Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 51 (1976)

Heft: 4

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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: 02.10.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Mietzinsverdoppelung innert 10 Jahren

Das BIGA führte im November 1975 in 40 über 10000 Einwohner zählenden Gemeinden eine Mietpreiserhebung durch. Dabei zeigte sich, dass sich die Mieten gegenüber Mai 1966 im Durchschnitt verdoppelt haben, wobei grosse Unterschiede bestehen. In den Zürichseegemeinden Wädenswil und Horgen stiegen die Mieten am meisten (153 und 131%), in Sitten und St. Immer am wenigsten (63 und 66%). Lausanne und Genf liegen 5 bzw. 9% über dem Landesdurchschnitt, Bern leicht darunter (5%). Basel und Zürich liegen ziemlich im Durchschnitt mit den Mietzinserhöhungen.

Moderne Satellitenstädte sind nicht alles

Stockholm ist das typische Beispiel einer Grossstadt mit einem Kranz von modernsten Vororten, d.h. Hochhausbauten und Einkaufszentren. Offenbar wurde auch in Schweden am Bedarf vorbeigeplant und gebaut. Viele dieser Satellitenstädte weisen grosse Leerwohnungsbestände aus. Die möglichen Mieter scheuen die immer länger werdenden Arbeitswege, obwohl Untergrundbahnen und Busergänzungen vorhanden sind. Andere Familien nehmen einen besseren Boden- und Umweltkontakt, d.h. sie suchen ein Eigenheim im Grünen.

Losinger im Auslandsgeschäft

Das Berner Baugeschäft Losinger ist die grösste Bauunternehmung in der Schweiz, spürt aber auch die stark rückläufige Entwicklung auf dem Hochbausektor. Ein gewisser Ausgleich bietet der Stollen- und Strassenbau. Erfolgversprechend sind Losingers Chancen im Ausland, insbesondere in den OPEC-Ländern, z.B. Iran, Kuwait. Losinger zählt in der Vorspanntechnik weltweit zur Spitzenklasse. Bei Brücken, Erdölbohrinseln und Kernkraftwerken u.a.m. findet Vorspannbeton Anwendung.

Leerwohnungen bringen Zinsverluste

Das weiss man! Weniger bewusst ist man sich, wie gross der wirtschaftliche Verlust als Folge des hohen Leerwohnungsbestandes im gesamten ist. Die Zahlen über den Leerwohnungsbestand in der Schweiz schwanken zwischen 50000 und 80000 Einheiten. Die obere Zahl dürfte eher der Wirklichkeit entsprechen. Wenn nun 80000 Wohnungen zu mittleren Gestehungskosten von rund Fr. 150000 leer stehen, so bilden sie ein Kapital von rund 12 Mia Franken. Wenn für diese leerstehenden Wohnungen eine Rendite von 6½% angenommen wird, so errechnet sich daraus ein jährlicher Zinsverlust von ca. 800 Mio Franken.

Sind Eigenheime weniger kapitalistisch als Mietwohnungen?

In der niederländischen Arbeiterpartei läuft im Zusammenhang mit einer neuen Gesetzesvorlage über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums eine harte Diskussion. Der sozialistische Staatssekretär van Dam im Ministerium für Wohnungsbau und Umweltplanung legte dar, dass das Mietwesen historisch zur gleichen Zeit seinen Aufschwung nahm wie der Kapitalismus. Es werde häufiger mit Miethäusern spekuliert als mit Eigenheimen. Die Freiheit des Entscheides sei für den Eigenheimbesitzer weit höher einzuschätzen als der beste Mietvertrag bieten könne.

Es wurde weitergebaut

Obwohl schon im Jahre 1975 ein grösserer Leerwohnungsbestand drohte, wurden im Kanton Zürich noch 9781 Wohnungen erstellt, was immerhin einen Rückgang von 21% gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Die angesichts des hohen Leerwohnungsbestandes recht hohe Wohnungsproduktion zeigt mit aller Deutlichkeit, dass diese recht unelastisch ist. Nicht nur die Anlaufszeit ist sehr lang, sondern offensichtlich auch der Bremsweg.

Auch die Baunebenindustrie leidet

Nicht nur das Bauhauptgewerbe, sondern alle Nebenzweige (z.B. Produktion von Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen, Fenstern, Lampen usw.) leiden unter Auftragsmangel. So musste auch die zu den Zürcher Ziegeleien gehörende Siporex SA in Estavayer-le-Lac den Betrieb schliessen.

Die erste Sitzung der Wohnbaukommission

Unter dem Vorsitz von Fürsprecher Thomas C. Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, hat in Bern die neu konstituierte Eidgenössische Wohnbaukommission ihre erste Sitzung abgehalten.

