Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 48 (1973)

Heft: 6

Vereinsnachrichten: Schweizerischer Verband für Wohnungswesen Jahresbericht 1971 und 1972

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: 18.07.2025

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

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Jahresbericht 1971 und 1972

I. Allgemeines

Geld- und Kapitalmarkt

Die zwischen der Schweizerischen Nationalbank und den Schweizer Banken im Jahre 1969 vereinbarten Kreditrestriktionen wurden angesichts der anhaltenden Teuerung und der starken Binnennachfrage um ein Jahr bis zum 31. Juli 1972 verlängert. Mit Rücksicht auf die Bedürfnisse des Wohnungsbaues und der damit zusammenhängenden Infrastrukturaufgaben wurden die zulässigen Quoten der Inlandkredite um 8,5 % erhöht.

Nach dem Ablauf der 1969 vereinbarten Restriktionen hat die Nationalbank angesichts der Konjunkturüberhitzung die Banken ersucht, die inländischen Kredite auch nach dem 31. Juli 1972 nicht stärker als im Rahmen der bisherigen Kreditzuwachsbegrenzung auszuweiten.

Die Liquidität war stets eine hohe bis sehr hohe. Trotz der Restriktionspolitik haben einzelne Banken die Kredite und Hypotheken leider für zahlreiche Luxus-Wohnbauten reserviert.

Preisauftrieb auf der ganzen Linie

Infolge der verstärkten Inlandnachfrage und der begrenzten Produktionskapazität stieg das Preisniveau im Jahre 1971 erheblich stärker als im Vorjahr. 1972 drehte sich die Teuerungsspirale noch stärker weiter, so dass wir feststellen müssen, dass die Schweiz Ende 1972 zu den Industriestaaten mit der höchsten Teuerungsrate gehörte. Der betrübliche Rekord dürfte aber leider 1973 noch überboten werden, wenn es nicht gelingt, die Teuerung wirksam zu bekämpfen.

Die Inflation gehört vorderhand zum Schweizer Alltag. Die energische Bekämpfung dieser Entwicklung ist ein unbestrittenes Ziel jeder konstruktiven Wirtschaftspolitik. Wir alle haben kein Interesse an der fortschreitenden Verringerung des Geldwertes.

Bauwirtschaft

Im Baugewerbe hat 1971 die Überbeschäftigung angehalten, was auch verschiedene Bau- und Wohngenossenschaften bei ihren Arbeitsvergebungen zu spüren bekamen. Die Baukosten dürften im Landesdurchschnitt um etwa 8 bis 10 % gestiegen sein. Der Wohnungsbau hat sich 1971 im verstärkten Masse auf die Landgemeinden verlagert. Am 25. Juni 1971 haben die Eidg. Räte den Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes angenommen.

Wie im vorangegangenen Jahr, so war auch 1972 im Baugewerbe die Beschäftigungslage fast im ganzen Land weiterhin angespannt. Betrug das Bauvolumen 1971 ca. 20 Milliarden Franken, so stieg es 1972 auf 25 Milliarden. Mitte August 1972 hat der Bundesrat den Baubeschluss erweitert, d. h. verschärft.

Dass der schweizerische Bauboom insbesondere der Baumaterialienindustrie Überbeschäftigung und entsprechende Gewinne bringt, geht aus der Tatsache hervor, dass z. B. der Zementverbrauch mit 983 Kilogramm pro Kopf der Bevölkerung im Jahre 1972 im Vergleich zu 1971 um 13,5 % gestiegen ist.

Der Wohnungsbau 1971/72

Nach der Statistik des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit (BIGA) stellt sich der Wohnungsbau in den 595 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern wie folgt:

1. Wohnungsbau und Reinzuwachs	*1971*	*1972*
a) Neuerstellte Wohnungen insgesamt	*50 896*	*55 442*
* Davon in 5 Grossstädten	7765	7400
* Davon in 87 übrigen Städten	19 315	20 384
* Davon in 503 Landgemeinden	23 816	27 658
b) Zuwachs durch *Umbau* insgesamt	*574*	*-648*
Davon in Grossstädten	- 59	-1570
davon in übrigen Städten	207	337
davon in Landgemeinden	426	585
c) Abgang durch *Abbruch* insgesamt	*4177*	*2917*
Davon in Grossstädten	2158	1187
Davon in übrigen Städten	1259	1053
Davon in Landgemeinden	760	677
d) *Reinzuwachs* insgesamt	*47 293*	*51 877*
Davon in Grossstädten	5548	4643
Davon in übrigen Städten	18 263	19 668
Davon in Landgemeinden	23 482	27 566

