

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 14 (1939)  
**Heft:** 8

**Vereinsnachrichten:** Verbandsnachrichten

### **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:** 15.03.2025

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

in genau gleichen Wohnungen und bei Mietern gleicher sozialer Stufe braucht der eine während eines Winters doppelt soviel Wärme als ein anderer. Innerhalb dieser Grenzen treten selbstverständlich alle Zwischenwerte auf. Die gleiche Erscheinung ist auch beim Verbrauch anderer Energiearten (Gas und Strom) allen Lesern bekannt, und bei diesen ist es auch schon immer gebräuchlich gewesen, daß der, der viel braucht, auch mehr bezahlt als der, der wenig braucht.

#### 5. Die Beeinflussung der Gesamtheizkosten durch die Art der Kostenverteilung

Es ist eine altbekannte Tatsache, daß pauschale Abgabe von irgendeinem Gut immer zu einer gewissen Verschwendung führt. Es kostet ja gleichviel, denkt sich jeder, und denkt dabei aber nicht daran, daß dieser Großverbrauch eben doch bezahlt werden muß. Denkt man sich nur in irgendeinem Haus oder gar in einer Wohnkolonie die einzelnen Wohnungszähler für

Gas und Strom weg und ersetzt durch einen einzigen für die ganze Kolonie, wobei die dann entstehenden Kosten auf alle Mieter gleichmäßig verteilt werden, so wird es wohl jedem ohne weiteres klar sein, daß der Gesamtverbrauch an Gas und Strom ganz wesentlich ansteigen würde und letzten Endes jeder mehr als vorher bezahlen müßte.

Macht man sich diese Überlegung im umgekehrten Sinn, so muß die Einführung von Wohnungswärmezählern ganz wesentliche Brennstoffeinsparungen zur Folge haben, so daß hier am Ende jeder weniger bezahlen muß als vorher. Diese Überlegung entspricht nun auch voll und ganz den Tatsachen. In allen Großanlagen, die mit Wohnungswärmezählern ausgerüstet wurden, traten Brennstoffeinsparungen von 20 Prozent und mehr gegenüber früher auf. Um objektive Vergleiche ziehen zu können, sind in der nachfolgenden Zusammenstellung auch noch die Brennstoffverbräuche pro HGT eingetragen.

Art des Gebäudes	Heizperiode	Art der Kostenverteilung	Brennstoffverbrauch in kg	Zahl der HGT	Verbr. pro HGT in kg	Brennstoffeinsparung
Mehrfamilienhaus mit Geschäftsräumen (Läden) im Erdgeschoß	1935/36	nach Heizfläche	36 230 Oel	2630	13,8	36 %
	1936/37		33 980 "	2690	12,6	
	1937/38	nach Zähler	25 170 "	2900	8,7	
	1938/39		23 500 "	2850	8,3	
Mehrfamilienhaus mit Post im Erdgeschoß	1934/35	nach Heizfläche	16 600 Oel	2890	5,8	22 %
	1935/36	nach Zähler	10 800 "	2580	4,2	
	1936/37		13 780 "	2850	4,8	
	1937/38		12 980 "	2890	4,5	
Mehrfamilienhaus (10 Wohnungen)	1936/37	pauschal	26 080 Koks	2850	8,9	29 %
	1937/38	nach Zähler	18 000 "	2890	6,3	
	1938/39		18 720 "	2950	6,4	

Diese Beispiele sind durchaus keine Einzelfälle, sondern als Regel zu betrachten. Es stimmt dies auch überein mit Erfahrungen, die im Ausland immer wieder beobachtet wurden. So berichtet D. Berlitz im »Gesundheitsingenieur« 1936 über langjährige, in großen Wohnkolonien (über 600 Wohnungen) durchgeführte Wärmeverbrauchsmessungen. Etwa 300 Wohnungen sind ohne und 300 Wohnungen mit Wohnungswärmezählern ausgerüstet. Die Vergleichsmessungen zeigen Jahr für Jahr, daß die Wohnungen ohne Wohnungswärmezähler durchschnittlich 43 Prozent mehr Wärme verbrauchen als die Wohnungen mit Zähler (bezogen auf den Quadratmeter Rad-Oberfläche).

