Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 44 (1928)

Heft: 9

Artikel: Vom Zürcher Wohnungsmarkt

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-582145

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: 06.08.2025

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

Personenbahnhof gelassen werden. Zur rationellen Entladung eines großen Teils der zugebrachten Ware ist zwischen zwei Geleisen überdies eine zu der Paketversand- und der Paketablieferungsstelle führende Bandförderanlage vorgesehen. Die ganze Anlage dürfte aufs zweckmäßigste ausgestaltet werden. Sie wird für den Großverkehr von Zürich gute Dienste leisten. Die mutmaßlichen Ausgaben für das neue Postdienstgebäude an der Sihl werden sich auf rund 8 Mill. Fr. belaufen. Trotzdem aber dürften angesichts der Zentralisation der verschiedenen Betriebe zu einem Ganzen und durch den Wegfall der Mietzinse für andere gemietete Lokale, mit den Jahren wesentliche Einsparungen erzielt werden. Es ist vorgesehen, daß die Anlage im Laufe des Jahres 1930 in Betrieb genommen werden kann.

Vom Zürcher Wohnungsmarkt.

(Korrespondenz.)

Am 5./6. Mai tagte in Luzern die Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform unter dem Vorsitz des Zentralpräsidenten Dr. Peter von Zürich zur Behandlung der üblichen Jahresgeschäfte. Auf diesen Zeitpunkt haben die dem Verbande angeschlossenen Sektionen ihre Jahresberichte zu erstatten. Einer der interessantesten dieser Berichte ist immer derjenige der Sektion Zürich. Er gibt in der Regel erschöpfende Auskunft über den Stand des Wohnungsmarktes in dieser Weltstadt. Wir entnehmen demselben folgende interessante Ausführungen:

„Am 1. Dezember 1927 sind in der Stadt Zürich 328 = 0,6 % und in der Umgebung von Zürich 90 leerstehende Wohnungen gezählt worden. In Seebach und Oerlikon beträgt die Vorratsziffer 1 bezw. 1½ %, in Zollikon 2 %; in allen anderen Gemeinden sind nur einzelne wenige Wohnungen leerstehend. Die Aufnahmefähigkeit des Wohnungsmarktes in der Stadt und in den Vororten war außerordentlich groß und führte zu der Überraschung, daß trotz der sehr lebhaften Bautätigkeit, bei den Klein- und billigen Wohnungen die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte gegenüber den Nachkriegsjahren immer noch keine wesentlichen Verbesserungen brachten. Als die Hauptursache hiefür ist die Steigerung der Heiratsfrequenz (1927 = 1850 Neuehen), dann aber in der Hauptsache die vermehrte Familien Zuwanderung zu nennen. Seit 1917 ist kein so großer Gewinn bei den Familienwanderungen mehr erfolgt, wie im Jahre 1927. Ziehen wir aber in Betracht, daß vor dem Kriege der Gewinn aus der Familienwanderung mehr oder weniger ein konstanter war und daß in den Nachkriegsjahren zufolge der Wohnungsnot der Familienzuzug stark oder überhaupt unterbunden war, dann dürfte das Rätsel bald gelöst sein, wie so daß, trotz der sehr starken Bautätigkeit, der Leerwohnungsvorrat immer noch sehr minim ist. Wie schon hervorgehoben, war die Bautätigkeit im Jahre 1927 eine außerordentlich lebhafte. Am 1. Dezember 1927 wurden wiederum 2226 im Bau begriffene Wohnungen gezählt; das sind rund 400 mehr als im Vorjahre. Das Jahr 1928 wird eine unverminderte Bautätigkeit haben, wobei der Kleinwohnungsbau ganz besonders gepflegt werden wird. In den beiden Jahren 1927 und 1928 beträgt die Zahl der neuerstellten 2—3 Zimmerwohnungen nahezu zwei Drittel des Gesamtangebotes der Neubauwohnungen. Die 170 im Bau stehenden städtischen Wohnungen waren am 1. Dezember 1927 alle schon längst vor der Vollendung vermietet. Von den 800 durch die gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellten Wohnungen waren am Zähltage bereits 70 % vermietet. Ungünstiger ist das Verhältnis bei den 1300 von der privaten Bautätigkeit erstellten Neuwohnungen, von denen vor der Vollendung nur 30 % vermietet waren. Die Ursache der besseren Absatzmöglichkeit der Wohnungen der gemeinnützigen Baugenossenschaft liegt in der besonderen Anpassung an die Wohnungsbedürfnisse und in der Billigkeit, sowie der guten Qualität der Wohnungen. Die von den gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellten Wohnungen sind trotz der modernen Einrichtung und technischen Vervollkommnung im Mietzins ganz erheblich billiger als diejenigen der privaten Bauwirtschaft. Anstelle des Betrages des erhöhten Mietzinses kann sich der Mieter mit Leichtigkeit bei einer gemeinnützigen Baugenossenschaft Anteilscheine erwerben, die ihm verzinst und sicher gestellt werden.

