Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg

Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg wurde 1956 von Baugenossenschaften und Banken gegründet, um die Finanzierung gemeinnütziger Wohnbauten zu erleichtern, zu verbilligen oder überhaupt erst zu ermöglichen. Seit der Gründung konnte die hbg über 250 Bauvorhaben unterstützen. Die hbg arbeitet wie die Baugenossenschaften nach dem Selbstkostenprinzip.

Die Bürgschaften der hbg werden für die Finanzierung von Neubauten (auch im Baurecht), von Erneuerungen und von Käufen gewährt. Sie dienen den kreditgebenden Banken als zusätzliche Sicherheit für nachrangige, grundpfandgesicherte Hypothekarkredite. Die durch die hbg ausgestellte Solidarbürgschaft sowie die hohe Bonität der hbg, ihre Fachkompetenz und die Rückverbürgung eines Teils ihrer Bürgschaften durch den Bund bieten dem Kreditgeber Gewähr für höchstmögliche Sicherheit.

Die Verbürgung einer nachrangigen Hypothek durch die hbg bietet für die kreditnehmenden Bau- und Wohngenossenschaften verschiedene Vorteile: Das tiefere Risiko, welches von der Bank in den Zins der nachrangigen Hypothek eingerechnet wird, bewirkt eine Zinsersparnis. Zudem dient eine Bürgschaft der hbg als Ersatz für eigene Mittel, da Belehnungen bis 90% der überprüften Anlagekosten möglich werden, was vor allem bei einer neu gegründeten Baugenossenschaft mit vorläufig wenig Anteilscheinkapital oftmals entscheidend ist. Hier ersetzt die verbürgte Hypothek als Starthilfe einen Teil der Eigenmittel. Schliesslich kann der finanzielle Aufwand während der ersten Jahre nach

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Tel. +41 58 480 91 11, Fax +41 58 480 91 10

info@bwo.admin.ch

www.bwo.admin.ch

dem Neubau oder einer Erneuerung vermindert werden, da die Bürgschaft in der Regel tiefere jährliche Amortisationsraten ermöglicht.

Auch für die Kreditgeber ergeben sich Vorteile: Sie haben dank des verminderten Risikos tiefere Gestehungskosten als sonst bei nachrangigen Hypotheken. Weiter ermöglicht die zusätzliche Sicherheit eine höhere Belehnungsgrenze als bei einem ausschliesslich durch das Grundpfand gesicherten Hypothekarkredit. Und schliesslich sind längere Laufzeiten von Hypothekarkrediten – eine Folge der tieferen jährlichen Amortisationsraten – für die kreditgebenden Banken vorteilhaft.

Die Rückverbürgung von Bürgschaften der hbg ist neben der Verbürgung von Anleihequoten der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW sowie den Darlehen aus dem Fonds de roulement eine dritte Finanzierungshilfe, die der Bund gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) zurzeit umsetzt.

Nähere Informationen über die hbg und Angaben über die Bedingungen für eine Bürgschaft finden sich unter www.hbg-cch.ch