Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 50-51 (1933)

Heft: 28

Artikel: Bausparkassen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-582744

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 20.07.2025

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

Illustrierte schweizerische

Handwerker-Zeitung

Unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Abonnementspreis: 6 Monate Fr. 6.-, 12 Monate Fr. 12.- **Inserate:** 30 Cts. per einspaltige Colonelzeile. Wiederholungen Rabatt

Redaktion, Druck, Verlag und Expedition

Walter Senn-Blumer, vorm. Senn-Holdinghausen Erben, Zürich, Alfred Escherstr. 54 Postcheck VIII 373

Annoncenregie: Fritz Schück Söhne, Zürich (Alfred Escherstr. 54) Postfach Zürich-Enge Postcheck VIII 2961 Telephon 57.880

Zürich, 12. Oktober 1933 Erscheint jeden Donnerstag Band 50 **No. 28**

Bausparkassen.

Erwiderung auf die Artikel der „N. Z. Z." Nr. 1516 und 1520 vom 23. bezw. 24. August 1933.

Unter diesem Titel erschien in Nr. 25 dieses Blattes ein Artikel, in welchem das Bausparwesen im Allgemeinen und die Kobag im Besonderen behandelt wird. Bei dieser Gelegenheit darf wohl darauf aufmerksam gemacht werden, daß der Säuberungsprozeß im deutschen Bausparwesen viel Ungünstiges über die Bausparkassen zu Tage gefördert hat, so daß es gar nicht verwunderlich ist, wenn eine ganze Reihe dieser Unternehmungen geschlossen werden mußten. Vielfach ließ auch die Leitung dieser Unternehmungen an Seriösität sehr zu wünschen übrig. Auch in der Schweiz begegnen wir schon ähnlichen Auswüchsen im Bausparwesen. Seit dem Entstehen der ersten schweizerischen Entschuldungskasse Kobag in Basel sind schon eine ganze Serie neuer Gründungen entstanden, deren Leitung sich vielfach nicht einmal an die Oberfläche wagen darf. Begreiflicherweise schaden solche Unternehmungen dem seriösen Bauspargedanken mehr als geahnt wird.

Im obzitierten Artikel wird mit einer mittleren durchschnittlichen Wartezeit bei der Kobag von 9 3/4 Jahren gerechnet. Dabei ist man vom Grundsatz ausgegangen, daß auch die Ansparungszeit der Mindesteigenleistung ebenfalls zur Wartezeit gehört. Wenn man nun bedenkt, daß z. B. für die Einzahlung von 21 % einer Kreditsumme in monatlichen Raten von 3 ‰ allein eine Zeit von fast 6 Jahren beansprucht wird und die Gegner der Bausparkassen noch vor Kurzem Wartezeiten von 50 und mehr Jahren in alle Welt hinaus posaunt haben, so darf gesagt werden, daß die Gegner doch allmählich der Wahrheit näher treten. Wenn mit diesen Ausführungen gar nicht näher auf die unrichtige Annahme der durchschnittlichen Wartezeit eingetreten wird, so leuchtet doch jedem Laien ein, daß auch bei Bankfinanzierung eine Wartezeit notwendig ist, wenn keine Barmittel vorhanden sind, so daß auch bei Bankfinanzierung mit einer Wartezeit von zirka 5 Jahren gerechnet werden müßte, wenn die Anzahlung für die Liegenschaft in gleichen Ratenbeträgen wie bei der Kobag zuerst angespart werden muß. Somit darf man also nicht nur bei der Kobag von einer Wartezeit sprechen, sondern hat damit auch bei Bankfinanzierung zu rechnen. Bei der Berechnung der Wartezeit sind die Rückflüsse nicht in genügendem Maß und die Zuschüsse aus den Reserven gar nicht berücksichtigt worden; ebenso nicht die höheren Eigenleistungen.

Unter Berücksichtigung alles dessen darf ruhig gesagt werden, daß die gegnerische Darstellung der Wartezeit weit übersetzt ist; dann gibt der Gegner selbst zu, daß die Kobag solange günstiger als eine Bank ist, als die Wartezeiten 6 Jahre nicht übersteigen. Diese Rechnung wurde angestellt unter Zugrundelegung einer vollständigen Amortisationshypothek mit dem Bewußtsein, daß eine feste Hypothek oder eine solche, welche in jährlichen gleichen Beträgen amortisiert wird, zum Vergleich sich viel zu ungünstig auswirken würde, obwohl die vollständigen Amortisationshypotheken in der Schweiz prozentual wenig vorkommen. Es ist sehr unfähr vonseiten der Bausparkassengegner, daß für Vergleichsrechnungen das günstigste Bankbeispiel herbeigezogen werden muß, um nur einigermaßen einem schlechten Kobag-Beispiel näher treten zu können.

Es kommt weniger darauf an, ob die Wartezeit (mit Anzahlungszeit) sich auf zwei oder mehrere Jahre erstreckt, als darauf, daß durch die bestandene Wartezeit der Weg für die rasche Tilgung freigelegt ist.