Dem Verbande waren in Zürich folgende Baugenossenschaften angeschlossen:

	Zahl der gebauten Wohnungen Ende 1927	Zahl der Mitglieder Ende 1927
1. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	759	ca. 8000
2. Baugenossenschaft des Eidg. Personals Zürich	568	1040
3. Baugenossenschaft der Staats-, Stadt- und Privatangestellten	252	350
4. Baugenossenschaft Rotachstraße	254	280
5. Genossenschaft für Beschaffung billiger Wohnungen	228	51
6. Gemeinn. Bau- u. Mietergenossenschaft Zürich	250	200
7. Mieterbaugenossenschaft Zürich	110	120
8. Familienheim-Genossenschaft Zürich	144	165
9. Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof	161	170
10. Baugenossenschaft St. Jakob	127	137
11. „ Vreneligärtli	218	250
12. „ Denzlerstraße	73	78
13. Gemeinnützige Baugenossenschaft Waldberg Zürich	52	60
14. Baugenossenschaft Enge	32	85
15. „ Zürich 2	56	33
16. „ Lettenhof	16	20
17. „ der berufstätigen Frauen	19	39
Total	3319	11078

Im Laufe des Jahres 1927 hatten ca. 15 Baugenossenschaften, die in der Hauptsache der Sektion Zürich angeschlossen sind, rund 800 Wohnungen zum Teil fertig erstellt und z. T. noch in Bau begriffen."

Aus dieser Zusammenstellung, die noch nicht alle Baugenossenschaften umfaßt, ist ersichtlich, welch gewaltige Ausdehnung das Baugenossenschaftswesen in dieser Stadt genommen hat. Interessant ist vor allem die Feststellung, daß die von privaten Baumeistern erstellten Wohnungen am Zähltage nur zu 30 % vermietet, während dem die Genossenschaftswohnungen zu 70 % vergeben waren. Die Genossenschaftsbauerei scheint also das private Baugewerbe nach und nach aufzusaugen, sofern nicht gelegentlich eine andere Richtung wieder die Oberhand zu gewinnen vermag. Es ist nicht wünschenswert, daß der private, selbständige Baumeister verschwindet und damit die Zahl der unselbständigen Existenzen vermehrt werde. Die Genossenschaften sollten ihren Wirkungskreis nicht allzusehr ausdehnen, sie vermöchten die Rückschläge, die erfahrungsgemäß immer wieder kommen, allein nicht zu ertragen. Vorsichtige Baugenossenschaften schenken diesem Momente die gebührende Aufmerksamkeit, spez. in ihrer Amortisationsgebarung.

Bei eventuellen Doppelsendungen oder unrichtigen Adressen bitten wir, zu reklamieren, um unnötige Kosten zu sparen. Die Expedition.