

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 12  
  
**Rubrik:** dies & das

### **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:** 29.03.2025

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



## Der Immobilienmarkt 2004: Aufschwung – Konsolidierung – Krise?

Seit zwölf Jahren erscheint bei Wüest & Partner (W&P) mit dem «Immo-Monitoring» eines der wichtigsten Analyseinstrumente im Schweizer Immobilien- und Baumarkt. In der neusten Ausgabe ist nachzulesen, warum die Neunzigerjahre als Jahrzehnt des Wohneigentums bezeichnet werden können, u.a. weil «jeder zweite Umzugswillige auch den Erwerb von Wohneigentum in Betracht zieht». Auch bis 2010 sehen die Analysten von W&P keine Trendumkehr. Danach dürfte aber die Mietwohnungsnachfrage eine eigentliche Renaissance erleben. Nur noch 77 Prozent der Neunachfrage werden dazumal durch den Wohnungsrückfluss (Aufgabe von Wohnungen und deren Neuvermietung) gedeckt. Hauptthema des «Immo-Monitoring» ist allerdings der Woh-

nungsmarkt für das Jahr 2004. An der angespannten Lage im Bereich Mietwohnungen wird sich auch im kommenden Jahr wenig ändern. W&P gehen sogar davon aus, dass «sich in den Zentren die Situation der Übernachfrage nach Wohnraum nochmals verschärfen wird». Die Investitionsschwäche im Bau geht nun schon ins siebte Jahr; die Neubauproduktion stagnieren im Bereich von jährlich knapp 20 Milliarden Franken. Bei den Mehrfamilienhäusern wird sich das erreichte Niveau der Neubauproduktion – im Bereich von 7,4 Milliarden Franken – konsolidieren. W&P haben auch Untersuchungen zur Wohnfläche pro Bewohner angestellt. Gemäss ihren Berechnungen beansprucht eine Person heute 44 m<sup>2</sup>, 1990 waren es noch 39 m<sup>2</sup>.

## Alte PVC-Bodenbeläge wiederverwerten statt verbrennen

Wie bei vielen Produkten des täglichen Gebrauchs, so stellt sich auch bei Bodenbelägen am Ende ihrer Nutzung die Frage nach der ökologisch, aber auch ökonomisch sinnvollsten Entsorgung. Die früher häufig praktizierte Deponierung ist heute in der Schweiz nicht mehr möglich. Der Grossteil der ausgedienten Altbeläge gelangt daher in Kehrichtverbrennungsanlagen (KVA), was mit beträchtlichen Annahmekosten verbunden ist.

Den ökologisch und ökonomisch sinnvollsten Verwertungsweg für Altbeläge, Verlegetabschnitte und Reste bietet die Arbeitsgemeinschaft für das Recycling von PVC-Bodenbelägen (ARP Schweiz) an. Diese Arge wurde 1996 mit Sitz in Aarau gegründet und repräsentiert mit ihren Mitgliedern einen erheblichen Anteil der schweizerischen Bodenbelagsbranche. Ihr Hauptzweck besteht darin, die Vorteile des PVC-Bodenbelagsrecyclings durch offene Information und praktisches Umsetzen zu dokumentieren. ARP-Präsident Alfred Fässler erläutert hierzu: «Wir sehen uns in der Pflicht, auf eine besondere Eigenschaft des Materials aufmerksam zu machen und sie zu nutzen: PVC ist umweltfreundlich, weil wiederverwertbar. Auch wenn es bereits jahrelang als strapazierfähiger Bodenbelag gute Dienste geleistet hat, sollte es einem sinnvollen Stoffkreislauf zugeführt werden. Unternehmen, die vom Angebot der ARP Schweiz Gebrauch machen, leisten ihren Beitrag dazu, wertvolle Rohstoffe und Energien zu schonen.»

Um dies zu erreichen, hat man gemeinsam mit der Firma Setz Gütertransport AG ein Rücknahme- und Verwertungssystem entwickelt. Die abgebenden Unternehmen oder Bodenleger fordern bei der Setz AG Paletten an und füllen sie mit dem recyclingfähigen Material. Der Spediteur kümmert sich sodann um den Transport der alten PVC-Beläge zur



In der PVC-Recyclinganlage in Troisdorf (D) können auch alte Bodenbeläge aus der Schweiz einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden.