Unter Zugrundelegung einer in der Schweiz allgemein üblichen Finanzierungsmethode für eine Liegenschaft von beispielsweise 20,000 Fr. stellt sich das ganze Bild wesentlich anders. Außer der zu leistenden Anzahlung muß eine 1. Hypothek von zirka 65 % = 13,000 Fr. errichtet werden, welche nach heutigen Verhältnissen gerechnet mit 4 1/4 % verzinst wird. Ferner wird eine 2. Hypothek in Höhe von zirka 15 %, d. h. 3000 Fr. aufgenommen zum Zins von zirka 4 3/4 % und eventuell einer jährlichen Amortisation von zirka 200 Fr. Allein für die Amortisation der 2. Hypothek von 3000 Fr. werden nach diesem Beispiel 15 Jahre nach bestandener Wartezeit für die Ansparung, also auch bei Bankfinanzierung, beansprucht. Außerdem müssen die Zinsen jährlich noch gerechnet werden.

Die erste Hypothek, als Stamm meist ererbt, zu einem Zinsfuß von 4 1/4 %, ist nach den landesüblichen Verhältnissen ohne Amortisation angenommen.

Wenn man von „Wartezeiten" bis zur vollständigen Entschuldung sprechen würde, was der Logik entspräche, wäre das Resultat der Vergleichsrechnung Kobag-Bank ins richtige Licht gerückt. Wo aber endigt die Wartezeit bis zur vollständigen Entschuldung bei Bankfinanzierung? In 20, 30, 50 etc. Jahren oder noch mehr? Lebenslängliche Wartezeiten nach dem Bankfinanzierungssystem? In einer großen Zahl von Fällen werden für die Hypotheken nicht nur einmal, sondern oft 2—3 mal mehr Zinsen ausgegeben, als die Hypothek selbst ausmacht, d. h. für die Hypo-

thek werden 200—300 % allein für Zinsen bezahlt und trotzdem muß die Schuld für die erste Hypothek noch in voller Höhe zurückbezahlt werden. Rechne diese Wartezeit auf Grund deines Zinsbüchleins bis zur vollständigen Entschuldung selbst nach und prüfe, ob nicht vorstehende Ausführungen der Tat und Wahrheit näher liegen!

Man ist sich heute selbst in Bankkreisen bewußt, daß nur mittels Amortisationshypotheken ein für die Bank nur einigermaßen günstiger Vergleich angestellt werden kann und daß die durchgehende Abzahlungsmethode gegenüber der z. Z. ungünstigen Abzahlungsmöglichkeit für erste Hypotheken einer erfolgreichen Tätigkeit der Kobag nur dienlich sein kann. Es ist nicht der Zweck des Kobag-Entschuldungssystems bis zur Schuldentilgung den Genossenschafter finanziell weniger zu beanspruchen als eine Bank, sondern die Schuldentilgung innert 15—20 Jahren zu ermöglichen und damit für die Schweizerbevölkerung eine Entschuldung herbeizuführen.

Seit dem Bestehen der Hypotheken haben die Gläubiger von ersten Hypotheken wenig dazu beigetragen, um den Schuldner zur Abzahlung anzuhalten, die Tatsache aber, daß eine Rückzahlung den Schuldnern durch die Gläubiger abgeraten wurde mit allen möglichen Vorwänden, bestätigt sich nur zu mannigfach!

Wenn heute die Hypothekarschuldner mehr denn je auf die Tilgung ihrer Schulden aufmerksam gemacht sind, so hat die Kollektiv-Bau- und Ablösungsgenossenschaft Kobag in Basel, als erste schweizerische Entschuldungskasse das Verdienst, diesen eminent wichtigen Gedanken im Schweizerlande geweckt zu haben.

Wie anfangs erwähnt, sind die Vorkommnisse im deutschen Bausparwesen sehr stark durch die Gegner in der Schweiz im Kampf gegen die Kobag ausgebeutet worden. Über 90 % aller deutschen Bausparer sind einwandfreien und vom Staate anerkannten Kassen angeschlossen. Die Zweckmäßigkeit dieser Unternehmungen veranlaßte das deutsche Reich, den Bausparkassen vorläufig einen Betrag von 100 Millionen Reichsmark zwecks Arbeitsbeschaffung bezw. zur Hebung der Arbeitslosigkeit zuzuführen. Damit können wieder über 100,000 Bauhandwerker Beschäftigung finden. Warum wurde dieser Betrag über die Bausparkassen und nicht über die Banken ausgeschüttet? Weil die Wirkungsweise bei den Bausparkassen eine viel raschere ist! Hätten nicht auch wir Schweizer die Arbeitsbeschaffung dringend nötig? Die englische, amerikanische und deutsche Regierung erachten das Bausparwesen als eine Stütze der Volkswirtschaft. Wann kommt endlich auch der Schweizer soweit? Die Gegner haben bewirkt, daß Hunderte mit dem Beitritt und damit mit dem Bau einer Liegenschaft zugewartet haben und ferner daß Tausende von Arbeitslosen mehr stempeln gehen müssen! Sind es die Gegner, welche die Verantwortung hiefür tragen?

