Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 13 (1938)

Heft: 10

Artikel: Schweizerische Wirtschaft in Zahlen

Autor: K.St.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101154

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: 20.08.2025

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

Schweizerische Wirtschaft in Zahlen[1]

Bautätigkeit im 1. Halbjahr 1938

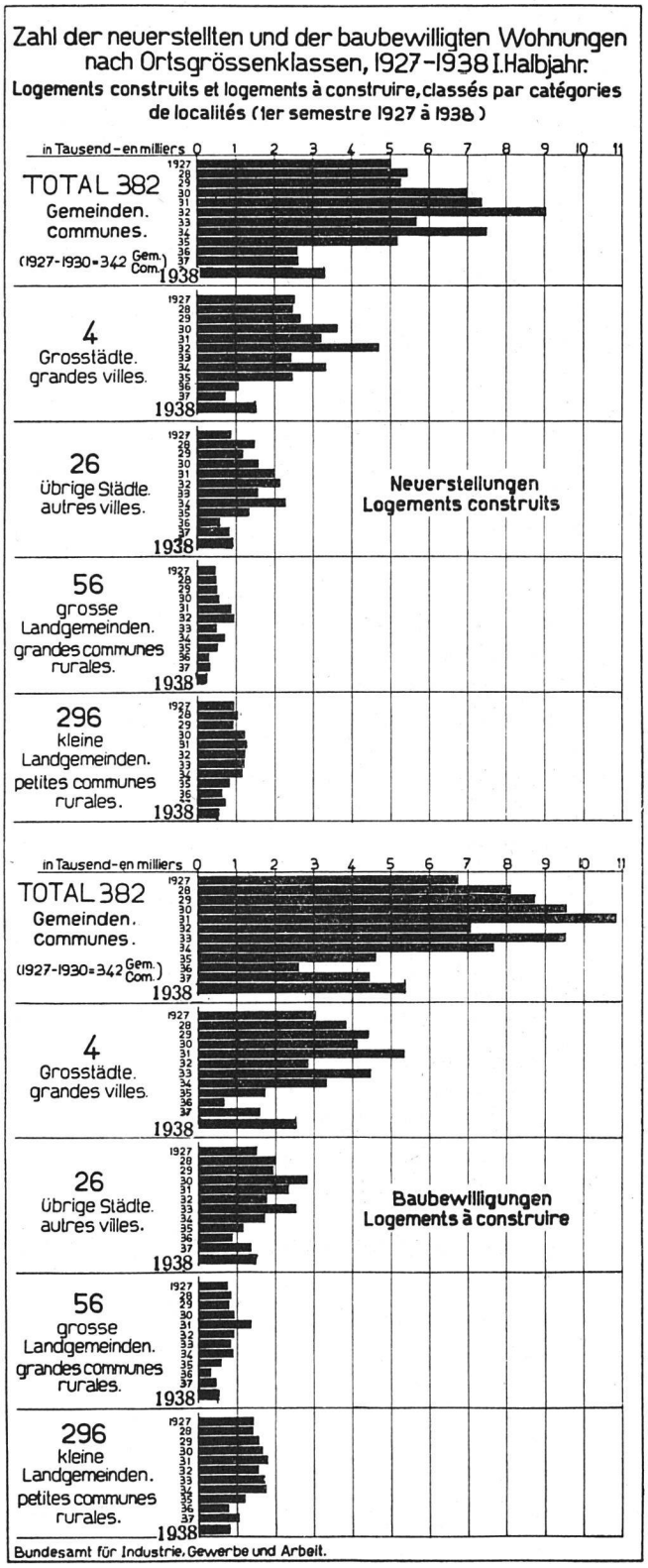
Die Bautätigkeit ist bekanntlich ein Gradmesser der Erfolgs- oder Krisenzeit. Floriert sie, so darf man daraus entnehmen, daß die Gesamtwirtschaft ihren ordentlichen Gang geht, die Beschäftigung in der Industrie gut ist und deshalb Neuanlagen erstellt werden können, die Zahl der Arbeitslosen gering, und deshalb die Eheschließungen steigen, der Bedarf an Wohnungen wächst, größere Wohnungen begehrter werden und Neubauten gut besetzt sind. Stagniert dagegen die Bautätigkeit, so läßt das auf eine große Zurückhaltung seitens der Industrie und des Gewerbes schließen, also auf schlechteren Geschäftsgang, geringere Beschäftigungsmöglichkeiten, Anwachsen der Zahl der Arbeitslosen.