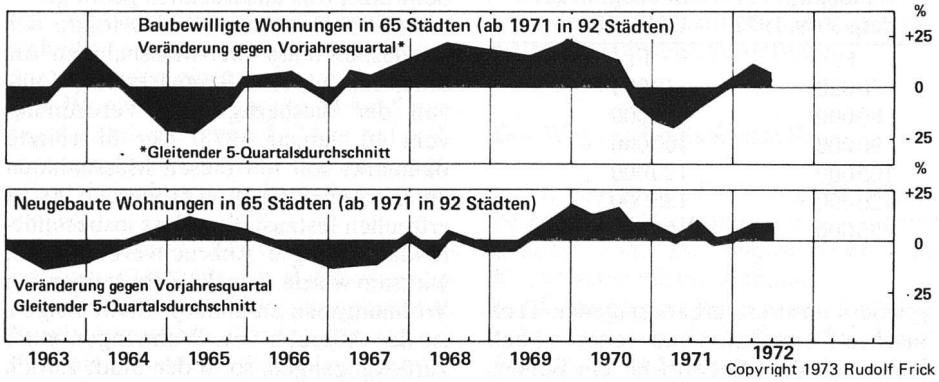
* Grossstädte mit 100 000 Einwohnern und mehr
* übrige Städte mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern
* Landgemeinden mit 2000 bis 10 000 Einwohnern

2. Neuerstellte Wohnungen nach Erstellergruppen		
Neuerstellte Wohnungen insgesamt	*50896*	*55 442*
Davon öffentlich-rechtliche Körperschaften	919	1951
Davon Baugenossenschaften	5481	6398
Davon andere juristische Personen	21 740	21 709
Davon Einzelpersonen	22 756	25 384

3. Neuerstellte Wohnungen nach der Finanzierung		
Neuerstellte Wohnungen insgesamt	*50 896*	*55 442*
Davon Eigenbau öffentlich-rechtlicher Körperschaften	919	1951
Davon mit öffentlicher Finanzbeihilfe	4643	4759
Davon ohne öffentliche Finanzbeihilfe	45 334	48 732

Gegenüber 1971 hat die Zahl der neuerstellten Wohnungen im Jahre 1972 um 4546 Einheiten oder + 8,9% zugenommen. Der Reinzuwachs beziffert sich für die Vergleichsperiode auf 4584 oder + 9,7%.

Die Zukunftsperspektiven lassen sich an der Zahl der *baubewilligten* Wohnungen und der Zahl der *im Bau befindlichen* Wohnungen ermessen. Für beide Sparten sind auf Jahresende 1972 grosse Zunahmen zu verzeichnen. Doch sieht die Zukunft für das laufende 1973 und insbesondere für 1974 nicht mehr so rosig aus; die Kreditrestriktionen machen sich entsprechend bemerkbar.



Geringer Leerwohnungsbestand

Am 1. Dezember waren in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern folgende Leerwohnungszahlen festgestellt worden:

Gesamtbestand	*1968*	*1969*	*1970*	*1971*	*1972*
an Wohnungen appr.	1524842	1563048	1605940	1728895	1777115
Davon leer	5619	4444	5252	4283	5551
in %	0,37	0,28	0,33	0,25	0,31

Wie man sieht, ist die Zahl der beziehbaren Mietobjekte sehr bescheiden. In vielen Ortschaften ist der Leerwohnungsbestand fast auf den Nullpunkt gesunken. Bei den leerstehenden Objekten handelt es sich insbesondere um teure Wohnungen, Eigentumswohnungen oder Eigenheime.

Wohnbauförderungsartikel in der Bundesverfassung

Der Zentralvorstand unseres Verbandes hatte nach eingehender Beratung für die Volksabstimmung vom 5. März 1972 betr. den neuen Art. 34sexies der Bundesverfassung über die Wohnbauförderung - die zu einer Daueraufgabe des Bundes werden soll - die Ja-Parole herausgegeben und gleichzeitig die sogenannte Dennerinitiative zur Ablehnung empfohlen.

Das Volk hat in der Folge den neuen Verfassungsartikel mit 727629 Ja gegen 432872 Nein angenommen und die Dennerinitiative mit 360292 Ja gegen 835315 Nein verworfen.

Das kommende neue Wohnungsbaugesetz

Kurz vor der Abstimmung vom 5. März 1972 hatte der Bundesrat seinen Entwurf zu einem Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaues und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum veröffentlicht und den Parteien, Verbänden, Banken usw. zur Vernehmlassung zugestellt.

Unsere Vernehmlassung wurde vorbereitet durch eine vom Zentralvorstand eingesetzte und von alt Nationalrat Gallus Berger präsidierte Kommission. Der bundesrätliche Entwurf enthält gegenüber den zurzeit gültigen gesetzlichen Grundlagen für die Förderung des Wohnungsbaues einige wesentliche Verbesserungen, lässt aber auch eine Reihe Fragen offen. Eingehend haben wir uns damit befasst und in der Vernehmlassung entsprechende Vorschläge gemacht und diese mit Datum 29. Juni 1972 dem Eidg. Volkswirtschaftsdepartement zugestellt.

Weitere Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues

Das geltende Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965 wird auf Grund des neuen Art. 34sexies BV durch ein neues Wohnbaugesetz abgelöst werden. Da dieses aber noch auf sich warten lässt und frühestens auf den 1. Januar 1975 in Kraft tritt, wurde die Geltungsdauer des Bundesgesetzes vom 19. März 1965 verlängert.

