

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	33 (1958)
Heft:	6
Rubrik:	Rundschau des Monates

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: 27.12.2025

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

Normalisierung des Wohnungsmarktes nach Ansicht der Hauseigentümer

Die Delegiertenversammlung des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes vom 1. Juni 1958 in Interlaken genehmigte eine *Resolution*, in der erklärt wird, daß eine Normalisierung des Wohnungsmarktes am ehesten dadurch erreicht werde, daß einerseits das Angebot an billigen Wohnungen vermehrt und andererseits die Mietpreiskontrolle schrittweise gelockert werde. Nachdem die staatliche Förderung des Wohnungsbauwesens Tatsache geworden ist, erwartet der Schweizerische Hauseigentümerverband, daß nun auch die andere Seite, der Abbau der staatlichen Eingriffe in die Wohnwirtschaft, energetisch an die Hand genommen wird. Die Totalaufhebung der Preiskontrolle ist überall dort vorzunehmen, wo die Kantonsregierungen die Aufhebung selber beantragen und wo kein Wohnungsmangel mehr besteht. In den übrigen Gebieten der Schweiz drängt sich eine weitere Anpassung der Mietpreise auf, um die große Preisdifferenz zwischen Alt- und Neuwohnungen zu mildern.

Rückgang der Konjunktur führt zu vermehrtem Wohnungsbau in Amerika

Die im Monat April neu erteilten Bauaufträge zeigen eine deutliche Besserung. Nach den Erhebungen der *F. W. Dodge Corp.*, die sich auf die statistische Erfassung der Bautätigkeit spezialisiert, erreichten die gesamthaft im April erteilten Bauaufträge 2881 Millionen Dollar oder um 4 Prozent mehr als im April 1957. Damit hat erstmalig in diesem Jahr die Erteilung neuer Aufträge gegenüber dem entsprechenden Monat des vorigen Jahres zugenommen. Die Zunahme ist nicht nur eine Folge der saisonüblichen Belebung um diese Jahreszeit, sondern stellt vor allem eine deutliche Auswirkung der allgemeinen Erleichterungen der Geld- und Kreditpolitik sowie der speziellen Lockerungen für die Erteilung von Hypothekendarlehen und Baukrediten dar. Da die während der ersten drei Monate des laufenden Jahres erteilten Bauaufträge um 11 Prozent niedriger waren als diejenigen während des ersten Quartals 1957, konnte naturgemäß der Vorsprung des Vorjahres während der ersten vier Monate des Jahres nicht mehr aufgeholt werden; sie blieben während der ersten vier Monate mit gesamthaft 9594 Millionen Dollar um 7 Prozent hinter der gleichen Vorjahresperiode zurück.

Die *Wohnbauaufträge* stellten sich im April auf 1240 Millionen Dollar und waren damit wertmäßig um 1 Prozent höher als im April 1957. Zahlenmäßig nahmen jedoch die Neuaufträge für die Erstellung von Wohnungseinheiten im Berichtsmonat gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozent zu. Der Grund für diese erhebliche Differenz zwischen der mengenmäßigen und der wertmäßigen Zunahme der neuen Bauaufträge ist darin zu suchen, daß die neuen Orders auf Erstellung

von Apartmenthäusern und Zweifamilienhäusern im Vergleich mit den Aufträgen von Einfamilienhäusern eine ausgeprägt steigende Tendenz zeigen. Die Wohnungen in Apartmenthäusern zeigen nämlich im April eine Auftragszunahme um 26 Prozent und diejenigen von Zweifamilienhäusern sogar eine solche um 38 Prozent; demgegenüber vermochte der Umfang neuer Aufträge für Einfamilienhäuser gerade knapp den im gleichen Vorjahrsmonat erreichten Stand zu halten.

Sinkende Zinssätze

Die in den Indexberechnungen erfaßten eidgenössischen Titel verzeichneten am Ende des Monats Mai eine Durchschnittsrendite von 3,20 Prozent gegenüber 3,68 Prozent am Anfang des Jahres. Es besteht vor allem ein Überfluß an Geld, das kurzfristige Anlage sucht. Aber auch die in der letzten Zeit aufgelegten Obligationenemissionen wurden alle stark überzeichnet, weshalb die Zinssätze sinken. Kassaobligationen werden wieder zu $3\frac{3}{4}$ oder gar zu $3\frac{1}{2}$ Prozent ausgegeben. Die Neuzugänge an Spar- und Kassaobligationengeldern sind sehr befriedigend.

