

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 83 (1965)  
**Heft:** 35

**Artikel:** Die Teuerungswelle - eine Folge gesteigerten Wohlstandes  
**Autor:** Naegeli, Wolfgang  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-68241>

### **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:** 14.03.2025

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

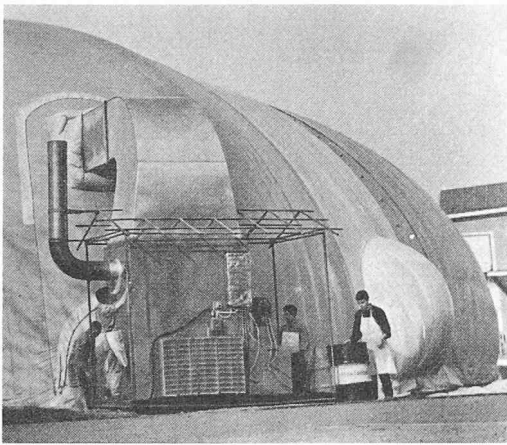


Bild 9. Montage einer Ölheizung von 200 000 kcal/h

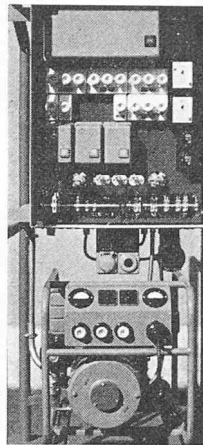


Bild 10. Schaltschrank mit vollautomatischer Notstromgruppe

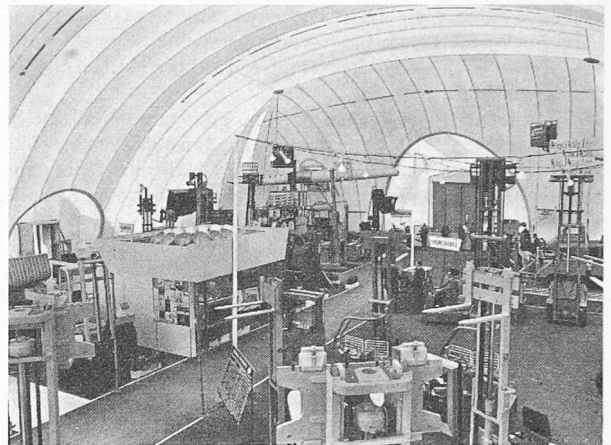


Bild 11. Arova-Ausstellungshalle am Internationalen Automobilsalon Genf 1964. Ausnützung des säulenfreien Raumes

### 8. Beleuchtung und elektrische Installationen

Tagsüber ist auch bei bedecktem Himmel keine künstliche Beleuchtung nötig, da entweder alle Stoffbahnen oder nur einzelne opal durchscheinend beschichtet sind (Bild 2). Nachts beleuchten an der Decke aufgehängte Lampen den ganzen Raum blendungsfrei und schattenlos. Die Aufhängevorrichtungen sind wie die Kabelkanäle an die Haut angeschweisst (Bild 7 und 2).

### 9. Hallenboden

Je nach dem Verwendungszweck kann der Boden gekiest oder geteert sein, aus Beton oder Platten bestehen. In Sporthallen verwendet man Tennisbelag oder Hartbeläge sowie die strapazierfähigen Spezial-Nylont Teppichböden, die sich dank ihrer isolierenden Wirkung für Bodenturnen gut eignen.

### 10. Automatik

Eine besonders entwickelte Automatik (Bild 10) bietet Schutz gegen Motor- und Sicherungsdefekte. Bei Stromausfall tritt automatisch eine Notstromgruppe in Funktion. Sie liefert Strom für die

Ventilatoren, die Notbeleuchtung und die Markierung der Ausgänge. Druckschalter überwachen den Innendruck, und Störungen werden akustisch und optisch signalisiert. Bei starkem Wind kann automatisch oder von Hand auf höheren Druck umgestellt werden. Es sind also alle Vorkehrungen für einen sicheren Betrieb getroffen. Sollten sie alle versagen, dann dauert es sehr lange, bis sich die Hallenhaut senkt; es ist also Zeit genug vorhanden, um in aller Ruhe den Raum zu verlassen.

