

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 66 (1991)
Heft: 7-8: Neubauten von Baugenossenschaften

Artikel: 50 Millionen für Neubauten!
Autor: Metz, Hans / Burri, Bruno
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105833>

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: 22.01.2025

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

50 Millionen für Neubauten!

dw: Herr Metz, Sie treten in Kürze das verantwortungsvolle Amt des Präsidenten der Fondskommission der deutschen Schweiz des SVW an. Welche Erwartungen stellen Sie an dieses Amt?

Metz: Um diese Aufgabe optimal erfüllen zu können, setze ich eine gute Zusammenarbeit mit den Kommissionsmitgliedern voraus. Fachkompetenz und zuverlässige Prüfung der eingehenden Darlehensgesuche ist nach wie vor sehr wichtig. Seit dem Jahre 1975 sind die Bestände der Fonds unseres Verbandes kontinuierlich gewachsen, so dass bis heute alle akzeptablen Gesuche befriedigt werden konnten. Von Bedeutung ist zukünftig die Zunahme der freiwilligen Beiträge in den Solidaritätsfonds. Nicht minder wichtig ist dabei natürlich auch, dass der Bund mit den bis anhin grosszügig gewährten, langfristigen Darlehen für den Fonds de Roulement mit den wachsenden Erfordernissen Schritt halten kann.

dw: Über wieviel Geld werden Sie Herr sein? Reicht dieses Geld aus, um alle berechtigten Gesuche positiv zu beantworten?

Metz: 1975 verfügte der Verband im Solidaritätsfonds über einen Bestand von über zwei Millionen Franken, und der Bestand des Fonds de Roulement betrug etwa 200 000 Franken. Heute sind es zusammen weit über 50 Millionen Franken. Trotzdem mussten im vergangenen Jahr erstmals mangels flüssiger Mittel drei Gesuche zurückgestellt werden. Ich bin der Auffassung, dass die jetztigen verfügbaren Mittel für die nähere und weitere Zukunft nicht mehr ausreichen werden, um auf alle Darlehensgesuche eingehen zu können.

dw: Woher stammt das Geld, das der SVW als zinsgünstige Darlehen in Bauprojekten weiterleiten kann?

Metz: Die Einlagen in den Solidaritätsfonds sind reine Eigenleistungen der Mitgliedsgenossenschaften und werden völlig freiwillig geleistet. Die Einsicht in die Bedeutung und Notwendigkeit dieser solidarischen Selbsthilfe liess die jährliche Überweisung von zehn Franken pro Wohnung für viele Genossenschaften längst zur Tradition werden.

Der Fonds de Roulement dagegen wird mit vom Bund gewährten langfristigen Darlehen gespeist. Weitere Einnahmen sind Darlehens- und Bankzinse.

dw: Wie sind die Aussichten für die Zukunft, wird der Bund seine Beiträge erhöhen?

Metz: Ob der Bund die für gemeinnützige Bauträger abzugebenden finanziellen Mittel weiterhin im bisherigen Umfang gewährt, ja sogar ausdehnen kann, hängt natürlich von zukünftigen politischen Entscheidungen ab. Auf eine positive Entwicklung in dieser Hinsicht können wir nur hoffen. Gegenwärtig ist in den eidgenössischen Räten eine Vorlage hängig, welche mehr Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen möchte. Die Ansprüche der gemeinnützigen Bauträger werden laufend umfangreicher und sind schwieriger finanzierbar. Die Unterstützung aus den Verbandsfonds wirkt erwiesenermassen für viele Mitglieder-genossenschaften als Auslöser für Neubauten und notwendige Renovationen. Das ist wichtig, weil besonders in Baugenossenschaften der Renovierungsbedarf sehr gross ist, vor allem bei Gebäuden aus der Nachkriegszeit.

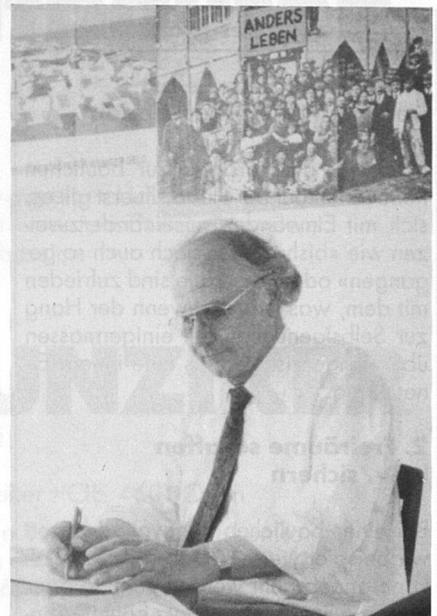
Renovationen sind auch darum sinnvoll, weil damit gleichzeitig notwendige Isolationen an der Fassade und an Fenstern realisiert werden können – damit lässt sich sorgsamer mit der Energie umgehen.

dw: Nach welchen Kriterien beurteilt die Fondskommission die eingereichten Gesuche? Werden vor allem Neubauten oder Renovationen unterstützt?

Metz: Alle Gesuche werden entgegengekommen und geprüft, sofern die notwendigen Unterlagen vollständig eingereicht worden sind. Wenn die verfügbaren Mittel jedoch «rationiert» werden müssen, sind Darlehen für Neubauten – deren Finanzierung meistens schwieriger ist – den Renovationen vorzuziehen.

dw: Welche Wünsche kann die Kommission nicht erfüllen?

