

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 52 (1977)  
**Heft:** 12  
  
**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:** 05.04.2026

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

## Gesichtet und gesiebt

### Die hypothekarische Verschuldung 1976

Die Schweizerische Nationalbank hat für das Jahr 1976 den Umfang der hypothekarischen Verschuldung der Schweiz geschätzt. Die nominelle Grundpfandverschuldung wird nach Grundbuchstatistiken auf rund 220 Mia Franken festgesetzt. Weil aber die vorgenommenen Abzahlungen den Grundbuchämtern oft nicht gemeldet werden, ist die effektive Verschuldung geringer zu werten. Diese effektive Verschuldung dürfte bei knapp 150 Mia Franken liegen. Die Banken sollen hievon etwas mehr als 60 % als Hypothekarkredite zur Verfügung gestellt haben. Der Anteil der amortisationspflichtigen Hypotheken der Banken am gesamten Grundpfanddarlehenbestand betrug 53 %.

### Bernisches Wohnbaugesetz

Der Grosse Rat des Kantons Bern hat in seiner November-Session ein Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes mit wenigen Gegenstimmen in erster Lesung genehmigt. Vor allem sollen kantonale Ergänzungsleistungen zu solchen des Eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes ermöglicht werden. Ausnahmsweise können aber auf dem Dekretweg je nach Wirtschafts- und Wohnungsmarktlage in den Regionen auch ohne Bundesleistungen kantonale Hilfen in Form von Subventionen oder zinsgünstigen Darlehen ausgerichtet werden. Das Gesetz erstrebt tragbare Mietzinse für Bevölkerungsteile in bescheidenen finanziellen Verhältnissen.

### Die Baupreise steigen

Die Indexrechnungen des stadtbernerischen Bauinspektorates, die für ein 1966/67 erstelltes Mehrfamilienhaus halbjährlich mit Unternehmerofferten und Verbandspreisen die aktuellen Baukosten erheben, zeigen einen leichten Anstieg. Der nach den SIA-Normen berechnete Kubikmeterpreis stieg von 278.24 Fr. auf 285.70 Fr., was für das erste Halbjahr 1977 eine Erhöhung um 2,3 % ausmachte.

### Die Schweiz ist eine gute Wirtschaftsinsel

Nach einem Bericht der SKA von Anfangs November entbehre das freundliche Bild, das die schweizerische Wirt-

schaft augenblicklich zeige, nicht der Problematik. Die schweizerische Konkunktur hinke erfahrungsgemäss um 6-12 Monate hinter jener der übrigen Welt, wo im allgemeinen die wirtschaftlichen Aussichten nicht günstig seien. Dazu könnte erneut die Festigung des Franks die internationale Konkurrenzkraft der schweizerischen Wirtschaft schwächen. Die Grundtendenz unserer Wirtschaft ist aber nach wie vor eher positiv zu werten.

### Falsche SIA-Wärmeschutzbestimmungen?

Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hat auf Anfang 1977 neueste Isolationsempfehlungen für den Wohnungsbau herausgebracht. Bereits stehen diese SIA-Empfehlungen im Kreuzfeuer heftiger Kritiken von Fachleuten. Am Beispiel eines beschriebenen Einfamilienhauses wurde von energiesparbewussten Fachleuten dargelegt, dass das SIA-Haus pro Jahr 2,2 mal mehr Energie verbraucht als ein besser wärmeisoliertes Haus, das trotzdem nicht teurer zu stehen komme. Die Befürworter besserer Wärmeschutzbestimmungen (niedrigerer K-Wert) finden, dass der SIA zu sehr Rücksicht genommen habe auf die konventionellen Baustoffe. Einzelne Kritiker meinen, dass die Baumaterial-Lobby mitgewirkt haben könnte, denn es seien gut isolierende Materialien auf dem Markt.

### Unterschiedlicher Rückgang der Wohnungsproduktion

In den mittelgrossen Städten ist der Rückgang in der Wohnungsproduktion am grössten. In Landgemeinden von 2000 bis 5000 Einwohnern sank diese Produktion um 10,8 %, in den Gemeinden von 5000 bis 20 000 Einwohnern um 16,5 %. In den fünf schweizerischen Grossstädten verringerte sich die Zahl der neuerstellten Wohnungen im ersten Semester 1977 um 32,3 % gegenüber dem gleichen Zeitraum im Vorjahr. In den übrigen 87 Städten betrug der Rückgang noch mehr, nämlich 38,3 %.

### Das Gesundheitswesen kostet ein Monatseinkommen

In der Zeitschrift «Die Volkswirtschaft» (Sept. 77) wird dargelegt, dass die Einkommenskategorien von Fr. 24 000 bis 36 000 Franken durchschnitt-

lich 6,11 % der Haushaltsausgaben für die Gesundheitspflege verwenden. Dazu kommen 3,78 % für die Kranken- und Unfallversicherung. Daraus ist ersichtlich, dass der Schweizer mehr als einen Monatslohn nur für das Gesundheitswesen aufwenden «muss». In den oberen Einkommenskategorien sinkt der prozentuale Ausgabenanteil im Gesundheitswesen.

### Genossenschaft ist nicht Genossenschaft

Die juristische Form der Genossenschaft kann auch sehr eigennützig und sogar spekulativ verwendet werden. So ist in Spreitenbach (AG) der Bau von zwei Scheibenhochhäusern mit rund 200 Wohnungen eingeleitet worden. Spreitenbach zählt heute schon zu den Gemeinden in der Schweiz mit dem höchsten Leerwohnungsbestand. Der fragliche Unternehmer dominiert eine Reihe von Immobilien- und Finanzunternehmen, die meist als Genossenschaften organisiert und im Raume Küssnacht (SZ) und Luzern Domizil haben. Hinter dem 12-Mio-Projekt in Spreitenbach stehen sieben Genossenschafter mit einem Genossenschaftskapital von nur insgesamt 7000 Franken!!

### Eigenheime noch im Aufwind

Nach BIGA-Erhebungen in den knapp 600 Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern zeigte sich im Wohnungsbau nicht nur ein weiterer Rückgang, sondern eine deutliche Strukturverschiebung. Im ersten Halbjahr 1977 sank die Zahl der neuerstellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres um 38 %. Im gleichen Zeitraum hatten hingegen die neugebauten Einfamilienhäuser um 32 % zugenommen. Interessanterweise nahmen die Baubewilligungen für diese Kategorie um 40 % zu, was zeigt, dass das Eigenheim weiter im Aufwind bleibt.

### Vom Möbeldetailhandel

Die Verminderung der ausländischen Arbeitskräfte in der Schweiz führte auch im schweizerischen Möbeldetailhandel zu einem recht spürbaren Umsatzrückgang von rund 25 %. Von den geschätzten Verkaufsumsätzen von rund 1,3 Mia Franken pro Jahr sollen rund 30% über Kredite getätigt werden.