

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 27 (1952)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Aus der Tätigkeit zweier Baugenossenschaften  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102374>

### **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>**

Heim verleben zu können. Mit Verkehrsbetriebspünktlichkeit und sogar ohne Kontrolleure wickelte sich das Programm ab. Das Bankett gab den Gästen Gelegenheit, sich nicht nur an einem vorzüglichen Menü gütlich zu tun, sondern noch an musikalischen Genüssen sich zu erlaben, wenn die Musik ihre flotten Weisen aufspielte.

Im unterhaltenden Teil kamen die Besucher aus dem Staunen nicht heraus, angefangen von dem unverwüstlichen Conferencier Theo Körner zum Ballett «Straba Follies» (jemand flüsterte, daß diese jungen Mädchen von Horgen seien; was schadete es??). Will Pachelli wurde der Liebling des Abends, und mancher Trämeler war ihm sicherlich neidig, wie er es fertig brachte, sogar Fünfernötli wieder herzuzaubern.

Yo Hard und die 2 Guidons zeigten sich von der besten Seite. Der ganze Saal tobte förmlich bei den 3 Franciscos, einem Schweizer Weltstadtvarietenachwuchs im wahrsten Sinne des Wortes.

Die Kapelle «Alpenrösli» aus Flums spielte zum Tanz auf, und bei lustigen Gesellschaftsspielen, Polonaisen usw. rückte der Uhrzeiger nur zu schnell auf morgens fünf Uhr. Das Sprichwort sagt, man soll die Feste feiern, wie sie fallen, und wir sagen, man soll so Feste feiern, wie es die Straßenbahner getan haben. Allen den vielen Helfern auch unsern Dank für den schönen Abend. Der Baugenossenschaft der Straßenbahner viel Glück und Segen in den nächsten 25 Jahren. H. B.

## Aus der Tätigkeit zweier Baugenossenschaften

Mit dem Einzug des Frühlings erscheinen in der Regel auch die Jahresberichte und die Abrechnungen unserer gemeinnützigen Baugenossenschaften, die einen kurz und bündig, die andern etwas splendorischer in der Ausführung. Diese Berichte legen Zeugnis ab vom Geschehen des letzten Jahres und vom heutigen Stand in bezug auf die Liegenschaften, deren Wert und Nutzung. Diese Berichte enthalten auch die Einladung zur in der Regel Ende April stattfindenden Generalversammlung, in der den Mitgliedern Gelegenheit gegeben wird, zum Geschäftsbericht und zur Jahresrechnung Stellung zu nehmen, eventuelle Wünsche und Anregungen «an den Mann» zu bringen, außerdem Beschluß zu fassen über die Verwendung des Rechnungüberschusses, die Wahlgeschäfte zu erledigen u. a. m. Mit Genugtuung kann festgestellt werden, daß sich unsere Frauen heute in vermehrtem Maße zu solchen Versammlungen einfinden.

Für heute wollen wir auszugsweise über zwei Baugenossenschaften berichten. Es betrifft dies die Gemeinnützige Baugenossenschaft *Röntgenhof* und die Baugenossenschaft *Waidberg*. Beide Genossenschaften konnten bereits ihr 25jähriges Jubiläum feiern und stehen heute als gut fundierte Institutionen da.

Der Berichterstatter der

### *Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof*

stellt in seinem Rückblick fest, daß der *Mangel an guten und preiswerten Wohnungen* weiterhin vorherrschend ist. Wohl sei ein kaum nennenswerter Wohnungsüberschuß vorhanden, doch betreffe dieser speziell Leerwohnungen mit für unsere Verhältnisse unerschwinglichen Mietzinsen. Die Förderung des Wohnungsbaus mit Unterstützung öffentlicher Mittel sei somit nach wie vor dringendes Gebot und könne keineswegs eingestellt werden.