Bundesdarlehen für Baulanderschliessung

Seit dem 1. Oktober 1970 ist der Bund befugt, Darlehen für die Erschliessung von Wohnbauland zu gewähren. Bis Ende 1972 sind 122 mit einer Darlehenssumme von insgesamt 64,4 Millionen Franken bewilligt worden. Die Experten haben ferner weitere 18 Gesuche mit einem Darlehensbetrag von etwa 55,1 Millionen Franken in positivem Sinne an das Eidg. Büro für Wohnungsbau weitergeleitet.

Erhöhung der Einkommensgrenzen für vom Bund subventionierte Mietobjekte

Die Einkommenslimiten im sozialen Wohnungsbau haben immer wieder und besonders im Hinblick auf die stetig steigenden Baukosten zu Schwierigkeiten geführt. Dies insbesondere in den Grossstädten und ihren Agglomerationen, wo die Verhältnisse einfach anders sind als in Landgemeinden. Verschiedene Mitgliedgenossenschaften ersuchten uns deshalb um eine entsprechende Intervention zu Gunsten einer Anpassung der Einkommenslimiten an die sich ändernden Verhältnisse. Mit einer Eingabe an das Eidg. Volkswirtschaftsdepartement vom 28. Juni 1972 kamen wir diesem Wunsche nach, wobei wir auch entsprechende Vorschläge unterbreiteten. Dem Gesuch wurde weitgehend entsprochen und folgende Normen, welche auf den 1. Januar 1973 in Kraft getreten sind, festgesetzt:

Einkommensgrenze zum Bezug einer verbilligten Wohnung Fr. 24000.- plus Fr. 2000.- Zuschlag pro Kind. Die zulässige *Vermögensgrenze* wurde neu auf Fr. 60000.- festgesetzt und der entsprechende Kinderzuschlag auf Fr. 4000.-

Beide Grenzen sind in Zukunft durch das Eidg. Büro für Wohnungsbau den Verhältnissen anzupassen, wenn sich der Landesindex der Konsumentenpreise um 10% verändert.

Zuschlag für Unterhalt usw.

Ebenfalls auf den 1. Januar 1973 wurde für die Festsetzung der Mietpreise der Zuschlag (Quote) für Unterhalt, öffentliche Abgaben und Altersentwertung für die in den Jahren 1942 bis 1949 subventionierten Wohnungen von 3,5% auf 4% erhöht.

Auf den gleichen Zeitpunkt erfolgte auch eine Erhöhung der Unterhaltsquote von 2,5% auf 3% für die auf Grund des Bundesbeschlusses vom 31. Januar 1958 subventionierten Wohnbauten.

Merkmale des preisgünstigen Wohnungsbaues

In einigen Erlassen, wie z. B. Kreditbeschränkung, Abbruch- und Bauverbot, wird auf den preisgünstigen Wohnungsbau hingewiesen. Am 23. August 1972 hat der Bundesrat eine Verordnung über die Merkmale des preisgünstigen Wohnungsbaues erlassen.

Nach Art. 2 dieser Verordnung dürfen folgende Erstellungskosten nicht überschritten werden:

Für jede	Baubeginn vor dem 30. 9. 1972	Baubeginn ab 1. 10. 1972
	Fr.	Fr.
1-Zimmerwohnung	70000	70000
2-Zimmerwohnung	80000	85000
3-Zimmerwohnung	90000	100000
4-Zimmerwohnung	105000	120000
5-Zimmerwohnung	120000	135000
6-Zimmerwohnung	135000	150000

Dabei werden halbe Zimmer mit Fr. 7000 angerechnet. In diesen Zahlen sind die Landkosten *nicht* inbegriffen.

Gegen die Missbräuche im Mietwesen

Am 17. März 1972 kamen Vertreter der am Mieterschutz interessierten Organisationen unter dem Vorsitz von Bundesrat E. Brugger in Bern zu einer Aussprache zusammen. Unser Verband war durch seinen Vizepräsidenten Nationalrat Otto Nauer und Zentralsekretär Karl Zürcher vertreten.

Mit der Abstimmung vom 5. März 1972 war dem Bundesrat nebst der Schaffung eines Wohnbauförderungsgesetzes auch die Ausführungsgesetzgebung für ein Bundesgesetz über die Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen, und ein dringlicher Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen übertragen worden.

Die Notwendigkeit, entsprechende Massnahmen zu treffen, wurde kaum bestritten, dagegen gingen die Meinungen über die zu treffenden Massnahmen weit auseinander. Dies war aber bei der Unterschiedlichkeit der durch die Teilnehmer zu vertretenden Interessen auch nicht anders zu erwarten.

