

Der Solidaritätsfonds des SVW

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105615>

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 Solidaritätsfonds des SVW

Nicht nur für die meisten Bau- und Wohngenossenschaften, sondern auch für ihren gemeinsamen Solidaritätsfonds war 1987 ein wirtschaftlich gutes Jahr. Nach dem Motto «spare in der Zeit, so hast Du in der Not» haben die freiwilligen Zuwendungen in den Solidaritätsfonds jene der Vorjahre erneut leicht übertroffen. Der genaue Betrag sowie überhaupt die gesamte Fondsrechnung werden wie immer zusammen mit der Verbandsrechnung publiziert werden.

Während die bankmässige Finanzierung vorläufig leichtfällt, bietet die Beschaffung eigener Mittel manchen Genossenschaften Probleme. Dies nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Renovationen. Selbst eine weitsichtige Finanzierungs- und Mietzinspolitik bietet keine feste Garantie dafür, dass die Mittel der Genossenschaft in jedem Fall ausreichen. Der Solidaritätsfonds, der hier einspringt, erwies sich deshalb erneut als sehr nützlich. Eigentliche Feuerwehractionen wie jene zur Sicherung der Wohnungen von Uhrenarbeitern wären ohne Solidaritätsfonds kaum vorstellbar. Näheres zu diesem und anderen Darlehensgeschäften ist im zweiten Teil unseres kurzen Berichtes zu finden. Die neuen Aufgaben führen dazu, dass der Solidaritätsfonds nach wie vor zusätzliche Mittel (lies: freiwillige Beiträge) benötigt.

Als neuer Präsident der Fondskommission für die deutsche und italienische Schweiz ist seit Frühjahr 1987 Erhard Schultheiss, Basel, tätig. Die Fondskommissionen prüfen die Darlehensgesuche zuhanden des Zentralvorstandes, dem der Entscheid obliegt. Wo nötig, ergibt sich aus der Prüfung der Gesuche eine eigentliche Beratung der betreffenden Genossenschaft. Denn nicht immer geht es allein um finanzielle Hilfe an eine Genossenschaft. Auch das Wissen und die Erfahrung der ehrenamtlich tätigen Mitglieder der Fondskommissionen sind für die Genossenschaften von hohem Wert.

Seit Anfang 1987 betreut im Zentralsekretariat Willy Wasser die Darlehensfonds. Er hat sich gut in die Belange des Solidaritätsfonds eingearbeitet und steht den Genossenschaften gerne für Auskünfte zur Verfügung. Sodann wurde die schriftliche Dokumentation verbessert. Eine gedruckte Kurzinformation mit Wissenswertem über den Solidaritätsfonds wurde eigens für die Genossenschaftsmitglieder geschaffen. Diese Merkblätter können beispielsweise von

den Genossenschaften zusammen mit ihrem Jahresbericht verschickt oder an einer Generalversammlung verteilt werden. Die nötigen Exemplare liefert das Zentralsekretariat gratis.

Es gibt möglicherweise noch einige Genossenschaften, deren Leitung den Solidaritätsbeitrag neu einführen möchte, sich aber nicht ganz im klaren ist, wie sie vorgehen soll. Im allgemeinen ist ein Beschluss der Generalversammlung am zweckmässigsten. Die Erfahrung zeigt, dass dabei selten mit Diskussionen oder gar einem gewissen Widerstand zu rechnen ist. Das Zentralsekretariat stellt auf Wunsch einer Genossenschaft gerne Dokumentationsmaterial zur Verfügung, ebenso einen Referenten. Je nach den Festlegungen in Genossenschaftsstatuten und Mietverträgen können die Solidaritätsbeiträge zu den Heizkosten hinzuaddiert und in der Abrechnung ausgewiesen werden.

Die Genossenschaftsidee und der Begriff der Solidarität waren immer eng verknüpft. Solidarität kann zwar auch nur ein schönes, aber unverbindliches Wort sein. Beim Solidaritätsfonds des SVW gilt dies mit Bestimmtheit nicht. Hier handelt es sich vielmehr um echte, gelebte Solidarität.

