

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 33 (1958)  
**Heft:** 9  
  
**Rubrik:** Rundschau

### **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>**

# RUNDSCHAU

## Der Wohnungsmarkt in Zürich

Vom Gesamtbestand von 138 607 Wohnungen standen am 1. August 1958 in der ganzen Stadt Zürich nur 17 leer, davon waren 9 schon vermietet. Von den 17 leerstehenden Wohnungen sind: eine mit über 4000, drei mit 3001–4000, drei mit 2501–3000, eine mit 2001–2500 und neun mit bis 2000 Franken Mietzins.

## Windisch verbürgt Hypotheken

Die Gemeindeversammlung von Windisch stimmte einer Vorlage zu, die es ermöglicht, nachgehende Hypotheken im sozialen Wohnungsbau bis zum Gesamtbetrag von 370 000 Franken zu verbürgen.

## Verflüssigung des Kapitalmarktes

Während kurz- und mittelfristige Anlagen immer stärker gefragt wurden, was auf die Zinssätze drückte, hatten die Zinssätze für grundpfandversicherte Darlehen im ersten Quartal dieses Jahres immer noch steigende Tendenz. Bei zwölf Kantonalbanken betrugen die Zinssätze für I. Hypotheken im Durchschnitt im April im allgemeinen Wohnungsbau und im Gewerbe 4,10 Prozent und in der Landwirtschaft und im sozialen Wohnungsbau 3,96 Prozent. Seither ist aber das Kapitalangebot für Hypotheken merklich stärker geworden, und bei den Banken spielt bereits wieder die Konkurrenz. Schon liest man wieder von «Stabilisierung» der Zinssätze. Gewiß sind stabile Zinssätze für die Wirtschaft von großem Vorteil. In Zeiten sinkender Zinssätze haben sich die Darlehensnehmer ohne Murren mit der Stabilisierung abgefunden. Aber bevor man jetzt von Stabilisierung spricht, sollte man zuerst die während der kurzen Zeit der Kapitalverknappung in der Angst zu hoch hinaufgesetzten Sätze korrigieren. Die Tatsache, daß für I. Hypotheken 4 Prozent Zins bezahlt werden müssen, wirkt ohnehin hemmend auf den sozialen Wohnungsbau.

## Um das Stockwerkeigentum

Auf eine Kleine Anfrage Guglielmittis, Tessin (rad.), über das *Wohnungseigentum* antwortete der Bundesrat:

Die Vorentwürfe der Justizabteilung für eine Revision der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Miteigentum und seine Ergänzung mit Vorschriften über das Stockwerkeigentum sind von

einer kleinen Studienkommission in zweiter Lesung durchberaten worden. Gegenwärtig werden die umfangreichen Texte teilweise überarbeitet und ins Französische übersetzt. Nachher sollen sie den Kantonen und interessierten Verbänden zur Stellungnahme unterbreitet werden. Das wird voraussichtlich noch in diesem Jahre möglich sein.

## Wohnbautätigkeit in der Sowjetunion

Infolge der Kriegereignisse einerseits und wegen der starken Bevorzugung der Schwerindustrie andererseits ist die Wohnbautätigkeit in der Sowjetunion während Jahrzehnten zurückgeblieben, wogegen der Wohnungsbedarf wegen der Industrialisierung und der Einrichtung neuer Industriezentren gewaltig angestiegen ist. Wie prekär die Wohnungsverhältnisse sind, geht daraus hervor, daß 1956 in den Städten und Industriezentren nur durchschnittlich 7,4 Quadratmeter Wohnraum pro Einwohner zur Verfügung standen. Nunmehr soll die Wohnungsnot in zehn bis zwölf Jahren beseitigt werden. Im Jahre 1957 sind 48 Millionen Quadratmeter Wohnraum in der Sowjetunion gebaut worden. Das Programm für die Jahre 1959/1965 sieht den Bau von jährlich vier Millionen Quadratmetern Wohnraum allein in Moskau vor. Die Mieten sind auch für modernere Bauten verhältnismäßig niedrig, absorbiert doch der Mietzins nur etwa 4–5 Prozent des Arbeitereinkommens.

