

"Vorsorge ohne Wenn und Aber"

Autor(en): **Huber, B. / Khanlari, F. / Leemann, P.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **107 (1989)**

Heft 11

PDF erstellt am: **09.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-77070>

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.

«Vorsorge ohne Wenn und Aber»

So lautet der Slogan auf einem Prospekt der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI. Viele Wenn und Aber wirft indessen das Anlageverhalten der Pensionskassen auf dem Liegenschaftenmarkt auf. Die Erfahrung, dass sich Pensionskassen nur schwer vom einmal eingeschlagenen Kurs abbringen lassen und kaum bereit sind, ihr Investitionsverhalten zu ändern, hat auch eine SIA-Arbeitsgruppe gemacht. Im Auftrag des SIA-Central-Comités hat diese Arbeitsgruppe Grundsätze ausgearbeitet, wie die Investitionen der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI im Sinne der qualitativen Zielvorstellungen des SIA verbessert werden könnten. Diese Ideen stiessen bei der Pensionskasse auf wenig Begeisterung.

«Das Central-Comité wird eingeladen, eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe einzusetzen mit der Aufgabe, innert Jahresfrist modellhaft Mittel und Möglichkeiten zu vermehrter Qualitätsförderung und Innovation im Wohn- und Siedlungsbau aufzuzeigen, im Bestreben, das Investitionsverhalten der Anleger, insbesondere der Pensionskasse

SIA/STV/BSA/FSAI, qualitativ zu beeinflussen. Ein solches beispielhaftes Vorgehen würde auch dazu beitragen, den Zielsetzungen des SIA glaubwürdig Nachachtung zu verschaffen.»

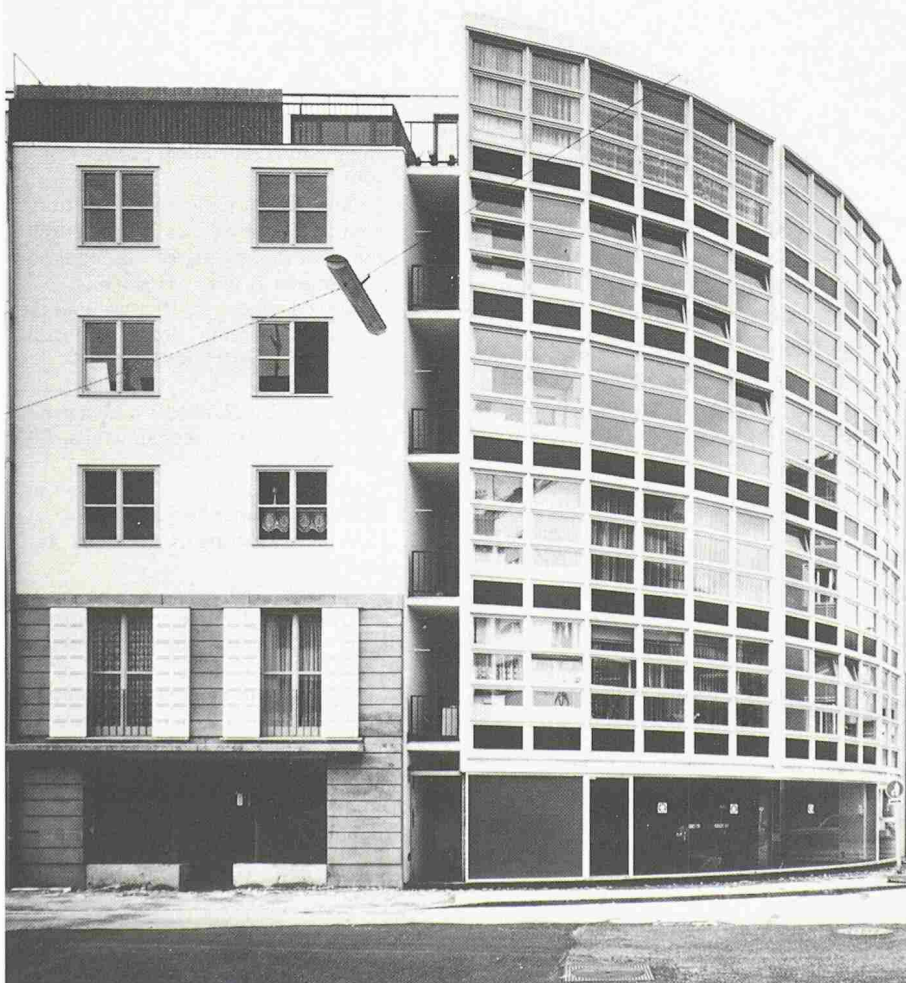
So lautete ein Antrag der Sektion Bern an der DV des SIA am 7. Juni 1985. Begründet wurde dieser Vorstoss mit dem wachsenden Gewicht der Pensionskas-