In der Folge hat der Bundesrat in seiner Botschaft vom 24. April 1972 auf die dringliche Notwendigkeit hingewiesen, gegen die Missbräuche im Mietwesen einzuschreiten. Am 20. Juni 1972 erfolgte der diesbezügliche Bundesbeschluss, dem am 10. Juli 1972 der Bundesratsbeschluss über die Unterstellung von Gemeinden unter den obigen Bundesbeschluss folgte. Damit war wenigstens trotz verschiedenen Wiederständen die notdürftige Grundlage geschaffen, um Mieter gegen Missbräuche zu schützen.

Raumplanung

Eingehend befasste sich der Zentralvorstand in Zusammenarbeit mit Mitgliedern unserer verbandseigenen Technischen Kommission und weiteren Fachleuten mit dem Entwurf für ein Bundesgesetz über die Raumplanung. In der am 29. Juni 1971 dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement zugestellten Vernehmlassung wurden konkrete Vorschläge, Wünsche und Anregungen gemacht, welche sich hauptsächlich mit Problemen des vorliegenden Gesetzestextes befassten, welche dirket oder indirekt in ihrer Auswirkung den Wohnungsbau tangieren.

Angesichts der Dringlichkeit von Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung hat das Parlament am 17. März 1972 einen Bundesbeschluss in dieser Richtung gefasst. Gestützt darauf hat der Bundesrat auf Antrag der Kantone im Frühjahr 1973 die provisorischen Schutzgebiete bezeichnet, die bis zum 31. Dezember 1975 gelten. Bis dahin sollte es möglich sein, auch bei uns mit der absolut notwendigen und sehr dringlichen Raumplanung vorwärts zu machen. Daran sind auch die Baugenossenschaften und Wohnungspolitiker sehr interessiert.

Gewässerschutz wird wirksam

Nachdem am 8. Oktober 1971 das Gewässerschutzgesetz erlassen worden war, hat es der Bundesrat mit der Allgemeinen Gewässerschutz-Verordnung am 19. Juni 1972 auf den 1. Juli 1972 in Kraft gesetzt.

Wir hoffen, dass damit der Streubauweise ein wirksamer Riegel geschoben worden ist. Die «Verhäuselung» der Schweiz in gewissen Gebieten kann also nicht mehr ungehindert weitergehen.

Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes

Am 26. Mai 1971 hat der Bundesrat seine Botschaft betr. die Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes an die eidgenössischen Räte gerichtet und am 25. Juni 1971 wurde der diesbezügliche Bundesbeschluss gefasst und sofort in Kraft gesetzt. Die entsprechende Verordnung wurde am 25. Juni 1971 erlassen und am 30. Juni 1971 fasste der Bundesrat einen Beschluss betr. das Abbruchverbot. Der Baubeschluss wurde in der Abstimmung vom 4. Juni 1972 vom Schweizervolk ausdrücklich gebilligt.

Am 20. Dezember 1972 erfolgte der Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes, gefolgt von der diesbezüglichen Verordnung vom 10. Januar 1973. Der überhitzte Baumarkt soll mit diesen Massnahmen unter Kontrolle gebracht werden. Es ist erfreulich festzustellen, dass insbesondere das bedingte Abbruchverbot schon wirksam wurde. Wie die Zahlen über den Wohnungsbau an anderer Stelle zeigen, ist der Abbruch von Wohnungen stark zurückgegangen, so in der Stadt Zürich um 66 %.

Natürlich tendieren gewisse Kreise der Wohnungswirtschaft auf eine möglichst baldige Lockerung des Abbruchverbotes. Sie haben insofern bereits an Boden gewonnen, als das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement durch die Verordnung des Bundesrates vom 10. Januar 1973 ermächtigt wurde, das Abbruchverbot allenfalls zu befristen.

Kreditrestriktionen

Im Konjunkturdämpfungsmassnahmen-Paket, das am 20. Dezember 1972 von den eidgenössischen Räten im Schnelltempo erledigt und genehmigt worden ist, war auch der Bundesbeschluss über Massnahmen auf dem Gebiete des Kreditwesens enthalten.

Es muss zugegeben werden, dass ein wirksamer Stopp der überbordenden Baukonjunktur in erster Linie in der Kreditbeschränkung besteht. Doch scheint man – wie bereits in früheren Fällen – allzu starr und linear verfahren zu sein, indem trotz den früheren Erfahrungen diejenigen Wohnbauträger in Schwierigkeiten geraten, die auf eine starke Fremdfinanzierung angewiesen sind.

Es darf erwartet werden, dass der Bundesrat in Befolgung seiner im Parlament im Dezember 1972 gegebenen Zusicherungen die notwendigen Massnahmen trifft, um dem sozialen und preisgünstigen Wohnungsbau die Finanzierung zu sichern.

II. Verbandsinternes

Jahrestagung 1971

Die am 19. und 20. Juni 1971 in Interlaken durchgeführte Jahrestagung wies sich über einen erfreulich guten Besuch aus und nahm einen reibungslosen Verlauf. Wohl empfing Interlaken am Samstag die Delegierten und Gäste mit strömendem Regen, was aber die Tagungsarbeit keineswegs zu beeinflussen vermochte.