## Genossenschaften in Indonesien

Indonesien hat 80 Millionen Einwohner, von denen 80 Prozent Landwirte sind. Die Wirtschaft des Landes basiert hauptsächlich auf dem Export landwirtschaftlicher Grunderzeugnisse. Alle Industrieprodukte müssen eingeführt werden. Deshalb hängt der Lebensstandard dieses Volkes weitgehend von Vorgängen im Auslande ab, die den Weltmarkt beeinflussen. Um diese unbefriedigende Lage zu bessern, muß ein Industrialisierungsprogramm eingesetzt werden.

Eine Lösung kann hier nur durch Selbsthilfe erreicht werden, und man hält die Genossenschaften für das ideale praktische Ausbildungsmittel auf wirtschaftlichem und fachlichem Gebiet und für den sichersten Weg, nationales Kapital aufzubauen. Die indonesische Regierung sieht im Genossenschaftswesen den Grundstein für die künftige wirtschaftliche und soziale Struktur des Landes.

Die Geschichte der indonesischen Genossenschaftsbewegung begann im Jahre 1927 mit der Gründung einer Genossenschaft – heute gibt es 11 000 Genossenschaften in Indonesien. Das Genossenschaftsrecht wurde im Jahre 1949 revidiert, und augenblicklich ist die Regierung dabei, ganz neue Gesetze zu entwerfen. Das Genossenschaftsgesetz liefert nicht nur die rechtliche Grundlage für die Gründung neuer Genossenschaften, sondern es weist der Regierung auch die Aufgabe zu, Rat und Auskunft in Fragen der genossenschaftlichen Grundsätze und ihrer Anwendung zu erteilen.

## Die Mieterverbände Europas zur Wohnungsfrage

In Stuttgart faßte die Arbeitsgemeinschaft Europäischer Mieterverbände eine Resolution mit folgendem Wortlaut:

«Die in der Internationalen Mieterallianz vereinigten europäischen Mieterorganisationen stellen fest, daß im Mittelpunkt aller wohnungswirtschaftlichen Probleme der Mensch und die Familie stehen müssen.

Die Notwendigkeit eines ausreichenden Kündigungsschutzes und dessen Einordnung in ein soziales Dauerrecht werden gefordert.

Bei der Mietzinsbildung ist jede Übervorteilung der Mieter durch eine ausreichende Mietzinskontrolle zu verhindern.

Der frei finanzierte spekulative Mietwohnungsbau verlangt Mieten, die für die breiten Schichten des Volkes untragbar sind. Die Allianz erblickt in der weitestgehenden Bereitstellung langfristiger, gering verzinslicher öffentlicher Mittel den Weg, Mietwohnungen in ausreichender Menge zu tragbaren Mieten zu errichten, um einerseits den noch überall bestehenden Wohnungsmangel zu beseitigen und andererseits die qualitativ schlechten Wohnungen zu ersetzen.

Der Wohnungsbau erfordert eine auf lange Sicht zu betreibende Bodenvorratspolitik der öffentlichen Hand und die sofortige Unterbindung der Bodenspekulation durch gesetzliche Maßnahmen.

Das Recht auf Wohnung und auf den Schutz der Wohnung ist eines der Menschenrechte, dessen Erfüllung von den gesetzgebenden Körperschaften gefordert wird.»

## China verstaatlicht den Hausbesitz

Zu Beginn des Monats Juli sind in Peking alle privaten Gebäude verstaatlicht worden. Ihre Zahl wird auf rund 10 000

geschätzt. Die meisten der 5600 Hauseigentümer sollen die am 1. Juli in Kraft getretene Verfügung «lebhaft begrüßt» haben, gaben die Stadtbehörden von Peking bekannt. Wie verlautet, sollen die Privathäuser in ganz China noch vor dem kommenden Herbst nationalisiert werden.