Die Bautätigkeit zeigte *größte Ausdehnung* in den Jahren 1931 und 1932. Das 1. Halbjahr 1931 brachte, wie die nachfolgende Tabelle deutlich zeigt, die höchste Zahl an Baubewilligungen in total 382 untersuchten Gemeinden, nämlich rund 10 500, und das 1. Halbjahr 1932 schlug den Rekord in neuerstellten Wohnungen, nämlich rund 8800 in der gleichen Zahl von Gemeinden. Dazu trug insbesondere die Bautätigkeit der Großstädte wesentlich bei, wie die Tabelle in der zweiten Zeile dartut. In 4 Großstädten, Basel, Bern, Genf und Zürich, betrug die Zahl der Baubewilligungen über 5000 für das 1. Halbjahr 1931 und die Zahl der neuerstellten Wohnungen gegen 5000 im 1. Halbjahr 1932.

In den folgenden Jahren trat eine rapide Rückentwicklung ein. Die Zahl sowohl der Baubewilligungen wie auch der neuerstellten Wohnungen sank und sank tiefer. Auf einem *Tiefpunkt* langte sie 1936 und 1937 an. 1936 betrug in den untersuchten 382 Gemeinden die Zahl der Baubewilligungen nur noch rund 2500, also halb soviel wie 1931, und die Zahl der neuen Wohnungen pro 1932 belief sich auf ungefähr 800 gegen 5000 im Jahre 1932.

Es scheint, daß damit auch der Tiefpunkt tatsächlich erreicht war und die Entwicklung seitdem wieder den umgekehrten Weg eingeschlagen hat.

Schon die Großstädte weisen im Vergleich zu den übrigen Städten beträchtliche Unterschiede in der Entwicklung auf. Während sich die großstädtische Wohnungsproduktion gegenüber der Vergleichszeit des Vorjahres mehr als verdoppelte, verzeichnen die übrigen Städte eine Zunahme um nur 8,5 Prozent. Anderseits sind in den erfaßten Landgemeinden die Vorjahreszahlen nicht erreicht worden; der Ausfall beläuft sich in den großen Landgemeinden auf 17,1 Prozent und in den kleinen Landgemeinden auf 23,5 Prozent. Im Total aller Ortschaften mit über 2000 Einwohnern sind im Berichtshalbjahr 3253 Wohnungen neuerstellt worden, gegenüber 2610 im 1. Halbjahr des Vorjahres. Dieses Ergebnis entspricht einer Zunahme um 643 Wohnungen oder um 24,6 Prozent. Die Wohnungsproduktion im Berichtshalbjahr übersteigt auch diejenige im 1. Halbjahr 1936 in annähernd gleichem



[1] Wir entnehmen die folgenden Angaben, teilweise im Wortlaut, der »Volkswirtschaft«, herausgegeben vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement.

Ausmaß, beträgt jedoch nur 36,0 Prozent des im 1. Halbjahr 1932 erreichten Höchststandes von 9034 Wohnungen. Die unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Ortsgrößenklassen hat zur Folge, daß der Anteil der Großstädte an der Gesamterstellung der erfaßten Gemeinden sich von 28,1 Prozent im Vorjahr auf 47,0 Prozent erhöhte und derjenige der Städte überhaupt von 59,9 Prozent auf 74,7 Prozent. Anderseits ist der Anteil der großen Landgemeinden von 12,8 Prozent auf 8,5 Prozent und derjenige der kleinen Landgemeinden von 27,3 Prozent auf 16,8 Prozent zurückgegangen.