Unter dem Stichwort «Geschäftsverkehr» wird mit einem bitteren Gefühl die Tatsache erwähnt, daß in nächster Zeit wieder mit dem Bau von *Luftschutzräumen* gerechnet werden muß. Aus diesem Grunde sei man in bezug auf die Innenrenovierungen etwas reserviert gewesen. (Die Mieter haben es in der Hand, diese die Baugenossenschaften und eventuell auch die Mieter belastenden Unkosten zu verhindern, wenn sie das vom Parteivorstand der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz ergriffene *Referendum gegen die Abwälzung der Kosten der Luftschutzbauten auf die Mieter* seinerzeit unterschreiben. D. B.)

Unter «Bautätigkeit» wird erwähnt, daß die Neubauten der Kolonie 12, sechs Häuser an der Hohlstraße 431 und folgende, abgesehen von einigen unvermeidlichen Schönheitsfehlern, gut und seriös ausgeführt wurden. Eine erhebliche Verzögerung erlitt die Bauabrechnung.

Der Mitgliederbestand betrug am 31. Dezember 1951 664 Genossenschafter (inklusive 31 externe Mitglieder). Die Genossenschaft verfügt über 631 Wohnungen und 5 Ladenlokale sowie ein Kindergartenlokal.

*Zahlen.* Für Unterhalt und Reparaturen der Liegenschaften, für Wohnungsrenovierungen sowie für notwendige Reparaturen beliefen sich die Ausgaben im verflossenen Jahre auf 153 400 Franken. Davon sind für Erneuerungen und Neuan-schaffungen 27 000 Franken dem Erneuerungsfonds entnommen worden. Für Wasserzins, Kanalgebühren usw., allgemeine Beleuchtung wurden 41 235 Franken, für Steuern 14 600 Franken verausgabt. In den Erneuerungsfonds wurden 26 100 Franken eingelegt, die Einlage für Amortisationen betrug 26 100 Franken, die Hypothekarzinsen betragen 302 595 Franken. Es ergab sich ein Betriebsergebnis von rund 25 000 Franken, womit das Genossenschaftskapital zu 3½ Prozent brutto verzinst wurde.

Die *Bilanz* zeigt: Liegenschaften 11 722 995 Franken, Wert-schriften rund 277 000 Franken, Liquide Mittel 72 326 Franken, Transitorische Aktiven 69 000 Franken, total rund 12 145 922 Franken. Von den Hypotheken 1. Ranges wurden abbezahlt pro 1951 15 435 Franken, 2. Ranges 86 342 Franken, der Reservefonds beträgt 23 750 Franken, Mietzinsreservefonds 30 000 Franken, Steuerreserven 20 000 Franken. Wenn wir diese Zahlen hier erwähnen, so deshalb, um das Gejammer der Miethausbesitzer Lügen zu strafen. Trotz all diesen Einlagen und Amortisationskontos konnte die Genossenschaft den Mietern noch ansehnliche Mietzinsrückvergütungen zukommen lassen.

Der Jahresbericht der

### *Baugenossenschaft Waidberg*

umfaßt nicht weniger als 48 Seiten und gibt in Wort und Bild eingehenden Aufschluß über die Tätigkeit dieser großen gemeinnützigen Baugenossenschaft. Ist es nicht symptomatisch, daß ausgerechnet neben der Gründungsstätte der Genossenschaft *Waidberg*, dem Restaurant «Sonnenberg» an der Hönggerstraße in Zürich 10, die größte Baugenossenschaft unserer Stadt, die ABZ, ihre Zelte aufschlug. Eben dieser *Sonnenberg* wird uns in seiner alten Form und Größe in einer wohl gelungenen Photo gezeigt. Sicher war den Gründern der Gedanke wach, für die Werkstätigen schöne und sonnige Wohnungen zu erstellen, darum gingen sie zur Gründung in den «Sonnenberg».

