

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 6

Artikel: Bautätigkeit
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101622>

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: 21.07.2025

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

schließender Diskussion, Gruppensprachen, einen Musterzirkel, eine Besichtigung, eine Filmvorführung und eine gesellige Zusammenkunft.

3. An Vorträgen sind vorgesehen:

Themata

Was erwartet die Genossenschaftsbewegung von der Jugend?

Referent: Herr Dr. H. Faucherre, Vorsteher des Departements Presse und Propaganda des VSK., Freidorf.

Das Programm XI für die Genossenschaftlichen Studienzirkel «Die landwirtschaftliche Genossenschaftsbewegung in der Schweiz». — Referent: Herr F. Schmidt, Redaktor der «Volksstimme», St. Gallen.

Die Beziehungen zwischen den Konsumgenossenschaften und den landwirtschaftlichen Genossenschaften. — Referent: Herr Dr. A. Stadelmann, Lehrer am Genossenschaftlichen Seminar, Freidorf.

Die Genossenschaft als Wirtschaftsunternehmen und Personengemeinschaft. — Referent: Herr H. Althaus, Präsident des Kreisverbandes IIIa des VSK., Bern.

Wege zur Betriebsgemeinschaft. — Referent: Herr O. Rüfenacht, Verwalter des Konsumvereins Winterthur, Winterthur.

Die Patenschaft Co-op — ein Beitrag zur Lösung des Bergbauernproblems. — Referent: Herr Dr. W. Ruf, Redaktor des «Schweizerischen Konsumvereins», Basel.

4. In den Gruppensprachen werden folgende fünf der augenblicklich zur Verfügung stehenden elf Programme für die Genossenschaftlichen Studienzirkel des VSK. nach der in den Genossenschaftlichen Studienzirkeln üblichen Methode durchberaten:

I. Die Grundsätze der redlichen Pioniere von Rochdale.

Gruppenleiter: Herr F. Senn, Propagandist im ACV. beider Basel.

VIII. Die Genossenschaftsidee gestern, heute und morgen. — Gruppenleiter: Herr H. Althaus, Präsident des Kreisverbandes IIIa des VSK., Bern.

IX. Die gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz. — Gruppenleiter: Herr P. Steinmann, Geschäftsleiter der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, Zürich.

X. Rationelles Haushalten. — Gruppenleiterin: Fräulein G. Gröbli, Sekretärin des Konsumgenossenschaftlichen Frauenbundes der Schweiz, Basel.

XI. Die landwirtschaftliche Genossenschaftsbewegung der Schweiz. — Gruppenleiter: Herr H. Handschin, Bibliothekar des VSK., Freidorf.

Die Kursteilnehmer sind ersucht, bei ihrer Anmeldung oder doch spätestens bis Samstag, den 24. Juni 1944, mitzuteilen, für welches der fünf in Frage kommenden Programme sie sich interessieren, damit ihnen das in Betracht fallende Studienmaterial noch einige Zeit vor Beginn des Kurses zugestellt werden kann und sie damit Gelegenheit erhalten, sich schon zu Hause gründlich auf die Gruppensprachen vorzubereiten.

5. Die Kursteilnehmer können die Mahlzeiten im Restaurant des Genossenschaftshauses im Freidorf einnehmen und auch im Freidorf logieren. Der Kurs sowie Kost und Logis im Freidorf sind unentgeltlich; ebenso werden Lehrmittel und Schreibmaterialien gratis abgegeben.

6. Anmeldungen sind an das Departement Presse und Propaganda des VSK., Abteilung Genossenschaftliche Studienzirkel, zu richten. Dieselbe Stelle ist auch jederzeit zu weiterer Auskunft gerne bereit.

WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

Ein neuer 8-Millionen-Kredit für den Wohnungsbau

Zur Ergänzung der Beiträge von Bund und Kanton nach den vom Gemeinderat festzulegenden Beitragsätzen wird vom Gemeinderat der Stadt Zürich den Stimmberechtigten der Antrag auf Gewährung eines neuen Kredites von 8 Millionen Franken unterbreitet. Sie haben am 2. Juli hierüber abzustimmen.

Damit sollen rund 2000 Wohnungen mit einem durchschnittlichen Beitrag von rund 13 Prozent der Anlagekosten bedacht werden können. Das Wohnungs-

manko wird dabei im Augenblick auf wenigstens 1000 Wohnungen geschätzt, nachdem der Leerwohnungsstand auf 0,11 Prozent gefallen ist. Mit dem beantragten Kredit hofft man, den Wohnungsbedarf für das Jahr 1945 und vermutlich zum größten Teil noch 1946 anteilig subventionieren zu können.

