

Zeitschrift: Wohnen
Band: 85 (2010)
Heft: 12

Werbung

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>

Depositenkassen von Baugenossenschaften (Auswahl), Angaben in Millionen CHF

Bauträger	ASIG	ABZ	FGZ	ABL	Gewo	BEP
Stand Depositen Ende 2009	65,7	155,2	67,4	127,6	6,4	33,5
Stand per Ende Oktober 2010	69,6	165,6	68,2	133	7,3	36,1
Zunahme in Prozent	5,9	6,7	1,2	4,2	14	7,8
Zins	2,25	2*	1,75	2**	2***	2,25

Angaben per Ende Oktober 2010

* Zinssatz Depositen Standard Plus für Mitglieder, je nach Produkt und Laufzeit auch 2,125%

** 2% für Laufzeit 2 und 3 Jahre, längere Laufzeiten bis 2,625%

*** Die Gewo führt keine Depositenkasse, sondern schliesst mit Mitgliedern Darlehensverträge mit 2 bis 6 Jahren Laufzeit ab: 2% bei 2 Jahren, maximal 3% Zins bei 6 Jahren.

auf dem Geldmarkt rasch ändern können, sollte sich die Genossenschaft eine gewisse Flexibilität offen lassen (unter Umständen muss sie die Möglichkeit haben, weitere Einlagen einzustellen oder einzuschränken).

Nach dem aktuellen Stand des Bankengesetzes und der Bankenverordnung unterstehen solche Einlagen unter bestimmten Voraussetzungen nicht dem Bankengesetz und bedürfen somit auch keiner Bankbewilligung. Während früher der Kreis der Einleger enger umrissen war (nur Mitglieder, aktive und pensionierte Mitarbeitende), stehen solche Einlagen heute jedermann offen. Entscheidend ist lediglich, dass es sich um eine Stiftung, einen Verein oder eine Genossenschaft handelt, die nicht im Finanzbereich tätig ist und einen ideellen Zweck oder die gemeinsame Selbsthilfe verfolgt. Eine weitere wichtige Voraussetzung ist die Bestimmung, dass für alle Einlagen eine Laufzeit von mindestens sechs Monaten einzuhalten ist. Die Genossenschaft darf sich weder als Bank oder Sparkasse bezeichnen noch in den Unterlagen den Begriff «sparen» verwenden.

Wie sicher sind Einlagen?

Umgekehrt müssen sich die Einlegerinnen und Einleger im Klaren darüber sein, dass die Sicherheiten für sie nicht die gleichen sind wie bei einer Bank. Während Bankkunden heute in den Genuss eines Einleger-schutzes in Höhe von 100 000 Franken kom-

men, gibt es bei einer Genossenschaft keine solche Garantie. Im Konkursfall sind die Einlagen natürlich weniger sicher als etwa die Darlehen einer Bank an die Genossenschaft – während Hypothekarkassen mit Grundpfandsicherheiten privilegierte Forderungen erheben können, steht den Einlegern der Depositenkasse lediglich eine nicht privilegierte Forderung gegenüber der Konkursmasse zu. Als zusätzliche Sicherheit ist es denkbar, dass die Genossenschaft unbelastete Grundpfandtitel auf ihren Liegenschaften bereithält; in der Praxis sind solche Sicherstellungen aber eher die Ausnahme.

Obwohl Konkurse von Baugenossenschaften in den letzten 30 Jahren extrem selten waren, sollten sich Einlegerinnen und Einleger vergewissern, ob ihnen die Gelder ausreichend gesichert scheinen. Ein guter Indikator dafür ist der Verschuldungsgrad, also das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital. Bei Baugenossenschaften zieht man dazu normalerweise den Wert der Liegenschaften in den Büchern oder noch besser den Ertragswert bei. In vielen Fällen älterer und grösserer Bauträger bewegt sich dieses Verhältnis in einem Rahmen von 50 oder 60 Prozent, was als sehr sicher beurteilt werden kann. Hier gilt die Regel: Je tiefer die Belehnung mit Fremdkapital, umso sicherer die Einlage. Im Sinne des Vorsichtsprinzips und zum Zweck der Diversifikation sollten Einlegerinnen und Einleger ihr Vermögen dennoch nicht einem einzigen Part-

ner anvertrauen und einen Teil des Geldes anderweitig anlegen.

Freiwillige Kontrolle

Rechtlich gesehen ist die Genossenschaft als Empfängerin der Einlagen nicht verpflichtet, Nachforschungen über die Herkunft der Mittel anzustellen. Bereits im Jahr 1999 hat die damalige Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei entschieden, dass die besonderen Sorgfalts- und Kontrollpflichten für Genossenschaften mit einer Darlehenskasse nicht gelten. Voraussetzung dafür ist unter anderem, dass sich die Genossenschaft an das SVW-Musterreglement für Darlehenskassen hält und die Einzahlungen auf einem Post- oder Bankkonto entgegennimmt, das auf ihren Namen lautet.