Nicht einheitlich war die Entwicklung der Wohnungsproduktion auch mit Bezug auf die verschiedenen Gebäudearten. Die in dieser Hinsicht eingetretenen Verschiebungen sind zur Hauptsache auf die ungleiche Entwicklung der Wohnungserstellung in den einzelnen Ortsgrößenklassen zurückzuführen. Die erwähnte Zunahme entfällt ausschließlich auf die Mehrfamilienhäuser, während die übrigen Gebäudekategorien, vorab die Einfamilienhäuser, hinter den vorjährigen Zahlen zurückblieben. Der Anteil der letzteren an der Gesamterstellung hat sich demzufolge von 31,8 Prozent auf 22,6 Prozent ermäßigt, derjenige der Mehrfamilienhäuser dagegen von 53,0 Prozent auf 66,0 Prozent erhöht.

Auch hinsichtlich der Erstellerkategorien weist die Struktur der Wohnungsproduktion seit Jahresfrist bedeutsame Verschiebungen auf. Die durch Einzelpersonen erstellten Wohnungen haben die Vorjahreszahl um 6,0 Prozent unterschritten, stehen aber mit 52,0 Prozent (Vorjahr 68,8 Prozent) der Gesamtzahl immer noch an erster Stelle. Die Wohnungserstellung durch gemeinnützige Baugenossenschaften ist gänzlich zum Stillstand gekommen, während sich diejenige der anderen Baugenossenschaften nahezu vervierfachte und ihren Anteil damit von 2,4 Prozent im Vorjahr auf 7,2 Prozent erhöhte. Mehr als verdoppelt hat sich die Zahl der durch andere juristische Personen erstellten Wohnungen, wodurch der Anteil dieser Erstellerkategorie von 23,3 Prozent auf 40,7 Prozent gestiegen ist. Wie bereits in den Vorjahren, war auch im Berichtshalbjahr die Wohnungserstellung durch die Gemeinden bedeutungslos.

Diesem Aufschwung der Bautätigkeit steht allerdings eine Erscheinung gegenüber, die bedenklich stimmen muß, nämlich der *wachsende Leerwohnungsvorrat der größeren Städte.*

Die folgende Tabelle zeigt deutlich die Entwicklung[2]:

Leerwohnungsvorrat in einigen Schweizerstädten je am 1. Dezember in Prozent aller Wohnungen

	Zürich	Basel	Bern
1929	0,5	2,1	1,1
1933	2,3	3,4	2,9
1935	3,5	3,7	3,6
1937	3,1	2,8	3,3

[2] Nach Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Zürich.

Wenn man bedenkt, daß 1 Prozent Leerwohnungen für das Gebiet der Stadt Zürich ungefähr 920 leeren Wohnungen entspricht, die Höchstzahl der Leerwohnungen im Jahre 1936 3,7 Prozent, also 3356 Wohnungen betrug, so kann man daraus ohne weiteres ermessen, welche gewaltige Summen mit einem *zu großen Leerwohnungsvorrat* im Spiele stehen. Rechnet man pro Wohnung auch nur mit einem durchschnittlichen Mietzins von 1200 Fr., so ergab der damalige Leerwohnungsstand allein schon einen Ausfall von mehr als 4 Millionen Franken. Diese 4 Millionen bedeuteten weniger Aufträge an die Handwerker, weniger Steuern an die Oeffentlichkeit, weniger Kaufkraft für Konsum- und Genußgüter aller Art. An diesen 4 Millionen nahmen teil auch die Baugenossenschaften der Stadt Zürich, ebenso gut wie das in andern Städten in bezug auf den dortigen Leerwohnungsstand für die dortigen Baugenossenschaften der Fall war. Haben doch die Baugenossenschaften der Stadt Zürich gegen 11 000 Wohnungen in ihrem Besitz. Auch wenn sie vielleicht weniger stark betroffen waren als der private Hausbesitz, so litten ihrer einige unter dem starken Leerwohnungsstand verhältnismäßig stärker, weil ihre Gewinnmargen äußerst beschränkte waren und jeder Ausfall ihre Rechnung empfindlich treffen mußte.

