Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 79 (2004)

Heft: 3

Vereinsnachrichten: Solidaritätsfonds

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: 04.05.2025

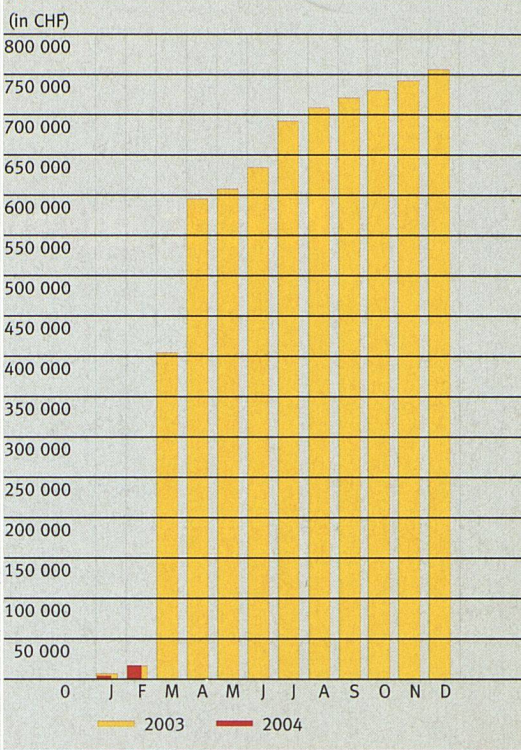
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die Stiftung Solidaritätsfonds vergibt Darlehen nach den neuen WFG-Bedingungen

Attraktive Finanzierung

Dank neuer Bedingungen ist der Bezug von Darlehen aus dem Solidaritätsfonds noch interessanter geworden. Davon konnten bereits die ersten Baugenossenschaften profitieren.

Spendenbarometer



Von Balz Christen ■ Am 1. Oktober 2003 trat das neue Wohnraumförderungsgesetz (WFG) in Kraft und mit ihm deutlich attraktivere Darlehensbezugsbedingungen. Diese Bedingungen gelten normalerweise auch für Darlehen der Stiftung Solidaritätsfonds des SVW. Der Stiftungsrat setzte sie an seiner Sitzung vom 26. November 2003 bei der Behandlung von Darlehensgesuchen bereits in die Praxis um.

Erhöhung auf 30 000 Franken pro Wohnung. Bei vier der fünf behandelten Darlehensgesuche konnte schon der neue maximal mögliche Darlehensbetrag von 30 000 Franken pro Wohnung gewährt werden, so zum Beispiel bei einem weiteren Projekt der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo in Winterthur. Die MieterInnen einer Liegenschaft in Winterthur hatten sich an die Gesewo gewandt, als sie erfahren hatten, dass ihr Haus in Kürze verkauft werden sollte. Nach einer umfassenden Prüfung der Liegenschaft gelangten die Verantwortlichen der Genossenschaft an den bisherigen Eigentümer, und die Gesewo konnte das Haus nach nur kurzen Verhandlungen kaufen. Der Solidaritätsfonds beteiligte sich mit einem Darlehen von 150 000 Franken an den Erwerbs- und den Renovationskosten der Liegenschaft mit insgesamt fünf Wohnungen.

Foto: zVg.

Die Wohngenossenschaft Ringstrasse Chur ersetzt Reihenhäuser aus den 20er-Jahren.

Darlehensdauer neu maximal 20 Jahre. Durch die Erhöhung der Darlehensbeträge steigen auch die pro Semester zu leistenden Amortisationen, die in der Regel erstmals drei Jahre nach Vertragsabschluss fällig werden. Mit der Verlängerung der Darlehensdauer kann diese Auswirkung etwas abgeschwächt werden. Eine solche Verlängerung nahm auch die Wohngenossenschaft Ringstrasse in Chur in Anspruch. Für den Abbruch ihrer je acht Ein- und Zweifamilienhäuser aus den Zwanzigerjahren und den anschliessenden Neubau mit 31 Wohnungen an einer der am stärksten befahrenen Strassen in Chur gewährte der Stiftungsrat ein Darlehen von 930 000 Franken. Der Vertrag wurde für eine Dauer von 20 Jahren abgeschlossen und das Darlehen ist ab dem vierten Jahr halbjährlich mit insgesamt 34 Raten zu amortisieren.

Reduktion des Zinssatzes. Neu wird unser Zinssatz jeweils um 1,5 Prozent niedriger sein als der durchschnittliche Hypothekarzinssatz der SNB. Daraus resultiert für das laufende Jahr ein Zinssatz von 2 Prozent, der gleichzeitig als neuer Mindestzinssatz festgelegt wurde. Auch die in der ganzen Schweiz tätige «gnw Genossenschaft für Neues Wohnen 2. Lebenshälfte» profitiert von diesem tiefen Satz. Denn mit einem Darlehen von 210 000 Franken unterstützte der Stiftungsrat den Kauf eines frei stehenden Wohnblocks in Bubendorf BL, der in idealer Weise den Bedürfnissen der Zielgruppe der gnw entspricht, die zwischen den Spielplatzangeboten von Familiensiedlungen und den Wohnangeboten für SeniorInnen liegen.

Gleichbehandlung von Nichtmietergenossenschaften. Ab sofort wird die maximale Darlehenshöhe für bauliche Projekte von Genossenschaften, deren MieterInnen keine Anteilscheine zeichnen müssen, nicht mehr halbiert.

Anwendung des Wohnungs-Bewertungs-Systems WBS. Neubauten, Renovationen und Liegenschaftenkäufe, für deren Mitfinanzierung ein Darlehen von mehr als 0,6 Millionen Franken gewährt wird, werden neu mit dem WBS auch auf ihre baulichen Qualitäten hin geprüft; ein wichtiger Ausgleich zur bisher etwas gar finanzlastigen Bearbeitung von Darlehensgesuchen.
Wir sind überzeugt, dass mit den neuen Bezugsbedingungen für Darlehen der Solidaritätsfonds auch für die grösseren Mitglieder des SVW wieder zu einer interessanten Alternative bei der Finanzierung von Bauprojekten geworden ist. Wir freuen uns über jedes Darlehensgesuch und stehen für Fragen und Auskünfte gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen
Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich, Telefon 01 360 26 55