

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 38 (1963)
Heft: 3

Artikel: Die Frage der Behausung
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103441>

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: 16.03.2025

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

Die Frage der Behausung

Zum Grundbedarf des Lebens gehören die drei Bedarfsgruppen Nahrungsmittel, Kleidung und Behausung. In den Gesamtausgaben der Durchschnittsfamilie schrumpft die Bedeutung der Gruppe Nahrung stetig zusammen. In den USA machen die Nahrungsmittelausgaben nur noch 20 Prozent der Gesamtausgaben aus; bei uns sind es durchschnittlich etwa 27 Prozent. Die Aufwendungen für die Bekleidung erfordern in der Schweiz etwa 10 Prozent des Einkommens. Diese Bedarfsgruppe erfordert im allgemeinen mit steigenden Einkommen einen zunehmenden Aufwand. Essen kann man eben beim besten Willen nicht mehr, als einem auf die Dauer guttut; mit Kleidern hingegen kann man sich weit über den notwendigen Lebensbedarf hinaus eindecken und außergewöhnlichen Luxus treiben. Wie steht es nun mit den Aufwendungen für die Behausung?

Steigende Baukosten — steigende Mieten

Auch die Ausgaben für das Wohnen beanspruchen einen zunehmenden Teil des Einkommens. Die Mietausgaben berechnen sich heute auf etwa 12 Prozent des Durchschnittseinkommens, doch sind gegenüber dieser Zahl sehr begründete Vorbehalte am Platze, wenn man die tatsächlichen Verhältnisse in neueren Mietwohnungen untersucht: Da werden von den Mietern sehr oft 20 Prozent oder gar 25 Prozent des Einkommens für die Wohnung aufgewendet. Dabei handelt es sich keineswegs um die Deckung eines Luxusbedarfes, sondern ganz einfach um ein Unterkommen, das man überhaupt ergattern zu können froh ist. Bei den durchschnittlichen, das heißt nicht luxuriösen Einfamilienhäusern sind die Verhältnisse noch ungünstiger. Die steigenden Baukosten und deren spätere Verzinsung erlauben es der «schweizerischen Durchschnittsfamilie» schon lange nicht mehr, ein Eigenheim zu besitzen. Um zu einem eigenen Häuschen zu kommen, braucht es entweder ein überdurchschnittliches Einkommen oder eine — Erbschaft.

Dementsprechend ist der Anteil von Einzelpersonen am schweizerischen Hausbesitz außerordentlich stark rückläufig. Dieser sozialpolitisch ungünstigen Entwicklung soll nun das Wohnungseigentum steuern, aber die Aussichten für den Wohnungskauf sind heute sehr schlecht, weil auch hier die Baukosten der Einkommensentwicklung davonlaufen.

Folgen der Kreditbeschränkung

Sogar in günstigen Verhältnissen ist in den vergangenen zehn Jahren eine Verteuerung des Bauens um über 40 Prozent festzustellen. Hinzu kommen jetzt noch die Folgen der Kreditverteuerung und der Kreditbeschränkung, die sich in erster Linie auf den Wohnungsbau nachteilig auswirken. Ein Leser beschreibt uns den Fall eines Baulustigen, dem eine Bank ein Darlehen für eine Hypothek offeriert hatte. Offenbar zufolge der Kreditbeschränkungen wurde das Angebot plötzlich zurückgezogen. Der Mann suchte darauf durch Inserate einen Geldgeber, worauf er drei Offerten — aus Deutschland — erhielt, allerdings wohl zu einem beträchtlich höheren Zinssatz.

Muß das Bauen so teuer sein?

Über diese Frage ist schon viel geschrieben worden. Es steht fest, daß im Wohnungsbau ein ausgeprägter Verkäufermarkt besteht; seit Jahrzehnten ist die Nachfrage größer als das Angebot. Mit anderen Worten: Der Verkäufer und Baumeister ist König, der Käufer und Bauherr muß zahlen und froh sein, einen Auftrag überhaupt unterzubringen. Hätten wir dagegen einen Käufermarkt, würde das Preisdiktat der Bauunternehmer zusammenfallen, und sie müßten sich viel mehr anstrengen, billiger zu bauen. Man könnte nämlich billiger bauen, wenn der Zwang dazu vorhanden wäre.

Diese Feststellungen entnehmen wir dem Bericht über eine seinerzeitige Tagung am Betriebswissenschaftlichen Institut der ETH, sie sind also kaum anzuzweifeln. — Unter solchen Verhältnissen müßte folglich alles getan werden, um den Wohnungsbau zu fördern und das Angebot möglichst rasch zu vermehren. Statt dessen ist der Wohnungsbau der Hauptbetroffene der heutigen Maßnahmen zur Konjunkturdämpfung.