

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Jahresbericht 1975 und 1976

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: 06.05.2025

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

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Jahresbericht 1975 und 1976

1. Allgemeines

Konjunkturverlauf

So rasch kann sich die wirtschaftliche Lage ändern: Nach vielen Jahren des konjunkturellen Aufstieges erlitten die westlichen Industrieländer 1975 die bisher schwerste Rezession der Nachkriegszeit. Auch die schweizerische Wirtschaft entging dieser Tendenz nicht. Dazu kam noch eine Beschleunigung des Strukturbereinigungsprozesses. Die Gesamtbeschäftigung ging gegenüber 1974 um schätzungsweise 8% zurück, beinahe die Hälfte dieses Rückganges entfiel auf die Entlassung von vollbeschäftigten, ausländischen und einheimischen Arbeitskräften. Der Rest der Beschäftigungsreduktion erfolgte in Form von vermehrter Kurzarbeit und Zwangsferien, Entlassung von Teilzeitbeschäftigten und Zweitverdienern. Ende 1975 zählte die Schweiz 26000 Ganzarbeitslose. Das reale Bruttoinlandsprodukt hat sich um rund 7% vermindert. Die Wirtschaftsrezession bewirkte eine fühlbare Abschwächung des inflationären Kosten- und Preisauftriebes. Dies bildet ein wesentliches Aktivum für die schweizerische Volkswirtschaft, denn so konnte die internationale Konkurrenzfähigkeit einigermaßen gewahrt werden.

1976 kam die Wirtschaftsrezession weitgehend zum Stillstand. Unter dem Einfluss der Konjunkturbelebungen in den wichtigsten Industrieländern trat eine allmähliche, allerdings stark differenzierte Erholung der schweizerischen Wirtschaft ein. Sie zeigte sich insbesondere in einem Anstieg der Aussenhandelsumsätze und der industriellen Produktion sowie in einer spürbaren Besserung der Beschäftigungslage in einigen Branchen. Der Rückgang des realen Bruttoinlandsproduktes betrug 1976 noch knapp 1%. Der Preisauftrieb hat sich deutlich verlangsamt. Von allen westlichen Industrieländern wies die Schweiz die weitaus geringste Teuerung auf. Die Arbeitslosigkeit nahm um mehr als die Hälfte ab, obwohl der Beschäftigungsrückgang anhielt und erneut Betriebe geschlossen werden mussten. Es sind vor allem noch Strukturprobleme zu lösen. Die Aussichten Ende 1976 lassen noch

keinen allgemeinen Konjunkturaufschwung erwarten. Man muss froh sein, wenn das laufende Jahr 1977 sich wirtschaftlich einigermaßen im Rahmen des Vorjahres hält.

Geld- und Kapitalmarkt

1975 zeigte sich der Geldmarkt im allgemeinen in flüssiger Verfassung. Die Spartätigkeit nahm erheblich zu und die Spareinlagen, Depositen- und Einlagehefte sowie die Kassenobligationen stiegen um mehr als 13 Mia. Franken an. Der Bundesrat hob die Kreditzuwachs-Begrenzung per 1. Mai 1975 gänzlich auf, die Kreditrestriktionen waren hinfällig geworden, und der Geld- und Kapitalmarkt erlaubte eine Erweiterung der Kreditzusagen für sichere Vorhaben. Natürlich kamen auch die Zinssätze in Fluss, die eine stark sinkende Tendenz aufwiesen. Zinsreduktionen waren auch in konjunktureller Hinsicht erwünscht, im Interesse der Senkung der Kredit- und Kapitalkosten und somit der Verbesserung der Ertragslage, was ja auch die Hauseigentümer zu spüren bekamen. Grosse Sorgen bereiten die öffentlichen Finanzen. Die Fehlbeträge der öffentlichen Hand haben Grössenordnungen erreicht, wie sie die Schweiz in Friedenszeiten bisher noch nicht gesehen hat.

1976 überstieg das Kapitalangebot die Nachfrage. Mangels Anlagemöglichkeiten im Immobiliensektor zeigten die institutionellen Anleger eine hohe Anlagebereitschaft im Emissionsmarkt, so dass die aufgelegten Anleihen in der Regel stark überzeichnet wurden, obwohl die Zinssätze schrittweise Reduktionen erfuhr. Die Banken senkten die Aktiv- und Passivzinsen mehrmals. Die Durchschnittssätze für Spareinlagen bei 12 Kantonalbanken bildeten sich von 4,88% im Dezember 1975 auf 3,63% im Dezember 1976 zurück. Die Zinssätze für neue erste Hypotheken im allgemeinen Wohnungsbau und Gewerbe sanken in der gleichen Periode im Durchschnitt von 6,60% auf 5,67%, wobei die auf den 1. Januar 1977 erfolgten Satzreduktionen nicht berücksichtigt sind.

Es ist nicht anzunehmen, dass im laufenden Jahr die Tendenz der sinkenden Zinssätze anhalten wird. Die Sparer fühlen sich allzusehr betroffen. Für die Hausbesitzer stellt sich das Problem der Anpassung der Mieten nach unten, infolge der Senkung der Hypothekarzinssätze.