Wenn der Berichterstatter, Gen. Ernst *Marti*, in seinem Einleitungswort das Weltgeschehen streift, so ist das nicht von ungefähr. Unsere Generation hat in den vergangenen Dezen-nien allerhand gesehen und erlebt, und wenn es einem ver-

gönnt ist, Vergleiche zu ziehen zwischen einst und jetzt, so mag das für den Leser sicher von Interesse sein.

Im Abschnitt *Wirtschaftskonjunktur und Teuerung* kommt der Berichterstatter auf die enorme Verteuerung der Baukosten zu sprechen, die natürlich der Entwicklung der Baugenossenschaften nicht sonders förderlich ist. Auch dieser Berichterstatter widmet der Wohnungsnot seine besondere Aufmerksamkeit und stellt fest, daß keine leerstehenden Wohnungen mit Mietzinsen unter 2000 Franken vorhanden waren. Das Gerede von der Sättigung des Wohnungsmarktes sei unangebracht. Sozusagen alle die von privater Hand gebauten Wohnungen (3081) im Jahre 1951 seien für den kleinen Mann einfach zu teuer. Mit dieser Art Wohnungsbau wird man die Wohnungsnot für den Werkstätigen nicht beseitigen. Zu denken soll den Mietern von Genossenschaftswohnungen die Tatsache geben, daß die Mieter von Privatwohnungen Mietzinsaufschläge über sich ergehen lassen müssen; er, der Berichterstatter, fordert die Genossenschafter auf, die «Privatmieter» in ihrem Kampf gegen weitere Mietzinserhöhungen zu unterstützen. Das soll dadurch geschehen, daß der *Kampf um die Beibehaltung der Mietpreiskontrolle und des Mieterschutzes* energisch mit allen Kräften unterstützt wird. Das gleiche gilt in bezug auf die Einrichtung der Luftschutzkeller, das heißt das Aufbürden der Kosten dieser militärisch notwendigen Anlagen auf die Mieter.

*Die Waidberg feiert.* Im Berichtsjahr konnte die Waidberg ihr 25jähriges Bestehen feiern. Aus diesem Anlaß gab der Vorstand eine Festschrift heraus, die als gute Dokumentation über den genossenschaftlichen Wohnungsbau bezeichnet wurde. *Eduard Billeter*, der Gründer der Waidberg und seitheriger Präsident, hat um die Genossenschaft große Verdienste. Eine prächtige Dampferfahrt zur Halbinsel Au mit 600 Kindern und 200 Erwachsenen leitete die Festlichkeiten ein. Am 8. September fand die Jubiläumsfeier im Kongreßhaus statt, an der unter anderem als Gäste anwesend waren die Gen. Dr. Emil Klöti und Stadtrat Jakob Peter, zwei sehr verdiente Förderer

## Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Die Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, welche am 17. Mai 1952 im Theatersaal des Volkshauses Zürich 4 stattfand und sehr gut besucht war, genehmigte den Jahresbericht und die Rechnung pro 1951 ohne Opposition. Sie beschloß, vom Betriebsüberschuß das Anteil-scheinkapital mit 3½ Prozent zu verzinsen, 5000 Franken dem Reservefonds und 3000 Franken dem Pensionsfonds zu zuweisen und Fr. 18 642.30 auf neue Rechnung vorzutragen.

Sie beschloß ferner, für die Mietzinsrückvergütung, für die in der Rechnung 120 000 Franken eingesetzt sind, die gleichen Richtlinien wie im Vorjahr und ermächtigte die Geschäftsleitung, allfällige Nachforderungen auf der Abgabe für Zentralheizungen, ausstehende Rechnungsbeträge und ferner eventuelle Mahnungskosten für säumige Zinszahler (aus Gleichgültigkeit und Renitenz) mit der Rückvergütung zu verrechnen.

