

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: Generalversammlung der Sektion Zürich

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>

Generalversammlung der Sektion Zürich



1

Die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich fand am Samstag, dem 23. März 1957, im Hotel «Krone», Untersträß, statt. Die gut besuchte Versammlung erledigte unter der speditiven Leitung unseres Präsidenten E. Stutz in rascher Folge die statutarischen Geschäfte. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung wurden diskussionslos genehmigt. Bei den statutarischen Erneuerungswahlen wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder Emil Stutz als Präsident, G. Balsiger, R. Bernasconi, E. Billeter, H. Bisang, Dr. H. Borschberg, E. Eß, Frl. E. Frei, E. Meier, O. Nauer, E. Sager und P. Steinmann in globo wiedergewählt. An Stelle der zurücktretenden Vorstandsmitglieder Ad. Baumann, Ernst Müller und P. Schaufelberger, deren Verdienste der Vorsitzende herzlich verdankte, wurden als neue Vorstandsmitglieder gewählt Frid. Dürst (Gewobag), Architekt P. Reinhard (Son-



2



3

DREI EHRENMITGLIEDER:

- 1 Karl Straub
- 2 Jakob Peter, Stadtrat
- 3 Dr. Emil Klöti, alt Ständerat

nengarten) und J. Schneiter (Wiedinghof). Die Revisoren R. Gut und O. Wullschlegler sowie O. Labhardt (Ersatz) wurden für eine weitere Amtsdauer bestätigt. Von den Delegierten der Sektion Zürich im schweizerischen Zentralvorstand nahm die Versammlung mit Bedauern Kenntnis vom Rücktritt des langjährigen Zentralpräsidenten Stadtrat Jakob Peter. Neben den bisherigen Delegierten E. Sager, P. Steinmann und E. Stutz wählte die Versammlung neu Stadtrat Walter Thomann, dem der Vorsitzende seine Bereitwilligkeit zur Übernahme dieses Mandates besonders verdankte.

Eine vom Vorstand beantragte Teilrevision der Statuten wurde von der Versammlung einstimmig angenommen.

In einfachem, würdigem Rahmen ernannte die Generalversammlung hierauf erstmals drei *Ehrenmitglieder*. Der Vorsitzende erinnerte einleitend an die enorme Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungswesens nach dem Ersten Weltkrieg, die in erster Linie der Weitsicht und Tatkraft von alt Ständerat Dr. h. c. *Emil Klöti* zu verdanken ist. Dr. Klöti hat aber auch nach seinem Rücktritt aus dem Stadtrat von Zürich seine reichen Erfahrungen in den Dienst der Wohnbaugenossenschaften gestellt und sich bis heute im Zentralvorstand bleibende Ver-

dienste erworben. Daß unser Verband auch in Zukunft auf seine tatkräftige Mitarbeit in der Erfüllung der noch harrenden großen Aufgaben zählen darf, sicherte der Geehrte in seinen wie stets von Bescheidenheit getragenen Dankesworten zu.

Für die jüngeren Baugenossenschaften, die vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden sind, ist Stadtrat *Jakob Peter* ein Begriff geworden. Als langjähriger Präsident der zweitgrößten Baugenossenschaft Zürichs, der Familienheim-Genossenschaft, kennt Stadtrat Jakob Peter die verantwortungsvolle, uneigennützigste Arbeit in den Vorständen der Wohnbaugenossenschaften aus nächster Nähe. Diese reiche Erfahrung sicherte Stadtrat Jakob Peter als Finanzvorstand der Stadt Zürich das große Verständnis und die tatkräftige Unterstützung des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaues. Überdies hat sich der Geehrte hohe Verdienste als Mitglied und seit 1949 als Präsident des Zentralvorstandes unseres Verbandes erworben, wofür auch ihm die Versammlung mit langanhaltendem Beifall dankte.

Werden die Hypothekarzinse steigen?

Es ist noch nicht lange her, da war der Kapitalmarkt so flüchtig, daß man ernsthaft die Frage diskutierte, ob nicht die Hypothekarzinse um einen Viertelprozent gesenkt werden sollten. Selbstverständlich hätten alle Hypothekarschuldner, zu denen auch die Bau- und Wohngenossenschaften gehören, eine solche Maßnahme begrüßt. Besonders die Landwirtschaft sah darin einen Weg, ihren schrumpfenden Ertrag etwas zu verbessern, ohne eine höhere Belastung der Konsumenten. Die meisten Bau- und Wohngenossenschaften verzichteten bisher auf eine Erhöhung ihrer Mietzinse, obwohl die Ausgaben für Reparaturen und Abgaben infolge der Geldentwertung wesentlich gestiegen sind. Eine wenn auch nur kleine Verringerung der Ausgaben für Verzinsung des Fremdkapitals hätte für sie die Diskussion über die Frage einer Mietzinserhöhung wenigstens zurückgestellt. Wollen die Bau- und Wohngenossenschaften vermehrt ohne öffentliche Hilfe Wohnungen erstellen, dann erregen die im Verhältnis zu den Einkommen hohen Mietzinse meist ernsthafte Bedenken. Eine Senkung der Hypothekarzinse hätte die Lastenrechnung günstig beeinflusst und die Bautätigkeit mancher Genossenschaft angeregt.