Recycling-Anlage in Troisdorf (Deutschland). Hier entsteht – in mehreren Arbeitsschritten – so genanntes Feinmahlgut. Die PVC-Lieferung wird zunächst zu Chips von höchstens 30 Millimetern zerkleinert, anschliessend von Estrich- und Klebstoffresten befreit. Flüssiger Stickstoff ermöglicht es danach, das Material auf eine Temperatur von minus 40 Grad abzukühlen. Dadurch verspröden die PVC-Chips kurzzeitig und können so zu win-

zigen Partikeln (maximaler Durchmesser: 0,4 Millimeter) zermahlen werden. Dieses Rezyklat setzen Hersteller bei der Produktion neuer PVC-Bodenbeläge wieder ein. Überwiegend handelt es sich dabei um zweischichtig aufgebaute, technisch anspruchsvolle Kompaktbeläge, bei denen ein Rezyklatanteil in der Unterschicht Verwendung findet. Die obere Nutzschiicht wird – aus optischen Gründen – mit Neuware gefertigt (www.arp.ch). (rl)

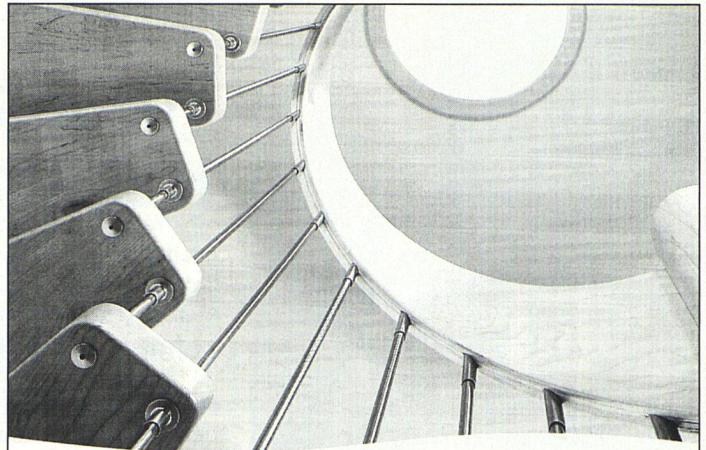


Verglichen wurden auch die durchschnittlichen Renditen von Mehrfamilienhäusern in der Schweiz mit denjenigen in anderen Ländern. Danach erzielten Besitzer von Wohnliegenschaften eine Gesamrendite von durchschnittlich 5,5 Prozent (direkte Rendite 5,4 Prozent). Die Schweiz liegt damit am unteren Rand der beobachteten Länder, nur gerade Deutschland weist geringere Gesamrenditen auf. Auch müssen in anderen Ländern die zum Teil markant höheren Inflationsraten mitberücksichtigt werden. Wohl wegen der tiefen Wohneigentumsquote gehört die Schweiz zu den Ländern mit einem geringen Volumen an Freihandverkäufen von Immobilien. Hierzulande gelangt eine Immobilie im Durchschnitt alle fünfzig Jahre zum Verkauf. (dk)

#### Fachausbildung Baubiologie/Bauökologie wieder angeboten

Baubiologie und Bauökologie sind in der Bauwirtschaft nicht mehr wegzudenken. Dies ist nicht zuletzt dem Institut für Baubiologie (SIB) zu verdanken. Seit 1996 konnten über 400 Studierende aus den Bereichen Bauhandwerk, Architektur, Planung und Handel die modularen Ausbildungen besuchen, die zu einem eidgenössisch anerkannten Abschluss führen. Per Ende September 2002 musste das SIB allerdings die Türen schliessen. Im ablaufenden Jahr hat nun die neu gegründete Genossenschaft «Bildungsstelle Baubiologie» die Fachausbildung wieder aufgebaut. Der berufsbegleitende Fachkurs Baubiologie/Bauökologie dauert insgesamt 15 Monate. Er besteht aus 10 Modulen, wobei das 10. Modul die eigentliche Abschlussprüfung ist, die zum eidgenössischen Fachausweis führt. Er richtet sich an HandwerkerInnen, PlanerInnen und andere am Bauen Interessierte Leute. Es können auch nur einzelne Module besucht werden. Der nächste Fachkurs startet im Januar 2004. Weitere Informationen: [www.baubio.ch](http://www.baubio.ch) oder 01 491 35 28 (Mo-Mi). (rl)

Anzeige



## Holen Sie sich unsere Wohnkultur nach Hause.

Treppenmeister Holztreppe schaffen Wohngefühl in jedem Raum – und erfüllen dabei alle Ihre Anforderungen an Qualität und Design. Der Treppenmeister Partner in Ihrer Nähe fertigt Ihre Treppe individuell und berät Sie von der ersten bis zur letzten Stufe.

Treppenmeister Schweiz  
Moosstrasse 7, 3322 Schönbühl  
Telefon 031 858 10 10, Telefax 031 858 10 20  
[info@treppenmeister.ch](mailto:info@treppenmeister.ch)



Ihre Partner für Wohnkultur

Lehner+Walpen  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet

Lehner+Walpen AG  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet

Lehner+Walpen AG  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet

8008 Zürich  
Forchstrasse 307  
Telefon 422 51 25

### schweizer combi Fassadensanierung

# alles

aus einer Hand  
von A-Z.

innen aussen  
schweizer



max schweizer ag • malen – gestalten – gipsen – isolieren  
zürich • tel. 01 325 28 28 • bülach • tel. 01 861 15 25 • [www.schweizerag.com](http://www.schweizerag.com)