Solidfonds sichert Wohnungen von Uhrenarbeitern

Das Sterben von Uhrenfabriken im Jura bleibt nicht ohne Einfluss auf die Wohnverhältnisse. So sahen sich wegen der Liquidation zweier Uhrenmacher-Unternehmungen deren Vorsorgestiftungen gezwungen, ihren Bestand an Liegenschaften zu veräussern. Dazu gehören eine Anzahl Häuser mit sehr günstigen Wohnungen, die vorwiegend von älteren ehemaligen Arbeitnehmern der betreffenden Firmen bewohnt werden. Die Befürchtung, dass ihre Häuser an den Meistbietenden losgeschlagen würden, bewog die Mieter, sich unter Mithilfe der Gewerkschaft zu einer Wohngenossenschaft zusammenzuschliessen.

Die Genossenschaft konnte inzwischen die Wohnhäuser mit insgesamt 47 Wohnungen zu einem fairen Preis erwerben. Der Kauf wurde ermöglicht durch eine grosszügige Finanzierung seitens der Jurassischen Kantonalbank und ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Solidaritätsfonds des SVW. Nicht vergessen sei aber auch das Engagement der Bewoh-

ner selbst, die innert kurzer Zeit das auf sie entfallende Anteilscheinkapital aufbrachten. Die Sicherung ihrer Wohnung durch die eigene Genossenschaft war ihnen dies offensichtlich wert.

Finanzierungs- und Renovationsprogramm in Einklang gebracht

Auch bei einer umsichtigen Finanzierungs- und Mietzinspolitik kann es für eine Genossenschaft wertvoll sein, auf ein Fondsdarlehen zurückzugreifen. Der Turnus von Renovationen und wertvermehrenden Investitionen folgt nämlich technischen Gesetzmässigkeiten. Diese nehmen keine Rücksicht auf die wirtschaftliche Situation. Um beides in Einklang zu bringen und ihr Erneuerungsprogramm sowie die Finanzierung optimal aufeinander abzustimmen, erhielt eine Wohngenossenschaft in Basel ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Solidaritätsfonds.

Alterswohnungen in neuen Händen

Eine Genossenschaft für Alterswohnungen im Kanton St. Gallen wurde vor etwa zehn Jahren nicht zuletzt dank eines Darlehens aus dem Solidaritätsfonds vor dem Konkurs bewahrt.

Im Jahresbericht 1979 berichteten wir darüber. Die betagten Mieterinnen und Mieter konnten in ihren Wohnungen bleiben. Die neue Leitung der Genossenschaft ihrerseits erhielt Zeit, um für die Alterswohnungen eine neue Trägerschaft zu finden. Mit Hilfe des Bundesamtes für Wohnungswesen wurde eine gemeinnützige Aktiengesellschaft in die Lage versetzt, die Genossenschaft zu übernehmen. Das Darlehen aus dem Solidaritätsfonds ging ebenfalls an die neue Trägerschaft über. Der SVW hatte im Zusammenhang damit sichernde Auflagen vorgenommen, namentlich was die Nutzung als Alterswohnungen betrifft.

Familienwohnungen – nicht nur für Zuzüger

Eine neu gegründete Baugenossenschaft in einer Landgemeinde der Nordwestschweiz hatte ein Darlehen aus dem

Solidaritätsfonds des SVW erhalten, um vorsorglich ein Baugrundstück zu erwerben. Inzwischen liess sie ein Projekt für 24 Mietwohnungen ausarbeiten. Zeitgemässe Wohnungen für die eigene Bevölkerung gibt es dort wie in manchen anderen Landgemeinden kaum. Einzig teure Einfamilienhäuser entstehen, aber sie kommen fast nur für vermögende Zuzüger in Frage. Da ein erheblicher Teil des Anteilscheinkapitals erst beim Einzug der Mieter zur Verfügung stehen wird, wurde die Finanzierungslücke mit Hilfe des Solidaritätsfonds geschlossen. Dies geschah durch eine Umwandlung des bestehenden Darlehens zum Landerwerb und eine erhebliche Verlängerung der Laufzeit.