Keine Diskussionen ergaben die statutarischen Geschäfte der Delegiertenversammlung vom Samstagnachmittag. Einstimmig wurde auch der Antrag des Zentralvorstandes - die Delegiertenversammlung nur noch alle zwei Jahre durchzuführen und die damit notwendig gewordene Statutenänderung - genehmigt. In den Zwischenjahren - an welchen die Delegiertenversammlung gemäss diesem Beschluss ausfällt - soll eine eintägige Arbeitskonferenz durchgeführt werden. Dabei sollen wohnungspolitische und verbandsinterne Fragen behandelt werden.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte der Delegiertenversammlung referierte F. X. Suter, Chef vom Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau, über: «Die neuen Wohnbauförderungsmassnahmen des Bundes.» Die mit Beifall aufgenommenen Ausführungen gaben den Tagungsteilnehmern eine eingehende Orientierung über die kommende neue Gesetzgebung des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues.

Am Samstagabend sassen die Tagungsteilnehmer im Kursaal von Interlaken bei gemütlicher Unterhaltung zusammen. Bei schönstem Sonnenschein fand am Sonntag die Tagung mit einer Schiffahrt auf dem Brienzersee ihren Abschluss.

Jahrestagung 1972

Erstmals wurde - entsprechend dem Beschluss der Delegiertenversammlung 1971 - die Jahrestagung am 22. April 1972 als eine eintägige Arbeitstagung durchgeführt. Obwohl jeglicher gesellige Anlass fehlte, kann festgehalten werden, dass die Besucherzahl keineswegs zurückgegangen, sondern sich im Rahmen der früheren Jahrestagungen hielt.

Dieser erfreuliche Aufmarsch im Kursaal Bern dürfte nicht zuletzt dem Tagungsthema und Referenten zugeschrieben werden. Die Ausführungen von Dr. E. Bieri, dem seinerzeitigen Finanzvorstand der Stadt Zürich über: «Modernes Management der Bau- und Wohngenossenschaften» und das anschliessende Podiumsgespräch: «Zusammenarbeit zwischen den Baugenossenschaften» fanden nicht nur eine aufmerksame Zuhörerschaft, sondern führte im Anschluss bei vielen unserer Mitgliedgenossenschaften zu entsprechenden Diskussionen. Sicher ist, dass die Ausführungen von Dr. E. Bieri, auch die wohngenossenschaftliche Tätigkeit den veränderten Verhältnissen anzupassen, wertvolle Hinweise vermittelten.

Der Weg zur Logis Suisse SA

Auf Antrag von Dr. Walter Ruf, Basel, bestellte der Zentralvorstand an seiner Sitzung vom 28. August 1971 eine Kommission mit der Aufgabe,
ein Konzept für eine gesamtschweizerische genossenschaftliche Aktion zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues
zu erarbeiten. Präsidiert wurde die Kommission durch alt Nationalrat Gallus Berger. Weitere Mitglieder waren: W. Balmer, Bern; E. Henry, Lausanne; A. Hug, Schaffhausen; E. Matter, Basel; E. Müller, Zürich; Dr. R. Müller, Zürich; R. Röthlisberger, Bern; Dr. W. Ruf, Basel; und als Sekretäre und Protokollführer J. Piller und der Verbandssekretär K. Zürcher.

Bereits an der ersten Sitzung, an der auch der Verbandspräsident teilnahm, war sich die Kommission darüber einig, dass Mittel und Wege gesucht werden müssten, um sich an den jährlich zu erstellenden 10000 verbilligten Wohnungen mit rund 3000 zu beteiligen.

Die Rechtsform des neuen Bauträgers wurde eingehend geprüft. Genossenschaft oder Aktiengesellschaft? Wenn sich die Kommission für den letzteren Weg entschied und dies später auch vom Zentralvorstand akzeptiert wurde, so keineswegs, weil man den Genossenschaftsgedanken verleugnen wollte. Die Kommission war vom Anfang an bestrebt, ein unternehmerisches Instrumentarium für die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaues zu schaffen.

Damit konnte die Kommission an die Erstellung der Statuten treten, wobei die Genossenschaftliche Zentralbank AG, insbesondere die Herren Dr. Leemann und Dr. Müller wertvolle Mitarbeit leisteten. Schon im Stadium der Erarbeitung des Statutenentwurfes konnte festgestellt werden, dass unsere Bemühungen für die Gründung einer Aktiengesellschaft zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaues, bei den von uns anvisierten Banken, Verbänden und Unternehmungen grosses und zustimmendes Interesse fanden.

An seiner Sitzung vom 28. Oktober 1972 konnte der Zentralvorstand dem Entwurf zustimmen, womit für die Gründung der Logis Suisse SA grünes Licht gegeben und die Gründungsversammlung auf den 30. April 1973 festgesetzt wurde.

