Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 2: Schwere Presslufthämmer zerteilen die Trümmer der alten Siedlung. An ihrer Stelle wächst jetzt ein Neubau in den Winterhimmel

Artikel: Günstiges Geld für Genossenschaften

Autor: Burri, Bruno

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106702

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: 21.07.2025

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

GÜNSTIGES GELD FÜR GENOSSENSCHAFTEN

8 bis 10 Jahre fixe Belastung für Fremdkapital. Damit lassen sich die Finanzen einer Genossenschaft bestens vorausplanen. Wenn der Zinssatz im Moment zudem noch deutlich unter vier Prozent liegt, dann sind die Vorteile einer EGW-Quote offensichtlich.

Bruno Burri

Traditionell versorgen sich Genossenschaften über eine Bank mit Hypothekardarlehen. Die Konditionen für solche Kredite sind von Fall zu Fall unterschiedlich. Zuweilen liegt ein variabler Zinssatz zugrunde, der im Verlauf der Zeit den Bedingungen am Kapitalmarkt angepasst wird. Bei Festhypotheken werden meistens Laufzeiten von drei bis fünf Jahren festgelegt.
Seit 1991 gibt es für gemeinnützige Wohnbauträger eine weitere Möglichkeit, zu vorteilhaftem Geld zu kommen: Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW. Die EGW konnte die 13. Serie Ende 1998 zu 3¼ Prozent bei einer Laufzeit von 10 Jahren begeben. Damit hat sie ein Anleihevolumen von 1,3 Milliarden Franken erreicht.

FAST SO GUT WIE EINE BUNDESANLEIHE
Die EGW geht auf eine Selbsthilfeinitiative der Dachverbände der gemeinnützigen Wohnbauträger zurück. Der Kapitalbedarf einer einzelnen Genossenschaft ist zu gering, um eine eigene Anleihe auf dem Kapitalmarkt aufzunehmen. Erst im Verbund mit anderen Genossenschaften ergibt sich eine ausreichende Summe. Die EGW tritt in eigenem Namen auf, jedoch auf Rechnung der kreditsuchenden Genossenschaften. Der Vorteil einer EGW-Anleihe liegt in der langfristigen Perspektive. Die Laufzeit beträgt in der Regel acht bis zehn Jahre. Damit lassen sich die Finanzen der Genossenschaft sehr gut vorausplanen. Bei einem Ausgabepreis von 101 Prozent ergibt sich für die jüngste Anleihe ein «All-in-costs»-Zinssatz von 3,47 Prozent. «Diese günstigen Konditionen sind auf die Bürgschaft des Bundes zurückzuführen», erklärt Guido Gervasoni, Direktor der EGW. Die ausgezeichnete Bonität der gemeinnützigen Anleihen ist durchaus mit der einer Staatsanleihe vergleichbar.
Wie lange wird die Tiefzinsperiode noch anhalten?
Eine Prognose für die Zinsentwicklung ist nur mit Vorbehalt zu machen. «Ich erwarte mindestens für das erste Semester 1999 ein anhaltend tiefes Zinsniveau.» Die EGW empfiehlt deshalb den Genossenschaften, sich schnell für eine weitere Serie der EGW anzumelden. Mit einer Anmeldung verpflichtet sich eine Genossenschaft noch nicht definitiv zur Übernahme einer Quote. Allerdings kann die EGW erst aktiv werden, wenn genügend Interessenten vorhanden sind. «Im Moment reichen die Anmeldungen für die 14. Anleihe nicht aus, welche noch in diesem Semester begeben werden soll», meint Gervasoni.

BEDINGUNGEN FÜR EINE ANLEIHENSQUOTE Die Mitglieder des SVW erfüllen die formalen Anforderungen für eine Quote in der Regel ohne weiteres. Seit 1.1.1999 können über EGW-Quoten Belehnungen grundsätzlich nur noch bis zu 80 Prozent vorgenommen werden. Interessierte Genossenschaften können sich beim SVW oder direkt bei der Geschäftsstelle der EGW über die Anmeldeformalitäten informieren (siehe Kasten unten). Für eine seriöse Prüfung und die Schnürung eines Paketes braucht die Geschäftsstelle jeweils mehrere Wochen Zeit. Eine frühzeitige Anmeldung ist daher unerlässlich.
Die Anleihen haben eine feste Laufzeit von acht bis zehn Jahren. Bei den teuren Serien aus der Hochzins-Phase wurde eine Option auf eine frühzeitige Rückzahlung vereinbart. Die EGW ist bestrebt, für die Ablösung entsprechender Quoten auf den Zeitpunkt einer Rückzahlung eine Anschlussfinanzierung bereitzustellen. Solche Anschlussfinanzierungen können allerdings nur angeboten werden, wenn die eidgenössischen Räte dafür weiterhin die Rahmenkredite für Bürgschaften zur Verfügung stellen.

Gesprächsforum
Im Rahmen der Weiterbildungsangebote des SVW findet am 24. März 1999 ein Gesprächsforum statt. Im Restaurant «Au Premier» im Zürcher Hauptbahnhof werden Guido Gervasoni, Direktor EGW, Urs Frei, Vizepräsident BG Zurlinden, und Fritz Nigg, GF/SVW, über die Möglichkeiten und Grenzen der EGW und ergänzende Finanzierungsmöglichkeiten debattieren. Anschliessend an die Einführungsreferate ist wie immer eine Diskussion unter allen Anwesenden vorgesehen.

Kontakt
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW
p.A. GeRoGestions
Leberngasse 9
Postfach
4603 Olten
Telefon 062/206 06 16
Telefax 062/206 06 07