

Hypothekendarfinanzierung: Neue Richtlinien gelten nicht für Baugenossenschaften

Die von der Schweizerischen Bankenvereinigung (SBVg) erarbeiteten Selbstregulierungen für Renditeobjekte sind von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (Finma) als Mindeststandard anerkannt worden. Demnach gelten für Finanzierungen von Renditeobjekten inskünftig ein Mindestanteil an Eigenmitteln von 25 Prozent sowie eine Amortisationsfrist von 10 Jahren (auf zwei Drittel des Belehnungswertes). Die revidierten Richtlinien treten per 1. Januar 2020

in Kraft. Die SBVg ist der Auffassung, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nicht in den Anwendungsbereich der soeben erfolgten Anpassung der Selbstregulierung fällt. Allerdings muss beachtet werden, dass die Selbstregulierungen im Hypothekarbereich «lediglich» einen Mindeststandard darstellen, von dem die Banken aufgrund ihrer Risikobeurteilung auch «nach oben» abweichen können. *uh*

Solidaritätsfonds

Mietshäuser Syndikat wagt sich an Neubauprojekt

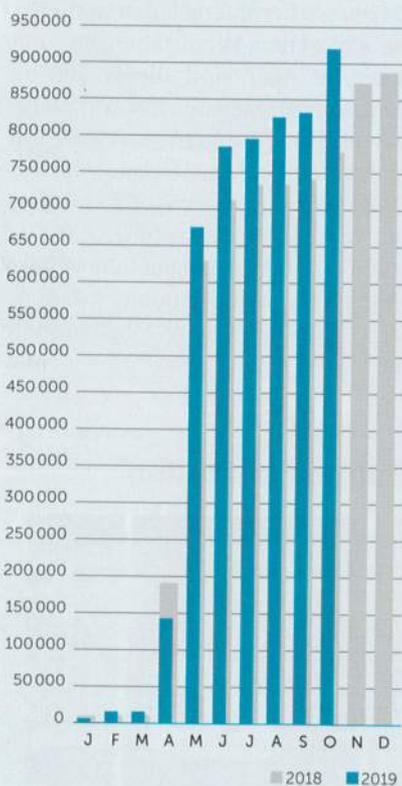
Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat in Basel wurde 2015 gegründet. Sie versteht sich als Dachgenossenschaft für mehr oder weniger selbstverwaltete Hausgemeinschaften und ist bestrebt, das Ansehen von Wohn- und Hausgemeinschaften in der Öffentlichkeit zu heben. Im Gründungsjahr konnte die Genossenschaft an der Klybeckstrasse 101 die erste Liegenschaft mithilfe eines Darlehens des Solidaritätsfonds erwerben. In der Zwischenzeit wurden weitere Liegenschaften erworben; die Genossenschaft besitzt in der Stadt Basel mittlerweile fünf Häuser mit insgesamt 51 Wohnungen.

Die Stiftung Habitat hat 2013 das 12 400 m² grosse ehemalige Gewerbeareal Lysbüchel Süd von Coop erworben. Es liegt südlich des wachsenden Quartiers St. Johann. Nördlich grenzt es an das Gewerbegebiet Lysbüchel, das im Besitz der Stadt und der SBB ist und durch den Bebauungsplan Volta Nord in ein Gebiet mit Wohn- und Gewerbeareal sowie einer Primarschule umgewandelt werden soll. Das Areal Lysbüchel Süd wird in 15 Parzellen unterteilt, von denen 13 an Genossenschaften oder andere Baugemeinschaften im Baurecht abgegeben werden.

Das Mietshäuser Syndikat plant, auf einer Baurechtsparzelle ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen und einer Wohngemeinschaft zu erstellen. Auf jeder Etage befindet sich eine Wohnung mit jeweils fünfzehn Zimmern. Zwei davon sind Schaltzimmer und können auch der Wohngemeinschaft zugeordnet werden. Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Schaltzimmer steht der Wohnbereich im Erdgeschoss mit Küche,

Bad und Aufenthaltsräumen zur Verfügung. Zudem befindet sich auf jeder Etage ein zusätzliches Bad. Die Dachterrasse und die Werkstatt im UG stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Neben dem Fonds de Roulement unterstützt der Solidaritätsfonds das Neubauprojekt mit einem Darlehen von 80 000 Franken.

Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

EBG-Treffen in Basel

Die fünf grossen Eisenbahner-Baugenossenschaften in der Schweiz (Basel, Bern, Luzern, St. Gallen und Zürich) treffen sich alljährlich zu einem Erfahrungs- und Meinungsaustausch. Gastgeberin dieses Jahr war die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel. Zwei Themen prägten den kurzweiligen Tagesanlass: Kommunikation und (Ersatz-)Neubau. Die EBG beider Basel investiert viele Ressourcen in die interne Kommunikation, wie die Verantwortliche Stephanie Wells in ihrem Referat aufzeigte. Neben einem neuen visuellen Auftritt setzt die Genossenschaft auch die Idee der Mitgliederpartizipation um. Wo immer etwas ansteht, wird ein Mitwirkungsprozess in Gang gesetzt. Dort bringen die Gruppenmitglieder ihre



Die grossen Eisenbahner-Baugenossenschaften trafen sich dieses Jahr in Basel.

Wünsche und Ideen ein und bleiben bis zum Prozessabschluss involviert.

Geschäftsführerin Doris Aguilar stellte den Neubau vor, den die EBG beider Basel nach 50 Jahren ohne Neubautätigkeit erstellt hat. Und er wird nicht lange der letzte sein. Das Ersatzneubauprojekt auf demselben Geviert steckt nämlich bereits im Vorprojekt. Das Land, auf dem rund 100 Wohnungen entstehen, hat die Genossenschaft 2012 erwerben können. Für die Teilnehmenden endete der Ausflug nach Basel mit einem stimmungsvollen Mittagessen. *dk*