

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 70 (1995)

Heft: 12

Anhang: Extra 3 : wohnen & geld

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: 07.02.2026

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

extra 3



wohnen & geld

1978 Gründung
der Genossen-
schaft Wurm/
die Liegen-
schaft
ersteigert/
die einträg-
lichen
Parkplätze
aufgehoben/
statt dessen
Pergola
und Reben an-
gelegt / den
ersten Genos-
senschafts-
wein
getrunken /
Das EXTRA 3
zeigt, wie
Wohnen und
Geld
zusammen-
spielen /

FOTO: MATTHIAS AUER

Titelstory: Wie finanziert man ein Genossenschaftshaus – 3 Beispiele.

Hintergrund: Sparen • Schulden • Haushaltbudget • Mieterumfrage

Suchbild

• Comic • Kulinarisches • Preisrätsel • Kurzgeschichte

«À votre Service.»

Seit Generationen verfeinert Therma
Küche und Haushalt mit meisterlichen
Geräten. Das erfolgreiche Rezept:
Moderne Technik, einfach und praktisch,
ein grosses Verantwortungsbewusstsein
gegenüber unserer Natur und eine
Auswahl für jedes Haushaltsbudget
und jeden Geschmack.
Und spätestens, wenn von Ihren
Kochkünsten die Rede ist, wissen Sie
warum alles für Therma spricht.



therma

THERMA AG, Haushaltgeräte, Flurstrasse 56, 8048 Zürich, Telefon 01 491 75 50, Telefax 01 492 07 44

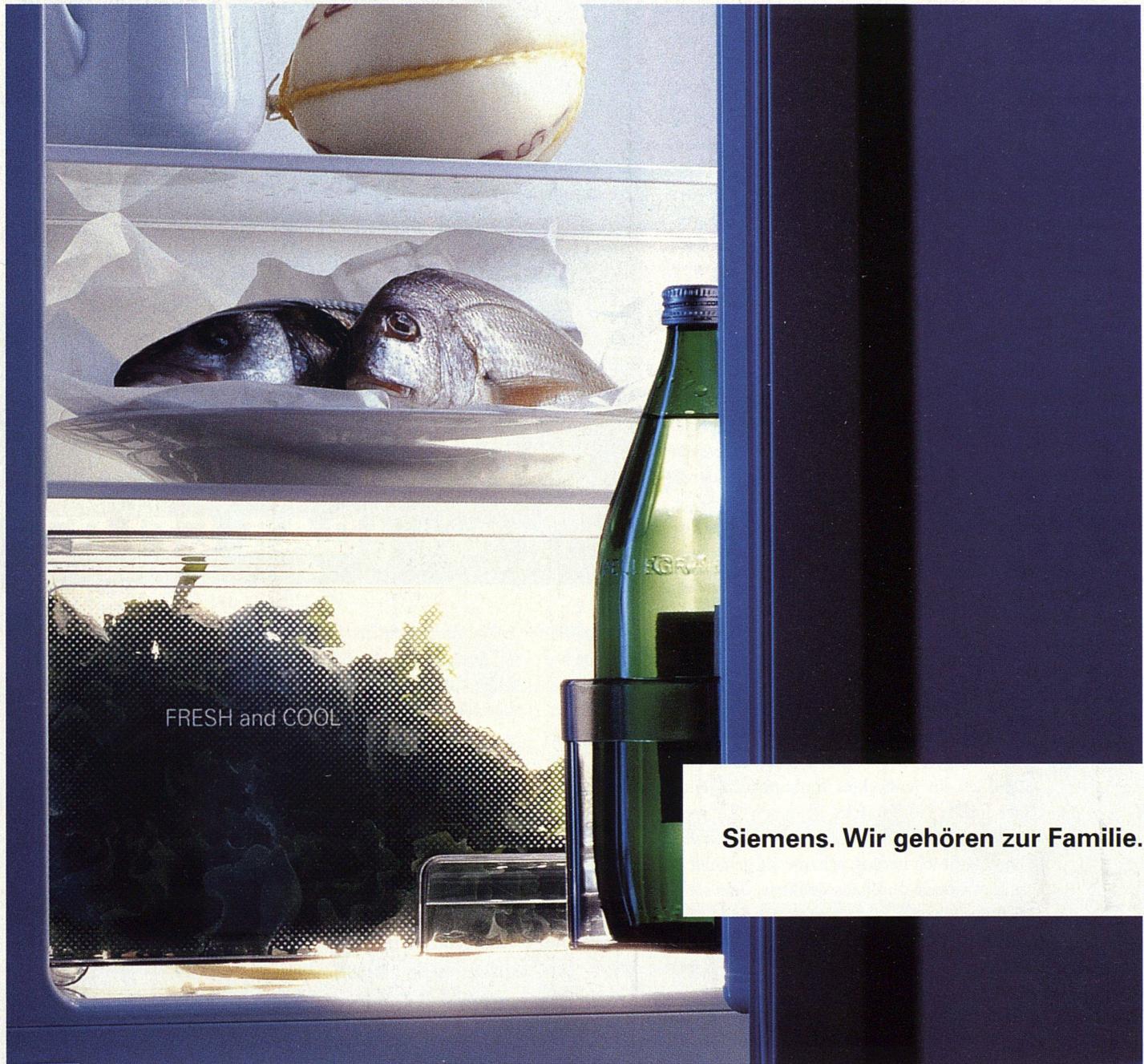
Kochen, backen,
spülen, kühnen,
waschen und trocknen
mit Therma.

Therma – der sichere Wert!

SIEMENS

In der großen Frischkühlzone „trocken“ („Cool“) ist Platz für einen ganzen Wochenvorrat. Egal, was Sie einkaufen – alles hält sich viel länger.

Wie im professionellen Kühlhaus: Bei Temperaturen um 0° C und maximal 50% Luftfeuchtigkeit bleibt Empfindliches wie Fisch, Fleisch und Geflügel länger frisch.



Siemens. Wir gehören zur Familie.

In der Frischkühlzone „taufrisch“ („Fresh and Cool“) bleiben zarte Salate, Gemüse und Obst viel länger frisch. Bei Temperaturen um 0° C und bis zu 90% Luftfeuchtigkeit.

Siemens-Frische-Center sind 100% FCKW- und FKW-frei.

Siemens-Albis AG
Abt. Haushaltgeräte
Querstrasse 17
8953 Dietikon-Fahrweid
Tel. 01-749 11 11
Fax 01-749 12 61

Der Frischmarkt ohne Ladenschluß: Kühlen um 0° Celsius.

Vernünftiger Optimismus





In Wahrheit stehen die Mitglieder des Vereins EGGologisches Wohnen in Egg bei Zürich nicht im Regen: Ihr Projekt, das auf diese Wiese zu stehen kommt, schafft gute Voraussetzungen zum gemeinschaftlichen, selbst-bestimmten Zusammenleben.

Enttäuschte Euphorie





Hans Grob
beim
Interview
in seiner
Wohnung an
der Wuh-
strasse in
Zürich: Als
das Haus
verkauft
werden
sollte, grün-
dete er mit
wenigen
Mitstreitern
die Genos-
senschaft
«Wurm» und
ersteigerte
es Anfang
der achtziger
Jahre:
«Wildi Zyte.»

Moderne Architektur und wild-romantische Mieter-gärten: Die St. Galler Remishueb ist ein gelungener Wurf. Verschiedene Wohnstruk-turen sind dort möglich: Die Familie Stangl bei-spielsweise wohnt im eigenen Reihenhaus.



Eine Genossenschaft zu gründen ist nicht besonders schwierig. Sich mit anderen Leuten soweit zusammenzutraufen, dass es auch tatsächlich zum Hausbau oder -kauf kommt, ist schon einiges anspruchsvoller. Zu den Diskussionen um Baumaterialien, Wohnungsgrößen und den Anteil an privatem und öffentlichem Bereich kommen dann zusätzlich die Finanzierungsprobleme. Drei Beispiele zeigen unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten auf:

VERNÜFTIGER OPTIMISMUS Zwei wesentliche Voraussetzungen zu einer Genossenschaftsgründung bestanden 1993 in Egg bei Zürich: Hier ein Netz von Leuten, die sich lose kannten. Da die Gemeinde, die das Landstück Längi-Hanselmaa verkaufen wollte – mit der Auflage, dass es für sozialen Wohnungsbau verwendet würde. Zur selben Zeit orientierte Jean-Pierre Kuster¹ an einem Informationsabend der SP darüber, wie eine Genossenschaft entstehen kann. Anfang 1994 kam es zur Gründung des Vereins EGGologisches Wohnen – das Projekt ist demnach keine eigenständige Genossenschaft, sondern als Hausverein eine Untergruppe der WOGENO des Bezirks Uster. Zusammen mit den EGGolog/innen erhielt die Egger Genossenschaft Wobegg den Zuschlag des Gemeinderates für je einen Teil der Parzelle. Anders als die eher «alternativen» EGGolog/innen wohnen ihre Mitglieder dereinst nicht selber in den Genossenschaftshäusern. Auch gehen ihre Vorstellungen von Bauen und Wohnen in eine andere Richtung.

