

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 2

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: 14.03.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Baukosten steigen und steigen

Der halbjährlich erhobene und veröffentlichte «Zürcher Wohnbaukostenindex» ist vom 1. April bis zum 1. Oktober um 2,1% gestiegen. Für das im vergangenen Herbst abgelaufene statistische Jahr beträgt die Zunahme sogar 5,1%. Dies ist der höchste indexmässige Preisanstieg seit 1970.

Die im Gange befindliche Baukostensteigerung ist aber auch aus Berechnungen nach den Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ersichtlich. So betragen am 1. April 1979 die Kosten für den Kubikmeter umgebauten Raumes noch 279.26 Fr. gegenüber 284.81 Fr. am 1. Oktober 1979. Das entspricht einem Ansteigen des Kubikmeterpreises um 2%.

Die Wohnbautätigkeit hat sich verstärkt

Nach den vom Eidgenössischen Statistischen Amt erhobenen Zahlen wurden in der Zeit vom Januar bis November 1979 in den 92 Schweizer Städten 11 116 Wohnungen erstellt gegenüber 9834 im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Noch eindrücklicher ist die Zahl der baubewilligten Wohnungen, die sich von 9730 Wohnungen im gemeldeten Zeitraum um 47% auf 14 333 bewilligte Wohnungen erhöht hat.

Grosse regionale Mietpreisunterschiede

Mietpreisvergleiche sind immer recht heikel, weil die inneren und äusseren Gegebenheiten zu wenig bekannt sind. Für überregionale Vergleiche können aber doch die vom Biga erhobenen «durchschnittlichen Mietzinsen» als verwendbare Grundlage bezeichnet werden. Die höchsten Mietzinsdurchschnitte von 85 in die statistische Erhebung einbezogenen Gemeinden sind an der «Zürcherischen Goldküste» an den Ufern des unteren Zürichsees (Küsnacht, Zollikon, Kilchberg) festzustellen. Die niedrigsten Durchschnittsmieten zeigen sich in Arbon, Le Locle und St. Imier. Die Unterschiede der durchschnittlichen Mietpreise bewegen sich beispielsweise bei Einzimmerwohnungen zwischen 134 Fr. in Arbon (TG) und 428 Fr. in Kilchberg (ZH); bei den Fünzimmerwohnungen zwischen 377 Fr. in Le Locle (NE) und 1225 Fr. in Küsnacht (ZH).

Wachsende Importe ausländischer Möbel

Die Möbelimporte haben im abgelaufenen Jahr um rund 20% zugenommen, was bei der Schweiz. Möbelindustrie zu einer Umsatzeinbusse von mehr als 7% führte. An den Möbelimporten in die Schweiz beteiligten sich drei Nachbarländer mit den höchsten Anteilen: BRD mit 40%, Italien mit 26%, Frankreich mit 10%.

Leicht gestiegenes Mietpreinsniveau

Das Biga errechnet halbjährlich den Index der Wohnungsmieten. Die letzte Erhebung ergab, dass trotz unverändert niedrigen Hypothekarzinsen das Mietzinsniveau im letzten Halbjahr 1979 um 0,3% angestiegen ist. Den höchsten Anstieg verzeichnen die Altwohnungen (vor 1947 erbaut), die im Landesdurchschnitt sogar um 0,6% angewachsen sind. Nicht gerade viel, aber doch nicht «in die Landschaft passend». Die Erhöhung dieser Gruppe ist aber erklärlich, weil gerade hier die kostspieligsten Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten angefallen sind und ein Teil der entstandenen Kosten auf die Mietzinsen sich auswirken mussten. Die erwähnte Erhebung hat auch bestätigt, dass der Preis der Neuwohnungen bereits einen Sprung nach oben gemacht hat.

Personalprobleme im Baugewerbe

Der nach der Rezession im Jahre 1974 durchgeführte «Arbeitslosenexport» wirkt sich im Baugewerbe heute aus. Damals kehrten gut 100 000 ausländische Bauarbeiter definitiv in ihre Heimat zurück. Diese meistens sehr qualifizierten Arbeitskräfte fehlen nun in der Bauindustrie, vor allem im vollbeschäftigten Hochbau.

Gegen die Mietwertbesteuerung

Die Liberalen des Waadtlandes haben 36 000 Unterschriften zusammengestellt für eine Initiative zur Revision des Kantonalen Steuergesetzes. Es wird versucht, die Besteuerung des Mietwertes der Eigentumswohnungen und -häuser abzuschaffen. Dazu soll auch noch die Vermögensbesteuerung des Haus- und Wohneigentums reduziert werden!

Mieterschutzinitiative in der Waadt

Im Kanton Waadt ist vom stets sehr aktiven Mieterverband eine Volksinitiative «Für einen besseren Mieterschutz durch die Schaffung eines Mietgerichtes» weit überzeichnet und eingereicht worden. Die Hauptpunkte dieser Initiative sind die kostenlose Prozessführung bei Rechtsstreitigkeiten zwischen den Mietvertragspartnern sowie der vollamtliche Vorsitz im Mietgericht.

Hypothekarprobleme in den USA

In den USA wird diskutiert, ob sich die Spar- und Konsumziele verlagert hätten. Tatsächlich ist der Zufluss von konventionellen Spargeldern bei den Banken spürbar zurückgegangen. Mit neu geschaffenen Sparzertifikaten, die marktüblich verzinst werden, konnte der Ausfall einigermassen in Grenzen gehalten werden. Trotzdem vergeben Dreiviertel aller Sparbanken in der Mehrmillionenstadt Chicago zur Zeit keine Hypotheken. In anderen Gebieten sind Neuhypotheken noch erhältlich, doch zu Zinsen, die um 11% liegen, in Kalifornien bis zu 14%. Der einzige Vorteil dieser Verknappung und Verteuerung sei, dass «die spekulative Aufblähung des Häusermarktes» etwas gedämpft werde.

**Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service**

Tel. 50 04 22

ELEKTRO

COMPAGNONI

ZÜRICH