

SIA-Pensionskasse : Rendite gegen architektonische Qualität

Autor(en): **Humbel, Carmen**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **2 (1989)**

Heft 5

PDF erstellt am: **11.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119003>

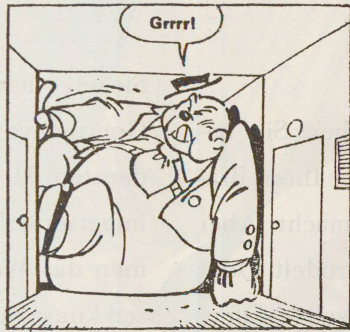
Nutzungsbedingungen

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.

Rendite gegen architektonische Qualität



Kaum eine Organisation verfügt – zumindest theoretisch – über soviel Fachwissen zum Thema Wohnungsbau wie der SIA, der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein. Die Pensionskasse des SIA kümmert das jedoch wenig.

«Modellhaft Mittel und Möglichkeiten zu vermehrter Qualitätsförderung und Innovation im Wohnungsbau aufzuzeigen», lautete der Auftrag, den die Delegiertenversammlung des SIA 1985 auf Antrag der Berner Sektion einer interdisziplinären Arbeitsgruppe erteilte. Der wohnbaupolitische Hintergrund: das wachsende Gewicht der Pensionskassengelder im Immobilienbereich. Und auch der Adressat stand von Anfang an fest: Die gemeinsam von SIA, STV, BSA und FSAI getragene PK könnte mit dem guten Beispiel vorangehen.

Das Vorhaben wurde auch in die «Aktion Innovation» des SIA aufgenommen, die kürzlich abgeschlossen und in der Dokumentation D 306 (erhältlich bei SIA, Tel. 01/201 15 70) publiziert worden ist. Die Arbeitsgruppe machte sich nach eigenen Worten «guten Mutes ans Werk». Nachdem sie das bisherige Anlageverhalten der Kasse unter die Lupe genommen hatte, kam sie zu den Schlüssen: «Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/SFAI 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 übli-

chen kommerziellen Gesichtspunkten, ohne sich besonders um die Zufriedenheit der Bewohner zu kümmern. Die Pensionskasse SIA/STV/BSA/SFAI handelt also nicht anders als andere Pensionskassen – nicht schlechter, aber auch nicht besser.»

Dabei, so glaubten die Arbeitsgruppenleute damals noch, läge ein qualitativ bewussteres Verhalten durchaus im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen «soliden kaufmännischen Grundsätze». Als Mittel zum Zweck regte die Gruppe ein Anlagereglement an, das folgende Richtlinien zu beachten hätte:

- Vorbildliche Organisation der Verwaltung und Förderung der Mietermitsprache;
- bauliche Verbesserung bereits vorhandener Siedlungen.
- Wenn die PK neue Liegenschaften erwirbt, soll sie Gebäude mit hohem Wohnwert und/oder besonderer architekturhistorischer Bedeutung berücksichtigen.
- Als Bauherrin soll sie die Qualität der Bauten durch Wettbewerbe fördern.

«Die Pensionskasse könnte durch beispielhaftes Verhalten Vorbild für andere Kassen sein», erhoffte sich die Arbeitsgruppe.

Der Stiftungsrat der PK machte die Hoffnung des SIA «auf Ihr wohlwollendes Verständnis und auf Ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit» in ihrer Antwort dann aber gründlich zunichte. Väterlich herablassend wird den Architekten zwar durchaus zugebilligt, dass sie ihre Arbeit tun und sich «mit Fragen der guten Architektur und des menschengerechten Wohnens auseinandersetzen». Der selbstgerechte Stiftungsrat mag sich um solche Schöngesteirerei aber nicht kümmern. Im Gegenteil seien «die Ziele des SIA und diejenigen der Pensionskasse grundlegend verschieden. Man darf sogar ohne Übertreibung behaupten, die Philosophien der beiden Organisationen seien absolut gegenteiliger Art», schulmeisterte die PK in einem Brief, den Präsident Jean-Claude Piguet, SIA-Vertreter und als Bauingenieur ETH-Professor in Lausanne, unterzeichnete. Ein «anderes als kommerzielles Anlage- und Verwaltungsverhalten» der PK wäre sogar «gesetzwidrig», heisst es weiter. Und katego-

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

Zudem behauptet der Stiftungsrat, «dass die meisten versicherten Arbeitnehmer der Kasse nicht Verbandsmitglieder sind. Ihnen sind Verbandsanliegen erst recht nicht eigene Anliegen.» Dazu ist anzumerken, dass der SIA der grösste Träger der Kasse ist. Bedingung für die Aufnahme eines Betriebes ist, dass entweder der Chef oder ein Mitglied der Geschäftsleitung im SIA ist. Wer sich mit Wohnqualität und dergleichen befasst, vertrödelt also seine Zeit mit «Verbandsanliegen». Dass sich die meisten Pensionskassen solchen Luxus nicht leisten, zeigt ein Blick auf die gebaute Wohnungsrealität.

