

"Spekulanten, aufgepasst! Der SVW kommt..."

Autor(en): **Liniger, Pierre**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 9: **Neue Siedlungen**

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105757>

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.

Von Pierre Liniger

«Spekulanten, aufgepasst! Der SVW kommt...»

Nicht weniger als 121 Wohnungen sind am 1. Juli 1990 von drei Westschweizer Bau- und Wohngenossenschaften erworben worden. Zwei dieser Genossenschaften wurden speziell gegründet, ging es doch darum, die bisher im Besitz der Pensionskasse Dubied in Couvet befindlichen Wohnungen zu sichern. Die Firma Dubied, welche im Strickmaschinenbau tätig gewesen war, musste bekanntlich vor einiger Zeit den Konkurs anmelden. Es bestand die Gefahr, dass die im Eigentum ihrer ebenfalls zur Auflösung vorgesehenen Pensionskasse befindlichen Wohnungen der Spekulation anheimfallen würden.

Haus an der rue du Lac 38 in Le Landeron (im Besitz der «Mon Logis» seit 1. Juli 1990).



Käufer der Wohnungen war zum einen die Baugenossenschaft «Mon Logis» in Neuenburg. Sie erwarb 31 Wohnungen in Neuenburg und 24 Wohnungen in Le Landeron. Die Neuenburger Genossenschaft besteht schon über 40 Jahre und zählt mehr als 500 Mitglieder. In ihrem Besitz befanden sich 1988 bereits 370 Wohnungen, weitere 40 waren im Bau. Eigens wegen der Übernahme von Dubied-Wohnungen wurde 1988 die Wohngenossenschaft «Coloma» in Marin gegründet. Ihre Mitglieder sind die Mieter von vier kleinen Wohnblöcken mit

je sechs Wohnungen. Die Hälfte der Genossenschafter sind ehemalige Beschäftigte von Dubied. Eine weitere Wohngenossenschaft wurde ebenfalls 1988 in Couvet gegründet. Sie setzt sich zusammen aus Mietern, die in Couvet Wohnungen der Pensionskasse sowie der firmeneigenen Immobiliengesellschaft von Dubied bewohnen. Auch dieser zweite Eigentümer befand sich im Mai 1988 in Liquidation. Der Wohnungsbestand der Pensionskasse in Couvet bezifferte sich auf 42 Einheiten, während die Immobiliengesellschaft

dort etwa 200 Wohnungen besass. Der Gründungsversammlung der Wohngenossenschaft Couvet ging eine grosse Informationsveranstaltung voraus. Sie fand am 6. Oktober 1988 statt. Der «Express», die Tageszeitung von Neuenburg, berichtete ausführlich darüber. Die Schlagzeile nahm vorweg, was später tatsächlich eintreten sollte: «Spekulanten aufgepasst! Der SVW kommt den Mietern der Dubied-Wohnungen zu Hilfe.» Von den ersten Anstrengungen des Verbandes, den Dubied-Mietern zu Hilfe zu kommen, bis zum endgültigen Erfolg dauerte es indessen fast zwei Jahre. Eine Unzahl von Überlegungen, Zusammenkünften und Interventionen war notwendig; sie können hier unmöglich zusammengefasst werden. Hervorzuheben bleibt vor allem ein Aufruf von Regierungsrat Pierre Dubois, Chef des Justizdepartementes. In einer amtlichen Verfügung vom 21. November 1988 verlangte er vom Stiftungsrat der Pensionskasse Dubied, «sich anzustrengen, um ein oder mehrere Kaufangebote von Mietern oder Mietergenossenschaften für die Liegenschaften der Pensionskasse positiv zu beantworten». Die Stellung des Stiftungsrates war nicht einfach. Falls er die Liegenschaften den Meistbietenden, mit andern Worten den Immobilienspekulanten, verkaufte, setzte er sich angesichts der zu erwartenden Mietsteigerungen einer berechtigten Kritik aus. Man muss nämlich wissen, dass die 121 Wohnungen in der Bilanz 1988 der Pensionskasse einen Buchwert von nur gut 10 Millionen Franken aufwiesen. Der Versiche-



Rue St-Pierre Nrn. 9 und 11 in Couvet (Société coopérative immobilière de Couvet seit 1. Juli 1990).



31 Wohnungen an der rue des Troncs in Neuchâtel («Mon Logis» seit 1. Juli 1990).

rungswert betrug demgegenüber mehr als 16 Millionen, und auch der Ertragswert ging gegen 11 Millionen.

