Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 4: Ich bin Brien. Wer spielt Ball mit mir?

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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: 12.12.2025

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

Fortsetzung von Seite 27

derweitiger Verluste zu gewinnen. Auch die Zinseszinsen und endlich auch das Risiko des Bundes, der die Grundverbilligung verbürgt, werden dadurch vermindert.
In einer Vereinbarung erklärten sich die Banken bereit, auf Kreditkündigungen von WEG-Objekten zu verzichten, sofern die Zins- und Amortisationszahlungen geleistet werden. Im Interesse der Banken ist auch, dass der Bund die Möglichkeit erhalten soll, ausnahmsweise auf die Rückzahlung der aufgelaufenen Grundverbilligung zu verzichten. Dies namentlich dann, wenn eine Liegenschaft auf die Gant gebracht werden muss. Solche Objekte wird der Bund vermehrt durch seine Sanierungsgesellschaft SAPOMP AG, die finanziell besser ausstaffiert wird, selbst übernehmen können. Andererseits aber wird er vermehrt darauf achten, dass die nicht sanierungsfähigen, ohne Grundverbilligung leichter verkäuflichen Objekte tatsächlich rasch auf den Markt kommen.

Keine Geschenke für alle

Da und dort haben Hoffnungen bestanden, der Bund werde generell auf eine Rückzahlung der Vorschüsse zur Grundverbilligung und deren Zinsen verzichten. Diese belaufen sich heute allein für die Mietwohnungen auf etwa 1,2 Milliarden Franken! Nach verschiedenen Schätzungen sind sie zu einem beträchtlichen Teil gefährdet. Dieser kann innert der gesetzlichen Frist von 30 Jahren voraussichtlich nicht zurückbezahlt werden. Dort aber, wo Aussicht auf eine fristgerechte Rückzahlung besteht, hat der Bund keinen Grund, den Bauträgern die Grundverbilligung ohne weiteres zu schenken. Allenfalls ist er bereit, zuzuwarten und die Zinsen zu reduzieren. Niemand, auch nicht die eidgenössischen Räte, kann die bestehenden Verluste und Risiken des Bundes aus der Wohnbauförderung zum Verschwinden bringen. Das Massnahmenpaket soll den Schaden möglichst klein halten, kleiner jedenfalls, als wenn nichts unternommen würde. Zudem kommt das Bundesamt für Wohnungswesen in die Lage, effizienter und gezielter auf die Situation notleidender Wohnbauträger eingehen zu können. ■

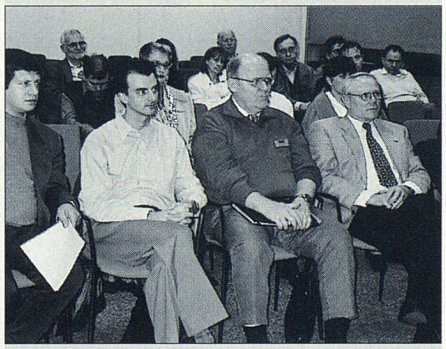
SVW-Sektion Zürich

Einladung zur Generalversammlung

Die Sektion Zürich lädt die Delegierten ihrer Mitgliedorganisationen, Förder- und Ehrenmitglieder, Gäste und Pressevertreter herzlich zu ihrer Generalversammlung ein. Diese findet am Montag, 3. Mai 1999, im Kongresshaus Zürich statt. Ab 19.00 Uhr trifft man sich zum Apéro im Vestibül des Kammermusiksaals, Beginn der Versammlung ist um 20.00 Uhr. Im Wahljahr 1999 ist der Vorstand für weitere zwei Jahre zu bestätigen, zudem werden Ersatzwahlen für zurücktretende Vorstandsmitglieder notwendig. Im Anschluss wird den Teilnehmer/innen in einem Kurzreferat das neuste Projekt der Baugenossenschaft KraftWerk 1 vorgestellt. Der Vorstand der Sektion Zürich freut sich über eine zahlreiche Teilnahme.

