

In Grund und Boden schämen

Autor(en): **Badran, Jacqueline**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2019)**

Heft 9: **Farbe/Bad**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-867797>

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.

In Grund und Boden schämen

Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) hat eine Studie in Auftrag gegeben, die sich mit den ökonomischen Folgen einer Annahme der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands (SMV) befasst. Jacqueline Badran, Nationalrätin und SMV-Vorstandsmitglied, bezieht Stellung.

Von Jacqueline Badran

Es gibt Momente in der Politik, wo man vortrefflich über Pro und Contra einer Sache debattieren kann, weil die andere Seite ihren Standpunkt begründet, wahrhaftig und sachlich herleitet. Dann nämlich ist man in einem Diskurs, wo es um die Gewichtung der Fakten und Weltanschauungen geht. Es gibt aber auch Momente, wo einem der Kragen platzt. Dann nämlich, wenn die Gegner mit haarsträubenden Argumenten daherkommen und dem noch via Studie einen «wissenschaftlichen» Anstrich verleihen. Jetzt habe ich gerade so ein Moment.

Vor Kurzem hat der Verband der Immobilieninvestoren VIS, in dem die börsenkotierten Immobiliengesellschaften, aber auch Versicherungen, Banken und Pensionskassen vereint sind, eine sogenannte Studie zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbands veröffentlicht. Die Initiative verlangt, dass mindestens zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind, und ermächtigt Kantone und Gemeinden, ein Vorkaufsrecht für sich einzuführen. Angesichts der Entwicklungen auf dem Immobilien- und Mietmarkt, wo die Preise trotz Tiefstzinsen und geringer Inflation explodieren, wird dieses doch eher moderate Volksbegehren als volkswirtschaftlich schädlich dargestellt.

Sie, ja Sie, liebe Genossenschaftswohnende, werden als Subventionsempfänger, Volkswirtschaftsschädiger und Platzfresser dargestellt! Die vermeintlichen Subventionen werden aus den zinsvergünstigten, rückzahlbaren Bundesdarlehen abgeleitet, die gemeinnützige Wohnbauträger gestützt auf die Verfassung Art. 108 erhalten. Man solle doch dieses Geld, anstatt es in den Wohnbau zu investieren, besser den «Bedürftigen» direkt als Subjekthilfe geben. Verschwiegen wird, dass der Bund an den Darlehen verdient, weil er nämlich Geld billiger aufnimmt, als er es den Genossenschaften weitergibt. Und dies ganz ohne das ge-

ringste Risiko. In der Geschichte der Darlehen gab es nämlich noch nie auch nur einen Franken Kreditausfall.

Genau so verschwiegen wird, dass im Gegensatz zu den Darlehen direkte Beiträge an Geringverdienende erstens verloren sind (A-fonds-perdu-Beiträge), weil sie nicht rückzahlungspflichtig sind, und zweitens gar nicht den Empfängern zugutekommen, weil diese Beiträge direkt den Immobilieneigentümern abzugeben sind. Die geforderte Subjekthilfe ist also im Gegensatz zu den Darlehen eine direkte Subvention an die Immobilienbranche. Klar, dass dies der VIS gut findet. Aber was für eine Unverschämtheit, das so umzudeuten. Verschwiegen wird natürlich auch, dass die Immobilienbranche selbst die meistsubventionierte Branche überhaupt ist. Dagegen sind die Bauern Pipifax. Mit jeder steuerfinanzierten Investition der öffentlichen Hand in Strassen, öffentlichen Verkehr, Schulhäuser, Parks und dergleichen steigen der Marktwert und der Ertragswert der Immobilien. Wenn das Land jedoch der öffentlichen Hand gehört und sie dieses im Baurecht an Genossenschaften abgibt, subventioniert die öffentliche Hand nur sich selbst.

