

Wohnungsbaufinanzierung für Entwicklungsländer

Autor(en): **V.M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **42 (1967)**

Heft 10

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103761>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Teilansicht von San Miguelito, einer der bedeutendsten neuen Wohnstädte in der Nähe der panamaischen Hauptstadt

Wohnungsbaufinanzierung für Entwicklungsländer

Der nachfolgende Artikel hat die Frage einer besseren Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben in Entwicklungsländern zum Inhalt, die kürzlich in Genf eine Tagung des Amtes für Landesplanung, Wohnungswirtschaft und Hausbau der UNO von Fachleuten aus Europa, den USA und Lateinamerika diskutiert wurde. Der Verfasser dieses Artikels hat als einer der deutschen Sachverständigen an dieser Tagung teilgenommen.

Der Wohnungsbau im Rahmen der Entwicklungshilfe muss stärker berücksichtigt werden. Das war die Ansicht der Teilnehmer einer UNO-Tagung über Finanzierungsfragen, die kürzlich in Genf stattfand. Sachverständige aus den Vereinigten Staaten, aus zahlreichen europäischen Ländern und aus Lateinamerika berieten unter der Leitung des Neuyorker UNO-Sekretariats für Wohnungsbau- und Raumplanungsfragen über Probleme der Finanzierung und der Hilfeleistung für Wohnungsbauprojekte in Entwicklungsländern. Die bisherigen Leistungen auf diesem wichtigen Teilgebiet der Entwicklungshilfe wurden als ungenügend kritisiert; nur die USA, unter tatkräftiger Mithilfe der Gewerkschaften machen eine rühmliche Ausnahme mit einer grösseren Anzahl geförderter Projekte im lateinamerikanischen Raum. Die Kongressteilnehmer suchten nach Wegen zu einer Intensivierung der wohnungswirtschaftlichen Entwicklungshilfe und diskutierten über neue Finanzierungsmöglichkeiten. Einigkeit herrschte darüber, dass nur eine Lösung der finanziellen Fragen die Basis für eine stärkere Aktivität schaffen könne, sollten sich nicht alle Bemühungen in blossen Appellen erschöpfen.

Wohnungsbau bis zum Jahre 2000

Seit über einem Jahrzehnt befassen sich die Vereinten Nationen intensiv mit Fragen der Raumplanung und des Wohnungsbaues in der richtigen Erkenntnis, dass die Entscheidungen von heute die Weichen für Generationen stellen können. Dabei will das zuständige UNO-Amt den Austausch und die Verbreitung neuer Erkenntnisse und Methoden fördern; sowohl für die Gebiete der Landesplanung, des Wohnungs- und Städtebaues als auch der Finanzierung gilt es, die internationale Zusammenarbeit zu aktivieren und neue Orientierungsmassstäbe zu schaffen. Eine brennende Aktualität erhalten diese Bemühungen durch die derzeitige Bevölkerungsexplosion, wobei die stärkste Geburtenzunahme auf die wirtschaftlich schwächeren Länder entfällt und hier für die kommenden Jahrzehnte gewaltige Wohnungs- und Siedlungsprobleme aufwerfen wird, für die diese Länder nur unzureichend gerüstet sind. Langsam, aber in zunehmendem Ausmass, wird auch in den Industrie- wie auch in den Entwicklungsländern die Bedeutung des Wohnungsbaues für die Gesamtwirtschaft der Entwicklungsgebiete erkannt. Eine ausreichende Wohnversorgung ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Hebung des Lebensstandards, sie ist nicht beliebig abtrennbar von der industriellen Entwicklungsförderung. Der Einwand, der Wohnungsbau sei nicht devisabringend oder devisa-sparend, er sei vielmehr ein nicht förderungswürdiges Konsumgut, verkennt die politischen und sozialen Zielsetzungen jeder Entwicklungshilfe und übersieht vor allem den «multiplikatoren Effekt» jeder Bauinvestition. Spätestens in der zwei-

ten Stufe werden zusätzliche Produktivkräfte mobilisiert, brachliegende örtliche Möglichkeiten besser ausgeschöpft und zahlreiche Menschen in Arbeit gebracht.

Ungenügende Wohnungsbauminvestitionen

Immer deutlicher zeichnet sich ab, dass in der Vergangenheit der Anteil des Wohnungsbaues bei Investitionen in den Entwicklungsländern zu niedrig war, vor allem im Hinblick auf die hohe Bevölkerungszunahme. Die latente Wohnungsnot verschärfte sich, es entstanden primitive Behelfssiedlungen um die grösseren Städte, ungenügend erschlossen, unzureichend gebaut, mit allen nachteiligen wirtschaftlichen und sozialen Folgen. Diese Tendenz lässt sich praktisch in allen Entwicklungsländern aufzeigen, ob in Südamerika, Afrika oder Asien. Das berühmte «Nord-Süd-Gefälle» lässt sich auch für die Wohnungsversorgung nachweisen, wobei naturgemäss die einkommensschwächeren Teile der Bevölkerung besonders betroffen sind.