Geri Rauber war von Anfang an im Verein EGGologisches Wohnen: «Unser Ziel war und ist das selbstbestimmte und selbstverwaltete Wohnen.» Sie lebt mit ihrem Partner Louis Fröhlicher und anderen zukünftigen EGGolog/innen momentan noch in einem Flarzhaus in Hinteregg. «Hier wurde seit Jahrzehnten nichts gemacht, bald wird es unbewohnbar sein. Aber die Nachbarschaft ist ideal, wir teilen uns die Kinderbetreuung. In ein anderes Dorf zügeln, kommt deshalb nicht in Frage.» Robert Tüscher, ein weiteres Gründungsmitglied, sieht politisch-ökologische Vorteile. Er will vor allem nicht länger machtlos zusehen, wenn der Wohnungsvermieter eigenmächtig die Miete erhöht. Wichtig war für die EGGolog/innen von Anfang an, dass ein Gemeinschaftsraum entsteht und dass unweltfreundlich gebaut wird. Louis Fröhlicher bedauert, dass der Wunsch nach mehr Ökologie an den Kosten scheiterte: Eine Holzschnitzelheizung hätte die Limite der kantonalen Erstellungskosten für subventionierten Wohnungsbau gesprengt. Hingegen gefällt ihm der Vorschlag, der beim Wettbewerb um dieses Projekt durch die Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur asa in Rapperswil entstand: «Die geplanten Lauben sind öffentlicher Aufgang und privater Raum zugleich.» Fünf äußerlich identische dreistöckige Häuser sind geplant, dazu kommen Tiefgarage, Quartierplatz und das Gemeinschaftshaus. Zwei der fünf Häuser gehören zum Verein EGGologisches Wohnen, aufge-

teilt in je sechs Wohnungen zwischen $5\frac{1}{2}$ und $3\frac{1}{2}$ Zimmern. Für die Planung waren zeitraubende Sitzungen notwendig. Alle Vorstellungen auf einen Nenner zu bringen, erwies sich als nicht einfach. Etliche Leute stiegen aus dem Projekt aus, und als es um die Finanzierung ging, schmolz die Gruppe von ihrer ursprünglichen Grösse von rund dreissig Familien auf ihre heutige Grösse von sieben Familien zusammen. Die Bausumme wird momentan mit sechs Millionen Franken angegeben, das Eigenkapital sollte fünf bis zehn Prozent betragen. Die Baueingabe erfolgte im Sommer 1995; bis zur Gesuchseingabe beim Kanton im November mussten drei Prozent der erforderlichen Summe – also 180 000 Franken – nachgewiesen werden. Alle Familien, die künftig dort wohnen wollen, gaben ein Darlehen von zwischen 20 000 und 30 000 Franken zu einem Zinssatz, der vergleichbar ist mit demjenigen von Kassenobligationen. Der nicht verzinsbare Genossenschaftsanteil beträgt pro Zimmer 1000 Franken. Bei den einen halfen die Eltern, jemand konnte Geld von der Dritten Säule einsetzen, andere steuerten ihr Erbe bei. Gleichzeitig suchten die EGGolog/innen per Werbeprospekt aussenstehende Darlehensgeber/innen. Dieses Geld wird dann zum Eigenkapital dazugerechnet und soll mithelfen, an die zehn Prozent der Bausumme heranzukommen. Damit könnten weniger teure Hypotheken erwirkt werden. Bis jetzt sind rund viereinhalb Prozent der Bausumme beieinander, damit kann beispielsweise die Architektenrechnung bezahlt werden, ohne dass der Baukredit einer Bank beansprucht werden muss. Das Land hat einen Marktwert von 600 Franken pro Quadratmeter. Die EGGolog/innen bezahlen nur 367 Franken. Dies ist die Art der Gemeinde, das Projekt zu unterstützen. Damit ist es möglich, das Projekt nach den kantonalen Subventionsvorschriften zu realisieren und somit zu Kanton- und Bundesunterstützungen zu kommen. Die Mietzinse für subventionierte Wohnungen betragen voraussichtlich für eine $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung rund 1750 Franken für die Kategorie II und rund 1600 Franken für Kategorie I². Nicht subventioniert käme eine Wohnungsmiete auf rund 2300 Franken zu stehen, weil sie nach dem tatsächlichen Marktwert des Baulandes berechnet würde und keine zinsgünstigen oder zinslosen Darlehen zur Verfügung stünden. «Durch die Zusammenarbeit mit der anderen Genossenschaft mussten wir viele Kompromisse eingehen, deshalb sind wir nicht euphorisch, bloss optimistisch», resümieren Geri Rauber und Louis Fröhlicher. «Das Projekt ist nicht wunschgemäß ökologisch herausgekommen, und maximal billig ist es mindestens zu Anfang auch nicht», fügt Robert Tüscher hinzu. Das Land, auf dem die Siedlung im Frühling 1997 fertiggestellt sein wird, liegt in Autobahn Nähe, und wieviel von den Träumen eines gemeinschaftlichen Wohnens Realität wird, muss sich noch weisen. Aber mindestens die Voraussetzungen dafür wären geschaffen. ▶

DARLEHEN ZU 4 1/4 PROZENT

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW) verwaltet zwei Fonds, aus denen die ihm angegeschlossenen Baugenossenschaften und weitere gemeinnützige Wohnbauträger zinsgünstige Darlehen erhalten können:

- der Fonds de Roulement (wird in erster Linie aus Mitteln des Bundes gespeist),
- der Solidaritätsfonds (wird aus freiwilligen Spenden der SVW-Mitglieder geäuftnet).

Der reguläre Zinssatz für beide Fonds beträgt ab 1.1.1996 4 1/4 Prozent. Die Darlehen dienen zur Restfinanzierung und Verbilligung folgender Vorhaben: Neubau, Erstellung und Erneuerung, Landerwerb sowie Erwerb bestehender Liegenschaften.

Während natürliche Personen in der Regel 20 Prozent Eigenkapital für den Erwerb privaten Wohneigentums aufbringen müssen, kann der Eigenkapitalbedarf beim genossenschaftlich erstellten Wohneigentum gesenkt werden. «Wenn sich 7 oder mehr Personen zur Gründung einer Genossenschaft entschliessen und in dieser Rechtsform ein Bauvorhaben realisieren, kann das erforderliche Eigenkapital auf bis zu 5 Prozent reduziert werden», erläutert Willy Wasser, Fondsverwalter des SVW. Die Darlehen, die der Verband gewährt, liegen in der Regel in der Grössenordnung von 5 Prozent der Erstellungskosten.

Auf die Frage, wie gross das finanzielle Risiko ist, das mit der Gründung einer Genossenschaft und der Zeichnung von Anteilscheinkapital verbunden ist, antwortet Willy Wasser: «Dies lässt sich nicht generell beantworten. Das Anteilscheinkapital stellt indes in jedem Fall Risikokapital dar.» Es komme darauf an, was die Genossenschaft konkret realisieren will, ergänzt er und betont: «Es lohnt sich bestimmt, genau abzuklären, ob ein geplantes Vorhaben risikobeladen ist oder nicht.»

zu

Interessenten können den Beratungsdienst des SVW in Anspruch nehmen, der bis zu einem bestimmten Umfang kostenlos ist. Das Merkblatt Nr. 13 «Darlehen des SVW» ist auf der Geschäftsstelle erhältlich (SVW, Tel. 01 362 42 40, Fax 01 362 69 71).

ENTTÄUSCHTE EUPHORIE Hans Grob lebt im Zürcher Kreis 3 in einem Haus mit zehn Wohnungen, das er mit wenigen Mitstreiter/innen vor sechzehn Jahren für die selbstgegründete Genossenschaft Wurm zum Preis von 1,18 Millionen Franken ersteigert hat. «Unser ehemaliger Vermieter stand vor dem Konkurs, wir wussten, dass das Haus zum Verkauf gelangt. Wir waren vier Leute, die es kaufen wollten, und mussten rasch handeln: das Gebäude schätzen lassen, in Erfahrung bringen, wieviel Geld wir aufzutreiben müssen, in welcher Form wir kaufen sollten – als Aktien-Gesellschaft, im Stockwerkeigentum? Wir entschlossen uns, eine Genossenschaft zu gründen. Dies, nachdem wir vergeblich etliche bereits bestehende Genossenschaften zum Kauf eingeladen hatten. Per Inserat fanden wir zusätzliche Interessenten, zur Genossenschaftsgründung muss man mindestens zu siebt sein. Schliesslich gründeten wir den «Wurm», und jede der zehn Parteien brachte 20000 Franken ein. Von Verwandten, geerbt, gepumpt – ich selber hatte Ersparnisse. Für die Versteigerung unterstützte uns die Neumünsterbank, wo die Hypotheken lagen – so bekamen wir unser Haus.» Diese finanzielle Belastung empfand Hans Grob nicht so schlimm wie die Tatsache, dass der Mietzins in der Folge um 300 Franken angehoben werden musste und dass die 30000 Franken teure Handänderungssteuer zu bezahlen war. Heute beträgt der Mietzins für Hans Grobs 3-Zimmer-Wohnung rund 1200 Franken inklusive Nebenkosten (exklusive Anteilscheine). Auf fünf einträchtige Parkplätze vor dem Haus verzichtete die Genossenschaft und baute statt dessen mit eigenen Mitteln eine weitherum einzigartige Pergola, auf der heute Reben wachsen, die jährlich 30 Liter des Genossenschaftsweins «Pergola» hergeben.

Der harte Kern des ehemaligen Ersteigerergrüppchens lebt noch im Haus. Daneben gab es zahlreiche Wechsel. Eine gewisse Enttäuschung ist aus Hans Grobs Erzählung herauszuhören: «Es ist schade, dass viele Leute, sobald sie einmal ihre Genossenschaft gegründet und ihr Haus gekauft haben, nicht weiter aktiv sind und ihr Wissen nutzen, um noch mehr Häuser der Spekulation zu entziehen. Es sollte nicht bloss das Einzelprojekt im Vordergrund stehen. Vor sechzehn Jahren waren wir total euphorisch, feierten alljährlich den Genossenschaftstag. Inzwischen ist aus unserem «Wurm» ein fast normales Mietshaus geworden. Ich fühle mich als alter Knacker, wenn ich die Entstehungsgeschichte erzähle: Neue Leute wollen nichts davon wissen – aber das kann man ja niemandem vorwerfen.»

