

# Ein gewichtiger Brocken vor dem ZV

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

siebzig Jahre einen historischen Spitzenwert von nahezu 7%; mit der abnehmenden Teuerung sank er ab 1975 in rascher Folge auf 4%. Die gute Baukonjunktur liess ihn zusammen mit der etwas höheren Teuerung in den letzten Monaten auf 4¼% anziehen. Eine erneute Hypothekarzinsrunde ist im laufenden Jahr aufgrund der gegenwärtigen Lage, d. h. angesichts der eindeutig auf Stabilität ausgerichteten Geldpolitik der Nationalbank sowie der anhaltenden Normalisierung auf den Geld- und Kapitalmärkten und den damit einhergehenden Zinsreduktionen nicht angezeigt.

Der durchschnittliche Hypothekarsatz richtet sich nach dem Durchschnittssatz der einsetzbaren fremden Mittel und ist damit letztlich von den Verhältnissen auf dem Geld- und Kapitalmarkt abhängig. In der Regel folgen Veränderungen des Hypothekarsatzes mit gewissen zeitlichen Abständen den

Bewegungen der Zinssätze für Spareinlagen, die, wie erwähnt, das wichtigste und billigste Finanzierungsmittel von Hypothekendarlehen bilden. Die Hauptgründe für die Schwankungen des Hypothekarzinses waren denn auch das anteilmässig starke Gewicht der Spargelder an der Hypothekarfinanzierung sowie die relativ starke Zinsreagibilität derselben. Der Zinssatz für Spareinlagen schwankte im Durchschnitt der letzten 10 Jahre um jährlich 0,42 Prozentpunkte; jener für Kassenobligationen dagegen um 0,28 Prozentpunkte. Die letzte Zeile von Tabelle III zeigt die von der Nationalbank berechnete Zinsmarge im Hypothekargeschäft; Ende 1978 belief sich diese auf 1,09%, was seit 1969 den zweithöchsten Wert darstellt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass erstens eine stabilitätsorientierte Geldmengenpolitik der Nationalbank

einen wichtigen Beitrag zur Versteigerung der langfristigen Zinssätze und damit auch des Hypothekarsatzes in den achtziger Jahren zu leisten vermag. Ein inflationsfreies Wachstum fördert zweitens die sprichwörtliche Spartätigkeit des Schweizer, der im internationalen Vergleich eine der höchsten, wenn nicht gar die höchste durchschnittliche Sparquote aufweist. Das für eine störungsfreie Finanzierung des Wohnungsbaues notwendige Sparpotential darf deshalb als gegeben angesehen werden. An der traditionellen Struktur der Finanzierungsmittel sowie an den Modalitäten des Hypothekarkredites dürfte sich schliesslich drittens auch in den achtziger Jahren nicht viel ändern. Das Postulat von Festsatzhypotheken könnte sich allenfalls im Zusammenhang mit dem Ausbau der 2. Säule als eine zusätzliche Variante zum herkömmlichen Hypothekarkreditsystem herausbilden.

## Ein gewichtiger Brocken vor dem ZV

Nicht weniger als 1,2 Millionen Franken beträgt das bisher schwergewichtigste Darlehen, welches der Schweizerische Verband für Wohnungswesen einer seiner Mitgliedsgenossenschaften gewährt hat. An seiner Sitzung vom 21. Juni in Bern hat der Zentralvorstand dem Antrag der Fondskommission zugestimmt, einer Baugenossenschaft den genannten Betrag als rückzahlbares, verzinsliches Darlehen aus dem Fonds de Roulement weiterzugeben. Es dient mit zur Finanzierung der Erneuerung von insgesamt 221 Wohnungen und Einfamilienhäusern. Zwei weitere Darlehen von insgesamt mehr als 700 000 Franken sprach der Zentralvorstand als Restfinanzierung für den Bau einer Alterssiedlung sowie zur Erneuerung einer Überbauung mit total 122 Wohnungen zu. Die von den Präsidenten der Fondskommissionen, Dr. A. Elser, St. Gallen, und R. Gay, Genf, vorgelegten Jahresberichte wurden genehmigt. Zentralpräsident Otto Nauer hatte die Sitzung mit einem Rückblick auf die Jahrestagung des SVW in Freiburg eröffnet. In Presse, Radio und Fernsehen, aber auch bei den teilnehmenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern hat sie ein erfreulich gutes Echo gefunden. Die nächste «Landsgemeinde» des SVW wird im kommenden Frühsommer in Baden stattfinden. Dies beschloss der Zentralvorstand, nachdem sich die Sektion Aargau in zuvorkommender Weise zur Mitwir-

kung bei der Organisation bereit erklärt hatte.

Der SVW lehnte die sogenannte Rekantonalisierung der Wohnbauförderung einstimmig ab. In seiner Vernehmlassung zum Bericht über die Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen begründet er einlässlich, weshalb diese den preisgünstigen Wohnungsbau in den meisten Kantonen stark beeinträchtigen würde. Sodann bestimmte der Zentralvorstand Ernst Schlatter, Schaffhausen, zum Nachfolger des verstorbenen Karl Zürcher im Vorstand der Baugenossenschaft Schönehof, Frauenfeld. *fn.*

## Sektion Zürich SVW: Arbeitstagung der Vorstandsmitglieder und des Verwaltungspersonals

### Programm

3 Abende à 2 bis 2½ Stunden am 3., 10. und 17. November 1980  
Kursort: Aula im Schulzentrum KVZ, Limmatstrasse 310, 8005 Zürich

#### 1. Abend, 3. November 1980

Einführung in die Problemkreise  
Verantwortung der Genossenschaftsorgane  
Verwaltungsgrundsätze, Vermietung und Wohnungsabnahme  
Organisation, Organigramme für Genossenschaften

mit und ohne vollamtlichem Personal  
Protokollführung  
Diskussion

#### 2. Abend, 10. November 1980 (evtl. 17. November 1980)

Buchhaltung, Referenten: ein, evtl. zwei Lehrer des KV  
Kontoplan  
Erfolgsrechnung und Bilanz  
EDV: Illusion/Möglichkeiten  
Buchungsmaschine  
Formulare  
Mieterbuchhaltung  
Diskussion

#### 3. Abend, 17. November 1980 (evtl. 10. November 1980)

Sinn und Zweck der Genossenschaft  
Spezielle Informationsformen  
Mieterrecht und Schlichtungsstelle  
Rentabilität nach Berechnungen des Kantons und des Hauseigentümergeverbandes  
Spezifische Probleme der Genossenschaft/Diskussion

Es sind konzentrierte Kurzvorträge vorgesehen, mit Gelegenheit zur Fragestellung und Diskussion. Zu allen Themenkreisen wird nach dem Schlussabend eine ausführliche Dokumentation abgegeben. Die Mitgliedsgenossenschaften der Sektion Zürich erhalten die nötigen Unterlagen für die Anmeldung direkt zugestellt. Allfällige weitere Interessenten bekommen die gewünschten Auskünfte durch das Zentralsekretariat SVW.