#### Genossenschaffer versichern sich bei der «Coop»

Die «COOP»-Lebensversicherungs-Genossenschaft erzielte im Jahre 1957 einen Neuzugang von 57,67 Millionen Franken Kapitalversicherungen gegenüber 46,90 Millionen im Vorjahr. Am Produktionszuwachs haben, wie dem Jahresbericht zu entnehmen ist, alle Versicherungszweige ungefähr gleichmäßig Anteil. Nach Berücksichtigung eines Abganges in Höhe von 21,05 (im Vorjahr 16,65) Millionen Franken erhöhte sich der Versicherungsbestand von 66 555 Policen mit einer Versicherungssumme von 260,85 Millio-

nen Franken zu Jahresbeginn auf 71 246 Policen mit einer Versicherungssumme von 297,47 Millionen Franken Ende 1957; die Vermehrung beträgt 36,62 (30,25) Millionen Franken oder 14 Prozent. In der Rentenversicherung ist der Bestand von 6,31 auf 7,46 Millionen Franken versicherter Jahresrenten angewachsen oder um 18 Prozent. Davon entfallen auf Invalidenrenten 5,88 (4,98) Millionen Franken.

Als Überschußanteil zugunsten der Versicherten richtete die «Coop-Leben» im Berichtsjahr rund 753 000 Franken aus gegen 640 800 Franken im Vorjahr. Hernach ergab sich ein Gewinn von 919 454 (798 533) Franken, von dem 784 454 (698 533) Franken die Rückvergütungsrücklagen der Versicherten verstärken, so daß diese 2,97 (2,64) Millionen Franken enthalten. Weitere 85 000 (60 000) Franken des Gewinnes erhöhen den Gründungs- und Dispositionsfonds auf 300 000 Franken, während weitere 50 000 (40 000) Franken der statutori-

schen Reserve zugewiesen werden, wodurch diese auf 1,1 Millionen Franken erhöht wird.

#### Die älteste Genossenschaftsschule?

Im Mai feierte die Genossenschaftsschule des isländischen Genossenschaftsverbandes SIS den 40. Jahrestag ihrer Gründung. Sie ist also wahrscheinlich die älteste bestehende Einrichtung ihrer Art. Ihrem Alter am nächsten stehen, so scheint es, das britische Genossenschaftscollege und die Schule der finnischen Großeinkaufsgesellschaft SOK. Am britischen Genossenschaftscollege wurden Mitte des Jahres 1919 die ersten Tagesvorlesungen für Vollstudenten gehalten.

Vor etwa zwei Jahren siedelte die Schule vom Zentralsitz des SIS in Reykjavik in ein Landhaus im Westen Islands über. Ihr neues Heim trägt den Namen «Bifröst» (Regenbogen) und wird auch für Konferenzen und als Ferienheim für Genossenschaffer benutzt. I. G. R.



#### Jean Nüßli-Weber †

Kürzlich wurde unser lieber Jean Nüßli, Präsident unserer Genossenschaft, zu Grabe getragen. Im hohen Alter von 77 Jahren hatte er vor einigen Monaten eine schwerere Operation durchführen lassen müssen, deren Folgen, wie das Lei-

den selbst, ihm viele, aber tapfer ertragene Schmerzen brachten. Plötzlich kam ein Hirnschlag dazu, der nach zweitägigem Spitalaufenthalt zu dem für alle ganz unerwarteten Tode geführt hat. Wir verlieren nicht nur einen lieben Kollegen, sondern einen außergewöhnlich tüchtigen sowie umsichtigen Präsidenten und Verwalter in nebenamtlicher Tätigkeit.

Seine umfassenden Kenntnisse und Fähigkeiten wurden ideal durch sein Wesen ergänzt. Die «Linth-Escher» lag ihm stets am Herzen, insbesondere da er zu den Mitgründern der Genossenschaft gehört hat. Über zwei Jahrzehnte wirkte Herr Nüßli als Vizepräsident und zuletzt als Präsident. Die weit-schweifigen Probleme erforderten viel Liebe und Geduld; diese Eigenschaften hat er reichlich zum Ausdruck gebracht. In der Verwaltung der im Laufe der Zeit erstandenen Kolonien in Zürich-Leimbach, -Seebach und -Oerlikon verstand er, die Nöte zu meistern, eine gute Harmonie zu fördern sowie für die Pflege der Liegenschaften umsichtig zu sorgen. Er fühlte sich auch sichtlich wohl in unserer Ideenwelt.

Wir sprechen auch an dieser Stelle der Trauerfamilie unser aufrichtiges Beileid aus.

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft  
«Linth-Escher»  
Der Vorstand

**HCH. KORADI + CO**

ZÜRICH 3/55

Birmensdorferstr. 272 Telephon 35 44 77

*Baugeschäft*