XII. Arbeitstagung

Infolge Terminschwierigkeiten konnte 1971 keine Arbeitstagung durchgeführt werden. Rechtzeitig aber hat sich die Bildungskommission unter dem Vorsitz ihres Präsidenten Dr. W. Ruf mit den Vorbereitungen der Arbeitstagung 1972 befasst. Diese am 9./10. Dezember 1972 im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz durchgeführte Tagung befasste sich mit den nachfolgenden Themen:

- *Intensive praktische Zusammenarbeit und Fusion der Wohngenossenschaften* (Referent: Hch. Meister, Zürich)
- *Schaffung einer nationalen Baugenossenschaft* (Referent: Dir. E. Matter, Basel)
- *Die Genossenschaften im geistigen Umbruch der heutigen Zeit* (Referenten: Dr. W. Ruf, Basel, und K. Zürcher, St. Gallen)

Themen und Referenten fanden bei den Bau- und Wohngenossenschaften grosses Interesse, meldeten sich doch rund 200 Teilnehmer. Dies zwang die Bildungskommission, den Kurs im Februar 1973 zu wiederholen. Die Diskussionen zu den verschiedenen Themen brachten eine Reihe von neuen Anregungen, Wünschen und Empfehlungen für unsere Verbandstätigkeit.

Danken möchten wir einmal mehr den verantwortlichen Instanzen des Genossenschaftlichen Seminars Muttenz für die gewährte Gastfreundschaft. Eingeschlossen in diesen Dank sind auch die Referenten und der Präsident der Bildungskommission Dr. W. Ruf.

Technische Kommission

Die Mitglieder der Technischen Kommission haben sich in den beiden Berichtsjahren mit verschiedenen Aufgaben befasst. So erarbeiteten sie eine ausführliche Vernehmlassung zum Entwurf *der Normen über die bauliche Anpassung für Gehbehinderte,* wirkten mit bei der Vernehmlassung zum Entwurf für ein Raumplanungsgesetz. Auf Wunsch von zwei Mitgliedgenossenschaften nahm sie beratend Stellung zu geplanten Wohnbauvorhaben. Eine weitere, nun zum Abschluss gelangende Arbeit dieser Kommission ist die Herausgabe einer Broschüre zur Frage von *Modernisierung und Unterhalt von Altbauten.*

Solidaritätsfonds

Das an der Jahrestagung 1971 anvisierte Ziel, der Solidaritätsfonds möchte bis zur nächsten Tagung über 1,5 Millio-

nen Franken verfügen, wurde nicht ganz erreicht. Ende 1972 weist sich der Fonds über Fr. 1353284 aus. Dabei geben wir einmal mehr der Hoffnung Ausdruck, dass sich jene Mitgliedgenossenschaften, welche sich bis heute noch nicht zur Unterstützung dieser Solidaritätsaktion entschliessen konnten, ihre ablehnende und passive Haltung neu überprüfen.

In den beiden Berichtsjahren konnte der Zentralvorstand zu den bereits bestehenden Darlehen an 13 Mitgliedgenossenschaften Darlehen im Betrage von total Fr. 850000 neu gewähren. Im gleichen Zeitraum wurden 5 Darlehen von total Fr. 200000 zurückbezahlt.

Die steigende Belastung, welche die Verwaltung des Fonds mit sich brachte, machte es notwendig, dessen Reglement für die Gewährung von Darlehen vom 30. April 1966 zu überarbeiten und den bestehenden Verhältnissen anzupassen. Eine vom Verbandsvorstand eingesetzte kleine Komission hat sich unter dem Vorsitz von Dr. H. Borschberg dieser Aufgabe angenommen und einen Entwurf ausgearbeitet. Der Zentralvorstand hat an seiner Sitzung vom 28. August 1971 das neue Reglement genehmigt und auf den 1. September 1971 in Kraft gesetzt. Seither erfolgt die Darlehensgewährung nur noch entsprechend den Bedingungen dieses Reglementes.

Fonds de roulement

Zu verschiedenen Malen hat sich der Verband beim Bundesrat bemüht, die dem Fonds de roulement zur Verfügung stehenden Mittel von Fr. 200000 zu erhöhen. Der Fonds wurde am 1. Dezember 1921 durch Bundesratsbeschluss geschaffen und seither durch unseren Verband verwaltet. Aus dem Fonds werden an junge und finanziell noch schwache Bau- und Wohngenossenschaften unverzinsliche Darlehen zur Erleichterung der Finanzierung von geplanten Wohnbauten zur Verfügung gestellt.

Entsprechend der seit der Gründung vom Fonds de roulement eingetretenen allgemeinen Geldentwertung, den gestiegenen Landpreisen und Baukosten ersuchten wir den Bundesrat mit Schreiben vom 1. Dezember 1971, den Fondsbetrag von Fr. 200000.- auf 1 Million Franken zu erhöhen.

Der Bundesrat hat auch diesmal mit Schreiben vom 1. Mai 1972 eine Erhöhung des Fondsbetrages mit dem Hinweis auf das Fehlen der hiezu notwendigen gesetzlichen Grundlagen abgelehnt. Immerhin gab er der Hoffnung Ausdruck, dass im Rahmen des kommenden neuen Bundesgesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum die Möglichkeit zur Gewährung solcher Darlehen respektive der Erhöhung des Fondsbetrages geschaffen werde.

