

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 3

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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: 15.03.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Weniger leere Wohnungen in der Schweiz

Im Jahre 1977 war die Wohnbautätigkeit weiterhin rückläufig, wie die Zahlen in den 92 schweizerischen Städten ergeben. Im Vergleich zum Vorjahr (1976) sank die Zahl der neu erstellten Wohnungen um 2405 auf 11 229. Diese Minderproduktion hat mitgeholfen, den hohen Leerwohnungsbestand abzubauen. Nach den BIGA-Zahlen sank die Zahl der leerstehenden Wohnungen vom Dezember 1976 innert Jahresfrist von 40 473 auf rund 30 500 (Zahlen in Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern).

Schwindender Leerwohnungsbestand im Kanton Zürich

Der Bestand an unvermieteten Wohnungen hat sich im Jahre 1977 im Kanton Zürich um 2074 Wohnungen verringert. Am 1. Dezember waren noch 3324 Wohnungen leergestanden. 22 zürcherische Gemeinden hatten überhaupt keine leeren Wohnungen gemeldet. Die höchsten Leerwohnungsbestände finden sich in folgenden Regionen: Furttal 1,94%, Oberland 1,79%, Unterland 1,61%, Knodnauer Amt 1,49%.

Wohnungsstrukturveränderung in der Stadt Zürich

Der Wohnungsbestand in der Stadt stieg im Jahre 1977 um 1117 Wohnungen auf 166 107. Die grösste Zunahme verzeichnen Ein- und Zweizimmerwohnungen, die innerhalb der neuproduzierten Wohnungen 74% ausmachen. 15,2% der Neuwohnungen zählen zu den Dreizimmerwohnungen, 10,3% zu den Vierzimmerwohnungen. Nach wie vor vollzieht sich im Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich eine Strukturverschiebung von den eigentlichen Familienwohnungen zu den Klein- und Kleinstwohnungen.

Bundeskredite für die Bauwirtschaft

Das Arbeitsbeschaffungsprogramm des Bundes aus den Jahren 1975/76 wird in Bälde auslaufen, was dem ohnehin unterbeschäftigten Baugewerbe Sorge bereitet. Nun hat der Bundesrat rechtzeitig zuhanden der eidgenössischen Räte ein weiteres Investitionsprogramm für die anschliessenden Jahre 1979 bis 1983 verabschiedet. Die baulichen Gesamtaufwendungen des Bundes sollen jährlich rund 1,3 Mia Fr. betragen, ungefähr

gleich viel wie in den vergangenen Jahren. Diese eidgenössische Investitionsspritze würde der Bauwirtschaft zu einer guten Grundausrüstung verhelfen, die noch den Vorteil hat, dass sie über diese Zeitspanne kontinuierlich fliessen würde.

Wohnbauförderung durch den Bund im 1977

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat im Jahre 1977 964 «definitive Gesuche» zum Bau von 5793 Wohnungen entgegengenommen. Im gleichen Zeitabschnitt wurden Darlehensgesuche für den Bau von etwa 1400 Wohnungen bewilligt. Die Gesuche kamen vorwiegend aus folgenden Kantonen: Bern (26,6%), Luzern (13,1%), St. Gallen (9,4%), Fribourg (8,8%), Aargau (7,4%), usw. Beispielsweise nur 3,4% aus dem Kanton Zürich und 1,7% aus Basel-Stadt.

Standortsüberprüfung in der Bauwirtschaft

Ende Januar führte der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) in Engelberg eine zweitägige Konferenz durch, an der in- und ausländische Persönlichkeiten zu grundsätzlichen oder technischen Fragen der Bauwirtschaft im allgemeinen, insbesondere der Bauwirtschaft, referierten. Dabei zeigte sich, dass der Schrumpfungsprozess im Baugewerbe offenbar noch nicht abgeschlossen ist. Vor allem wurde von den Praktikern geklagt, dass die Preise im Bauhauptgewerbe um 10 bis 20% unter den Selbstkosten liegen. Eine andere Stimme wies darauf hin, dass in den Boomjahren die wirtschaftliche Konkurrenz nicht wachsen konnte, weil es allen gut ging. Jetzt spüre man die Nachteile.