Der Aufschwung der Kobag ist die Antwort, ob notwendig oder nicht! H.

Bauchronik.

Baupolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 6. Oktober für folgende Bauprojekte, teilweise unter Bedingungen, erteilt:

Ohne Bedingungen:

1. Stadt Zürich, Umbau in den Amtshäusern I und III Bahnhofquai 3 und Werdmühleplatz 10, Z. 1;
2. J. Goldmann, Vergrößerung des Küchenbalkons im 2. Stock Badenerstraße 274, Z. 4;
3. R. Bohli, Verschiebung und Abänderungspläne für Einfamilienhaus Germaniastraße 17, Z. 6;
4. F. Erismann, Verschiebung der Aufgangstreppe und Türe Hönggerstraße 6, Z. 6;
5. Stadt Zürich, innerer Umbau Rötelstraße 59, Z. 6;
6. Doldereisbahn-Genossenschaft, Vergrößerung des Barraumes und Entlüftung der Aborte Adlisbergstraße 36, Z. 7;
7. M. Wirth, Abort im Keller Aurorastraße 10, Z. 7;

Mit Bedingungen:

8. Basler Lebensversicherungsgesellschaft, Geschäftshaus Nüschelerstraße 44/Schanzengraben, Z. 1;
9. P. Budò, Umbau Marktgasse 21, Abänderungspläne, Z. 1;
10. Genossenschaft Seewart, Umbau im Dachstock Neumarkt 17, Z. 1;
11. Temag A.-G., Personenaufzug Sihlstraße 1, Z. 1;
12. H. Frick, Umbau Mythenstraße 31, Z. 2;
13. A. Hausheer, Umbau Simmlersteig 18, Z. 2;
14. K. Huber, Um- und Aufbauten und Autoremisenanbau Moosstraße 1, Abänderungspläne, Z. 2;
15. Pestalozzi & Co., Um- und Anbau des Gebäudes Vers.-Nr. 320, Erstellung eines Lager- und Abbiegeschuppens und einer Autoremise am proj. Mythenquai neben Bachstraße 12, Z. 2;
16. Wwe. A. Epper, Erdgeschoßumbau Aemtlerstraße Nr. 42, Z. 3;
17. Ch. Handloser-Hodel, Umbau Idastraße 29, Z. 3;
18. O. Flury, Erdgeschoßumbau Agnesstraße 10, Z. 4;
19. Genossenschaft Proletarische Jugend Zürich, Wohnhaus mit Jugendheim und alkoholfreier Wirtschaft und Vorgartenoffenhaltung Sihlfeldstr. 123/Kochstraße 2, teilweise Verweigerung, Z. 4;
20. E. Hablützel, Umbau Anwandstraße 30, Z. 4;
21. H. Küpfer, Erdgeschoßumbau Bauhallenstr. 5, Z. 4;
22. Gebr. Lotti, Anbau mit Autoremise und Erdgeschoßumbau Hardplatz 21, Z. 4;
23. K. Troxler, Umbau Badenerstraße 140, Z. 4;
24. G. Zimmermann, Anbau mit Autoremise und Hofunterkellerung Militärstraße 108, Z. 4;
25. H. Erzer, Terrassenaufbau Hardturmstraße 214, Wiedererwägung, Z. 5;
26. Immobiliengenossenschaft Biene, Vergrößerung der Dachlukarnen Silhquai 9/Limmatstraße, Z. 5;
27. J. P. Koller, Umbau mit Vorgartenoffenhaltung Langstraße 190, Zollstraße, Abänderungspläne und Erneuerung der Baubewilligung, Z. 5;
28. A. Bader sen., Wellblechschuppen Nordstraße 24 und 26 (abgeändertes Projekt), Z. 6;
29. F. Brüngger, Umbau Vogelsangstraße 44, Z. 6;
30. A. Gradmann, Einfriedung Frohburgstr. 28/30, Z. 6;
31. O. Gschwind, dreif. Mehrfamilienhäuser Möhrlistraße 97, 99, 101 und 103, Abänderungspläne, Z. 6;
32. W. Meier, drei Öltanks Nordstraße 323, 325 und 327, Z. 6;
33. E. Schäfer, Abänderungspläne und Einfriedung des Mehrfamilienhauses Bucheggstraße 43, Z. 6;
34. K. Wegmann, Doppelmehrfamilienhäuser, Stüßistraße 101/103, Abänderungspläne, Z. 6;
35. A. Weinmann, An- und Umbau Frohburgstr. 51, teilweise Verweigerung, Z. 6;
36. A. Weinmann, Umbau im II. Dachstock Rigistraße 36, teilweise Verweigerung, Z. 6;
37. Wwe. L. von Muralt-Watson, Umbau mit Dachaufbaute Plattenstraße 66, Z. 7;
38. J. Sennhauser, Umbau im Dachstock Kapfsteig Nr. 24, Z. 8.