Ausstellung «Genossenschaftliches Bauen und Wohnen»

Die 1969 zum Anlass des 50jährigen Bestehens unseres Verbandes im Helmhaus Zürich gezeigte Ausstellung «Genossenschaftliches Bauen und Wohnen» wurde im September 1972 in St. Gallen und im Oktober 1972 in Schaffhausen wiederholt. Wenn auch aus räumlichen Gründen dies nur in einem etwas reduzierten Umfang möglich war, so vermittelte das Gezeigte dennoch einen guten Einblick in die reichhaltige Tätigkeit unseres Verbandes und seiner Mitgliedgenossenschaften.

Als erfreulich darf der Besuch der Ausstellung in St. Gallen bezeichnet werden, während dieser in Schaffhausen etwas besser hätte sein dürfen. Es zeigte sich auch hier, dass der Erfolg von der sorgfältigen Vorbereitung mit entsprechender Publizität abhängt. Wir danken den beiden Sektionen für ihre Initiative und freuen uns, dass nun auch weitere Sektionen unseres Verbandes bereit sind, die Ausstellung zu übernehmen.

Befreundete Organisationen

Im Vorstand des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtbau und Raumplanung ist unser Verbandspräsident aus zeitlichen Gründen zurückgetreten. An seiner Stelle wurde der Präsident der Technischen Kommission und Mitglied unseres Zentralvorstandes, Prof. Hch. Kunz, Architekt ETH, gewählt.

An der Generalversammlung 1971 des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe in Locarno nahm unser Zentralsekretär K. Zürcher teil.

Im Zeichen des 40jährigen Bestehens dieses mit uns befreundeten Verbandes stand dessen Generalversammlung 1972 in Zürich. Verbandspräsident A. Maurer überbrachte bei dieser Gelegenheit die Glückwünsche des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und gab dabei seiner Hoffnung Ausdruck, dass die gegenseitigen freundschaftlichen Beziehungen auch weiterhin anhalten werden.

Unsere Toten

Am 6. Februar 1971 starb völlig unerwartet Hans Baumann, Architekt, Basel, Mitglied der Technischen Kommission. Tatkräftig hat der Verstorbene in dieser Kommission mitgewirkt und mit seinem unermüdlichen Einsatz am Zustandekommen unserer Jubiläumsausstellung 1969 wesentlich beigetragen.

Nach längerem Leiden verschied am 19. April 1971 unser ehemaliger Verbandspräsident und unermüdliche Kämpfer für die Genossenschaftsbewegung, alt Nationalrat Paul Steinmann. 1952 an der Delegiertenversammlung in Bern als Vertreter der Sektion Zürich in den Zentralvorstand gewählt, übernahm er an der Jahrestagung 1957 in Montreux als Nachfolger von J. Peter das Verbandspräsidium, welches er bis 1964 innehatte. In dieser Zeit hat er sich unermüdlich für den Verband und dessen Ausbau eingesetzt.

Überraschend erreichte uns am 15. März 1972 die Nachricht vom Hinschied von Gottfried Balsiger. Als Vertreter der neugegründeten Sektion Aargau wurde der Verstorbene an der Delegiertenversammlung 1962 in Winterthur als Mitglied des Zentralvorstandes gewählt. Godi Balsiger, wie ihn seine Freunde nannten, hat für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und seine Sektion Aargau Ausserordentliches geleistet.

Gegen Ende der Berichtsperiode verschieden im Alter von 86 Jahren *Eduard Lanz, Biel* und *Marius Weiss, Lausanne.* Die beiden Verstorbenen gehörten während vielen Jahren dem Zentralvorstand an. E. Lanz war Mitbegründer unseres Verbandes und, von Beruf Architekt, auch ein geschätztes Mitglied der Technischen Kommission. Unermüdlich hat sich Marius Weiss für den genossenschaftlichen Wohnungsbau eingesetzt. So gründete er 1920 die «Société coopérative d'habitation Lausanne» und war während fast 40 Jahren deren Präsident. Massgebend war er auch an der Gründung zweier weiterer gemeinnütziger Bauträger beteiligt und zwar «Le Logement ouvrier» und «Le Logement salubre».

Das Wohnen und Habitation

Immer wieder muss leider festgestellt werden, dass eine Reihe unserer Mitgliedgenossenschaften sich nur für eine sehr beschränkte, nicht einmal für alle Vorstandsmitglieder genügende Zahl von Abonnementen unserer Verbandszeitschrift DAS WOHNEN interessiert. Wenn man aber den Ausbau der Zeitschrift verlangt - mit welcher Frage sich die Verwaltungskommission zu verschiedenen Malen befasst hat - so gehört dazu auch eine entsprechende Unterstützung.