SPARSAME FREUDE Ulrike und Manfred Stangl leben in der neu erstellten Genossenschaft Remishueb, St. Gallen (Architekten Peter Götz, Hans Peter Oechsli, Fritz Tissi), in einer 5 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung auf zwei Stockwerken. Verkaufspreis: 475 000 Franken. «Wir entschlossen



Dörfliche Moderne



Ein Relikt aus der Vergangenheit oder schon wieder Zukunftsmodell: der Milchmann in der Remishueb

uns Ende 1993 – noch vor meiner Schwangerschaft – zum Kauf von Eigentum, weil der Hypothekarzins so günstig war. Bis dahin wohnten wir in einer Zweieinhalbzimmerwohnung und verdienten beide: Mein Mann im Gastgewerbe, ich als Medizinlaborantin im Kantonsspital», erinnert sich Ulrike Stangl. Inzwischen ist der kleine Sohn eineinhalbjährig, und sie arbeitet wieder mit einem Zehnprozent-Teilpensum am alten Ort. Die Hausverkäuferin machte die Stangls auf die WEG-Finanzierung aufmerksam³, aber sie wollten diese Möglichkeit nicht in Anspruch nehmen. Zur Finanzierung des neuen Heims nahm das Ehepaar zwei Hypotheken bei der Pensionskasse des Kantons St. Gallen auf, wo Ulrike Stangl durch ihre Anstellung Mitglied ist: eine zu 280 000 Franken zu fünf Prozent mit zehn Jahren Laufzeit, eine weitere zu 40 000 Franken mit variablem Zins. Eine Privatperson gewährte ein Darlehen von 50 000 Franken zu 4½ Prozent. Die Anzahlung, die die Stangls aus ihrem Ersparnissen leisten konnten, betrug 105 000 Franken – das sind über 20 Prozent der Kaufsumme. «Unsere Rechnung ging mit 13. Monatslohn und Geburtszulage knapp auf – nachher hatten wir wirklich nichts mehr. Am Anfang war das eine starke psychische Belastung für uns – inzwischen sind jedoch 25 Prozent des teuersten Kredites mit dem variablen Zins zurückgezahlt. Wir sparen, wo wir können: wenig Ausgang, keine teuren Hobbies, sehr selten neue Kleider, Ferien bei der Familie. Auch beim Essen achte ich auf Billigangebote, kaufe wenig Fleisch.» Trotz der Einschränkungen, die das Ehepaar Stangl noch etliche Jahre auf sich nehmen muss, sind beide zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Momentan beträgt die Monatsmiete rund 2000 Franken inklusive Nebenkosten. In zehn Jahren hoffen sie, eine Monatsmiete von rund 1200 Franken exklusive Nebenkosten erreicht zu haben.

Alle Nachbarn in der Remishueb sind um ein friedliches Zusammenleben bemüht; wer kleine Kinder hat, wechselt sich mit Hüten ab. «Das hat aber meiner Ansicht nach nichts mit Genossenschaft zu tun, das kann auch in anderen Mietverhältnissen so sein», ist Ulrike Stangl überzeugt.

Karin Brack, Redaktorin «wohnen»

Mattias Auer, freier Fotograf, lebt und arbeitet in Zürich

¹ Im Rahmen des WEG (Fussnote 3) besteht ein Beratungsdienst für gemeinnützige Wohnbauträger. Ein Bestandteil davon ist das Wohnbaubüro Uster, wo Jean-Pierre Kuster als Mitarbeiter tätig ist. Dort werden interessierte Gruppen bei der Gründung von Genossenschaften unterstützt sowie in Rechts- und Finanzierungsfragen beraten, insbesondere in Fragen der öffentlichen Finanzierung und des Baurechts. Von Kuster stammt die aufschlussreiche Wegleitung «Wir gründen eine Wohnbaugenossenschaft». Speziell wird darin auf die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten und die öffentliche Wohnbauförderung hingewiesen. Nützlich: Adressen von Beratungsdiensten in allen Kantonen. Zu beziehen für 20 Franken beim Herausgeber, dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband, Postfach 484, 8026 Zürich. Tel. 01/291 09 37.

² Einkommenskategorie I nach kantonaler Wohnbauförderungsverordnung: rund 80 000 Franken Reineinkommen jährlich für eine Familie mit zwei Kindern, Vermögen nicht über 200 000 Franken. Einkommenskategorie II: rund 67 000 Franken jährlich, Vermögen nicht über 130 000 Franken.

³ WEG, Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz: Der vom Bund geförderte Wohnungsbau ist an bestimmte Bedingungen geknüpft. Auskünfte erteilen Wohngemeinden oder kantonale Wohnungsämter. Ein Element des WEG ist die Grundverbilligung, ein Darlehen, das in einem Zeitraum von 25 bis 30 Jahren zurückbezahlt werden muss. Die Mietzinse werden bei diesem Finanzierungsmodell alle zwei Jahre um einen bestimmten Prozentsatz angehoben. Die Erhöhungen betragen alle zwei Jahre je sechs Prozent. Für 1996/97 wird jedoch aus konjunkturellen Gründen der Anstieg halbiert.

SPAREN: ANLAGETIPS FÜR GENOSSEN-SCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Was heisst eigentlich sparen? Komische Frage, werden Sie denken: das heisst doch einfach Geld beiseite legen, das man verdient hat, aber nicht ausgibt. Jedenfalls im Moment nicht... Und schon sind wir bei einem Punkt, der für das Anlegen von Geld alles andere als unwichtig ist: zu welchem Zweck wird gespart?

Denn wenn man sich hierüber Rechenschaft gibt, fällt sofort auf, dass der Zeitraum, in welchem das beiseite gelegte Geld nicht angetastet wird, je nach dem Zweck des Sparen unterschiedlich lang ist. Für den richtigen Entscheid darüber, wie man diese Mittel anlegen soll, spielt nun aber dieser Zeitraum eine bedeutende Rolle. Es lohnt sich deshalb, sich zu überlegen, ob man kurz-, mittel- oder langfristig spart bzw. welcher Teil der Ersparnisse wann verfügbar sein muss. Dazu könnte die Übersicht auf der nebenstehenden Seite hilfreich sein:

Zwischen der notwendigen Verfügbarkeit der Ersparnisse und dem Ertrag besteht ein enger Zusammenhang. Wenn verhältnismässig hohe Beträge jederzeit abrufbar sein müssen, kann man nur eine geringe Verzinsung erwarten. Langfristige Anlagen werfen eine bessere Rendite ab.

Ein weiterer Zusammenhang besteht zwischen der Sicherheit und dem Ertrag. Grosse Sicherheit muss mit einem verhältnismässig geringen Ertrag erkauft werden; umgekehrt ist ein besonders hoher Ertrag – oder das Versprechen eines solchen – stets auch mit einem hohen Risiko verbunden. Bei Beträgen, auf die man im gegebenen Zeitpunkt unbedingt angewiesen ist, sollte die Sicherheit im Vordergrund stehen. Nur was man notfalls auch als Verlust verkraften kann, sollte in Anlagen gesteckt werden, die eine überdurchschnittliche Rendite versprechen.

Was für Anlageformen eignen sich nun am besten für die verschiedenen Arten von Ersparnissen?

- Für Geld, das kurzfristig und gegebenenfalls auch in höheren Beträgen verfügbar sein muss, kommen natürlich Anlagen in Wertschriften nicht in Frage. Auch Sparhefte u.ä. sind ungeeignet, weil das Abheben relativ umständlich ist. Am besten befindet sich derartiges Geld auf einem Postcheckkonto oder auf einem Kontokorrent bei einer Bank.

- Bei mittelfristigen Anlagen gibt es schon zahlreichere Möglichkeiten. So kann man zum Beispiel das Geld «nach alter Väter Sitte» auf ein Sparheft legen. Hier bieten die Banken heute die verschiedensten Möglichkeiten. Allen ist gemeinsam, dass die Verzinsung um so höher ist, je länger die Bank über das Geld verfügen kann. Im weiteren kann man bei fast allen Banken Kassaobligationen mit festen Laufzeiten von einem bis mehreren Jahren erwerben und erhält so einen höheren Zins als auf Sparheften. Die Banken legen auch regelmässig Anleihenobligationen auf. Hier ist der Zins meistens etwas höher als bei Kassaobligationen, dafür sind die Laufzeiten länger, und man kann nur

«PAPA, WIE WERDE ICH REICH?»

5000 Franken oder ein Mehrfaches davon anlegen. Solche Obligationen kann man nötigenfalls auch vor dem Ende ihrer Laufzeit verkaufen (Börsenauftrag an die Bank), aber die damit verbundenen Spesen und Gebühren sind so hoch, dass der ursprüngliche Zinsvorteil in der Regel mehr als verlorengeht. Unter Umständen kann man allerdings auch das gesamte Kapital verlieren, nämlich wenn es sich beim Obligationenschuldner um eine mehr oder weniger dubiose Firma oder Unternehmung handelt. Solche erkennt der Laie am schnellsten daran, dass ein viel höherer Zins angeboten wird als zum Beispiel für Anleihen der Eidgenossenschaft, der Kantone oder der Grossbanken. Je nach den Marktverhältnissen sind auch Festgelder mit Laufzeiten von einigen Monaten eine interessante Möglichkeit; diese besteht aber nur für relativ hohe Beträge (mindestens 50000 Franken oder mehr, je nach Bank).

- Noch grösser ist die Palette für langfristige Ersparnisse. Für diese kommen neben Obligationen auch Anteile an Anlagefonds, z.B. Aktienfonds oder Immobilienfonds, in Frage. Natürlich kann man auch direkt in Aktien anlegen. Vor allem hier gilt das oben Gesagte über den Zusammenhang zwischen Rendite(erwartung) und Sicherheit. Selbst bei Aktien solidester Unternehmungen besteht ein nicht unerhebliches Risiko, weil sich die jeweiligen Börsenkurse nur sehr teilweise gestützt auf die bisherigen Dividenden entwickeln und eher die Zukunftsverwaltung der Anleger wiedergeben als den realen Wert eines Papiers.

