

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 7-8: Spielplätze : Erlebnis- und Erfahrungsbereiche

Artikel: DerZürcher-Index der Wohnbaukosten am 1. April 1978
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104797>

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>

Intensive Förderung des Wohnungseigentums

Die Förderung des Wohnungsbaues basiert in der Schweiz bekanntlich auf zwei gesetzlichen Beinen: Jenen für Mietwohnungen für Familien mit Kindern, für Betagte und Invalide einerseits und jenen für Wohnungs- oder Hauseigentum andererseits. Durch Verordnungsänderung wurde auf Beginn des laufenden Jahres die Attraktivität der Eigentumsförderung von Bundesseite wesentlich erhöht. So können beispielsweise Zusatzverbilligungen neu ohne die einschränkenden Grundverbilligungen ausgerichtet werden. Dazu wurden die sichernden (spekulationsverhindernden) Fristen für die Rückzahlung der Darlehen und den Verkauf der subventionierten Eigenheime merklich verkürzt.

Die Vertreter der gemeinnützigen Baugenossenschaften haben Verständnis für diese Praxisänderung, machen aber darauf aufmerksam, dass auch im Sektor des genossenschaftlichen Wohnungsbaues gewisse Lockerungen sich aufdrängen.

Statistische Untersuchungen haben ergeben, dass in der Schweiz der Anteil von Eigentümerwohnungen am gesamten Wohnungsbestand im Rahmen der westeuropäischen Länder am geringsten ist, nämlich nur 28% (Spanien 64%, Finnland 60%). Umgekehrt ist das Verhältnis bei den Mietwohnungen: Im Jahre 1970 war der entsprechende Anteil in der Schweiz 69%, in Holland 65%, in der BRD 61%. Fast könnte man daraus ableiten: Je reicher ein Land, desto eigentümerärmer ist sein Volk!

Auffallend ist, dass in der Schweiz die Mieterwohnungen von 1960 bis 1970 von 60% auf 69% (inkl. Genossenschaftswohnungen) angestiegen sind. Diese neuesten Zahlen führten nun zu ehrlichen und weniger ehrlichen Klagegesängen und zu Korrekturvorschlägen.

Schweizerischer Verband für
Wohnungswesen

Ausserordentliche Delegiertenversammlung

Samstag, 25. November 1978
im Casino Bern

Die für diese ausserordentliche Delegiertenversammlung notwendigen Unterlagen werden den Mitgliedern rechtzeitig zugestellt. Wir ersuchen Sie, das Datum zu reservieren.

Der Zürcher-Index der Wohnbaukosten am 1. April 1978

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich setzte sich der seit Herbst 1976 beobachtete allmähliche Wiederanstieg der Wohnbaukosten auch in der ersten Jahreshälfte 1978 fort. Im Berichtszeitraum Oktober 1977 bis April 1978 erhöhte sich der Zürcher Index der Wohnbaukosten um 1,3 Prozent und erreichte somit am 1. April 1978 einen Stand von 103,1 Punkten (1. April 1977 = 100). Gegenüber dem Indexstand vor Jahresfrist entspricht dies einer Erhöhung um 3,1 Prozent. Im Vorberichtszeitraum April bis Oktober 1977 wurde ein Indexanstieg um 1,8 Prozent ermittelt. Gegenüber dem im April 1974 verzeichneten Indexhöchststand bestand am 1. April 1978 immer noch ein Rückgang um 4,7 Prozent.

Der erwähnte Indexanstieg vom Oktober 1977 bis April 1978 widerspiegelt die Tendenz des Baugewerbes, in vermehrtem Masse zu kostendeckenden Preisen zurückzukehren. Auch die gesamtarbeitsvertraglichen Lohnerhöhungen in weiten Teilen des Baunebengewerbes und Baumaterialverteuerungen im Bauhauptgewerbe, die sich vor allem aus dem Abbau von Rabatten ergeben haben, trugen zum Anstieg der Wohnbaukosten bei.

Der Zürcher Wohnbaukostenindex, den das Statistische Amt der Stadt Zürich jeweils auf den 1. April und 1. Oktober berechnet, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern (ohne Land), die nach Bauart, Ausstattung und Lage den jeweiligen Indexhäusern entsprechen.

Der Index wird berechnet als mit den Kostenanteilen im Basiszeitpunkt gewogenes Mittel der Preisveränderungen der einzelnen Kostenarten gemäss dem Baukostenplan (BKP) der Schweiz. Zentralstelle für Baurationalisierung.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die im Baukostenindex aufgeführten Kostenarten nur einen Ausschnitt aus der umfassenden Systematik des Baukostenplans darstellen. Die für die Berechnung verwendeten Preisangaben beruhen auf den halbjährlich eingereichten Offerten für Bauleistungen an den Indexhäusern von rund 200 vorwiegend in der Stadt Zürich domizilierten Baufirmen.

Um die Bewegung der Baupreise in den grossen Linien auch über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, wurden die Indexe der *Gesamtkosten* für die modernisierten und für die früheren Indexhäuser miteinander verkettet.

Auf der Basis Juni 1939 = 100 ergibt

sich für den April 1978 ein Indexstand von 531,3 Punkten; die Wohnbaukosten haben sich demnach gegenüber der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg mehr als verfünffacht.

Beim Vergleich der nachstehenden Kubikmeterpreise für die früheren und die jetzigen Indexhäuser ist zu beachten, dass im Zeitpunkt des Übergangs zu einer neuen Indexgrundlage, also am 1. August 1957, 1. Oktober 1966 und 1. April 1977, jeweils die Kubikmeterpreise sowohl für die früheren als auch für die neuen Indexhäuser berechnet worden sind; die dabei auftretenden Unterschiede sind weitgehend durch die veränderte Bauweise, aber auch durch die Änderungen der Grösse und Zusammensetzung des jeweiligen Berichterstatterstabes bedingt.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes stellten sich am 1. April 1978 auf 268,09 Franken, was gegenüber dem Kubikmeterpreis von 263,09 Franken am 1. Oktober 1977 einem Anstieg von 1,9 Prozent entspricht.

Fachliteratur

Regionaler Wohnungsbedarf in der Schweiz

In der vom Bundesamt für Wohnungswesen herausgegebenen Schriftenreihe Wohnungswesen ist Band 4 von Hugo Triner «Regionaler Wohnungsbedarf in der Schweiz» erschienen.

Der erste Teil der Untersuchung bringt eine Analyse und Prognose der Entwicklung der globalen und regionalen Wohnungsnachfrage in der Schweiz bis zum Jahre 1990 sowie daraus abgeleitet eine Schätzung der mutmasslichen Wohnungsproduktion in den Jahren 1976–1990. Die regionale Wohnungsbedarfsschätzung erfolgt auf der Ebene der Kantone.

Der zweite Teil der Arbeit beschreibt die Grundzüge und Funktionsweise eines Instrumentariums für die bedarfsgerechte örtliche und regionale Auswahl von Wohnbaugesuchen, welches dem Bundesamt für Wohnungswesen als Entscheidungshilfe für die Allokation der im Rahmen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) zur Auszahlung gelangenden Wohnbausubventionen dient.

Die Publikation umfasst 484 Seiten und kann unter Angabe der Bestellnummer 725.004 d bei der Eidg. Drucksaachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, oder über den Buchhandel zum Preise von Fr. 34.– bezogen werden.