Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
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: 03.10.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Auch bei der GZB Kapitalerhöhung

Bei der Genossenschaftlichen Zentralbank AG ist im Jahre 1977 die Bilanzsumme um 12,4% auf 3,19 Mia Fr. angestiegen. Diese gute Entwicklung bedingt gemäss bankenrechtlichen Vorschriften eine Kapitalerhöhung. Die am 18. März in Basel durchgeführte Generalversammlung hat gemäss Antrag das Eigenkapital um 30 Mio Fr. auf 180 Mio Fr. erhöht, und zwar durch Ausgabe von 60 000 neuen Inhaberaktien zum Preis von Fr. 700.- (Nennwert Fr. 500.-). Gleichzeitig wurde beschlossen, eine Dividende in der bisherigen Höhe von 8% auszurichten.

Immobilien-Treuhänder zur Mietzinsfrage

Der Schweizerische Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT) hat seinen Mitgliedern empfohlen, dort auf den 1. Juli die Mietzinsen zu senken, wo in früheren Jahren Mietzinserhöhungen als Folge von Kapitalzinserhöhungen durchgeführt worden seien. «Wenn die Finanzlage von Liegenschaften eine Mietzinssenkung nicht zulasse, so müssten die Mieter ausreichend informiert werden.»

Basler Mieter erfolgreich

Am Sonntag der Eidg. Volksabstimmung vom 26. März 1977 hatten die Stimmbürger von Basel-Stadt über ein Volksbegehren zu entscheiden, ob der städtische Halbkanton in Bern eine «Standesinitiative zur Wiederherstellung des Mieterschutzes» einreichen soll. Mit 40 070 Ja gegen 16 309 Nein wurde das Volksbegehren sehr eindeutig akzeptiert. Damit wurde zum Ausdruck gebracht, dass trotz den grösseren Leerwohnungsbeständen viele Mieterprobleme bestehen und dass zumindest in städtischen Verhältnissen ein gewisser Mieterschutz notwendig ist.

Bergwohnungssanierungen

Wer sich in Berggebieten etwas näher auskennt, weiss von zum Teil katastrophalen Wohnverhältnissen bei Bergbauern, vor allem in Gebieten, die nicht von der Massentouristik erfasst werden. Der Bundesrat hat nun den bisherigen Jahreskredit von 6,5 Mio Fr. auf über 12 Mio Fr. erhöht, um die Wohnbausanierungsaktion in Berggebieten rascher vorantreiben zu können. Es soll mit diesen Bundesbeiträgen ein fünffaches Bauvolumen ausgelöst werden, was zugleich dem örtlichen Baugewerbe willkommene Arbeit verschafft.

Die beiden eidg. Räte haben einhellig der Vorlage zugestimmt, wobei als Novum zu verzeichnen war, dass im Nationalrat zwei Frauen, je eine französischer und deutscher Zunge, über dieses Geschäft referiert hatten.

Neu ist ebenso, dass Wohnungssanierungen in Berggebieten nicht mehr nur für kinderreiche Familien, sondern nun auch im Interesse von Betagten und Invaliden zu fördern sind. Gleichzeitig wurden die Sicherheitsvorkehren gegen Zweckentfremdung sanierter Wohnungen verstärkt.

Fast stabile Konsumentenpreise

Im Februar 1978 stieg der Landesindex der Konsumentenpreise um 0,1%. Erfahrungsgemäss ist der Februarindex ungünstig, weil aus saisonalen Gründen Früchte und Gemüse jeweils steigende Preise zeigen. Der Februar 78 wies nun sehr gegensätzliche und teilweise unerwartete Preisentwicklungen aus, die zum günstigen Indexsatz führten. Neben den steigenden Gruppenziffern für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren sowie Bildung und Erholung senkten sich die Indexziffern für Beleuchtung und Heizung (minus 2,2%!! infolge tieferer Heizölpreise) und Verkehr (minus 0,1% wegen Preisabschlägen auf Benzin, andererseits Taxerhöhung auf den SBB-Streckenabonnementen).

Talsohle in der Bautätigkeit noch nicht durchschritten

Das Zentrum für Zukunftsforschung an der Hochschule St. Gallen meint, dass auch im laufenden Jahr mit einem weiteren Rückgang der Bautätigkeit zu rechnen sei. Es wird erwartet, dass die Baupreise um etwa 2% ansteigen werden.

Basels Leerwohnungen werden leicht billiger

Das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt hat einen Bericht über «die Leerwohnungszählung vom 1. Dez. 1977» herausgebracht, der einige bemerkenswerte Aspekte aufweist: «Die Aufgliederung der vermietbaren leeren Wohnungen nach Mietpreisstufen, Zimmerzahlen und Wohnvierteln bestätigt, dass das Leerstehen der Wohnungen nur im Einzelfall mit einem überdurchschnittlichen Mietzins in Zusammenhang gebracht werden kann.» Eine schlechte Wohnlage in dichtbebauten Quartieren oder an lärmigen Verkehrsstrassen sei entscheidender für die Vermietbarkeit als der überdurchschnittlich hohe Mietzins. Im übrigen seien die mittleren Mietpreise der vermietbaren aber doch leerstehenden Wohnungen innerhalb des letzten Jahres je nach Grösse des Objektes um 2,8 bis 6,8% zurückgegangen.

Von der Internationalen Genossenschaftsbank

56 genossenschaftliche und gemeinwirtschaftliche Banken und Unternehmungen aus 20 Ländern sind an der Internationalen Genossenschaftsbank (Ingeba) AG, in Basel beteiligt. Hauptaktionärin ist die grosse deutsche Bank für Gemeinwirtschaft in Frankfurt. Diese Ingeba weist für das Jahr 1977 eine gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhte Bilanzsumme von 1342 Mio Fr. aus.

Hohe Wohnungsproduktivität seit dem zweiten Weltkrieg

Im UN-ECE-Ausschuss für Wohnen, Bauen und Planen in West- und Osteuropa wurde geschätzt, dass die gesamteuropäische, jährliche Wohnungsbauproduktion von 2 Mio Wohnungen oder 3,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner im Jahre 1950 auf 8,1 Wohnungen pro 1000 Einwohner im Jahre 1975 gestiegen sei. Dies bedeutet mit anderen Worten, dass in der Zeit von 1950 bis 1975 in Europa rund 120 Mio Wohnungen errichtet wurden und dass somit jeder fünfte Europäer eine Neubauwohnung erhalten hat.

Mit dieser Wohnbauleistung sei vor allem in den westeuropäischen Ländern der zahlenmässige Fehlbestand an Wohnraum wesentlich beseitigt. In den osteuropäischen Staaten sei dieser Zustand noch nicht erreicht, doch «nähern sich auch diese Staaten einem zahlenmässigen Ausgleich zwischen Wohnungsbestand und vorhandenen Haushaltungen».