

# Altbaumodernisierung: 6. Fachmesse "Altbaumodernisierung 75" vom 12. bis 16. September 1975, Luzern

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **93 (1975)**

Heft 37: **SIA-Heft, 6/1975: Altbaumodernisierung**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-72814>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## SIA-Heft 6, 1975

### Altbaumodernisierung

#### 6. Fachmesse «Altbau-Modernisierung 75» vom 12. bis 16. September 1975, Luzern

An der Fachmesse in der grossen Ausstellungshalle auf der Allmend Luzern beteiligen sich 130 Aussteller. Zahlreiche Teilnahme-Interessenten konnten wegen Platzmangel nicht berücksichtigt werden. Dieser Beteiligungserfolg ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Baurestriktionen aufgehoben worden sind und dass Bund, Kantone und einzelne Gemeinden durch Finanzausschüsse für die Belegung der Bauwirtschaft Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen suchen. Damit ist die Erwartung verbunden, dass Hauseigentümer vermehrt einen zwangsweise zurückgestellten Bedarf an Um-

bauten und Renovationen nachholen werden. Die Messe will ein Angebot vermitteln, das den besonderen Voraussetzungen für die Modernisierung von Altbauten entspricht und es ermöglicht, alte Wohnungen und Gebäude mit verhältnismässig wenig Mitteln aufzuwerten.

Präsident des Patronats-Komitees der Fachmesse «Altbau-Modernisierung» ist Nationalrat Dr. *Walter Raissig* (Schweizerischer Hauseigentümer-Verband), Zürich. Die Ausstellung ist täglich von 9 bis 18 h geöffnet. Einige *Standanzeigen* folgen in den hinteren «grünen Seiten».

### Zur Erneuerung von Altbauten

DK 72.025.4

Die Erneuerung des Altbaubestandes ist in den vergangenen Jahren zu einer Aufgabe geworden, deren humanitären, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Aspekte zusehends ausweiten.

Die *Schätzungen* über die sanierungsbedürftigen Wohnungen in der Schweiz schwanken erheblich. Nimmt man an, es seien 300 000 Wohnungen mittelfristig mit 30 000 Einheiten pro Jahr zu sanieren, könnten in einem Zehnjahresprogramm die meisten erneuerungsgerechten Wohnungen modernisiert werden (in Wirklichkeit dürfte der Erneuerungsbedarf wesentlich höher liegen!). Über den Einzelfall hinaus ergibt sich für die Altbaumodernisierung in landesweiter Sicht eine noch kaum abzusehende Fülle von Problemen, Zusammenhängen und Aufgaben.

#### Bundeshilfe für die Wohnbauserneuerung

Auf Bundesebene ist das *Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG)*, nach unbenützter Referendumsfrist, auf den 1. Januar 1975 in Kraft gesetzt worden. Die Absicht des Gesetzgebers war ursprünglich, die Neubauten zu verbilligen. Der Erneuerungsgedanke stand jedoch zur Zeit der Ausarbeitung des WEG im Hintergrund.

*Thomas C. Guggenheim*, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (in «Der Schweizerische Hauseigentümer», Nr. 17/1975):

«Die wohnungswirtschaftliche, demographische und gesamtwirtschaftliche Entwicklung bewirkte, dass der Gedanke, bestehende Wohnungen zu erneuern, unvermittelt an Gewicht gewonnen hat. Die Verflachung der Wohnungsnachfrage und damit der Neuproduktion, die Rückwanderung von Gastarbeitern, die Schaffung von Wohnschutz-zonen und Abbruchverbote in den Städten, Heimatschutzbestrebungen und schliesslich beschäftigungspolitische Überlegungen haben in kürzester Zeit dazu beigetragen, dass sich der Staat mit hoher Priorität der Erneuerung von Wohnungen und damit einem neuen Aufgabenkreis widmen muss, den man wegen der noch zahlreichen unabgeklärten Fragen eigentlich gerne erst etwas später aufgenommen hätte. Die eidgenössischen Räte bestätigten diese Entwicklung mit dem dringlichen Bundesbeschluss über die Erneue-

rung bestehender Wohnungen vom 20. Juni 1975 und beschlossen Kredite in Höhe von 54 Millionen Franken.

Der Bundesrat hat auf den 1. September 1975 die *Verordnung* zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz sowie diejenige über die Bundeshilfe zur Erneuerung bestehender Wohnungen in Kraft gesetzt. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat die «Arbeitsunterlagen zur Erneuerung bestehender Wohnungen» erstellt<sup>1)</sup>.

Die Bundeshilfe zur Erneuerung von Wohnungen enthält einerseits *reine Finanzierungshilfe* und andererseits können überdies die Mieten verbilligt werden durch *rückzahlbare Vorschüsse*, *nicht rückzahlbare Zuschüsse* als Zusatzverbilligung I und II oder *Kapitalzinszuschüsse*. Ein Hauseigentümer hat die Auswahl: Er kann die ihm genehmen Förderungsmassnahmen auswählen und zum Teil kombinieren.»

In den hier folgenden Zusammenfassungen sind einzelne Nebenbedingungen weggelassen worden.

*Die Finanzierungshilfe*: Der Bund vermittelt und *verbürgt* Nachgangshypothesen bis zu 90 % der Erneuerungskosten. Die Neumieten (für erneuerte Wohnungen) können jährlich um 3 % erhöht werden und unterliegen während der Bürgschaftsdauer der Mietzinsüberwachung. Innerhalb der gleichen Zeitspanne dürfen die Wohnungen nicht zweckentfremdet werden. Eine vorzeitige Befreiung von diesen Auflagen kann jedoch jederzeit erfolgen, wenn zugleich die Bundesbürgschaft abgelöst wird.

*Rückzahlbare Vorschüsse*: Der Bund gewährt selbst oder mit Hilfe von Banken solche Vorschüsse zur Senkung der Anfangsmieten. Diese Reduktion der Neumieten beträgt im ersten Jahr rd. 23 % und wird während der nächsten 25 Jahre um jährlich 3 % erhöht. Die Bundesvorschüsse verringern sich dadurch, und etwa im zehnten Jahr wird die Höhe der tatsächlichen Neumiete erreicht. Die Gewährung der rückzahlbaren Vorschüsse kann mit der Finanzierungshilfe kombiniert werden und wird in solchen Fällen als «Grundverbilligung» bezeichnet.

<sup>1)</sup> Sie können als Drucksache zu den Selbstkosten bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale (EDMZ, Zivildrucksachen, 3000 Bern) bezogen werden.