Bauwirtschaft

1975 erfuhren die realen Bauinvestitionen den stärksten Rückgang der Nachkriegsperiode. Die Produktionseinbusse dürfte annähernd 25% betragen haben. Dementsprechend ging der Anteil des Bausektors am Bruttoinlandsprodukt, der sich bis auf etwa 20% während der guten Konjunkturjahre erhöht hatte, auf rund 13% im Jahre 1975 zurück. Der Schwerpunkt der Strukturprobleme der Bauwirtschaft liegt insbesondere beim Wohnungsbau. Unter dem Einfluss übersteigter Inflationserwartungen wurden hier Produktionskapazitäten aufgebaut, die dem mittel- und langfristigen Bedarf nicht entsprechen.

Doch wurden vom Bund Massnahmen getroffen, um einem Absinken der Baukapazitäten unter den langfristig erwünschten Bedarf entgegenzuwirken. In der Junisession der eidgenössischen Räte wurde ein erstes Investitionsprogramm (ausgelöstes Auftragsvolumen etwa 1 Mia. Franken) verabschiedet. Angesichts der sprunghaft zunehmenden Ganz- und Teilarbeitslosigkeit wurde die Arbeitslosenversicherung laufend verbessert. Am 9. April 1975 gab der Bundesrat die Arbeitsbeschaffungsreserven für die am meisten betroffenen Branchen frei.

Auch 1976 hat die Nachfrage nach Bauleistungen erneut abgenommen, doch war der Rückgang geringer als 1975. Die Bauquote betrug rund 14% des nominellen Bruttoinlandsproduktes. Die Verlangsamung des Rückbildungsprozesses im Baugewerbe ist auf die staatlichen Ankurbelungsmassnahmen zurückzuführen, die eine Zunahme der öffentlichen Bautätigkeit gegenüber dem Vorjahr bewirkten.

Es musste ein erneuter Beschäftigungsrückgang im Baugewerbe vermerkt werden. Im Hauptbaugewerbe hat sich der Personalbestand seit Ende Juni 1973 um 42% vermindert; die Zahl der ausländischen Arbeitskräfte hat sogar um 55% abgenommen. Eine Besserung ist nicht in Sicht. Zu den im Jahre 1975 beschlossenen Ankurbelungs-Investitionsprogrammen verabschiedeten die eidgenössischen Räte in der Märzsession 1976 ein weiteres Massnahmepaket zur Nachfragebelebungen und zur Erhaltung von Arbeitsplätzen. Dieses umfasste nebst zwei Gesetzesänderungen im wesentlichen ein drittes Investitionsprogramm von 1,2 Mia. Franken, sowie einen Investitionsbonus von 10% an die

Erstellungskosten von rasch realisierbaren kantons- und gemeindeeigenen Projekten. Davon wurde rege Gebrauch gemacht.

Der Baukostenindex der Stadt Zürich weist in allen Kostengruppen Kostensenkungen auf, so -5,7% im Rohbau 1976 gegenüber 1975, und gar -13,1% bei den Installationen. Total sind die Baukosten 1976 um 6,5% gegenüber 1975 gesunken.

Der Wohnungsbau 1974, 1975 und 1976

Das Schwergewicht der Rezession im Baugewerbe liegt nach wie vor im Wohnungsbau. Weitere Einbussen sind nicht ausgeschlossen, jedenfalls sanken die Baubewilligungen rapid und sehr stark.

In den 595 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern ergaben sich folgende Zahlen:

	1974	1975	1976
1. Wohnungsbau und Reinzuwachs			
a) <i>Neuerstellte Wohnungen insgesamt</i>	56 897	42 357	24 581
Davon in 5 Grossstädten ¹	7 602	5 786	4 730
Davon in 87 übrigen Städten ²	20 638	17 250	8 904
Davon in 503 Landgemeinden ³	28 657	19 321	10 947
¹ Grossstädte mit 100 000 Einwohnern und mehr			
² Übrige Städte mit 10 000 bis 100 000 Einw.			
³ Landgemeinden mit 2 000 bis 10 000 Einwohnern			
b) <i>Zuwachs durch Umbau insgesamt</i>	+ 903	+ 1 069	+ 999
Davon in Grossstädten	- 189	+ 145	+ 124
Davon in übrigen Städten	+ 491	+ 380	+ 332
Davon in Landgemeinden	+ 601	+ 544	+ 543
c) <i>Abgang durch Abbruch insgesamt</i>	1 887	2 131	2 392
Davon in Grossstädten	835	866	980
Davon in übrigen Städten	630	877	894
Davon in Landgemeinden	422	388	518
d) <i>Reinzuwachs an Wohnungen insgesamt</i>	55 913	41 295	23 188
Davon in Grossstädten	6 578	5 065	3 874
Davon in übrigen Städten	20 499	16 753	8 342
Davon in Landgemeinden	28 836	19 477	10 972
2. Neuerstellte Wohnungen nach Erstellergruppen			
<i>Neuerstellte Wohnungen insgesamt</i>	56 897	42 357	24 581
Davon öffentlich-rechtliche Körperschaften	1 869	2 193	1 490
Davon Baugenossenschaften	6 202	4 920	2 958
Davon andere juristische Personen	24 899	18 909	9 713
Davon Einzelpersonen	23 927	16 335	10 420
3. Neuerstellte Wohnungen nach der Finanzierung			
<i>Neuerstellte Wohnungen insgesamt</i>	56 897	42 357	24 581
Davon Eigenbau öffentl.-rechtl. Körperschaften	1 349	1 715	1 307
Davon mit öffentlicher Finanzbeihilfe	7 139	5 965	3 856
Davon ohne öffentliche Finanzbeihilfe	48 409	34 677	19 418

