

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 60 (1985)
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: 02.04.2025

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

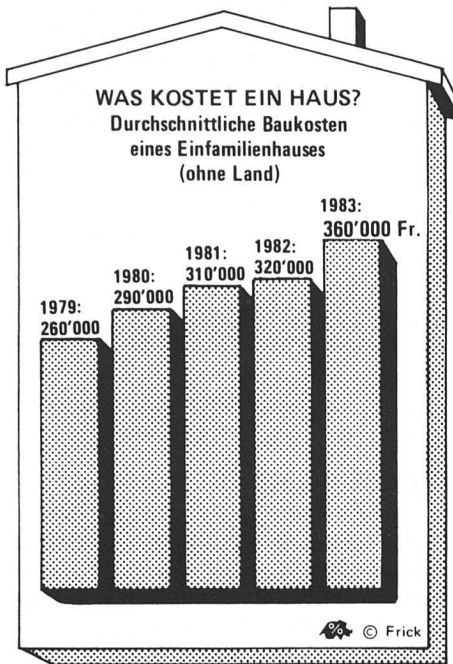
Gesichtet und gesiebt

Da die Heiratshäufigkeit für den Wohnungsbedarf wichtig ist, kann bauwirtschaftlich die «Ehelustigkeit» interessieren: Seit 1971 hat die Zahl der eingegangenen Ehen in der Schweiz um 18 Prozent abgenommen. Seit 1982 entfallen auf 1000 Einwohner nur noch knapp 6 Heiraten; vor 1971 7. Unter dem *Index der Heiratshäufigkeit* versteht man den Anteil derjenigen Ledigen, die sich im Laufe ihres Lebens verheiraten werden; er ging wie folgt zurück: 1971 betrug er 80 Prozent für Männer und 84 für Frauen, worauf diese Indexpunkte sanken: 1976 ergaben sich noch 58 bzw. 60 Prozent. Bis 1982 verzeichnete man wieder einen Anstieg, nämlich auf 65 Prozent für Männer und 66 für Frauen. Die Kehrseite der Medaille ist die *Scheidungshäufigkeit*. 1971 wurden von 100 Ehen deren 17 geschieden, 1982 dagegen 30.

Apropos das Wohnbauförderungs-Gesetz des Bundes: Laut Vizedirektor Dr. Peter Gurtner vom Bundesamt für Wohnungswesen beliefen sich die eigentlichen Aufwands-perdu-Aufwendungen des Bundes für 1983 auf 45,5 Millionen Franken. Das entsprach rund einem Viertelprozent der gesamten Ausgaben des Bundeshaushalts. Hinzu kamen die Aufwände der Kantone und Gemeinden. Man kann diese Darlehen, Zinszuschüsse und Baukostenbeiträge auf weitere runde 200 Millionen Franken schätzen. Dann messe man die staatlichen Aufwendungen gegen die ungenügenden Marktleistungen im Wohnungsbau an dem Betrag, den dieser Markt im Jahre ausmacht. Das *Wohnbauvolumen* stellte im Jahre 1983 den Wert von *weit über 10 Milliarden Franken* dar. Selbst 500 Millionen Franken staatliche Förderungsgelder wären dagegen ein Tropfen auf einen heissen Stein.

Was kostet der Hausbau bei uns, haben sich viele überlegt, als sie von sagenhaft geringen Kosten in Schweden gelesen haben: ein städtisches Reihen-Einfamilienhaus gelte dort etwa 200'000 Franken. Eine Schweizer Baufirma wendet sich gegen die Folgerung, ähnlich könne bei uns kein Haus mehr erworben werden. Zuerst bemerkt sie zu den Kosten der Schweden, es handle sich wohl um eine Vorfabrikations-Erstellung. Ferner hält sie die Baunebenkosten sowie die der Erschliessung für nicht inbegriffen. Auch den Keller nicht. Sie beruft sich

auf Reihen-Einfamilienhäuser, welche 1982 in Langenthal erstellt worden sind, um folgende Preiskalkulation dem Schweden-Beispiel entgegenzustellen: Viereinhalbzimmerhaus, voll unterkellert, inklusive Bauland, Luftschutzkosten, Baunebenaufwand, Fertiggeraage, inkl. Landanteil, *totale Kosten 284'000 Franken*. Also Schweden – Schweiz 1:1? Wohl *doch nicht ganz*.