sen im Immobilienbereich, staats- und siedlungspolitischen Überlegungen, der Verantwortung der betreffenden Fachorganisationen und den besonderen Möglichkeiten, die dem SIA und seinen Mitgliedern offenstehen. Dem Berner Antrag war unter anderem die Initiative «Wohnen» einer Gruppe von BSA-Architekten vorausgegangen. Diese Gruppe machte sich Gedanken, wie man im ursprünglich geplanten Rahmen der CH91 in der Öffentlichkeit ein neues Verständnis für das Wohnen schaffen könnte. Der Vorstoss deckt sich auch mit den Zielen der SIA-Aktion «Innovation» und wurde in ihr Programm aufgenommen.

Nicht schlechter - aber auch nicht besser als andere

Die Argumente der Berner überzeugten die übrigen Delegierten, und sie stimmten dem Antrag einstimmig zu. Eine Arbeitsgruppe wurde gebildet, die sich guten Mutes ans Werk machte. Die Arbeitsgruppe setzte sich aus den SIA-Architekten Prof. Benedikt Huber, Vorsitz, (Zürich), Fehri Khanlari (Bern), Prof. Peter Leemann (Bülach), Herbert Marti (Bussigny) und Fritz Thomann (Bern) sowie den als Experten beigezogenen Dr. Peter Gurtner, Vizedirektor des Bundesamtes für Wohnungswesen, und Fred Siegrist von der Schweiz. Rentenanstalt zusammen.

Alle Arbeitsgruppenmitglieder hatten sich aus persönlichem und beruflichem Interesse schon seit längerer Zeit mit dieser Problematik auseinandergesetzt. Gemeinsam wurden die gemachten Erfahrungen ausgetauscht, weitere Exper-



Wohnbauten Bläsiring, Basel

Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse Liestal; Architekten: Diener & Diener, Basel; Bauingenieur: Gruner AG, Ingenieurunternehmung

(Die Bilder wurden uns freundlicherweise vom Verlag Werk AG zur Verfügung gestellt. Werk Material 01.03/046. Copyright Verlag Werk AG).

Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI

Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI wurde 1961 als «Schweizerische Fürsorgestiftung für technische Berufe» gemeinsam von SIA, STV und BSA gegründet. Sieben Jahre später schloss sich auch der FSAI an. Nach stetigem, aber unterschiedlich raschem Wachstum brachte die Einführung des Obligatoriums der beruflichen Vorsorge (BVG) 1985 beinahe eine Verdoppelung des Mitgliederbestands. Im Geschäftsjahr 1987 waren 709 Betriebe mit 3119 Mitarbeitern und 362 Einzelversicherte angeschlossen. Die gesamte versicherte Lohnsumme betrug 145,3 Mio. Franken, die eingegangenen Versicherungsbeiträge 15,8 Mio. Franken.

ten angehört und das bisherige Anlageverhalten der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI im Immobilienbereich genauer unter die Lupe genommen.

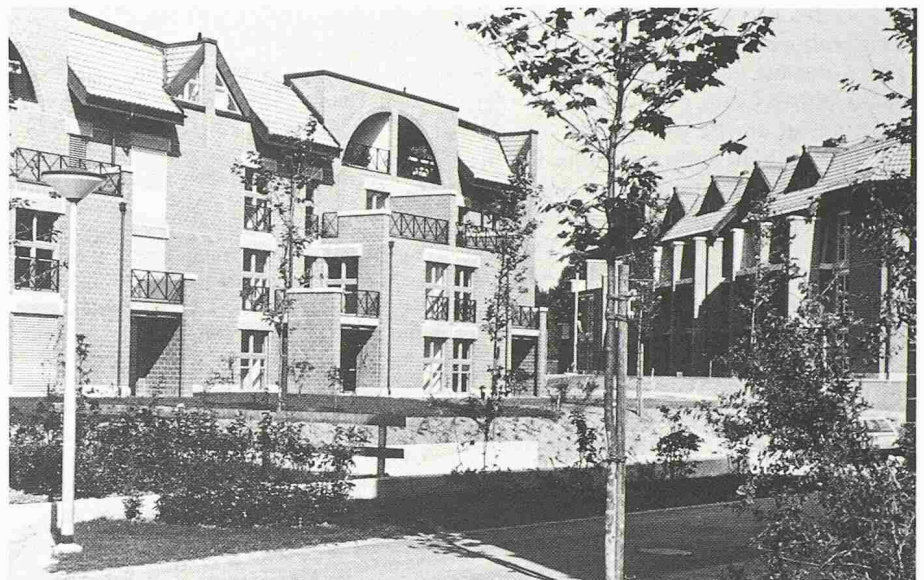
Nach etlichen Sitzungen konnte Prof. Huber an der SIA-Delegiertenversammlung vom 7. Juni 1986 einen Zwischenbericht vorlegen. Die wichtigsten Ergebnisse lauteten folgendermassen: Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI erwirbt Bauten vor allem aufgrund der zu erwartenden Rendite. Auf architektonische oder städtebauliche Qualitäten nimmt sie keine besondere Rücksicht, dem Wohnwert für die Benutzer und dem Beitrag zur Qualität der Besiedlung schenkt sie zuwenig Beachtung. Die betreffenden Liegenschaftsverwaltungen handeln nach den üblichen kommerziellen Gesichtspunkten, ohne sich besonders um die Zufriedenheit der Bewohner zu kümmern.

Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI handelt im Immobilienbereich also nicht anders als andere Pensionskassen – nicht schlechter, aber auch nicht besser. Man kann sich nun fragen, ob ein solches Verhalten in Einklang steht mit Art. 1 der Vereinsstatuten und Punkt 1 des SIA-PR-Leitbilds «Fördern der Baukunst im Dienste der Gesellschaft und zum Wohle des Einzelnen».

Vorhandene Möglichkeiten werden nicht ausgeschöpft

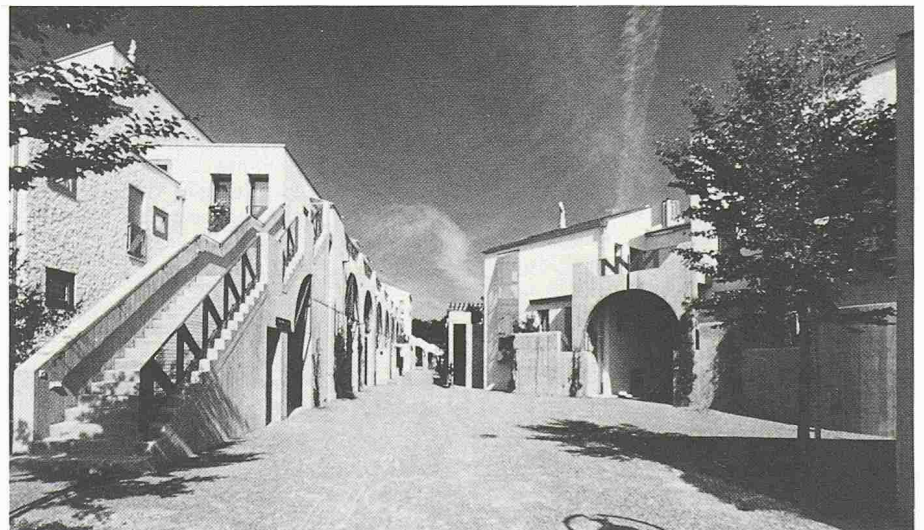
Aus der Sicht der Arbeitsgruppe wären für die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI die Möglichkeiten, sich anders zu verhalten, durchaus vorhanden:

- Wie kaum in einem andern Verband konzentriert sich im SIA ein grosses Fachwissen über den Wohnungsbau und Kenntnisse des Grundstücks- und Liegenschaftsmarkt.
- Ein engagierter SIA dürfte bei öffentlichen oder halböffentlichen Institutionen leichter Zugang für den Erwerb von Land oder Liegenschaften finden, als ein rein kommerziell interessierter Anleger.
- Der SIA verfügt über ein eigenes Publikationsorgan und hat zu anderen Medien leichten Zugang. Er kann somit beispielhaftes Vorgehen bekannt machen und andere Anleger beeinflussen.
- Die gesetzlichen Bestimmungen lassen für die Pensionskassen unter dem Begriff der «soliden kaufmännischen Grundsätze» einen breiten Handlungsspielraum offen. Der Stiftungsrat hätte die Möglichkeit, ein Regle-



Wohnstrassenüberbauung St. Gallen-Wolfganghof

Pensionskasse der Kantonalen Beamten des Kantons St. Gallen; Architekt: O. Müller + R. Bamert, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA, St. Gallen; Bauingenieur: Grünenfelder + Lorenz und Fürer + Bergflödt, St. Gallen



Chriesmatt, Dübendorf ZH

Migros Pensionskasse Zürich, Rolf Keller, Zumikon, 25 Einfamilienhausbesitzer; Architekt: Rolf Keller, Zumikon; Bauingenieur: A. Urech, Zürich, Dr. W. Bosshard, Dübendorf; Bildhauer: W. Häckel, Männedorf

ment zu erlassen, das den Zielvorstellungen des SIA entspricht.