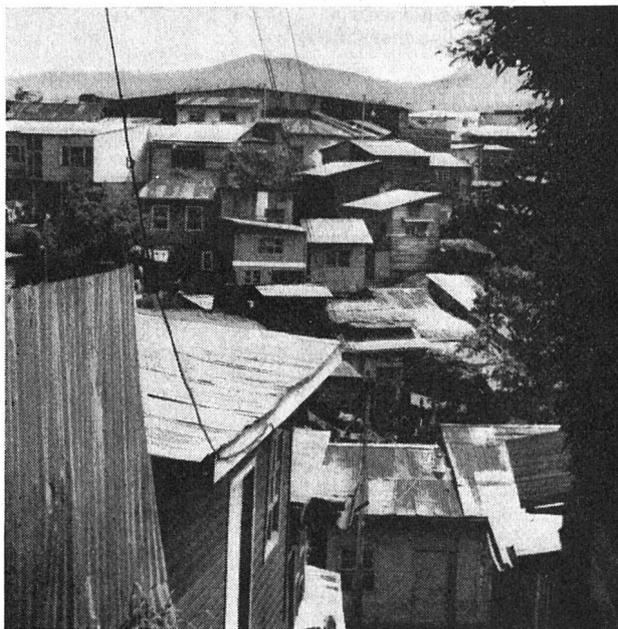
Bei der Prüfung der Frage, warum die Wohnungsbauminvestitionen so niedrig sind und welche Möglichkeiten einer Abhilfe sich anbieten, wurden im Verlauf der Arbeitstagung drei grosse Fragenkomplexe umrissen: die Hindernisse auf seiten der Industrieländer, die Hemmnisse in den Entwicklungsländern selber und schliesslich die Probleme der technischen Hilfe und der Erfahrungsvermittlung.

Schwierigkeiten der Industrieländer

Neben der erwähnten prinzipiellen Zurückhaltung gegenüber Wohnungsbauminvestitionen in Entwicklungsländern sind auch Hemmnisse, besonders auf dem Gebiet der Finanzierungen, zu nennen. Eine Reihe von Staaten hat den Kapitalverkehr noch nicht vollständig liberalisiert, es gibt juristische Hindernisse bei der Hergabe von Hypotheken ins Ausland. In der Bundesrepublik beispielsweise hat auch die Novelle zum Hypothekbankgesetz es den Banken nicht erlaubt, ausländische Grundstücke zu beleihen. Entsprechend ist die praktische Möglichkeit einer Darlehenshingabe beschränkt, obwohl bei den Kreditinstituten vielfach Interesse für diese Sparte des Auslandsgeschäftes besteht. Als Ausweg würde ich eine staatliche Absicherung in Form direkter Bürgschaften oder einer Exportversicherung anbieten, wenn nicht die bekannte Zurückhaltung gegenüber einer Entwicklungshilfe bestünde. Dass trotzdem eine wirkungsvolle Hilfe möglich ist, beweisen neben den Vereinigten Staaten zum Beispiel Frankreich mit Förderungsmassnahmen in befreundeten afrikanischen Ländern oder die britische «Commonwealth Development Corporation» mit einer Reihe von Projekten in Commonwealth-Ländern. Diese Vorhaben werden jeweils in enger Zusammenarbeit mit den betreffenden Regierungs- und Kommunalbehörden unter Berücksichtigung örtlicher Probleme durchgeführt und finanziert. Hemmend für eine verstärkte Aktivität wirken sich schliesslich auch übergeordnete Wirtschaftspragen aus, wie etwa die Zahlungsbilanzschwierigkeiten der USA.

Hemmnisse bei den Entwicklungsländern

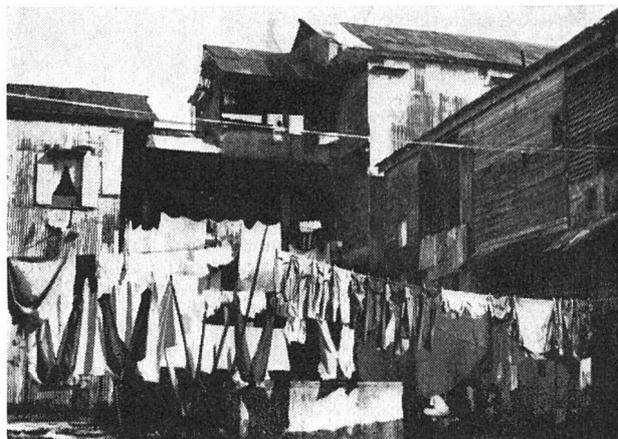
Auch in den Entwicklungsländern wird es immer deutlicher, dass die bisherige Vernachlässigung des Wohnungs- und Städtebaues falsch ist und dass entsprechende Massnahmen immer dringender werden, sollen grössere volkswirtschaftliche und soziale Fehlentwicklungen vermieden werden. Von dieser Grundsatzfrage abgesehen ist es in erster Linie die als ungenügend eingeschätzte politische Stabilität mancher Entwicklungsländer, die Investoren abschreckt, und dies gilt natur-