### Ausblick

Mit der Traglufthalle tritt eine vielversprechende neue Bauform neben die herkömmlichen Hallenbauten aus Holz, Stahl und Eisenbeton. Ihr grosser Vorteil liegt in der Möglichkeit, dringend benötigte Hallen ohne die klassischen Baustoffe und ohne die üblichen Bauarbeiten in kürzester Zeit zu verwirklichen. Ursprünglich als Schutz grosser Radaranlagen und als Hallen für den Winterbau eingesetzt, bewähren sich heute Traglufthallen als Lager- und Fabrikationsräume, als Hallen für Ausstellungen und Versammlungen, sowie als Turn- und Sporthallen.

## Die Teuerungswelle - eine Folge gesteigerten Wohlstandes

DK 338.585.35

Von **Wolfgang Naegeli**, Arch. S. I. A., Zürich

Die Entwicklung vollzieht sich heute auf technischen und wirtschaftlichen Gebieten ausserordentlich rasch. Um so wacher ist sie zu verfolgen, und um so mehr Bedeutung gewinnen jene Überlegungen, die grundsätzlich und auf weitere Sicht angestellt werden. Wir wissen es deshalb besonders zu schätzen, dass die Verfasser der beiden folgenden Aufsätze *Wolfgang Naegeli* und *Peter Labhart* sich der Aufgabe unterzogen haben, die bauwirtschaftliche Situation vom Gesichtspunkt des Architekten zu durchleuchten, welcher die Problematik der Bau- und Landteuerung aus praktischer Erfahrung kennt. *Red.*

Zu den aktuellsten Problemen, welche zur Zeit diskutiert werden, gehören unbestreitbar die Lohn- und Preisspirale, Geldentwertung, Baukostensteigerung, Landverteuerung und Überbeschäftigung im Baugewerbe. Die Massnahmen, welche gegen diese so eng miteinander verkoppelten Übel ergriffen werden sollen, entzweien die Gemüter und verwirren die Stimmbürger. Dass wirtschaftsfremde Eingriffe in die heutige Marktsituation keine wirkliche Abhilfe bringen können, leuchtet ein. Doch wie soll man das Übel an der Wurzel bekämpfen, wenn dieselbe unserer Erkenntnis noch verborgen ist? Durch die nachfolgend dargelegten Resultate einer Untersuchung auf dem Teilgebiet des Baulandes lassen sich richtungsweisende Einsichten gewinnen, welche zur Erklärung der Teuerungswelle beitragen.

### Bevölkerungsvermehrung bedeutet Landwertsteigerung

Durch umfangreiche, im Jahre 1958 publizierte Untersuchungen<sup>1)</sup> hat der Verfasser entdeckt, dass zwischen Landwert und Bauwert einerseits, Landwert und Mietwert andererseits fixe Relationen bestehen, welche in der ganzen Schweiz ohne Ausnahme gültig sind. Sie haben sich seit 1875, dem Ausgangsjahr des Untersuchungszeitraumes - also über fast ein Jahrhundert hinweg - nie verändert,

<sup>1) Die Wertberechnung des Baulandes. Von W. Naegeli. 2. Auflage. Polygr. Verlag, Zürich 1965.</sup>

bleiben folglich von den Schwankungen des Geldwerts unbeeinflusst. Dank dieser Feststellung konnte der Verfasser eine verbesserte Wertberechnungsmethode für Liegenschaften entwickeln. Sie hat sich seither in über 30 000 Fällen bestens bewährt, so u. a. bei der amtlichen Neuschätzung aller nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Schaffhausen und bei den Revisionserschätzungen im Kanton Bern. Die Resultate der Forschung wurden dabei voll bestätigt. Sie lauten: Für den Wert eines Bauplatzes ist sein wirtschaftliches Potential, fachtechnisch bezeichnet als «Lageklasse», massgebend. Je besser die Nutzung und die Gunst der Lage, desto grösser ist auch der Anteil des Baulandes am Gesamtwert einer überbauten Liegenschaft. Dies zeigt die ausgezogene Kurve des Diagramms. In der Lageklasse 1, welche rein ländliche Gebiete umfasst, entsprechen Fr. 100 000.— Bauaufwendungen Fr. 6000.— Landerwerbskosten. Im Zentrum von Kleinstädten (Lageklasse 4) erreicht der Landwert bei gleichen Baukosten bereits Fr. 33 000.—, in den besten Geschäftslagen einer Grosstadt (Lageklasse 8) sogar Fr. 100 000.— und darüber. Das heisst: An der Bahnhofstrasse in Zürich kostet ein Abbruchobjekt mehr, als die Baukosten des Neubaus betragen!

