

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 9: **Badezimmer**

PDF erstellt am: **29.04.2024**

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.

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.»

Preis Anpassungen 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 Hypothekengeschäft gilt immerhin, dass der Markt in den letzten Jahren gut gespielt hat. Die verschiedenen Bauträger und Genossenschaften sind deshalb gut beraten, Preis Anpassungen kritisch zu hinterfragen und verschiedene Angebote einzuholen. Für Urs Frei von der Baugenossenschaft Zurlinden ist klar, dass er die geänderte Preispolitik nicht unwidersprochen hinnehmen 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



SPLEISS
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.robort-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 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 Rohrsanierungen 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, rohrexperten.ch

