

# Genossenschaftliche Solidarität in der Praxis

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105667>

## **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.

Bei den Fondsdarlehen spielen die Renovationen, also die Pflege und Erneuerung des Bestandes, eine stets gewichtigere Rolle. Diese Aufgaben stellen an die Verantwortlichen hohe Ansprüche, und sie erfordern eine Menge Geld. Dank des Solidaritätsfonds war es 1988 in mehreren Fällen möglich, mit zinsgünstigen Darlehen die bankmässige Finanzierung zu vervollständigen. Ein gewichtiger Vorteil dieser Darlehen liegt ferner darin, dass sie massgeschneidert auf die konkreten Befürfnisse der Genossenschaft ausgerichtet sind. Nicht zu übersehen ist schliesslich die moralische Unterstützung, wenn die Mitglieder einer Genossenschaft erkennen, dass sie mit ihren Problemen nicht alleingelassen werden.

Der Solidaritätsfonds kann aber auch dort helfen, wo eine kommerzielle Finanzierung nicht in Frage kommt. Auch solche Fälle gab es 1988 zu verzeichnen. Sie haben einmal mehr bewiesen, dass der Solidaritätsfonds sogar in Zeiten relativ müheloser Finanzierung unerlässlich bleibt. Die detaillierte Rechnung und der genaue Bestand des Fonds werden wie gewohnt zusammen mit der Verbandsrechnung des SVW vorgelegt. Es steht fest, dass das Fondsvermögen 1988 die Schwelle von 6,5 Millionen Franken erfreulicherweise überschritten hat.

Die Zuwendungen in den Solidaritätsfonds kamen 1988 von nicht weniger als 272 Bau- und Wohngenossenschaften. Ihre freiwillig erbrachten Leistungen beliefen sich insgesamt auf 362 310 Franken. Dies ist der höchste in der 23jährigen Geschichte des Fonds erzielte Betrag. Trotz der Bau- und Wohnungsteuerung, die auf 4,6 Prozent gestiegen ist, wurde somit die Substanz des Solidaritätsfonds gewahrt. Es musste denn auch kein einziges Darlehensgesuch abgewiesen oder zurückgestellt werden. Die neuen Ausleihungen betragen jedoch ein Mehrfaches der gleichzeitig aus der Rückzahlung früherer Darlehen wieder verfügbaren Mittel. Insgesamt verfügten Ende 1988 27 Bau- und Wohngenossenschaften sowie zwei weitere genossenschaftliche Organisationen über zinsgünstige bzw. unverzinsliche Darlehen aus dem Solidaritätsfonds. Einige Beispiele:

#### Folgen der Rezession endlich überwunden

Eine Baugenossenschaft im Jura hatte jahrelang unter den Folgen der Rezession in der Mitte der siebziger Jahre zu leiden. Ein Teil ihrer damals neu gebauten Wohnungen stand immer wieder leer. Am Ende beliefen sich die Mietzinsausfälle auf über

300 000 Franken. Dank einer Bürgschaft des Bundes war die Bank in der Lage, einen Teil der Hypothekarzinsen und Amortisationszahlungen zu stunden. In der letzten Zeit konnten die Wohnungen wieder voll vermietet werden. Dies erlaubte der Genossenschaft, eine finanzielle Sanierung anzugehen. Darin einbezogen wurden die Mieter/Genossenschafter (Zeichnung von Anteilscheinen), die Bank (Erhöhung der Hypotheken) sowie der SVW. Dieser erklärte sich bereit, aus dem Solidaritätsfonds ein niederverzinsliches Darlehen zu leisten. Dank alledem sollte die Genossenschaft ihren weiteren Weg auf einem sicheren Grund gehen können.

#### Ein Computer für den BNW

Als einzige Sektion des SVW verfügt der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) über eine Treuhandstelle für seine Mitglieder. Diese Dienstleistung hat sich in der kurzen Zeit ihres bisherigen Bestehens als sehr hilfreich erwiesen. Allerdings zeigte sich bald, dass für die verschiedenen, vom BNW betreuten Genossenschaftsbuchhaltungen eine EDV-Anlage unerlässlich ist. Damit die eigenen Mittel des BNW nicht über Gebühr strapaziert werden, erhielt er zu ihrer Anschaffung ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Solidaritätsfonds. Der BNW wird es in einigen Jahren zurückzahlen haben, dann nämlich, wenn die Treuhandstelle auch wirtschaftlich Fuss gefasst haben sollte. Der Zentralvorstand des SVW war der Auffassung, beim Darlehen an den BNW handle es sich um eine indirekte Hilfe an die Wohngenossenschaften, die durchaus der Aufgabe des Solidaritätsfonds entspreche.

#### Darlehen für Renovationen

In der Regel werden Darlehen zur Restfinanzierung von Renovationen aus dem Fonds de Roulement geleistet. Dessen Mittel stammen aus der Wohnbauförderung des Bundes; sie sind ausdrücklich auch zur Hilfe bei Renovationen bestimmt. Nun gibt

es aber immer wieder Fälle, da es ratsam erscheint, trotzdem den Fonds de Roulement nicht zu beanspruchen, beispielsweise um ein Klumpenrisiko zu vermeiden. Der Solidaritätsfonds bietet hier eine willkommene Möglichkeit, dem Gesuch einer Genossenschaft gleichwohl und unter sonst gleichen Bedingungen zu entsprechen. 1988 erhielten in diesem Sinne 3 Genossenschaften in den Kantonen Aargau, Schaffhausen und Zürich zinsgünstige Darlehen im Gesamtbetrag von 800 000 Franken.

#### Das gehaltene Versprechen

Kürzlich erhielt die Geschäftsstelle des SVW einen Brief. Absender war eine Baugenossenschaft, die vor acht Jahren zur finanziellen Sanierung ein zinsloses Darlehen aus dem Solidaritätsfonds erhalten hatte. Sie ersuchte um den Abschluss eines neuen Darlehensvertrages mit der üblichen Verzinsung von 4 Prozent. Die Begründung lautete: «Beim Abschluss des Darlehensvertrages haben wir das mündliche Versprechen abgegeben, sobald es die Finanzlage der Genossenschaft zulässt, auf die Vorzugsbedingungen zu verzichten... Die Senkung der Hypothekarzinssätze per 1. Juni 1988 um ¼ Prozent bringt nochmals eine spürbare Entlastung, so dass wir die Kosten aus der vorgeschlagenen Umfinanzierung ohne Mietzinserhöhungen bedenkenlos tragen können.»

#### Solidarität ist keine Einbahnstrasse

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.

Darlehen gibt es für Neubauten, Renovationen sowie Ankäufe von Land und Wohnliegenschaften. Unterlagen für Gesuchsteller und Auskünfte sind bei der Geschäftsstelle SVW erhältlich.



**X. STADLER AG**  
Sanitäre Installationen

planen  
installieren  
reparieren

preiswert  
zuverlässig  
prompt

8052 Zürich  
Glattalstrasse 16  
Telefon 01 / 301 22 52

