Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 86 (2011)

Heft: 7-8

Werbung

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

Bund. Was bedeutet das? Wann müsste der Staat einspringen?
Wenn alle Voraussetzungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz und Wohnungsbewertungssystem erfüllt sind, verbürgt das Bundesamt für Wohnungswesen (Eidgenossenschaft) 70 Prozent des Bürgschaftsgeschäftes. Sollte ein so rückverbürgtes Geschäft fallieren, müsste die HBG nur 30 Prozent des resultierenden Pfandausfalls tragen, den Rest die Eidgenossenschaft.

Hat die HBG überhaupt schon einmal Verluste erlitten?
Nein.

Wie gross ist die Akzeptanz der HBG bei den Banken?
Traditionsgemäss ist die Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank sehr eng. Weitere HBG-Partnerbanken sind die Bank Coop, die Raiffeisenbank und einzelne weitere Kantonalbanken. Insgesamt sind aber die Akzeptanz und der Bedarf eher bescheiden.

An der diesjährigen Generalversammlung der HBG haben Sie Ludwig Schmid als Präsidenten abgelöst. Welche Schwerpunkte möchten Sie im neuen Amt setzen?
Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf verschiedenen Ebenen sehe ich als zentrale Aufgabe an. Die Gewährung von Bürgschaften kann dabei eine bedeutende Rolle spielen. Insbesondere sehe ich die HBG als wichtiges Anreizinstrument, damit Genossenschaften umfassende Sanierungen oder die Planung eines Neubaus angehen, auch dort wo wenig Eigenkapital gebildet werden konnte.

Die HBG ist etwas ins Vergessen geraten. Planen Sie Massnahmen, um sie bekannter zu machen?
Ich denke, die HBG ist vielen Wohnbaugenossenschaften noch zu wenig bekannt. Bedingt durch meine Tätigkeit im SVW, insbesondere als Leiter des Beratungsdienstes, aber auch durch meine engen Kontakte mit den Regionalverbänden sehe ich gute Möglichkeiten, unseren Mitgliedern die HBG näher zu bringen. Auch im Rahmen des Weiterbildungsangebots wollen wir in Zusammenarbeit mit «Wohnen Schweiz» die verschiedenen Finanzierungsinstrumente bekannter machen.

Interview: Richard Liechti

Höhere Belehnung, tiefere Zinsen
Die HBG gewährt Bürgschaften für die Finanzierung von Neubauten und Renovationen sowie den Erwerb von Wohnhäusern. Für die kreditgebenden Banken bildet die Bürgschaft eine zusätzliche Sicherheit zum Grundpfand, kann die HBG doch als Solidarbürge zur Zahlung herangezogen werden. Deshalb sind die Banken bereit, eine höhere Belehnung und tiefere Zinsen zu sprechen. Die gemeinnützigen Bauträger haben für diese Dienstleistung eine jährliche Prämie zu entrichten. Zudem werden sie Mitglied der HBG und zeichnen Anteilscheine.

Die HBG zählt zurzeit 231 Mitglieder. Es bestehen 34 Bürgschaften mit einer verbürgten Summe von total 27,6 Millionen Franken. Vorstand und Verwaltung der Non-profit-Organisation arbeiten ehrenamtlich. Die Geschäfte werden von der Zürcher Kantonalbank geführt.

Weitere Informationen:
www.hbg-cch.ch.

