

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	83 (2008)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	Altbewährtes Instrument : die Bürgschaftsgenossenschaft Baselland (BGB) macht Bauprojekte möglich
<b>Autor:</b>	Krucker, Daniel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-107668">https://doi.org/10.5169/seals-107668</a>

### **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:** 22.02.2026

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

Die Bürgschaftsgenossenschaft Baselland (BGB) macht Bauprojekte möglich

# Altbewährtes Instrument

Viele junge Baugenossenschaften haben eines gemeinsam: Ihre Eigenkapitaldecke ist so dünn, dass sie von den Banken nicht genug oder gar kein Kapital erhalten, um überhaupt bauen zu können. Was tun? Eine Bürgschaft öffnet nicht selten die entscheidenden Türen. Die regional tätige Bürgschaftsgenossenschaft Baselland (BGB) hat schon verschiedentlich Baugenossenschaften auf die Beine geholfen.



Foto: wohnen

**Von Daniel Krucker**

Banken verlangen in der Regel zehn bis zwanzig Prozent Eigenkapital, damit sie bereit sind, ein Projekt mitzufinanzieren. Für manche Genossenschaft ist diese Hürde nur sehr schwer oder gar nicht zu meistern. Eine Bürgschaftsvereinbarung kann Wege ebnen und die Realisierung des Bauvorhabens ermöglichen. Bereits 1956 gründeten deshalb gemeinnützige Wohnbauträger zusammen mit Banken die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG (siehe Kasten).

Noch älter als die HBG ist die Bürgschaftsgenossenschaft Baselland (BGB). Sie wurde bereits 1929 vom Kanton Baselland und verschiedenen Banken gegründet. Ins Leben gerufen wurde sie als ein Element zur Wohnbauförderung, insbesondere zur Förderung des Wohneigentums. Vor allem Handwerker profitierten in den 1930er- und 1940er-Jahren vom Konzept der Bürgschaftsgenossenschaft und konnten dank dieser Art der Eigentumsförderung ein Haus erwerben.

## Wieder auf Erfolgskurs

In den Siebzigerjahren geriet die BGB fast in Vergessenheit. Auch die Gesetzgebung erwies ihr mit der Freigabe der zweiten Säule für den Erwerb von Wohneigentum keinen Dienst. Noch heute, so der Geschäftsführer

Kurt Rüegger, sähen viele Banken lieber Bargeld, und weil das Bürgschaftswesen viel zu wenig bekannt sei, würden eben immer noch viele Kaufinteressenten die zweite Säule bis zum erlaubten Limit auflösen. Kurt Rüegger ist kein Freund dieser Art der Beschaffung der Eigenmittel, weil dadurch nur das kurzfristige Denken gefördert werde: «Später müssen Löcher wieder gestopft werden, oder es muss gar mit weniger Rente gerechnet werden», lautet sein klares Fazit.

Als der Bundesrat die zweite Säule für den Erwerb selbstbewohnter Liegenschaften freigab, stiegen die beteiligten Grossbanken bei der BGB aus, beliessen aber das Kapital in der Genossenschaft. Heute arbeitet die BGB noch mit drei lokalen Finanzinstituten zusammen. Seit 2000 ist der Immobilienfachmann Rüegger für die BGB als Geschäftsführer tätig. Er baute in dieser Zeit die BGB in eine moderne Immobiliendienstleisterin um. Sie verwaltet heute diverse Liegenschaften und bewirtschaftet die Portefeuilles ihrer Kunden nach modernen Grundsätzen und den gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen.

## Mitgliedschaft nicht vorausgesetzt

Auch die Bürgschaften gewinnen wieder an Bedeutung. Seit 2003 konnte die BGB jedes

**Will das Bürgschaftswesen bekannter machen:**  
Der Geschäftsführer der Bürgschaftsgenossenschaft Baselland, Kurt Rüegger.