Es scheint, daß auch in bezug auf den Leerwohnungsstand der Tiefpunkt überschritten ist. Bereits zeigt sich eine *leichte Entspannung* schon in den oben aufgeführten Sätzen an. Noch deutlicher wird diese Erscheinung, wenn man eine einzelne Stadt wie Zürich betrachtet. Während noch für das Jahr 1937 ein Durchschnitt von 3,1 Prozent Leerwohnungen errechnet wurde, stellte sich diese Zahl im April 1938 auf 3,13 Prozent, im Juli auf 2,83 Prozent und im September auf 2,42 Prozent. Erfahrungsgemäß dürfte die Zahl der Leerwohnungen auf 1. Dezember wieder etwas anwachsen. Es ist aber begründete Hoffnung vorhanden, daß der Durchschnitt des Jahres 1938 unter demjenigen des Vorjahres zu liegen kommt, falls nicht eine ins Ungemessene und unvorsichtig gesteigerte Bautätigkeit diese Hoffnung zu durchkreuzen imstande ist.

Hotellerie

Ein weiterer bedeutsamer Gradmesser für das wirtschaftliche Gedeihen unseres Landes ist die Hotellerie. Eine Erhebung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit, deren Ergebnisse wiederum in der »*Volkswirtschaft*« veröffentlicht wurden und die 1260 Hotelbetriebe mit 78 599 Betten erfaßt, zeigt, daß der Beschäftigtenstand gegenüber dem Vorjahr zwar nicht stark, aber immerhin doch gestiegen ist. Rechnet man für die Sommersaison 1937 die Zahl der Beschäftigten mit 100, so betrug sie für die Sommersaison 1938 101,2 Punkte, gegenüber dem Jahre 1936 gar 112,3 Punkte. An dieser Steigerung nahmen nicht teil die

Kantone Luzern und Graubünden, die leicht geringere Zahlen aufwiesen, dagegen am stärksten der Kanton Tessin und die größeren Städte. Gegenüber 1936 zeigt sich sogar eine Zunahme der Zahl der Angestellten um 12,3 Prozent, im Kanton Tessin sogar um 19,7 Prozent. Verglichen mit dem Jahr 1930, das Rekordziffern brachte, hat sich allerdings die Hotellerie auch heute noch nicht wieder ganz erholt. Die Frequenzkurve der Beschäftigung zeigt aber doch eine hoffnungsvolle Entwicklung.

Arbeitsmarktlage

Auch über die Arbeitsmarktlage ist ähnliches zu sagen. Von 124 008 Stellensuchenden im Januar 1936 ist die Zahl der Stellensuchenden bis im Januar 1938 auf 95 722 und bis im August auf 49 606 zurückgegangen. Das bedeutet eine ganz starke Entlastung des Arbeitsmarktes. Insbesondere hat sich die Zahl der stellensuchenden Bauarbeiter seit August des Vorjahres um 1146, seit dem gleichen Zeitpunkt 1936 um 10 275 vermindert. Immerhin darf auch die Besserung auf dem Arbeitsmarkt nicht darüber hinwegtäuschen, daß die absolute Zahl von gegen 50 000 Stellensuchenden, worunter mehr als 35 000 gänzlich Arbeitslose sich befinden, eine Unsumme von Not und Elend, Enttäuschung und Sorge darstellt und unserer Volkswirtschaft Jahr für Jahr ungeheure Lasten aufbürdet. Beinahe 1 Prozent der gesamten Bevölkerung unseres Landes ist arbeitslos, oder auf die unselbständig Erwerbenden umgerechnet 2,5 Prozent, für die Stadt Zürich stellen sich die Zahlen gar auf 2 Prozent und 4,5 Prozent!

