

Schweizerischer Verband sozialer Baubetriebe

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **46 (1971)**

Heft 11

PDF erstellt am: **01.05.2024**

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.

Besondere Sorgfalt wandte man für die Umgebungsarbeiten auf. Das Resultat ist heute offensichtlich. Weite Rasen- und Grünflächen bieten Sonne und Licht, und den Jungen und Jüngsten steht reichlich Platz zum Spielen zur Verfügung.

Seit der Gründung der Wohngenossenschaft «Kannenfeld» sind 25 Jahre verflossen. Sie haben auf dem Wohnungsmarkt unterschiedliche Perioden gebracht. Nach akutem Wohnungsmangel ein vorübergehendes Überangebot an grossen Wohnungen und dann wieder – als Folge der Konjunktorentwicklung – eine zweite Welle der Wohnungsverknappung. Immer versuchte auch die Wohngenossenschaft «Kannenfeld»

mitzuhelfen, die Wohnungsnot in der Rheinstadt zu lindern und weitere Wohnungen zu günstigen Mietpreisen zu erstellen. Die angebotenen Abbruchliegenschaften oder Bauparzellen ausserhalb der Stadt (auf Stadtboden sind praktisch keine Landreserven mehr vorhanden) hätten aber derart hohe Mieten ergeben, dass sie mit dem Ziel und Zweck einer gemeinnützigen Wohngenossenschaft kaum mehr vereinbar gewesen wären.

Angesichts dieser Situation sah sich aber der Vorstand nach anderen Möglichkeiten um, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Eine solche Gelegenheit bot sich, als die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft der schweizerischen Bau- und Wohngenos-

senschaften um Beteiligung bat, ein Anliegen, dem die Wohngenossenschaft «Kannenfeld» sofort nachkam.

Im weiteren wurde an der Generalversammlung 1969 beschlossen, einen Wohnbauförderungsfonds zu bilden und durch jährliche Einlagen von 1 % der Jahres-Bruttozinseinnahmen zu äufnen. Zur gegebenen Zeit sollen die auf diese Weise angesammelten Fondsgelder in ein Projekt des sozialen Wohnungsbaues der Christoph Merianschen Stiftung sinnvoll investiert werden.

Nach 25 Jahren ihres Bestehens ist sich die Wohngenossenschaft «Kannenfeld» ihrer Aufgabe bewusst und stellt sich auf ihre Weise auch weiterhin in den Dienst des sozialen Wohnungsbaues.

Schweizerischer Verband sozialer Baubetriebe

Von den lokalen und kantonalen Behörden freundlich begrüsst, tagten in Locarno unter dem Vorsitz von Verbandspräsident H. Haldimann, Zürich, die Delegierten der im Schweizerischen Verband sozialer Baubetriebe zusammengefassten Produktivgenossenschaften.

Dem Jahresbericht entnehmen wir, dass die herrschende Baukonjunktur den Produktivgenossenschaften auch im Berichtsjahr 1970 Vollbeschäftigung brachte. Andererseits brachte der Mangel an tüchtigen, qualifizierten Arbeitskräften Schwierigkeiten. Mittel- und Kleinbetriebe, zu denen die meisten Produktivgenossenschaften gehören, werden von der Personalsorge mehr getroffen als die Grossbetriebe, denen eher noch bestimmte Ausweichmöglichkeiten offen stehen. Diese haben auch eher die Mittel für die fortlaufende Anschaffung modernster Betriebsmittel und Maschinen. Nebst diesen Sorgen bot das Jahr 1970 zahlreiche andere wichtige und bedeutungsvolle Probleme.

Einem Problem steht der Schweizerische Verband sozialer Baubetriebe besonders nahe. Es ist die Wohnbaufrage. Ihre Lösung berührt auch die sozialen Baubetriebe von der geschäftlichen Seite her stark. Das kommt zum Ausdruck in der Verbandsstatistik über die Verteilung der Aufträge auf die einzelnen Wirtschaftsgruppen. Mit besonderem Interesse verfolgt der Verband sozialer Baubetriebe die intensiven Bestrebungen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

Beim herrschenden Arbeitskräftemangel und bei der ständigen Verteuerung der Lebenshaltungskosten kommt der friedlichen Lösung des Lohnpro-

blemes durch die Sozialpartner grosse Bedeutung zu. Der ab 1971 geltende, im Berichtsjahr ausgehandelte Landesmantelvertrag (Friedensabkommen im Baugewerbe) mit drei Lohnklassen erlaubt eine dringend gewordene bessere Berücksichtigung der individuellen Leistungen. Damit kann der Abwanderung der Arbeitskräfte, besonders der Facharbeiter, begegnet werden. Aber auch den herrschenden Spannungen unter der Arbeiterschaft selbst wird damit begegnet, was für das Arbeitsklima förderlich ist. Bei den ausländischen Arbeitskräften spielt bei wilden Lohnforderungen aber auch die wirtschaftliche Entwicklung im Heimatland eine bedeutende Rolle.

Erfreulicherweise hat sich im Berichtsjahr allen Schwierigkeiten zum Trotz die Leistungsfähigkeit der Produktivgenossenschaften bestätigt. Der Umsatz stieg von 79 230 187 auf 86 137 979 Franken. Das ist eine Zunahme von 6 906 792 Franken, oder 8,72 %. Von den 42 Mitgliedgenossenschaften verzeichneten 32 Betriebe eine Zunahme und 10 eine Abnahme. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Baupreise während der Berichtsperiode durchschnittlich um rund 10 % angestiegen sind.

Die Erhebung über die Herkunft der Aufträge zeigt dieses Jahr eine Verschiebung von den Bau- und Wohngenossenschaften zur öffentlichen Hand, während die Privaten unverändert blieben.

Die Erhebung über die Zahl der Beschäftigten zeigt, dass der Bestand im Vergleich zu den Vorjahren weiter zurückgegangen ist, nämlich auf 1947. Er ist somit kleiner als im Jahr 1960, wo 1 975 Arbeitskräfte ausgewiesen wurden. Gegenüber dem Höchstbestand im Jahre 1964 von 2 350 bedeutet dies einen Rückgang von 403 Leuten oder 17 %. Dieser Rückgang der Beschäftigten bei den Produktivgenossenschaften im Bau-

gewerbe hat seine Ursachen in erster Linie im Mangel an Arbeitskräften. Diese Feststellung kann aber auch in anderen Branchen gemacht werden.

Eine andere Entwicklung zeigt sich bei der Lohnsumme. Diese stieg von 1969–1970 von Fr. 31 447 790.– auf Fr. 33 301 313.–. Dies ist trotz dem Rückgang der Zahl der Beschäftigten und der geleisteten Arbeitsstunden um 17 % eine Zunahme von 6 %.

Ungeachtet aller Schwierigkeiten und sich immer wieder stellenden neuen Probleme der wirtschaftlichen Umstrukturierung werden die Produktivgenossenschaften nichts unterlassen, um auch ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit den heutigen Verhältnissen anzupassen.

Probleme mit Ihrer Liegenschaftsverwaltung

Als erfahrener Verwalter empfehle ich mich für eine sorgfältige und individuelle Arbeit.

Verlangen Sie eine erste unverbindliche Besprechung.

E. Schweizer
Treuhand u. Verwaltung
Gebhartstrasse 1
8404 Winterthur
052/27 57 34