Der Stiftungsrat konnte es sich auch nicht verkneifen, den Arbeitsgruppenmitgliedern unter die Nase zu reiben, dass sie nicht zu den Versicherten gehören und das alles sie eigentlich gar nichts angehe: «Es sei die Frage erlaubt, ob sie, hätten sie bei unserer Pensionskasse Ansprüche als Versicherte, wohl die gleiche Risikofreude bezüglich des Stiftungskapitals an den Tag legen würden. Wir wagen es zu bezweifeln.»*

Dieser Anwurf traf am härtesten: «Die Reaktion der Arbeitsgruppe kann man sich leicht vorstellen; der Inhalt des Briefes bedarf keiner Kommentierung», stellt ihr Bericht dazu fest. Und es ist auch nicht verwunderlich, dass «einige Mitglieder gleich resigniert das Handtuch werfen» wollten. «Ohne tragenden Rückhalt der Mitglieder» und «eine breitere Abstützung im Verein» sei ein Weitermachen kaum sinnvoll.

Im SIA ist von diesem Rückhalt wenig zu spüren, an der Delegiertenversammlung wunderte sich niemand darüber, dass «hohe architektonische Qualität und Berücksichtigung der Mieterinteressen im Gegensatz zum Streben nach Rendite und Sicherheit stehen sollen». Ob man diese Passivität einfach damit erklären kann, dass an der DV «eben zwei Drittel Ingenieure teilnehmen, an denen das einfach ab-

*Dass die Mitglieder des Stiftungsrates ihrerseits zum Teil ebenso wenig Versicherte der von ihnen geleiteten Kasse sind, tut scheinbar nichts zur Sache.

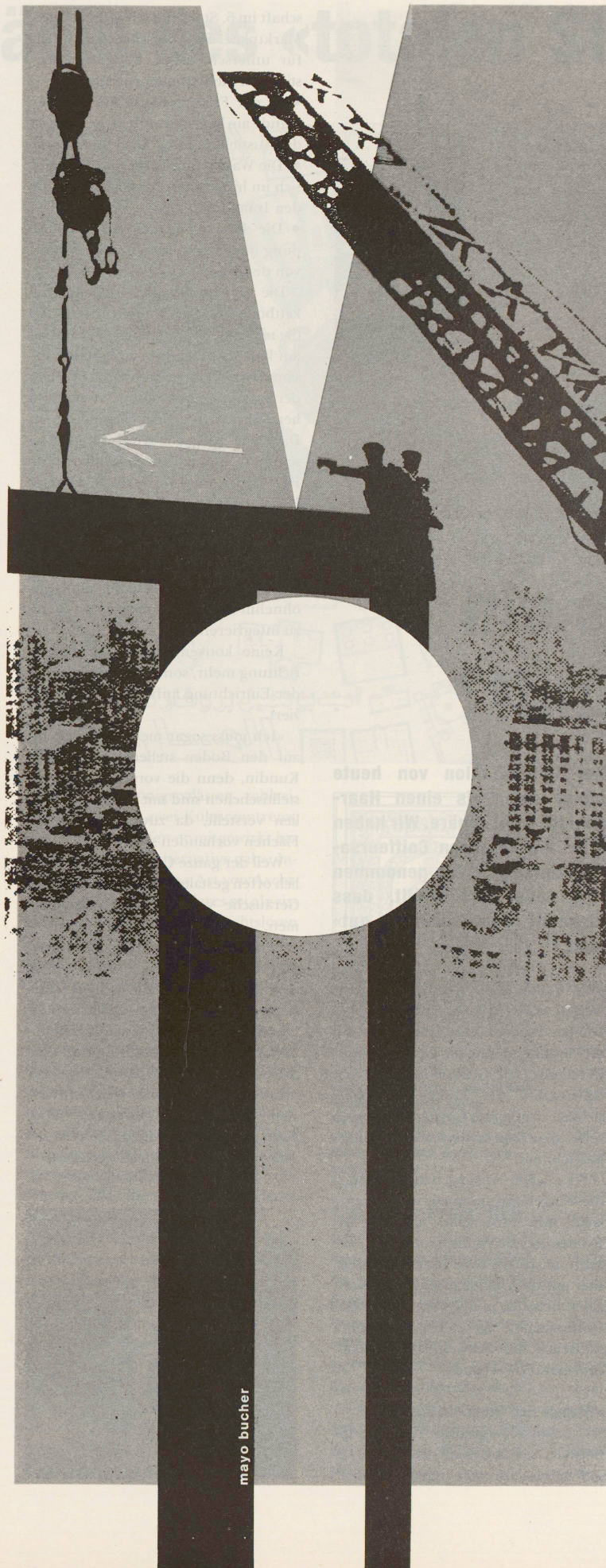
läuft», wie das ein Arbeitsgruppenmitglied tat?

