

# Wie stehen die Zins- und Kreditaussichten?

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104183>

## **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.

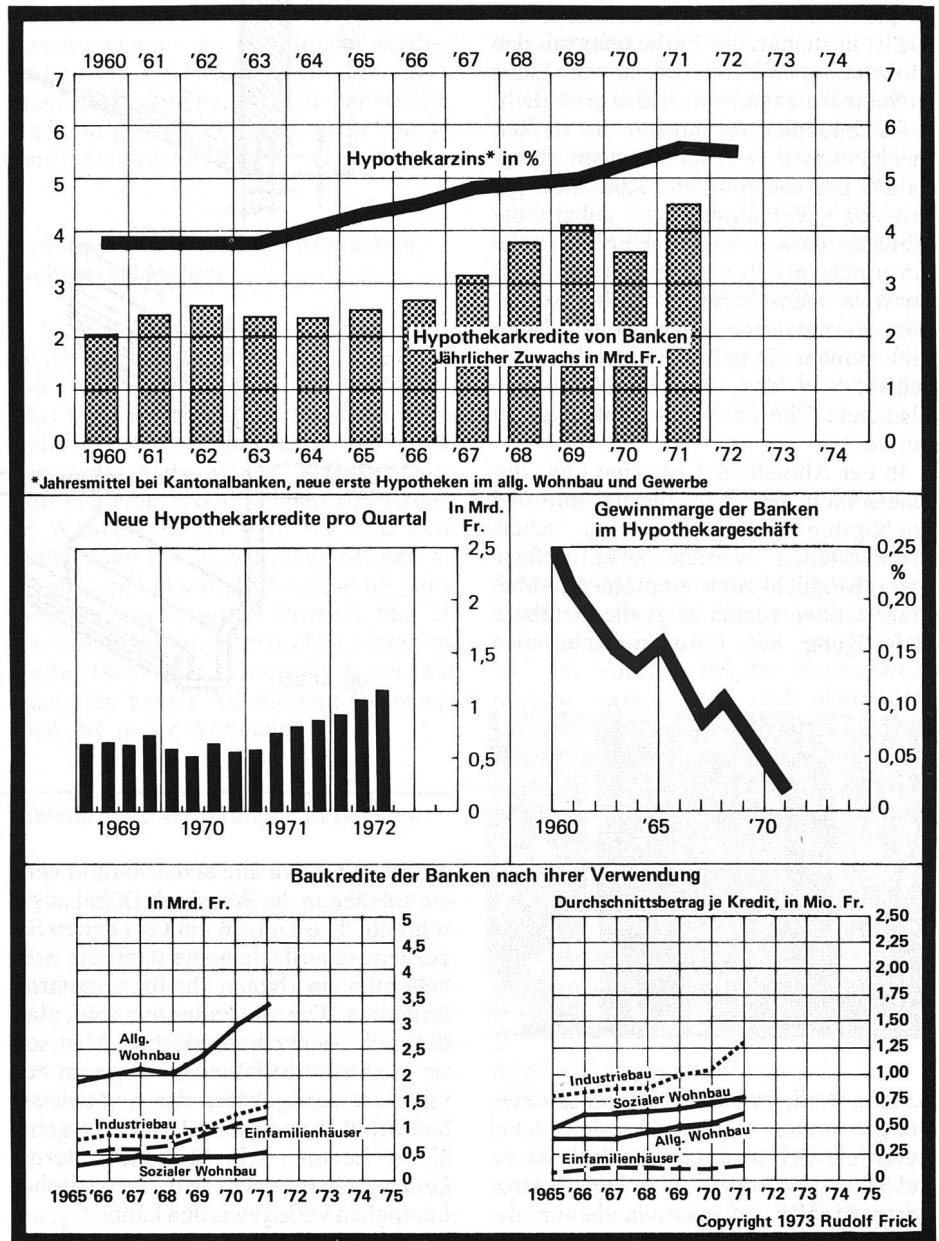
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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 Bundesrat will dafür sorgen, dass für Wohnbauten genug Kredit gegeben wird. Die Nationalbank dagegen ist der Meinung, dass auch hier gebremst werden muss. Wer von beiden wird sich durchsetzen? Wahrscheinlich ein Dritter, nämlich der Markt, der darüber entscheidet, welche Bauvorhaben zum Zug kommen. Trotz widriger Umstände stehen die Aussichten für Wohnbaukredite und Hypotheken nicht allzu schlecht, da ja andere Bauarten kräftig durch die Ausführungssperre gebremst werden. Zwar ist die Gewinnmarge im Hypothekengeschäft auf ein Minimum gesunken. Dies nicht als Folge einer kleineren Spanne zwischen Hypothekarzins und Sparzins, sondern wegen der gestiegenen Verwaltungskosten, also besonders der Löhne. Ein gewisser Zinsdruck von der Kostenseite ist also nicht zu übersehen, ganz abgesehen vom Zinstrend, der aus konjunkturellen Gründen im Anstieg ist. - 70% aller Baukredite von Banken gingen 1971 in den Wohnungsbau, sei es in allgemeine oder soziale Wohnbauten oder in Einfamilienhäuser. Dabei sind allerdings in den Zahlen des allgemeinen Wohnungsbaus auch jene Wohnhäuser enthalten, die noch Läden, kleingewerbliche Betriebe und Geschäftsräume umfassen. Grossgewerbliche und industrielle Baukredite beanspruchen 20% aller Baukredite, landwirtschaftliche Projekte 1,2%. Der durchschnittliche Kreditbetrag ist am höchsten bei Industriekrediten (1,3 Mio Fr.), während im gemeinnützigen Wohnungsbau 800000 Fr. pro Kredit eingesetzt wurden, im allgemeinen Wohnbau 600000 Fr. und bei Einfamilienhäusern 150000 Fr.



## Finanzierungsmöglichkeiten für den genossenschaftlichen Wohnungsbau

An einer Tagung des Internationalen genossenschaftlichen Wohnungsausschusses in Berlin sprachen Direktor F. Bassler von der Deutschen Bau- und Bodenbank und Direktor A. Kerspenn von

den Cités Coopératives, Frankreich, über neue Finanzierungsmöglichkeiten der Baugenossenschaften. Im Mittelpunkt standen dabei die Aktivierung und Konzentration einer Reihe von noch wenig oder überhaupt nicht genutzten Kapitalquellen. Hervorgehoben wurden von den Referenten vor allem:

Die kräftige Erhöhung der Anteile der einzelnen Mitglieder.

Die Gewinnung von Mieterdarlehen und Spareinlagen für die Aufgaben der Genossenschaft.

Die Erweiterung der Mitgliederbasis und der Bautätigkeit über den sozialen Wohnungsbau hinaus.

Gewinnung von Kapitalanlagesuchenden ohne Wohnungsbedarf als Mitglieder.

Die zielbewusstere Nutzung der betriebsinternen und sonstigen Möglichkeiten der Eigenkapitalschöpfung, d.h. etwa durch Überschüsse, erzielt bei den Rückstellungen für die Instandsetzung, in der Wohnungsverwaltung, durch den Bau und Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.