

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 20 (1966)

**Heft:** 6: Wohnbauten = Maisons d'habitation = Apartment houses

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

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



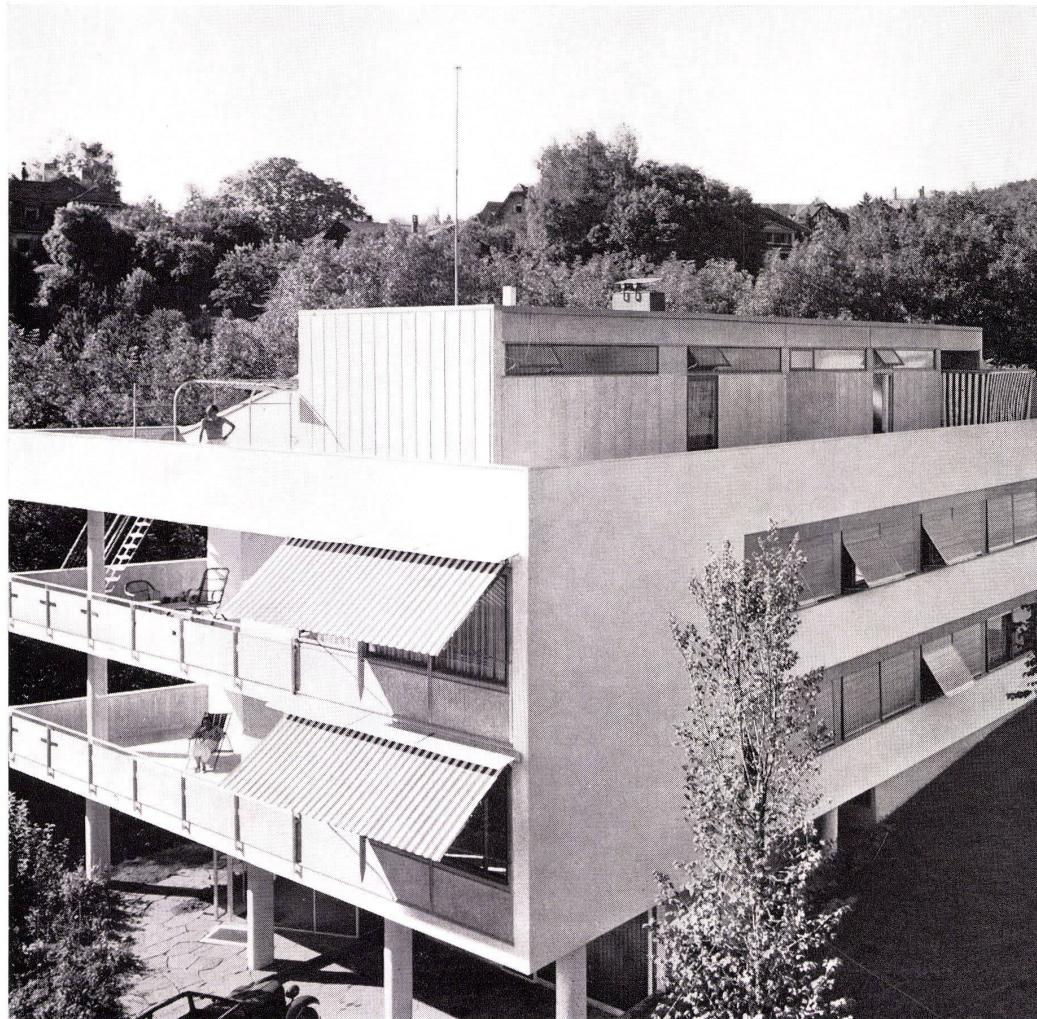
Gebrüder Sulzer, Aktiengesellschaft

Bürohochhaus in Winterthur



# ZÜBLIN

ED. ZÜBLIN & CIE. AG  
HOCH- UND TIEFBAUUNTERNEHMUNG  
ZÜRICH      BASEL      LAUSANNE

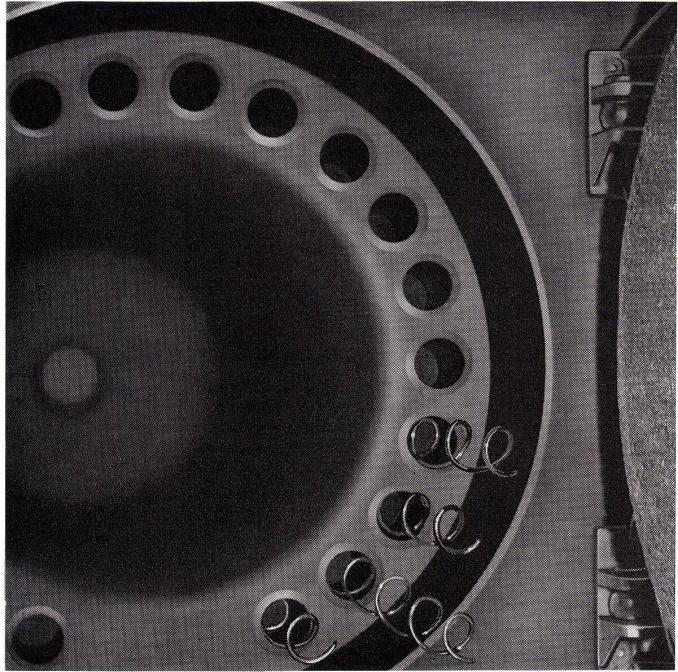


® gesetzlich geschützte Marke  
für Asbestzementprodukte.