Solche Brennstoffeinsparungen lassen sich ohne weiteres verstehen. Sobald jeder Mieter persönlich finanziell am Wärmeverbrauch mitinteressiert ist und ihm die Möglichkeit gegeben wird, auch mit der Wärme haushälterisch umzugehen, so wird eben keine Wärme mehr verschwendet. Es ist ein leichtes, sich auszurechnen, was bei einem Heizkostenanteil von etwa 250

Franken für eine Vierzimmerwohnung eine Brennstoffeinsparung von 30 Prozent bedeutet.

#### 6. Ein weiterer betrieblicher Vorteil beim Vorhandensein von Wohnungswärmezählern

Weiter vorn wurde dargetan, daß die Wärmebedürfnisse der einzelnen Mieter stark voneinander abweichen. Dies trifft nicht nur in bezug auf die Zahl der beheizten Zimmer zu, sondern auch in bezug auf die in denselben verlangten Temperaturen. Der eine wünscht 18°, der andere dagegen 20, wenn nicht gar 21°. Sobald Wohnungswärmezähler eingebaut sind, kann man die Vorlauftemperatur ruhig ein paar Grade höher halten als sonst, so daß überall die Möglichkeit besteht, 20 bis 21° zu erreichen. Diejenigen Mieter, die mit weniger zufrieden sind, stellen einfach ihre Heizkörper ab, wenn die Zimmertemperatur ihrem Behagen entspricht. Die Erfahrung zeigt auch hier ganz eindeutig, daß trotz einer relativ hochgehaltenen Vorlauftemperatur der Brennstoffverbrauch nicht zunimmt.

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Aus dem Jahresbericht der Sektion Basel pro 1938

#### Allgemeines

Die Sektion Basel kann auf einen zehnjährigen Bestand zurückblicken. Durch Fusion der Vereine

»Bund der Basler Wohngenossenschaften« und »Gemeinnütziger Wohnungsbau Basel« wurde am 30. April 1929 der jetzige Verein gegründet. Es scheint uns verfrüht, heute schon »Geschichte schreiben« zu wollen; wir möchten aber doch ganz allgemein daran erinnern, daß der Verein schon manche Aufgaben des Wohnungswesens, des Wohnungsbaues und der Fürsorge für die ihm angehörenden Wohngenossenschaften be-

handeln und erfüllen konnte, so zum Beispiel durch die Veranstaltung von Vorträgen, Diskussionsabenden und Vorständekursen, Beteiligung an der Schweizerischen Wohnungsausstellung (Woba) und Errichtung der Ausstellungskolonie mit 114 Wohnungen, aktive Mitarbeit an den Aufgaben des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Bezeichnung einer Treuhandstelle für die Wohngenossenschaften, Herausgabe von Normalstatuten und Normalmietvertrag für Wohngenossenschaften, Unterstützung der Wohngenossenschaften bei der Werbung neuer Mitglieder und Mieter, Abschluß eines kollektiven Haushaftpflicht-Ver sicherungs-Vertrages, Förderung von genossenschaftlichen Wohnungsbauten, Unterstützung der Wohngenossenschaften mit Rat und Tat in den Finanzierungs- und Hypothekierungsfragen, so unter anderm durch Gewährung von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und Vermittlung von Darlehen aus dem schweizerischen Fonds de roulement, Einführung eines Schiedsgerichts zur Behandlung von Differenzen zwischen den Wohngenossenschaften und ihren Mitgliedern usw.

