

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 2

Artikel: Wie stehen die Zins- und Kreditaussichten?
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104183>

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.](#)

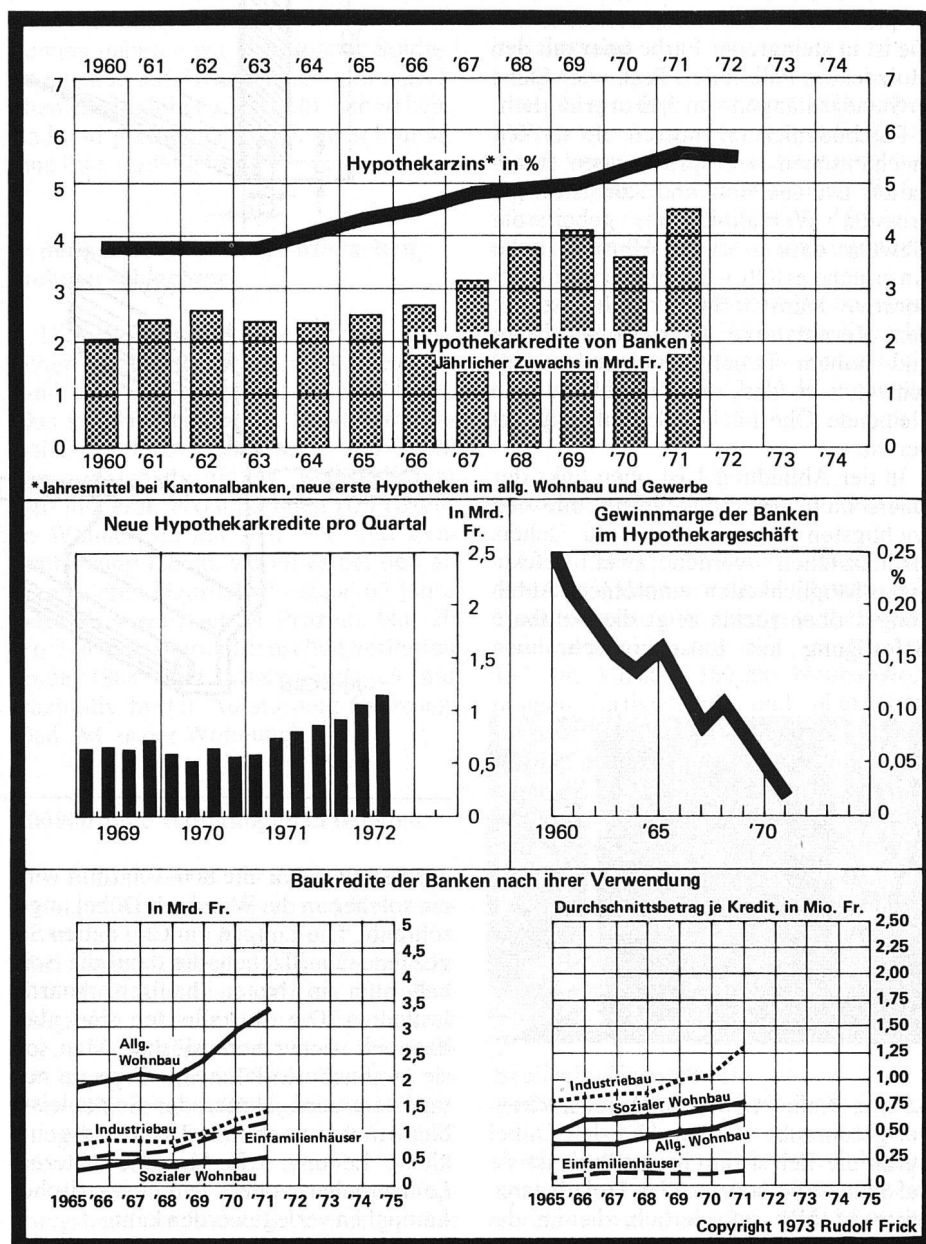
Terms of use

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>

Der Bundesrat will dafür sorgen, dass für Wohnbauten genug Kredit gegeben wird. Die Nationalbank dagegen ist der Meinung, dass auch hier gebremst werden muss. Wer von beiden wird sich durchsetzen? Wahrscheinlich ein Dritter, nämlich der Markt, der darüber entscheidet, welche Bauvorhaben zum Zug kommen. Trotz widriger Umstände stehen die Aussichten für Wohnbaukredite und Hypotheken nicht allzu schlecht, da ja andere Bauarten kräftig durch die Ausführungssperre gebremst werden. Zwar ist die Gewinnmarge im Hypothekengeschäft auf ein Minimum gesunken. Dies nicht als Folge einer kleineren Spanne zwischen Hypothekarzins und Sparzins, sondern wegen der gestiegenen Verwaltungskosten, also besonders der Löhne. Ein gewisser Zinsdruck von der Kostenseite ist also nicht zu übersehen, ganz abgesehen vom Zinstrend, der aus konjunkturellen Gründen im Anstieg ist. - 70% aller Baukredite von Banken gingen 1971 in den Wohnungsbau, sei es in allgemeine oder soziale Wohnbauten oder in Einfamilienhäuser. Dabei sind allerdings in den Zahlen des allgemeinen Wohnungsbaus auch jene Wohnhäuser enthalten, die noch Läden, kleingewerbliche Betriebe und Geschäftsräume umfassen. Grossgewerbliche und industrielle Baukredite beanspruchen 20% aller Baukredite, landwirtschaftliche Projekte 1,2%. Der durchschnittliche Kreditbetrag ist am höchsten bei Industriekrediten (1,3 Mio Fr.), während im gemeinnützigen Wohnungsbau 800000 Fr. pro Kredit eingesetzt wurden, im allgemeinen Wohnbau 600000 Fr. und bei Einfamilienhäusern 150000 Fr.



Finanzierungsmöglichkeiten für den genossenschaftlichen Wohnungsbau

An einer Tagung des Internationalen genossenschaftlichen Wohnungsausschusses in Berlin sprachen Direktor F. Bassler von der Deutschen Bau- und Bodenbank und Direktor A. Kerspern von

den Cités Coopératives, Frankreich, über neue Finanzierungsmöglichkeiten der Baugenossenschaften. Im Mittelpunkt standen dabei die Aktivierung und Konzentration einer Reihe von noch wenig oder überhaupt nicht genutzten Kapitalquellen. Hervorgehoben wurden von den Referenten vor allem:

Die kräftige Erhöhung der Anteile der einzelnen Mitglieder.

Die Gewinnung von Mieterdarlehen und Spareinlagen für die Aufgaben der Genossenschaft.

Die Erweiterung der Mitgliederbasis und der Bautätigkeit über den sozialen Wohnungsbau hinaus.

Gewinnung von Kapitalanlagesuchenden ohne Wohnungsbedarf als Mitglieder.

Die zielbewusstere Nutzung der betriebsinternen und sonstigen Möglichkeiten der Eigenkapitalschöpfung, d.h. etwa durch Überschüsse, erzielt bei den Rückstellungen für die Instandsetzung, in der Wohnungsverwaltung, durch den Bau und Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.