Nach den Vorstellungen der Arbeitsgruppe könnte ein zukünftiges Reglement folgende Richtlinien enthalten.

1. Beim Wohnungs- und Liegenschaftsbestand, der bereits im Besitz der Pensionskasse ist, sind für die Verwaltung vorbildliche Organisationen zu wählen und die Mietermispriache zu fördern. Ferner ist zu prüfen, ob vorhandene Liegenschaften im Sinne der Anliegen baulich verbessert werden können.
2. Wenn die Pensionskasse Bauten neu erwirbt, soll sie Gebäude mit hohem Wohnwert und/oder besonderer architekturhistorischer Bedeutung be-

rücksichtigen sowie der Umgebungsqualität und Stellung im Stadt- oder Ortsgefüge Rechnung tragen. Wirkt sie selbst als Bauherrin, ist die Qualität durch das Veranlassen von Wettbewerben zu heben.

3. Im Bereich Finanzierung und Beteiligung unterstützt die Pensionskasse Bauträger, welche gemäss den SIA-Richtlinien handeln, mit der Zeichnung von Anteilscheinen, Darlehen oder anderen Geldleistungen.

Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI könnte durch beispielhaftes Verhalten Vorbild für andere Kassen sein. Gleichzeitig würde das der Öffentlichkeit demonstrieren, dass es dem SIA mit seinen postulierten Anliegen ernst

ist. Nachdem die Delegiertenversammlung wohlwollend von diesen Vorschlägen Kenntnis genommen hatte, wollte das Central-Comité wissen, was der Stiftungsrat der Pensionskasse von solchen Ideen hält. Im Sinne einer Orientierung unterbreitete er ihm den Zwischenbericht im November 1986 – mit der Hoffnung «auf Ihr wohlwollendes Verständnis und auf Ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit».

«Der SIA und seine Pensionskasse haben grundsätzlich verschiedene Ziele»

Die Antwort der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI sei hier auszugsweise wiedergegeben:

«... Grundsätzlich haben wir Verständnis für die Anliegen dieser Arbeitsgruppe, ist es doch eine Aufgabe des SIA, sich mit Fragen der guten Architektur und des menschenge rechten Wohnens auseinanderzusetzen.

Andererseits aber müssen wir klar festhalten, dass die Ziele des SIA und diejenigen der Pensionskasse grundlegend verschieden sind. Man darf sogar ohne Übertreibung behaupten, die Philosophien der beiden Organisationen seien absolut gegenteiliger Art. Im Bauwesen ist eine gewisse Risikofreude absolut unerlässlich, während eine Pensionskasse den einzigen Zweck verfolgt, ihren Versicherten die versprochenen Leistungen langfristig auch erbringen zu können. Das erfordert in erster Priorität ein hohes Sicherheitsstreben. Dies ist denn auch gesetzlich vorgeschrieben, wie Art. 50, Abs. 1 BVV 2 ausdrücklich festhält (Zitat):

«Bei der Anlage des Vermögens einer Vorsorgeeinrichtung steht die Sicherheit im Vordergrund.»

Daneben ist natürlich auch ein entsprechender Ertrag zu erarbeiten, was in Art. 51 BVV 2 folgerichtig vorgeschrieben ist (Zitat):

«Die Vorsorgeeinrichtung muss einen dem Geld-, Kapital- und Immobilienmarkt entsprechenden Ertrag anstreben.»

Daraus geht ohne weiteres hervor, dass ein anderes als «kommerzielles» Anlage- und Verhaltensverhalten gesetzswidrig wäre und entsprechende Haftungsfolgen für die verantwortlichen Organe nach sich ziehen würde...»

«... Es sei die Frage erlaubt, ob die Mitglieder der Arbeitsgruppe, hätten sie bei unserer Pensionskasse Ansprüche als Versicherte, wohl die gleiche Risikofreude bezüglich des

Die Ziele des SIA:

Dr. Adolf Jacob, Ehrenmitglied des SIA, zum Thema «Innovation» (25/88, Seite 703): «Die Aktion «Innovation» des SIA soll sich insbesondere auf technisch orientierte Innovationen ausrichten, welche der Lösung der anstehenden Gegenwartsprobleme sowie von Zukunftsproblemen aller Art dienen. Unter anderem geht es auch um die Sicherung und weitere Verbesserung der Lebensqualität, was nicht gleichbedeutend zu sein braucht mit weiterer Mehrung des materiellen Wohlstands: Wir wollen verantwortungsbewusst handeln und den Nutzen von Innovationen an ihrer Gesamtwirkung messen.»

