Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 9

Artikel: Porträt : Thomas C. Guggenheim : mehr Wohnungen gegen Spekulation
Autor: Burri, Bruno
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106279

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

PORTRÄT

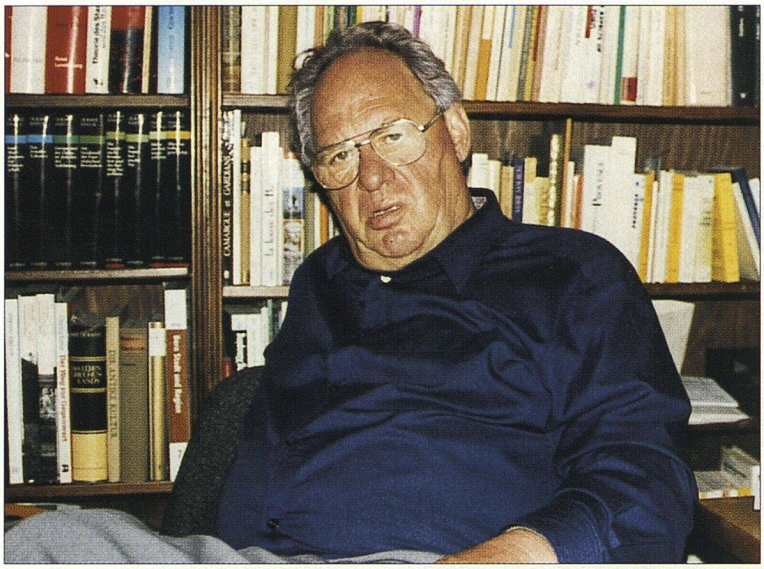
Auf die Frage, welches denn das herausragende positive Beispiel aus der zwanzigjährigen Praxis als Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO gewesen sei, antwortet Thomas C. Guggenheim gleich in mehreren Punkten: Erstens ist es endlich gelungen, die Bedeutung der Wohnbaupolitik in einer breiten Öffentlichkeit aufzuwerten und als Bundesangelegenheit zu etablieren. Zweitens konnte mit dem eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG eine echte Subjekthilfe eingeführt werden. Gemeint sind damit die Zusatzverbilligungen, welche an bestimmte Voraussetzungen der nachmaligen Empfänger/innen geknüpft werden. Die Grundverbilligung, welche ebenfalls das Erstellen eines Objektes erleichtert, fällt nicht darunter, weil es ein reines Darlehen darstellt, das verzinst und zurückbezahlt werden muss. Mit den Bewertungskriterien für Bauten, die gemäss WEG unterstützt werden, wird heute ein Ausbaustandard erreicht, welcher sowohl als hochwertig wie auch als preiswert bezeichnet werden darf. Den Einwand, dass das WEG kompliziert sei, die Bauherrschaften irritiere und sogar behindere, lässt der ehemalige Chef des BWO nicht gelten: Letztlich sei es kaum möglich, dass ein gemeinnütziger Bauträger ohne öffentliche Hilfe bauen könne, was allein schon die Wichtigkeit der Einrichtung unterstreiche. Im übrigen, meint Guggenheim, sei niemand verpflichtet, die WEG-Hilfe in Anspruch zu nehmen. Drittens: Erst mit der Schaffung eines Bundesamtes ist es in der Schweiz möglich geworden, eine eigentliche Wohnbauforschung aufzubauen. Die zahlreichen Publikationen der hauseigenen Schriftenreihe des BWO geben darüber beredte Auskunft. Ein weiterer Punkt taucht später im Verlauf des Gespräches – fast per Zufall – auf: Nach einer zwanzigjährigen Entwicklungsgeschichte haben die eidgenössischen Räte in der soeben abgeschlossenen Sommersession die Gesetze für Rahmenmietverträge beschlossen. Ein Höhepunkt für den ehemaligen BWO-Direktor.