Manche Baugenossenschaften bieten ihren Mitgliedern eine weitere Möglichkeit, nämlich eine Depositenkasse. Hier wird meistens ein Zins offeriert, der etwa in der Mitte zwischen dem Hypothekarzins und dem Sparheftzins liegt, also vergleichsweise recht hoch ist, und zudem werden in der Regel keine Spesen oder sonstige Kosten verrechnet. Dafür sind üblicherweise die Rückzugsmöglichkeiten beschränkt, d.h. nur verhältnismässig kleine Beträge stehen jeweils sofort zur Verfügung, während man grössere Abhebungen im voraus ankündigen muss, zum Beispiel mit einer Frist von drei Monaten. Für mittel- oder längerfristige Ersparnisse ist dies, wenn man alle Aspekte berücksichtigt, in



BILDARCHIV ENGELMEIER





FILMSEQUENZ AUS «WER DIE NACHTIGALL STÖRT» (1962); IM BILD: MARY BUDHAM, GREGORY PECK

KURZFRISTIG

(Ausgleich von Schwankungen bei den monatlichen Einnahmen und Ausgaben)

Geld, mit welchem man im gegebenen Zeitpunkt – d.h. in der Regel innerhalb von wenigen Monaten – eine grössere, nicht vermeidbare Ausgabe abdecken will, z.B. Steuern, Lebensversicherungsprämie u.ä. (die Ferienreise gehört heute wohl auch zu dieser Gruppe),

MITTELFRISTIG (ZWECKSPAREN)

Geld, das für einen bestimmten Zweck angesammelt wird, bei welchem man über den Zeitpunkt der Ausgabe und ihre Höhe verhältnismässig frei entscheiden kann, z.B. ein neues Auto, schönere Möbel, eine ganz grosse Ferienreise, ein Geschenk bei einem besonderen Anlass,

LANGFRISTIG (VORSORGE)

Geld, das man mit grosser Wahrscheinlichkeit in den nächsten Jahren nicht brauchen wird und das hauptsächlich eine Vorsorge für das Alter oder für Schicksalsschläge sein soll.

den meisten Fällen eine vorteilhaftere Anlagemöglichkeit als die oben erwähnten Formen. Zudem nützt sie der Genossenschaft, denn diese kann die Anlagen ihrer Mitglieder zur Finanzierung eines Teils des in die Bauten investierten Kapitals verwenden und benötigt deshalb weniger Hypothekardarlehen zu einem höheren Zins. Dies entlastet die Betriebsrechnung und kommt letztlich wieder den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugute, indem diese Einsparung bei der Berechnung der kostendeckenden Mietzinse berücksichtigt werden kann. Allerdings stehen dieser Zinseinsparung administrative Kosten gegenüber, ist doch das Führen zahlreicher Depositenten aufwendiger als das Verwalten weniger Hypotheken. Bei guter Organisation entsteht aber per saldo doch ein Vorteil für die Genossenschaft.

Wer die Möglichkeit nutzt, mittel- oder längerfristige Ersparnisse bei seiner Baugenossenschaft anzulegen, trifft zwei Fliegen auf einen Schlag: Er oder sie hat einen insgesamt höheren Ertrag als bei anderen Anlagemöglichkeiten und verbessert gleichzeitig die finanzielle Situation der Genossenschaft selbst.

Paul Sprecher
Vorstandsmitglied Sektion Zürich SVW

Keiner will sie, viele haben sie: Schulden. Im Kanton Zürich besteht seit vier Jahren eine Fachstelle dafür. EXTRA befragte Gerda Haber, Sozialarbeiterin und Spezialistin für Schuldenfragen, wie es zu Überschuldungssituationen kommen und wie man damit umgehen kann.

Gibt es den typischen Fall, wie Leute in Schulden hineingeraten?

Nein, jeder Schuldenberg hat eine eigene Geschichte. Stellen wir uns ein Ehepaar vor, beide berufstätig. Sie nahmen vor ein paar Jahren einen Kredit auf für Anschaffungen oder weil die Steuern nicht im Haushaltbudget einberechnet waren. Die Bank umwirbt ihre Kunden regelmässig, der Kredit wird einmal, zweimal erhöht. Dann verliert einer von beiden die Stelle – das Einkommen reicht nicht mehr, um die Raten zurückzuzahlen. Im Falle einer Scheidung wird es noch schwieriger: Beide Partner haften solidarisch und können von der Bank zur Rückzahlung verpflichtet werden. Dazu müssen zwei Haushalte finanziert, Alimente für Kinder bezahlt werden.

Wer Schulden macht, ist selber schuld – das stimmt also nicht?
Nein, das wäre falsch ausgedrückt. Natürlich suggeriert uns

Betroffenen ihre finanzielle Situation wieder in den Griff kriegen zu lassen, ihnen rechtliche Möglichkeiten sowie ein weiteres Vorgehen aufzuzeigen.

Wir treffen immer wieder Fälle an, wo über ein privates Treuhandbüro gegen Honorar versucht wurde, die Schulden in den Griff zu bekommen. Zum Beispiel: Eine junge Frau schliesst mit einem solchen Sanierungsbüro einen Vertrag ab und verpflichtet sich, monatlich 1000 Franken zu überweisen, in der Hoffnung, es werde ihr leichter fallen, nur an eine Stelle zu bezahlen. Nach drei Monaten merkt sie, dass sie nebst diesen unverhältnismässigen Zahlungen anderen Verpflichtungen – Krankenkasse, Mietzins – nicht mehr nachkommen kann. Der Vertrag wird ihr gekündigt, und die saftige Schlussabrechnung lässt ihren Schuldenberg weiter wachsen.

Wie hoch sind normalerweise die Verschuldungen?

Eine gesamtschweizerische Untersuchung der Überschuldung privater Haushalte existiert nicht. Aber die Zahl der Betreibungen ist in den vergangenen Jahren rasant angestiegen. Die von unserer Beratungsstelle ausgewerteten statistischen Daten des vergangenen Jahres sind

WER IST SCHULD AN DEN SCHULDEN?

die Werbung täglich, dass es sinnvoller sei, heute zu kaufen und später zu bezahlen. Auch fällt vielen Leuten die Vorstellung leichter, jeden Monat 800 Franken für einen Kredit hinzulegen, als 20 000 Franken zu sparen und sich erst dann etwas anzuschaffen. Das «zahle morgen» kommt aber teuer zu stehen, wenn Zinsen und Kosten für den Kredit eingerechnet werden. Bevor jemand also seine Kreditkarte überzieht oder einen Kredit aufnimmt, sollte das monatliche Budget überprüft werden, ob regelmässige Verpflichtungen tragbar sind – hier können Budgetberatungsstellen helfen.

Die heutige Arbeitsmarktsituation wirkt sich für verschuldeten Menschen sehr nachteilig aus. Wer seine Stelle verliert, hat weniger Geld: Wenn es nicht reicht, um die Steuern oder Raten zu bezahlen, droht ein Pfändungsverfahren. Mit einer laufenden Pfändung aber – auch Arbeitslosentaggeld ist pfändbar – schwindet die Chance auf eine neue Anstellung.

Wie beraten Sie jemanden, der zu Ihnen kommt?

Als Grundlage für unsere Beratungen dient das Verhältnis zwischen monatlichem Haushalteinkommen, festen Ausgaben und Schulden. Daraus wird der Betrag errechnet, der zur Rückzahlung der Schulden verfügbar ist. Sind monatliche Zahlungen möglich, besteht eine Chance zur «Sanierung». Reichen die Einnahmen aber nur für das Notwendigste, muss die überschuldete Person vorläufig mit den Schulden weiterleben, ohne sich noch mehr zu überschulden. Dazu ist aber das Verständnis der Gläubiger notwendig. Eine «Wunderlösung», die Schulden auf einen Schlag loszuwerden, gibt es nicht. Bei unseren Beratungen geht es darum, die

aussagekräftig: 204 Haushalte wiesen zusammen 9,2 Millionen Franken Schulden auf, das ergibt pro Haushalt 45 000 Franken bei einem Durchschnittseinkommen von 3700 Franken. Nur etwas mehr als die Hälfte der Ratsuchenden hatte zum Zeitpunkt der Erhebung ein festes Einkommen, etwa ein Drittel verfügte über Arbeitslosentaggeld, die anderen bezogen Rente oder Sozialleistungen.

Können Sie konkrete Ratschläge erteilen?

Jedes Haushaltbudget sollte gelegentlich überprüft werden, ob sich die Ausgaben mit den Einnahmen vereinbaren lassen; um so mehr dann, wenn bereits eine Überschuldung eingetreten ist. Vielleicht kann eine günstigere Wohnung, die Auflösung eines Lesasingvertrages, ein zusätzliches Einkommen, ein finanzieller Beitrag der erwachsenen Kinder oder eine sparsamere Lebensführung dazu beitragen, die Schuldensituation zu verbessern. Je früher sich eine überschuldete Person von neutraler Seite beraten lässt und eine Änderung ihrer Lebensweise in Angriff nimmt, desto schneller wird sie ihre Schulden los sein. Sicher ist: Mit Konsumkrediten die Lebenshaltungskosten zu berappen, Anschaffungen zu machen und pekuniäre Engpässe zu überwinden, ist eine kostspielige Form der Finanzierung und führt nicht selten in eine jahrelange Abhängigkeit von Gläubigern.

Text: Karin Brack, Bild: Matthias Auer, Hosen: Bernie's

Der finanzielle Spielraum ist enger geworden, die meisten von uns spüren dies am eigenen Portemonnaie. Einerseits wird keine oder nur eine geringe Teuerung ausbezahlt, anderseits fallen Gratifikationen, Überzeitentschädigungen und Nebenerwerbe weg. Sozialabzüge, Krankenkassenprämien, Strom und Telefon sowie Steuern wurden dagegen erhöht. Effektiv bleibt also weniger für den Lebensunterhalt zur Verfügung.

PRIORITÄTEN SETZEN UND BETRÄGE FESTLEGEN

Niemand mit einem Durchschnittslohn kommt heute darum herum, in seinem Budget Prioritäten zu setzen. Erfahrungsgemäss hilft schon die Auflistung der Fixkosten zu einem Stück Klarheit. Vielfach machen diese bereits rund 50 Prozent des Einkommens aus. Damit wird ersichtlich, wieviel Geld für die restlichen Ausgaben wie Haushalt, Verkehr, Taschengelder und Rückstellungen übrigbleibt.

Das Haushaltsgeld richtet sich nach Familiengrösse und Ansprüchen. Es ist vielfach der Topf, aus dem sämtliche Barauslagen wie Freizeit, Trambilletts und Schulbücher beglichen werden. Kein Wunder, dass es hoch ist und trotzdem nie reicht. Ein Aufschreiben aller Ausgaben ist eine Belastung für die Hausfrau, jedoch keine Sparmassnahme. Ein Festlegen der monatlichen Beträge für die verschiedenen Budgetposten ist notwendig, um zu wissen, welche Summe

wofür zur Verfügung steht. Dann kann man sich vornehmen, mit dem budgetierten Betrag auszukommen. Freizeit ist kostbar und kostspielig: Umdenken ist erforderlich, denn vor allem in diesem Bereich kann gespart werden.

WO GEHT EIGENTLICH UNSER GELD HIN?

