

Guter Zins bei den Genossen

Viele Wohnbaugenossenschaften führen eigene Depositenkassen. Darauf verzinsen sie freiwillige Einlagen ihrer Mitglieder teils viel besser als die Banken. Einige Angebote stehen auch den Nicht-Mitgliedern offen.

► Wer Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft werden will, muss zwingend Anteilskapital in einer bestimmten Höhe zeichnen. Für solche Anteilscheine zahlen einige Genossenschaften gar keinen Zins, andere einen deutlich besseren als die Banken auf dem Sparkonto (siehe Kasten).

Zusätzlich führen einzelne Wohnbaugenossenschaften eigene Depositenkassen. Dort können Genossenschafter freiwillig zusätzlich Kapital einzahlen und – je nach Genossenschaft – von einem vergleichsweise attraktiven Zins von aktuell über 1 Prozent profitieren (siehe Tabelle).

Mehr noch: Das Angebot gilt oft nicht nur für die eigentlichen Bewohner der jeweiligen Genossenschaft, die bereits Pflichtdarlehen gezeichnet haben. Viele Genossenschaften akzeptieren auch Mitgliedschaften von Leuten, die anderswo wohnen und die Genossenschaft nur unterstützen möchten. Diese Interessenten müssen ebenfalls einen Anteilschein zeichnen, um Mitglied zu werden. Dann können auch sie freiwillig in die Depositenkasse einzahlen. In der Tabelle steht deshalb «Zins für Genossenschafter/Mitglieder».

Bei einigen Genossenschaften dürfen sogar Nicht-Mitglieder Geld einzahlen – also jedermann. Der



Kraftwerk 1, Zürich: Je nach Genossenschaft dürfen auch «Nahestehende» von Mitgliedern investieren

Zins für Nicht-Mitglieder ist ebenfalls aus der Tabelle ersichtlich. Diese Zinsen können sich übrigens jederzeit ändern – genau gleich wie bei den Banken.

Kein Einlegerschutz bei den Wohnbaugenossenschaften

Dazu muss man wissen: Die Kassen der Wohnbaugenossenschaften unterliegen – wie die Depositenkassen vieler Unternehmen

– nicht der Aufsicht durch die Finanzmarktaufsicht (Finma). Und auch der Einlegerschutz der Banken (100 000 Franken pro Kunde) gilt für die Genossenschaften nicht.

Entsprechend wichtig ist es, sich nach der wirtschaftlichen Stabilität der betreffenden Genossenschaft zu erkundigen. Ein kritischer Blick in die Bilanz der letzten Jahre ist darum unerlässlich. Bei den meisten Wohnbaugenossenschaften ist dies zurzeit aber kein ernsthaftes Problem: Ihr Immobilienbestand hat in den letzten Jahren massiv an Wert

gewonnen. Gleichzeitig haben die Genossenschaften in der Regel die erforderlichen Abschreibungen darauf vorgenommen, sodass sie über genügend Reserven verfügen.

Ein K-Geld-Umfrage zeigt: Viele Gross-Genossenschaften, bei denen selbst Nicht-Mitglieder investieren dürfen, zahlen für Depositeneinlagen noch immer deutlich höhere Zinsen als die Banken. So gibt es zum Beispiel bei der Gesewo in Winterthur bis zu 1,5 Prozent Zins, bei der Kraftwerk 1 sogar 2 Prozent – allerdings bei festen

Anteilscheine: Attraktiv verzinst – aber lange Kündigungsfrist

Mitgliedschaft ist ein Muss. Anteilscheine muss in der Regel kaufen, wer in eine Wohnbaugenossenschaft einziehen will. Einzelne Genossenschaften bieten ihren Mitgliedern darüber hinaus auch die Möglichkeit, freiwillig zusätzliche Anteilscheine zu zeichnen. Einige akzeptieren aber auch freie Mitgliedschaften von Leuten, die die Genossenschaft unterstützen möchten, ohne dort zu wohnen. Sie müssen ebenfalls einen Anteilschein zeichnen, um Mitglied zu werden.

So auch die Oekumenische Wohnbaugenossenschaft Luzern (OeWL). Wer dort Geld anlegen will, muss wie beschrieben Mitglied werden. «Üblicherweise akzeptiert der Vorstand entsprechende Ge-

sche problemlos, wenn klar ist, dass jemand sich langfristig in unserem gemeinnützigen Unternehmen engagieren will», sagt Florian Flohr, Geschäftsführer der OeWL. «Der Vorstand prüft bei grösseren Beträgen jedes Gesuch individuell.» Der Vorstand entscheidet jährlich auch über die Verzinsung der Anteilscheine, aktuell sind es 3,5 Prozent. Doch dieser lukrative Zins ist künftig selbst für die bisherigen Mitglieder nicht garantiert.