NEGATIVBEISPIELE Die Folgefrage ist unausweichlich: Gibt es auch Rückschläge oder Negativbeispiele? Thomas C. Guggenheim muss nicht lange überlegen, um das neue Mietrecht als Beispiel anzuführen. Für ihn hat es eine viel zu enge Perspektive. Es ist entstanden aus einer Wachstumsperiode heraus und gibt Antworten auf Probleme der Hochkonjunktur. Bereits heute wären aber differenziertere Betrachtungsweisen gefragt. Ein griffiger Mieter/innenschutz sei zwar unbestritten, aber der Kündigungsschutz gehe doch zu weit, wenn es im Extremfall möglich ist, bis zu fünf Jahre Fristerstreckung zu erwirken. Ein zweites Anliegen ist für Thomas C. Guggenheim bis heute nicht verwirklicht worden: eine echte Förderung des privaten Wohneigentums. Obwohl die Förderung des privaten Wohneigentums ein Bestandteil des WEG darstellt und vom BWO auch immer gleichwertig behandelt wurde wie der Mietwohnungsbau, sei es nie gelungen, dem Thema auch in anderen Departementen oder Abteilungen die nötige Priorität zu verschaffen. Könnte man nicht interpretieren, dass die Nachfrage nach persönlichem Wohneigentum in der Schweiz deshalb gering ist, weil eine Mehrheit der Mieter/innen mit ihrer Wohnsituation zufrieden ist? Dem hält Guggenheim ein Untersuchungsergebnis entgegen, wonach 60 Prozent aller Schweizer/innen gerne im eigenen Heim leben würden, tatsächlich aber nur etwa 30 Prozent sich diesen Traum auch leisten können. Hindernisse macht er in den planungs- und baurechtlichen Normen der Schweiz aus. Die Tatsache, dass das Bauen dadurch vielerorts zu stark eingeschränkt ist und dass der Zeitraum von der Planung bis zum Hausbezug viel zu lange dauert, macht ein Projekt oftmals schon zum voraus unberechenbar, und für viele wird das Risiko zu gross. Dazu geht die Schweiz auch in der steuerlichen Begünstigung des Erwerbes von Wohneigentum einen einsamen Weg in Europa, indem sie den Privaterwerb eines eigenen Heimes fast gar nicht begünstigt.

BAUGENOSSENSCHAFTEN GEGEN SPEKULATION Vor dem schon vielfach angewendeten Ausweg, bestehende Mietwohnungen in Stockwerkeigentum umzuwandeln, warnt Guggenheim. Solche Wohnblöcke wurden ursprünglich als Mietobjekte geplant – bei einer Umnutzung können Probleme in bezug auf die Unterhaltsverpflichtungen der einzelnen Parteien entstehen. Als positive Beispiele propagiert er Zwischenformen, wie sie zum Beispiel die Stiftung LOCACASA oder die WOGENO darstellen. Die Stiftung bleibt Eigentümerin der Liegenschaften, die Bewohner/innen haben jedoch die Möglichkeit, mit Beteiligungsdarlehen aktiven Einfluss auf die Höhe des Mietzinses zu nehmen. Ausserdem sind die «Mieter/innen» beim Auszug am allfälligen Mehrwert der Liegenschaft mitbeteiligt. Die WOGENO vermietet ihre Liegenschaften an sogenannte Hausvereine, welche zum Teil sehr weitgehende Selbstbestimmungsrechte in «ihrem» Haus besitzen. Für Thomas C. Guggenheim sind die gemeinnützigen Wohnbauträger ohnehin von grosser Bedeutung. Seine Vorstellungen für einen gesunden Wohnungsmarkt: «Die Gemeinnützigen erhöhen ihren Anteil von heute fünf auf zwanzig Prozent, sechzig Prozent leben im eigenen Haus, die restlichen zwanzig Prozent bleiben aus unterschiedlichen Überlegungen in Miete. Unter solchen Verhältnissen hätte die Spekulation praktisch keine Chancen mehr!» Aber nicht nur in der Bekämpfung der Spekulation kommt den gemeinnützigen

BRUNO BURRI IM GESPRÄCH MIT

THOMAS C. GUGGENHEIM



MEHR WOHN-EIGENTUM GEGEN SPEKULATION

Bauträgern eine grosse Bedeutung zu. Letztlich sind sie es, die neben der öffentlichen Hand dazu beitragen müssen, sogenannte Risikogruppen auf dem Wohnungsmarkt aufzunehmen. Wenn diese Aufgabe auf private Vermieter abgeschoben wird, geht das oftmals zu Lasten von erhöhten Sozialhilfeleistungen. Mit anderen Worten: Ein mittelloser Hilfeempfänger muss mangels eines anderen Angebots eine teure Privatwohnung belegen. Die Folge: Die Sozialhilfe fliesst praktisch direkt in die Tasche des Vermieters, und in der Öffentlichkeit entsteht erst noch Unmut über das stossende Beispiel.