Slums in Mittelamerika: Colón

gemäss besonders für die langfristige Baufinanzierung. Zwar ist anzuerkennen, dass viele Länder schon Kapitalschutzabkommen abgeschlossen und Enteignungen gesetzlich begrenzt haben, aber dies genügt noch nicht, um Investitionen in genügendem Ausmass anzulocken. Hier wird man auf die Dauer nicht um ein zusätzliches Garantieinstrument herumkommen, soll der Kapitalfluss diese Länder in genügendem Ausmass versorgen.

In den meisten Entwicklungsländern fehlen zudem vielfach die Voraussetzungen für die Aufbringung grösserer eigener Anteile an der Finanzierung. Das Sparkassen- und Bankwesen ist häufig unterentwickelt, die Vielzahl technischer Möglichkeiten unserer Kapitalsammelbecken ist nicht vorhanden. Abgesehen von diesen finanzierungstechnischen Mängeln fehlt häufig eine gut funktionierende Bau- und Wohnungswirtschaft. Der Wert einer technischen Hilfe im Kreditsektor, in der Wohnungswirtschaft und in der Bauwirtschaft kann gar nicht hoch genug eingeschätzt werden, da sie erst die Voraussetzung für ein Funktionieren des Ganzen ist. Diese Hilfe erfordert nur begrenzte Mittel, die sich jedoch vielfach wieder auszahlen.



Slums in San José, Costa Rica

**Wohnungsbauinvestitionen als
«indirekte produktive Investitionen»**

Die wichtigste Voraussetzung für eine wirkungsvollere Hilfe auf dem Sektor der Wohnungswirtschaft ist die Anerkennung der Bedeutung des Wohnungsbaues für die Volkswirtschaften der Entwicklungsländer. Wohnungsbauinvestitionen sind indirekt produktive Investitionen, deren Bedeutung nicht hinter Industrieförderungsmassnahmen zurücksteht. Als Ergebnis der Genfer Tagung lassen sich neben dieser Grundsatzforderung folgende Lösungsvorschläge zusammenfassen:

1. Abbau der juristischen und verwaltungsmässigen Hemmnisse, die in den Industrieländern einen stärkeren Kapitalfluss, besonders für den Wohnungsbau in Entwicklungsländern, behindern.
2. Geeignete Massnahmen zur Absicherung von Privatkapital

für Wohnungsbauprojekte in Entwicklungsländern, und zwar durch Empfänger- und Geberländer.

3. Stärkere Berücksichtigung von Wohnungsbauvorhaben bei der Vergabe von Entwicklungshilfemitteln, insbesondere stärkere Förderung von kombinierten Vorhaben (Industrie- und Wohnungsbau und soziale Folgeeinrichtungen).
4. Gezielte Hilfe für den Aufbau einer eigenen Bau- und Wohnungswirtschaft der Entwicklungsländer.
5. Verstärkte technische Hilfe zur Wissens- und Erfahrungsvermittlung auf wirtschaftlichem Sektor (Kreditwesen, Ausbau des Banken- und Sparkassensystems, insbesondere der Realkreditinstitute) und auf technischem Sektor (Raum- und Landesplanung, Bauindustrie).

V. M., Neue Heimat, Hamburg



Der formvollendete



- Warmluft-Wäschetrockner
- Wäschehängegalerie
- Klammernhalter

Geräuscharm, vollautomatisch, sparsam im Gebrauch
Automatische Abluft

In- und Auslandspatente, internationaler Modellschutz
Schweizer Fabrikat

B. Dall'O + Co. Elektr. Heizungen und Apparate
Lessingstr. 7/9 . 8002 Zürich . Telefon 051 23 35 88

Der ideale Wäschetrockner für Wohnblocks, Kinderheime, Hotels, Einfamilienhäuser usw.

- Kein Faserverlust
- Kein Zerknittern
- Kein Staubaufwirbeln

Die vollautomatische Arbeitsweise macht den Bedaco-Wäschetrockner zum unentbehrlichen Helfer im modernen Haushalt. Für weitere technische Angaben stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Anschlussmöglichkeiten:

- Elektrisch 7,5 und 10 kW
- Zentralheizung 90/70° C
- Speisewasser 70/60° C

Kombiniert Elektrisch/Wasser
Gas (Stadt-, Erd- und Propangas)

Geprüft:

SEV
Wasserversorgung der Stadt Zürich
Schweizerischer Verein von Gas- und Wasserfachmännern
Geprüft und empfohlen

60% Raumeinsparung

