

Der Zentralvorstand zur Endfinanzierung genossenschaftlicher Wohnungsbauten und zum Fonds de roulement

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 1

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103591>

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.

Der Zentralvorstand zur Endfinanzierung genossenschaftlicher Wohnungsbauten und zum Fonds de roulement

Der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen befaßte sich an seiner Sitzung vom 12. Dezember 1964, unter dem Vorsitz von Herrn Stadtrat A. Maurer, Zürich, mit den finanziellen Problemen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues und vornehmlich jener der Endfinanzierung. Durch die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Baugenossenschaften können sich die dem Verbands angeschlossenen Genossenschaften Hypotheken bis zu 90 Prozent der Anlagekosten beschaffen. Eine immer größere Schwierigkeit bereitet aber die Restfinanzierung. Trotz den hohen Anlagekosten sollten sich aber durch die Mieter, interessierten Verbände und Organisationen sowie Unternehmungen, 4 bis 5 Prozent aufbringen lassen. Dagegen bleiben die restlichen 5 bis 6 Prozent in vielen Fällen ein kaum zu überwindendes Hindernis für die Verwirklichung des Bauvorhabens.

Diese Entwicklung verfolgte der Zentralvorstand seit langem mit ernster Besorgnis. Er fühlte sich deshalb verpflichtet, Mittel und Wege zu suchen, wie jenen bauwilligen Genossenschaften, welche mit diesen Schwierigkeiten zu kämpfen haben, geholfen werden kann. Er beauftragte deshalb eine Spezialkommission mit der Ausarbeitung entsprechender Vorschläge, Vorschläge, welche nun dem Zentralvorstand unterbreitet und von diesem nach eingehender Diskussion genehmigt worden sind.

Danach können gemeinnützige Baugenossenschaften, denen die Endfinanzierung Schwierigkeiten bereitet, beim Sekretariat des Verbandes um eine weitergehende Finanzierungshilfe nachsuchen. Diese Hilfe erfolgt durch Verbürgung oder direkte Leistung von 5 bis 6 Prozent der Anlagekosten, durch eine oder mehrere Mitgliedgenossenschaften. Eine Umfrage unter den Mitgliedern zur Ermöglichung dieser Aktion wird vom Sekretariat eingeleitet.

Im weiteren nahm der Zentralvorstand Kenntnis von einer neuen Eingabe an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement, in welchem dieses ersucht wird, die dem Fonds de roulement zur Verfügung stehenden Mittel von 200 000 auf 600 000 Franken zu erhöhen. In der Eingabe wird festgestellt, daß in letzter Zeit die dem Fonds zur Verfügung gestellten Mittel einfach nicht ausreichen, um allen eingehenden Gesuchen für die Gewährung eines zinslosen Darlehens aus dem Fonds zu entsprechen. So mußten zum Beispiel seit Beginn des Jahres 1963 bis Mitte dieses Jahres acht Anfragen von Baugenossenschaften aus verschiedenen Orten des Landes, mangels der fehlenden Mittel zum voraus abgewiesen werden. Dabei handelt es sich in der Mehrzahl um Anfragen von ländlichen Baugenossenschaften. Bereits sind uns aber schon heute weitere Gesuche von fünf ländlichen und zwei städtischen Baugenossenschaften in Aussicht gestellt worden. Im weiteren ist uns auch bekannt, daß mehrere Genossenschaften, weil ihnen die prekäre Situation des Fonds de roulement bekannt ist, von einem Gesuch abgesehen und deshalb möglicherweise gute Projekte nicht zur Ausführung gelangten oder wesentlich verzögert worden sind.

Allein auf Grund der seit der Gründung des Fonds im Jahre 1921 eingetretenen Geldentwertung müßte der Fonds heute über ein Kapital von etwa 600 000 Franken verfügen können, wobei bei der Erhöhung des Fonds auf diesen Betrag, die in den letzten Jahren rapid gestiegenen Baukosten noch nicht in Rechnung gestellt sind. Der Zentralvorstand ist der Meinung, daß es sehr im Interesse einer verstärkten Wirkung der kommenden neuen Bundesaktion für die Förderung des

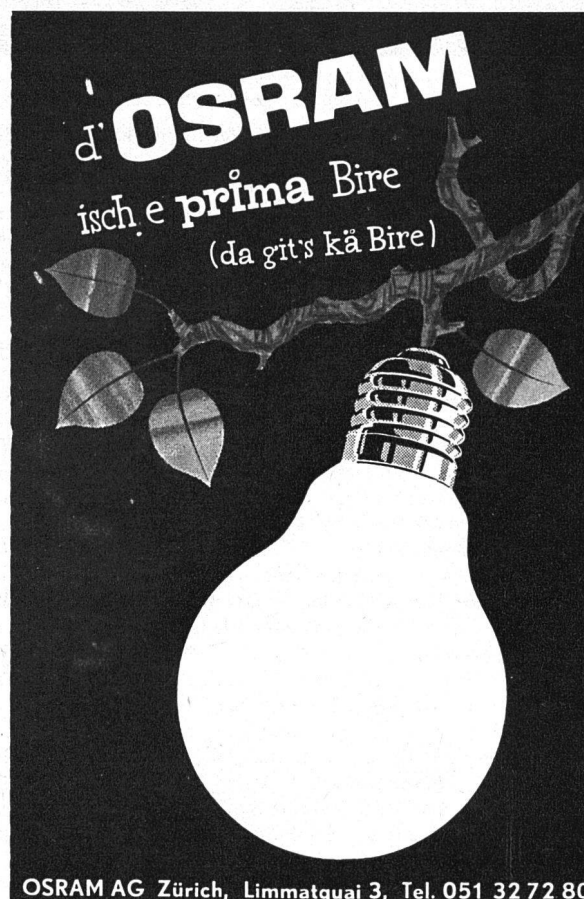
sozialen Wohnungsbaues liegen würde, wenn der Fonds de roulement durch eine *erstens der Geldentwertung entsprechende und zweitens eine den heutigen Anforderungen Rechnung tragende Erhöhung des Dotationskapitals*

gefördert würde. Eine Großzahl bauwilliger Bau- und Wohn-genossenschaften, besonders Neugründungen, die mangels ausreichender eigener Mittel mit Finanzierungsschwierigkeiten zu kämpfen haben, wären dem Bundesrat für eine positive Behandlung des Gesuches sehr dankbar.

Die Mitglieder des Zentralvorstandes sind sich allerdings darüber einig, daß, wenn auch die Endfinanzierung erleichtert werden kann und dem Fonds de roulement vermehrte Mittel zur Verfügung stehen, damit die Schwierigkeiten für den genossenschaftlichen Wohnungsbau nur erleichtert, aber nicht überwunden sind. Gerade die Diskussionen zeigten, daß die Beschaffung von Bauland steigende Schwierigkeiten mit sich bringt und die Geldknappheit, teilweise bedingt durch die Konjunkturdämpfungsmaßnahmen, die Ausführung verschiedener genossenschaftlicher Wohnbauvorhaben verunmöglichen, da von den Banken die notwendigen Mittel nicht erhältlich sind.

Der Zentralvorstand wird sich also auch im neuen Jahr wegen Mangel an Arbeit nicht zu beklagen haben, gilt es doch zu versuchen, die den Wohnungsbau hemmenden Faktoren zu überwinden und den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu aktivieren.

Zch.



d'OSRAM
isch e prima Bire
(da git's kä Bire)

OSRAM AG Zürich, Limmatquai 3, Tel. 051 32 72 80