Volkswirtschaftsschädigend seien Sie angeblich, weil die Expansion des gemeinnützigen Wohnbaus den Restmarkt verteuern würde und das Risiko der Immobilienanleger erhöhen würde. Die Annahmen für diese Aussagen sind so haarsträubend, dass man sie gar nicht wiedergeben kann. Verschwiegen wird vor allem, dass die Eigentumsverhältnisse – also ob nun Renditeorientierte oder Nichtrenditeorientierte bauen – auf die Nachfragemenge null Einfluss haben. In dem Mass, als Gemeinnützige mehr bauen, wird Nachfrage absorbiert; das heisst, diese Haushalte fragen dann keine renditeorientierten Wohnungen mehr nach. Aber klar, wenn man natürlich wie der VIS Immobilien als Kapitalverwertungsanstaltung sieht und nicht als Bereitstellung unseres Lebensraums, dann wird

man einfach alles Geld verbauen, auch wenn die Genossenschaften mehr bauen. Volkswirtschaftsschädigend hingegen sind die renditeorientierten Immobilieninvestoren, extrahieren sie doch über Massen Geld aus den Haushaltseinkommen, das dann dem Konsum und damit der Volkswirtschaft fehlt.

Die Initiative sei zudem schädigend für unsere Altersvorsorge. Was für ein Witz! Verschwiegen wird natürlich, dass tiefe Mieten die allerbeste Altersvorsorge überhaupt sind, weil dann die Haushalte mehr sparen können. Zahlt man nämlich dank Genossenschaftswohnung 500 Franken weniger pro Monat, so kann man in einem Arbeitsleben zu einem Prozent verzinst 300 000 Franken ersparen.

Und dann wird auch noch pseudowissenschaftstheoretisch hergeleitet, dass Genossenschaften zu mehr Flächenverbrauch führen. Haarsträubend ist das. Verschwiegen wird natürlich, dass es Studien gibt, die belegen, dass Gemeinnützige einen 15 Prozent tieferen Flächenverbrauch pro Person ausweisen als Renditeorientierte. Verschwiegen wird über das hinaus, dass gerade der kommerzielle Wohnungsmarkt den Flächenverbrauch anheizt, weil viel zu hohe und illegale Anfangsmieten verlangt werden. So finden viele Umzugswillige, zum Beispiel, weil die Kinder ausgezogen sind, keine kleinere Wohnung, die billiger ist als die grössere Bestehende.

Ich bin entsetzt. Der Verband der Immobilieninvestoren soll doch einfach sagen, dass es ihm stinkt, wenn ihm durch die Ausweitung des gemeinnützigen Wohnbaus weniger bebaubares Land zur Renditeabschöpfung zur Verfügung steht. Aber die Genossenschaften pseudowissenschaftlich zu diffamieren, ist inakzeptabel. Denn diese sind mindestens so wichtig, wie sie vor 100 Jahren waren. Die Immobilien- und Mietpreise sind hier und überall auf der Welt das grosse volkswirtschaftliche Problem dieses Jahrhunderts. Der VIS sollte sich buchstäblich in Grund und Boden schämen. ■



Meine Bank ist die erste Adresse für Immobilienexpertise.

Die Immobilienbank öffnet Investoren die Türe zu umfassendem Spezialwissen. Ihre Immobilien-Experten bieten Leistungen, die weit über Finanzierungen hinausreichen, und eine Beratung, die auf einem systematischen Prinzip basiert. Verstehen. Lösen. Empfehlen. lukb.ch/immobilienbank



Markus Mächler, Präsident Verwaltung/Baukommission, SBL Wohnbaugenossenschaft

SIBIRGroup | service

Einer für alles

Reparatur, Verkauf und Installation aller Marken für Küche und Waschraum.

Telefon 0844 848 848
Fax 0844 848 850
service@sibirgroup.ch

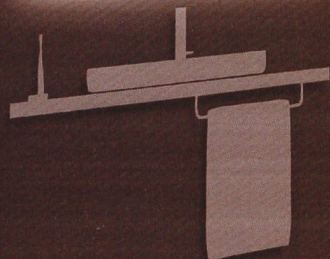


Ihr Partner mit Allmarken-Service

www.sibirgroup.ch

A-line LED

Lichtspiegel mit Soundsystem



Perfekte Wohlfühlstimmung: optisch und musikalisch ein voller Genuss!
A-line mit dem umlaufenden LED-Lichtrahmen bietet unzählige Lichtfunktionen wie die Tageszeitsteuerung oder eine romantische Kerzenlicht-Atmosphäre.

Neu spielt der Lichtspiegel auf Wunsch auch Ihr musikalisches Wunschprogramm ab und begeistert dabei mit vollem Sound.

www.wschneider.com

schneider
my swiss mirror

Freude an der Leistung. Seit 1949.



**ELEKTRO
COMPAGNONI**

www.elektro-compagnoni.ch