwickelte und schon über den gesetzlichen Mieterschutz hinausgehende soziale Mietrecht muß erhalten, gefördert und ausgebaut werden.

8. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen werden ihre Mieten und Nutzungsgebühren nur in dem Maße erhöhen, das eine gewissenhaft ermittelte Kostendeckung notwendig macht. Dies gilt auch, wenn der Gesetzgeber über die Kostendeckung hinausreichende Mieterhöhungen zuläßt und wenn die Marktlage diese gestatten würde. Unerlässlich ist aber, daß die tatsächlich entstehenden Kosten gedeckt werden. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft wird neue Grundsätze der Kostendeckung aufstellen.

9. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen legen großen Wert auf enge Zusammenarbeit mit allen Zweigen des Realkredits. Dieses Zusammenwirken ist künftig nicht nur für den Wohnungsneubau, sondern ebenso für Finanzierungsaufgaben der Bestandsbewirtschaftung und Modernisierung wichtig. Die Wohnungsunternehmen hoffen, daß der Realkredit wieder dazu übergeht, seine Beleihungen auszudehnen und die Beleihungswerte nach Maßgabe der heute gültigen Kosten zu ermitteln. Eine Vereinfachung und Vereinheitlichung der öffentlichen Bürgschaft ist dringend und unerlässlich.

10. Die Wohnungsunternehmen haben jedoch selbst ihre Anstrengungen darauf zu richten, die künftigen finanzwirtschaftlichen Aufgaben der Bestandsbewirtschaftung und des Wohnungsbaues weitgehend aus eigener wirtschaftlicher Kraft zu bewältigen. Dazu wird die Zusammenfassung von alten Beleihungsresten und die Mobilisierung der im Wohnungsbestand liegenden großen Vermögenswerte vorgeschlagen. Außerdem kündigt die gemeinnützige Wohnungswirtschaft an, daß sie in Kürze auf genossenschaftlicher Grundlage als Ausdruck solidarischer Selbsthilfe eine Haftungsgemeinschaft bilden wird. Außerdem sollen Gesellschaftskapital und Genossenschaftsanteile gestärkt werden.

11. Die schon bisher geübte Öffentlichkeitsarbeit ist zu fördern und zu intensivieren. Rechtzeitig eingeleitete Werbemaßnahmen, enges Zusammenwirken mit Presse und Rundfunk, noch auszudehnende Publizität von Jahresabschlüssen und Geschäftsberichten, die Beteiligung an Ausstellungen usw. sind Mittel dazu.

Öffentlichkeitsarbeit von Organisationen und Wohnungsunternehmen setzt engen Kontakt zwischen ihnen voraus.

## AUSSTELLUNGEN

### «Ihre neue Küche»

Am 6. September eröffnete das Gaswerk der Stadt Zürich in seinen Ausstellerräumen am Werdmühleplatz Nr. 4 in Zürich 1 eine Ausstellung «Ihre neue Küche». Eine Anzahl Fabrikanten neuzeitlicher Kücheneinrichtungen zeigt, wie man heute nach den neuesten Erkenntnissen auf dem Gebiete der Rationalisierung des Haushalts eine Küche zweckmäßig plant und einrichtet. In einer ganzen Stufenleiter sind Küchen von der einfachsten, aber dennoch arbeitstechnisch richtigen Küche bis zur teuren, höchste Ansprüche befriedigenden Ausfüh- rung zu sehen. Den verantwortlichen Organen unserer