

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 52 (1977)

**Heft:** 2

**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:** 25.01.2026

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

## Gesichtet und gesiebt

### Die Bauwirtschaft schrumpft weiter

Im Jahre 1976 sollen in der Schweiz nur noch ungefähr 30 000 Wohnungen gebaut worden sein, gegenüber 80 000 im Jahre 1974. Weil aber die Zahl der Leerwohnungen trotz stark gesenkter Produktion immer noch weitersteigt, wird befürchtet, dass im laufenden Jahr die Wohnungsproduktion um weitere 20% reduziert wird.

Die stagnierende, manchenorts sogar eher rückläufige Bevölkerungsentwicklung führt dazu, dass keine neuen Schulhäuser, Spitäler, Kindergärten und Verwaltungsgebäude errichtet werden müssen. Dies passt gut ins Konzept der finanziell eingeengten öffentlichen Hand, bedeutet aber eine grosse Sorge für das Baugewerbe.

### Unterschiedliche Mietpreis-Entwicklungen

Im schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise von Ende November 1976 zeigte sich seit dem Frühjahr 76 ein durchschnittlicher Anstieg des Mietpreisniveaus um 0,7%. Dieser Mietpreisanstieg sei der geringste seit fast 30 Jahren! Der grosse Leerwohnungsbestand und die Hypothekarzinssenkung für neue und alte Wohnungen hat zu diesem verlangsamten Prozess beigetragen.

Als Ergänzung zu den vorstehenden Durchschnittszahlen können zwei regionale Mietpreisentwicklungen dienen, die dem BIGA-Bericht entnommen wurden: so fiel in St. Gallen in der gleichen Periode der Mietindex um 0,9 Punkte, d. h. um 0,42%. Auch Aarau erlebte eine durchschnittliche Mietzinssenkung, die sich je nach Wohnungsgröße oder Herstellungsjahr zwischen 0,3 bis 1,1% bewegte.

### Das schweizerische Volkseinkommen 1975

Das Volkseinkommen 1975 belief sich auf 122 Mia Fr. Davon entfallen 57% allein auf die 5 Kantone Zürich, Bern, Basel, Genf und Waadt, die allerdings 50% der schweizerischen Gesamtbevölkerung zählen. Die höchsten Volkseinkommen pro Kopf verzeichnen die Kantone Basel-Stadt (32 831 Fr.), Genf (27 128 Fr.) und Zug (26 886 Fr.); die niedrigsten die Kantone Obwalden (11 739 Fr.) und Appenzell IR (11 398 Fr.).

### Die Eigentumsstreuung nimmt ab

In den Jahren 1970 bis 1973 haben natürliche Personen 44,1%, die öffentliche Hand, Baugenossenschaften und andere juristische Personen zusammen 55,9% der neuen Wohnungen gebaut. Ein Teil der von Einzelpersonen gebauten Wohnungen sind aber solche in Mehrfamilienhäusern. Die Anteile der natürlichen Personen bei den Neubauten gehen laufend zurück. 1974 waren es nur noch 42%, 1975 sogar nur noch 38,6%.

### Konkurse in der Baubranche

Dass die Baubranche von der Rezession am härtesten betroffen wurde, zeigt die Zahl der vom April bis Ende November 76 veröffentlichten Konkurse. Knapp 35% aller angemeldeten Konkurse kamen in jenem Zeitabschnitt aus der Baubranche. An zweiter Stelle steht der Dienstleistungssektor mit einem Anteil von knapp 23%. In diesem Bereich konkursiter Firmen ist eine Zunahme der Transportunternehmungen zu verzeichnen, was sehr eng mit der Situation im Baugewerbe zusammenhängt.

### Bevölkerungsschwund in Washington

Die Hauptstadt der USA hat in den letzten 6 Jahren über 10% ihrer Bevölkerung verloren und zählt nun nur noch 712 000 Einwohner. Der Zustrom von Schwarzen aus den Südstaaten ist zum Stillstand gekommen. Dreiviertel der Stadtbevölkerung Washingtons sind Schwarze. Der Bevölkerungsschwund der Hauptstadt und anderer Grossstädte in den Vereinigten Staaten von Amerika ist auf die sogenannte «City-Bildung» zurückzuführen, in der die Wohnstätten durch Bürogebäude ersetzt werden. Mit den abwandernden Stadtbewohnern ziehen aber auch Geschäfte und Warenhäuser in die Vororte, was zu einer gewissen Verödung der Hauptstadt führt.

### Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Polen

In Polens Ballungsgebieten besteht ausgesprochene Wohnungsnot. Durchschnittlich leben 1,8 Personen in einem Wohnraum, wobei in den Grossstädten diese Zahl noch höher liegt. Um die Bevölkerung etwas zu beruhigen, wurden

durch den Staat Polen in der Sowjetunion und in der BRD ganze Wohnelement-Fabriken eingekauft. Tatsächlich schiessen nun manchenorts riesige Wohnquartiere aus dem Boden, die zwar eher trostlos anmuten, aber doch der Wohnungsnot zuleibe rücken. Die Wartezeiten auf eine eigene Wohnung dauern in einigen Städten aber immer noch über 10 Jahre!

Hauptträger des Wohnungsbau in Polen sind die Genossenschaften. Weil die Wartelisten so lange sind, melden weitsichtige Eltern bereits ihre unmündigen Kinder an. Mit der Anmeldung muss aber bereits auch der Genossenschaftsanteil in der Höhe von 20% der Baukosten zinslos deponiert werden. Diese Genossenschaftsanteile entsprechen ungefähr dem Jahreseinkommen eines Durchschnittsarbeiters. Für Eigentumswohnungen sind 30% der Wohnungskosten anzuzahlen.

### Lob der Genossenschaftsbewegung

Am kürzlich in Paris durchgeführten Kongress des Internationalen Genossenschaftsbundes (IGB) brachte der französische Staatspräsident Valéry Giscard d'Estaing der Genossenschaftsbewegung hohe Anerkennung. Er forderte den IGB auf, seine vielfältigen Möglichkeiten weiterhin einzusetzen, um auf nationaler Ebene im Dienste des wirtschaftlichen und sozialen Fortschritts zu wirken und im weltweiten Rahmen die genossenschaftliche Wirtschaftsform als bestgeeignetes Mittel für echte Entwicklungshilfe nach Kräften zu fördern.

### Förderung des Genossenschaftsgeistes auch in Frankreich

Der französische Verband der Cités Coopératives hat verschiedene Arbeitsgruppen eingesetzt, um die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaftsbewegung zu überdenken und für die Zukunft neu zu formulieren. Dabei wurde betont, dass in den Wohnbaugenossenschaften wichtig sei, dass die einzelnen Mitglieder sich aktiv beteiligen, dass Sorge zu tragen sei, dass fähige Präsidenten und Verwalter herangebildet würden. Entscheidend sei auch bei den Baugenossenschaften, dass ihre Mitglieder-Mieter die Fähigkeit besitzen und den Willen aufbringen, das Leben eines Quartiers positiv zu befruchten.