Genossenschaftliches Dienstleistungszentrum

Vier grosse Zürcher Baugenossenschaften planen, ein gemeinsames Dienstleistungszentrum für Datenverarbeitung und weitere Leistungen ins Leben zu rufen. Im März wurde es vom Beauftragten, Jürg Brändli, Visura Unternehmensberatung, und dem EDV-Fachmann Peter Guggisberg, Rimo Consulting AG, einem weiteren Kreis interessierter Baugenossenschaften vorgestellt.

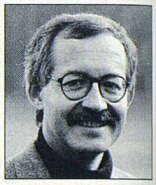


Markus Bleiker, BG Rotach, René Meier, FGZ, Walter Meier ASIG und Alois Steiner ABZ (v. l. n. r.) vertraten die vier Genossenschaften, die das neue Dienstleistungszentrum gründen wollen.

SVW Geschäftsstelle

Neubestellung der Fondskommission

Seit dem 1. Januar ist der neue Vertrag zwischen der Eidgenossenschaft und dem SVW über die Fonds de Roulement-Darlehen in Kraft. In der Folge wurde auch das entsprechende Reglement überarbeitet und angepasst. Aus Gründen der Effizienz ist darin neu nur noch eine Fondskommission für die ganze Schweiz vorgesehen. Der Verbandsvorstand hat diese Kommission in seiner letzten Sitzung wie folgt bestellt:
Jean-Pierre Kuster (neu, Präsident), Uster; Max Brüllmann, Bern; Theo Meyer, Basel; Edy Gianora, Freiburg; Francis Jaques, Lausanne; Alois Steiner, Zürich (von Amtes wegen: Bundesamt für Wohnungswesen, Geschäftsführer und Fondsverwalter des SVW). Die offizielle Übergabe der Fondsgeschäfte an die neue Kommission erfolgt im nächsten Monat.



Jean-Pierre Kuster

SVW für Prüfungspflicht von Genossenschaften

Der SVW hat sich an der Vernehmlassung zum Bundesgesetz über die Rechnungslegung und Revision beteiligt. In einer Variante ihres Vorentwurfs sieht die vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement eingesetzte Expertenkommission eine Revisionspflicht nur noch für diejenigen Genossenschaften vor, die zwei der drei folgenden Kriterien erfüllen: Bilanzsumme von 4 Mio. Franken, Umsatzerlöse von 8 Mio. Franken, Arbeitgeber für 50 Vollzeitarbeitsstellen im Jahresdurchschnitt. Damit würden auch mittelgrosse Baugenossenschaften von der Revisionspflicht ausgenommen, die von einer beachtlichen wirtschaftlichen und sozialpolitischen Bedeutung sind.
Der Verbandsvorstand des SVW hat deshalb mit Nachdruck beschlossen, obige Variante abzulehnen und die zweite Variante zu unterstützen, wonach Einzelabschlüsse von Genossenschaften in jedem Fall der Prüfung unterliegen.

Nachrichten

SVW Sektionen

Auf Hans Rohner folgt Karl Litscher

25 Jahre lang war Hans Rohner (Bildmitte) aus St. Gallen Präsident der Sektion Ostschweiz des SVW. Als er begann, zählte die Sektion 33 Genossenschaften mit 2420 Wohnungen. Jetzt sind es 120 Genossenschaften mit 7235 Wohnungen. Dieses Wachstum übertrifft jenes des Gesamtverbandes deutlich. Den Erfolg hat sich Hans Rohner mit dem Vorstandsteam durch einen grossartigen Einsatz verdient. Sein Nachfolger als Sektionspräsident, Karl Litscher von der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen (links im Bild) verab-

Im Bild Karl Litscher, Hans Rohner, Josef Gloor (von links nach rechts).

schiedete ihn an der Generalversammlung der Sektion in Rapperswil mit herzlichen Worten. Ebenfalls zurückgetreten ist Josef Gloor (rechts) als Kassier. In dieses Amt wählte die Versammlung Christoph Rusch. – Vorgängig zur Versammlung liessen sich die Delegierten der Sektion über den Stand der Technik zur Gewinnung von Sonnenenergie orientieren. Ueli Frei, Geschäftsführer SFP Solartechnik an der Fachhochschule Rapperswil, verstand es ausgezeichnet, den Verantwortlichen der Genossenschaften das anspruchsvolle Thema näherzubringen.