1983 kostete der Bau einer Durchschnittswohnung in einem Mietshaus rund 200'000 Franken und der Bau eines Einfamilienhauses 360'000 Franken. Seit 1979 berechnet das Bundesamt für Konjunkturfragen diese Kosten, wobei es sich um grobe Schätzungen (ohne Landkosten) handelt, die nachträglich aus den Bauausgaben und der Anzahl erstellter Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser ermittelt werden. Die angegebenen Bausummen bedeuten also keine Garantie, dass man zu diesem Preis ein Einfamilienhaus bauen lassen kann. Dazu muss man nicht nur das Land haben, sondern es ist auch mit Abweichungen von diesen Durchschnittswerten je nach Region und Ausbaustandard zu rechnen. *Aus der «Zürichsee-Zeitung».*

Man kann aus vorstehendem folgern, dass der Baufirma Langenthaler Beispiel nicht unbedingt repräsentativ für den Schweizer Durchschnitt ist. Selbst wenn das *Bundesamt für Konjunkturfragen* die obenstehenden Kosten nur grob geschätzt hat, sind es wesentlich höhere als

die der Langenthaler und erst noch solche ohne Bauland.

Wohnbautätigkeit in der Vorstellung der Schweizer war das Thema einer vielgestaltigen Umfrage des *Schweizer Bau-meisterverbandes*. Wir entnehmen ihr einige Antworten. Auf die Frage, ob man in der Schweiz vermehrt *neue Wohnungen* bauen sollte, antworteten zwar 29 Prozent mit ja, aber 64 Prozent mit nein. Besser mag den Baumeistern die Antwort auf die Frage gefallen haben, ob man vermehrt *alte Bausubstanz renovieren* sollte. Hierzu sagten 86 Prozent ja und nur 10 Prozent nein. Eine Wenn-Frage lautete folgendermassen: Würden die Leute mehr Eigentum erwerben, *sofern* die Finanzierung erleichtert würde? Klare Antwort: 69 Prozent ja; nur 22 Prozent nein. Eine weitere Frage betraf die Mieter: Man wollte wissen, ob diese eine kleinere Wohnung mit geringerem Komfort in Kauf nähmen, wenn sie einen Viertel weniger dafür zu bezahlen hätten. Nur 37 Prozent antworteten mit ja, bedingt ja und voll nein sagten 56 Prozent.

Massiv gesteigerte öffentliche Wohnbauförderung griff sofort. Wirtschaftswissenschaftler wissen, dass von allen Interventionen zur Konjunkturbelebung diejenigen in der Bauwirtschaft wohl am besten wirken. Gegen dieses Wissen steht das weitherum verbreitete Schweigen in deutlichem Gegensatz, das in der Tagespresse den Erfolg der Staatsintervention 1984 «überschweigt». Man muss Fachblätter lesen, um das Lob der Wohnbausubventionierung zu hören. In «Aktuelles Bauen/Plan» 1/1985 schreibt Dr. Jürgen Wiegand von der Basler *Planconsult* dazu wie folgt: «Dass es (1984) dem Mehrfamilienhausbau gut gehen werde, was vorauszusehen... *Der grosse Sprung überraschte jedoch... Entscheidend waren ... neben den zinsgünstigen Krediten und den relativ stabilen Baupreisen vor allem zwei Faktoren: eine massiv gesteigerte öffentliche Wohnbauförderung* zur Konjunkturstützung, welche sofort griff; ein hoher Anlagedruck bei institutionellen Anlegern (Pensionskassen, Versicherungen usw.). Der *Interventionismus* steht heute nicht mehr in der Parteien Gunst, wurde mancherorts fast zum Schimpfwort. Doch Wirtschaftswissenschaftler wissen nach wie vor, was er nötigenfalls bewirkt.»