

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 40 (1965)
Heft: 4

Artikel: Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103599>

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: 06.05.2025

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

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohn- genossenschaften

Bericht und Rechnung über das Jahr 1964

Allgemeines

Der Vorstand erledigte die laufenden Geschäfte in zwei Sitzungen. Die Zahl der effektuierten Bürgschaften erhöhte sich im Berichtsjahr von 36 auf 39. Wir bewilligten sechs Genossenschaften neue Bürgschaften für total Fr. 890 000.—. Die Lage des genossenschaftlichen Wohnungsbaues bleibt weiterhin gespannt, und die Probleme zur Förderung des Wohnbaues beschäftigen sowohl den Zentralvorstand unseres schweizerischen Verbandes als auch unsere Genossenschaft. Dabei bildet die Endfinanzierung für viele Wohnbaugenossenschaften den heiklen Punkt. Wenn wir im Bulletin 5 des Schweizerischen Bankvereins vom Dezember 1964 in einer interessanten Zusammenstellung über den Hypothekarkredit nachlesen, daß die hypothekarische Verschuldung gegenwärtig mit 60 Milliarden Franken veranschlagt wird, so zeigt diese Summe, welche Bedeutung dem Hypothekarmarkt zukommt. Wenn in dieser Abhandlung ferner erklärt wird, daß in der Regel die gesamte hypothekarische Belastung nicht mehr als 80 bis 85 Prozent des Wertes beträgt, so ist daraus klar ersichtlich, daß bei den heutigen Baupreisen die fehlenden 10 bis 15 Prozent erhebliche Summen beanspruchen.

Wir haben am 25. März 1964 an unsere zwölf Bankinstitutionen, mit denen wir in Geschäftsverbindung stehen, die Anfrage gerichtet, ob sie unbedingt an der oberen Grenze von 90 Prozent festhalten oder ob eine höher gehende Toleranz in bestimmten Ausnahmefällen möglich wäre. Die Antworten lauteten durchweg negativ. Es wurde auch auf eine Empfehlung an die Mitglieder der Schweizerischen Bankenvereinigung hingewiesen, laut welcher in der Regel die I. und II. Hypotheken nicht höher als 65 Prozent der Gestehungskosten liegen sollten.

Eine vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen eingesetzte Kommission ist bemüht, dem Zentralvorstand Vorschläge zu unterbreiten, welche den jungen und finanziell schwachen Baugenossenschaften die Endfinanzierung erleichtern soll. In dieser Richtung liegt auch die unlängst erfolgte neue Eingabe des Verbandes an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement, nach welcher die 1921 bewilligten Fr. 200 000.— für den Fonds de Roulement auf Fr. 600 000.— erhöht werden sollen. Es wird unser Bestreben sein, wo immer möglich die der Endfinanzierung entgegenstehenden Schwierigkeiten überwinden zu helfen. Bezüglich dieser aktuellen Fragen verweisen wir auch auf die Einsendung in unserem Verbandsorgan Nr. 1/1965 «das Wohnen».

Mitgliederbestand auf Jahresende 1964

Gezeichnetes Anteilkapital	Anzahl		1964 Fr.	1963 Fr.
	1964	1963		
a) Bau- und Wohn- genossenschaften	173	173	453 400.—	443 600.—
b) Öffentliche und private Körper- schaften	14	14	239 800.—	239 800.—
c) Einzelpersonen	10	10	1 700.—	1 700.—
	197	197	694 900.—	685 100.—

Gezeichnetes Garantiekapital	Anzahl		1964 Fr.	1963 Fr.
	1964	1963		
a) Bau- und Wohn- genossenschaften	2	2	8 500.—	8 500.—
b) Öffentliche und private Körper- schaften	3	3	100 000.—	100 000.—
	5	5	108 500.—	108 500.—

Vom gezeichneten Anteilscheinkapital von Fr. 694 900.— war am 31. Dezember 1964 der Betrag von Fr. 693 700.— einbezahlt.

Organe der Genossenschaft

Herr Jakob Peter, alt Stadtrat, Zürich, ist aus Altersrück-sichten anlässlich der Generalversammlung vom 31. Mai 1964 in Basel zurückgetreten. Wir verlieren mit Herrn J. Peter ein Gründungsmitglied unserer Genossenschaft, dessen reiche Er-fahrungen auf dem Gebiet des Wohnungswesens uns sehr nützlich waren, und wir möchten Herrn J. Peter für seine initiative Mitarbeit unseren herzlichen Dank aussprechen. Als Ersatz für diesen Rücktritt wurde der neue Zentralsekretär des SVW, Herr Karl Zürcher, St. Gallen, als Vorstands-mitglied gewählt.

