

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 19 (1944)

**Heft:** 3

**Artikel:** Die Bautätigkeit im Jahre 1943

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101605>

#### 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:** 04.02.2026

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

liches Gegengewicht und Mittel zur Überwindung des Kapitalismus, das ist im Freidorf in bisher unerreichter Konzentration erreicht.

*Indem Freidorf die Grundrente und die Profitrate des entbehrlichen Zwischenhandels, diese zwei wesentlichen Arten des arbeitslosen Einkommens, zugunsten der Siedlungsgenossenschaft expropriert, hat es den Kapitalismus an seiner empfindlichsten Stelle getroffen und damit auch den erfolgreichen Kampf gegen die Knechtschaft, die der schrankenlose Kapitalismus über die Menschheit gebracht hat, erfolgreich aufgenommen. Da jeder Einsichtige sich durch Augenschein überzeugt, daß das Kapital neben der Arbeit und der Natur die größte wirtschaftliche Macht ist, muß der Kampf gegen den Kapitalismus keineswegs auf eine Vernichtung des*

Kapitals gerichtet werden, sondern es muß vielmehr unter der Wahrung der persönlichen Freiheit ein Gegengewicht geschaffen werden, indem man dem Kapitalismus die arbeitslosen Einkommen entzieht, aber gleichzeitig ein genossenschaftliches Kapital gegenüberstellt, mit dessen Hilfe alle die der Allgemeinheit dienenden Werke und Anstalten, Fabriken und Wohnhäuser gemeinwirtschaftlich errichtet und betrieben werden können. Auf diese Weise reißen wir dem Kapitalismus die Gifzähne aus und zwingen die Macht des Kapitals in den Dienst der Allgemeinheit. Freidorf geht diesen Weg. Aus genossenschaftlichem Kapital ist die Siedlung gebaut; Grundrente und Handelsprofit sind dem Privatkapital entrissen.» (Aus Siedlungsgenossenschaft Freidorf, Seiten 8 und 9.)

(Schluß folgt.)

## WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

### Die Bautätigkeit im Jahre 1943

Die Bautätigkeit ist für die Wirtschaftslage unseres Landes stets von ganz entscheidender Bedeutung, sind doch normalerweise im Baugewerbe und in den damit zusammenhängenden Gewerben insgesamt gegen 200 000 Personen beschäftigt. Während über das Ausmaß der gesamten Bautätigkeit keine zuverlässigen Angaben erhältlich sind, wird eine genaue Statistik geführt über den Wohnungsbau und über die Fabrikbauten. Da der Bau von Wohnungen das Rückgrat der Bautätigkeit darstellt, so gibt er im allgemeinen ein gutes Bild von der Lage des Baugewerbes.

Vorläufig sind erst die Angaben bekannt über die neu erstellten Wohnungen in den Orten mit mehr als 10 000 Einwohnern, doch diese sind ausschlaggebend für die Baukonjunktur. Wir werfen zunächst einen Blick auf die Wohnbautätigkeit seit Kriegsausbruch

Die Zahl der in 33 Städten und größeren Orten fertig erstellten Wohnungen betrug in den Jahren

1939	6774
1940	3499
1941	3222
1942	3735
1943	4103

Nachdem der Wohnungsbau in den ersten beiden Kriegsjahren jäh zurückgegangen war, ist seit 1941 eine langsame Besserung eingetreten. Die Zahl der gebauten Wohnungen ist in den letzten beiden Jahren um rund 900 oder 30 Prozent gestiegen, trotz der Rationierung wichtiger Baustoffe. Die Zahl der erstellten *Wohngebäude* hat sogar prozentual stärker zugenommen (um mehr als 50 Prozent), woraus zu schließen ist, daß mehr Einfamilienhäuser gebaut wurden.

Immerhin wurde im vergangenen Jahre die Wohnungsproduktion von 1939, die nicht besonders hoch war, noch bei weitem nicht erreicht, und in den Rekordjahren 1930 bis 1932 war die Wohnbautätigkeit etwa dreimal so groß wie 1943.

Bemerkenswert ist jedoch, daß der Wohnungsbau seit ungefähr einem Jahre eine ziemlich stetige Zunahme aufweist.

