

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 1-2

Artikel: Gemeinsam partnerschaftliche Lösungen suchen
Autor: Krucker, Daniel / Pfenninger, Heinz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107133>

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.](#)

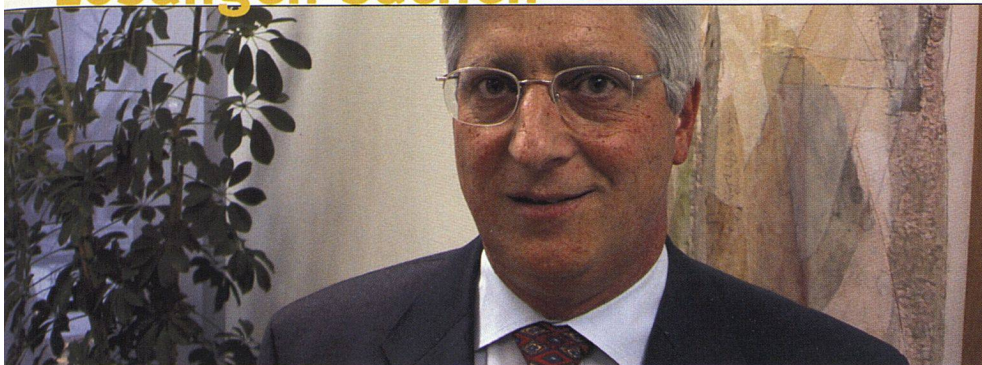
Terms of use

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: 16.06.2025

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

Gemeinsam partnerschaftliche Lösungen suchen



Heinz Pfenninger (52) ist als Direktionsmitglied bei der Zürcher Kantonalbank verantwortlich für die Betreuung von grossen, mehrheitlich gemeinnützigen Wohnbauträgern. Im Nebenamt führt er die Geschäftsstelle der Hypothekarbürgschafts-Genossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (HBG) mit Sitz in Basel. Zusammen mit seiner Familie wohnt er in Feldmeilen.



Die Geschäftsführung der Hypothekarbürgschafts-Genossenschaft (HBG) habe ich von meinem Vorgänger hier in der Bank, Willy Wegmann, übernommen. Das ist jetzt ein gutes Jahr her. Inzwischen habe ich mich recht gut eingearbeitet und mir in diesem ersten Amtsjahr den nötigen Überblick verschafft. Dazu gehörte auch, Näheres über die Entstehung der HBG zu erfahren. Gegründet wurde die Genossenschaft 1956. Nach dem Zweiten Weltkrieg hat die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaften ja stark zugenommen. Allerdings verfügten viele nur über bescheidenes Eigenkapital, was bei zahlreichen Projekten natürlich Finanzierungsprobleme bedeutete. Um solchen gemeinnützigen Wohnbauträgern die Finanzierung bei den Banken zu ermöglichen, ist die HBG gegründet worden. Heute zählt sie 249 Mitglieder.

Traditionell sind wir stark im Raum Zürich tätig. Das möchten wir in den nächsten Jahren ändern. Die HBG hat sich zum Ziel gesetzt, ihre Dienstleistung einem grösseren Kreis von Interessenten bekannter zu machen. Vor allem wollen wir vermehrt in anderen Kantonen tätig werden. Wir sind sicher, dass unser Angebot einem Bedürfnis entspricht, gerade auch bei neuen und jungen Genossenschaften. Wenn die HBG eine Bürgschaft gewährt, kann die Bauträgerin mit günstigeren Zinskonditionen bei der Bankfinanzierung rechnen. In der Praxis kann das bedeuten, dass dank unserer Solidarbürgschaft die Banken für den verbürgten Teil des Fremdkapitals den Zinssatz für erstklassige Hypotheken anwenden. Darüber hinaus kann auch die Amortisationsdauer für die ranghinteren Hypotheken verlängert werden.

