

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 69 (1994)  
**Heft:** 6  
  
**Nachruf:** Emil Matter  
**Autor:** [s.n.]

### **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:** 25.01.2026

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



le, weiterzuleiten. Gegen diese Lösung wurde Kritik laut, namentlich von den Einwohner- und Fremdenkontrollchefs, welche wohl zu Recht das Ausbleiben wichtiger Personaldaten bzw. einen grossen bürokratischen Mehraufwand befürchten. Sehr fraglich ist auch, ob über eine solche Regelung der angestrebte Zweck – die Verhinderung der Diskriminierung – überhaupt erreicht werden kann.

Umstritten sind auch die Angaben über das Einkommen: Neu soll der Vermieter nicht mehr nach dem genauen Einkommen, sondern nur nach Einkommenskategorien fragen dürfen. Die Meinungen über die Grösse dieser Kategorien gehen dabei stark auseinander. Schliesslich will Guntern Rückfragen bei Dritten, z.B. beim Arbeitgeber, nur noch zulassen, wenn der Interessent diese von sich aus als Referenzpersonen angegeben hat. Für die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften werden diese Empfehlungen jedoch in der Regel keine einschneidenden Folgen haben. Sie sind durch Statuten und Subventionsbestimmungen berechtigt, ja sogar verpflichtet, genauere Angaben zu erheben, als sie der Datenschutzbeauftragte für den Normalfall vorgesehen hat. Der SVW empfiehlt deshalb, an den Formularen einstweilen nichts zu ändern. Die definitiven Richtlinien sollen bis Ende Juli publiziert werden. Wir werden im «wohnen» über die sich für Wohnbaugenossenschaften ergebenden Konsequenzen rechtzeitig informieren.

STEFAN BLUM

**TIEFERE HYPOTHEKARZINSEN DANK WEG** Wer Wohnungen mit Hilfe des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) des Bundes baut, renoviert oder erwirbt, wird inskünftig weniger Hypothekarzinsen zu zahlen brauchen. Bekanntlich verbürgt der Bund jeweils die 2. Hypothek sowie während einer ersten Phase die daraus entstehenden, gestundeten Zinszahlungen. Diese Bürgschaft hat der Bund nunmehr auf einen Maximalbetrag von 120% des Kapitals der Nachgangshypothek ausgedehnt. Als Gegenleistung haben sich die Banken bereit erklärt, für die verbürgte zweite Hypothek keinen höheren Hypothekarzinssatz anzuwenden als für die erste. Das wird zu erheblichen Einsparungen und damit zu einer Entlastung der Mietzinse mit WEG geförderter Wohnungen führen. Bis jetzt durften die Zinssätze für 2., vom Bund verbürgte Hypotheken  $\frac{1}{4}$  Prozent höher sein als jene der 1. Hypothek. Der gleiche Satz galt auch für die Zinseszinsen, die bis zur Rückzahlung der WEG-Vorschüsse auflaufen.

Ausserhalb der mit WEG abgedeckten Finanzierungen ist allerdings eine gegenläufige Be-

wegung festzustellen. Der Abstand der Zinssätze zwischen der ersten und der zweiten Hypothek wird tendenziell grösser. Waren zweite Hypotheken bisher meistens mit  $\frac{1}{2}\%$  mehr zu verzinsen als erste, so beträgt die Differenz immer häufiger  $\frac{3}{4}\%$ . So zum Beispiel bei der Zürcher Kantonalbank, dem für die Baugenossenschaften bedeutendsten Hypothekarinstitut.

Die relative Verteuerung der zweiten Hypotheken könnte dazu führen, dass die Dienste der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften wieder vermehrt in Anspruch genommen werden. Diese, ein Gemeinschaftswerk der Baugenossenschaften und Banken, verbürgt zweite Hypotheken. Sofern eine Bank bereit ist, angesichts ihres entsprechend verminderten Risikos einen tieferen Zinssatz für die zweite Hypothek einzusetzen, könnte sich eine Verbürgung lohnen. Die Bürgschaft ist zwar auch mit gewissen Kosten verbunden, aber diese werden allenfalls mehr als aufgewogen durch die Einsparung beim Zinsendienst. Es lohnt sich also, mit der finanzierenden Bank zu verhandeln und sich bei der Geschäftsstelle der

Bürgschaftsgenossenschaft zu erkundigen (Herrn W. Wegmann, Geschäftsführer, c/o ZKB, Postfach, 8010 Zürich, Tel. 01 220 22 31).

FN

#### HEIZGRADTAGZAHLEN

Messstation	Jan. – März 1993	Jan. – März 1994
Samedan	2395	2231
Schaffhausen	1580	1342
Güttingen	1606	1387
St. Gallen	1649	1451
Tänikon	1636	1411
Kloten	1563	1339
Zürich	1561	1352
Wädenswil	1590	1359
Glarus	1669	1375
Chur-Ems	1589	1333
Davos	2079	1979
Basel	1449	1232
Bern	1628	1358
Wynau	1632	1385
Buchs-Suhr	1569	1327
Interlaken	1688	1422
Luzern	1545	1279
Altdorf	1565	1266

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20 °C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12 °C).

#### Emil Matter †

Am Pfingstmontag ist das langjährige Vorstandsmitglied Emil Matter verstorben. Während rund 50 Jahren hat er sich für den genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau tatkräftig eingesetzt. Bis zuletzt stellte er seine wertvollen Erfahrungen unzähligen Wohnbaugenossenschaften und unseren Verbänden zur Verfügung. Wir werden dem Verstorbenen stets ein ehrendes Andenken bewahren.

elektrotechnische Unternehmung

elektronische Steuerungen

24-Stunden-Service

Planung Installation

Telefon A Schalttafelbau

Telefon (01) 30144 44

ELEKTRO

COMPAGNONI

ZÜRICH