

# Kommentar : das weisse Haus in Grenchen in Bedrängnis

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **72 (1997)**

Heft 1

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106435>

## **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.



Alles schien sich 1996 gegen das Weisse Haus in Grenchen und dessen Partner in der ganzen Schweiz verschworen zu haben.

Königin Elisabeth II. soll über 1995 geäußert haben, dies sei für sie ein «annus horribilis» gewesen, ein schreckliches Jahr. 1996 wiederum dürfte beim Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, BWO, und seinen Leuten einen ähnlichen Eindruck hinterlassen haben. Die Immobilienkrise, die auch gemeinnützige Bauträger traf, Kontrollorgane von Verwaltung und Parlament, die dem Amt arg zusetzten, Medien, die Skandalen und Sündenböcken für Fehlinvestitionen nachspürten, Finanzierungsexperten, die endlich das Preisschild am WEG entdeckten, das Phantom der Aufgabenteilung, das wieder einmal im «Bernerhof» herumgeisterte und prompt über die Wohnbauförderung des Bundes herfiel – sie alle schienen sich gegen das Weisse Haus in Grenchen (Sitz des BWO) und dessen Partner in der ganzen Schweiz verschworen zu haben.

Kein Wunder, dass dabei auch die Dachorganisationen, einschliesslich des SVW, nicht ungeschoren davonkamen! Direkte Kritik war zwar nicht zu vernehmen, aber aus den Kulissen der Bundesverwaltung dröhnte doch Donner, der ein möglicherweise nahendes Gewitter anzeigt.

Psychologisch wie politisch erwies es sich als verhängnisvoll, dass die Verluste und damit der Abschreibungsbedarf der zu Problemfällen gewordenen Bauträger kaum je in genauen Zahlen ausgedrückt werden können. Rasch wirksame Lösungen wären einfacher zu kommunizieren. Die Ungewissheit über die langfristige Entwicklung einer Liegenschaft verbietet aber zumeist den kurzen, schmerzlichen Schritt einer einmaligen Abschreibung, wie sie bei Spinnereien, Brauereien und Giessereien üblich geworden ist. Ein Ende mit Schrecken ergäbe unnötig hohe Verluste – ein Schrecken ohne Ende andererseits hiesse, dem schlechten Geld laufend gutes nachzuwerfen. Sanieren heisst bei Wohnliegenschaften eben meistens, sich in Geduld zu üben, den Schaden einzuschränken und – seien wir ehrlich – auf bessere Zeiten zu warten.

Der Öffentlichkeit verständlich zu machen, dass es weder beim Bau noch bei der Sanierung von Wohnliegenschaften die sonst so beliebten Schnellschüsse gibt, das erscheint heute als vordringliches Anliegen. Ein zweites ist es, der gesamten Förderungssumme des WEG von immerhin 11,5 Milliarden Franken die vielzitierten Altlasten gegenüberzustellen. Nach den kühnsten Schätzungen drohen Verluste von etwa 200 Millionen Franken. Das wären dann weniger als 2 Prozent. Und dies, während die Ban-

# Kommentar

ken auf ihren Hypothekarkrediten offenbar mit Abschreibungen in der Höhe von 5 bis 10 Prozent rechnen.

Wurde hinsichtlich der Wohnbauförderung Schwarzmalerei betrieben, so konnten Medien und Politik 1996 bei der Darstellung des Wohnungsmarktes nicht genug Rosarot und Himmelblau auftragen. Dabei zeigte sich bei näherer Betrachtung, dass der vielgepriesene Angebotsüberhang sich auf einzelne Marktsegmente beschränkte, sowohl was die Lage als auch was die Wohnungsgrösse betrifft. Zu kleine, zu teure, zu altmodische und zu laute Wohnungen im Überangebot, das bedeutet noch lange nicht, dass der Markt befriedigend funktioniert. Wohl wird die Vermietung allgemein schwieriger, aber das ändert nichts am mehr qualitativen als quantitativen Bedarf: Neubauten mit preisgünstigen Familienwohnungen in älteren Stadtquartieren, Umbauten bestehender kleiner Wohnungen in grössere und komfortablere, ohne die bisherige Bewohnerschaft zu vertreiben, Alterswohnungen in Landgemeinden, Erneuerung der Kleinwohnungen für Personen mit tiefen Einkommen, Wohnungen, die besonderen Bedürfnissen entsprechen, beispielsweise jenen Behinderter. Alle diese Bedürfnisse können zumeist nur mit öffentlich geförderten Wohnungen erfüllt werden. Und so gibt es weiterhin Aufgaben für eine Wohnbauförderung, die nun aber nicht mehr flächendeckend, sondern gezielt – und weniger teuer – sein wird.

Ermutigend war Ende 1996, dass das Verständnis für eine solchermaßen angepasste und redimensionierte Wohnbauförderung durchaus vorhanden schien. Weder in den Finanzkommissionen noch in den Räten stiess der Posten Wohnbauförderung auf Opposition. In der Eidg. Wohnbaukommission fand die Botschaft des Bundesrates für einen Rahmenkredit 1998–2000 von allen Seiten Unterstützung. Allerdings nahm sich Bundesrat Delamuraz allzuviel Zeit, bevor er das Geschäft an die übrigen Regierungsmitglieder weiterleitete. Der «Fahrplan» für die anschliessende Behandlung in den eidgenössischen Räten geriet deshalb durcheinander. Wenn überhaupt, werden die Wohnbaukredite 1997 also mit grosser Verspätung einfahren: Allzu spät für die gemeinnützigen Wohnbauträger, da sie durch die Ungewissheit am rechtzeitigen

Disponieren gehindert werden. Und dies ausgerechnet zu einer Zeit, da die Bauwirtschaft nach Aufträgen lechzt!

Andererseits aber wandelt sich in Öffentlichkeit und Politik die Stimmung gegenüber staatlichen Massnahmen zur Ankurbelung der Wirtschaft. Nachdem sie eine Zeitlang verpönt waren, erscheinen sie allmählich als letzte Rettung. Wenn wir Glück haben, wird der Rahmenkredit 1998–2000 gerade zur rechten Zeit spruchreif werden – dann nämlich, wenn sich das Parlament entschliessen sollte, der wirtschaftlichen Stagnation nicht mehr länger tatenlos zuzusehen.

Fritz Nigg

Das Weisse  
Haus  
in Grenchen  
in Bedrängnis