Dr. Ulrich Zürcher, Generalsekretär des SIA, zur Feier des 10 000. Mitgliedes (25/88, 753): «Es wird immer wieder darauf hingewiesen, dass den materiellen Vorteilen, welche die Mitglieder genießen, nicht zuviel Bedeutung beigemessen werden sollte, da sich die Ziele des SIA hauptsächlich auf der ethischen Ebene bewegen und sich deshalb nicht unmittelbar in materiellen Vorteilen auswirken können. Die Tatsache, dass die technischen Probleme das Weltgeschehen immer mehr bestimmen, zwingt die Angehörigen der technischen Berufe dazu, sich immer intensiver mit diesen Zusammenhängen zu befassen und Verantwortung zu übernehmen... Die Berufsmoral ist eine integrierende Voraussetzung für die Aufnahme und das Verbleiben im SIA.»

Stiftungsvermögens an den Tag legen würden? Wir wagen es zu bezweifeln...»

«... Aus all diesen und weiteren Gründen sind wir einhellig der Auffassung, die Bestrebungen der Arbeitsgruppe seien zwar achtenswert, gingen aber weit an den Realitäten vorbei. Sollten allerdings bereits realisierte Bauten als Anlageobjekte den gestellten, strengen Anforderungen punkto Sicherheit und Rendite genügen, sind wir gerne bereit, entsprechende Angebote wie üblich im Rahmen der verfügbaren Mittel in die Beschaffungsprüfung einzubeziehen.

Absolut keine Mittel werden wir für Promotionen, Wettbewerbe, Darlehen oder andere Geldleistungen bewilligen können.»

Obwohl am 9. Februar 1987 abgefasst, erfuhren – aus welchen Gründen auch immer – die Mitglieder der Arbeitsgruppe erst Anfang des vergangenen Jahres von diesem Schreiben.

Die Reaktionen in der Arbeitsgruppe kann man sich leicht vorstellen; der Inhalt bedarf keiner weiteren Kommentierung. Einige Mitglieder wollten gleich resigniert das Handtuch werfen, liessen es aber dann im Interesse der Sache doch bleiben. Besonders geärgert hat sie der Vorwurf, sie würden verantwortungslos Vorschläge machen, ohne dafür – da nicht bei der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI versichert – die Konsequenzen tragen zu müssen.

Solche Bemerkungen sind in erster Linie dazu angetan, von den vorhandenen und in der Zwischenzeit allgemein bekannten Problemen abzulenken. Sie vermögen aber weder die Ernsthaftigkeit noch die Notwendigkeit der Verbesserungsvorschläge in Frage zu stellen.

Im übrigen mutet es die Mitglieder der Arbeitsgruppe mehr als seltsam an, dass hohe architektonische Qualität und Berücksichtigung von Mieterinteressen im Gegensatz zum Streben nach Rendite und Sicherheit stehen sollen.

Der Brief der Pensionskasse dürfte heute erst wenigen Mitgliedern bekannt sein. Während die SIA-Delegierten an ihrer Versammlung nicht auf das Schreiben reagierten, löste es an der BSA-Generalversammlung vom 27. Mai 1988 Befremden und Kopfschütteln aus. Diese Versammlung beauftragte darauf das BSA-Zentralkomitee, der Pensionskasse SIA/STV/BSA/FSAI den Standpunkt des BSA klarzumachen: «Wohnungsbau ist Städtebau und nicht blosses Geldverdienen» – oder anders ausgedrückt: Keine «Vorsorge ohne Wenn und Aber».

Die Arbeitsgruppe freut sich natürlich über diese Schützenhilfe des BSA. Für eine sinnvolle Weiterarbeit ist eine breitere Abstützung notwendig. Ohne tragenden Rückhalt der Mitglieder sieht sie keinen Anlass weiterzuarbeiten. Immerhin zeigt sich ein Hoffnungsschimmer am Horizont. Auf Seiten der Pensionskasse sind erste Anzeichen zum Umdenken zu erkennen.

Die SIA-Architekten der Arbeitsgruppe Pensionskasse.

B. Huber
F. Khanlari
P. Leemann
H. Marti
F. Thormann