Welche Konsequenzen dies auf die Mietzinse hat, lässt sich un schwer ermessen. Auf dem Lande sind sie relativ niedrig, je volkreicher aber die Ortschaft ist, je besser die Wohn- oder Geschäftslage, desto höher klettern sie hinauf. Allein schon deshalb, weil die Einwohnerzahl der Schweiz von 4 auf 5 1/2 Millionen angestiegen ist, entstand eine Landwertsteigerung. Sie wird noch verstärkt durch die gute Konjunktur, welche zur Folge hat, dass vom Zuwachs fast ausschliesslich die grossen Wirtschaftszentren profitieren. Die Motorisierung des ganzen Volkes führte gleichzeitig zu einer Lageverbesserung all jener Bauplätze und Baulandreserven, welche früher wegen ihrer grossen Distanz von der nächsten Bahn-, Tram- oder Busstation als Wohngebiete kaum in Betracht gekommen wären. Mit Inflation, also Geldent-



Bild 12. Arova-Halle am Internationalen Automobil-Salon in Genf 1964

wertung, hat diese Preisentwicklung nichts zu tun. Es handelt sich ausschliesslich um eine Steigerung des Gebrauchswerts.

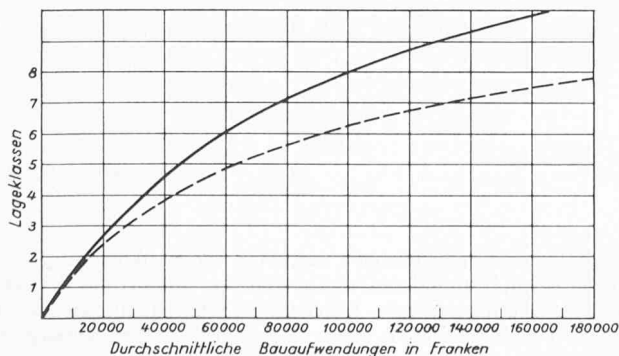
#### Komfort kostet Geld

Wir Schweizer sind dankbar über den sich ständig mehrenden Wohlstand. Ein immer grösserer Prozentsatz der Bevölkerung kann sich heute eine komfortable Wohnung leisten. Ein Teil der modernen Errungenschaften entlastet uns von unangenehmen und zeitraubenden Arbeiten: Waschautomaten, Ölfeuerung, Küchenapparate, Boiler. Ein anderer Teil des Komforts jedoch dient vorwiegend der Bequemlichkeit: Liftanlagen, Ventilation, Türöffner, Gegensprechanlagen. Zur besseren Verbindung mit der Aussenwelt besitzen unsere Wohnungen Telefon, Radio- und Fernsehanschlüsse. Alle diese Annehmlichkeiten müssen wir bezahlen: Mehr Komfort heisst höhere Miete! Bemerkenswert ist dabei, dass die Ansprüche um so höher steigen, je besser die Wohn- oder Geschäftslage wird. Hier konzentrieren sich die finanzkräftigen Mieter. Die gestrichelte Kurve zeigt, dass aus diesem Grund der Baulandanteil pro Kubikmeter Bauvolumen noch stärker zunimmt.

#### Mehraufwendungen für die Infrastruktur

Das uns in unseren Häusern nach Belieben zur Verfügung stehende Wasser, Gas, Elektrisch und Telefon funktioniert nur dank eines umfangreichen, von Werken und Zentralen gespeisten Leitungsnetzes. Gewaltige Summen verschlingt deren Bau, Unterhalt und Betrieb. Finanziert werden sie teils direkt durch die Gebühren der Benützer, teils indirekt auf dem Steuerwege. Durch die Zusammenballung der Bevölkerung ergeben sich zusätzliche, kostspielig zu lösende Probleme: Wasser muss aus immer weiter entfernten Bezugsquellen herangeschafft werden. Mit den Abwässern werden unsere Flüsse nicht mehr selbst fertig. Die mit einfachen Mitteln nutzbaren Wasserkräfte sind ausgebaut, der Mehrbedarf kann nur mit erhöhtem Bau- und Kapitalaufwand gedeckt werden. An Stelle der Ablagerung des Kehrichts müssen wir dessen industrielle Vernichtung organisieren.

