**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 49 (1974)

**Heft:** 1

**Rubrik:** Blick über die Grenzen

**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:** 09.08.2025

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

**Horrende Kostensteigerungen für Eigenheim-Besitzer in den USA**

Angesichts der beängstigenden Inflation, der Verschlechterung der finanziellen wirtschaftlichen Lage, der grossen Defizite im Bundeshaushalt und in der Zahlungs- und Handelsbilanz verordnete Präsident Nixon 1971 einen Preis- und Lohnstopp – zunächst für drei Monate. Ab November 1971 wurde er in gemilderter Form fortgesetzt mit der Wirkung, dass die Inflationsrate im Jahr 1972 nur 3,4% betrug, womit die USA im Vergleich zu den westeuropäischen Industrieländern weitaus günstiger abschnitten. In der 1973 begonnenen Phase III wurde das Schwergewicht von bürokratischer Kontrolle auf freiwillige Mitarbeit der Wirtschaft und der Gewerkschaften gelegt, mit dem Ergebnis, dass sich die alte Erfahrung bestätigte: ein Preis- und Lohnstopp gleicht einer Wasserschleuse, die die Wünsche nach Erhöhung aufstaut, um sie bei Aufziehen der Schleuse um so gewaltiger hervorbrechen zu lassen.

Auf den Bau und Unterhalt eines Eigenheims haben sich die bremsenden Massnahmen nicht ausgewirkt. Die Kosten sind auf diesem Sektor weit über dem Durchschnitt für andere Lebensbedürfnisse gestiegen. Das Department of Commerce (Bundeswirtschaftsministerium) gibt für ein durchschnittliches Einfamilienhaus folgende Zahlen:

| Jahr | Kosten für den Bau in $ |
|---|---|
| 1968 | 25.400 |
| 1973 | 34.100 |
| Zunahme in % | 34 |

Im Vergleich zur Schweiz erscheint der Preis von 34.100 $ nicht hoch, was auch auf die verhältnismässig niedrigen Grundstückpreise zurückzuführen ist. In den sich weit ins Land hinein erstrekkenden Vororten der Grossstädte ist im allgemeinen noch genügend Bauland vorhanden.

Die Federal Housing Administration gibt als durchschnittlichen Grundstückpreis für ein Einfamlienhaus 4900 $ an, eine Steigerung um etwa ein Drittel seit 5 Jahren.

Aber alle anderen Kosten sind ungleich höher gestiegen. Für hypothekarische Darlehen besteht in manchen der 50 Gliedstaaten eine obere Decke, etwa von 7,5%. Da aber die Zinssätze im allgemeinen über diese Grenze hinausgegangen sind, besteht die Gefahr, dass die Funds für Hypotheken austrocknen.

Sehr hoch sind in den USA die Grundsteuern, die die Haupteinnahmequelle der lokalen Körperschaften darstellen. Seit 1968 sind sie um etwa 40% erhöht worden. Versicherungsprämien sind in der gleichen Zeit um 19% gestiegen.

Am meisten aber treffen die Hausbesitzer die Kosten für Erhaltung des Hauses. Für die Steigerung seit fünf Jahren gibt das Department of Labor (Bundesarbeitsministerium) folgende Prozentsätze bekannt:

| | |
|---|---|
| Malerarbeiten | 57 |
| Dachdeckerarbeiten | 51 |
| Reparatur der Heizung | 47 |
| Reparatur einer Waschmaschine | 40 |
| Wasser und Kanalisation | 38 |
| Hypothekzinsen | 11 |
| Müllabfuhr | 9 |

Besonders bedrückend wird empfunden, dass sich die Steigerung auf diese fünf Jahre nicht gleich verteilt, sondern in der Hauptsache im letzten Jahr eingetreten ist.

Der Bau, noch mehr der Unterhalt eines Einfamilienhauses ist so kostspielig geworden, dass viele junge Leute, die unter dem Landesdurchschnitt verdienen, auf ein Eigenheim verzichten müssen. 63,9% der Bevölkerung der USA wohnen in Eigenheimen. Dieser Wunschtraum jedes Amerikaners wird sich für viele nicht mehr erfüllen.

**Eine Stadt in der Stadt**

In der New-Yorker Hafenbucht, unweit von Manhattan, in Jersey City, geht ein gewaltiges Projekt, das für 60000 Menschen ein genossenschaftliches Lebenszentrum schaffen soll, seiner Verwirklichung entgegen: Liberty Harbor. Der «Freiheitshafen» wurde für Jersey City durch die Vereinigte Stiftung für Wohnungswesen (United Housing Foundation, UHF) entworfen. Der UHF gehören vor allem zahlreiche Arbeitnehmer- und Wohnungsorganisationen an.

Liberty Harbor ist nach modernsten städtebaulichen Gesichtspunkten geplant und wird auch sämtliche Einrichtungen für die Erholung, Erziehung, für kommerzielle und industrielle Tätigkeit enthalten. Die Erstellungskosten des grosszügig konzipierten neuen Stadtteils dürften sich auf zwei Milliarden Dollar belaufen. Die Mittel sollen aus privaten und öffentlichen Quellen kommen.

Ein weites Territorium ist für die Arbeitsbeschaffung vorgesehen: 12000 Menschen sollen in der neuen Stadt eine berufliche Anstellung finden.

**Tschechoslowakei: Selbst handanlegen im Wohnungsbau**

Die Förderung der Selbsthilfe verleiht dem Wohnungsbau besondere Impulse. Das zeigt sich auch in der Tschechoslowakei, wo Mitglieder von Wohngenossenschaften dank ihrer persönlichen Initiative schneller zu einer Wohnung kommen. Sehr positiv ist auch der finanzielle Effekt; die von den Mitgliedern selbst geleistete Arbeit führt zu einer fühlbaren Reduktion der Baukosten.

In der Tschechoslowakei sollen auf dem Wege der Selbsthilfe – abgesehen von Einfamilienhäusern – 41000 Wohnungen erbaut werden, d. h. 12,5% von allen im derzeit laufenden Fünfjahresplan vorgesehenen Wohnungen.

Einen wichtigen Platz in der Tätigkeit der Wohnungsgenossenschaften nimmt der Wohnungsbau auf dem Lande ein. Er wird vor allem von Bezirks-Wohnbaugenossenschaften besorgt und organisiert; ihre Mitglieder sind vorwiegend land- und fortwirtschaftliche Organisationen. Seit dem Jahre 1969 erbauten diese Genossenschaften 22000 Wohnungseinheiten, was mehr ist als in den fünfzehn Jahren vorher. Auch wird die Betreuung der älteren Genossenschaftshäuser zu den Haupttätigkeiten der Wohnungsgenossenschaften gehören.

**Dortmund: Stadtführer für Behinderte**

Was eigentlich schon lange – in unserer Zeit der Verkehrsbauten und Betonlandschaften – nahelag, hat man in der Stadt Dortmund realisiert: einen «Stadtführer für Behinderte». Dieses Büchlein gibt Auskunft für Rollstuhlfahrer und andere Behinderte, Hinweise darüber, wie Ämter, Institutionen und Geschäfte für Behinderte zugänglich sind. Dabei sind auch Details über Art der Hauseingänge, Treppenstufen, Breite der Eingänge oder der Aufzüge angegeben. Die Herausgeber hoffen, dass Architekten und Planer angeregt werden, Gebäude und Verkehrsmittel mehr als bisher auf Behinderte auszurichten.