Die Kommission wurde von Bundesrat Ernst Brugger, Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartements, in ihren Aufgabenkreis eingeführt. Danach soll eine bedarfs- und nachfragegerechte Förderung von Wohnbauvorhaben das Leitmotiv aller Aktivitäten des Gremiums bilden. Die Kommission hat weiter die Aufgabe, Erfahrungen mit dem neuen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz auszuwerten und dem Bundesamt für Wohnungswesen bei der Wahrung der Vollzugspflichten beratend beizustehen. Dabei kommt der Bundesaktion zur Erneuerung bestehender Wohnungen im heutigen Zeitpunkt besondere Bedeutung zu.

Verschmelzung kleiner Gemeinden in der BRD

Mit einer sogenannten Gemeindegebiets-Reform sollen in den Westdeutschen Bundesländern kleine Gemeinden aufgehoben und mit anderen zusammengelegt werden. Fast zwei Drittel der heutigen Gemeinden werden bis Ende 1978 als selbständige politische Körperschaften nicht mehr bestehen. In Bayern soll die Anzahl der Gemeinden um 75% reduziert werden. Ähnliche Ziele bestehen in Nordrhein-Westfalen, wie auch im Saarland. Die komunale Selbstverwaltung soll damit übersichtlicher und lebensfähiger werden. Diese Gebietsreform bringt aber zwangsmässig auch eine Veränderung der Gemeindestruktur und damit auch wieder neue Probleme.

Städte sind Wärmeinseln

Die deutsche Gesellschaft für Physikalische Medizin befasste sich an ihrem letzten Kongress mit der Bioklimatologie der Städte. Städte seien Wärmeinseln mit mehreren Graden Übertemperatur, was Aufwind und Wolkenbildung bewirke. Der Schnee schmelze über Städten häufig bereits im Fallen. Durch das Häusermeer seien die Winde in Bodennähe stark abgebremst, was die Selbstreinigung der Luft erschwere.

Genossenschaftsdörfer in Tansania

Unter Mitwirkung der Swissaid haben sich die Bauern in 46 Dörfern zusammengeschlossen, um gemeinsam ihr Land zu bebauen und die Erträge auf alle zu verteilen. Die Swissaid will in diesen Genossenschaftsdörfern kleine Musterfarmen einrichten, in denen beispielsweise der Ochsenzug und andere landwirtschaftliche Arbeitsmethoden demonstriert, d.h. eingeführt werden sollen. Neben der Ausbildung junger Bauern soll aber auch der Gesundheitsdienst durch die Schaffung zweier dörflicher Gesundheitsstationen gefördert werden. l.m.

Aus Klärschlamm wird Dünger

Die Gebrüder Sulzer AG hat eine Anlage entwickelt, in der Klärschlamm mit Gammastrahlen behandelt und damit hygienisiert wird. Damit kann selbst Klärschlamm von Spitalabwässern von der Landwirtschaft als wertvoller Dünger verwendet werden. Die Sulzer-Gamma-Klärschlammanlage ist in Zusammenarbeit mit der Bayrischen Anstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau entwickelt worden und soll im Abwasserverband München dienen. e.m.

Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft

Die Bank für jedermann

- **Sicher** in der Anlage der anvertrauten Gelder
- **Umfassend** in bezug auf die Bankgeschäfte
- **Individuell** im Service

Die *Devise* der GZB lautet:
Genossenschaftliche Zielsetzung und wirtschaftliche Betriebsführung auf der Basis höchster Sicherheit und Zahlungsbereitschaft.

Hauptsitz Basel
Aeschenplatz 3

Niederlassungen in Bern, Biel, Brugg, La Chaux-de-Fonds, Genève, Lausanne, Lugano, Luzern, Olten, Zürich

Agenturen in Grenchen, Genève-Servette, Lausanne-St-François, Neuchâtel, Thun, Vevey, Yverdon

Stadtfilialen in Basel: Gundeldingen, Kleinbasel

Stadtfilialen in Zürich: Oerlikon

Otto Ramseier + Co.
Elektrotechnische Unternehmungen

Elsastrasse 16 8004 Zürich Telefon 39 44 44
Das leistungsfähige Fachgeschäft

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW)

Unterhalt und Erneuerung von Altwohnungen

Das Werk wurde von der Technischen Kommission SVW erarbeitet und bietet auf rund 180 Seiten Informationen und neue Erkenntnisse über dieses aktuelle Thema. Es kann beim Sekretariat des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Bucheggstrasse 107, 8057 Zürich, bezogen werden. Preis: Fr. 34.– + Porto