

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Band: 103/104 (1934)
Heft: 21

Inhaltsverzeichnis

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.11.2024

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

INHALT: Das Wesen der Bausparkassen in der Schweiz. — Seewasser für kleine Trinkwasserversorgungen. — Die Schnellfilteranlage für die Brauchwasser-Versorgung der Papierfabrik Cham. — Fortschritte auf dem Gebiete der Abwasser-Reinigung. — Mitteilungen: Eidgen. Technische Hochschule. Alteisens als Rohstoff für die Stahlerzeugung. Entwicklung der Elektrofilter. Ueber die Elektrizitätsversorgung

Chinas. Kulturtechnik und Naturschutz. Zum Berufsschutz des Ingenieurs in Frankreich. Die 72. Hauptversammlung des Vereins Deutscher Ingenieure. Ein neues Reiterstellwerk. Die städtische Abwasserfrage. — Literatur: Die Stadtentwässerung in Deutschland. Neu erschienene Sonderdrucke der „S. B. Z.“. — Mitteilungen der Vereine. — Sitzungs- und Vortrags-Kalender.

Band 103

Der S. I. A. ist für den Inhalt des redaktionellen Teils seiner Vereinsorgane nicht verantwortlich. Nachdruck von Text oder Abbildungen ist nur mit Zustimmung der Redaktion und nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Nr. 21

Das Wesen der Bausparkassen in der Schweiz.

Von Ing. W. STÄUBLI, Zürich.

[Nachdem in den letzten Jahren und Monaten das neuartige Baufinanzierungs-Instrument der „Bausparkassen“ in der Fach- und Tagespresse mehrfach und zum Teil mit grosser Schärfe (vergl. z. B. die in Lausanne erscheinende „Finanz-Revue“ vom 11. April d. J.) behandelt worden ist, halten auch wir es für angezeigt, die an der Belegung der Wohnbautätigkeit interessierten Leser der „S. B. Z.“ über die Bausparkassen und die damit verbundenen Gefahren zu unterrichten. Red.]

Mit der Gründung der Kollektiv-Bau- und Ablösungs-Genossenschaft „KOBAG“ in Basel, am 25. Juli 1930, hat die Bausparkassenbewegung in der Schweiz ihren Anfang genommen. Sie hat sich in den letzten drei Jahren einen Platz im Kreditwesen der schweizerischen Eidgenossenschaft erobert, der wohl in allen Kreisen Beachtung gefunden hat.

Das Ziel der Bausparkassen besteht darin, durch Pflichtsparen (Zwecksparen) Gelder zusammenzutragen, die alsdann als Hypothekarkredite an die Sparer abgegeben werden. Diese Kredite werden durch monatliche Raten in 10 bis 28 Jahren zurückbezahlt (getilgt) je nach der Höhe der vorgeschriebenen Tilgungsraten (siehe Tabelle).

Das Sparen geschieht in offenem Sparkreise, sodass immer neue Mitglieder aufgenommen werden können, ohne dass der Kreis sich schliesst. Mit andern Worten: es wird in der Rechnung angenommen, dass sich immer neue Sparer einstellen, die mit ihrer Einzahlung die immer grösser werdenden Auszahlungen ermöglichen müssen.

Das Bausparen ist ein Kollektiv-Sparen. Nehmen wir an, dass eine Person 10 000 Fr. zur Ablösung einer zweiten Hypothek benötigt, jedoch nur über 2000 Fr. verfügt. Durch Einzahlung dieses Betrages, der 20%¹⁾ der gewünschten Summe darstellt, bei einer Bausparkasse wird die betreffende Person schon zuteilungsberechtigt. Unter der Annahme, dass diese Person der erste Klient eines dieser Institute ist, muss sie zuwarten, bis vier weitere Einzahler die

gleiche Summe bringen, damit die Bausparkasse (ohne Berücksichtigung von Verwaltungsspesen, Anteilscheinen usw.) in der Lage ist, sie zu befriedigen. Diese vier Neutretenden haben somit den Vorgänger finanziert. Jeder von ihnen hat nun seinerseits zu warten, bis für ihn weitere je vier Sparer mit den gleichen Einzahlungen ihre Verträge abgeschlossen haben. Bis zur Auszahlung des Viererten sind somit noch 16 gleichgrosse Beträge einzu- bringen. Für den hundertsten Klienten müssen also 400, für den tausendsten 4000 neue Verträge in gleicher Höhe abgeschlossen werden. Hieraus ist ersichtlich, wie sich dieses Geschäft ins Riesenhafte ausdehnt. Bei dieser Rechnung sind die Rückzahlungen sowie die Zahlungen der langsamen, d. h. solcher Sparer, die ihre 20% noch nicht voll einbezahlt haben und deshalb noch nicht zuteilungsberechtigt sind, absichtlich unberücksichtigt gelassen. Rückzahlungen fallen im Anfangsstadium ebenfalls ausser Betracht, da sie ja nur rd. 6% der ausbezahlten Kredite jährlich ausmachen oder etwa 3% der totalen Kreditversprechen.