Weiterhin grosser Leerwohnungsbestand

In den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern wurden am 1. Dezember folgende Leerwohnungsdaten festgestellt:

	1973	1974	1975	1976
Gesamtbestand an Wohnungen approx.	1 863 162	1 918 418	1 959 462	1 983 027
Davon leer	11 477	23 397	40 224	40 473
in %	0,62	1,22	2,05	2,04

Zählt man die leerstehenden Wohnungen in den Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern dazu, so steigt die Zahl der leerstehenden Wohnungen auf über 50 000 an. Selbstverständlich gibt es sehr grosse regionale und lokale Unterschiede. Nach wie vor stehen viele sehr teure und schlecht gelegene Wohnungen leer. Nach wie vor ist die Erstellung preisgünstiger, familiengerechter Wohnungen am richtigen Ort notwendig und eine soziale Aufgabe.

Das neue Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz pendelt sich ein

Das neue Bundesgesetz vom 4. Oktober 1974 wurde am 10. März 1975 vom Bundesrat rückwirkend auf den 1. Januar in Kraft gesetzt. Mit dem Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 über den Rahmenkredit für den Wohnungsbau und die Regional- und Ortsplanungen, wurden die nötigen Mittel im Betrag von 907 Millionen Franken bewilligt. Davon entfällt der Hauptteil auf Bürgschaftsverpflichtungen. In der heutigen Rezession bedeuten die Förderungsmassnahmen zweifellos einen willkommenen Impuls für das notleidende Baugewerbe.

Dem gleichen Zweck dient der Bundesbeschluss vom 20. Juni 1975 über die Erneuerung bestehender Wohnungen, wofür der Bund 54 Millionen Franken zusätzlich zur Verfügung stellte. Am 1. Sept. 1975 trat zudem die Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz in Kraft. Die Verordnung des Volkswirtschaftsdepartementes über Nettowohnflächen und Raumprogramm, sowie über Ausstattung von Küche und Hygienebereich, diejenige über die Erstellungskosten bei Wohnbauvorhaben, sowie diejenige der Kostengrenze bei Erneuerung bestehender Wohnungen, beschlossen die Reihe von Erlassen, die fortan für die Wohnbauförderung des Bundes massgebend sind. Das neugeschaffene Bundesamt für Wohnungswesen hat zudem eine Reihe von Wohnbewertungsgrundlagen und Arbeitsunterlagen zur Einreichung der Gesuche zur Verfügung gestellt.

Hier seien die verschiedenen Bundeshilfen aufgezählt:

a) Förderung von Wohnungsneubauten

- Erschliessungshilfe: Der Bund vermittelt und verbürgt vor allem den Gemeinden zins- und amortisationsgünstige Darlehen zur Erschliessung von Land für den Wohnungsbau;

- Der Bund vermittelt und besorgt Gemeinden sowie Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaues Darlehen für den vorsorglichen Landerwerb;

- Zur Verbilligung der Mietzinse (gemeinnütziger Wohnungsbau) vermittelt und verbürgt der Bund Darlehen als Restfinanzierungshilfe und gewährt zur Verbilligung der Anfangsmieten rückzahlbare Vorschüsse (Grundverbilligung). Für Bewohner mit beschränkten Einkommen sowie Betagte, Invalide und Pflegebedürftige, werden durch Beiträge à fonds perdu im Rahmen der Zusatzverbilligungen die Anfangsmieten nochmals gesenkt;

- Förderung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum: Die Restfinanzierungshilfe, die Grundverbilligung und die Zusatzverbilligungen können in gleicher Weise für die Finanzierung des Erwerbs und die Verbilligung der Eigentümerlasten von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern beansprucht werden;

- Die Tätigkeit der Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus wird durch Darlehen und Beteiligungen des Bundes gefördert.