Immer umfangreicher und komplizierter wird auch die öffentliche Verwaltung auf allen Stufen. Die fortschreitende Spezialisierung und die Entwicklung zum Wohlfahrtsstaat führt zu einer starken Vermehrung aller Dienstleistungsbetriebe. Dieser sog. «tertiäre Sektor» der Volkswirtschaft hat sich in den letzten Jahren unheimlich vergrössert. Der gesteigerte Bedarf an Spezialisten erfordert mehr Nachwuchs



Relation zwischen Landwert und Bauaufwendungen (Durchschnittswerte). Ausgezogene Kurve: Baulandwert pro Fr. 100 000.— Baukosten. Gestrichelte Kurve: Baulandwert pro 1000 m<sup>3</sup> Rauminhalt, gemäss S. I. A.-Normen

und bessere, somit auch längere Ausbildung. Das bedeutet einen überdurchschnittlichen Bedarf an mittleren und höheren Schulen mit qualifizierten Lehrern und kostspieligen Einrichtungen.

#### Erholung, Bildung, Unterhaltung und Sport

Dank grösserem Wohlstand können wir es uns leisten, kürzer zu arbeiten, und häufiger Ferien zu machen. Wir fahren nach Italien oder fliegen nach Griechenland, besuchen Theater, Kinos und Vergnügungslöke, erweitern unsere Kenntnisse in Freizeitkursen und Vorträgen. Durch Sport halten wir den in Fabrik und Büro nur wenig oder einseitig beanspruchten Körper in Kondition. Allen diesen Wünschen und Launen dienen Hotels, Restaurants, Reiseorganisationen, Sportplätze und Verkehrsanlagen aller Art. Unabsehbar sind die Möglichkeiten zur Ausübung von Liebhabereien. Wir kaufen Luxusartikel, verschwenden Warmwasser, Licht, Benzin und Lebensmittel. Durch die Bezahlung von Versicherungsprämien schützen wir unsere materielle Existenz gegen alle erdenklichen Risiken, die unseren hohen Lebensstandard bedrohen könnten.

#### Höheres Lebensniveau – höhere Lebenskosten

Bei den Ausgrabungen von Troja stellte Schliemann 14 übereinanderliegende Kulturschichten fest. Zuunterst lagen die Reste einer urgeschichtlichen Epoche, dann von Schicht zu Schicht immer höhere Kulturen, jede auf den Überresten ihrer Vorgänger. Je grösser die Wohndichte, je stärker der Materialverschleiss, desto schneller muss sich der Wohnhorizont des Hügels gehoben haben.

Genau die gleiche Entwicklung erleben wir heute, im übertragenen Sinne, bei unserer Volkswirtschaft. An Stelle der Häuser, Strassen, Produktionsanlagen unserer Vorfahren treten bessere, grössere, kompliziertere und kostspieligere. Wohl wird in vielen Fällen eine Rationalisierung, eine Produktivitätssteigerung erreicht, doch stets mit zusätzlicher Kapitalinvestition. Marschiert unsere Wirtschaft zwei Schritte vorwärts, zieht das Kostenniveau einen Schritt nach! Analog verhält es sich mit der bekannten Lohn-Preisspirale. Sie wird sich immer drehen und *muss* sich immer drehen, solange die Wirtschaft gesund ist und sich die Bevölkerung vermehrt. Zum Glück rotiert die Preisschraube etwas langsamer als die Lohnschraube, wie seit Ende des zweiten Weltkrieges festgestellt werden kann. Grund ist die Produktivitätsverbesserung, Folge unserer Wohlstandsvermehrung. Beide Schrauben sind nicht starr miteinander gekoppelt, das verbindende Räderwerk verfügt über ein gewisses Spiel.

