



Antrag auf Umstellung des Basiszinssatzes für Darlehen

Ausgangslage:

Wir möchten euch über eine wichtige Entwicklung in Bezug auf die Verzinsung unserer Darlehen informieren. In der Vergangenheit hat unsere Genossenschaft Darlehen von verschiedenen Mitgliedern und der RHW nahestehenden Personen aufgenommen, die zu einem vorteilhaften Zinssatz verzinst wurden. Bisher basierte dieser Zinssatz auf dem variablen Satz der Zürcher Kantonalbank (letzter Stand 2023: 2.50%). Allerdings wurde uns mitgeteilt, dass dieser Zinssatz nicht mehr publiziert wird. Diese Entwicklung stellt uns vor die Notwendigkeit, eine alternative Basis für unsere Zinsberechnung zu finden.

Antrag:

Gemäss der RHW-Statuten wird die Höhe der Darlehenszinsen durch die Generalversammlung festgelegt (Art. 3.3.2). Um weiterhin faire und angemessene Zinsen für unsere Darlehen zu gewährleisten schlagen wir als Vorstand vor, den Basiszinssatz unserer privaten Darlehen vom variablen ZKB-Hypothekarzinsatz neu auf den Referenzzinssatz umzustellen. Diese Umstellung wurde sowohl von unserer Revisionsstelle als auch von der Wohnbaugenossenschaft Schweiz empfohlen. Zusätzlich schlagen wir eine Vereinheitlichung der Verzinsung und Kündigungsfristen vor:

Bisher geltende Bestimmungen:

Verzinsung und Kündigungsfristen:

- 1/8 unter dem jeweiligen Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für Hypotheken im ersten Rang auf Wohneigentum bei einer Kündigungsfrist von 2 Jahren
- 3/16 unter dem jeweiligen Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für Hypotheken im ersten Rang auf Wohneigentum bei einer Kündigungsfrist von 1 Jahr
- 1/4 unter dem jeweiligen Richtsatz der Zürcher Kantonalbank für Hypotheken im ersten Rang auf Wohneigentum bei einer Kündigungsfrist von 6 Monaten



Genossenschaft Rothus-Wies

Neue Bestimmungen:

- Zinssatz für sämtliche Darlehen: Basis Referenzzinssatz, Stand Mai 2024: 1,75%
- Kündigungsfrist für sämtliche Darlehen: 6 Monate
- Sämtliche weiteren Vereinbarungen bleiben unverändert.

Bei allfälligen Kündigungen von Darlehensgebern haben wir die Möglichkeit, diese kurzfristig durch Bankdarlehen zu refinanzieren. Wir haben bereits alle erforderlichen Abklärungen mit der Bank und der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) getroffen und entsprechende Verhandlungen geführt. Selbstverständlich werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter vorab für die Zeichnung der gekündigten Darlehen angeschrieben. Die Bankfinanzierung dient lediglich als Überbrückungsfinanzierung.

Bei Annahme dieses Antrags würde diese Änderung rückwirkend per 01.01.2024 sofort in Kraft treten.

Antragsteller

Der Vorstand der Rothus-Wies