

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 20 (1945)
Heft: 3

Artikel: Aus dem 17. Geschäftsbericht der Genossenschaftlichen Zentralbank über das Jahr 1944
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101690>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

Verkauf geführt hat. Die Folge dieser Entwicklung wird unweigerlich darin bestehen, daß die Belastung der notleidenden Mieterschaft, vor allem der minderbemittelten Bevölkerungskreise, über das tragbare Maß hinaus steigen wird.

Angesichts dieser Entwicklung, deren Weiterschreiten ohne Zweifel zu starken Erschütterungen führen müßte, erwartet der Verband von den Behörden sowohl des Bundes als auch der Kantone und Gemeinden, daß sie alle Möglichkeiten ausschöpfen, um das spekulative Moment beim Kauf und Verkauf von Bauland auszuschalten.

Als Maßnahmen, die geeignet sind, auf die Erreichung dieses Zieles hinzuwirken, und die daher möglichst in allen betroffenen Gemeinwesen zur Anwendung kommen sollten, kommen in Frage:

1. Die Aufstellung von Bauzonenplänen seitens der Gemeindebehörden, mit genauer Festlegung der höchstens gestatteten Wohndichte.
2. Die Abschöpfung unangemessener Verkaufsgewinne durch eine kräftige Grundstückgewinnsteuer.
3. Der systematische Aufkauf und wenn nötig die Expropriation

noch vorhandener unüberbauter Landparzellen durch die Gemeinde.

4. Die Abgabe des in der Hand der Gemeinde befindlichen Baulandes zum Selbstkostenpreis an den nichtspekulativen Wohnungsbau.
5. Die ausreichende Subventionierung des nichtspekulativen Wohnungsbaues bis zu einem Zeitpunkt, da ein ausreichender Leerwohnungsstand erreicht ist.
6. Die Verunmöglichung der spekulativen Verwertung subventionierter Wohnungsbauten durch das Mittel der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, eventuell dasjenige des Baurechtes. Die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sollen als Sanktion auch das Kaufrecht der subventionierenden Behörden enthalten.

Der Verband tritt im übrigen für die Bestrebungen ein, die eine gesetzliche Regelung ähnlich derjenigen des neuen landwirtschaftlichen Bodenrechtes auch für die der Befriedigung des Wohnbedürfnisses dienenden Liegenschaften fordern.

(Entschließung vom Frühling 1944.)

GENOSSENSCHAFTEN AN DER ARBEIT

Aus dem 17. Geschäftsbericht der Genossenschaftlichen Zentralbank über das Jahr 1944

Da die *Liquiditätsvorsorge* bekanntlich nicht erst dann beginnen darf, wenn Ansprüche an ein Institut gestellt werden, sondern da sie den leitenden Gedanken jeder vorsichtigen Bankpolitik bildet, ist ihr unter den heutigen Umständen spezielle Aufmerksamkeit zu schenken.

Von entscheidendem Einfluß bei der richtigen Lösung dieser für uns besonders aktuellen Frage ist natürlich die *Zinspolitik*. Sie muß zumal auf der Passivseite ganz auf dieses Ziel abgestimmt sein, damit eine Anlage möglich ist, die nicht nur Sicherheit, sondern auch innere Flüssigkeit gewährleistet, die aber darum naturgemäß weniger Ertrag abwirft. Die Beachtung dieses Grundsatzes ist für uns von ausschlaggebender Wichtigkeit. Infolgedessen darf man in unseren Kreisen nicht vergessen, welche verhängnisvolle Folgen sich aus einer unrichtigen Verwendung der — aus dem in Gang befindlichen Abbau der Lager — zurückfließenden Gelder mit der Zeit zwangsläufig ergeben müßten, und welche enge Grenzen dadurch gerade für uns jedem Entgegenkommen in Zinsfragen gestellt sind.