Trotz gewaltiger Kostenexplosion im graphischen Gewerbe und dem damit verbundenen Zeitungssterben im ganzen Land konnte sich erfreulicherweise unsere Verbandszeitschrift behaupten. In den letzten Jahren konnte immer mehr festgestellt werden, dass ihr Ansehen auch in der einschlägigen Fachwelt erheblich gestiegen ist. Nicht zu umgehen war aus den erwähnten Kostengründen eine gewisse Anpassung der Abonnementspreise.

Gut ist die Entwicklung der von der Section romande herausgegebenen HABITATION. Diese, inhaltlich mehr

an die Fachleute als an die Mieter gerichtete Zeitschrift, findet nicht nur bei den Mitgliedgenossenschaften der welschen Schweiz, sondern darüber hinaus bei Behörden, Architekten und Unternehmungen starke Beachtung. Wünschenswert wäre eine bessere Zusammenarbeit beider Verbandszeitschriften, was aber infolge der unterschiedlichen Gestaltung ausserordentliche Schwierigkeiten bereitet.

Zentralvorstand und dessen Büro

Mit allen im vorangehenden Bericht erwähnten Beschlüssen, Vernehmlassungen und Eingaben sowie mit einer grossen Zahl von verbandsinternen Problemen und Fragen hatte sich der Zentralvorstand an einer Reihe von Sitzungen zu befassen. Diese wurden jeweils vom Büro des Zentralvorstandes vorbereitet, welches auch die notwendigen Unterlagen erarbeitete.

Anzahl der Sitzungen	*1971*	*1972*
Zentralvorstand	5	5
Büro des Zentralvorstandes	8	6

Mitglieder

Sektionen	Genossenschaften	Behörden	Einzel- + Kollektivmitglieder	Wohnungen 1971	Wohnungen 1972
Zürich	122	1	27	36 209	36 690
Bern	66	5	15	9445	10 172
Basel	101	1	11	9048	9214
Romande	45	20	48	7824	7929
Winterthur	19	1	5	3478	3466
St. Gallen	33	1		2658	2816
Innerschweiz	20			2699	2741
Schaffhausen	17		3	1911	2075
Aargau	19			1815	1850
Direkt angeschlossen	4	3*	4**	118	208
	446	32	113	75 205	77 161

* Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen am Rheinfall
** Coop Schweiz, Schweizerischer Metall- und Uhrenarbeiterverband, Verband sozialer Baubetriebe, Schweizerische Stiftung für das Alter

Die Mitglieder des Zentralvorstandes

A. Maurer, Verbandspräsident, Stadtrat, Zürich; G. Ayer, Präsident Baticoop, Freiburg; G. Balsiger †, Geschäftsführer, Wettingen; R. Bernasconi, Verbandskassier, Zürich; H. Borschberg, Dr., Oberrichter, Zürich; A. Bussey, Nationalrat, Lausanne; M. Ernst, Gewerbelehrer, Basel; R. Gay, Direktor, Genf; R. Gerber, Professor, Neuenburg; F. von Gunten, Geschäftsführer, Evilard; R. Hongler, Elektromonteur, Winterthur; K. Iseli, Sekretär, Biel; E. Keucher, Verwalter, Schaffhausen; Hch. Kunz, Professor Arch. ETH, Tagelswangen; M. Mauchle, Meister VBSG, St. Gallen; W. Munz, Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung, Bern; F. Muoser, Friedensrichter, Luzern; O. Nauer, Nationalrat, Zürich; W. Ruf, (ausgeschieden Oktober 1972) Redaktor, Basel; W. Saladin, Adjunkt, Basel; L. Schmid, Oberrichter, Bern; E. Stutz, Präsident der Sektion Zürich SVW, Zürich, und als Sekretär K. Zürcher.

Büro des Zentralvorstandes: A. Maurer, Präsident; O. Nauer und Prof. R. Gerber, Vizepräsidenten; R. Bernasconi, Verbandskassier; Dr. H. Borschberg, E. Stutz und als Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Technischen Kommission: Professor Hch. Kunz, Architekt ETH, Präsident; M. Äschlimann, Architekt BSA; W. Bürki, dipl. Baumeister, Bern; G. Duperier, Architekt EPUL; J. Höhn, Architekt; P. Reinhard, Architekt; B. Vouga, Architekt EPUL; W. Walther, Architekt, und als Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Bildungskommission: Dr. W. Ruf, Präsident; Professor R. Gerber; K. Iseli; E. Keucher; F. Muoser und Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Verwaltungskommission DAS WOHNEN: E. Stutz, Präsident; R. Bernasconi, Dr. W. Ruf und L. Schmid. Von Amtes wegen A. Basler, Th. Peter und Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Kontrollstelle: J. Güttinger, Winterthur; E. Müller, Basel; A. Rochat, Montreux. Ersatzleute: K. Frehner, Zürich und W. Rüegg, Luzern.

Für den Zentralvorstand

Der Verbandspräsident:
A. Maurer, Stadtrat

Der Zentralsekretär:
K. Zürcher