Beim Bund Schweizer Architekten (BSA) löste der PK-Brief dagegen eine Reaktion aus: Die Delegierten schrieben der Kasse Klartext: «Wohnungsbau ist Städtebau und nicht einfach Geld verdienen.»

Der Grund dafür, dass die Arbeitsgruppe den Bettel nicht hinwarf, sind «Anzeichen dafür, dass bei der Kasse doch ein Umdenken im Gang» sei: Personelle Veränderungen im Stiftungsrat liessen auf eine Entkrampfung hoffen. Dass Stiftungsratspräsident Piguet sein Amt zur Verfügung stelle, wollten jedoch weder SIA-Generalsekretär Ulrich Zürcher noch Kassenverwalter-Stellvertreter Daniel Dürr bestätigen: «Wir wissen nur, dass es Gerüchte gibt.» Das zweite Signal: Eine kasseninterne Arbeitsgruppe hat sich an die Ausarbeitung eines Anlage-reglementes gemacht. Zwischen diesem Gremium und der SIA-Arbeitsgruppe haben jedoch bis Ende März keinerlei Kontakte stattgefunden. Und die Finanzierung von Wettbewerben schliesst Dürr nach wie vor eindeutig aus: «Das ist von Gesetzes wegen unmöglich.» Als ob ein Wettbewerb, der zu einer besseren Siedlung führt, nicht Bestandteil des Anlagewertes wäre!

Der von der Arbeitsgruppe geortete «Schimmer am Horizont» ist noch lange keine Morgenröte, welche die plötzliche Zurückhaltung des Gremiums rechtfertigen könnte. Und wenn sich der frühere SIA-Präsident Adolf Jacob in der Innovationsdokumentation geradezu für die Einmischung der Architekten in die Anlageangelegenheiten der PK entschuldigt und deren zaghaftes Einschwenken auf Dinge, die eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein müssten, als «überaus positive Aktion» hochlobt, stellt sich bald einmal die Frage, wie ernst es denn dem SIA überhaupt ist.

«Da sich die Ziele des SIA hauptsächlich auf der ethischen Ebene bewegen und sich deshalb nicht unmittelbar in materiellen Vorteilen auswirken können», sei «die Berufsmoral eine integrierende Voraussetzung für die Aufnahme und das Verbleiben im SIA», verkündete Generalsekretär Zürcher 1988. Von der SIA-Pensionskasse hat er nichts gesagt. PETER STÖCKLING



8 bis 12 Mrd. pro Jahr

Der Anteil der Pensionskassen am gesamten schweizerischen Immobilienbestand liege unter 20%, betont Daniel Dürr von der PK-Verwaltung. Zudem sei der Drang nach Immobilien rückläufig, man gehe lieber in Nominalwerte (Obligationen, Staatsanleihen) oder suche neue Möglichkeiten (z. B. NEAT-Finanzierung). Diese Feststellung überrascht aber, dass die PKs erst seit kurzer Zeit als Immobilienkäufer auftreten. Man schätzt – gesicherte Zahlen fehlen im statistischen Entwicklungsland Schweiz nach wie vor – die gesamte jährliche Anlagesumme auf 8 bis 12 Milliarden. Wenn davon nur ein Drittel auf den Liegenschaftsmarkt geht, hat das gewaltige Auswirkungen. Es gab Jahre, in denen 60 Prozent der neuen Wohnungen von PKs gebaut worden sind. Daneben wirkt sich ihr Auftreten im Handel mit bestehenden Liegenschaften oft preistreibend aus. Die PK SIA/STV/BSA/FSAI beziffert ihre jährliche Anlagesumme auf rund 15 Millionen. Sie besteht seit 1961 und hat 3705 Mitglieder aus 758 Betrieben. Grösster Trägerverband ist der SIA.

Arbeitsgruppe und PK

Die SIA-Arbeitsgruppe besteht aus Professor Benedikt Huber, Zürich, Feri Khanlari, Bern, Peter Leemann, Winterthur, Hans Marti, Zürich, und Fritz Thormann, Bern. Im Stiftungsrat der PK ist der SIA mit Professor Jean Claude Piguet, Lausanne (Präsident), Guido Cocci, Lausanne, als Arbeitgebervertreter, Mario Brianza, Münchenstein, und Wilhelm Ruff, Zürich, als Arbeitgeber/Arbeitnehmer vertreten. Für den BSA sitzen Walter Hertig, Zürich, und H. van Bergen im Stiftungsrat, für die FSAI Hans Reinhard.