Einfamilienhaus-Angebote

Auch der Markt für Eigenheime ist nicht unersättlich, obschon die Nachfrage immer noch bedeutend ist. In der «Finanz und Wirtschaft» wurde aufgrund von Vergleichen von im Dezember 1976 und Dezember 1977 in einer grossen Tageszeitung erschienen Verkaufsinserate festgestellt, «dass die Zahl der Angebote deutlich gestiegen sei», nämlich von 400 auf rund 700 Offerten. Die höchste Zahl der Inserate sei bei den angebauten Häusern in der Preisklasse zwischen 350 000 und 400 000 Franken zu verzeichnen gewesen. Aber auch im Be-

reich von 250 000 Franken bis 300 000 Franken sei das Angebot für aneinandergebaute Eigenheime gross.

Wohnbauneuerungen in Biel

Das Bieler Stadtparlament hat mit einer ersten Fondseinlage von einer halben Mio Fr. die Schaffung eines Erneuerungsfonds beschlossen. Daraus sollen Baubeiträge zugunsten des sozialen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus ausgerichtet werden. Diese sind aber zweckbestimmt, gelten also nur für die Erneuerung von Altbauten. Die Bieler Behörden hoffen, mit ihren Leistungen ein zehnfaches Bauvolumen auslösen zu können.

Leichter Rückgang der Konkurse in der Bauwirtschaft

Von den im zweiten Halbjahr 1977 eröffneten 573 Konkursen entfielen 171 auf Firmen der Bauwirtschaft, was nicht ganz 30% aller Konkurse ausmacht. Im ersten Halbjahr hatte der entsprechende Anteil noch 33% betragen. Trotz dieses leichten Rückganges ist die Bauwirtschaft immer noch der konkursanfälligste Zweig unseres Landes.

Bausperre in Arosa

Aufgrund einer Volksinitiative gegen den Bau eines weiteren grossen Wohn- und Geschäftshauses hat der Gemeinderat von Arosa eine sofortige Bausperre bis längstens anfangs 1979 erlassen. Bis dann soll eine Planungskommission die Revision des Zonenplanes und der Bauordnung überdenken.

Auftrag für Wohnungsbau in Algerien

Verschiedene mittelgrosse Bauunternehmungen aus Olten haben sich trotz Weiterführung ihrer örtlichen Selbständigkeit zu einer besonderen Gesellschaft zusammengeschlossen, um im Ausland konkurrenzfähiger zu werden. Nun hat diese neue Gesellschaft den Auftrag erhalten, in der algerischen Stadt Biskra (zwischen Meeresküste und Atlasgebirgskette) 500 Wohnungen zu bauen.

Deutsche Fertighäuser in der Schweiz

Das solothurnische Baugewerbe hat begreiflicherweise keine Freude, dass sich in Egerkingen und Kestenholz zwei deutsche Fertighaushersteller einrich-

ten. Sie erstellen dort Musterhäuser und wollen von dort aus den Schweizer Markt bedienen. Mit einem vielseitigen Typenprogramm soll den individuellen Wünschen der schweizerischen Kundschaft beim Kauf von Eigenheimen entgegengekommen werden. Auch diese Fertighäuser sind nicht wesentlich billiger als konventionell gebaute. Ihre Vorteile liegen vor allem bei den kurzen Bauzeiten und den Festpreisen, die unangenehme Überraschungen weitgehend ausschliessen.

Entbürokratisierung des Baubewilligungsverfahrens

In der BRD hat das Bundes-Städtebauministerium eine Arbeitsgruppe eingesetzt, der die Vertreter der deutschen Länder, der kommunalen Spitzenverbände, der Bau- und Wohnungswirtschaft (inkl. gemeinnützige Genossenschaften), der Architekten und der politischen Parteien angehören. Ziel dieser Aktivität ist, die Kritik am umständlichen und langwierigen Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und Vorschläge für Verbesserungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Vor allem im Hinblick auf die öffentlichen Konjunkturförderungsprogramme soll die Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens angestrebt werden. «Alle Möglichkeiten der Entbürokratisierung sollen ergriffen werden.»

