

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 57 (1982)
Heft: 7-8

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

Wohnungsmarkt in Berlin durchleuchtet. Eine Befragung von rund 12 000 Haushalten und über 1000 Hauseigentümern in Berlin hat unter anderem die folgenden Ergebnisse erbracht:

- Kennzeichnend für Westberlin ist ein vergleichsweise niedriges Durchschnittseinkommen von 2000 DM netto je Haushalt, besonders durch den hohen Rentneranteil. 40 Prozent der Berliner Haushalte müssen mit einem Nettoeinkommen von unter 1500 DM monatlich auskommen. Die Ausländer verfügen wegen ihres hohen Anteils an Erwerbstätigen über ein höheres Durchschnittseinkommen, nämlich 2190 DM pro Haushalt.
- 64 Prozent aller Berliner Haushalte sind nach den üblichen Kriterien normal mit Wohnfläche versorgt. 13 Prozent haben zu wenig Wohnfläche, 23 Prozent sind «übersorgt».
- Die wichtigsten Vermieter sind die privaten Einzeleigentümer (50 Prozent) und die Unternehmen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (30 Prozent). Privaten Einzeleigentümern gehören in sechs innerstädtischen Bezirken drei Viertel aller Mietwohngrundstücke.
- Die hohe Quote schlecht ausgestatteter und mangelhaft instand gehaltener Berliner Altbauwohnungen ist eine Folge der nur schwachen Investitionstätigkeit.

Prekäre Wohnungssituation in Luzern. Ende 1981 sind von 29 000 Wohnungen in der Stadt Luzern nur acht leer gestanden. Damit weist die Stadt Luzern mit einer Leerwohnungsziffer von 0,03 Prozent im Vergleich mit anderen Städten gesamtschweizerisch den geringsten Leerwohnungsbestand auf.

868 Wohnungen mehr in Basel. Im Jahre 1981 wurden im Kanton Basel-Stadt 924 Neubauwohnungen fertiggestellt. Und als Saldo der bewilligungspflichtigen Umbauten hat sich ein Zuwachs von 56 Wohnungen ergeben. 112 Wohnungen sind durch Abbrüche verloren gegangen. Der Basler Wohnungsbestand hat sich 1981 um 868 Wohnungen oder 0,86 Prozent auf 100 616 vergrößert.

Bis ein Drittel der Baukapazität beansprucht heute Unterhalt, Renovation und Sanierung. Seit den sechziger Jahren ist durch die starke Bautätigkeit der Bestand an Wohnungen stark ange-

stiegen. Unterhalt, Renovation und wärmetechnische Sanierung beanspruchen einen wachsenden Teil der Kapazität der Bauwirtschaft. Aufgrund von Schätzungen nimmt man an, dass Arbeiten dieser Art heute bereits einen Viertel bis einen Drittel der gesamten Baunachfrage erreichen. Das Impulsprogramm des Delegierten für Konjunkturfragen hat mit den Weiterbildungskursen für wärmetechnische Gebäudesanierung und die ergänzenden Vergleichsprüfungen von Baustoffen und haustechnischen Ausrüstungen dazu beigetragen, diesen Sektor zu aktivieren.

Zusammenbruch der Wohnbautätigkeit kaum zu befürchten. Die Gesamtbevölkerung der Schweiz wird in den achtziger Jahren wahrscheinlich nur leicht zunehmen. Als Spätfolge des Babybooms, der bis 1964 dauerte, wird die seit einiger Zeit angestiegene Zahl von Haushaltgründungen noch anhalten. Ein Zusammenbruch der Wohnbautätigkeit ist darum aus demographischen Gründen kaum zu befürchten.

Jedes Gebäude unterliegt Erneuerungszyklen. Die Gebäudehülle ist etwa alle 25 bis 30 Jahre erneuerungsbedürftig, die haustechnischen Anlagen (Heizung, Lüftung, elektrische und sanitärische Apparate), im besonderen die Heizung, alle 15 bis 20 Jahre. Die starke Wohnbautätigkeit während der fünfziger und sechziger Jahre hat entsprechende Renovationszyklen zur Folge.

Kanton Bern fördert preisgünstigen Wohnungsbau. Obwohl im Kanton Bern in den vergangenen zehn Jahren 67 000 Wohnungen erstellt worden sind und die Bevölkerungszahl leicht gesunken ist, weisen die Berner Städte und Agglomerationen einen äusserst gerin-

gen Leerwohnungsbestand auf. Der Kanton Bern will darum in den nächsten Jahren rund 80 Mio. Franken für die Förderung preisgünstiger Wohnungen investieren. Erstmals geht er dabei eigene Wege und wird mit den Banken zusammenarbeiten. Ein Dekret sieht für rund 2500 preisgünstige Wohnungen während insgesamt zwölf Jahren Mietzinsverbilligungen zwischen 13 bis 29 Prozent vor.

Trend zu Mehrfamilienhäusern bestätigt. Im letzten Jahr sind in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern knapp 30 000 Wohnungen neu erstellt worden. Das waren 7,4 Prozent mehr als im Vorjahr. Auffallend ist an den neuesten Zahlen die weitere Verlagerung zugunsten der Mehrfamilienhäuser. Von allen neu gebauten Häusern sind fast 61 Prozent auf diese Kategorie gefallen, nachdem ihr Anteil 1978 auf knapp 55 Prozent gekommen war. Umgekehrt sackte die Quote der Einfamilienhäuser von über 34 Prozent auf weniger als 30 ab.

Staatshaftung für Grundbuchfehler. Bös war das Erwachen eines Grundstückkäufers, als er feststellte, dass sein kürzlich erworbenes Grundstück einen ganzen Siebtel kleiner war als im Grundbuch und im Kaufvertrag eingetragen. Da der Kaufpreis nach Quadratmetern berechnet worden war, entstand ihm ein Schaden von fast 60 000 Franken. Und es stellte sich heraus, dass die falsche Zahl im Grundbuch durch einen Abschreibefehler des Beamten entstanden war. Der Käufer klagte den Kanton auf Schadenersatz ein. Entgegen den kantonalen Gerichten hat das Bundesgericht die Klage nun gutgeheissen. Denn nach Artikel 955 des Zivilgesetzbuches haften die Kantone für alle Schäden aus der «Führung des Grundbuchs».

**Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service**

Tel. 301 44 44

ELEKTRO

COMPAGNONI

ZÜRICH