

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 3

Artikel: Genossenschaftliche Zentralbank
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102656>

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>

Form das Backsteinmaterial in der schönsten Weise zum Ausdruck kommt. Von der Vielfältigkeit der neuen Ausdrucksweise zeigt das Bild auf Seite 68 einen kleinen Ausschnitt.

Neueste Untersuchungen über einen Fassadenschutz durch Verwendung von *wasserabweisenden Kunststoffen* oder verbesserter Ausführung der bisherigen, üblichen Rohbausteine und deren Fugenausbildung führen zu einer weiteren Verbesserung des Sichtmauerwerkes und halten das Mauerwerk in bisher unbekannter Güte trocken. Daß damit die Isolation nochmals verbessert wird, liegt auf der Hand (s. Abb. Seite 69).

Wir sind überzeugt, daß durch eine enge *Zusammenarbeit* zwischen den Architekten und Konstrukteuren mit unserer Industrie neuartige und doch uralte Ausdrucksweisen gefunden werden, welche den Stempel unserer Zeit zu prägen vermögen. Der Heimatschutz sollte sich dieser Fragen im besonderen annehmen. Wir dürfen Vergleiche zwischen Fabriken in Rohbau- oder verputzten Fassaden in der Landschaft und in

der Stadt zugunsten des Sichtmauerwerkes sprechen lassen. Es ist doch wohl kaum verständlich und sicher zum Teil auf ungeeignete Rohmaterialien zurückzuführen, daß in unseren nordischen Ländern mit den großen Niederschlagsmengen und jährlich wiederkehrendem Frost der mit Mörtel verputzte Bau bevorzugt werden soll. Jährliche Reparaturen beweisen doch im Grunde die Unrichtigkeit dieser Ausführungsart. Man stelle sich vor, was geschehen würde, wenn aus irgendeinem Grunde während der nächsten fünfzig Jahre keine äußeren Unterhaltungsarbeiten ausgeführt werden könnten. Einen Begriff vom Zustand einer solchen vernachlässigten Baute kann höchstens eine durch Kriegsereignisse betroffene Stadt uns geben.

Je bescheidener und sauberer wir uns in der Ausdrucksweise eines neuen Sichtmauerwerkes finden, um so sicherer können wir vor der Kritik unserer Nachkommen bestehen. Dieses Ziel zu erstreben, gehört unsere ganze Kraft.

H. Walth

UMSCHAU

Direktor Ernst Sigg †

In Zürich verstarb anfangs März im Alter von erst 42 Jahren Ernst Sigg, Direktor des Lebensmittelvereins Zürich. Schon seine Lehrzeit absolvierte der Verstorbene in einem genossenschaftlichen Betrieb, in der Allgemeinen Konsumgenossenschaft Schaffhausen, wo er bald zum Personalchef aufrücken durfte. 1940 wurde er zum Verwalter der Konsumgenossenschaft Baden gewählt, und bereits 1946 übertrug ihm der Lebensmittelverein Zürich das Amt des Direktors. Direktor Sigg war, das belegte schon sein Berufsgang, überzeugter Genossenschafter, einzig und allein darauf bedacht, wie er

«seine» Genossenschaft in zweckmäßiger und fortschrittlicher Art weiterentwickeln könnte. Seine kämpferische Natur, die da und dort auch anstoßen konnte, erlaubte ihm kein Ausruhen. Die Sache stand ihm höher als seine eigene Bequemlichkeit, ja gelegentlich als Familie und Kameradschaft. Aber was er dabei von anderen verlangte, das suchte er auch selbst zu geben. Der LVZ hat in Direktor Sigg einen seiner initiativsten Mitarbeiter verloren, den voll und ganz zu ersetzen ihm nicht leicht fallen wird.

Genossenschaftliche Zentralbank

Die Delegiertenversammlung der Genossenschaftlichen Zentralbank in Basel vom 27. Februar genehmigte die Jahresrechnung pro 1953. Das Institut erzielte im abgelaufenen 26. Geschäftsjahr, einschließlich Vortrag von 1952 und nach vorgenommener Abschreibung von 100 000 Franken auf dem Bankgebäude in Zürich, einen Reinertrag von 1 915 411 Franken gegenüber 1 779 375 Franken im Vorjahr.

An der Delegiertenversammlung wurde folgende Verwendung des Überschusses beschlossen: 888 689 Franken Verzinsung der Anteilscheine zu 4 Prozent (wie in den Vorjahren), 500 000 Franken Einlage in den Reservefonds (wie in den letzten Jahren) und 526 721 Franken Vortrag auf neue Rechnung, gegen 415 865 Franken im vergangenen Jahr.