In unserem schweizerischen Fall hat sich der produktive Sektor anfänglich schneller als die Infrastruktur entwickelt. Vor kurzer Zeit ist offenbar die Toleranzgrenze überschritten worden. Infolge der nicht rechtzeitigen Erstellung von Kläranlagen sind unsere Gewässer verschmutzt, die nicht mehr zeitgemässen Strassen überlastet, die bei weitem zu wenig vergrösserten Mittel- und Hochschulen überfüllt. Der Wohnungsbau hätte mit der Bevölkerungsvermehrung Schritt halten können, wäre nicht als Folge des zunehmenden Wohlstands und der Preiskontrolle eine erhebliche Abnahme der Wohndichte pro Raumeinheit eingetreten. Nun sind wir daran, mit Milliardenbeträgen das Versäumte nachzuholen. Was passiert? Zum Entsetzen von Bundesrat und Schweizervolk dreht sich die Preisschraube rasch und rascher! Geldentwertung? Inflation? – keineswegs! Die Volkswirtschaft hat nur ein schneller werdendes Expansions- und Investitionstempo angenommen. Die Bevölkerung vermehrte sich in den vergangenen 20 Jahren stärker als im ganzen letzten Jahrhundert. Noch kräftiger stieg die Zahl der Beschäftigten in Industrie und Gewerbe. Der Verkehr wächst lawinenhaft. Nun kommt der gesteigerte Ausbau der Infrastruktur als zusätzlicher Impuls dazu. Die Preissteigerung, als unvermeidliche Folge, wird besorgniserregend.

Dass es sich nicht um eine Geldentwertung handelt, mögen auch folgende Beispiele illustrieren:

1. Der Mietindex steigt zwangsläufig, weil ständig überalterte primitive Wohnungen verschwinden und neue, komfortable hinzukommen. Darauf macht uns der Index nicht aufmerksam. Er verschweigt auch, dass seit seiner letzten Erhebung die Einwohnerzahl und das Wirtschaftspotential einer Ortschaft gewachsen ist. Dies hat ja, wie eingangs dargelegt, eine Landwerterhöhung zur Folge. Da die Erhebungen der Statistiker in kurzen Intervallen stattfinden, sind jeweilen nur die Preisänderungen, nicht aber die Qualitätsunterschiede auffällig. Man müsste über längere Zeiträume untersuchen: Das Zinsniveau von Neubauten einer Ortschaft mit 10000 Einwohnern im Jahre 1945, und als Vergleichsfall Mietzinse von Gebäuden des selben Baujahres (gut unterhalten, aber nicht modernisiert) in einer gleichartigen Ortschaft, welche erst 1965 die Zahl von 10000 Einwohnern erreicht hat.

2. Radioapparate oder Automobile mittlerer Preislage kosten heute etwa gleichviel wie vor dem 2. Weltkrieg. Sie stehen technisch aber auf einem unvergleichlich höheren Niveau. Hier macht sich die Rationalisierung dank Massenfertigung vorteilhaft bemerkbar.

3. Auch die Bahntaxen sind gestiegen. Dafür reisen wir mit den modernen Zügen schneller, komfortabler und geniessen den Vorteil eines dichteren Fahrplans. Wir denken kaum noch daran, dass diese Verbesserungen ungeheure Aufwendungen notwendig machten: Rollmaterial, Doppelspurausbau, Stellwerke, Bahnhofumbauten, usw.

4. Kräftig erhöht haben sich die landwirtschaftlichen Produktpreise, z. B. die Milch. Gegenüber 1945 ist dieselbe aber tuberkulose- und bangfrei. Sie stammt vielleicht aus einem meliorierten Bauerngut mit asphaltierter Zufahrtsstrasse, wurde maschinell gemolken und per Jeep zur Sammelstelle gefahren. Heute ist ja der Bauer – wie an der Expo zu lesen war – Leiter eines motorisierten Betriebes. Seine Milch wird somit durch ein hohes Investitionskonto belastet. Er selber ist alters- und invalidenversichert, für seinen Knecht bezahlt er Familienausgleichs-Beiträge als Zustupf zum dreifach höheren Lohn. Dass unter solchen Umständen in der nach wie vor arbeitsintensiven Landwirtschaft die Kostensteigerung durch Produktivitätsverbesserung nur teilweise aufgefangen werden konnte, ist klar. Jede Wirtschaftsentwicklung führt zu Umstellungen mit Preisverschiebungen. Als Extrem in der anderen Richtung kann das Heizöl, welches zur Zeit sensationell billig verkauft wird, genannt werden.