An Stelle des im letzten Herbst leider verstorbenen Ge-

des genossenschaftlichen Wohnungsbaues. Präsident Ed. Billeter hielt die Begrüßungs- und Ernst Marti die Jubiläumsansprache. Wir müssen anerkennen, die Waidberg versteht es, solche historische Meilensteine richtig zu setzen. Niemand, der sich mit dem Genossenschaftswesen befaßt, kann an diesem Meilenstein achtlos vorübergehen. Zahlreiche photographische Aufnahmen von diesem feierlichen Anlaß bereichern den Jahresbericht.

In einem besonderen Abschnitt wird über die *Tätigkeit der Koloniekommissionen* berichtet. Der Vorstand ist sich bewußt, daß die Tätigkeit der Koloniekommissionen in genossenschaftlicher Beziehung befruchtend wirken kann, es müssen nur die richtigen Leute an der Spitze dieser Kommissionen stehen. Für die Durchführung von Kolonieveranstaltungen steht den Koloniekommissionen ein jährlicher Beitrag von 6 Franken pro Wohnung zur Verfügung.

Weitere Abschnitte behandeln die üblichen Belange einer jeden Baugenossenschaft.

Der *Finanzhaushalt* auch dieser Genossenschaft ist ein in jeder Beziehung gesunder. Bei 874 000 Franken Einnahmen und 846 735 Franken Ausgaben ergibt sich ein Betriebsvorschlag von 27 671 Franken. Die üblichen Fonds wurden vorschriftsgemäß gespiesen. An 1. Hypotheken wurden 10 000, an 2. Hypotheken 122 412 Franken abbezahlt, insgesamt wurden 1 625 472 Franken fremde Gelder zurückbezahlt. Der Erneuerungsfonds erreicht heute die Höhe von 596 346 Franken.

Der *Mitgliederbestand* betrug Ende 1951 649, davon 590 mit Wohnung, 52 ohne Wohnung und 7 mit Läden oder Werkstätten.

Im Schlußwort heißt es u. a.: «Nun steht die Waidberg an der Schwelle ihres zweiten Vierteljahrhunderts. Neue Bewährungsproben sind zu bestehen. Wenn die Genossenschafter weiterhin treu zur Waidberg stehen, ist nicht zu zweifeln, daß sie ihre Aufgabe auch inskünftig zum Wohle des Ganzen erfüllen wird.»

ele.

nossenschafters Heinrich Jucker, Waisenrat, wählte die Versammlung mit Akklamation den bisherigen Vizepräsidenten, Genossenschafter Josef Meier, Amtsvormund, zum Präsidenten der ABZ. Die durch den Rücktritt des Genossenschafters Hans Durrer entstandene Lücke in der Kontrollstelle wurde durch die Wahl des bisherigen ersten Ersatzmannes, Genossenschafter J. Blum, ausgefüllt. Im übrigen wurden die Kontrollstelle und die Beschwerdekommision in der bisherigen Zusammensetzung in globo wiedergewählt.

In die Frauenkommission mußten infolge zweier Rücktritte zwei neue Genossenschafterinnen gewählt werden.

Nach einer kurzen Orientierung durch den Geschäftsführer über das neue Bauprojekt «Im Moos» in Wollishofen und der Beantwortung einiger unter Verschiedenem gestellten Fragen konnte der neugewählte Präsident die flott verlaufene Generalversammlung um 22.45 Uhr schließen.

HS

## Wohngenossenschaft Hirzbrunnenpark, Basel

Am 17. April hielt die Wohngenossenschaft Hirzbrunnenpark ihre 26. ordentliche Generalversammlung ab.

Die gut vorbereiteten Traktanden wurden unter dem Vorsitz des Präsidenten Ad. Neth eingehend und flüssig behan-

delt. Er erwähnte speziell das gute Einvernehmen zur größten Genossenschaft in Basel, dem ACV, welche ein größeres Darlehen zur Verfügung stellte, um umfangreiche Renovations- und Reparaturarbeiten durchführen zu können. Diese