

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 9  
  
**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:** 02.04.2025

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

## Gesichtet und gesiebt

**Zu viele Bauunternehmen?** Eine Gesundheitskrumpfung ist im *Bauhauptgewerbe* unumgänglich. Das ist nicht nur die Meinung der «NZZ», aus der wir folgende «Anleitung» zitieren: «Dabei lassen sich diese Lasten nicht gleichmässig verteilen». Denn über 40000 Baufirmen sind nicht zu disziplinieren. So weist allein der freie Markt den Weg. Zu dieser Einsicht ist man nun offenbar auch beim Baumeisterverband gelangt. Nach Ansicht der SBI-Gruppe für Bauindustrie kann einzig ein Abbau der Kapazitäten um 10–15 Prozent wieder zu «geordneten» Marktverhältnissen führen.»

**Erdgas** hatte vor zehn Jahren einen Anteil von 1,5 Prozent der *nationalen Energiebilanz*. Heute sind es 7,1 Prozent. Erdgas wirkt heute führend in der Energiediversifikation. Sein Verbrauch hat sich in den letzten zehn Jahren weitaus schneller entwickelt als der anderer Energieträger. Mit einem weiteren Wachstum ist zu rechnen. Um den Ausstoss an Schwefeldioxyd zu vermindern, müssen wir laut den Fachleuten vermehrt Gas an die Stelle von Öl setzen. Die Schweizer Transport- und Verteilstruktur ist im Wert von 1,5 Milliarden Franken dafür da.

**Gegen die Annahme des Hauseigentümerverbandes**, Bauen auf Rechnung von Bauunternehmen bringe nichts, sprechen beispielsweise Geschäftsberichte solcher Unternehmen. Es handelt sich vielmehr in gutgeführten Firmen um wirtschaftlich lukrative Diversifizierungen. Die erstellten Objekte sind nach Vermietung gewinnbringend an institutionelle Anleger verkauft worden. Sie wurden zumeist auf firmeneigenem bzw. relativ billigem Land erstellt.

**Grösster Posten** im Schweizer *Haushaltbudget*: Versicherungen. Darauf entfielen 1983 durchschnittlich 14,9 Prozent. Der Anteil der *Miete* betrug (ohne Nebenkosten) 12,7 Prozent; er ist im Vergleich zu 1982 sehr leicht gestiegen. Die Haushaltquoten einzelner Kategorien unterscheiden sich laut BIGA beträchtlich von den Mittelwerten. In der Gliederung nach Einkommensstufen ergaben sich die grössten Abweichungen bei Miete, Heizung und Beleuchtung, Verkehrsausgaben usw. Da diese Posten direkt und indirekt Wohnkosten ausmachen, relativieren sie die Aussagekraft der 12,7 Prozent für Miete: Wohnen insgesamt kostet viel mehr.

**Zum Wohnflächenverbrauch** der Bauten mit *Genossenschaftswohnungen* hat der *Schweizerische Mieterverband* Stellung bezogen. Die Praxis beispielsweise von Zürich beweist darnach, dass die Genossenschaften sparsam mit dem Boden umgehen. Die Vorschläge des Verbandes zu allgemeinen Verbesserungen betreffen die Objekthilfe, Verhinderung der Spekulation und Stadt- bzw. Wohnraumplanung.

**Für die Kündigung** einer gemeinsamen Wohnung oder den Verkauf des Hauses, das die Familie bewohnt, braucht es in Zukunft die *Zustimmung beider Ehepartner*. Dies hat der Ständerat in der Behandlung des kommenden Eherechts beschlossen und damit eine Differenz zum Nationalrat ausgeräumt. Die Differenz war dadurch entstanden, dass der Nationalrat die Frage der Zustimmung beider Ehegatten stets bejaht hatte, der Ständerat aber anfänglich nicht.

**Bausparmodelle** der Banken gibt es neuerdings zuhauf; die Schweizer Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung aber gibt es seit zwanzig Jahren. Sie stellte an der GV ein *«Wohnsparmodell»* vor, das im Rahmen des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge sofort realisiert werden kann. Ob sich viel ändert an der Tatsache, dass die Schweizer zu neun Zehnteln ein Volk von Mietern sind? Man kann zur Ansicht neigen, die vielen gutgemeinten Sparmodelle brächten zwar gewisse Vorteile, diese würden aber kompensiert und mehr als aufgewogen durch die weiterlaufende Bodenpreissteigerung und die Baukosten, welche sich, Konjunktur hin oder her, auch nur in einer Richtung bewegen.

**Baumaschinenabsatz geschrumpft**. Das ist 1983 die logische Folge der *Bau-*

*markt-Rückentwicklung* gewesen. Die Unternehmen des Fabrikantenverbandes und die des Handels litten etwa gleichermaßen unter der ungenügenden Kapazitätsauslastung des Baugewerbes. Nach derselben Logik war auch der Zementabsatz rückläufig. Da der Rückgang schon 1982 stark gewesen war, haben die Fabrikanten im Vergleich dazu 1983 nur noch einen leichten Schwund hinnehmen müssen. In den beiden wichtigsten Kantonen Zürich und Bern betrug die Abnahmen 1 bzw. 2 Prozent.

**«Der Baumarkt hat sich vom Tourismus abgekoppelt»**, sagt Professor Krippendorf von der Universität Bern, Forschungsinstitut für Fremdenverkehr. Ferienhäuser und Zweitwohnungen hätten einen von Anlegern entfachten Boom genährt. Der sei verantwortlich für die starken Bodenpreissteigerungen in Ferienorten, nicht der eigentliche Tourismus. Als Gegenmassnahme empfiehlt er vorsorgliche Landkäufe durch die öffentliche Hand, wo sie noch möglich sind. In örtlichen Bauordnungen könne man auch die einheimischen Bauwilligen privilegieren.

**Zwei Fünftel Ausländer**. Das ist der Anteil der *Arosener Wohnungen*, die Ausländern gehören. Arosa zählte 1983 total 1176 Wohnungen. 1982 waren es noch 1162 gewesen. Vom Wohnungstotal befanden sich Ende 1982 449 bzw. 38,64 Prozent im Eigentum von Ausländern. Die Gegner der Initiative gegen den sogenannten Ausverkauf haben ihre Ablehnung damit begründet, es werde mit den revidierten Bundesvorschriften ohne sie besser. Das heisst doch, der Ausländeranteil werde nirgends zunehmen. Man darf auf die kommende Kontrolle gespannt sein.

**Beratung  
Installation  
Schalttafelbau  
Service**

**Tel. 301 44 44**

**ELEKTRO  
COMPAGNONI  
ZÜRICH**