Erste Anlaufstelle für die Mitglieder der Sektion Ostschweiz wird künftig Daniela Weber sein. Als Mitglied des Sektionsvorstandes und für mehrere Genossenschaften tätige Immobilienverwalterin ist sie auch im Beratungsdienst des SVW aktiv. Daniela Weber ist unter folgender Adresse zu erreichen: Weber Verwaltungen, Scheffelstr. 1, 9000 St. Gallen, Telefon 071/243 52 26.

BWO

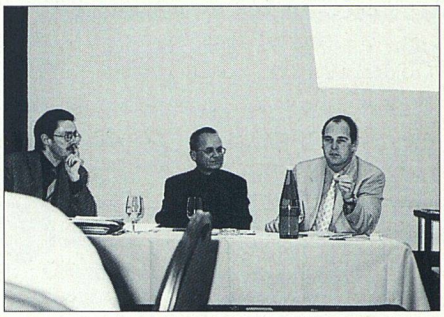
Neu: Renovationen mit Bundeshilfe ohne Grundverbilligung

Seit kurzem besteht die Möglichkeit, nach grösseren baulichen Erneuerungen für Anspruchsberechtigte die Wohnungsmiete mit Zusatzverbilligung nach WEG zu senken, ohne dass deswegen die Grundverbilligung in Anspruch genommen werden muss. Damit entfallen auch die nicht sehr beliebten Lasten- und Mietzinspläne. Da die Genossenschaften oft nur über wenig Eigenmittel verfügen, kann ferner falls nötig durch eine Bundesbürgschaft eine höhere Belehnung durch die Bank ermöglicht werden. Diese Massnahmen ergänzen die Restfinanzierung von Erneuerung durch Darlehen aus dem Fonds de Roulement und Solidaritätsfonds, die sehr gefragt ist. Auskunft erteilen die Fondsverwaltung und der Beratungsdienst des SVW.

Kaleidoskop

Die Masse macht's

Das eine Finanzierungsmodell existiert erst im Prospekt und hat die Nagelprobe noch vor sich, das andere hat die Anfangsschwierigkeiten bereits erfolgreich gemeistert und gilt heute als bewährt: Am SVW-Gesprächsforum vom 24. März stellten Urs Frei, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Zurlinden in Zürich und Mitinitiator der bzk, und Guido Gervasoni, Geschäftsführer der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, die beiden Instrumente den rund 30 Teilnehmer/innen vor. Die bzk ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, deren Kürzel für «beraten, zertifizieren, kreditieren» steht. Zweck der Unternehmung ist es, dank der Zusammenfassung mehrerer Genossenschaften mit hoher Bonität ein grösseres Kreditvolumen und damit günstigere Konditionen bei den Banken zu erreichen. Die EGW ihrerseits nimmt im Auftrag einer Anzahl Wohnbauträger auf dem Markt Anleihen auf, die sehr zinsgünstig sind, weil sie vom Bund verbürgt werden. Jeder beteiligte Wohnbauträger erhält dann seinen Anteil an der Anleihe, deren Laufzeit meist 8 bis 10 Jahre beträgt. Sollte der Versuch gelingen, so könnten die EGW und die bzk dank der unterschiedlichen Fristigkeiten in der Laufzeit ihrer Darlehen einander in Zukunft ideal ergänzen. Nähere Auskünfte sind unter folgenden Adressen erhältlich:
EGW, Leberngasse 9, 4603 Olten, Telefon 062/206 06 16 bzw.
bzk ag, Urs Frei, Fellenbergweg 9, 8047 Zürich, Telefon 01/496 95 09.



Guido Gervasoni, Fritz Nigg, Urs Frei

Französische HLM mit neuem Präsidenten

Zum Präsidenten des Französischen Union der Organisationen sozialer Wohnbauträger (Union nationale des Fédérations d'organismes HLM), Dachverband mit 3,5 Mio. Wohnungen, ist Michel Delebarre gewählt worden. Er war vorher Minister der französischen Regierung und Präsident des Verbandes der Bürgermeister französischer Grossstädte.