Hypothekarzinsenkung auch in Grossbritannien

Ende März 1977 betrug der britische Hypothekarsatz noch 12½% (!). Doch in den letzten Monaten wurde dieser Satz in raschen und grossen Schritten ge-

senkt. Die letzte Zinssatzreduktion erfolgte auf den Britischen Inseln auf den 1. Januar 1978 um 1% auf 8½%.

Mietwohnungen werden zu Eigentumswohnungen

Nach deutschem Recht können unter gewissen sichernden Bedingungen auch Sozialmietwohnungen von den betreffenden Mietern käuflich übernommen werden. Die den deutschen Gewerkschaften nahestehende Unternehmergruppe «Neue Heimat» besitzt einen hohen Bestand an Mietwohnungen, die «NH» hat nun in einer ersten unverbindlichen Umfrage unter ihren Mietern in Norddeutschland festgestellt, dass 43% der befragten Mieter grundsätzlich bereit wären, ihre Mietwohnungen käuflich zu erwerben. Bei den befragten Haushaltungen mit Kindern lag der Anteil des Kaufsinteresses sogar bei 61%. Dieses erste Ergebnis soll nun noch näher abgeklärt werden.

Grundsätzlich hat sich aber die «Neue Heimat» bereit erklärt, einen Teil ihrer Wohnungen an die jeweiligen Mieter zu verkaufen. Mit einer solchen «Umschichtung des vorhandenen Wohnungsbestandes soll die Bildung und Verteilung von Wohnungseigentum künftig stärker als bisher» gefördert werden. Damit soll auch jenen Kreisen ermöglicht werden, eine Eigentumswohnung zu erwerben, die «gern dort wohnen bleiben möchten, wo sie wohnen, wo ihnen Menschen und Umgebung vertraut geworden sind».



Walter Saladin
70 Jahre jung

Am 10. Februar 1978 feierte Walter Saladin, Basel, sein 70. Wiegenfest, zu dem ihm der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen seine besten Wünsche entbietet.

1962 an der Delegiertenversammlung in Winterthur in den Zentralvorstand gewählt, gehört er diesem auch heute noch an. In vielen Fragen hat er den Unterzeichneten beraten und ihn in die Besonderheiten unserer Basler Wohngenossenschaften eingeführt. Seit 1948 dient er der Wohngenossenschaft «Burgfelderstrasse» Basel als Buchhalter und Sekretär und wird so immer wieder mit den Problemen des genossenschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens konfrontiert. Damit aber ist seine genossenschaftliche Tätigkeit noch keineswegs erschöpft, fand er doch noch Zeit, seine reichen Erfahrungen dem Vorstand der Sektion Basel, dem er seit 1957 angehört, als Sekretär, Protokollführer und Mitglied des Schiedsgerichtes zur Verfügung zu stellen.

Die grosse, der wohngenossenschaftlichen Bewegung dienende Arbeit herzlich verdankend, wünschen ihm seine Freunde aus dem Zentralvorstand für das 8. Dezennium alles Gute.

Karl Zürcher

Energie sparen denk mit spar mit isolier mit **VETROFLEX**

Bitte informieren Sie mich über das Energiesparen mit VETROFLEX Mineralwolle-Isolierprodukten.

Ich bin: Hausbesitzer Mieter Architekt
 Bauhandwerker

Mein Problem: Bestehender Bau Neubau
 Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus

Wärmedämmung: Dach Aussenwand Boden
 Heizungsleitungen

Schalldämmung: Trittschall Luftschall

Name: _____
Strasse: _____ Telefon: _____
PLZ/Ort: _____

Ich wünsche einen Vertreterbesuch Wo 78

Coupon einsenden an:

FIBRIVER
8155 Niederhasli ZH
Tel. 01/850 24 44