Andererseits konnten sich die Bau- und Wohngenossenschaften jenen Argumenten nicht verschließen, die für eine Beibehaltung, eine Stabilisierung der Hypothekarzinse sprechen. Schwankungen in den Hypothekarzinse bringen Unruhe in die Wirtschaft, insbesondere in den Wohnungsbau. Für die Wohngenossenschaften, die ihren Mitgliedern für lange Zeit gleichbleibende Mietzinse bieten wollen, sind stabile Hypothekarzinse sehr wichtig. Sie begrüßten es darum, als die Kantonalbanken in Zeiten großer Kapitalflüssigkeit die Zinsfüße für Hypotheken beibehielten und Fonds anlegten, um bei einer gegenteiligen Entwicklung ausgleichend wirken zu können. Sinkende Hypothekarzinse haben jeweils auch zur Folge, daß die Spargelder niedriger verzinst werden müssen, was den Sparern und Altersrentnern zum Schaden gereicht.

Seit der Bund aber Maßnahmen zur Senkung des Kapitalmarktes ergriffen hat — es sei nicht untersucht, ob dabei mehr

Ganz besonders verdient um das Verbandswesen hat sich auch Herr *Karl Straub* gemacht, der aus gesundheitlichen Gründen leider an der Teilnahme der Generalversammlung verhindert war. Karl Straub hat lange Jahre nicht nur die größte Baugenossenschaft, die ABZ, sondern auch die Sektion Zürich präsiert. Gleichzeitig gehörte Karl Straub seit dem Jahre 1919 dem Zentralvorstand an, den er von 1935 bis 1949 präsierte. In diesen Funktionen hat Karl Straub ein gerütteltes Maß uneigennützigster Arbeit zum Wohle der dem Verbands angeschlossenen Baugenossenschaften geleistet. Besonders segensreich wirkte sich auch seine Arbeit im Verbandsorgan «das Wohnen» aus, das er während 25 Jahren redigierte. Sein stets unermüdlicher und von tiefem Humor getragener Einsatz wurde von der Versammlung ebenfalls durch herzlichen Beifall verdankt.

Im Anschluß an die statutarischen Geschäfte hielt Architekt *Max Werner* ein instruktives Referat mit Lichtbildern über «Neue Städteformen», worüber im «das Wohnen» eine ausführliche Wiedergabe veröffentlicht wird.

die Stützung der Zinsfüße oder die Bannung der Inflationsgefahr den Anlaß gab —, hat sich die Lage auf dem Kapitalmarkt rasch geändert. Sicher trägt daran nicht nur die Kapitalmarktpflege des Bundes die Schuld. Eine Reihe von anderen Faktoren wirkte mit. Der Geschäftsbericht der Schweizerischen Nationalbank sagt darüber:

«Zu diesem Wandel trugen ebenso sehr auch natürliche Faktoren bei, so der Anstieg des Defizits der Handelsbilanz, die rege Emissionstätigkeit, der hohe Kreditbedarf der Wirtschaft und der öffentlichen Hand sowie der verlangsamte Zufluß von Spareinlagen zu den Banken.»

Nachdem der Zinsfuß bei den Anleihen bereits gestiegen ist, steht nun auch die Erhöhung des Zinsfußes für erste Hypotheken zur Diskussion. Einzelne Banken verlangen für neue Hypotheken bereits 3,75 Prozent Zins. Die Zinsfüße der nachgehenden Hypotheken richten sich nach denjenigen der ersten Hypotheken. Wie ernst die Gefahr einer allgemeinen Erhöhung der Hypothekarzinse ist, geht aus den Ausführungen des Präsidenten des Direktoriums der Nationalbank, Dr. W. Schwegler, zum Geschäftsbericht 1956 hervor. Er führte aus:

«*Gewiß wäre es möglich, eine Tiefhaltung des Hypothekarsatzes während einiger Zeit durch massive Freigabe von Mitteln, die beim Bund und bei der Notenbank sterilisiert und somit dem wirtschaftlichen Kreislauf entzogen sind, zu erreichen. Eine solche Politik wäre aber gleichbedeutend mit bewußter Verflüssigung des Marktes bis zur Zinssatzstabilisierung, also das, was bis 1950 in vielen Ländern betrieben wurde und maßgebend zur inflatorischen Entwicklung in der Welt beigetragen hat. In einer überbelasteten Wirtschaft wie der unsrigen müßte eine derartige Politik die inflatorischen Impulse noch mehr antreiben und die Preisteuerung fördern. Die Folgen einer Politik billiger Zinssätze würden sich voraussichtlich rasch einstellen, indem die im Kreditsektor wirksam gewordenen Bremsen gegen die Überkonjunktur gelockert oder gar beseitigt würden und die Kreditfähigkeit eine sofortige Steigerung erführe. Der heute zurückgebundenen Spekulation wären wieder Tür und Tor geöffnet, und das Hinauftreiben der Boden- und Liegenschaftspreise zu Stadt und Land könnte sich von neuem entfalten. Eine solche Politik wäre wohl das verkehrteste, was man in der heutigen, aufs*