Allgemeines

Diese wenigen zahlenmäßig belegten Angaben mögen genügen, um darzutun, daß unsere Wirtschaft wohl gegenüber den Jahren der stärksten Krise allgemein wieder eine ansteigende Tendenz hat erfahren dürfen, daß aber immer noch ein gewaltiger Druck der Arbeitslosigkeit auf unserm Lande lastet. Es ist daher immer wieder das Problem der Arbeitsbeschaffung gestellt, und man wird in unsern Behörden, der Eidgenossenschaft und den Kantonen, nicht darum herumkommen, daß entweder es gelingen muß, die Arbeitsfähigen wieder in den Arbeitprozeß einzugliedern oder andernfalls die von unserer ganzen Volkswirtschaft zu tragenden Lasten immer drückendere zu werden drohen, je länger eine große Zahl von Volksgliedern der normalen Verdienstmöglichkeit beraubt ist. Dem gesunden Menschenverstand erscheint es selbstverständliche Pflicht der Oeffentlichkeit, das Letzte zu versuchen, damit eine Eingliederung der arbeitsfähigen Kräfte wieder ermöglicht wird, und es erscheint ihm ebenso selbstverständlich, daß die Opfer zur Beseitigung der Arbeitslosigkeit sich im Laufe der Jahre wieder vielfach rechtfertigen werden durch gesteigerten Umsatz auf allen Wirtschaftsgebieten, vermehrte Steuereinnahmen und verminderte Sozialausgaben. *K. St.*

Hat der gemeinnützige Wohnungsbau »abgewirtschaftet«?

Von Alois Mettler

Das Organ des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat in der Nummer 9 auf Seite 100 über eine Konferenz maßgebender Instanzen berichtet, an der unlängst die Frage einer Einflußnahme an der Gestaltung des Wohnungsmarktes in der Stadt Zürich Gegenstand einer Diskussion war. Der seitens des gemeinnützigen Wohnungsbaues angemeldete Anspruch auf angemessene Berücksichtigung seiner Wünsche gibt mir Veranlassung, das gewiß aktuelle Thema einer näheren Betrachtung der gegenwärtigen Situation zu unterziehen.

Als langjähriger Genossenschafter erinnere ich mich noch lebhaft der Zeiten und Umstände, in denen der Mieter nur dank der Initiative sozialer Volksschichten eine Wohnung zu annehmbaren Bedingungen finden konnte, da der private Wohnungsbau in einen hartnäckigen Winterschlaf verfallen war.

Nicht aus Egoismus oder Profitgier, sondern aus einem gewissenhaften Verantwortungsbewußtsein gegenüber der eigenen Familie und der Allgemeinheit haben sich damals opfer- und arbeitsfreudige Leute zu einer Genossenschaft vereinigt, um unter finanzieller Mitwirkung der städtischen und kantonalen Behörden wieder irgendwo menschenwürdig wohnen zu können.

Es darf angenommen werden, daß die damaligen Wegbereiter und -beschreiter in der großen Mehrzahl heute noch — der Selbsthilfe eingedenk — aktive und überzeugte Genossenschafter sind, wie denn auch temporäre Vakanzen ziemlich prompt durch neue Liebhaber des Systems absorbiert wurden.

Soll nun das Kontingent dieser Mieterkategorie freiwillig oder zwangsläufig abgestoppt bleiben und soll das Mitgliederbuch der Baugenossenschafter keine Erweiterung erfahren dürfen, indem es ohne Hinzufügung neuer Folien eingebunden wird? Ist das Vertrauen zu den Baugenossenschaften überhaupt heute nicht mehr berechtigt?

Wir stellen fest, daß während geraumer Zeit eine Stagnation eingetreten war, bedingt durch ein zeitweiliges Ueberangebot von Wohnräumen. Inzwischen hat sich, besonders seit der Abwertung, wieder eine bessere Wirtschaftskonjunktur herausgebildet und im Rahmen derselben auch ein erneutes Aufleben der Bautätigkeit entwickelt. Allerdings hat jetzt der private Bauunternehmer das Heft in die Hand genommen, und wo noch irgendein genossenschaftliches Prädikat in den Vordergrund gestellt wird, dürfte es kaum einen gemeinnützigen Charakter besitzen. Im Interesse des großen