Die Zinspolitik unseres Institutes darf daher nur unter diesem Gesichtswinkel betrachtet werden. Unsere Bank läßt sich nicht von übertriebenem Erwerbssinn, sondern ausschließlich von der Erkenntnis ihrer Aufgabe, der Zusammenhänge und der Verantwortung gegenüber dem angeschlossenen Wirtschaftsgebiet leiten, und sie bleibt sich bewußt, daß die Zinspolitik für die gesamte schweizerische Konsumvereinsbewegung in jeder Hinsicht von hoher Bedeutung ist. Die richtige Lösung bietet um so geringere materielle Schwierigkeiten, als die meisten Konsumvereine nicht auf geringfügige Zinsdifferenzen angewiesen sind und infolgedessen ihre eigene Liqui-

dität ruhig ohne Rücksicht auf den Ertrag ihrer freien Gelder technisch einwandfrei aufbauen können. Sie hat aber psychologisch zur Voraussetzung, daß man allseits bereit ist, im Interesse der wirtschaftlichen Sicherstellung des Ganzen, die sich daraus ergebenden Konsequenzen auch für das eigene Verhalten zu übernehmen.

Ihrer Zweckbestimmung gemäß sind von unserer Bank auch im vergangenen Jahre neuerdings beträchtliche Mittel zur *Förderung des Wohnungsbaues* eingesetzt worden. Dank dieser Finanzierung mit Baukrediten und später hauptsächlich I. Hypotheken konnte die Erstellung von total 724 Wohnungen ermöglicht werden, wobei wir verschiedentlich befreundete Institute zur Mitwirkung an Konsortialgeschäften bereit gefunden haben. Gemessen an der letztjährigen Produktion von rund 6000 Wohnungen in den größeren Ortschaften, stellt diese Zahl zweifellos einen bemerkenswerten Anteil dar. Selbstverständlich übersehen auch wir die mit der Finanzierung des Wohnungsbaues derzeit verbundenen mannigfachen Umtriebe und erhöhten Risiken nicht. Wenn dagegen alle in diesem Sektor tätigen Geldgeber nach dem billigen Rezept der besonders Vorsichtigen mit Rücksicht auf die teilweise Verwendung von Ersatzmaterialien bis zur Rückkehr normaler Zustände sich prinzipiell von diesen Geschäften ferngehalten hätten, wäre am Wohnungsmarkt bestimmt schon lange eine höchst prekäre Situation entstanden, die folgerichtig zum eigentlichen kommunalen Wohnungsbau geführt hätte. Daß ein solcher Mangel an privater Initiative und an Verantwortungsgefühl gegenüber lebenswichtigen Bedürfnissen der einfachen Bevölkerung der These von der Leistungsfähigkeit der freien und der genossenschaftlichen Wirtschaft keinen Auftrieb gegeben hätte, bedarf wohl keiner Erörterung!

Daraus ergibt sich zwingend, daß hier nicht ein vorsichtiges Abwarten — der Krieg dauert nun ja schon 5½ Jahre —, sondern nur ein mutiger Einsatz zur Lösung dieser wirtschaftlich und sozial gleich bedeutungsvollen Frage in Betracht

kommen konnte. Es verdient hervorgehoben zu werden, daß sich der genossenschaftliche Wohnungsbau seiner Aufgabe gewachsen zeigte und — trotz aller Materialschwierigkeiten und trotz der hierdurch entstandenen, auch von uns vollaugewürdigten Bedenken — in Zusammenarbeit mit dem Staat und verständnisvollen Geldgebern, sich einmal mehr initiativ für die Beschaffung der fehlenden Wohnungen eingesetzt hat.

Im weitern ist festzustellen, daß dank der respektablen behördlichen Unterstützung mit Subventionsbeiträgen und der Übernahme oder Sicherstellung nachgehender Hypotheken eine durchaus einwandfreie Finanzierungsbasis geschaffen wurde, die vielerorts sogar beträchtlich solider ist als manche Vorkriegsfinanzierung. Das ist, zusammen mit einer richtig verstandenen, auf einen sorgfältigen Unterhalt und Schuldenabbau ausgerichteten Mietzinspolitik, eine wesentliche Gewähr dafür, daß die heutige Bautätigkeit nicht notgedrungen zu einer Krise oder gar zu einer Gefährdung der Hypotheken führen muß. Die Schlüsselstellung für die Werterhaltung des neuen wie des alten Hypothekenbestandes liegt ja auch nicht im baulichen Zustand allein — der hier wie dort als annehmbar vorauszusetzen ist —, sondern nach wie vor im Einkommensstandard der Massen, der von maßgeblichem Einfluß auf die Aufbringung des Miet- und damit auch des Hypothekarzinses ist.