Darüber hinaus ist es dem Ermessen der Genossenschaft überlassen, ob und inwiefern sie Rechenschaft und Auskünfte verlangt. Othmar Räbsamen von der ASIG sagt dazu: «Ethische Überlegungen sind für uns mit ein Grund dafür, dass wir Einlagen exklusiv unseren Mitgliedern anbieten.» Weiter gilt bei der ASIG der Grundsatz, dass bei grösseren Beträgen ab 20 000 Franken nach der Herkunft des Geldes gefragt wird. Fazit: Wirklich nachhaltig sind die erstellten Gebäude dann, wenn auch der ganze Geldkreislauf dahinter sauber ist.

Weitere Informationen vermittelt das Merkblatt «Darlehenskasse der Genossenschaft» (www.svw.ch). 

Anzeige



Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen

Präzises Erfassen und zuverlässiges Abrechnen mittels neuester Technologie für individuelle Verbrauchserfassungen aufgrund von Konzepten und Messsystemen durch unsere Spezialisten.

Kompetenz durch langjährige Erfahrung



Rapp Wärmetechnik

Rapp Wärmetechnik AG
Dornacherstrasse 210, 4018 Basel
Tel. +41 61 335 77 44
Fax +41 61 335 77 99
www.rapp.ch, rappwt@rapp.ch





Rostwasser? Wasserleitungen

sanieren statt ersetzen

Lining Tech AG – dank strikter Qualitäts-Kontrolle
Branchenleader seit über 20 Jahren

- | | |
|-------------------|--------------------|
| ■ 3x günstiger | ■ umweltfreundlich |
| ■ 10x schneller | ■ ISO-Zertifiziert |
| ■ kein Aufspitzen | ■ über 25 Jahre |
| ■ top Trinkwasser | ■ Lebensdauer |



...und Trinkwasser
hat wieder seinen
Namen verdient!



LT Lining Tech
Die Nr. 1
für Rohr-Innensanierung

Lining Tech AG, 8807 Freienbach SZ
Seestrasse 205, Telefon 044 787 51 51

Büro Aargau, Basel, Bern: Tel. 062 891 69 86
Wallis: 027 948 44 00 | Tessin: 091 859 26 64

www.liningtech.ch

**Zu gepflegtem Grün tragen
alle mehr Sorge.
Nachweisbar!**



Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 ggz-gartenbau.ch

**Wir schaffen
Arbeitsräume.
Mit Überblick.**

Ob verputzte Aussenwärmendämmung oder
vorgehängte, hinterlüftete Fassaden:
Die Gadola Fassaden AG schafft dauerhafte
Bauwerke. www.gadola-bau.ch



W O G E N O

Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften
Grüngasse 10, 8004 Zürich, Telefon 044/291 35 25
www.wogeno-zuerich.ch

Die Genossenschaft Wogeno Zürich mit zurzeit 343 Wohnungen
und einigen Gewerberäumen in 59 Liegenschaften und gut
1700 Mitgliedern hat per Frühling 2011 das Präsidium neu zu
besetzen.

Wir wünschen uns eine neue Präsidentin/ einen neuen Präsidenten, die/der

- vom Gedanken des genossenschaftlichen und selbstverwalte-
ten Wohnens überzeugt ist
- Kenntnisse im Bereich Finanzen und Bauwesen besitzt
- Ziele zu formulieren und umzusetzen weiss
- gerne kommuniziert und als gute/r Moderator/in die Entschei-
dungsprozesse effizient lenken kann
- eine anregende und herausfordernde Aufgabe sucht

Die Präsidentin /der Präsident wird mit einem kompetenten und
einsatzfreudigen Vorstand die Zukunft der 30-jährigen Genossen-
schaft massgeblich gestalten und eng mit der Geschäftsstelle
zusammenarbeiten. Die zeitliche Belastung beträgt etwa 200 Stun-
den pro Jahr und wird angemessen entschädigt. Wenn Sie sich
angesprochen fühlen, bitten wir um Ihre Bewerbung.

Für Auskünfte stehen sowohl die bisherige Präsidentin Dana Zumr
unter dana.zumr@bluewin.ch oder 041 711 22 15 als auch die
Geschäftsstelle unter 044 291 35 25 gerne zur Verfügung.

**Richten Sie bitte Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen bis
am 10. Januar 2011 an:
Genossenschaft Wogeno Zürich, Vorstand, Grüngasse 10, 8004 Zürich.
Weitergehende Informationen unter www.wogeno-zuerich.ch**