Für die Vorlage treten alle Parteien ein, und es ist zu hoffen, daß sie mit großer Mehrheit auch angenommen wird.

Bautätigkeit

Der für das Total der 33 größeren Städte seit dem zweiten Quartal 1943 beobachtete Anstieg der Wohnbautätigkeit setzte sich in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres fort. Es wurden 1063 Wohnungen neuerstellt, 334 oder 45,8 Prozent mehr als in der gleichen Zeit des Vorjahres. Mehr als drei Viertel der Zunahmen entfielen allerdings allein auf Zürich und Bern. Auch der wiederum vergrößerte Zugang an neuen

Bauvorhaben — die Zahl der baubewilligten Wohnungen war mit 1959 um 606 oder 44,8 Prozent größer als im ersten Quartal 1943 — betraf ausschließlich Basel, Bern und Zürich. Diese einseitige Entwicklung birgt die Gefahr einer gewissen Zusammenballung von Arbeitskräften an bestimmten Plätzen und damit verstärkte Beschäftigungsschwankungen in sich.

Nach der nun für das Jahr 1943 vorliegenden Statistik

über die Bautätigkeit in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern erstreckte sich der für die Städte fortlaufend beobachtete Anstieg der Wohnungsproduktion auch auf die ländlichen Gemeinden, namentlich die größeren Landgemeinden. Im ganzen stieg die Produktion der Gemeinden mit über 2000 Einwohnern im Jahre 1943 gegenüber 1942 um 964 auf 6150 Wohnungen (plus 18,6 Prozent). Viel ausgeprägter noch war

die Aufwärtsbewegung der Zahl der baubewilligten Wohnungen um 3544 auf 9410 (plus 60,4 Prozent), allerdings unter starker Konzentration der Zunahme auf die Großstadtgruppe und die Gruppe der größeren Landgemeinden. Der Tiefstand der Vorkriegszeit im Jahre 1936 wurde bei den Neuerstellungen um 18,5 Prozent, bei den Baubewilligungen um 72,3 Prozent übertroffen.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Das Ende des schweizerischen Bausparwesens

Das eidgenössische Aufsichtsamt über die Kreditkassen mit Wartezeit (Bausparkassen) stellt in seinem speziellen Bericht über die Entwicklung dieser Kassen im Jahre 1942 fest, daß nunmehr sämtliche bestehenden Institute auf den Abschluß von Kreditvertragsgeschäften im Sinne der Vollziehungsverordnung vom 5. Februar 1935 (VKW.) verzichtet haben. Sie wickeln das bisherige Kollektivgeschäft unter möglichst weitgehendem Einbau von Fremdgeld ab und betreiben im übrigen die Entgegennahme von Geldern und die Darlehensgewährung bankmäßig. Das bedeutet praktisch das Ende des kollektiven Bausparens.

Gestützt auf den BRB. vom 21. Januar 1941, welcher den Kassen den Übergang zum eigentlichen Bankgeschäft erleichtern will, konnten von der «Wohnkultur AG. Zürich» letztes Jahr die sämtlichen bisher zeitlich unbestimmten Ansprüche ihrer wartenden Kreditnehmer durch eine Verfügung des Aufsichtsdienstes in festterminierte Forderungen umgewandelt werden. Mit der Aushändigung der obligationenähnlichen Schuldscheine an ihre Kreditnehmer hat diese Kasse ihren Charakter als Kreditkasse mit Wartezeit verloren, bleibt aber bis zur Abwicklung ihrer Guthaben weiter der eidgenössischen Aufsicht unterstellt. Die «Bernina» Zürich hat 1942 ihre Liquidation beendet. Die «Dakred» Zürich ist die einzige Kasse, die ihre Liquidation noch nicht abschließen konnte.