Foto: Erik Vogelsang, B&S

Anzeige

Professionelle Treppenhausreinigungen nach Ihrem Leistungsbeschrieb

Unsere TreppenhausReinigerInnen werden geschult von der GAREBA GmbH, 6340 Baar

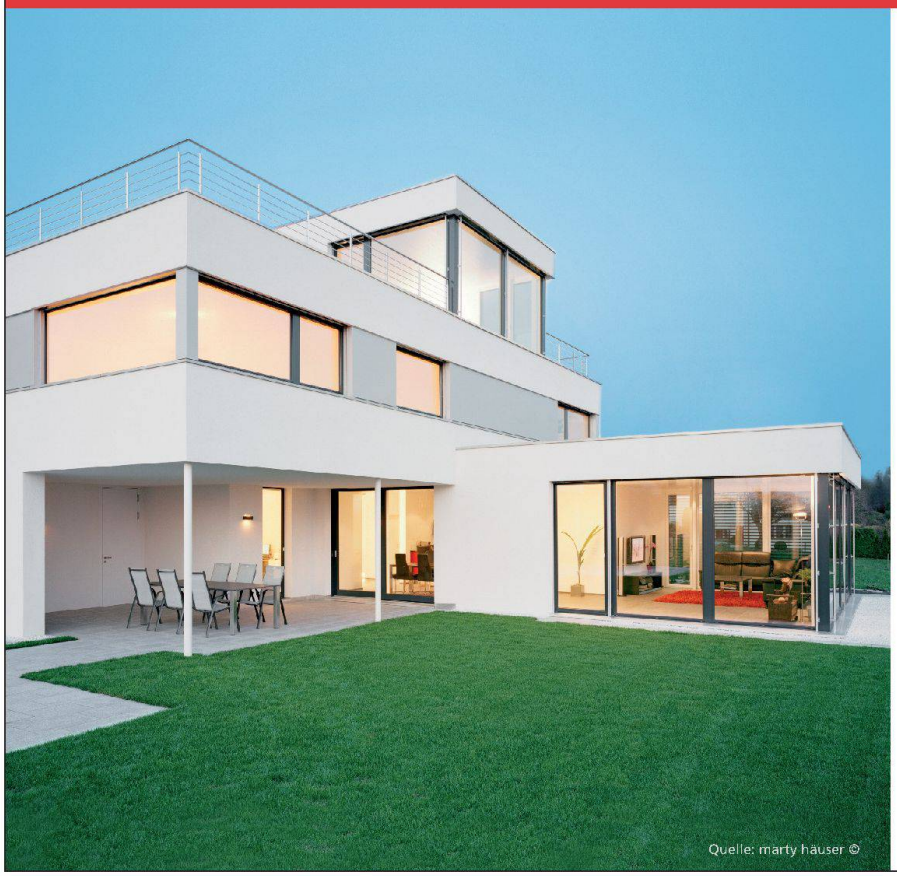
- Weitere Leistungen nach Bedarf
- Umzugsreinigungen
- Wohnungs-Nachreinigungen
- Räumen und Entsorgen
- Referenzen auf Wunsch

PUA Reinigungs AG

PUA Reinigungs AG
Hofwiesenstrasse 207
8057 Zürich
Telefon 044 365 20 00
Fax 044 365 20 01
info@pua.ch

Niederlassung Zentralschweiz
PUA Reinigungs AG
Nidfeldstrasse 1
6010 Kriens
Telefon 041 317 20 00
Fax 041 317 20 01
info.zs@pua.ch

Die Baumesse. Wo man schaut, bevor man baut.



modernisieren
bauen

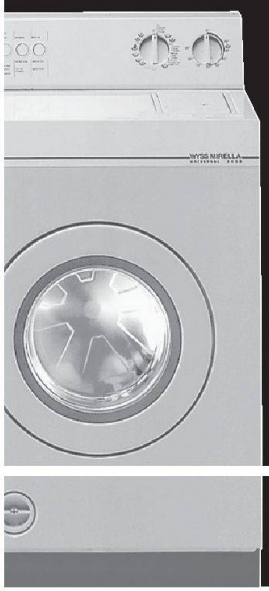
1.– 4.9.2011
Do–So 10–18

Messe Zürich
www.bauen-modernisieren.ch

Patronat
HEV Schweiz

Halle 9
EIGENHEIM MESSE SCHWEIZ
www.eigenheim-schweiz.ch

Qualität ohne Kompromisse



Waschmaschinen
Tumbler

WYSS MIRELLA
Tel. 041 933 00 74
6233 Büron

KINDER DIE HUNGERN – INAKZEPTABEL!
HELFEN SIE UNS, DAGEGEN ZU KÄMPFEN.

Gratisinserat

❑ **Ich möchte eine Solidaritätspatenschaft für Kinder in Not abschliessen.** Ich bezahle monatlich: ❑ Fr. 40.- ❑ Fr. _____

❑ Bitte senden Sie mir mehr Informationen über die Patenschaften von Terre des hommes

34633

❑ Frau ❑ Herr

Name _____ Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Datum _____ Unterschrift _____

058 / 611 06 11
Terre des hommes, Patenschaften
Avenue Montchoisi 15, 1006 Lausanne • info@tdh.ch | www.tdh.ch

Der SVW und seine Mitglieder – bedeutende Partner auf dem Wohnungsmarkt

Von Stephan Schwitter

Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz – Land der Genossenschaften – sind nicht nur eine respektable ökonomische Grösse auf dem Markt, sie haben auch eine grosse gesellschaftliche Bedeutung. Ihre Wohnungsmieten sind im Durchschnitt zwanzig Prozent tiefer.