Asbestzementprodukte «ETER-NIT» sind im modernen Wohnungsbau vielseitig verwendbar. Naturgraue, ebene Asbestzementplatten eignen sich für Fassaden, Brüstungen und Balkone. Sie sind wartungsfrei, witterfest und wirtschaftlich. Unser Bild: Mehrfamilienhaus im Doldertal in Zürich mit ebenen Asbestzementplatten für Balkonbrüstungen und Storenschutz. Architekt: Prof. Alfred Roth, Zürich.

Eternit AG  
8867 Niederurnen/1530 Payerne

# Heizkessel



Welcher Heizkessel ist so durchdacht konstruiert, dass man den letzten cm<sup>2</sup> Heizfläche mühelos reinigen und überblicken kann? Nur Ygnis, der Schweizer Heizkessel für unsere mit Recht anspruchsvollen Landsleute! Ygnis ist im höchsten Masse dauerhaft, sicher und wirtschaftlich.

# Ygnis

Das Ygnis-Feuerungsprinzip der Flammengasrückführung, ein international durchschlagender Erfolg.

Es würde zu weit führen, wollte man all die Kombinationen aufzzeigen, die hier von den Spekulanten aufgezäumt werden und an denen alle teilhaben, die von nah oder fern mit der Wohnbautätigkeit zu tun haben. Es gibt genug Prozesse, weil doch oft Spekulanten falsch spekulieren oder nicht vorsichtig genug sind. Ein derartiger Prozeß fand kürzlich erst in Cannes statt. Angeklagt war ein Notar, ehemals Bürgermeister der Stadt Cannes ...

Wer ein Haus bauen läßt, um die Wohnungen nachher zu verkaufen oder zu vermieten, wird ein «Promoteur». Das ist ein Titel, den sich jeder zulegen kann. Zumindest vorläufig, denn es ist geplant, dieser Zunft ein besonderes Statut und eine besondere Berufskarte zu geben. Unter den Promoteurs an der Côte d'Azur findet man Bauunternehmer – das ist normal –, Kaufleute, aber auch Ärzte, Advokaten, Funktionäre, höhere Offiziere, die in Pension gegangen sind, und eine Reihe von Leuten, denen allen eine tiefstzitzende Überzeugung gemeinsam ist: daß man beim Wohnungsbau viel verdienen kann. So ist zum Beispiel ein Fabrikant von Teigwaren ein bekannter Promoteur geworden, ein Papierhändler, ein Zuckerbäcker und andere mehr ... Welche Arbeit hat der Promoteur hier? Er kauft zum Beispiel einen Baugrund, läßt durch einen Architekten einen Plan entwerfen und ein Modell bauen, hernach wird die Publicität eingeschaltet. Wenn die Zahl der Interessenten groß genug ist, kaufen diese den Baugrund «in Copropriété», oder sie bilden unter sich eine Gesellschaft, die den Baugrund ersteht, und beauftragen den Promoteur mit der Durchführung der Arbeiten. Der Promoteur hatte bereits einen Profit beim Verkauf des Baugrunds, er bekommt auch Kommissionen von den Bauunternehmern, die ihre Fakturen entsprechend höher setzen. Der Promoteur ist also in diesem Fall ein einfacher Beauftragter, der ohne Risiko eine hübsche Stange Geld einsteckt. Wo Luxusbauten erstellt werden, erreicht seine Gewinnspanne 15 bis 30 %. Je teurer der Baugrund ist, je teurer die Baurbeiten kommen, desto höher der Profit des Promoteurs. Natürlich gibt es auch welche, die mit eigenem Kapital arbeiten und für eigene Rechnung Bauten errichten. Aber in der Mehrzahl lehnen sie Risiken tunlichst ab.

Sonne und Schatten an der Côte d'Azur. Eine andere der Schattenseiten ist der soziale Wohnungsbau. Man baut hier für die Reichen, man baut nicht für die Armen. In den letzten 10 Jahren sind in Nizza 6234 Sozialwohnungen gebaut worden. Für die nächsten 5 Jahre sind 2500 neue geplant. Aber 12 000 Wohnungssuchende sind als dringende Fälle für eine HLM-Mietwohnung vorgemerkt. Wann sie zu einer Wohnung kommen werden? Niemand vermag diese Frage zu beantworten. Was für Nizza gilt, das gilt für Antibes, Juan-les-Pins und Cannes wie für Menton, das gilt für die ganze Côte d'Azur. Die Regierung hat verschiedene Maßnahmen beschlossen, um der Spekulation ein Ende zu machen. Das ist ihr nicht gelungen, vor allem nicht an der Côte d'Azur. Denn hierher kamen vor wenigen Jahren Zehntausende von Rückwanderern aus den ehemaligen Kolonien, hierher kommen immer noch die Wirtschaftswunderprinzen aus ganz Europa, um sich einen zweiten Wohnsitz an den sonnigen Gestaden des Mittelmeeres zu kaufen. Die Nachfrage ist groß, wenn auch die Preise ein Niveau erreicht haben, das kaum noch überschritten werden könnte. Aber es gibt immer noch sehr viele, die nicht auf den Preis sehen, sondern nur auf die unendlichen Blüte des Meeres. Von ihnen lebt die Spekulation.

J. H., Paris