Solange die Kantone über Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues nach dem Bundesgesetz vom 19. März 1975 verfügen, konnte bis zum 31. Dezember 1976 auch noch Bundeshilfe nach diesem Gesetz zur Verfügung gestellt werden.

b) Erneuerung bestehender Wohnungen

Das Wohnbauförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 erwähnt die Erneuerung von Altwohnungen nur im Art. 4, doch hat die Zielsetzung der Erneuerung («Werte bewahren, Wohnlichkeit schaffen») infolge der schlechten Beschäftigungslage im Baugewerbe sowie durch den Rückgang der Wohnungsnachfrage, den Erlass von Abbruchverboten und die Einführung von Wohnschutzzonen, heute als grosse Bauaufgabe an Bedeutung gewonnen.

Deshalb gibt es heute zwei Möglichkeiten, Bundeshilfe für die Erneuerung von Altwohnungen zu erhalten:

- Nach dem Wohnbauförderungsgesetz: Der Bund vermittelt und verbürgt Darlehen zur Finanzierung der Erneuerungskosten. Die rückzahlbaren Vorschüsse der Grundverbilligung und die Zusatzverbilligungen I und II können ebenfalls beansprucht werden;

- Nach dem Arbeitsbeschaffungsbeschluss vom Juni 1975 leistet der Bund Kapitalzinszuschüsse zur Verbilligung der Mieten von erneuerten Altwohnungen während maximal 10 Jahren.

Mieterschutz

Der Bundesbeschluss über die Verlängerung und Änderung der Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen wurde 1976 bereinigt. Am 25. September 1977 kommt die Mieterschutzinitiative samt Gegenvorschlag des Parlamentes vor das Volk.

Raumplanungs- und Umweltschutzgesetze

Leider wurde am 13. Juni 1976 das Raumplanungsgesetz verworfen, so dass jetzt ein stark reduziertes und verwässertes Gesetz neu bearbeitet wird. Gleichzeitig wird der zweite Entwurf zu einem Gesetz über den Umweltschutz bereinigt.

2. Verbandsinternes

Delegiertenversammlung 1975

Davos war am 14. und 15. Juni 1975 erstmals Tagungsort unseres Verbandes. Vom schönen Wetter begünstigt, nahm dieser vom Verbandssekretariat organisierte Anlass einen erfreulichen Verlauf. Über 450 Delegierte und Gäste, welche vom Verbandspräsidenten A. Maurer herzlich begrüsst wurden, folgten den Verhandlungen, für welche der Theatersaal vom Kongresshaus zur Verfügung stand.

Die Grüsse der Landschaft Davos überbrachte Dr. K. Jörger und als Referenten wirkten Ständerat Dr. Leon Schlumpf, Beauftragter des Bundesrates für die Überwachung der Preise, Löhne und Gewinne sowie Adjunkt H. Kamber, von der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Bergbevölkerung. Ersterer referierte über:

- Die Preisüberwachung - Erfahrungen und Auswirkungen, insbesondere auf dem Gebiete des Wohnungswesens - und H. Kamber über:
 - Aufgaben und Ziele der landwirtschaftlichen Baugenossenschaften
- Die Ausführungen der Referenten fanden grosses Interesse.

Eine besondere Ehrung erfuhren Verbandskassier R. Bernasconi, Zürich, L. Schmid, Bern, E. Stutz, Zürich und M. Mauchle, St. Gallen, welche z. T. nach jahrzehntelanger Zugehörigkeit zum Zentralvorstand aus Altersgründen demissionierten. Der Verbandspräsident

würdigte die grossen Verdienste der Demissionäre für unseren Verband und ihren unermüdlichen Einsatz für den genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Die Sektionen hatten Vorschläge für deren Nachfolge eingereicht, die akzeptiert wurden. Ebenfalls erfolgte die Wiederwahl der Bisherigen ohne Wortmeldung. A. Maurer wurde mit Applaus für weitere zwei Jahre als Verbandspräsident bestätigt.

Am Samstagabend fanden sich die Delegierten und Gäste zu einem mit grossem Beifall aufgenommenen folkloristischen Abend zusammen. Am Sonntag hatte man Gelegenheit, sich mit den landschaftlichen Schönheiten von Davos und Umgebung bekannt zu machen.

Ausserordentliche Delegiertenversammlung vom 24. April 1976 in Bern

Die Durchführung einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung wurde wegen einer unaufschiebbaren Revision der Statuten notwendig. Diese mussten den vom Bundesamt für Wohnungswesen erlassenen «Richtlinien für die Förderung von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus» angepasst und im Handelsregister eingetragen werden. Eine kleine Kommission hat sich dieser Aufgabe unter dem Vorsitz von F. von Gunten angenommen. Der von der Kommission erarbeitete Statutenentwurf wurde den Mitgliedgenossenschaften zugestellt und auch in den beiden Verbandszeitschriften DAS WOHNEN und HABITATION veröffentlicht.

Der Verbandspräsident A. Maurer konnte im Kursaal in Bern 400 Delegierte und Gäste begrüssen, wobei sein besonderer Gruss Bundespräsident Dr. K. Furgler und dem Direktor vom Bundesamt für Wohnungswesen, Fürsprecher Th. Guggenheim, und seinen Mitarbeitern galt.