Jahr wieder mehr als vierzig Bürgschaftsgesuche bewilligen. Im Gegensatz zur HGB ist eine Mitgliedschaft der Schuldner nicht vorgesehen. Bei einem positiven Bescheid entstehen Initialkosten von 0,25 Prozent der Bürgschaftssumme oder mindestens 250 Franken, danach ist eine jährliche Kommission von 0,75 Prozent der Schuldssumme zu berappen. Zurzeit werden 234

## Die Hypothekar-Baugenossenschaft (HBG)

Zahlreiche Baugenossenschaften standen bei der Gründung der HBG Pate, die vor zwei Jahren ihr 50-Jahr-Jubiläum feiern konnte. Sowohl HBG wie BGB bieten grundsätzlich die gleiche Dienstleistung. Im Gegensatz zur BGB wird der Schuldner bei der HBG jedoch Mitglied der Genossenschaft und zeichnet Anteilscheine im Umfang von drei Prozent der ursprünglich verbürgten Schuldsumme. Die jährliche Prämie beläuft sich auf 0,25 Prozent der so genannten Höchsthaftungssumme (Schuldsumme plus in der Regel Zuschlag von 20 Prozent). Mehr zur HBG unter [www.hgb-cch.ch](http://www.hgb-cch.ch) oder in den *wohnen*-Artikeln in Heft 3/2006 und Heft 7–8/2006, zu finden auch online ([www.swv.ch/wohnen/archiv](http://www.swv.ch/wohnen/archiv), Stichwort hbg eingeben).



Die Seniorengenossenschaft Waldeck in Binningen konnte 2002 dank einer Bürgschaft 34 Wohnungen errichten. Derzeit ist die zweite Etappe im Bau. Im Bild die erste Etappe, entworfen und ausgeführt von der Basler Ateliergemeinschaft Hanspeter Müller & Roland Naegelin, Architekten BSA.

foto: Cilia Jetklin, Basel

Bürgschaften der BGB beansprucht. Vor ein paar Jahren ist die Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften in Gang gekommen. Bearbeitet werden vor allem Gesuche von neu gegründeten Genossenschaften. *Wohnen* hat mit zwei von ihnen gesprochen: Paul Rudin ist Initiant und Präsident der Seniorenwohngenossenschaft Waldeck in Binningen. Der ehemalige Tiefbauunternehmer hatte die Idee eines Altersprojektes, musste aber bald feststellen, dass die Banken wegen des fehlenden Eigenkapitals tendenziell ablehnend auf Finanzierungsanfragen reagierten.

### Kleingenossenschaften profitieren

Nur dank einer Bürgschaft der BGB konnte eine Überbauung mit insgesamt 34 Wohnungen verwirklicht und im Jahr 2002 bezogen werden. Zurzeit wird eine zweite Etappe mit weiteren 24 Wohnungen erstellt. Für Paul Rudin der beste Beweis, dass «wir mit unserem Konzept von Anfang an richtig lagen». Ein weiteres Beispiel ist die klassische Selbsthilfegenossenschaft Bratello aus Pratteln. Sie besitzt 21 Wohnungen und kämpfte als junge Baugenossenschaft wie so viele andere mit der Finanzierung ihres Bauvorhabens. Heinz Schiltknecht, Präsi-

dent der Genossenschaft, zeigt Verständnis für die Politik der Banken und ist darum «umso glücklicher gibts Gesellschaften wie die BGB, ohne deren Hilfe wir nicht hätten bauen können».

Kurt Rüegger freut sich, dass der Bereich Bürgschaften bei der BGB wieder richtig Fuss gefasst hat. Trotzdem nennt er als wichtigstes Ziel der Geschäftsstelle eine verstärkte und effektive Öffentlichkeitsarbeit. Er will erreichen, dass bei der Finanzierung von Wohnraum wieder vermehrt an die Bürgschaft als sinnvolles Instrument gedacht wird.

Anzeige

## RENESPA AG

Planungen und Bauerneuerungen

### Ihr Partner für die Gebäudeerneuerung

Amriswilerstrasse 57a  
8570 Weinfelden  
Tel 071 626 40 20  
Fax 071 626 40 39

Grindelstrasse 6  
8304 Wallisellen  
Tel 044 839 14 00  
Fax 044 839 14 09

Vadianstrasse 59  
9000 St. Gallen  
Tel 071 220 87 20  
Fax 071 220 87 21

info@renespa.ch



Liegenschaftsanalysen  
Generalplanungen  
Bauleitungen  
Bauherrentreuhand

Wir sind Ihr Partner als  
Architekt  
Generalplaner  
Generalunternehmer  
Totalunternehmer