

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 12

Rubrik: Sie fragen : wir antworten

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: 22.01.2025

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

Kurzer Rückblick auf die a.o. Delegiertenversammlung SVW

«Nach Jahren aktiver gemeinnütziger Wohnbautätigkeit und in den letzten Jahren stark erfolgter Erneuerung des Altwohnungsbestandes wollen wir heute eine Denkpause einschalten und uns wieder einmal mit den Grundsätzen und ideellen Aufgaben der wohngenossenschaftlichen Bewegung befassen.» Mit diesen Worten eröffnete der Verbandspräsident A. Maurer die von weit über 300 Delegierten und Gästen besuchte ausserordentliche Delegiertenversammlung in Bern.

Vorerst aber galt es, zur Teilrevision der Verbandsstatuten Stellung zu nehmen. Zwar wurde dieses Geschäft wegen einigen Übersetzungsfehlern etwas verzögert, schliesslich wurde jedoch mit 247 Ja gegen 3 Nein und einigen Stimmenthaltungen zugestimmt. Damit tritt nun auch das revidierte Reglement für den Fonds de Roulement in Kraft. Die Kompetenz für dessen Revision oblag dem Zentralvorstand.

Anschliessend referierten Frau L. Spichtig, Prof. Dr. E.B. Blümle und Rechtsanwalt F. Picot zum Thema: «Die ideellen Aufgaben der genossenschaftlichen Bewegung». Die Ausführungen fanden eine aufmerksame Zuhörerschaft und entsprachen für viele Genossenschafter einem echten Bedürfnis. Hoffen wir, dass davon Wesentliches in die künftige Tätigkeit unserer Mitgliedgenossenschaften hineingetragen wird. Wir werden in der Januarausgabe ausführlich über die Tagung berichten. kz

Die Sektion Zürich meldet...

Eine Baugenossenschaft erstellte Alterswohnungen, wobei sie für diese die Grundverbilligung durch den Bund beanspruchte. Die erstellten Wohnungen ergaben relativ hohe Mietzinse, auch durch die Verbilligung wurden diese nicht attraktiv. Daneben ergaben sich noch Probleme bezüglich Landkauf und Unternehmer, auf die später einmal eingegangen werden soll.

Die Liegenschaft, gegen 40 Wohnungen umfassend, konnte nicht voll vermietet werden. Der Bund leistete für die Grundverbilligung Vorschüsse und für die leerstehenden Wohnungen nach sechs Monaten ebenfalls Vorschüsse. Diese Beträge sind, mindestens nach 11, teilweise nach 30 Jahren mit Zins und Zinzeszins zurückzubezahlen.

Die finanzielle Situation dieser Genossenschaft erlaubt es nicht, eine Ände-

rung der Mietzinse vorzunehmen, da der Leerwohnungsstand dies nicht zulässt. Auf die Vorschüsse des Bundes ist sie andererseits angewiesen, können doch nur dadurch die dringendsten Zahlungen geleistet werden. Zu erwähnen ist noch, dass auch die Bankinstitute mit ihren Guthaben aus den gewährten Hypotheken warten müssen, da es an Geld fehlt.

Was können aus dieser Situation für Schlüsse gezogen werden? Unbedingt sollte vor Baubeginn, bereits in der Planungsphase abgeklärt werden, ob ein solches Projekt überhaupt lebensfähig ist. Wenn, wie in diesem Fall noch vermutet werden muss, die ehemaligen Gründer der Genossenschaft auch die Landverkäufer und Bauherren waren, sollte man die Hände davon lassen. Die finanzielle Unterstützung bezüglich Grundverbilligung und Leerwohnungsanschüssen führen ja nur zu einer dauernden Verschuldung und eines Tages sind Rückzahlungen zu leisten, welche die Betriebsrechnung wieder belasten. Die vorübergehende Entlastung wird schlussendlich zur Last und bringt Probleme mit sich. Dies bedeutet, dass man sich rechtzeitig über die Folgen im klaren ist. Auch hier gilt: Theorie und Praxis sind nicht dasselbe!

Messen

SWISSBAU 79 Grösste Schweizer Baufachmesse

Wie durch die Messeleitung mitgeteilt wurde, wird die SWISSBAU 79 in Basel die grösste je in der Schweiz durchgeführte Baufachmesse sein. In der Tat vereinigt die SWISSBAU 79 über 600 Ausstellerfirmen aus dem In- und Ausland, welche auf über 25 000 m² Standfläche während 6 Messetagen (vom Dienstag, den 20., bis Sonntag, den 25. Februar 1979) Bauprodukte und spezifische Dienstleistungen präsentieren.

Gemeinsam mit den massgebenden Kreisen der schweizerischen Bauwirtschaft ist es der Messeleitung gelungen, die SWISSBAU 79 durch ein reichhaltiges Programm von Sonderschauen, Fachtagungen und Symposien zu ergänzen. Ziel ist es dabei, sowohl dem öffentlichen wie auch dem privaten Bauherrn im persönlichen Gespräch mit kompetenten Fachleuten Antworten zu vermitteln. Dadurch ist die 3. Baufachmesse Basel nicht nur für den Architekten oder den Ingenieur eine wichtige Veranstaltung, sondern bietet dem breiten Publikum, welches mit Fragen des Bauens konfrontiert wird, eine grosse Anzahl interessanter Anregungen. Es werden deshalb auch über 50 000 Besucher an der SWISSBAU 79 erwartet.

Sie fragen - wir antworten

Für welche Zwecke werden eigentlich aus dem Fonds de Roulement Darlehen an Baugenossenschaften bewilligt?

In erster Linie für die Erleichterung der Restfinanzierung gemeinnütziger Wohnbauvorhaben, aber auch für vorsorglichen Landerwerb, Erschliessung von Bauland und für die Erneuerung bestehender Wohnungen. (Das revidierte Fondsreglement und die überarbeiteten Verbandsstatuten werden den Mitgliedgenossenschaften zu Beginn des neuen Jahres direkt zugestellt.)

Luzern

Luzern ist eine Reise wert. In unserer Ausgabe vom Oktober berichteten wir, dass die Delegiertenversammlung 1979 am 16./17. Juni in Luzern stattfindet.

Als Metropole der Innerschweiz - die sich je länger, je mehr zu einer schweizerischen Kongressstadt entwickelt und Vorzüge aufzuweisen hat, die einmalig sind -, wird Luzern alles daran setzen, um allen Tagungsteilnehmern einen angenehmen Aufenthalt zu bieten.

Die Sektion Innerschweiz als Mitträger dieser Veranstaltung wird Sie laufend durch weitere Mitteilungen orientieren. f.m.

Eine Altstadtpartie Luzerns, dominiert vom Rathaus

