

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 14 (1939)

Heft: 4

Artikel: Die Bautätigkeit im Jahre 1938

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101192>

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: 19.02.2026

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

es, die jetzt, in den letzten Wochen, »unter Druck stehen«. Ihnen wird befohlen und kommandiert nach Noten. Sie und ihre Handwerker müssen das Letzte hergeben. Wenn da oder dort eine Lösung etwas allzu lange überlegt, wenn studiert und gerechnet wurde, auf die Aussteller nimmt heute niemand mehr Rücksicht. Und darum sollen sie auch zu Ehren kommen. Wir hoffen, daß diese nationale Schau den ausstellen-

den Fabriken, Unternehmen und Handwerkern recht viele überzeugte Kunden zuführen und unsere Wirtschaft auf recht lange Dauer hinaus merklich befruchten werde. Und wir hoffen, daß die Freude an der Ausstellung und der Strom der Besucher nicht unterbunden werde durch ein widriges äußeres Geschehen, sondern das festliche Halbjahr für unser Land einen ungetrübten Verlauf nehmen möge.

Die Bautätigkeit im Jahre 1938

Das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit veröffentlicht in seinem jüngsten Heft der »Volkswirtschaft« die Hauptergebnisse über die *Wohnbautätigkeit* im Jahre 1938 in den Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern. Wer sich für die Hauptzahlen jedes einzelnen der von der Statistik erfaßten Plätze interessiert, findet diese Zahlenangaben im Tabellenanhang des genannten Heftes in lückenloser Vollständigkeit.

Obwohl die Bautätigkeit in ihrer Gesamtheit lebhafter als im Vorjahr war, wie auch die nachstehenden Ausführungen über den Wohnbau zahlenmäßig zeigen, hat sie das frühere Ausmaß niemals erreicht. Sie wird es auch nicht tun können, solange die Aufträge aus der Privatwirtschaft nicht größer werden, die ihrerseits wiederum mit der allgemein schlechten Wirtschaftslage im In- und Auslande aufs engste zusammenhängen. Hinsichtlich des Gesamtumfangs dürfte man sie trotzdem als fast normal bezeichnen, wenn sie auf die einzelnen Zweige besser verteilt und wenn sie nicht so stark von der öffentlichen Unterstützung abhängig gewesen wäre. So herrschten die *Tiefbauarbeiten* vor, während der *Hochbau* im Vergleich zu den guten Baujahren vor Ausbruch der Krise noch stark im Hintertreffen liegt. Wir erinnern in diesem Zusammenhange nachdrücklich an die eingehenden Ausführungen im Jahresbericht für 1938, die ein erschöpfendes und klares Bild abgeben über die Bautätigkeit im besondern, über ihren wesentlichen Zusammenhang mit den Baunebengewerben sowie die Lage unseres Berufsstandes im Rahmen der gesamten Volkswirtschaft.

Die nachstehenden Angaben beschlagen lediglich die *Wohnbautätigkeit* und geben somit kein vollständiges Bild der Gesamtbautätigkeit. Sie sind aber als Teil eines Ganzen symptomatisch und können als Gradmesser gelten. Die Wohnungsproduktion hat im Jahre 1938 in den einzelnen Ortsgrößenklassen nicht den gleichen Verlauf genommen. In den *Großstädten* ist die letztjährige Zahl der *neuerstellten Wohnungen* um 80,0 % und in den *übrigen Städten* um 7,3 % übertroffen worden, während in den großen Landgemeinden das Vorjahresergebnis um 10,5 % und in den kleinen Landgemeinden um 15,8 % unterschritten wurde. Gesamthaft sind im Berichtsjahr in den Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern 8218

Zahl der neuerstellten Gebäude mit Wohnungen und Wohnungen in diesen Gebäuden 1937 und 1938.