Während das erste Vierteljahr noch einen Rückschlag ergeben hatte im Vergleich zum Vorjahr (infolge der anfänglichen Rückwirkungen der Zementrationierung), ist im vierten Quartal eine Vermehrung um 55 Prozent festzustellen.

#### *Die Wohnungsproduktion in einzelnen Städten*

war freilich recht verschieden, wie nachstehende Tabelle zeigt:

	Fertigerstellte Wohnungen	
	1942	1943
Zürich	1608	1575
Basel	167	136
Bern (inkl. Köniz)	437	817
Winterthur	491	180
Luzern	82	181
Biel	59	224
Schaffhausen	115	115
Thun	70	181
Chur	67	118
Solothurn	48	67
Olten	15	27
Aarau	48	75
Zug	14	86
Grenchen	29	39

Eine bedeutende Zunahme der Zahl der bauvollendeten Wohnungen ist namentlich in den bernischen Städten eingetreten: in der Stadt Bern (um 87 Prozent), in Biel (+ 280 Prozent), in Thun (+ 159 Prozent), ferner in Luzern und Chur. Ansehnliche Zahlen verzeichnen auch Uster (43 neue Wohnungen 1943) und Grenchen (39). Stark rückläufig war dagegen die Wohnbautätigkeit in Winterthur, wo im Jahre 1942 größere Siedlungen erstellt worden waren.

In der Westschweiz liegt die Bautätigkeit im allgemeinen immer noch sehr darnieder. Lausanne gibt 32 fertigerstellte

Wohnungen an gegen 162 im Vorjahr; in der Stadt Genf wurden im ganzen letzten Jahre nur 3 Wohnungen gebaut! Eine Belebung ist dagegen zu beobachten in Freiburg, Yverdon und Le Locle. Lugano meldet keinen einzigen Neubau für 1943 gegen 85 Wohnungen im Vorjahr.

#### Die künftige Wohnbautätigkeit

Wie sich der Wohnungsbau im Jahre 1944 ungefähr entwickeln wird, läßt sich auf Grund der Baubewilligungen der letzten beiden Vierteljahre ersehen. Die Zahl der baubewilligten Wohnungen war in jedem Quartal 1943 erheblich höher als im Vergleichsquartal des Vorjahres, und im zweiten Halbjahr war die Zunahme noch stärker als im ersten. Es kann daher mit einem *Anhalten* der relativ *günstigen* Wohnbautätigkeit gerechnet werden, jedenfalls vorläufig für das erste Halbjahr 1944.

Die Entwicklung verläuft aber auch in diesem Jahr nicht überall parallel, wie folgende Zahlen einiger Städte darstellen:

#### Baubewilligte Wohnungen in einzelnen Städten

	2. Halbjahr 1942	2. Halbjahr 1943
Zürich	846	1190
Basel	137	422
Bern (inkl. Köniz)	202	444
St. Gallen	2	136
Winterthur	214	91
Luzern	116	130
Biel	121	158
Schaffhausen	56	119
Thun	48	231

	2. Halbjahr 1942	2. Halbjahr 1943
Solothurn	45	1
Olten	26	41
Aarau	60	11

Die Zahl der Baubewilligungen hat sich gegenüber dem Vorjahr beträchtlich vermehrt in Bern, Biel und besonders in Thun. Eine Zunahme der Wohnbautätigkeit ist namentlich auch in Basel zu erwarten, wo sich die Zahl der Baubewilligungen verdreifacht hat, und in St. Gallen, wo seit Jahren oder Jahrzehnten erstmals wieder ein nennenswerter Wohnungsbau in Aussicht steht. Auch in Zürich, Luzern, Schaffhausen, Olten hält die verhältnismäßig günstige Baukonjunktur an, während Winterthur, Solothurn, Aarau rückläufige Zahlen melden.

Die sporadische Vermehrung und Abnahme der Zahl der Baubewilligungen hängt zusammen mit dem Charakter der gegenwärtigen Baukonjunktur; diese stützt sich in der Hauptsache auf den von Bund, Kantonen und Gemeinden subventionierten Wohnungsbau, der vor allem von *Wohnbaugenossenschaften* getätigkt wird, und zwar meist durch Erstellung größerer Wohnkolonien. Die private Bautätigkeit ist immer noch recht klein.