Nach der Begrüssung referierte Bundespräsident Dr. K. Furgler eingehend über das am 13. Juni 1976 zur Abstimmung gelangende «Raumplanungsgesetz». Der Referent hob hervor, dass die gemeinnützigen Bauträger an diesem Gesetz in hohem Masse interessiert sein sollten, da dessen Auswirkungen sich schlussendlich auch auf den Wohnungsbau erstrecken. Die brillanten Ausführungen des bundesrätlichen Sprechers wurden mit grosser Aufmerksamkeit verfolgt und mit sehr starkem Beifall verdankt.

Anschliessend an das Referat wurde zur Statutenrevision Stellung genommen. Ohne nennenswerte Änderungen wurde der vorliegende Entwurf in der Schlussabstimmung einhellig genehmigt.

Vernehmlassungen

a) Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Vom Bundesamt für Wohnungswesen wurden wir zur Vernehmlassung zum Entwurf einer Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz eingeladen. Eine kleine, vom Zentralvorstand eingesetzte Arbeitsgruppe hat sich dieser Aufgabe unterzogen. Aufgrund der von den gemeinnützigen Bauträgern mit den bisherigen Förderungsmassnahmen gemachten Erfahrungen, wurden eine Reihe von Ergänzungen, Änderungen und Überlegungen angebracht.

Der Zentralvorstand hatte diesen nach eingehender Diskussion und weiteren Änderungen zugestimmt. Unsere Vernehmlassung konnte fristgerecht am 30. Juni 1975 eingereicht werden.

b) Richtlinien für die Förderung von Trägern und Organisationen des Gemeinnützigen Wohnungsbaus

Ebenfalls Stellung genommen haben wir zum Entwurf der «Richtlinien für die Förderung von Trägern und Organisationen des Gemeinnützigen Wohnungsbaus». Diese regeln die Zielsetzung und Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Gemeinnützigkeit, die Gewährung von Darlehen an die Dachorganisationen und insbesondere den Kontakt mit dem Bundesamt für Wohnungswesen. Auch hier erfolgte eine eingehende Stellungnahme durch den Verband.

Fonds de roulement

Bezugnehmend auf die «Richtlinien für die Förderung von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus» und dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz ersuchten wir das Bundesamt für Wohnungswesen mit Schreiben vom 11. August 1975 um die Erhöhung des dem «Fonds de roulement» zur Verfügung stehenden Mittel von Fr. 200 000.- auf 2 Mio. Das erhöhte Bundesdarlehen bedingte aber die Erarbeitung eines neuen Fondsreglementes und die Einsetzung einer Fondskommission. Diese wurde vom Zentralvorstand an seiner Sitzung vom 28. Februar 1976 wie folgt bestellt:

Dr. A. Elser, St. Gallen, Präsident, Verbandspräsident A. Maurer, Zürich, J. Höhn, Architekt, Thun (als Vertreter der Technischen Kommission); Dr. R. Schaub, Binningen, und als Sekretär K. Zürcher.

Vom Bundesamt für Wohnungswesen wurde dessen Vizedirektor F. X. Suter in die Fondskommission abgeordnet. Zu den Aufgaben der Kommission gehört u. a. die Überwachung der Einhaltung der reglementarischen Bestimmungen für den Fonds de roulement, die Prüfung

der eingehenden Darlehensgesuche, Antragstellung an den Zentralvorstand und die Überwachung der gewährten Darlehen. 1975 sind, weil hiezu vorerst die notwendigen Mittel fehlten, keine Darlehen aus dem Fonds de roulement gewährt worden. Dagegen wurden 1976 an 11 Mitgliedgenossenschaften Darlehen von insgesamt Fr. 1 550 000.- ausbezahlt. Zusammen mit einem bereits bestehenden Darlehen von Fr. 70 000.- beläuft sich per Ende 1976 die ausgeliehene Summe auf Fr. 1 620 000.-.

Der Zinssatz für die Darlehen ist in der Regel 1% niedriger als für 1. Hypotheken der Zürcher Kantonalbank auf Wohnliegenschaften. Im Herbst 1976 lagen weitere Darlehensgesuche vor, was uns veranlasste, beim Bundesamt für Wohnungswesen das Gesuch um Aufstockung des Fondsbetrages von Fr. 2 Mio auf 4 Mio zu stellen. Diesem Gesuch wurde entsprochen, wobei für die Section Romande 1 Mio Franken reserviert ist.

Solidaritätsfonds

Erfreulich ist festzustellen, dass der Solidaritätsfonds auch in beiden Berichtsjahren von einer grossen Zahl von Mitgliedgenossenschaften weiter geöffnet wurde. Dies und die Rückzahlung von vier gewährten Darlehen ermöglichte in der Berichtsperiode 1975/76 an 13 Mitgliedgenossenschaften Darlehen im Betrage von total Fr. 1 125 000.- auszu zahlen. Wir dürfen mit Dankbarkeit feststellen, dass verschiedene Genossenschaften immer wieder auf der Traktandenliste ihrer Generalversammlungen die Leistung eines Solidaritätsbeitrages an unseren Verband aufführen. In den meisten Fällen wird dem Antrag jeweils ohne jegliche Diskussion zugestimmt.