Leistungen auf Gegenseitigkeit

Zum Schluss sei hier erneut betont, dass Darlehen aus den vom SVW verwalteten Fonds weder ein Almosen noch andererseits eine Auszeichnung darstellen. Die Mittel des Fonds de Roulement, von der Eidgenossenschaft zur Verfügung gestellt, sind ohnehin für alle gemeinnützigen Bauträger bestimmt. Der Solidaritätsfonds stellt eine Hilfsaktion der Genossenschaften auf Gegenseitigkeit dar. Das bedeutet, dass möglichst viele aktive Bau- und Wohngenossenschaften nicht nur ihre freiwilligen Einzahlungen leisten, sondern bei Bedarf auch ihrerseits ein zinsgünstiges Darlehen erhalten sollen. Unterlagen für Gesuchsteller und Auskünfte sind beim Zentralsekretariat SVW erhältlich. *fn.*

Zentralvorstand SVW: Wahlen in die Fondskommissionen

An seiner Sitzung vom vergangenen März wählte der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen neue Mitglieder der Fondskommissionen. Hans Rohner, Sektionspräsident, St. Gallen, ist Nachfolger des verstorbenen Dr. A. Elser in der Fondskommission DIRS. Neue Mitglieder der Fondskommission für die französische Schweiz sind E. Gianora, Freiburg, und R. Jeanneret, Neuenburg. Sie ersetzen die zurückgetretenen G. Ayer, Freiburg, und A. Bussey, Lausanne.

Verbandsrechnung SVW verabschiedet; Kongress 1989 in Genf

Der Zentralvorstand verabschiedete weiter die Verbandsrechnung und die Bilanz 1987 des Verbandes zuhanden der Delegiertenversammlung, welche 1989, also nächstes Jahr, am 3. und 4. Juni im Kongresszentrum des Flughafens Genf durchgeführt wird. Für die Abendveranstaltungen des Kongresses ist das

Genfer Hotel Noga-Hilton am See vorgesehen.

Darlehen aus den SVW-Fonds

Wie an jeder Sitzung, verabschiedete der Zentralvorstand ferner eine Anzahl von Darlehensgeschäften. Sieben Baugenossenschaften erhielten zinsgünstige Darlehen an die Erstellung von neuen Wohnbauten oder die Renovation und Sanierung von älteren Wohnungen. *fn.*

Umfassende Dienstleistungen unter einem Dach.

Verwaltung von Mietobjekten
und Stockwerkeigentum

Verkehrswertschätzungen

Gesamterneuerungen

Liegenschaftsvermittlungen

Beratung und Marketing

Bautreuhandaufgaben

Mietobjekte müssen effizient bewirtschaftet und die Immobilienanlagen werterhaltend betreut und verwaltet werden.

Stockwerkeigentümer in grösseren Gemeinschaften schätzen die neutrale Verwaltung der Fonds und der gemeinsam genutzten Hausteile ebenso wie die termingerechten Heiz- und Betriebskostenabrechnungen.

Verkehrswertschätzungen dienen Eigentümern wie Banken, Versicherungen und Gerichten zur objektiven Bemessung des Wertes einer Liegenschaft. Die Bewertung wiederum ist Grundlage zur Mietzinsfestsetzung, Bewirtschaftung, zu Verkauf, Erbteilung oder Belehnung.

Gesamterneuerungen sind die wirtschaftlichste Art, Investitionen in bestehende Anlagen zu tätigen bei gleichzeitig langfristiger Ertragssicherung.

Baubuchhaltungen sind die Kostenkontrolle zur frühzeitigen Vermeidung böser Überraschungen der Bauherrschaften. Sie garantieren Handwerkern, Lieferanten und Unternehmern die rechtzeitige Bezahlung von Akontogesuchen und Schlussrechnungen.

Beratung und Marketing vom frühen Planungsstadium bis zur Inbetriebnahme einer Überbauung sind die Voraussetzung zur Vermeidung von Leerläufen und zur Erreichung optimaler Wirtschaftlichkeit; bei kleinen Bauten ebenso wie bei Grossprojekten mit besonderen Risiken.

Liegenschaftsvermittlung heisst Begleitung der Interessenten bei Kauf und Verkauf von Immobilien, die Suche nach dem geeigneten Käufer oder dem richtigen Objekt.
Bautreuhandaufgaben entstehen überall, wo sich Bauherren durch unabhängige Fachleute vertreten lassen – von der Landsuche bis zur Baubewilligung, von der Marktanalyse bis zur Übergabe des schlüsselfertig betriebsbereiten Objektes.

**Mit Fachkompetenz,
langjähriger Erfahrung
und bestem Know-how:
Der richtige Partner
für Sie!**

Vero AG
Bautreuhand
Seminarstrasse 85
5430 Wettingen
Tel. 056 26 41 42

 **vero ag**
bautreuhand