Die wichtigsten dieser Institute arbeiten zinslos, d. h. der Einzahler erhält für seine Einlage keine Zinsvergütung und hat auch, nachdem er durch Zuteilung des Kredites Schuldner der Bausparkasse (also der noch wartenden Gläubiger) geworden ist, für das ihm gewährte Darlehen keinen Zins zu bezahlen. Ueber die zumeist sehr niedrigen Zinsfüsse der übrigen Institute orientiert die Tabelle.

Von den zehn hauptsächlichsten in der Schweiz arbeitenden Bausparkassen sind drei auf genossenschaftlicher Basis aufgebaut, während die sieben übrigen als Aktiengesellschaften im Handelsregister eingetragen sind. Diese sieben Aktiengesellschaften haben aber insgesamt ein einbezahltes Aktienkapital von nur 406 750 Fr.! Wie anfangs erwähnt, ist die erste Gründung Mitte 1930 erfolgt, weitere in den Jahren 1932 und 1933. Hieraus ist ersichtlich, wie jung das Bausparkassengeschäft bei

uns noch ist und wie unzuverlässig deshalb die bisherigen Erfahrungswerte sein können.

Die Systeme der schweizerischen Kassen sind im Wesentlichen den deutschen Instituten nachgebildet. Die erste Bausparkasse Deutschlands (56 335 000 Einwohner) war die im Jahre 1924 in Wüstenrot gegründete „Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot“ in Wüstenrot (Württemberg). Diese Gründung geht auf eine Zeit zurück, in der Hypothekarkredite in Deutschland überhaupt nicht erhältlich waren, also mitten in eine Geldkrise bei grösster Wohnungsnot in den Städten und in den Landgemeinden. Ende 1933 bestanden in Deutschland 58 private Kassen, die zum Geschäftsbetrieb berechtigt sind, und 16 öffentliche Sparkassen, die zusammen 98% der Bauspareinlagen verwalten. Für weitere 70

¹⁾ Ueber die abweichenden Prozentsätze bei verschiedenen Bausparkassen vergleiche die untenstehende Tabelle.

Kasse (Nähere Angaben siehe Tabelle auf Seite 245.)	Monatliche Sparraten von der Antrags-summe	Verwaltungsspesen in % der Antrags-summe	Zuteilungs-Minima in % der Antrags-summe	Monatliche Weiter-zahlung %	Jährl. min. Tilgung in % der Antrags-summe	Zins		Ausgleich-Gebühren
						+	-	
Kobag (Basel)	3 %	10 %	21 %	—	6	—	—	max. 5% bis 1,5%
Hyba (Bern)	—	3 + 0,5 + 3 = 6,5 % + 2 % jährlich	18 %	3	6	2	3	—
Heimat (Schaffhausen)	1,66 %	3 + 7 + 1 = 11 % jährlich 1/2 %, nach Zuteilung 2 %	15 %	1,66	6,0	—	—	5 %
Hypotheken-Ablösungs- u. Bodenkredit A.-G. Luzern „Habal“	A: 25.-Fr.	0,5 + 7,5 + 2 = 10 %	12 %	2 bis 4	6	2	2	—
	B: 50.-Fr.	0,5 + 7,5 = 8 %	25 %	2 bis 5	6	2	2	—
Tilka (Zürich)	3 %	1,0 + 1,5 + 7 = 9,5 %	20 %	3	—	2	2	—
Eigenheim (Basel)	—	10 + 0,2 = 10,2 %	8 — 10 %	2	4,8	—	—	5 %
Baufreunde (Bern)	3 %	10 %	25 %	—	4,8 bis 10,8	—	—	12% bis 2,5%
Baukredit Zürich I. Hyp. II. Hyp.	1,5 %	3 %	20 %	1,5	4,2 bis 6	2,5	3,0 3,5	—
Selbsthilfe (Basel)	2 %	10 %	25 %	—	4,8 bis 6	—	—	5% bis 1,5%
Wohnkultur (Zürich) I. Hyp. II. Hyp.	1,5 %	3 %	3 + 18 %	—	5,4 inkl. Zins	2	orts-übl. 3,5	—