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft

Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Wohnbau-Genossenschaften steht weiterhin im engen Kontakt mit unserem Verbands-Sekretariat. Von den angeschlossenen Mitglied-Genossenschaften, als Folge des Rückganges der allgemeinen Wohnbautätigkeit, wurden weniger Bürgschaftsgesuche eingereicht. Wir danken dem Präsidenten, Herrn alt Coop-Direktor E. Matter, Basel, und der Geschäftsstelle, die durch die Zürcher Kantonalbank geführt wird, bestens für die geleistete Hilfe.

Stand der Bürgschaften:

31. 12. 75

77 im Betrage von total 23 293 363.-

31. 12. 76

73 im Betrage von total 22 600 543.-

LOGIS SUISSE SA

Ein gewisser Aufwärtstrend, besonders in den letzten Monaten, ist bei der LOGIS SUISSE SA unverkennbar festzustellen. So wurde in St. Peterzell mit dem Bau eines Hauses begonnen und in Brittnau AG das Baugesuch für 32 Wohnungen eingereicht.

Dem Zweck der Gesellschaft – Verhinderung der Spekulation – entsprechend, wurden in Effretikon ZH und Morges VD zwei Liegenschaften mit insgesamt 45 Wohnungen zu günstigen Bedingungen gekauft. Die Zusammenarbeit mit unserem Verband ist eng und ausgezeichnet.

Renovationsdarlehen

Der Bund bediente sich auch für die Vermittlung zinsgünstiger Bundesdarlehen zur Erneuerung bestehender Wohnungen unseres Verbandes. Die Fondskommission hatte im Auftrag des Zentralvorstandes die notwendigen Abklärungen vorzunehmen, während die Ausführung jeweils von einem Mitglied unserer Technischen Kommission begutachtet wurde. Diese einmalige und rasch durchzuführende Aktion ermöglichte uns die Vermittlung von Darlehen an 8 Baugenossenschaften im Betrag von total Fr. 3 463 000.-. Diese Darlehen sind in 20 Jahren zu amortisieren und müssen zu 4% verzinst werden. Mit diesen Darlehen wurde die Renovation von 205 Einfamilienhäusern und 732 Wohnungen im Gesamtkostenbetrag von rund 28 Millionen Franken ausgelöst. Sicher ist dies von Seite unserer Bau- und Wohn-genossenschaft ein nicht übersehbarer Beitrag für die Arbeitsbeschaffung im Bauhaupt- und Baunebengewerbe.

Technische Kommission

Eine starke zeitliche Belastung für die Mitglieder der Technischen Kommission brachten insbesondere die verschiedenen Förderungsaktionen für die Erneuerung von Altwohnungen. Sie erarbeitete die hierfür notwendigen Gesuchsformulare und Richtlinien, wie auch ein neues Formular für Darlehensgesuche an den Fonds de roulement und Solidaritätsfonds.

Umfassend sind jeweils auch ihre Expertenberichte für Erneuerungsarbeiten, die bereits in ihrer Vorbereitungsphase eine beratende Funktion für die Gesuchsteller haben.

Die Technische Kommission erstellte für Mitgliedgenossenschaften im weiteren Gutachten über Bauschäden, für Unzulänglichkeiten ausgeführter Arbeiten, Mängel usw. Die Genossenschaften wissen diese Hilfe sehr zu schätzen, was

auch durch die Zunahme von Gesuchen zum Ausdruck kommt. An dieser Stelle sei die Arbeit der Technischen Kommission herzlich verdankt.

Bildungskommission

Recht umfangreich gestaltete sich auch die Tätigkeit der Bildungskommission. Am 8. November 1975 fand in Olten eine von 100 Teilnehmern besuchte Tagung zum Thema: «Die Stellung der Frau in der Genossenschaft» statt. Als Referenten wirkten mit, Frau Dr. E. Lieberherr, Stadträtin, Zürich, Frau Susi Zimmermann, Olten, und Frau L. Spichtig, Zürich. Die Ausführungen fanden bei den Teilnehmerinnen, wozu auch einige Männer kommen, grosses Interesse. Man wünschte, dass vermehrt Arbeitstagungen für die Frauen durchgeführt werden.