Wer sein Geld bei der OeWL parkiert, muss es zudem mindestens ein Jahr dort liegen lassen. Denn die Kündigungsfrist beträgt mindestens zwölf Monate – und die Rückzahlung erfolgt erst nach der Generalversammlung, die üblicherweise im Mai

stattfindet. Wer jetzt sein Geld zurückziehen will, bekommt es also frühestens im Mai 2018.

Noch besser als bei der OeWL ist die Verzinsung der Anteilscheine bei der Baugenossenschaft Pro Familia in Hochdorf LU: Sie bietet ihren Mitgliedern gar 4 Prozent. «Allerdings», so Genossenschaftspräsident Herbert Trochsler, «nehmen wir zurzeit keine neuen Mitglieder auf. Wir sind bestens finanziert, und Mehrfamilienhäuser, die für uns attraktiv sind, lassen sich kaum mehr finden.» Die Pro Familia muss das Geld also anderweitig anlegen. «Für uns ein Verlustgeschäft», sagt Trochsler. Auch Altmitglieder dürfen ihr Guthaben darum höchstens auf 30 000 Franken aufstocken.

Laufzeiten von zehn beziehungsweise acht Jahren.

Zudem legen manche Genossenschaften den Begriff «Mitglied» grosszügig aus: Investieren dürfen je nach Reglement auch der Genossenschaft «Nahestehende». Gemeint sind damit nicht nur Familienmitglieder der Genosschafter, sondern beispielsweise auch Personen, die früher einmal in der Genossenschaft gewohnt haben, oder Unternehmen, die einmal Leistungen für die Genossenschaft erbracht haben. Nachfragen lohnt sich also auf alle Fälle.

Die besten Zinsen sind oft mit langen, festen Laufzeiten verbunden. Darüber müssen sich Anleger im Klaren sein. Bei Einlagen ohne feste Laufzeit gibt es Kündigungsfristen, das Spargeld ist also auch hier selten von einem Tag auf den anderen verfügbar. Und einige Genossenschaften haben Mindesteinlagen (zum Beispiel 1000 Franken) oder Maximaleinlagen (zum Beispiel 200 000 Franken) festgelegt.

Fredy Häggerli

Depositenkassen von Genossenschaften zahlen bis zu 2 Prozent Zins

Wohnbaugenossenschaft mit Depositenkasse	Zins für Genossenschafter/Mitglieder in %	Zins für Nicht-Mitglieder in %	Bemerkungen
ABZ, Zürich, Depositenkonto Standard	1,125	0,5	Kein Neuangebot für Nicht-Mitglieder
ABZ, Zürich, Depositenkonto Standard Plus	1,125	0,5 (je nach Betrag)	0,875 % ab Fr. 150 000.– Kein Neuangebot für Nicht-Mitglieder
Gesewo, Winterthur	0,75 bis 1,50 (je nach Laufzeit)	0,75 bis 1,50 (je nach Laufzeit)	Laufzeiten 3 bis 10 Jahre. Einlagen ohne feste Laufzeit: Sparzins ZKB plus 0,5 %
Kraftwerk 1, Zürich	1,25 bis 2 (je nach Laufzeit)	1,25 bis 2 (je nach Laufzeit)	2 % ab einer Laufzeit von 8 Jahren
BSW Baugenossenschaft für schönes Wohnen, St. Gallen	Variabel	Kein Angebot	Zins zwischen Hypozins 1. Rang und Sparzins der St. Galler Kantonalbank
Eisenbahner-Baugenossenschaft, Luzern	0,75	Kein Angebot	Neugeldzufluss max. Fr. 50 000.–
Eisenbahner-Baugenossenschaft, Erstfeld UR	1		Gleiche Konditionen für Personen, die den Genosschaftern nahestehen
Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel, Birsfelden	1,25	Kein Angebot	
Frohheim, Zürich	1,50	Kein Angebot	
Hagenbrünneli, Zürich	1,75	Kein Angebot	Gleiche Konditionen für Personen, die den Genosschaftern nahestehen
Hofgarten, Zürich	Variabel		Gleiche Konditionen für Personen, die den Genosschaftern nahestehen. Zins zwischen eidg. hypothekarischem Referenzzinssatz und Sparzins der ZKB
Röntgenhof, Zürich	1,75	Kein Angebot	
Rotach, Zürich	Variabel	Kein Angebot	Zins zwischen eidg. hypothekarischem Referenzzinssatz und Sparzins der ZKB ¹
Vitasana, Zürich	1,50	Kein Angebot	Gleiche Konditionen für Personen, die den Genosschaftern nahestehen

Stand Januar 2016