Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 73 (1998)

Heft: 12

Artikel: Mehr Geld fürs Kapital

Autor: Reffert-Schönemann, Doris / Weibel, Mike

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106676

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: 10.07.2025

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

MEHR GELD FÜRS KAPITAL

Baugenossenschaften müssen Geld zurücklegen, um laufende und spätere Renovationen finanzieren zu können. Wohin sollen sie es tragen, solange sie es nicht brauchen?

Wie erleben Sie die Beziehungen zwischen Genossenschaften und Banken?
Doris Reffert: Sie sind in vielen Fällen gespannt; oft fühlen sich Genossenschaften von der Bank über den Tisch gezogen.

Unterscheiden sie sich damit von ähnlichen Unternehmen?
Eigentlich nicht. Wie eine aktuelle Studie zeigt, sind die Beziehungen zwischen KMU (Kleine und Mittlere Unternehmen) und Banken generell von Misstrauen geprägt.

Was kann man als Bankkunde dagegen tun?
Wenn man nicht zufrieden ist mit den Dienstleistungen der Bank, soll man nach einer neuen Lösung suchen. Einerseits würde ich mich beim Vorgesetzten meines Beraters beschweren, andererseits würde ich Angebote von anderen Banken einholen. Man darf den Konflikt und den einmaligen Ärger, den ein Wechsel mit sich bringt, nicht scheuen.

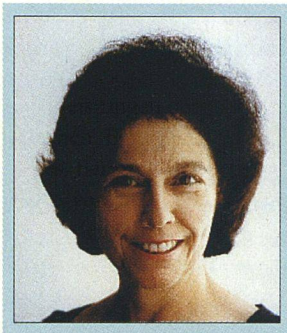
Das bedingt aber, dass die Genossenschaft eine klare Vorstellung ihrer eigenen Bedürfnisse hat.
Allerdings, und diese Klarheit fehlt oft. Die Genossenschaft muss ihren kurz-, mittel- und langfristigen Finanzbedarf ungefähr kennen. Dazu kann sie beispielsweise ihren Treuhänder beiziehen.
Das Sparziel der Genossenschaft ist durch ihre Liegenschaften einerseits und ihre Grundausrichtung – Wachstum vs. Bestandeswahrung – bestimmt. Der Finanzbedarf der Liegenschaften durch Renovationen ist ziemlich gut kalkulierbar. Nebenbei sollte natürlich immer ein Notgroschen da sein.

Mit dem Resultat dieser Analyse geht man dann zur Bank?
Am besten zu zwei Banken. Liegen die Anlagevorschläge weit auseinander, kann etwas mit dem einen Angebot nicht stimmen. Sind sie ähnlich, empfehle ich, das Geld dort anzulegen, wo schon Hypotheken bestehen. Das verbessert für die Bank die Sicherheit und drückt den Schuldzins.

Wie sieht nun das Anlage-Spektrum aus?
Für Gelder, die kurzfristig verfügbar sein müssen, gibt es Postcheckkonti, Sparhefte und Kontokorrente. Als mittelfristige Anlage empfehle ich Obligationen, und zwar in Tranchen gestaffelt, so dass jedes Jahr wieder etwas Geld frei wird. Auch wenn die Zinssätze heute tief liegen, so bringen Obligationen im 10-Jahres-Durchschnitt doch eine Rendite von 5 Prozent. Für langfristige Anlagen von etwa 10 Jahren empfehle ich grundsätzlich Aktien.

Viele Genossenschaften bauen mit ihrem Ersparten Schulden ab. Was halten Sie davon?
Das kann durchaus sinnvoll sein, besonders bei jüngeren Genossenschaften, die relativ hoch verschuldet sind. Einer älteren, bei der die Hypotheken nur noch 50 Prozent der Liegenschaften ausmachen, würde ich empfehlen, ihr Geld aktiv anzulegen.

Es kommt auch vor, dass eine Bank eine teilweise amortisierte Hypothek nicht mehr aufzustocken bereit ist. Die Genossenschaft geriet darob arg in Schwierigkeiten.
Natürlich haben die Banken im Zuge der Immobilienkrise ihre Bewertungsmassstäbe geändert. Aber im konkreten Fall würde ich versuchen, die Bank zu wechseln. Absichern kann man sich gegen solche Überraschungen kaum.



Doris Reffert-Schönemann hat Nationalökonomie studiert und war 15 Jahre lang Wirtschaftsjournalistin. Anschliessend stieg sie quer in eine Bankenlaufbahn ein, die sie vor vier Jahren zugunsten der Selbständigkeit an den Nagel hängte. Investor's Dialog – so der Name ihrer Firma – berät Unternehmen und Privatpersonen bei der Finanzplanung. Im Rahmen der SVW-Weiterbildung leitete sie Kurse über Hypotheken und Geldanlagen.

In vielen Statuten findet sich ein Bekenntnis gegen die Bodenspekulation. Sollen Genossenschaften nun an der Börse spekulieren?
Ich empfehle keine spekulativen Finanzprodukte wie zum Beispiel Optionen. Wer in einen Aktienfonds Schweiz investiert, nimmt einfach am Wachstum der Unternehmen und damit der ganzen Volkswirtschaft teil. Der Aktienfonds soll auch nicht mehr Rendite versprechen als der Markt beziehungsweise der Swiss Markt Index hergibt. Aktienfonds haben den grossen Vorteil, dass sie das Risiko auf verschiedene Unternehmen breit streuen.

Braucht es viel Geld, um in solche Aktienfonds einzusteigen?
Nein, man kann mit kleinen Beträgen einsteigen. Zudem kann man jeden Monat wieder 1000 Franken anlegen. Dies ist vorteilhaft, denn mal erwischt man eine Hausse, mal eine Baisse.

Welchen Einfluss hat die Besteuerung auf die Anlagestrategie?
Die steuerlichen Aspekte können zu kleineren Anpassungen einer Strategie führen. Sie sollen aber nie Ausgangspunkt der Überlegungen sein. Der Zweck heisst Geld sparen für Renovationen, nicht Steuern sparen. ■

INTERVIEW: MIKE WEIBEL