Am 19. Juni 1976 wurde ebenfalls in Olten eine Tagung zum Thema: «Altbauanierungen und deren Bedeutung in der heutigen Rezessionszeit», durchgeführt. Auch diese Tagung fand grosse Aufmerksamkeit und Zustimmung. Als Referenten standen die Herren W. Bürki, dipl. Baumeister, Bern; J. Höhn, Architekt, Thun; M. Munter, Architekt, Bundesamt für Wohnungswesen, Bern, und A. Maurer, Verbandspräsident SVW, Zürich, zur Verfügung. Die an dieser Tagung abgegebenen Unterlagen fanden grossen Zuspruch und waren bereits nach kurzer Zeit vergriffen. Abgeschlossen wurden die Veranstaltungen der Bildungskommission in den Berichtsjahren 1975-76 mit der vielfach gewünschten Arbeitstagung für haupt- und nebenamtliche Hauswarte. Diese am 18. September 1976 in Luzern durchgeführte Tagung wurde von rund 180 Teilnehmern besucht. Es war erfreulich, festzustellen, wie diese vielfach guten Geister unserer Bau- und Wohngenossenschaften sich über den erstmaligen, gegenseitigen Kontakt und die Aussprache freuten. Als Referenten wirkten die Herren E. Bertsch, dipl. Ingenieur, Luzern; W. Rüegg, Geschäftsführer der ABL; A. Schnyder, eidg. dipl. Installateur, Root/LU; und B. Straub, Ingenieur, Ebikon-Luzern, mit. Themen waren: Die Behandlung und Wartung von Sanitär-, Heizungs- und Liftanlagen, sowie «Der Hauswart als Freund und Helfer».

Abschliessend sei den Referenten unserer Arbeitstagungen und dem Präsidenten der Bildungskommission F. Muoser, Luzern, auch an dieser Stelle noch einmal gedankt.

Zentralvorstand und Sekretariat

Mit allen vorgängig aufgeführten Fragen und Problemen hatte sich natürlich auch der Zentralvorstand im Berichtsjahr 1975/76 zu befassen. Dazu kommen

aber immer wieder verbandsinterne Probleme, im besonderen die Situation jener wenigen Mitgliedgenossenschaften, welche durch die veränderte Wirtschafts- und Wohnungsmarktlage in Schwierigkeiten geraten sind. Man fühlt sich auch im Zentralvorstand mit diesen Genossenschaften solidarisch und ist hilfsbereit. Ein weiteres Thema, das den Zentralvorstand beschäftigte, waren die Hypotheken und Mietzinse. Die Bildung vermehrter, eigener Mittel für Erneuerung und Unterhalt durch die Genossenschaften sollte vorerst gegenüber einer allfälligen Senkung der Mietzinse noch den Vorrang haben.

Umfang und Aufgaben sind aber auch für unser Verbandssekretariat gestiegen. Der Zentralvorstand stimmte deshalb einer baulichen Umgestaltung der Sekretariatsräumlichkeiten und der Anschaffung leistungsfähigerer Büromöbel und Maschinen zu. Mit dem Umbau wurde aber auch die Möglichkeit einer personellen Verstärkung geschaffen. Die Anstellung einer Halbtags-Sekretärin zur Entlastung des Zentralsekretärs wurde in Aussicht genommen. Damit ist auch für die Zukunft der kontinuierliche Ausbau unserer Verbandstätigkeit möglich.

Mitglieder

Sektion	Genossenschaften	Behörden	Einzel- + Kollektiv-Mitglieder	Wohnungen 1975	Wohnungen 1976
Zürich	124	1	27	38 605	39 825
Bern	67	5	13	11 130	10 982
Basel	109	1	11	10 351	10 918
Romande	43	20	50	8 362	8 460
Winterthur	18	1	5	3 615	3 614
Innerschweiz	21			2 795	2 787
St. Gallen	34	1	3	2 416	2 307
Schaffhausen	19		3	2 532	2 647
Aargau	20			2 096	2 193
Direkt angeschlossen	4	3*	5**	208	232
	459	32	117	82 110	83 965

*Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen am Rheinfall

**Coop Schweiz, Schweizerischer Metall- und Uhrenarbeiterverband, Verband sozialer Baubetriebe, Schweizerische Stiftung für das Alter, Logis Suisse SA.

Die Mitglieder des Zentralvorstandes

A. Maurer, Verbandspräsident SVW, Zürich; A. Ayer, Präsident Sicoop, Fribourg; W. Betschmann, Präsident der Sektion Aargau SVW, Windisch; H. Borschberg, Dr. jur., Oberrichter, Zürich; A. Bussey, Conseil national, Romanel; M. Ernst, Präsident des Bundes nordwestschweizerischer Genossenschaften, Basel; R. Gay, Directeur, Genève; R. Gerber, Professeur, Neuchâtel; *Th. C. Guggenheim, Direktor, Bundesamt für Wohnungswesen, Bern; F. von Gunten, Geschäftsführer, Evilard; K. Iseli, Sekre-

Das WOHNEN und HABITATION

Die im Anschluss an die Delegiertenversammlung 1975 neu gebildete Kommission DAS WOHNEN bemühte sich vor allem um den redaktionellen Ausbau und die Gestaltung unserer Verbandszeitschrift. Die Bemühungen, nicht nur den Fachmann, sondern vermehrt auch den Genossenschafter und Mieter anzusprechen, wurden von den Lesern in zustimmenden Sinne aufgenommen, was aus Zeitschriften und persönlichen Gesprächen ersichtlich ist. Trotz dem «Zeitungssterben» konnte DAS WOHNEN seine Abonnentenzahl halten.