Wenn auch die Besserung auf dem Kapitalmarkt zum Teil auf einen Rückfluß vom Ausland zurückzuführen ist, der sich leicht wieder ändern könnte, darf doch mit einer Normalisierung auf dem Hypothekenmarkt gerechnet werden.

Mißbrauch des Eigentums

In Zollikon ließ ein Hauseigentümer in einem Mehrfamilienhaus mehrere Wohnungen aus der Vorkriegszeit, die vor wenigen Jahren renoviert wurden, leer stehen, weil ihm die Mietzinse, die er ohne behördliche Bewilligung heraufgesetzt hatte, von der Mietpreiskontrolle tüchtig herabgesetzt wurden. Der Hausbesitzer ist der Auffassung, es stehe jedem Hausmeister frei, die Wohnungen zu schließen, wenn ihm die geforderten Mietzinse nicht bewilligt werden. Er schikanierte darum die Mieter hinaus und ließ die Wohnungen leer stehen.

Das Volkseinkommen steigt, der Wohnungsbau geht zurück

Nach der eidgenössischen Statistik stieg das Nettovolkseinkommen von 25 630 Millionen Franken im Jahre 1956 um 1270 Millionen Franken auf 26 900 Millionen Franken im Jahre 1957.

Das *Arbeitseinkommen*, das neben den Löhnen und Gehältern auch die Sozialbeiträge der Arbeitgeber umfaßt, ist von 1956 auf 1957 um nahezu eine Milliarde Franken oder um 6 Prozent gestiegen. Diese Erhöhung erklärt sich teilweise aus der in den meisten Erwerbszweigen vermehrten Beschäftigung. Im gleichen Sinne wirkten sich die erhöhten Lohn- und Gehaltssätze aus.

Das *Geschäftseinkommen* der selbständigen Erwerbenden, das im Vorjahr leicht rückläufig war, verzeichnet in der Berichtsperiode eine Erhöhung um rund 100 Millionen Franken und beläuft sich damit auf 4,7 Milliarden Franken. An dieser Zunahme sind vor allem die selbständigen Erwerbenden in der Industrie beteiligt sowie jene im Baugewerbe, wo das Arbeitsvolumen eine nochmalige Expansion verzeichnete. In verschiedenen andern Branchen war die Verbesserung weniger deut-

lich. Unverändert blieb das Einkommen in der Landwirtschaft, die im Vorjahr einen Rückgang ausgewiesen hatte.

Das *reine* Kapitaleinkommen hat sich um 200 Millionen Franken oder um nahezu 4 Prozent erhöht. Indes weisen die einzelnen Einkommenskategorien eine unterschiedliche Entwicklung auf. Die Unternehmungsgewinne sind leicht angestiegen. Angesichts des erhöhten Kapitalbestandes und der steigenden Zinssätze erfuhr das Zinseinkommen eine merkliche Zunahme, während die Entwicklung der Mieten und der Wohnbautätigkeit naturgemäß das Liegenschaftseinkommen ebenfalls vergrößerte. Dagegen dürfte der Saldo der Ausländerträge keine nennenswerte Veränderung erfahren haben.

In den fünf Großstädten wurden in den Monaten Januar bis April 1958 nur 2504 Wohnungen erstellt gegenüber 3099 in den gleichen Monaten des Vorjahrs. In den 42 Städten wurden in den ersten vier Monaten des Jahres 1958 3887 neue Wohnungen gebaut, das heißt 1361 Wohnungen weniger als im gleichen Zeitraum des Jahres 1957.

Annahme einer Wohnbauvorlage in Winterthur

In der Winterthurer Gemeindeabstimmung wurde eine Vorlage über die Fortsetzung der Wohnbauförderung durch Gewährung von Hypothekardarlehen bis zum Betrage von 1,4 Millionen Franken zu einem niedrigen Zinssatz mit 10 945 Ja gegen 2738 Nein angenommen.

Wie man's macht, ist es falsch

In einem Aufruf «Für das Tier» schreibt Kaspar Freuler: Zurzeit brüten überall unsere kleinen *Singvögel!* Wir bitten daher alle *Katzenbesitzer* dringend, dafür zu sorgen, daß ihre Tiere vor allem während der Nacht im Hause eingeschlossen bleiben und nicht durch ein Küchenfenster entweichen können. Katzen, auch die gutgefütterten, sind Vogelräuber, und das Strafen hinterher nützt nichts. Sie machen sich selbst und auch ihre Besitzer verhaft, dezimieren die ohnehin nachweisbar rückläufige Zahl der Singvögel und schaden der Landwirtschaft, die die singenden Ungezieferfresser braucht.