Die noch bestehenden vier Kassen: «Kobag» (Basel), «Eigenheim AG.» (Basel), «Heimat» (Schaffhausen) und «Tilka» (Zürich) wiesen am 31. Dezember 1942 noch einen Bestand von 4538 Kreditverträgen mit einer Vertragssumme von 73,8 Millionen Franken auf, gegen 6170 Verträgen und einer Summe von 89,9 Millionen Franken zu Beginn des Jahres 1942. Von den 4538 Verträgen waren deren 1792 mit einer Vertragssumme von 24,8 Millionen Franken noch nicht zugeteilt. Von den zu Beginn des Jahres 1942 bestehenden ungekündigten Verträgen, die noch nicht zugeteilt waren, wurden im Laufe des Jahres nahezu die Hälfte abgebaut, womit die Vertragssumme dieser Kategorie von 27,9 auf 16,3 Millionen Franken zurückging. Durch Zuteilung, Kündigung, Reduktion usw. gingen je 2 bis 2,5 Millionen Franken Vertragssumme unter, während über 4 Millionen Franken durch Umwandlung in ein außerhalb des Kollektivgeschäfts stehendes Vertragsverhältnis verschwanden. Wenn — was zu erwarten ist — dieser Abbau und Umwandlungsprozeß weiter anhält, wird das Problem der noch nicht zugeteilten Verträge aus dem Kollektivgeschäft und damit die heikle Frage der zeitlich unbestimmten Ansprüche an die Kreditkassen mit Wartezeit in kurzer Frist weitgehend gelöst sein. Erfreulicherweise kann festgestellt werden, daß die Zahl der Kün-

digungen erneut abgenommen hat, und zwar von 298 auf 187, was darauf zurückzuführen ist, daß den Kreditnehmern von den Kassen Umwandlungsmöglichkeiten geboten werden, mit denen das bisherige Vertragsverhältnis auf befriedigendere Weise aufgelöst werden kann als durch Kündigung.

Die rückläufige Bewegung des kollektiven Bauspargeschäftes seit Inkrafttreten der Bundesaufsicht wird dadurch deutlich illustriert, daß die Zahl der Kassen von 21 am 15. Februar 1935 auf 6 Ende 1936, 5 Ende 1938 und 1940 gesunken ist und Ende 1942 noch 4 betrug. Die Gesamtzahl der Verträge ist in der gleichen Zeit von 18 500 auf 17 200, 14 100, 9400 und 4500, die Vertragssumme von 308 auf 265, 202, 135 und 74 Millionen Franken zurückgegangen.

Die vier erwähnten Kassen verfügten Ende 1942 über 2,68 Millionen Franken eigene Mittel, das heißt sie haben innert Jahresfrist um Fr. 110 000.— zugenommen, wovon Fr. 80 000.— auf die Erhöhung des Aktienkapitals bei der «Eigenheim AG.» entfallen. Die Zuteilungsmittel der Kassen haben sich um 2,8 Millionen Franken auf 19,59 Millionen Franken verringert. Die Abnahme der Zuteilungsmasse ist die Folge des fortschreitenden Abbaus des Bauspargeschäftes auf kollektiver Grundlage. Sämtliche Kassen haben auch den Zuteilungsfonds durch Zuwendung von Fremdgeld verstärkt. Ende 1942 waren noch 19,59 Millionen Franken Zuteilungsmittel und 18,97 Millionen Franken Darlehen aus Zuteilungsmitteln ausgewiesen, so daß nur rund Fr. 620 000.— nicht in Zuteilungsmitteln angelegt waren. Die Guthaben der Kreditnehmer sind um weitere 3,97 Millionen Franken auf 8,06 Millionen Franken zurückgegangen. Vom gesamten Abgang entfallen 39,7 Prozent auf die Verrechnung von Guthaben bei Zuteilung, gegen 25,9 Prozent im Jahre 1941. Der Rückgang der Zuteilungsdarlehen belief sich auf 2,94 Millionen Franken; der Bestand am 31. Dezember 1942 betrug 18,96 Millionen Franken.

Das Fremdgeld der Kassen hat im Berichtsjahre um 2,98 Millionen Franken auf 23,41 Millionen Franken zugenommen, davon stehen 13,81 Millionen Franken außerhalb der Zuteilungsmasse. Die Sonderguthaben, auf die rund drei Fünftel des gesamten Fremdgeldes entfallen, haben einen Zuwachs von 1,38 Millionen Franken erfahren. Andererseits hat die Rückzahlung fälliger Quoten einen Rückgang der Guthaben um 1,06 Millionen Franken bewirkt.

Zum Schluß wird noch eine Zusammenstellung des Aufsichtsamtes interessieren, welcher zu entnehmen ist, daß seit Inkrafttreten der Bundesaufsicht über die Bausparkassen bis Ende 1942 insgesamt 15 solche Institute liquidiert werden