Um aber DAS WOHNEN auch in Zukunft mit einem redaktionell ansprechenden Inhalt herausgeben zu können, sind wir auf einen möglichst grossen Inseratenteil angewiesen. Hier könnten uns die Genossenschaften wertvolle Dienste leisten, wenn sie ihre Lieferanten, Handwerker und Unternehmungen vermehrt auf DAS WOHNEN als Insertionsorgan der Bau- und Wohngenossenschaften aufmerksam machen würden. Ähnliche Probleme hat auch die HABITATION, das Organ unserer Section Romande.

tär, Biel; E. Keucher, Präsident der Sektion Schaffhausen SVW, Schaffhausen; Hch. Kunz, Professeur ETH/Präsident der Technischen Kommission SVW, Tagelswangen; H. Metz, Verbands-Quästor SVW, Zürich; E. Müller, Präsident der Sektion Zürich SVW, Zürich; F. Muoser, Präsident der Sektion Innerschweiz SVW, Luzern; O. Nauer, Nationalrat/Geschäftsführer ABZ, Zürich; W. Saladin, Sekretär des Bundes nordwestschweizerischer Genossenschaften, Basel; R. Schaub, Dr. jur., Straferichtspräsident, Binningen; H. Schneider, Bausekretär der Stadt St. Gallen, St. Gallen; *F. X.

Suter, Vizedirektor Bundesamt für Wohnungswesen, Bern; K. Ulrich, Präsident der Sektion Winterthur SVW, Winterthur; S. Zimmermann, Frau, Hausfrau, Mitglied der Bildungskommission SVW, Olten, und als Sekretär K. Zürcher.

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen

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

Die Mitglieder der Technischen Kommission: Professor Hch. Kunz, Architekt ETH, Präsident; M. Aeschlimann, Architekt BSA; W. Bürki, dipl. Baumeister, Bern; G. Duperier, Architekt EPUL; J. Höhn, Architekt; *M. Munter, Architekt; P. Reinhard, Architekt; H. Schneider, Bausekretär; B. Vouga, Architekt EPUL;

W. Walther, Architekt und als Sekretär K. Zürcher.

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen

Die Mitglieder der Bildungskommission: F. Muoser, Präsident; Professor R. Gerber; K. Iseli; E. Keucher; Frau S. Zimmermann und Sekretär K. Zürcher

Die Mitglieder der Kommission DAS WOHNEN: A. Maurer, Präsident; H. Metz, O. Schmidt, M. Aeschlimann, Frau Strub, F. von Gunten. Von Amtes wegen A. Basler, Th. Peter und Sekretär K. Zürcher.

Die Mitglieder der Fondskommission (Fonds de roulement): Dr. A. Elser, Präsident; J. Höhn; A. Maurer; Dr. R. Schaub; *F.-X. Suter und als Sekretär K. Zürcher.

* Vertreter des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Die Mitglieder der Kontrollstelle: K. Frehner, Mönchaltorf; J.-P. Follonier, Lausanne; W. Rüegg, Luzern. Ersatzleute: W. Wildy, Basel und P. Ernst, Lenzburg.

Abschliessend danken wir unseren Mitgliedgenossenschaften und Einzelmitgliedern für das Verständnis und die Solidarität, welche sie in der Berichtsperiode 1975/76 wiederum unserer Verbandsarbeit entgegengebracht haben. Miteingeschlossen in diesen Dank sind die befreundeten Organisationen, Behörden und insbesondere das Bundesamt für Wohnungswesen.

Für den Zentralvorstand

Der Verbandspräsident:
A. Maurer

Der Zentralsekretär:
K. Zürcher

Versierter Baufachmann sucht Tätigkeit als Betreuer der Liegenschaften

von Baugenossenschaften, Pensionskassen.

Betreuung von einfachen Renovationsarbeiten bis zu anspruchsvollen Umbauten.
Temporäre Tätigkeit nach Honoraransatz, oder festes Anstellungsverhältnis.
Raum Zürich und Umgebung, beide Zürichseeufer bis Rapperswil, bevorzugt.

Offerten an Chiffre 577 «Das Wohnen», Bucheggstr. 107, 8057 Zürich.

Unterhalt und Erneuerung von Altwohnungen

Das empfehlenswerte Fachbuch der Techn. Kommission SVW. 180 Seiten Information und wichtige Erkenntnisse über ein aktuelles Thema. Fr. 34.- + Porto. Zu beziehen beim Verlag «das wohnen» oder im Buchhandel.

**Auch
nach
25 Jahren
weiterhin
führend**

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**

Rechnen Sie mit VERISET

Wir nutzen den Platz für Ihre Umbauküche noch besser aus!

VERISET hohe NORM

ZUSÄTZLICH 1 TABLAR UND
25 CM SCHRANKRAUM LÖST
VIELE PLATZPROBLEME!

veriset ag

Ausstellung 01 / 62.99.48
Im Struppen 7 8048 ZÜRICH

Ausstellung/Fabrikation 041 / 91.06.60
Im Oberfeld 6037 ROOT (LU)

Lassen Sie VERISET auch Türen + Schränke rechnen