WAS IST LEBENSNOTWENDIG? In der Budgetberatung zeigt sich, dass Leute oft unrealistische Vorstellungen und deshalb Mühe haben, sich mit dem gegenwärtigen Alltag abzufinden. Die junge Familie mit zwei Kindern, welche über einen Lohn von 6000 Franken verfügt, betrachtet ein Auto, Ferien und Musikstunden für die Kinder als selbstverständlich und lebensnotwendig. Gleichzeitig möchte man noch einen Betrag als Notreserve auf die Seite legen. Eine detaillierte Budgetaufstellung allerdings zeigt, dass die Ansprüche zu hoch sind und sich Einschränkungen aufdrängen. In der Budgetberatung einigen sie sich schliesslich darauf, die 6000 Franken wie in der Info-Box aufgeführt zu verwenden.

FAMILIENBUDGET FR. 6000.– IM MONAT

Feste monatliche Kosten

Miete	1200.–
Elektrizität	60.–
Telefon, Radio, TV, inkl. Gespräche	140.–
Krankenkasse	472.–
Mobiliar- und Haftpflichtversicherung	51.–
Steuern inkl. direkte Bundessteuern	630.–
Verbandsbeiträge, Zeitungsabonnemente	60.–
Musikstunden für Kinder	180.–
	2793.–

Haushaltungsgeld

Nahrung und Getränke	1000.–
Ehemann: Kantine mittags	220.–
Nebenkosten: Wasch- und Putzmittel	
Drogerie, Schuhreparatur usw.	230.–
	1450.–

Verkehrsausgaben

öffentlicher Verkehr	77.–
Auto: Steuern, Versicherung, Unterhalt, Reparatur, Benzin, Amortisation, Garage	600.–
	677.–

Persönliche Auslagen

Frau – Kleider, Wäsche, Schuhe	100.–
– Coiffeur, Freizeit, Kurse	100.–
Mann – dito	200.–
Kinder – Taschengelder	15.–
	415.–

Rückstellungen

Arzt, Zahnarzt, Optiker	100.–
Kleider, Wäsche, Schuhe für 2 Kinder	130.–
Anschaffungen, Unvorhergesehenes	100.–
Geschenke	50.–
gemeinsame Freizeit / Schule	100.–
Ferien	185.–
	685.–



Seit Anfang 1995 ist es etwas einfacher geworden, sich den Traum vom Eigenheim oder von einer günstigen Genossenschaftswohnung zu verwirklichen. Denn mit dem neu in Kraft getretenen «Gesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge» ist es möglich, Mittel der Zweiten Säule für den Erwerb von Wohneigentum zu verwenden. Vom Kauf abgesehen ist es auch zulässig, die angesparten Mittel zur Rückzahlung bestehender Hypothekardarlehen zu verwenden. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass der gleiche Betrag, der als Barbezug abgerufen werden kann, verpfändet werden darf. Die Verpfändung ist eine ausgezeichnete Alternative, denn sie hat für den Versicherten in bezug auf die Versicherungsleistung oder die Steuerpflicht erst Konse-

spätere Rentenkürzung geringer aus. In einigen Fällen ist es so bereits gelungen, dank dem Vorbezug in den Genuss aller Vorteile einer Genossenschaftswohnung zu kommen.



Zum Beispiel der 41jährige Angestellte Herbert M.: Kürzlich konnte er mit seiner Familie in eine grosszügige und moderne Neubauwohnung einer Zürcher Baugenossenschaft einziehen. Weil er selbst nur über wenig Ersparnes verfügt, finanzierte er das Anteilscheinkapital von Fr. 11 000.– aus Mitteln der 2. Säule. «Es handelt sich wirklich um jemanden, der sich das sonst nicht leisten können», betont Peter Egli, der Leiter der Coop-Pensionskasse, die das Dossier betreut. Als Folge des Vorbezugs fällt indes im vorliegenden Fall das künftige Wachstum des Altersguthabens geringer aus. «Die verursachte spätere Rentenkürzung wird etwa 10 Prozent ausmachen», rechnet Peter Egli vor.

Doch die Vorteile überwiegen. Die jetzt in die Genossenschaft gezogene Familie kommt auf längere Sicht in den Genuss einer vergleichsweise günstigen Neubauwohnung.

Überdies fallen der gewährte Kündigungsschutz und das Recht der Mitbestimmung in der Genossenschaft ins Gewicht. Besonders im Vergleich zum Erwerb von Wohneigentum hat der betreffende Versicherte eine gute Wahl getroffen. Denn wenn er sich für die teurere Variante entschlossen hätte, nämlich selbst ein Haus zu kaufen oder zu erstellen und dafür vermutlich sein ganzes angespartes Vorsorgekapital herangezogen hätte, so müsste er später eine Kürzung seiner Altersrente von immerhin einem Drittel hinnehmen. Deshalb ist Peter Egli überzeugt davon, dass das neue Gesetz für die Genossenschaften besonders sinnvoll ist. Und er fügt sogar bei: «Eigentlich sollten wir die Wohneigentumsförderung auf die Genossenschaften beschränken!»

Jürg Zulliger

GÜNSTIGER WOHNEN DANK 2. SÄULE

quenzen, falls das Pfand vom Gläubiger verwertet wird. Im Gegensatz dazu muss ein Barbezug sofort versteuert werden, was je nach Kanton teuer zu stehen kommt. Ausserdem bedeutet ein Vorbezug, dass die Vorsorgeleistung im Alter geschmälert wird und Risiken wie Tod und Invalidität nur in reduziertem Mass versichert sind. Deshalb empfehlen die meisten Pensionskassen, der Verpfändung den Vorzug zu geben oder zumindest Zusatzversicherungen abzuschliessen.

Ausgesprochen attraktiv ist die Möglichkeit, mit den Geldern der Vorsorge Anteilscheinescheine einer Baugenossenschaft zu erwerben. Die Vorteile gegenüber dem Erwerb von privatem Wohneigentum: In der Regel muss weniger Vorsorgekapital vorbezogen werden, als für ein Hauskauf erforderlich wäre. Dementsprechend fällt auch die

HERBERT M.'S VORSORGELEISTUNG

Bezug für Anteilscheinkapital einer Wohnbaugenossenschaft.

Mann, verheiratet, 41 Jahre, Bezug 11 000 Franken.

Leistungen p.a.	Alt	Neu	Einbusse
Invalidenrente	22 000	20 000	-2 000
Witwenrente	15 400	14 100	-1 300
Kinderrente	3 850	3 500	-350
Altersrente bei jährlicher Lohnerhöhung um 3%			-3 660

INFOTIP

Wer Mittel der 2. Säule zum Erwerb von Genossenschaftsanteilscheinen oder zum Kauf von privatem Wohneigentum heranziehen möchte, wende sich an die Personalabteilung seines Arbeitgebers oder an seine Pensionskasse.

Warum bezahlen wir Steuern? Unser Gemeinwesen ist auf die Steuereinnahmen angewiesen, um gemeinschaftliche Aufgaben wie z.B. Kanalisatoren, Abwasserreinigung, Schulen, den Verkehr oder das Fürsorgewesen zu finanzieren. Die meisten Aufgaben, die der Staat wahrnimmt, sind unbestritten. Er hat die Steuereinnahmen effizient und zielgerichtet zu nutzen sowie gerecht zu verteilen. Dabei sollte nach Möglichkeit kein Defizit entstehen, was zur Zeit nicht der Fall ist. Sofort stellt sich

Ausführungen beziehen sich auf den Kanton Zürich. Bei den Einkünften wird das unselbständige oder das selbständige Erwerbseinkommen von Mann und Frau mit dem Nettolohn oder dem Reingewinn des vergangenen Jahres 1995 deklariert. Bei Rentnern sind dies die Renten der AHV/IV und der Pensionskasse oder der Unfallversicherung, meist zu 80 Prozent. Zu den Einkünften zählen auch Nebenerwerbe, Taggelder aus Sozialversicherungen (ALV, IV, Unfall, Krankheit), der Ertrag aus Wertschriften und aus

TIPS FÜR DIE STEUERERKLÄRUNG

die Forderung nach Sparen, was einem Abbau von staatlichen Dienstleistungen gleichkommt, oder nach Erhöhung der (Steuer-)Einnahmen, was unpopulär ist.

Direkte Steuern werden aufgrund der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit jedes Einzelnen erhoben, und zwar nach einem progressiven Tarif: wer wenig verdient, bezahlt weniger, wer mehr verdient, prozentual mehr Steuern. Die Belastung beträgt im Kanton Zürich für Bund, Kanton und Gemeinde zwischen 4 und 44 Prozent des steuerbaren Einkommens, letzteres bei über 10 Mio. Franken Einkommen! Wegen der progressiven Skala haben direkte Steuern eine soziale, ausgleichende Wirkung. Im Gegensatz dazu sind indirekte Steuern, wie die Mehrwertsteuer, eher unsozial, denn jede und jeder muss gleich viel bezahlen – unabhängig von seiner wirtschaftlichen Potenz.

Wer muss 1996 eine Steuererklärung einreichen? In allen Kantonen, die die zweijährige Besteuerung kennen (wie z.B. AG, SG, TG, BE) muss keine Steuererklärung eingereicht werden, ausser es gebe eine Zwischenveranlagung wegen Scheidung, Trennung, Erwerbsaufgabe, Erwerbsaufnahme, Wechsel von unselbständigem zu selbständigem Erwerb

(oder umgekehrt), Erbschaft. In komplizierten Fällen ist es dienlich, einen professionellen Steuerberater aufzusuchen, um Fehler zu vermeiden. In wenigen Kantonen, wie BS und GE, müssen alle Steuerpflichtigen eine Erklärung einreichen. So wenig wie möglich, so viel wie nötig. So sollte das Motto für das korrekte Ausfüllen der Steuererklärung lauten. Das Steuergesetz schreibt vor, das ganze Einkommen minus einer Reihe von Abzügen sowie unser ganzes Vermögen zu versteuern. Die nachfolgenden

unverteilten Erbschaften, die Einnahmen aus Liegenschaften und bei Alleinstehenden die Unterhaltsbeiträge vom Ex-Ehegatten ohne Kinderalimente.