Die Belebung des Wohnungsbaues bringt auch unseren Sektionsvorständen und Funktionären vermehrte Arbeit, denn alle Baustellen müssen periodisch kontrolliert werden in bezug auf die Einhaltung der vertraglichen Arbeitsbedingungen und die Zugehörigkeit der beschäftigten Arbeiter zu unserer Gewerkschaft. Unsere Kollegen sollen sich dieser Aufgabe energetisch annehmen.

W.

Nach «Bau- und Holzarbeiterzeitung».

## Zur Lage des Zürcher Wohnungsmarktes

Obwohl durch die Aufhebung der Freizügigkeit in Zürich der Run auf die Wohnungen in unserer Metropole ganz erheblich abgedrosselt werden konnte, spitzt sich die Lage auf dem Markt der Mietwohnungen immer schärfer zu und nähert sich mit Riesenschritten dem verhängnisvollen Zustand vor 25 Jahren, wie sich überhaupt in diesem Krieg eine merkwürdige Parallelität mit dem Verlauf der Wohnungskrise im ersten Weltkrieg zeigt. Wenn auch jener Tiefstand vom Jahre 1918 noch nicht erreicht ist, so mahnt die steile Abwärtsbewegung der Leerwohnungskurve zum Aufsehen.

Das vom Statistischen Amt der Stadt Zürich herausgegebene Bulletin mit den Zahlen der diesjährigen Erhebung über den Leerwohnungsbestand vom 1. Dezember gibt über die Lage aufschlußreiche Auskunft. Demnach standen an diesem Zeitpunkt 315 Wohnungen leer, die einem Prozentanteil von 0,31 entsprechen. Zeigt schon diese Zahl einen absolut *ungenügenden Vorrat* an sofort verfügbaren Objekten, wird die ganze Sache noch kritischer, wenn man sie etwas näher beleuchtet. In der Zahl der gezählten Leerwohnungen von 315 sind nämlich noch 60 Einfamilienhäuser inbegriffen, die gar nicht vermietet, sondern nur verkauft werden. Diese kommen daher für den Mietwohnungssuchenden gar nicht in Frage. Ganz abgesehen davon, daß diese Nur-Verkaufsstücke in der Regel weit über die üblichen Mietzinse zu stehen kommen, nützen sie einem Wohnungssuchenden, der nur von der Hand in den Mund lebt, gar nichts, sie stehen ja nur Käufern zur Verfügung. Man darf sie demnach füglich aus der Zahl der leerstehenden Wohnungen streichen, so daß sich dann ein Vorrat von 255 ergibt. Stünden wir in einer Periode großen Wohnungsüberflusses, hätten diese 60 Verkaufsobjekte keinen

großen Einfluß auf die Vergleichsziffer, bei der heutigen Lage jedoch vermischen sie das endgültige Resultat ganz erheblich und täuschen einen Vorrat vor, der tatsächlich nicht vorhanden ist.

Noch katastrophaler zeigt sich die ganze Sachlage, wenn man die Anzahl der verbliebenen 255 Wohnungen abermals siebt. Das Statistische Amt zählt interessanterweise zu diesen Objekten auch 115 Wohnungen, die bereits auf einen späteren Termin vermietet, also gar nicht mehr greifbar sind. Da man mit Recht annehmen darf, das Statistische Amt nehme die jeweils am 1. Dezember stattfindende Zählung der leerstehenden Wohnungen peinlich genau, ergibt sich, daß am letzten Stichtag *nur 140 Mietwohnungen leer* standen und nicht 315. Das ist ein gewaltiger Unterschied! Auf die Stadtbezirke verteilt, zeigt sich dann folgendes Bild:

Stadtbezirk	Zahl der Wohnungen	in %
I	1	0,01
2	5	0,06
3	4	0,03
4	—	—
5	2	0,04
6	46	0,35
7	16	0,16
8	8	0,11
9	18	0,29
10	4	0,04
11	36	0,39
Ganze Stadt	140	0,14