Pro Jahr bearbeiten wir derzeit etwa fünf, sechs Gesuche. Im Wesentlichen prüfen wir neben der Gemeinnützigkeit und der Bonität des Bauträgers das Konzept, die Kosten sowie den Standort des Bauprojektes. Aber auch die Mietzinse müssen so kalkuliert sein, dass die Liegenschaft längerfristig vermiet-

bar und damit tragbar ist. Wenn eine Baugenossenschaft sich an uns wendet und eine Bürgschaft beantragt, muss sie bei Zusage auch Mitglied der HBG werden. Die Pflichtanteilscheine werden für zehn Jahre übernommen und belaufen sich auf drei Prozent der Bürgschaftssumme. Zum gleichen Zinssatz wurde in den vergangenen Jahren das Anteilsscheinkapital der HBG verzinst. Und für unsere Bürgschaften berechnen wir eine jährliche Prämie von 0,25 Prozent auf dem Höchstzahlungsbetrag.

Seit über 30 Jahren arbeite ich nun schon bei der Zürcher Kantonalbank, seit 1996 am Hauptsitz in Zürich. Schon die KV-Lehre habe ich bei der ZKB durchlaufen und noch nie bei einem anderen Finanzinstitut gearbeitet. Das zeigt ziemlich deutlich, dass ich meiner Arbeitgeberin ein gutes Zeugnis ausstelle. Meine jetzige Aufgabe gefällt mir sehr gut. Im Umgang mit den Wohnbaugenossenschaften herrscht eine angenehme Gesprächskultur. In den meisten Fällen ist Verständnis für die Anliegen beider Seiten vorhanden. Natürlich gibt es auch schwierige Situationen. Gerade sehr grosse und finanzstarke Baugenossenschaften sind sich ihrer Stellung bewusst: Sie erhalten von verschiedenen Institutionen Offerten. Das kann dann zu einem eigentlichen Konditionenkampf führen.

Nicht angenehm ist auch, wenn ich jungen Bauträgern eine abschlägige Antwort geben oder sie darauf aufmerksam machen muss, dass ihr Projekt in diesem oder jenem Punkt noch einmal überdacht werden sollte. Sie sind der Meinung, dass doch gerade kleine und junge Wohnbaugenossenschaften mit günstigen Konditionen unterstützt werden sollten. Dieses Argument leuchtet auf den ersten Blick ein. Aber wenn die Analyse zeigt, dass sich etwas einfach nicht rechnet, muss man noch einmal über die Bücher.

Viele Leute können sich nicht vorstellen, in einem Büro, geschweige denn auf einer Bank zu arbeiten. In meinem Beruf habe ich zwar oft mit Papier zu tun und am Abend sieht man

meistens nicht, was geleistet wurde. Auf der anderen Seite erleben wir, wie etwas entsteht, wir besuchen die Baustellen und die fertigen Gebäude. Und ob Sie es glauben oder nicht, das Analysieren von Kreditnehmern kann sehr spannend sein. Befriedigend empfinde ich auch das gemeinsame Suchen nach Lösungen, um Projekte in Angriff nehmen zu können.

Wenn ich zu Hause bin, verbringe ich die meiste Zeit mit meiner Familie, dabei kann ich mich am besten erholen und Energie tanken. Hobbys haben in meinem Leben zurzeit wenig Platz. Ehrenamtlich bin ich in der Stiftung des Alters- und Pflegeheimes in Meilen tätig, wo ich den finanziellen Bereich betreue. An den Sitzungen geht es nicht immer um Finanzielles. Durch dieses Mandat habe ich viel über die Bedürfnisse von alten und pflegebedürftigen Menschen erfahren. Diese Tätigkeit ist eine grosse Bereicherung für mich, weil einerseits das Thema Alter in unserer Gesellschaft immer wichtiger wird und ich andererseits bei diesem Engagement den persönlichen Kontakt in meiner Wohngemeinde pflegen kann.



AUFGEZEICHNET VON DANIEL KRUCKER

Weitere Informationen über die HBG erhalten Sie unter folgender Adresse:

Hypothekarbürgschafts-
Genossenschaft
c/o Zürcher Kantonalbank
Heinz Pfenninger
Postfach
8010 Zürich
Tel. 01/292 22 31
Fax 01/292 39 17