Unter die Abzüge fallen Berufsauslagen, Sonderabzüge bei Erwerbstätigkeit beider Ehegatten, Beiträge an die 3. Säule, Versicherungsprämien, Schuldzinsen und bei Alleinstehenden die Unterhaltsbeiträge vom Ex-Ehegatten ohne Kinderalimente. Dazu kommen gemeinnützige Zuwendungen (ohne Belege 300), Bankspesen (1,5 Promille der Wertschriften) oder Beiträge an politische Parteien. Jeder Abzug bewirkt eine Steuerersparnis von 15 bis 20 Prozent des abzugsberechtigten Frankenbetrages. Lohnt sich also der Abzug für die Altersvorsorge mit der 3. Säule? Dies hängt von der persönlichen Situation des Einzelnen ab, ob er 5620 Franken einzahlen will und kann. Die momentane Steuerersparnis beträgt jedenfalls etwa 1'124 Franken. Als Kapitalanlage zu Vorzugsbedingungen oder im Hinblick auf einen Wohnungskauf kann die 3. Säule empfohlen werden, weil sie neuerdings auch belehnbar ist.

Das Formular für die Berufsauslagen muss von jedem unselbständig Erwerbenden ausgefüllt werden. Die abzugsberechtigten Beträge sind jeweils aus der Wegleitung zur Steuererklärung ersichtlich. Es handelt sich dabei um freie Pauschalbeträge. Wer mehr Abzüge geltend machen will, muss dies vollumfänglich belegen können.

Einkünfte minus Abzüge ergeben das Reineinkommen. Davon können die Sozialabzüge abgezogen werden und das steuerbare Einkommen ist damit ermittelt. Von diesem Wert ausgehend erheben Bund, Kantone und Gemeinden je ihre direkten Steuern. Von Kanton zu Kanton und sogar innerhalb der Kantone sind starke Unterschiede der örtlichen Steuerfüsse zu verzeichnen.

Die Verrechnungssteuer wird auf Zinserträgen im Inland (z.B. Sparheft oder Anteilscheine von Baugenossenschaften) erhoben und jeweils automatisch abgezogen. Mit 35 Prozent macht das gut ein Drittel der gesamten Gutschrift aus. Für die meisten Steuerpflichtigen lohnt es sich deshalb, die Vermögenswerte zu deklarieren und damit die Verrechnungssteuer rückerstattet zu erhalten.

Eugène Suter, Steuerberater
Illustration: Bernhard Struchen



Die Gewinner/innen des Rätsels aus Extra 2 mussten sich ihren Preis erst verdienen: Wir haben sie kurzerhand in unsere Blitzumfrage einbezogen und sie mit allerlei Fragen bezüglich finanzieller Belastung durch Mietzins und Anteilscheine, bezüglich ihres Engagements in der Genossenschaft und ihrer Wohnungswünsche konfrontiert.

MONIKA SCHMIEDEL



Genossenschaft ABZ, Effretikon. Gewinnerin eines Einkaufsgutscheines von Coop im Wert von Fr. 200.-.

«Der Mietzins ist angemessen. Wir möchten nicht mehr ausgeben als etwa ein Viertel des Einkommens. Ich finde es in Ordnung, dass wir Anteilscheinkapital aufbringen mussten; irgendwie muss das ja alles finanziert werden. Was ich aber nicht verstehe, ist die Tatsache, dass eine Kollegin in der Nachbarschaft für die gleiche Wohnung in einer anderen Genossenschaft weniger Mietzins bezahlen muss.»

WILLI BRÜCKER



Genossenschaft Vitasana, Zürich-Schwamendingen. Gewinner eines Einkaufsgutscheines im Wert von Fr. 100.-.

«Bei der Sanierung vor 10 Jahren gab es eine Verdopplung der Mietzinsen. Doch die Miete ist durchaus angemessen, auch das Anteilscheinkapital. Ich finde es wichtig, dass die Liegenschaften gut unterhalten werden. An die Generalversammlungen gehen wir nicht mehr, weil oft andere Termine dazwischen kommen.»

MARIANNE HUG



Baugenossenschaft Dreitannen, Olten. Gewinnerin eines Mikrowellenherdes von Bauknecht.

«In der Genossenschaft schätze ich insbesondere die günstigen Mietzinsen. Wenn gemeinsame Aktivitäten stattfinden, beteilige ich mich natürlich, selber bin ich aber nicht aktiv. Mit den Nachbarn pflege ich einen freundlichen Umgang, habe aber keinen allzu engen Kontakt. Natürlich hätte ich gerne eine schönere Wohnung, eine mit Balkon zum Beispiel, doch finanziell kann ich mir keine teurere Miete leisten.»

«IST IHR MIETZINS ZU HOCH?»

MARIA BAUMGARTNER



Genossenschaft Sunnige Hof, Zürich-Affoltern:

«Der Mietzins beträgt etwa einen Viertel meiner Rente, für grössere Anschaffungen greife ich auf mein Ersparnis zurück. Den Betrag für die Anteilscheine kann man heute auch abstottern. Obwohl der soziale Kontakt nicht mehr derselbe ist wie früher, kennt man sich, geht gemeinsam spazieren. Die Wohnungen sind nicht sehr luxuriös und ziemlich klein, doch ich fühle mich wohl hier.»

LUCETTE SZITA



Genossenschaft ABZ, Zürich-Oerlikon. Gewinnerin eines Mikrowellenherdes:

«Der Mietzins und das Anteilscheinkapital sind für uns gut tragbar. Für eine gute Wohnung mit grossem Balkon würde ich sogar mehr bezahlen, allerdings ziehe ich jetzt mein Reihenhaus einer Wohnüberbauung vor. Was ich besonders schätzt, ist die gute Nachbarschaft hier. Ich gehe an die Versammlungen der Genossenschaft, wenn Dinge besprochen werden, die einen selbst betreffen, zum Beispiel Sanierungen.»

MIRANDA HAEGELI



Baugenossenschaft Fambau, Bern. Gewinnerin eines Einkaufsgutscheines von Coop im Wert von Fr. 200.-.

«Der Mietzins war für uns nie ein Problem, finanziell hätten wir uns leicht eine grössere Wohnung leisten können, doch habe ich hier immer den guten sozialen Kontakt geschätzt. Heute könnte ich mir allerdings nicht mehr vorstellen, mit drei Kindern in dieser Wohnung zu leben. Ich begrüsse es, wenn hier nächstens saniert wird, auch wenn dann der Mietzins steigt. Im Vorstand der Genossenschaft setze ich mich insbesondere für mehr Mitbestimmung von Frauen ein.»

FRANK ROSEBROCK



Wohnbau-Genossenschaftsverband WGN, Basel:

«Die Miete ist angemessen. Die Wohnungen sind von hoher Qualität, der Kontakt in der Nachbarschaft ist gut. Wir würden keine vergleichbar günstige Wohnung dieser Grösse finden. Problematisch finde ich allerdings die kontinuierlichen Mietzinsanstiege in den vergangenen Jahren. Außerdem stört es mich, dass wir als Mieter dem WGN Darlehen gewähren müssen, ohne dass wir wie sonst in Genossenschaften üblich mitbestimmen können.»

Der jährliche Mietzins

1.10.1900

beträgt

500 Franken

Franken

500 Franken betrug im Jahr 1900 der jährliche Mietzins für eine 3-Zimmer-Wohnung mit Bad und Balkon bei der «Zürcher Bau- und Spargenossenschaft» (heute ZBWG), also rund 42 Franken im Monat. Handwerker und Arbeiter verdienten zu jener Zeit nur gerade 5 Franken pro Arbeitsstag (der damals 10 Stunden umfasste). Wenn sie das Glück hatten, während eines ganzen Jahres Beschäftigung zu finden, so kamen die Arbeiter auf ein Jahreseinkommen von 1500 Franken. Familien der Unter- oder Mittelschicht mussten also einen Drittels des Lohnes oder sogar mehr für die Wohnung ausgeben. Etwas leichter hatten es die Lehrer: Ein Primarlehrer bezog ein Jahresgehalt zwischen 2800 und 3800 Franken, ein Sekundarlehrer eines zwischen 3400 und 4400. Diese Berufsgruppe musste höchstens einen Viertel des Einkommens für das Wohnen ausgeben.

Wer sich die 5-Zimmer-Wohnung mit Bad in der Genossenschaft leisten wollte, zählte ohne Zweifel zu den Reichen, denn die kostete 1070 Franken im Jahr. Nicht zu vergessen ist, dass alle an der Genossenschaft interessierten Familien 500 Franken Anteilscheinkapital aufbringen mussten, was damals eine sehr stattliche Summe war. Aus der Chronik der ZBWG geht weiter hervor, dass es grundsätzlich «jedem

soliden und sparsamen Hausvater» möglich sein sollte, der Genossenschaft beizutreten. Die Quellen belegen, dass nur ein Teil der Bevölkerung in den Genuss dieses Privilegs kam. In der Mitgliederliste finden sich kaum einfache Arbeiter oder Handwerker, sondern Bezeichnungen wie: Professor, Architekt, Geometer, Zitherlehrer, Bildhauer, Ofenfabrikant, Privatlehrer und Hotelier, aber auch Ausläufer, Hausknecht, Packer, Käser-Milchführer, Bestattungsbeamter, Stadtpolizei-Gefreiter, Hafner, Postfaktor und Postkondukteur.

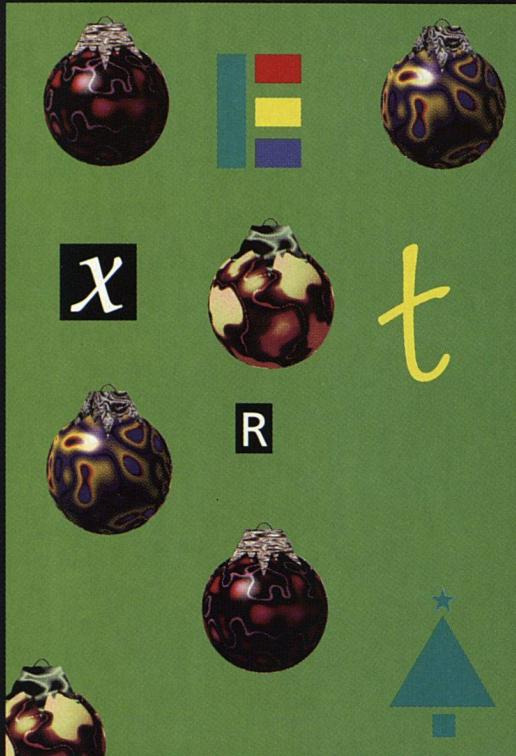
Jürg Zulliger

PS. Mehr als ein Jahr nach der Gründungsversammlung der ersten Baugenossenschaft in Zürich hatten von den 125 Mitgliedern erst neun ihr Anteilscheinkapital von 500 Franken irgendwie zusammengebracht und einbezahlt – auch dies ein Beleg dafür, dass Wohnen und Geld in der «guten alten Zeit» selbst dem «soliden Hausvater» – und mit Sicherheit genauso den Frauen – grosse Sorge bereitete.