Im Jahre 1953 hat sich die Bilanzsumme um weitere 26,7 Millionen Franken auf 351,3 Millionen Franken erhöht. Das Anteilscheinkapital beträgt auf Ende Dezember 1953 22 556 000 Franken; mit der diesjährigen Zuweisung erreichen die offenen Reserven 6,5 Millionen Franken. Der Umsatz stieg im Berichtsjahr um 570 Millionen Franken auf 4940 Millionen Franken.

Dem instruktiven *Jahresbericht* der Bankleitung entnehmen wir auszugsweise die folgenden Ausführungen:

Die Entwicklung des Zinsfußes ist vom Standpunkte der Gläubigerinteressen und der Kapitalbildung aus zweifellos

wenig erwünscht. Es ist daher verständlich, daß sie mit wachsender Besorgnis betrachtet und daß nach Maßnahmen gesucht wird, die geeignet sind, den Zerfallsprozeß des Zinses aufzuhalten. Seine Fortsetzung wäre in der Tat geeignet, eine Lähmung des Sparsinns und vor allem eine ernsthafte Schädigung der hochentwickelten schweizerischen Sozialversicherung auszulösen. So hätte eine weitere Zinssenkung u. a. bei den meisten Versicherungsinstitutionen unvermeidlich eine Aushöhlung der versicherungstechnischen Grundlagen zur Folge, mit der weiteren Konsequenz, daß die vorhandenen Deckungskapitalien nicht mehr genügen und entweder über den Weg einer Reduktion der Leistungen angepaßt oder einer erheblichen Nachdeckung auf die erforderliche Höhe aufgefüllt werden müßten. Daraus entstünde die vom Standpunkte des Geldmarktes wiederum unerwünschte Wirkung, daß die Deckungskapitalien noch mehr ansteigen und die zinsenkenden Voraussetzungen sich noch weiter verschärfen würden. Also ein klassischer *Circulus vitiosus*, der die ganze Problematik der gegenwärtigen Zinsfußentwicklung und der von ihr maßgeblich abhängenden Sozialversicherung in ihren heutigen Konzeptionen zeigt!

Im Hinblick auf die oft doktrinären und irrtümlichen Auffassungen hinsichtlich der wirtschaftlichen und sozialen Bedeutung des Zinses — die einst niedrige Zinssätze als das Opti-

mum staats- und sozialpolitischer Weisheit darstellten — muß in diesem Zusammenhang mit Nachdruck festgehalten werden, daß heutzutage längst nicht mehr nur die «Kapitalisten» die hauptsächlichsten Nutznießer des Zinses sind, sondern daß mit dem stark fortgeschrittenen und in mannigfachen Formen verwirklichten kollektiven Sparen (Pensionskassen, Lebensversicherungen, AHV usw.) praktisch das ganze Volk an den Vorteilen eines angemessenen Zinsfußes partizipiert. Damit hat der Zins in sozialpolitischer Hinsicht einen völlig neuen Aspekt erhalten, der uns Veranlassung geben sollte, veraltete Ansichten zu revidieren und diesen wichtigen ökonomischen Faktor mit jener Objektivität zu betrachten, wie es seine weitverzweigte wirtschaftliche, soziale und staatspolitische Bedeutung rechtfertigt.

Wie in bezug auf den Zins, so fehlt es auch hinsichtlich der AHV weiterhin mancherorts an der wünschenswerten Sachlichkeit. Das zeigt sich vor allem bei der Beurteilung der für den gegenwärtigen Zustand des Kapitalmarktes maßgeblichen Ursachen, für die häufig mit unbeschwerter Oberflächlichkeit

kurzerhand dieses wichtige schweizerische Sozialinstitut verantwortlich gemacht wird. Sicher zu Unrecht; denn die derzeitige Verfassung des Geld- und Kapitalmarktes und ihre Auswirkung auf den Zins ist in Wirklichkeit das natürliche Spiegelbild der gesamten Struktur unserer gegenwärtigen Wirtschafts-, Handels- und Finanzpolitik, in der die AHV nur *eine* und dazu nicht einmal die dominierende Komponente bedeutet.

*

Die eingetretene Änderung liegt somit mehr in der Richtung einer Verlagerung der versicherungstechnischen Vorsorge von der privaten in die staatliche Sphäre, wobei — zum mindesten auf lange Sicht betrachtet — die Wirkung auf den Kapitalmarkt weitgehend dieselbe bleibt. Es wirkt darum grotesk und muß Widerspruch herausfordern, wenn einerseits die Überschwemmung des schweizerischen Geldmarktes mit ausländischem Anlage- und Fluchtkapital als ein natürliches Phänomen betrachtet und in Ordnung befunden, eine Sozialinstitution vom Range der AHV aber als Hauptschuldige an dem heutigen Zustand des Geldmarktes betrachtet wird!