Gliederung	Zahl der neuerstellten			
	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen	
	1937	1938	1937	1938
<i>Gemeinden:</i>				
Zürich (neues Stadtgebiet)	268	386	934	1727
Basel	192	196	557	892
Genf (Aggl. ¹)	39	42	311	699
Bern	85	125	413	668
4 Großstädte ²	584	749	2215	3986
26 übrige Städte ³	729	647	1984	2128
Davon: Lausanne	82	80	700	783
30 Städte zusammen ⁴	1313	1396	4199	6114
56 große Landgemeinden ⁵	529	500	817	731
296 kleine Landgemeinden ⁶	1268	1023	1631	1373
Total der 382 Gemeinden	3110	2919	6647	8218
<i>Gebäudearten:</i>				
Einfamilienhäuser	1962	1713	1962	1713
Mehrfamilienhäuser	896	938	3700	5386
Wohn- und Geschäftshäuser	185	197	897	1032
And. Gebäude mit Wohnungen	67	71	88	87
Total	3110	2919	6647	8218
<i>Ersteller:</i>				
Gemeinde	15	11	17	12
Gemeinn. Baugenossenschaften	32	4	152	9
Andere Baugenossenschaften	109	114	425	655
Andere juristische Personen	299	412	1621	3003
Einzelpersonen	2655	2378	4432	4539
Total	3110	2919	6647	8218
<i>Finanzierung:</i>				
Eigenbau der Gemeinde	14	9	16	10
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	44	52	170	99
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	3052	2858	6461	8109
Total	3110	2919	6647	8218

¹ Alt Agglomeration: Genf-Stadt, Carouge, Eaux-Vives, Petit-Saconnex, Plainpalais. ² 100 000 und mehr Einwohner. ³ 10 000—100 000 Einwohner.

⁴ 10 000 und mehr Einwohner. ⁵ 5000—10 000 Einwohner. ⁶ 2000—5000 Einwohner.

Wohnungen erstellt worden, gegenüber 6647 im Vorjahr, was einer Zunahme um 1571 Wohnungen oder um 23,6 % entspricht. Ausschlaggebend für dieses Ergebnis ist die großstädtische Wohnungsproduktion, die von 2215 im Vorjahr auf 3986 anstieg und deren Anteil an der Gesamterstellung sich von 33,3 % auf 48,5 % erhöhte. Die 30 Städte mit über 10 000 Einwohnern vereinigten

*Neuerstellte Gebäude mit Wohnungen und Wohnungen
in 342 Gemeinden, 1926—1938.*

Jahre	Neuerstellte		Jahre	Neuerstellte	
	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen		Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen
1926 . . .	4 271	9 519	1933 . .	4 713	13 369
1927 . . .	4 180	10 451	1934 . .	5 253	14 876
1928 . . .	4 815	12 913	1935 . .	3 605	9 321
1929 . . .	5 013	12 012	1936 . .	2 405	5 040
1930 . . .	5 105	14 500	1937 . .	2 977	6 464
1931 . . .	5 424	17 309	1938 . .	2 777	8 030
1932 . . .	5 202	17 360			

im Berichtsjahr 74,4 % aller Neuerstellungen, gegenüber 63,2 % im Jahre 1937; dementsprechend ist der Anteil der großen Landgemeinden von 12,3 % auf 8,9 % und derjenige der kleinen Landgemeinden von 24,5 % auf 16,7 % zurückgegangen.

Mit der starken Konzentration der Wohnungserstellung auf die Großstädte im Zusammenhang stehen die Verschiebungen in der *Zusammensetzung* der neuerstellten Wohnungen nach *Gebäudearten*. Die Zunahme der Wohnungsproduktion gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich größtenteils auf *Mehrfamilienhäuser*, weniger auf Wohn- und Geschäftshäuser; der Anteil der ersten erhöhte sich von 55,7 % auf 65,5 %, während derjenige der letzteren von 13,5 % auf 12,6 % leicht zurückging. Dagegen wurden weniger Einfamilienhäuser erstellt als im Vorjahr und der Anteil dieser Gebäudekategorie an der Gesamtzahl sank von 29,5 % auf 20,8 %.

Die Wohnungserstellung durch die *Gemeinden* ist im Berichtsjahr ohne Bedeutung und diejenige der *gemeinnützigen Baugenossenschaften*, auf welche Er-

stellerkategorie im Vorjahr noch 2,3 % der Gesamtzahl entfielen, ist nahezu gänzlich verschwunden.