Die Genossenschaften sind also aufgerufen, ihren Wohnungsbestand zu bewahren und zu erweitern. Das kann geschehen, indem sich Leute zusammenschliessen und neue Genossenschaften gründen, um neuen Wohnraum zu erstellen. Oder, indem bestehende Genossenschaften ihren Bestand erweitern. Auch Genossenschaften, welche nicht mehr selber weiter bauen wollen, können sich mit anderen zusammenschliessen und gemeinsame Ziele finanziell unterstützen. Die Logis Suisse SA wurde ursprünglich genau zu diesem Zweck gegründet, erinnert sich Guggenheim.

20 JAHRE BWO – WAS NUN? Etwa 40 bis 50 Prozent der Beschäftigungszeit – so nennt Thomas C. Guggenheim heute seine zumeist unbezahlte Arbeitszeit – sind noch heute mit dem Thema Wohnen ausgefüllt. Einmal ist er Präsident und gleichzeitig Geschäftsführer einer Wohnbaugenossenschaft, welche 109 Wohnungen im Bau hat, die anschliessend im Eigentum an die Bewohner/innen verkauft werden. Weiter ist er Präsident einer Baugenossenschaft, welche Atelierwohnungen für Künstler anbietet. Er ist im Vorstand einer Rentner- und Seniorengenossenschaft und nicht zuletzt im Verein «Berner Jugend baut». Diese breite Palette seines Engagements möge dafür stehen, dass Thomas C. Guggenheim früher nicht Wasser predigte und heute selber Wein trinkt.

Als politisch denkender Mensch, der zeitlebens auch Partei ergriffen hat, interessiert ihn aber nicht nur das Thema Wohnen. In seiner Funktion als Präsident der Gruppe Städtische + Umgebung des Verbandes des Personals öffentlicher Dienste VPOD ist er gegenwärtig mit schwerwiegenden Auseinandersetzungen konfrontiert: Von bürgerlichen Politikern wird der Ruf nach Deregulierung und Privatisierung der städtischen Betriebe immer lauter, zumeist verbunden mit der Forderung nach Abschaffung des Beamtenstatuts und mit Personalabbau – natürlich ohne dabei die Zahl der Aufgaben und Aufträge für das Personal anzupassen, was letztlich nichts anderes als eine Erhöhung der Arbeitsproduktivität zu gleichem Lohn bedeutet.

Seine Vielseitigkeit unterstreicht Guggenheim mit einer beneidenswerten Sprachgewandtheit, welche er auf seinen Reisen gut einsetzen kann. Insgesamt neun Sprachen sind es bis heute, in denen er sich entweder perfekt oder doch ausreichend für den Umgang verständigen kann. Zuletzt kam Arabisch hinzu – als Vorbereitung für eine Sahara-Reise. Es überrascht nicht, dass Thomas C. Guggenheim selber schriftstellerisch tätig ist. Gegenwärtig arbeitet er an einem Krimi. Bereits früher hat er verschiedene Reiseberichte, unter anderem über China, im eigenen Kleinstverlag herausgegeben.

Die Zeit, auch nach der Pensionierung, ist für Thomas C. Guggenheim also bestens ausgefüllt und nicht weniger interessant und nützlich als früher. Das Porträt wäre hier nur halbfertig, wenn nicht erwähnt würde, dass Guggenheim ein ausgefülltes Privatleben pflegt. Er lebt am Stadtrand von Bern in einem 300jährigen Haus zusammen mit Frau, einer Tochter und einer Enkelin – also einem echten Dreigenerationenhaushalt. Wir wünschen ihm im Kreise der Familie viel Spass und weiterhin die Kraft und Ausdauer, um für die Wohnbaupolitik aktiv zu bleiben.