

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 87 (2012)
Heft: 9: Badezimmer

Werbung

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: 13.01.2026

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

von der Finanzmarktaufsicht (Finma) gibt es klare Stellungnahmen, welche Bauträger oder Genossenschaften sich nun auf welche Änderungen einstellen müssen. «Das dürfte von Bauträger zu Bauträger verschieden sein», erläutert Heinz Wiedmer von der ZKB. Er weist aber darauf hin, welche Aspekte eine Rolle spielen könnten: «Im Fall von langjährigen Geschäftsbeziehungen und bei einem werthaltigen, gesund finanzierten Bestand an Wohnungen dürften die Änderungen sicher weniger ein Thema sein als bei ganz jungen, noch höher verschuldeten Bauträgern.»

Preisanpassungen hinterfragen

Unabhängig von Basel III ist zu berücksichtigen, dass bereits seit Mitte Jahr neue Bestimmungen in Kraft getreten sind, die unter anderem eine strengere Umsetzung von Kreditamortisationen verlangen: Die Banken verpflichten sich, innerhalb von zwanzig Jahren Tilgungen auf zwei Drittel des Belehnungswertes umzusetzen. Auf die Frage nach den weiteren Folgen für Wohnbaugenossenschaften sagt Giampiero Brundia von der Hypotheken Börse: «Verschiedene Aussagen seitens Banken und Finma lassen zumindest den Schluss zu, dass die Banken

nach kommerziellem Geschäft und gemeinnützigem Wohnungsbau differenzieren sollten.» Ob und inwiefern es dann innerhalb des Segments Wohnbaugenossenschaften abgestufte Konditionen gibt, dürfte wie bisher vom Rating abhängen: Seit langem gestalten die meisten Banken die Zinskonditionen individuell und berücksichtigen bei Genossenschaften unter anderem die Dauer der Geschäftsbeziehung, die Qualität des Liegenschaftsbestandes, die Höhe der Belehnung, die finanzielle Tragbarkeit der Kredite usw.

Für das Hypothekargeschäft gilt immerhin, dass der Markt in den letzten Jahren gut gespielt hat. Die verschiedenen Bauträger und Genossenschaften sind deshalb gut beraten, Preisanpassungen kritisch zu hinterfragen und verschiedene Angebote einzuholen. Für Urs Frei von der Baugenossenschaft Zurlinden ist klar, dass er die geänderte Preispolitik nicht unwiderrufen will: «Wir sind einfach nicht bereit, dafür zu zahlen, dass die Banken in anderen Geschäftsfeldern zu hohe Risiken eingegangen sind.» Frei prüft nun als Gegenstrategie, den Kreis künftiger Finanzierungspartner zu erweitern – zum Beispiel auf die grossen Lebensversicherungen. ■

ANZEIGEN

Wir organisieren Architekturwettbewerbe und Planerwahlverfahren für Wohnbaugenossenschaften

Zum Beispiel: Pro Familia Altdorf / GBZ 2 Zürich / Wogeno Zürich / Pro Churwalden / Brunnenhof Zürich / Stiftung Hadlaub Zürich. Wir sind bekannt für reelle Konditionen und sind vertraut mit den Besonderheiten des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der genossenschaftlichen Organisation.

WohnBauBüro AG • Beratungen, Projektleitungen und Architektur
Kontakt: Dieter Hanhart, Dipl. Architekt SIA/SWB
dieter.hanhart@wohnbaubuero.ch | www.wohnbaubuero.ch

WohnBauBüro



Sauberkeit liegt in unserer Natur.



Besuchen Sie uns an der
Messe in Ihrer Nähe.
Daten und Details unter:
www.merker.ch/messen

Merker – das ist Kompetenz für Waschautomaten, Wäschetrockner und Geschirrspüler.

- Unsere Top Modelle mit **Energie-Label A+++**
- Hervorragende Schalldämmung und somit **Eignung für Minergiebauten** (SIA 181 Zertifikat)
- Noch mehr Sparpotential mit optionalem **Warm- und Regenwasseranschluss**

Für weitere Informationen besuchen
Sie uns auf www.merker.ch!

Merker
forever

Merker AG | Althardstrasse 70 | CH-8105 Regensdorf | Tel. 044 847 21 00 | Fax 044 847 21 01 | info@merker.ch | www.merker.ch

Die beste Visitenkarte für Ihr Haus. Briefkästen von Schweizer.

www.schweizer-metallbau.ch



Die Baumeister mit Herz und Verstand

NEUBAU · UMBAU / RENOVIERUNG · FASSADENISOLATION · BETONSANIERUNG



Ein Unternehmen mit Engagement

ROBERT SPLEISS AG Bauunternehmung · Seestrasse 159 · CH-8700 Küsnacht · Telefon 044 385 85 85 · Telefax 044 385 85 07 · www.robert-spleiss.ch



Silver Star: SIS 50U

Edelstahl-Becken



aus der Schweiz geben Ihrem Küchenprojekt ästhetische und funktionale Mehrwerte. Setzen Sie auf unsere Edelstahl-Kompetenz und unsere eingespielte Zusammenarbeit mit Ihrem Küchenbauer. Mehr unter www.suter.ch

- Edelstahl-Massanfertigungen
- Spülen und Becken aus Edelstahl
- Armaturen, Seifenspender, Dispenser
- Küchenzubehör
- Dunstabzugshauben
- Mülltrennsysteme

SUTER

i n o x technik

Suter Inox AG · Schachenstrasse 20 · CH-5116 · Schinznach-Bad · www.suter.ch



Wir packen da an, wo Rost entsteht: im Rohr drin.

Wir sanieren Ihre Heiz- und Trinkwasserleitungen von innen.

- innensanieren statt herausreissen
 - seit 25 Jahren die Nr. 1 für Rohrinnensanierungen von Trinkwasserleitungen
 - 1A Trinkwasserqualität
 - sofort verbesserte Heizleistung und weniger Energiekosten
 - kein Aufreissen von Wänden und Böden
 - kein Schutt, kein Staub, kein Lärm
 - 10x schneller und mindestens 3x günstiger
- Darum: keine Rohrsanierung ohne unsere Offerte.

Telefon: 044 787 51 51, rohrexpertentech.ch

LT
LINING TECH