Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 4: Ich bin Brien. Wer spielt Ball mit mir?

Rubrik: Notizbuch

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: 18.07.2025

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

Notizbuch

von Fritz Nigg

Mit den WEG-Sanierungen wird der Bund zwangsläufig zu einem wichtigen Akteur auf dem Wohnungsmarkt. Dazu braucht es wohnungspolitische Vorgaben.

«Mit der zunehmenden Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, den stagnierenden oder rückläufigen Mieten und Einkommen stellt das WEG-System mit den periodisch steigenden Mietzinsen ein zunehmendes Hindernis für die Vermietbarkeit dar.» In seiner Botschaft zur Minderung der Verluste aus dem WEG (siehe Seite 27) nimmt der Bundesrat kein Blatt vor den Mund.

Das Wohnbau- und Eigentumförderungsgesetz WEG stellte 1974 ein Modell in Aussicht, «das nichts kostet». Ausser der Zusatzverbilligung, die eine reine Sozialmassnahme ist, erfolgten die Beiträge des Bundes zur Verbilligung der Mieten nicht wie bisher à fonds perdu, sondern in der Form von Vorschüssen. Diese sollten dereinst, vermehrt um Zins und Zinseszins, wieder an den Bund zurückfliessen An diesem Kreislauf der Subventionsfranken hing und hängt freilich ein verborgenes Preisschild. Bleibt die Rückzahlung an den Bund aus, muss dieser den Verlust tragen. Man rechnete damit, dass dies nur in Ausnahmefällen passieren, dass nur da und dort eine Rüfe niedergehen, die Landschaft aber unversehrt bleiben würde. Seit die Mieten und Einkommen stagnieren, die Verkehrswerte der Liegenschaften sinken, geraten aber ganze Hänge in Bewegung. Um eine Katastrophe zu vermeiden, schlägt der Bundesrat nun ein ganzes System von Verbauungen vor.

Bescheidener Bund

Der Bund ist nicht der einzige, den die Schlechtwetterlage bei den Immobilien getroffen hat. Allein im Hypothekargeschäft der Banken belaufen sich die Abschreibungen und Rückstellungen auf rund 50 Milliarden Franken, und im gesamten Immobilienbestand dürften die in den letzten Jahren erlittenen Werteinbussen dreistellige Milliardenbeträge ausmachen. Da scheinen die Kosten, die der Bundesrat für sein Massnahmenpaket einsetzt, geradezu bescheiden zu sein: 140 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger zur Ablösung verbürgter Hypotheken notleidender Objekte, 100 Millionen für die Aufstockung der Beteiligung an der Sapomp AG. Dazu kommen maximal 1,4 Millionen Franken, damit der Bund die bestehende Grundverbilligung übernehmen und die zukünftige selbst bezahlen kann. Ein mehr oder weniger grosser Teil dieses Geldes sollte dereinst wieder an den Bund zurückfliessen. Zur Bereinigung der Altlasten und bekannten Verlustpositionen sind 370 Millionen Franken vorgesehen sowie zukünftig jährlich 45 Millionen Franken. Sie bilden an sich keinen Teil der jüngsten bundesrätlichen Vorlage, wohl aber des ganzen Sanierungspaketes.

Politische Vorgaben nötig

Wenn der Bund nun so viel Geld in die Hand nehmen wird, muss er daraus mehr machen als eine reine Schadensbegrenzung. Wohl oder übel wird er durch das Massnahmenpaket auf Jahre hinaus auf dem Wohnungsmarkt eine wichtige Rolle spielen. Es wäre fahrlässig, dabei nur den Zufall oder rein finanzielle Absichten walten zu lassen. Vielmehr braucht es auch bei einer Bereinigung und Minderung der Verluste klare wohnungspolitische Vorgaben. So liesse sich das finanzpolitisch Unerlässliche mit dem sozial Nützlichen verbinden.

AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
27.4.99 (ausgebucht)	13.30–16.30 Uhr	Hotel Krone Unterstrass	**Kurs: Finanzielle Kennzahlen** Dieser Kurs zeigt den Teilnehmern/innen die Möglichkeiten des Einsatzes von Kennzahlen im Bereich der Wohnbaugenossenschaften auf. Infolge grosser Nachfrage findet der Kurs in der zweiten Jahreshälfte nochmals statt. Das Datum ist noch offen.	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
3.5.99	ab 19.00 Uhr Apéro; ab 20.00 Uhr GV	Kongresshaus Zürich Kammermusiksaal	**Generalversammlung der Sektion Zürich**	SVW Sektion Zürich Triemlistrasse 185 8047 Zürich	01/462 06 33
6.5.99	13.30–16.45 Uhr	Hotel Krone Unterstrass	**Kurs: Haftungsfragen in der Genossenschaft** Insbesondere werden im organisatorischen Bereich Massnahmen zur Reduktion des Risikos aufgezeigt. Kosten Fr. 130.– (inkl. Pausengetränk)	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
8.5.99	ab 10.15 Uhr	Romont/FR	**Generalversammlung der Sektion Romande**	SVW Sektion Romande case postale 227 1000 Lausanne 22	021/648 39 00
3.6.99	8.30–16.30 Uhr	Ausbildungszentrum UBS AG, Basel	**Kurs: Wohnungsabnahme** Dieser Kurs wird die häufig gestellten Fragen betreffend Übergabe praxisbezogen behandeln. Kosten Fr. 230.– (inkl. Mittagessen).	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40