Metz: Sämtliche Bauprojekte müssen der Gemeinnützigkeit dienen. Selbstverständlich werden Gesuche zur Umfinanzierung von teureren Hypotheken, zum



Hans Metz, der neue Präsident der Fondskommission: Herr über 50 Millionen Franken, während dem Gespräch auf der Redaktion.

Beispiel Ablösung von Festhypotheken, nicht bewilligt. Im übrigen hat sich die Kommission an Artikel 5 des Reglementes zu halten: «Die Darlehen dienen zur Restfinanzierung und Verbilligung folgender Vorhaben:

- Landerwerb;
- Erschliessung von Land;
- Neubau und Erneuerung preisgünstiger Miet- und Eigentumswohnungen;
- Erwerb und Übernahme bestehender Liegenschaften.»

dw: Wie werden die Darlehensgesuche geprüft?

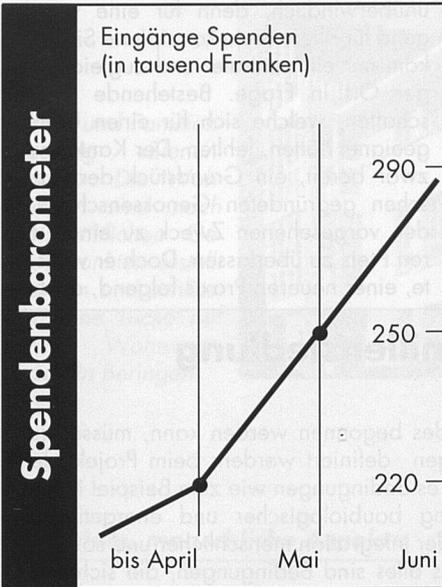
Metz: Uns interessiert zunächst die Finanzierung der Neubauten oder Landbeschaffungen. Bei Renovationen ist die bestehende und die neue Finanzierung zu überprüfen. Im weiteren sind vor allem die Betriebskosten unter die Lupe zu nehmen. Die berechneten Mietzinse respektive die Mietzinsanpassungen müssen vollumfänglich die Aufwendungen decken, ansonsten mit dem Gesuchsteller Rücksprache genommen werden muss. Bei kleineren Genossenschaften ist die Prüfung meistens mit einer Beratung verbunden.

dw: Wie kommen Entscheide zustande?

Metz: Bis zum Betrag von 400 000 Franken, und wenn die gesuchstellende Genossenschaft nicht bereits ein Darlehen hat, entscheidet die Kommission abschliessend, sofern Einstimmigkeit herrscht. Sonst gelangt ein Gesuch auf jeden Fall an den Zentralvorstand zum definitiven Entscheid.

dw: Trifft es zu, dass die Fonds, die der SVW verwaltet, vor allem die grossen und etablierten Mitgliedsgenossenschaften berücksichtigt? Oder: War und wird die Kommission bereit sein, z.B. auch alternative Projekte zu unterstützen?

Metz: Das erstere trifft keinesfalls zu. Seit jeher sind unbesehen der Grösse respektive Stärke einer Genossenschaft Darlehen gewährt worden, wenn die erforderlichen Sicherheiten erbracht worden sind. Dies wird mit Bestimmtheit auch für die Zukunft so gehandhabt. Unser Verband ist konfessionell neutral sowie parteiunabhängig. Daran hat sich auch die Fondscommission zu halten. Jedes Verbandsmitglied hat die Möglichkeit, Gesuche für Darlehen einzureichen, gleich welche strukturelle Voraussetzung gegeben ist.



Steter Tropf...

Halbzeit für 1991. Die freiwilligen Einzahlungen in den Solidaritätsfonds des SVW sind mittlerweile auf etwas über 290 000 Franken angestiegen. Wenn dieser Betrag ebenfalls Halbzeit bedeuten würde, dann könnte das letztjährige Spitzenergebnis erreicht und sogar übertroffen werden. Das würde aber bedingen, dass neben den treuen bisherigen Spendern (danke!) sich noch viele Baugenossenschaften neu entschliessen könnten, einen Beitrag bei ihren Mieterinnen und Mietern zu erheben. Mit fünf oder besser zehn Franken pro Jahr und Wohnung wären Sie dabei.

...füllt den Topf

Solidaritätsfonds SVW

Darlehen des SVW

Stehen Sie mit Ihrer Genossenschaft selber vor einem Neu- oder Umbau? Sind Sie an einem Darlehen aus einem der Fonds des SVW interessiert? Verlangen Sie unser Merkblatt.

Bestell-Nr. 13, 1990, 2 Seiten (gratis)

Möchten Sie die Mitglieder Ihrer Genossenschaft über den Solidaritätsfonds des SVW orientieren? Verlangen Sie kostenlos den Jubiläums-Jahresbericht 1990 (solange Vorrat). Bitte frankiertes und adressiertes Couvert beilegen. Auf der Geschäftsstelle des SVW erhalten Sie weitere Auskünfte.

Tel. 01/362 42 40



WYSS MIRELLA 3000
Die neuen Ökomaschinen sind da!

WYSS MIRELLA

Gebr. Wyss AG Waschmaschinenfabrik 6233 Büron Tel. 045 74 00 74

Fotos: Kolf Baumann, Schaffhausen