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich

Über die Entwicklung des Wohnungsmarktes an Mietwohnungen und verkäuflichen Einfamilienhäusern geben die folgenden Zahlen Aufschluß:

	Vorrat an leeren Wohnungen in Prozenten aller Wohnungen	
	1953	1954
1. Januar	0,18	0,13
1. Februar	0,15	0,08
1. April	0,20	
1. Juli	0,07	
1. Oktober	0,17	
1. Dezember	0,10	

Bei den Einzimmerwohnungen beträgt der Leerwohnungsvorrat 0,48 Prozent, bei den Zwei- und Dreizimmerwohnungen je 0,07 Prozent, bei den Vierzimmerwohnungen 0,02 Prozent, bei den Fünzimmerwohnungen 0,07 Prozent und bei den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern 0,14 Prozent.

Vom Gesamtbestand von 127 200 Wohnungen (Vorjahr 124 117) stehen mit Einschluß von 9 zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäusern in der ganzen Stadt 100 (Vorjahr 188) Wohnungen leer, wovon 26 bereits vermietet sind.

In den Stadtkreisen 1, 5 und 6 ist der Leerwohnungsvorrat erschöpft; in den Kreisen 4 und 3 beträgt er 0,01, beziehungsweise 0,02 Prozent. Den größten Vorrat weisen die Kreise 7 und 2 mit 0,26, beziehungsweise 0,14 Prozent auf.

(Mitgeteilt)

Der Zürcher Baukostenindex am 1. Februar 1954

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Seitdem der *Baukostenindex* im Sommer 1952 mit 203,8 Punkten (Juni 1939 = 100) einen Höchststand erreicht hatte, ist er ununterbrochen gefallen und stand am Stichtag der jüngsten Erhebung (1. Februar 1954) auf 194,8 Punkten. Gegenüber der vorhergehenden Erhebung im Sommer 1953 ist er um 1,4 Prozent oder gegenüber dem Stand vor einem Jahr um 3,3 Prozent gefallen.

Der Zürcher Baukostenindex, der halbjährlich ermittelt wird, ist eine Richtzahl, die angibt, um wieviel teurer als im Juni 1939 der Bau eines Wohngebäudes vom Typ des Indexhauses am Stichtag der Erhebung durchschnittlich zu stehen käme. Als Indexhaus dient ein eingebautes Sechsfamilienhaus an der Zeppelinstraße in Zürich 6, das vor 22 Jahren erstellt worden ist und für welches jeweils rund 100 Baufirmen dem Statistischen Amt detaillierte Offerten einreichen.

Die *Rohbaukosten*, die mit 38,6 Prozent der Gesamtkosten im Index berücksichtigt sind, standen im Berichtszeitpunkt mit 191,2 Punkten um 1,1 Prozent tiefer als im Sommer 1953. In dieser Gruppe verharrten einzig die Zimmerarbeiten auf dem Stand der Vorerhebung; die übrigen Arbeitsgattungen wiesen Rückgänge von 0,4 Prozent bei den Dachdeckerarbeiten, bis 1,6 Prozent bei den Erd-, Maurer- und Kanalisations-

arbeiten auf. Die *Innenausbaukosten*, deren Index im Berichtszeitpunkt auf 197,9 Punkten stand und die mit 48,5 Prozent der Gesamtkosten in den Gesamtindex eingehen, haben sich seit einem halben Jahr um 1,6 Prozent verringert. Der größte Rückgang ist bei den Kosten der Jalousieläden und Rolljalousien festzustellen, die von 244,1 Punkten am 1. August 1953 auf 210,7 Punkte am 1. Februar 1954, also um 13,7 Prozent gefallen sind. Demgegenüber zeigt der Index für die Ausheizung einzig mit 232,1 Punkten eine saisonbedingte Zunahme gegenüber dem 1. August 1953. Die *übrigen Kosten*, deren Anteil an den Gesamtkosten sich auf 12,9 Prozent stellt, waren mit 194,7 Punkten um 1,3 Prozent niedriger als vor einem halben Jahr. Im einzelnen zeigten sich hier Abnahmen zwischen 0,7 Prozent bei den Gebühren und 1,4 Prozent bei den Positionen «Architektenhonorar und Bauleitung» sowie «Bauzinsen».

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten *Kosten pro Kubikmeter* umbauten Raumes sind von Fr. 102.55 im August 1953 auf Fr. 101.15 im Berichtszeitpunkt, das heißt um 1,4 Prozent gefallen.