Die *Finanzierungsverhältnisse* des Wohnungsbaues haben sich nicht wesentlich verändert; wie im Vorjahr ist nahezu die gesamte Wohnungsproduktion aus privaten Mitteln bestritten worden, wobei der Anteil der ohne öffentliche Beihilfe erstellten Wohnungen sich mit 98,7 % gegenüber 97,2 % im Vorjahr noch etwas verstärkt hat.

Eine Gliederung der neuerstellten Wohnungen nach der *Zimmerzahl* ergibt, daß sich die Mehrproduktion im Vergleich zum Vorjahr ausschließlich auf die *Kleinwohnungen* (Wohnungen mit 1–3 Zimmern) erstreckt, während bei den mittleren und großen Wohnungen die Vorjahreszahlen nicht erreicht wurden. Es hängt dies vorwiegend mit der starken Verschiebung der Wohnungsproduktion zugunsten der Städte, insbesondere der Großstädte zusammen, in welchen die Erstellung von Kleinwohnungen einen bevorzugten Rang einnimmt. Gesamthaft hat sich der Anteil der Kleinwohnungen von 58,3 % im Vorjahr auf 70,0 % erhöht.

Zu den 8218 im Berichtsjahr durch Neubau entstandenen Wohnungen kommen 631 Wohnungen als Ergebnis der *Umbautätigkeit* hinzu. Der *Gesamtzugang* beläuft sich mithin auf 8849 Wohnungen. Nach Abzug des Wohnungsabgangs durch Abbrüche usw. von 704 Wohnungen verbleibt ein *Reinzugang* von 8145, welche Zahl die letztjährige um 1546 oder um 23,4 % übertrifft.

Die Zahl der im Jahre 1938 in den erfaßten Gemeinden *baubewilligten Wohnungen* beläuft sich auf 11 294 und übersteigt die letztjährige um 2268 oder 25,1 %. Die Zunahme erstreckt sich sowohl auf die *Städte* als auch, im Gegensatz zu den Fertigstellungen, auf die *großen Landgemeinden*, während in den kleinen Landgemeinden die Vorjahreszahl annähernd erreicht wurde.

Die Zahl der im Berichtsjahr neuerstellten Gebäude *ohne Wohnungen* liegt, bei uneinheitlicher Entwicklung für die verschiedenen Gebäudearten, mit 2291 gesamthaft etwas unter der letztjährigen Zahl von 2350. An diesem Ausfall haben die landwirtschaftlichen Gebäude den stärksten Anteil; dagegen hat die Zahl der erstellten Garagen zugenommen. Die Zahl der baubewilligten Gebäude ohne Wohnungen beläuft sich auf 2785 und übertrifft damit die letztjährige von 2687; die Zunahme entfällt vorwiegend auf Garagen und andere Nebengebäude. »Hoch- und Tiefbau«.

*Neuerstellte Gebäude mit Wohnungen und Wohnungen
in 342 Gemeinden, 1926—1938.*

Jahre	Baubewilligte		Jahre	Baubewilligte	
	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen		Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen
1926 . . .	4 949	11 701	1933 . .	6 026	17 913
1927 . . .	5 236	13 273	1934 . .	5 152	12 762
1928 . . .	5 884	15 183	1935 . .	3 396	7 675
1929 . . .	5 739	15 530	1936 . .	2 644	5 291
1930 . . .	5 741	17 770	1937 . .	3 454	8 824
1931 . . .	5 883	19 893	1938 . .	3 570	10 997
1932 . . .	4 915	13 542			

Lebensmittelverein Zürich

Der Lebensmittelverein Zürich ist bekanntlich, neben dem Allgemeinen Konsumverein beider Basel als größter, die zweitgrößte Konsumgenossenschaft der Schweiz. Sein 60. Jahresbericht für das Jahr 1938 legt von einer gesunden Vorwärtsentwicklung bedecktes Zeugnis ab. Der Gesamtumsatz belief sich auf

Fr. 24 202 280.—, worin Fr. 511 149.— Lieferungen an benachbarte Vereine inbegriffen sind. Er verteilt sich auf total 152 Verkaufsstellen. Gegenüber 1937 beträgt die Umsatzsteigerung rund 1,7 Millionen Franken, gegenüber 1927, dem Jahr nach der »Reorganisation«, mehr als 10 Millionen Franken. Eine Umsatz-