#### *Die Teuerung ist der Preis für das Wachstum der Volkswirtschaft*

Darüber kann nach den vorstehenden Darlegungen kein Zweifel herrschen. Solange der tertiäre Sektor, die Dienstleistungen, langsamer nachziehen, mehrt sich der Wohlstand. Dies trifft beispielsweise in Kriegszeiten nicht zu. Dann ist ein übergrosser Teil des Volkes im Dienstleistungssektor, nämlich im Militärdienst, beschäftigt und bleibt wirtschaftlich gesehen unproduktiv. Kriege führen daher ebenfalls zu Preissteigerungen, nicht aber zum Wohlstand, sondern zur Verarmung, zur Überschuldung des Staates. Erfolgt der Zusammenbruch, dann kommt die *Inflation* als Konkurs der Nation. Den Passiven stehen keine Aktiven, sondern nur Zerstörungen und unproduktives Kriegsmaterial gegenüber. Dieser Fall ist von der heutigen Situation der Schweiz unendlich verschieden. Zwischen Bundesschulden und Staatsbesitz (Liegenschaften, Verkehrsanlagen, produktive Betriebe, etc.) herrschen vernünftige Relationen. Das geborgte Kapital wurde bei uns zum weit überwiegenden Teil zum Nutzen der Wirtschaft verwendet.

#### *Das Geld ist der Treibstoff der Wirtschaft*

Je mehr Geld zu ihrer Verfügung steht, desto mehr wird investiert, produziert und konsumiert, desto schneller drehen sich ihre Räder. Das Fahrzeug beschleunigt sein Tempo! Dieser Vergleich lässt sich noch weiter ausbauen: Bei immer grösserer Beschleunigung, z. B. eines Autos oder Flugzeugs, steigt der Treibstoffverbrauch progressiv. So verhält es sich auch mit der Wirtschaft. Sie muss nun notgedrungen für die schnellere Fahrt ausgerüstet, den grösseren Beanspruchungen angepasst werden. Dies ist der Ausbau der Infrastruktur. Sie entspricht dem Eigengewicht des Fahrzeugs. Ein Teil des Betriebsstoff-Mehrbedarfs dient nur dazu, dieses zusätzliche tote Gewicht mitzuführen. Nun verstehen wir auch die Not der Sparer und Rentner. Sie haben für den letzten Abschnitt ihrer Lebensreise in früherer Zeit Betriebsstoffreserven angelegt. Für die damalige Fahrgeschwindigkeit hätte der Vorrat genügt. Beim heutigen Tempo ist dies nicht mehr der Fall. Durch die Fortschritte der Medizin ist dazu noch die Lebenserwartung verlängert worden.

#### *Die Schweiz ist nicht unabhängig und isoliert*

Unsere Wirtschaft steht in scharfem Wettbewerb mit den anderen Staaten. Nur so können wir unsere Existenz, unseren Lebensstandard

verteidigen und bewahren. Die Akzeleration der Entwicklung ist nicht allein unsere Sorge, sie ist ein weltweites Problem und erstreckt sich auf alle Gebiete. Der sich abzeichnende Übergang vom Wohlstand zum Überfluss dürfte die Menschheit kaum glücklicher machen. Doch ein einzelnes kleines Land würde sich erfolglos dagegen stemmen. Wer nicht Schritt hält, wird überrundet. Mit Recht stellt der Bundesrat fest, wir seien auf dem Gebiet der Atomenergie in Forschung und Nutzung im Rückstand. Dies gilt auch für die Automation, welche uns Arbeitskräfte einsparen könnte. Hier aufzuholen ist aber nur bei Einsatz gewaltiger Finanzen möglich. Unsere Lebenskosten werden sich dadurch zwangsläufig weiter erhöhen. Die seit Jahren fortschreitende wirtschaftliche Integration Europas hat auch auf internationaler Ebene eine Differenzierung und Spezialisierung zur Folge. Wir Schweizer entwickeln uns zum Kadervolk. Die letzten Begabungsreserven sollen den Hochschulen zugeführt werden. Der Bauernstand nimmt ab, handwerkliche Berufe leiden unter Nachwuchsmangel, der Bedarf an Hilfsarbeitern und Angelernten muss zu 80–90% durch Ausländer gedeckt werden, denn der Schweizer will nur noch saubere Arbeit verrichten. Unglücklicherweise hatten wir zwischen den beiden Weltkriegen einen starken Geburtenrückgang zu verzeichnen. Die Männer und Frauen jener Generation sind heute 25 bis 50 Jahre alt, stehen also im Höhepunkt der beruflichen Leistungsfähigkeit. Es sind ihrer viel zu wenig. Die Lücken füllen Gastarbeiter aus.