So setzte sich der Vorstand für 1964 wie folgt zusammen:

Präsident:	Hans Portmann, Riehen
Vizepräsidenten:	Prof. Robert Gerber, Neuenburg Dr. Rudolf Schaller, Zürich
Kassier:	Hans Bänninger, Vizedirektor, Zürich
Sekretär:	Emil Matter, Direktor, Riehen
Protokoll:	Armin Brosi, Thun
Mitglieder:	Heinrich Gerteis, Winterthur Albert Meier, St. Gallen Karl Zürcher, St. Gallen

Die *Prüfungskommission*, die die Vorprüfung der Bürgschafts-gesuche besorgt, bestand unverändert aus den drei Vorstands-mitgliedern H. Portmann, H. Bänninger und H. Gerteis.

Die *Kontrollstelle* wurde an der Generalversammlung in Bas-el wie folgt bestellt: Jules Glauser, Biel; Hans Knutty, Bas-el; Kurt Gnehm, Zürich. Ersatzleute sind: Gerald Ayer, Fribourg, sowie Fritz Boß, Thun.

Bürgschaftsstatistik 1964

	Anzahl	Fr.
a) <i>effektuierte Bürgschaften</i>		
Bestand per 31. Dezember 1963	36	3 925 776.35
Zuwachs: neue Darlehen	3	471 964.65
Erhöhung eines Darlehens	—	16 500.—
	39	4 414 241.—
<i>abzüglich:</i>		
gänzlich erloschene Bürgschaften	1	62 000.—
pro 1964 geleistete Amortisationen	—	312 355.65
<i>Bestand am 31. Dezember 1964</i>	38	4 039 885.35
b) <i>bewilligte Bürgschaften total</i> (noch nicht effektuiert)	13	2 152 000.—

Die Bürgschaften verteilen sich auf

– folgende Banken und Institutionen:

	Anzahl	Fr.
Genossenschaftliche Zentralbank, Basel	4	381 750.—
Genossenschaftliche Zentralbank, Zürich	4	283 500.—
Thurgauische Kantonalbank, Frauenfeld	1	107 500.—
St. Gallische Kantonalbank, St. Gallen	4	527 250.—
Pensionskasse Rhätische Bahn, Chur	1	8 961.65
Kantonalbank von Bern	1½	163 750.—
Schweiz. Hypothekenbank, Solothurn	1	89 000.—
ACV Basel	1	260 700.—
Banque Cantonale Neuchâteloise	1	86 114.75
Glarner Kantonalbank, Glarus	1	97 000.—
Kantonalbank Schwyz	2	61 500.—
Freiburger Staatsbank	1	157 958.95
Luzerner Kantonalbank	½	186 000.—
Sparkasse der Administration St. Gallen	1	175 000.—
Zürcher Kantonalbank	14	1 453 900.—
	38	4 039 885.35

– folgende Objekte:

Kanton Basel-Stadt	1
Kanton Bern	4
Kanton Freiburg	1
Kanton Glarus	1
Kanton Graubünden	1
Kanton Luzern	1
Kanton Neuenburg	1
Kanton Schwyz	2
Kanton St. Gallen	5
Kanton Solothurn	1
Kanton Thurgau	1
Kanton Zürich	19
	38

Bilanz per 31. Dezember 1964 (vor Gewinnverteilung)

	Aktiven Fr.	Passiven Fr.
Banken ZKB	40 054.—	
GZB	2 040.60	
Wertschriften	785 000.—	
Verrechnungssteuer	1 297.85	
Mobilien	1.—	
Transit. Aktiven (Marchzinsen)	2 203.15	
Anteilscheinkapital		693 700.—
Delkredere-Reserve		98 000.—
Transitorische Passiven		2 475.—
Reingewinn	Fr.	
Vortrag 1963	29.40	
Gewinn 1964	36 392.20	
	830 596.60	830 596.60

Bestand der Bürgschaften	Fr.
per 31. Dezember 1964	4 039 885.—
Bewilligte, aber noch nicht effektuierte	
Bürgschaften per 31. Dezember 1964	2 152 000.—
Gezeichnetes Garantiekapital	108 500.—

Erfolgsrechnung 1964

	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Entschädigung an den Vorstand und Sitzungsgelder	3 247.—	
Steuern und Abgaben	3 265.25	
Schatzungskosten	160.—	
Allgemeine Unkosten	430.80	
AHV-Beiträge	26.40	
Vortrag		29.40
Zinsertrag		29 042.75
Bürgschaftsprämien		13 774.35
Eintrittsgebühren		20.—
Schreibgebühren		
und Prüfungsspesen		683.—
Diff. auf A.-Kap. Verzinsung		1.55
Gewinnsaldo	36 421.60	
	43 551.05	43 551.05

Vorschlag des Vorstandes

über die Verwendung des Reingewinnes:

Fr. 15 500.—	Zuweisung an die Delkredere-Reserve
Fr. 20 674.80	3 Prozent Verzinsung des Anteilscheinkapitals
Fr. 246.80	Vortrag auf neue Rechnung
Fr. 36 421.60	

Angemessener Ertrag und unbedingte Sicherheit



Kassenobligationen 4½ % auf 6 Jahre fest
Sparhefte 3¼ % bis Fr. 30000.—

ZÜRCHER KANTONALBANK

Staatsgarantie

Filialen und Agenturen im ganzen Kanton