Im Januar 1989 empfing Direktor Thomas Guggenheim vom Bundesamt für Wohnungswesen eine Delegation der drei Wohngenossenschaften, welche vom Verfasser in seiner damaligen Eigenschaft als Sekretär der welschen Sektion des SVW begleitet wurde. Von da an standen die Bedingungen für eine Hilfe des Bundes fest. Diese Hilfe sowie die Unterstützung des SVW erlaubten es den drei Genossenschaften, mit dem Stiftungsrat der Pensionskasse in Verhandlungen zu treten. Diese dauerten mehrere Monate, denn auch Versicherungsgesellschaften und sogar eine grosse Pensionskasse traten mit Angeboten auf, von den eigentlichen Immobilienkreisen gar nicht zu reden.

Am 30. September 1989 verabschiedete die Generalversammlung der welschen Sektion des SVW in Martigny eine wichtige Resolution (siehe Kasten). Der Zentralvorstand des SVW seinerseits beschloss am 20. März 1990 auf Antrag der welschen Fondskommission einstimmig, den drei Genossenschaften zinsgünstige Darlehen aus dem Solidaritätsfonds und dem Fonds de Roulement zu gewähren. Schliesslich räumte der Stiftungsrat der Pensionskasse Dubied in Liquidation den drei Bau- und Wohngenossenschaften den Vorrang ein, falls diese mit den Angeboten der Versicherungsgesellschaften gleichzögen. Die drei Genossenschaften konnten in Übereinstimmung mit ihren Mitgliedern feststellen, dass, gestützt auf das Anteilscheinkapital der Genossenschaftsmitglieder, die Darlehen des SVW und die Finanzierung durch Hypotheken, ein Kauf der 121 Wohnungen zu einem Preis von etwas über 13 Millionen Franken möglich war.

So haben denn mit Hilfe des SVW die drei Genossenschaften nach harten Auseinandersetzungen mit einer Dauer von fast zwei Jahren einen sicheren Sieg errungen. Es bleibt freilich das Problem der 200 Wohnungen der Immobiliengesellschaft Dubied. Die Wohngenossenschaft Couvet wartet immer noch auf die entsprechenden Dossiers der Liquidatoren und des Gläubigerausschusses für die Konkursmasse. Auf die wachsame Hilfe der Sektion Romande des SVW kann sie weiterhin zählen.

Resolution der welschen Sektion des SVW vom 30. September 1989

Die Generalversammlung der Sektion Romande des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen, die namentlich Bau- und Wohngenossenschaften der Welschschweiz umfasst und die am 30. September 1989 in Martigny zusammengetreten ist, hat festgestellt, dass die Liquidation der Unternehmung Ed. Dubied & Cie. S.A. 120 Wohnungen im Eigentum der Pensionskasse Dubied (in Couvet, Marin, Neuenburg und Le Landeron gelegen) sowie 200 Wohnungen in Couvet der Société immobilière Dubied S.A. auf den Markt brächte.

Die Generalversammlung des SVW ersucht die neuenburgischen Behörden und insbesondere das Justizdepartement dringend, die Pensionskasse Dubied zu ermächtigen, ihre 120 Wohnungen drei Wohngenossenschaften zu veräussern, von denen zwei eigens zu diesem Zweck gegründet worden sind, dies zu einem Preis in der Nähe des Ertragswertes. Den Genossenschaften gehören fast alle betroffenen Mieter an, wobei es sich zu einem grossen Teil um Pensionierte oder ehemalige Beschäftigte von Dubied handelt. Schliesslich verlangt sie vom Regierungsrat, dass er angesichts der Interessen in der Region auf die Liquidatoren der Ed. Dubied & Cie. S.A. Einfluss nimmt, damit die Liegenschaften der Société immobilière Dubied S.A. zu einem fairen Preis der Wohngenossenschaft Couvet verkauft werden, die ebenfalls zu diesem Zweck für die Mieter der betreffenden Wohnungen konstituiert worden ist. Jede andere Lösung eines Verkaufes dieser Liegenschaften auf der Basis des Verkehrswertes an den Meistbietenden würde die Krise im Wohnungswesen noch verschärfen und würde eine ungehemmte Spekulation mit den Liegenschaften auslösen, die einen erheblichen Aufschlag der Mieten zur Folge hätte, der auf die Wirtschaft der Region durchschlüge.

Anmerkung der Redaktion: Nach unserer Meinung wäre ohne das Wissen, die Beziehungen und namentlich die von Idealismus getragene Hartnäckigkeit Pierre Linigers die Überführung der Wohnungen in das gemeinschaftliche Eigentum der Mietergenossenschaften nicht gelungen. Der seit kurzem pensionierte Regionaldirektor der COOP-Lebensversicherungsgesellschaft hat so sein jahrelanges, nebenamtliches Wirken als Sekretär der welschen Sektion des SVW mit einer Leistung gekrönt, die weit über die Westschweiz hinaus Dank und Anerkennung verdient.