#### *Problematische Konjunkturdämpfung*

Zur Zeit grassiert eine Inflationspsychose. Der Schweizer ist durch die Preissteigerungen erschreckt und glaubt, der Geldwert nehme ab. Er meint, dass bei guter, aber nicht überhitzter Konjunktur das Preisniveau stabilisiert werden könne. Welch ein Irrtum! Dies dürfte nach den vorstehenden Ausführungen klar sein. Die Massnahmen auf dem Kapitalmarkt werden, weil sie das Geld verknappen, der Wirtschaft «Betriebsstoffmangel» verursachen, dadurch das Tempo der Expansion reduzieren und den Kostenanstieg etwas verzögern. Rentnern und Sparern erwächst damit ein temporärer Vorteil. Im internationalen Wettbewerb aber muss unser Land zurückbleiben, insbesondere dann, wenn das ferngehaltene Kapital dem Ausland als zusätzlicher «Treibstoff» zur Verfügung gestellt wird. Den Nachfrageüberhang im Baugewerbe zu drosseln wäre sinnvoll, falls ein Überangebot verhindert werden müsste, weil neue Wohnungen und Fabriken mangels Bedarf leer stehen würden. Da dies nicht der Fall ist, handelt es sich in Wirklichkeit um ein Produktionsmanko, welches später nur durch doppelten Einsatz korrigiert werden kann. Die Bezeichnung «Nachfrageüberhang» ist daher genau so verzerrt, wie wenn man bei einem Lebensmittelmanko statt von Hungersnot von «Appetitüberhang» sprechen würde. Beide Konjunkturbeschlüsse können bestenfalls eine kleine Verzögerung im Kostenanstieg erreichen. An der Gesamtentwicklung, die weltweit und irreversibel ist, vermögen sie nicht das Geringste zu ändern.

Das einzige, was wir in dieser Situation machen können, ist etwas Unpopuläres, nämlich dafür sorgen, dass die Produktivität erhöht, die ungesunde Aufblähung des tertiären Sektors aber gedämpft würde. Länger, statt kürzer arbeiten, rationalisieren, mit den Mitteln haushälterisch umgehen, die Bürokratie einschränken, mit den Lohnforderungen massvoll bleiben, dies wäre die richtige Parole! Dann würde unsere Wirtschaft im gleichen Zeitraum nicht nur zwei, sondern zweieinhalb Schritte voraus marschieren, die Preise aber nur einen halben Schritt nachziehen.

Adresse des Verfassers: Arch. *Wolfgang Naegeli*, 8001 Zürich, Bahnhofstrasse 22.

## Die Teuerung im Spiegel des Baukostenindex

DK 338.585.35

Von **Peter Labhart**, dipl. Arch., Zürich

Architekt *Peter Labhart* hat uns seinen Beitrag nach der Annahme des Finanzbeschlusses und des Baubeschlusses durch die Volksabstimmung vom 28. Februar zur Verfügung gestellt. Seiner Argumentation liegen im Wesentlichen die Verhältnisse des Jahres 1964 zu Grunde. Hinsichtlich des Missverhältnisses zwischen statistischer und effektiver Teuerung, dem die Ausführungen Labharts im besondern gelten, hat sich seither grundsätzlich nichts geändert. Doch hat sich in den vergangenen Monaten bei den baugewerblichen Unternehmern die

Tendenz verstärkt abgezeichnet, gegenüber der Konkurrenz schärfer zu kalkulieren. Damit kann eine erwünschte Minderung der Teuerungsspitzen erreicht werden. Erfolgen aber Preisreduktionen und Abgebote in einem Ausmass, welches eine angemessene Gewinnmarge der Unternehmer illusorisch macht, führt dies zu einem Schwinden finanzieller Reserven im Baugewerbe, das volkswirtschaftlich abträglich wäre.

*Red.*