

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **74 (1999)**

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

PDF erstellt am: **20.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

**Mit den WEG-Sanierungen wird der Bund zwangsläufig zu einem wichtigen Akteur auf dem Wohnungsmarkt. Dazu braucht es wohnungspolitische Vorgaben.**

«Mit der zunehmenden Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, den stagnierenden oder rückläufigen Mieten und Einkommen stellt das WEG-System mit den periodisch steigenden Mietzinsen ein zunehmendes Hindernis für die Vermietbarkeit dar.» In seiner Botschaft zur Minderung der Verluste aus dem WEG (siehe Seite 27) nimmt der Bundesrat kein Blatt vor den Mund.

Das Wohnbau- und Eigentumförderungsgesetz WEG stellte 1974 ein Modell in Aussicht, «das nichts kostet». Ausser der Zusatzverbilligung, die eine reine Sozialmassnahme ist, erfolgten die Beiträge des Bundes zur Verbilligung der Mieten nicht wie bisher à fonds perdu, sondern in der Form von Vorschüssen. Diese sollten dereinst, vermehrt um Zins und Zinseszins, wieder an den Bund zurückfliessen. An diesem Kreislauf der Subventionsfranken hing und hängt freilich ein verborgenes Preisschild. Bleibt die Rückzahlung an den Bund aus, muss dieser den Verlust tragen. Man rechnet damit, dass dies nur in Ausnahmefällen passieren, dass nur da und dort eine Rufe niedergehen, die Landschaft aber unversehrt bleiben würde. Seit die Mieten und Einkommen stagnieren, die Verkehrswerte der Liegenschaften sinken, geraten aber

# Notizbuch

von Fritz Nigg

ganze Hänge in Bewegung. Um eine Katastrophe zu vermeiden, schlägt der Bundesrat nun ein ganzes System von Verbauungen vor.

## Bescheidener Bund

Der Bund ist nicht der einzige, den die Schlechtwetterlage bei den Immobilien getroffen hat. Allein im Hypothekengeschäft der Banken belaufen sich die Abschreibungen und Rückstellungen auf rund 50 Milliarden Franken, und im gesamten Immobilienbestand dürften die in den letzten Jahren erlittenen Wertebussen dreistellige Milliardenbeträge ausmachen. Da scheinen die Kosten, die der Bundesrat für sein Massnahmenpaket einsetzt, geradezu bescheiden zu sein: 140 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger zur Ablösung verbürgerter Hypotheken notleidender Objekte, 100 Millionen für die Aufstockung der Beteiligung an der Sapomp AG. Dazu kommen maximal 1,4 Millionen Franken, damit der Bund die bestehende Grundverbilligung

übernehmen und die zukünftige selbst bezahlen kann. Ein mehr oder weniger grosser Teil dieses Geldes sollte dereinst wieder an den Bund zurückfliessen. Zur Bereinigung der Altlasten und bekannten Verlustpositionen sind 370 Millionen Franken vorgesehen sowie zukünftig jährlich 45 Millionen Franken. Sie bilden an sich keinen Teil der jüngsten bundesrätlichen Vorlage, wohl aber des ganzen Sanierungspaketes.

## Politische Vorgaben nötig

Wenn der Bund nun so viel Geld in die Hand nehmen wird, muss er daraus mehr machen als eine reine Schadensbegrenzung. Wohl oder übel wird er durch das Massnahmenpaket auf Jahre hinaus auf dem Wohnungsmarkt eine wichtige Rolle spielen. Es wäre fahrlässig, dabei nur den Zufall oder rein finanzielle Absichten walten zu lassen. Vielmehr braucht es auch bei einer Bereinigung und Minderung der Verluste klare wohnungspolitische Vorgaben. So liesse sich das finanzpolitisch Unerlässliche mit dem sozial Nützlichen verbinden.

# AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
27.4.99 (ausgebucht)	13.30–16.30 Uhr	Hotel Krone Unterstrass	<b>Kurs: Finanzielle Kennzahlen</b> Dieser Kurs zeigt den Teilnehmern/innen die Möglichkeiten des Einsatzes von Kennzahlen im Bereich der Wohnbaugenossenschaften auf. Infolge grosser Nachfrage findet der Kurs in der zweiten Jahreshälfte nochmals statt. Das Datum ist noch offen.	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
3.5.99	ab 19.00 Uhr Apéro; ab 20.00 Uhr GV	Kongresshaus Zürich Kammermusiksaal	<b>Generalversammlung der Sektion Zürich</b>	SVW Sektion Zürich Triemlistrasse 185 8047 Zürich	01/462 06 33
6.5.99	13.30–16.45 Uhr	Hotel Krone Unterstrass	<b>Kurs: Haftungsfragen in der Genossenschaft</b> Insbesondere werden im organisatorischen Bereich Massnahmen zur Reduktion des Risikos aufgezeigt. Kosten Fr. 130.– (inkl. Pausengetränk)	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40
8.5.99	ab 10.15 Uhr	Romont/FR	<b>Generalversammlung der Sektion Romande</b>	SVW Sektion Romande case postale 227 1000 Lausanne 22	021/648 39 00
3.6.99	8.30–16.30 Uhr	Ausbildungszentrum UBS AG, Basel	<b>Kurs: Wohnungsabnahme</b> Dieser Kurs wird die häufig gestellten Fragen betreffend Übergabe praxisbezogen behandeln. Kosten Fr. 230.– (inkl. Mittagessen).	SVW Geschäftsstelle Bucheggstrasse 109 8057 Zürich	01/362 42 40