Man könnte auch einen Aufruf erlassen «Für das Kind». Katzen können auch für die Kinder gefährlich werden. Denken wir an die Übertragung von Krankheiten und an die Verschmutzung der Sandkästen und anderer Spielgelegenheiten für Kinder.

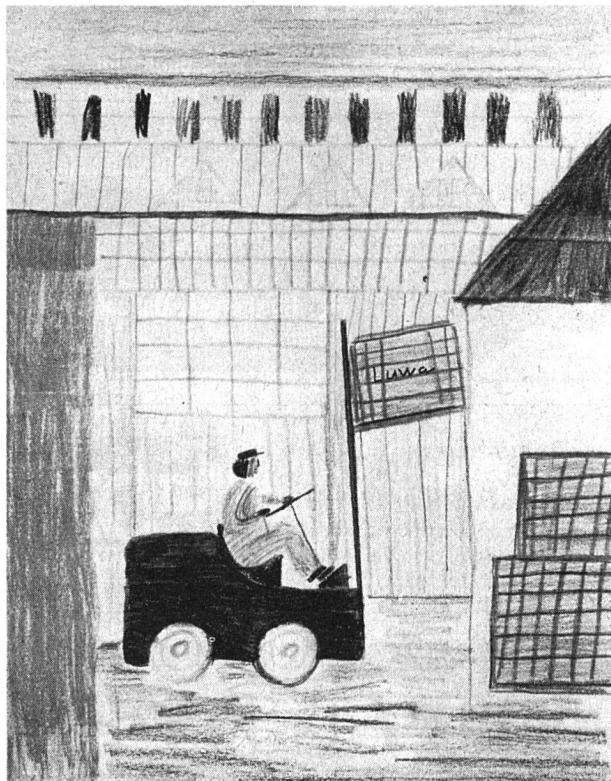
Gewiß wollen wir nicht den generellen Verboten des Halts von Haustieren in genossenschaftlichen Wohnkolonien das Wort reden. Es gibt aber Fälle, wo sie zum Schutze der Menschen und der freilebenden Tiere nötig sind. Bei einer Genossenschaft entscheidet über solche Maßnahmen die Mitgliedschaft.

Es muß deshalb als eine Arroganz sondergleichen betrachtet werden, wenn der Kantonale Zürcher Tierschutzverein von Rücksichtslosigkeit und von Herzlosigkeit spricht. Der Vorstand dieses Vereins leidet offenbar auch an einer «...losigkeit».

Originelle Personalwerbung

Wenn es ein Unternehmen innert 25 Jahren seit der Gründung auf eine Belegschaft von 1700 Mann und Tochterunternehmungen in fünf Ländern und drei Kontinenten gebracht hat, darf es sein erstes Jubiläum wohl mit Stolz feiern. Von Umsicht und einem sympathischen Zug in die Zukunft zeugt es, daß es als Auftakt dazu ausgerechnet einen Kinderwettbewerb veranstaltet. Wer heute zum erstenmal eine Fabrik besichtigt, um – wie das Thema des Zeichenwettbewerbes für Schulpflichtige lautete – seine Eindrücke auf Zeichenpapier zu übertragen, steht vielleicht morgen schon als Lehrling hinter einer Maschine oder als Wissenschaftler in einem ihrer Laboratorien. Lehrlingswerbung ist heute ebenso wichtig wie Kundenwerbung und war eines der Ziele der Veranstalter.

Die Fabrik als solche zieht ja die Jugend von heute an. Wer hat in unserem Industrieland einen Großbetrieb einmal von innen gesehen? Man kennt ihn vom Film her, aus den Schilderungen des Lehrers, im besten Falle hat man einmal schnell einen Blick auf die Arbeitsstätte des Vaters werfen dürfen, sonst aber ist «der Betrieb» etwas leicht Fabulöses. Mehr als die Aussicht, durch seine Zeichnung 5 oder gar 50 oder 100 Franken zu gewinnen, war es also die versprochene Führung durch die Fabrik, die dem Wettbewerb der *Luwa AG* und der *Metallbau AG* in Zürich zu einem derart großen Anklang verhalf. Obschon er nämlich vorab in den Quartierblättern ausgeschrieben war, meldeten sich die Anwärter auch aus relativ weit entfernten Ortschaften, wie Winterthur oder Rapperswil. – Die Bedingungen waren einfach: jeder Schulpflichtige, der sich meldete, wurde durch den Betrieb geführt und hatte dann zu zeichnen, was ihm dabei am meisten aufgefallen war.



Spedition. Kinderzeichnung aus dem Wettbewerb der *Luwa AG* und der *Metallbau AG*, von Anneli Sigg, 1947