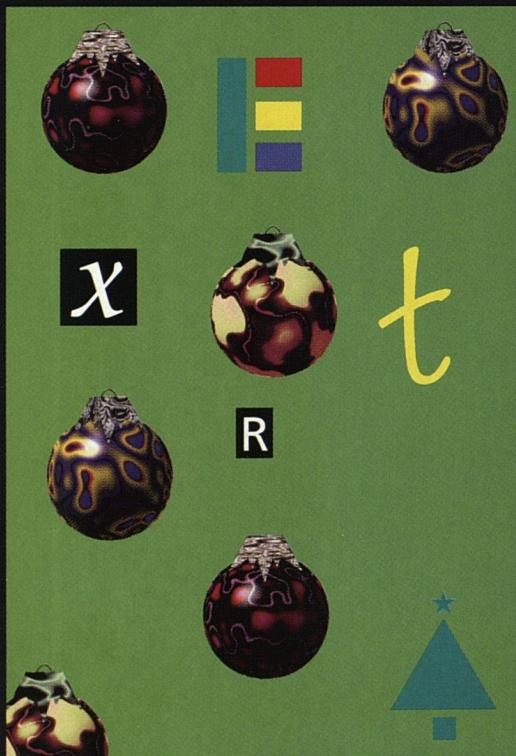
Quelle: 100 Jahre Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft ZBWG 1893–1993, Zürich 1993.



Mike Van Audenhove



**Bild unten hat 6 Unterschiede
zum Bild oben.**



**Auflösung
<wohnen>-Seite 18**

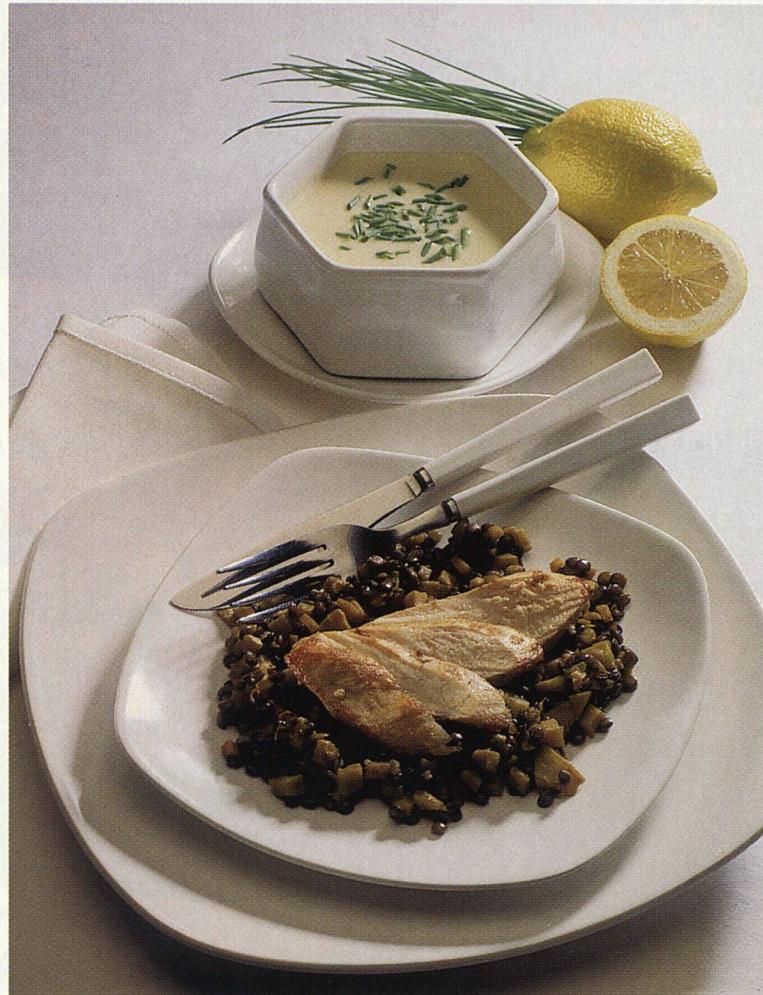


ZITRONEN-RAHM-SUPPE

FÜR 2 PERSONEN

1 Zweig Stangensellerie,
1 mittlere Kartoffel, 1 kleine
Zwiebel, 25 g Butter,
4 dl Hühnerbouillon,
1/2 dl Noilly Prat, 1 dl Rahm,
3 Esslöffel Zitronensaft,
Salz, Pfeffer,
1/2 Bund Schnittlauch.

Stangensellerie mitsamt schönem Grün in Streifen schneiden. Kartoffel schälen und würfeln. Zwiebel fein hacken. Die vorbereiteten Zutaten in der Butter andünsten. Mit der Bouillon ablöschen. Zugedeckt etwa 20 Minuten kochen lassen. Dann alles fein pürieren. Noilly Prat und Rahm beifügen. Die Suppe nochmals aufkochen. Zitronensaft beifügen. Die Suppe mit Salz und Pfeffer abschmecken. Vor dem Servieren mit Schnittlauch bestreuen.



LINSEN-GEMÜSE-CURRY MIT POULET- BRÜSTCHEN

FÜR 2 PERSONEN

2 mittlere Rüebli, 3 grosse
Schwarzwurzeln oder
1/2 Knollensellerie, 1 kleine
Zwiebel, 1 Knoblauchzehe,
25 g Butter, 1 Esslöffel
Curry, 200 g grüne Linsen,
ca 5 dl Gemüsebouillon,
1/2 dl Doppelrahm, Salz,
Pfeffer aus der Mühle,
2 Pouletbrüstchen, 1 Ess-
löffel Bratbutter.

Rüebli sowie Schwarzwurzeln oder Sellerie rüsten und klein würfeln. Zwiebel und Knoblauch fein hacken. In der Butter hell-

gelb dünsten. Das Gemüse beifügen. Mit dem Curry bestreuen und dünsten, bis es gut riecht. Linsen und Bouillon beifügen. Auf kleinem Feuer je nach Linsenqualität 25–40 Minuten garen; am Ende der Kochzeit soll die Flüssigkeit fast vollkommen aufgenommen sein. Den Doppelrahm unterröhren und das Gericht mit Salz und Pfeffer abschmecken. Pouletbrüstchen würzen und in der Bratbutter beidseitig während insgesamt etwa 8 Minuten braten. In Scheiben aufschneiden und auf den Linsen anrichten.

BISTRO-KÜCHE

Das Bistro wurde im Paris der vierziger Jahre populär. Doch die Bezeichnung für die kleinen, gemütlichen Restaurants stammt ursprünglich aus dem Russischen: «bistro» ist das russische Wort für «schnell». Und als 1815 russische Truppen in Paris einmarschierten, sollen sie «bistro» geschrieben haben. Sie waren am Verhungern und wollten schnellstens etwas zu essen. So gesehen ist das Bistro also ein Ort, wo man eine schnelle französische Mahlzeit bekommen kann. Doch es ist nicht einfach die Geschwindigkeit, mit der ein Essen auf den Tisch kommt, die ein Bistro ausmacht. Voraussetzung für die Bistro-Küche ist eine gute Vorbereitung. Und dies gilt auch für manches Gericht im kleinen Haushalt. Mit der richtigen Planung wird auch ein Essen, das eine längere Kochzeit hat, durchaus zum Schnell-Menü. Man kocht es dann, wenn man Zeit und Lust hat. Wenn man dann am nächsten Abend Gäste hat oder zu müde ist, um an den Herd zu stehen, braucht man das Gericht nur noch aufzuwärmen oder zu überbacken. So lohnt es sich zum Beispiel durchaus, auch im Kleinhaushalt ein Ragout oder ein anderes Schmorgerecht zuzubereiten. Und manche dieser Mahlzeiten schmecken aufgewärmt sogar noch besser als frisch zubereitet – man denke da zum Beispiel an die Winterspezialität Sauerkraut oder an einen reichhaltigen Teigwarengratin.

Alle Rezepte mit freundlicher Genehmigung der Zeitschrift «d'Chuchi». Einen Bestelltonal finden Sie auf Seite 24 des «wohnens».

SCHNELLE, FESTLICHE BISTROKÜCHE



RÜEBLI-KARTOFFEL- GRATIN MIT HACK- FLEISCHBÄLLCHEN FÜR 2 PERSONEN

300 g. Rüebli, 300 g Kartoffeln, 1/2 dl Sauer-Vollrahm, 1 dl Vollrahm, Salz, Pfeffer, 1 Esslöffel gehackte Petersilie, 1 kleine Zwiebel, 250 g gemischtes Hackfleisch, 1 gehäufter Teelöffel Tomatenpüree, 1 Eigelb, 1 Esslöffel Paniermehl, 1 Esslöffel gehackte Petersilie. Rüebli und Kartoffeln schälen und in Stengelchen schneiden. In Salzwasser 10 Minuten vorkochen. Sauer-

rahm und Vollrahm mit Salz, Pfeffer und Petersilie verrühren. Das vorgekochte Gemüse beifügen, sorgfältig mischen und in eine Gratinform geben. Die Zwiebel fein hacken. Mit dem Hackfleisch, Tomatenpüree, Eigelb, Paniermehl und der Petersilie mischen. Die Masse mit Salz und Pfeffer würzen. Kleine Kugeln formen und in das Gemüse setzen. Den Gratin im auf 200 Grad vorgeheizten Ofen auf der zweituntersten Rille während 25–30 Minuten backen.

KLEINE APFELGRATINS FÜR 2 PERSONEN

2 grosse Äpfel, Saft von 1/2 Zitrone, 2 Esslöffel Zucker, 2 Messerspitzen Zimt, 1/2 dl Rahm.