Bombengeschädigte Genossenschaftsbauten

Der Sonntagvormittag vom 4. März 1945 wird den Bewohnern der Kolonie Frohburgstraße der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich noch lange im Gedächtnis haften bleiben, mit seinen Schrecken sowohl wie mit seinem Wunder. Zum zweiten Male wurden damit Wohnhäuser der genannten Genossenschaft durch das Kriegsgeschehen in Mitleidenschaft gezogen, diesmal zudem in ungleich stärkerer Art. Keine 20 Meter weit entfernt von der aus vier Doppeleinfamilienhäuschen bestehenden Kolonie sauste eine der Hochbrisanzbomben zur Erde, brachte das ganze Nachbarhaus zum Einsturz und verwandelte es in einen Trümmerhaufen, ein glückliches Familienleben grausam zerstörend. Und kaum 100 Meter oberhalb der kleinen Kolonie wurde ein zweites Gebäude vollständig in Trümmer zerschlagen. In einer ganzen Reihe weiterer Privatbauten klaffen mächtige Lücken in den Fassaden. Ist es da nicht fast wie ein Wunder zu nennen, daß die verhältnismäßig leicht gebauten Häuschen der Genossenschaft relativ gut davonkamen und daß keine einzige Verletzung zu beklagen ist? Natürlich haben auch diese Häu-

ser gelitten: Dächer sind teilweise radikal abgedeckt, die meisten Fensterscheiben eingedrückt, die Vorfenster durch den Sog in die Vorgärten gestürzt, die Möbelstücke teilweise stark beschädigt, die Innenmauern in einzelnen Fällen nicht mehr ganz standfest. Gerade aber der verhältnismäßig leichteren Bauweise einerseits und dem Umstande andererseits, daß die Häuschen etwas hangabwärts und offenbar nicht mehr in der Richtung der größten Explosivgewalt standen, wird es zugeschrieben, daß die Bombardierung des Quartiers sich in dieser Kolonie schwächer ausgewirkt hat als bei andern Bauten. Die Kolonie ist bekanntlich seinerzeit durch den Schweizerischen Verband für «Versuchskolonie» der letzten Nachkriegszeit entstanden und später von der ABZ. übernommen worden. Daß sie allerdings einmal solchen Beanspruchungen würde standhalten müssen, wie das in diesem Fall geschah, haben die damaligen Erbauer nicht voraussehen können. Bewährt aber hat sich dafür die genossenschaftliche gegenseitige Hilfe, die sofort in Erscheinung trat und sicher manch einem stark betroffenen Genossenschafter oder einer Genossenschafterin ein Trost war. Hoffen wir, daß die Beseitigung der verschiedenerei Schäden gut vonstatten gehe und die Bewohner jener Kolonie den argen Schrecken glücklich überwinden werden.

Genossenschaftliches aus aller Welt

Gesetzgebung

In einer elften Liste registriert das Internationale Arbeitsamt (gegenwärtig mit Sitz in Montreal in Kanada) die in den Jahren 1943 und 1944 in den verschiedenen Ländern erlassenen Gesetze, Vorschriften und Verfügungen betreffend die Genossenschaften. Solche Zusammenstellungen erscheinen regelmäßig in den vom genannten Büro herausgegebenen «Informations coopératives».

Belgien

Die Société Générale Coopérative zählte 1943 40 Kollektivmitglieder mit total 304 000 Mitgliedern, was ungefähr einer Million Konsumenten gleichkommt. Außerdem waren der Gesellschaft 21 Arbeiter-Produktivgenossenschaften angeschlossen, deren Umsatz sich auf 28 Millionen belgische Franken belief.

VERBANDSNACHRICHTEN

Wegleitung für Einreichung eines Gesuches betreffend Darlehen aus dem Fonds de Roulement

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen beziehungsweise dessen Zentralvorstand verwaltet einen ihm vom Bund zur Verfügung gestellten «Fonds de Roulement». Aus dem Fonds können Überbrückungsdarlehen gewährt wer-

den für genossenschaftliche Bauvorhaben, die dem vom Bunde aufgestellten Reglement entsprechen oder aus technischen Gründen (ernsthafte Versuche neuer Lösungen) eine besondere Förderung verdienen.