Der Mitgliederbestand zeigt folgendes Bild:

	Anfang des Berichtsjahres	Ende
a) Einzelpersonen und Firmen	28	26
b) Öffentliche und private Korporationen	3	3
c) Wohngenossenschaften	18	18

Der Vorstand setzte sich aus Emil Zulauf als Präsident, Fr. Nußbaumer als Sekretär, Reinh. Waldner als Kassier und weiteren acht Mitgliedern zusammen.

Die »Kommission für Luftschutzfragen« hat sich fortlaufend über die einschlägigen Fragen orientiert und ist bereit, bei Erlaß neuer Luftschutzvorschriften durch die zuständigen Behörden, den Wohngenossenschaften mit Rat zur Seite zu stehen.

Das Schiedsgericht mußte im Berichtsjahre nie in Funktion treten.

Die Treuhandstelle des Vereins hat die übliche Prüfung der Wohngenossenschaftsrechnungen vorgenommen.

Die Sektion war im Zentralvorstand durch Eugen Stoll und Fr. Nußbaumer vertreten.

Der aus dem Fonds de roulement der Wohngenossenschaft am Hackberg in Riehen zur Verfügung gestellte Betrag von Fr. 16 033.80 wurde auf Ende des Berichtsjahres durch die Genossenschaft zurückbezahlt.

Die Jahresrechnung schließt mit einem Überschuß von Fr. 1154.25 ab, wovon das Anteilscheinkapital der Genossenschaften mit 4 Prozent verzinst und der Rest von Fr. 402.30 der Reserve zugewiesen wird.

Der Verein hat an Wohngenossenschaften vorübergehend Darlehen von Fr. 25 000.— gewährt und

für das Darlehen einer Genossenschaft beim Allgemeinen Consumverein beider Basel von Fr. 30 000.— die Bürgschaft übernommen.

#### Veranstaltungen

Im Berichtsjahre wurde für die Vorstände der Wohngenossenschaften ein Vortragszyklus zur »Einführung in das neue Genossenschaftsrecht« veranstaltet. Referent: Dr. Walter Kehl. Themen: 1. Theoretische Einleitung in das Genossenschaftsrecht. 2. Die Normalstatuten für Wohngenossenschaften. 3. Aufgaben, Pflichten und Verantwortlichkeiten der Organe, insbesondere der Verwaltung (Vorstand) nach dem neuen Genossenschaftsrecht.

Die Veranstaltung hatte einen vollen Erfolg.

Aus Anlaß des 16. Internationalen Genossenschaftstages hat der Vorstand den Wohngenossenschaften die Veranstaltung entsprechender Gedenkfeiern empfohlen. Bei mehreren Wohngenossenschaften wurden Gedenkfeiern abgehalten.

#### Aus der Tätigkeit für die Wohngenossenschaften

a) Die Lage des Wohnungsmarktes hat sich bei den Wohngenossenschaften noch weiter gebessert und es sind nur noch wenige leerstehende Wohnungen zu verzeichnen.

b) Die Anpassung der Normalstatuten für Wohngenossenschaften an das neue Genossenschaftsrecht wurde beendet und das neue Statut Ende des Berichtsjahres herausgegeben.

c) Es konnte eine vermehrte Beteiligung von Mitgliedern der Wohngenossenschaften an den genossenschaftlichen Studiengruppen festgestellt werden.

#### Verschiedenes

Im Juli des Berichtsjahres ist nach kurzer Krankheit der Gründer und Präsident der Wohngenossenschaft »Neuweg«, Dr. Walter Strub, verschieden. Die Wohngenossenschaftsbewegung hat mit Dr. Strub einen begeisterten Förderer und Kämpfer verloren. Die Basler Wohngenossenschaften werden dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren. Der Vorstand.

**H. ROSENBERGER A.-G.**

Koks - Kohlen - Heizöl

Telephon Nr. 61630

**SCHAFFHAUSERPLATZ**

Zürich

Rotbuchstraße 3