«Nur noch ein Rüeschliker in der Feuerwehr», titelte kürzlich unsere Regionalzeitung. Und: «Wenn es in der Gemeinde brennt, löschen Auswärtige das Feuer.» Nun weiss man, dass Rüschlikon am linken Zürichseeufer, das in neuerer Zeit zur Silberküste mutierte, eine steuergünstige Gemeinde mit eher teurer Wohnlage ist. Der Journalist schrieb in seinem Beitrag denn auch, dass aufgrund der hohen Mietpreise viele Junge wegzögen und kaum Junge zuzögen. Dann zitiert er den Sicherheits- und Gesundheitsvorstand: «Und wer sich eine teure Wohnung leisten kann, will seine Freizeit oft nicht mit zusätzlichen, zeitintensiven Engagements einschränken.» Das ist auf den Punkt gebracht, was viele Gemeinden zunehmend beschäftigt: mangelndes Mitwirken der Einwohnerinnen und Einwohner im Gemeinwesen, schwindende Solidarität in der Bevölkerung. Feuerwehr steht auch für Behörden, Kirchen und zahlreiche Vereine.

In unseren Wohnbaugenossenschaften wird Teilnahme geübt. Genossenschaften sind aus ihrer Entstehungsgeschichte, aber auch in ihrer heutigen Aufgabe, charakterisiert durch Selbsthilfe und Mitbestimmung, Eigenverantwortung und Solidarität. Sie sind eine urschweizerische demokratische Idee. Die Bewahrung und Förderung der Genossenschaftsidee ist für die Genossenschaften selbst eine riesige Chance, sich als alternatives Modell des Wohnens zwischen Miete und Eigentum zu positionieren. Dieser «dritte Weg» ist gleichzeitig eine Chance für Gemeinden, ihre Bevölkerung gesund zu durchmischen, den Nachwuchs zu sichern und spekulativen Gewinnen und übersetzten Preisen entgegenzuwirken. In diesem Sinne sind Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften Partner. Eine nachhaltige Sache, gehen doch Genossenschaften – der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichtet – nebst günstigerer Vermietung auch nachweislich sorgsamer um mit den spärlich vorhandenen natürlichen Ressourcen.

Die Wohnbaugenossenschaften sind insgesamt aber auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Allein die im SVW organisierten rund 1000 Gesellschaften besitzen gegen 140 000 Wohnungen mit einem Ertragswert von 30 Milliarden Franken. Und dafür wenden die Gemeinnützigen jährlich mehrere 100 Millionen Franken für Erneuerung und Unterhalt auf. Sie bauen auch konsequent neue Einheiten, zurzeit zirka 1000 Stück pro Jahr. Das ist leider etwas wenig im Vergleich zur jüngsten Stockwerkeigentumsrate. Dies könnte sich in absehbarer Zeit angesichts des rasanten Bevölkerungswachstums und des schwindelerregenden Flächenverbrauchs in der Schweiz rächen. Genossenschaften, die auf Spekulation und Profit verzichten, müssen von den politischen Instanzen – gemäss Verfassung und Gesetz – dringend stärker gefördert werden und auch selber aktiver werden. Das ist gewiss auch im Sinne unserer etwa 200 Fördermitglieder, die unsere Verbandsziele unterstützen. Es sind Wirtschaftspartner aller Branchen, die mit unseren Mitgliedern planen, bauen, finanzieren, ausrüsten, zuliefern, erneuern und vieles mehr. Setzen wir uns gemeinsam – Genossenschaften, Gemeinden, Unternehmen – ein für die gemeinsame Sache, den gemeinnützigen Wohnungsbau!

primobau
beraten_planen_bauleiten

Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

Baugenossenschaft ABZ
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenossenschaft
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

Baugenossenschaft GEWOBAG
Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glattstegweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich
17 Projekte zwischen 1981 und 2010
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslokal

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

BAHOGE, Zürich
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA
Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal
Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof
Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Baugenossenschaft Heimelig
Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBAU AG
Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80