Die Äpfel schälen, vierteln, das Kerngehäuse entfernen und die Früchte in dünne Schnitze schneiden. Sofort mit dem Zitronensaft mischen. Zwei ofenfeste Portionenformen oder eine kleine Gratinform ausbuttern. Die Apfelschnitze dekorativ einschichten. Zucker und Zimt mischen und über die Früchte streuen. Mit dem Rahm beträufeln. Die Apfelgratins im auf 220 Grad vorgeheizten Ofen auf der zweituntersten Rille während etwa 15 Minuten backen. Warm servieren. Nach Belieben je 1 Kugel Vanilleglace dazugeben.

Ort am Thuner-see	schweiz. Nationalheld	Unnachsichtig-keit		Ort i. Unterengadin (roman. N.)	Schwe-ster Friedr. d. Großen	Auf-sehen, Skandal	geistl. Würden-träger	engl. Zahli-wort	Abk.: New Jersey	Lebens-bereich
			8	Röhren-nudeln						histor.: Stein z. Stossen
Stadt i. Kt. Solothurn		Funk-ortung				Sport-boot	westfrz. Land-schaft			11
				Ort an der Thur (SG)	erhaben ge-schnitt. Stein				Element d. Buch-führung	15
Erteilung	5	Show		Hafen in Israel		ugs.: Benzin	grie-chische Insel			
Wind-schatten-seite				10	heiteres Gemüt	unge-zwun-gen, lässig				
Abk.: mezza voce		ägypti-scher König † 1965		österr. Nerven-arzt † 1939	Kopf				altpers. Herr-scher-titel	ital. Gebirgs-truppe
	3				Fisch-knochen	US-Prä-sident † 1865				
schott. Adels-ge-schlecht		Plan, Muster		CH-Pax Nobelpr.-Träger 1902	13			Punkte-zahl b. Sport	Autoz. Peru	
geistig schwach		ver-trocknet				Spitz-bube	Stoff-art	9		
				12	Indu-strie-anlage, Fabrik	Anhöhe nord-östl. v. Zürich			schlecht erzo-genes Kind	
Parla-ment v. Israel	schweiz. Musik-forscher † 1935	Ort-schaft bei Gronau		Minister in islam. Staaten			Berg der Albis-kette	binäre Einheit (EDV)		
						Zeichen für Thorium	Haupt-mann Davids			Abk.: ohne Obligo
griech. Vorsilbe: darauf, darüber				Destil-lations-gefäß					7	
Wüsten-fuchs					männl. Vor-name		Ballett-werk v. Stra-winsky	6		pk1616.3/25-3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

PREISE IM WERT VON 2450 FRANKEN ZU GEWINNEN!

► Wenn Sie unser Rätsel richtig lösen, erhalten Sie ein Lösungswort mit fünfzehn Buchstaben. Senden Sie Ihre Lösung bis Ende Dezember 1995 an: Redaktion «wohnen», Kennwort «Rätsel-EXTRA 3», Bucheggstr. 109, 8057 Zürich.

1. PREIS Ein Konto nach Wahl bei der Coop Bank mit einem Startkapital von 750 Franken.
- 2.-3. PREIS Ein Konto nach Wahl bei der Coop Bank mit einem Startkapital von je 500 Franken.
- 4.-10. PREIS Ein Konto nach Wahl bei der Coop Bank mit einem Startkapital von je 100 Franken.

Die Gewinner/innen werden ausgelost und sofort benachrichtigt. Die Auflösung des Rätsels erscheint im EXTRA 1 Mitte März 1996.

Die Rätsel-Auflösung aus EXTRA 2/1995 finden Sie im «wohnen» auf Seite 18. ◀

Die Coop Bank wünscht Ihnen viel Vergnügen!

IMPRESSUM
EXTRA 3
Beilage zum «wohnen»
Nr. 12/95

HERAUSGEBER
Schweizerischer Verban
für Wohnungswesen
SVW
Geschäftsführer
Dr. Fritz Nigg

VISUELLES KONZEPT
RSA Ron Stocker Art
Image & Medienkonzept
Zürich
Ron Stocker
Rosmarie Hafer (Layout)

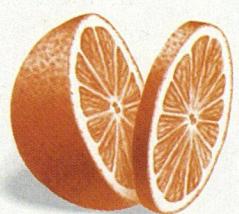
TEXT
Therese Anderes
Rebecca Bachmann
Karin Brack
Bruno Burri
Bettina Büscher
Paul Sprecher
Eugène Suter
Jürg Zulliger
Panorama Press

BILD
Matthias Auer
Bildarchiv Engelmeier
Alberto Marra
Bernhard Struchen
Mike van Audenhove

DTP
Nadja Meier
gdz Zürich

DRUCKVORSTUFE
DRUCK
& SPEDITION
gdz
Postfach
8021 Zürich
© SVW Dezember 1995

**Eine Partnerschaft,
die Früchte trägt.**



Coop & Bank

Fische wohnen in Aquarien, Autos in Garagen, Vögel in Nestern, Gläser in Geschirrschränken, Menschen in Wohnungen, Socken in Schubladen, Ameisen in Haufen – jedes Ding hat sein Plätzchen, wo es sich von den Anstrengungen des Tages erholen kann. Menschen allerdings, die sich so ein Plätzchen kaufen oder mieten wollen, brauchen dafür Geld.

Und wo wohnt dieses Geld? Wo ruht es sich aus von den anstrengenden Einsätzen in der Wäscherei, auf der Post oder beim Ausverkauf? Natürlich in grossen unterirdischen Gewölben unter den Banken – meinte ich. Aber weit gefehlt. Drei kurze Telefone bei Grossbanken zeigten: Das Geld wohnt nicht in den Banken. Es befindet sich im Umlauf, war auf den Banken zu erfahren, bei ihnen gebe es bloss kleine Geldtresore für den täglichen Geldbedarf. «Nicht einmal bei der Nationalbank würden Sie eine Halle voll Geld finden, so wie Sie sich das vorstellen», erklärte mir etwa ein netter Bankherr.

Aber wo wohnt das Geld dann? Wäre mir nicht kürzlich etwas Seltsames widerfahren, müsste ich diesen Text jetzt ratlos abbrechen. Aber da war diese Vollmondnacht, ich lag im Bett und wartete auf den Schlaf. Irgend etwas raschelte und wisperte. «J0896556 ist auch schon weg», flüsterte ein Stimmchen. «Wer?», wisperte ein anderes. «Der ältere Hunderter aus der 83er Serie, wir haben ihn kürzlich noch in der Migros-Kasse getroffen», kam die geflüsterte Antwort, «und in zwei Monaten gehe ich auch. Ich freue mich.»

Leise stand ich auf, bewegte mich in der Dunkelheit auf den Ort zu, von dem die Geräusche kamen. Und stutzte: Sie kamen aus dem Haufen, zu dem ich meine Kleider am Abend geschichtet hatte, genauer, aus der Hose, oder, noch genauer, aus dem linken Hosensack. Ich riss die Hose hoch – und es war still. Weder rannten irgendwelche Kobolde fort, noch fand ich ein verstecktes Tonbandgerät. Nichts. Und in meiner linken Hosentasche fand sich nur mein Portemonnaie mit etwas Münz, einer Zwanziger- und drei Zehnernoten. Die nahm ich heraus, schaute sie genauer an, und plötzlich schien es mir durchaus denkbar, dass sie geflüstert hatten. Schliesslich war Vollmond. Jetzt wollte ich es wissen: Ich packte die Zwanzigernote, knipste mein Feuerzeug an und tat, als ob ich sie anzünden wollte. Sie kapierte sofort: «Das kannst du nicht machen. Nicht gerade jetzt, wo ich endlich weg darf», winselte die Note. Ich fragte nach – und hörte eine erstaunliche Geschichte: Meine Zwanzigernote würde in zwei Monaten die Schweiz verlassen, für immer, und sich an einem schönen Ort niederlassen. Sie hatte die Bahamas gewählt: «Dort ist es super, das hat mir eine Fünfzigernote erzählt, die irrtümlich zurückgeschickt wurde», erzählte sie, «den ganzen Tag sonnig, abends an der Bar. Und Schweizer Menschen trifft du da auch. Der Fünfziger hat sogar einen Bekannten getroffen, den Werner K.»

Das Schweizer Geld, so stellte sich heraus, ist daran, sich zu verziehen – Note um Note geht in den Ruhestand. «Niemand braucht heute mehr Geld», meinte die Zwanzigernote: Alles



ILLUSTRATION: BERNHARD STRUCHEN

WO WOHNT DAS GELD?

zahle mit dem «Chärtli», Buchungen würden über Computer gemacht, an der Börse werde mit Unsummen gehandelt, ohne dass einer der Händler auch nur ein Fetzchen vom gehandelten Geld in den Händen halte. «Ihr merkt das doch gar nicht, wenn wir abhauen», grollte sie. Meinen Widerspruch – sie sei ja ein Beispiel dafür, dass Leute wie ich noch Bargeld brauchten – quittierte sie mit Häme: «Ja, ihr Altmödisch-Ewiggestrigen, ihr schon – aber ihr sterbt bald einmal aus. Für euch lassen wir Ersatzgeld machen. Wir richtigen Noten aber verabschieden uns.» Das Ersatzgeld, so quasselte die Note weiter, werde jetzt in Umlauf gesetzt – «die neue Fünfzigernote hast du doch auch schon gesehen!» Klar, hatte ich, aber eigentlich hatte sie recht geldig ausgesehen. «Geldig, so ein Blödsinn, lausiges Ersatzgeld ist das», kicherte die Zwanzigernote nun. «Das merkt doch jeder Trottel. Ich sage nur: Sophie Taeuber-Arp.» Was zum Teufel hatte jetzt die Künstlerin damit zu tun, die als erste Frau auf einer Schweizer Banknote abgebildet ist? «Das ist es doch», erwiderte meine Note, «du glaubst doch nicht im Ernst daran, dass in der Schweiz eine Frau den Ehrenplatz auf einer Banknote erhalten würde, wenn es sich um richtiges Geld handeln würde!»

Viel später schlief ich ein. Als ich wieder erwachte, war mir klar: Alles nur geträumt. Das Schweizer Geld wohnt bei uns in der Schweiz und nicht auf irgendwelchen sonnigen Inseln. Wenn bloss diese neuen Fünfzigernoten nicht so seltsam unecht aussehen würden ...

Text: Bettina Büsser