

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 56 (1981)

Heft: 10

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: 13.01.2026

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

Gesichtet und gesiebt

1982 soll die schweizerische Bautätigkeit 29,2 Milliarden Franken ausmachen. Diese Schätzung des St. Galler Zentrums für Zukunftsorschung liegt demnach um 2,8 Prozent höher als die für das laufende Jahr. Wird diese Entwicklungsschätzung mit einer geschätzten Bauteuerung von weniger als 5 Prozent verrechnet, so ergäbe sich real ein Rückgang von 2 Prozent. Der öffentliche Bau soll auf 9,4 Milliarden Franken (+ 4,4 Prozent) und der private Bau auf 19,8 Milliarden Franken (+ 2,1 Prozent) anwachsen.

Die Bautätigkeit hat im Kanton Zürich 1980 zugenommen, ebenso die Bauvorhaben für 1981. 1980 wurden im Kanton Zürich Bauten für 4596 Millionen Franken realisiert; im Vergleich zum vorjährigen Ergebnis bedeutet das eine Zunahme von 788 Millionen Franken oder rund 21 Prozent. Für 1981 sind Bauvorhaben für 5357 Millionen Franken gemeldet; das sind gegenüber dem Vorjahr 720 Millionen Franken oder 15,5 Prozent mehr.

In der Agglomeration Zürich ist der Wohnungsbau rückläufig. 1278 Wohnungen sind nach Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Zürich in den 50 Agglomerationsgemeinden im ersten Halbjahr 1981 erstellt worden; das sind 368 Einheiten oder 22,4 Prozent weniger als im ersten Halbjahr 1980. Die Kernstadt Zürich verzeichnete dagegen im ersten Halbjahr 1981 den Neubau von 943 Wohnungen, das sind 43,8 Prozent mehr als in der letztjährigen Vergleichszeit.

Die Bauwirtschaft sollte selber als Bauherr auftreten. Dies empfiehlt Dr. J. Wiegnand von der Planconsult Basel als Mittel gegen die starken Nachfragergeschwankungen. Die Bauhandwerker sollten sich dabei mehr als bisher zu Genossenschaften zusammentreffen und Wohnbauten auf Vorrat errichten. Die hundertprozentige Chance, diese innert dreier Jahre absetzen zu können, bestehe etwa im Aargau, sofern die Wohnungen hinsichtlich Art und des Standorts marktgerecht und nicht zu teuer seien. – Für was doch Genossenschaften nicht alles gut sind.

Auf einen Rückgang der Bautätigkeit deuten die geringer werdenden Baukredite hin. Der Zuwachs der Limiten für Baukredite liegt nach einem Bericht

der Nationalbank wesentlich unter jenem des Vorjahres und ist nur noch wenig höher als die Teuerungsrate für Bauleistungen. Besonders stark gewachsen sind in den letzten Monaten einmal mehr die Festgeldanlagen inländischer Kunden. Um der Flucht in den kurzfristigen Markt besser begegnen zu können, haben die Banken die Zinssätze für Kassenobligationen erneut erhöht. Viele Banken sahen sich gezwungen, für Kassenobligationen mit dreijähriger Laufzeit bis zu $6\frac{1}{4}$ Prozent Zins zu offerieren – wahrlich ein stolzer Preis für die Refinanzierung von Hypotheken!

Die Hypothekarzinssenkungen lösten bloss gebremsten Mietanstieg aus, sagt eine Untersuchung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich. Der Anstieg des Hypothekarzinsfusses zwischen November 1970 und November 1974 von 5 auf 6 Prozent löste einen Anstieg des Mietindexes von rund 38 Prozent aus. Die Rückbildung des Hypothekarzinsfusses von 6 auf 4 Prozent vom November 1975 bis November 1979 brachte indessen keine Rückbildung des Mietindexes, sondern bloss einen gebremsten Anstieg um 4,5 Prozent.

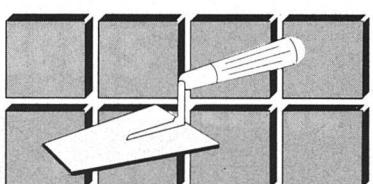
Die Stadt Luzern bezahlt Mietzinszuschüsse. Grundsätzlich werden diese zeitlich beschränkten Zuschüsse in Härtefällen nur an Mieter von nichtsubventionierten Wohnungen auf Stadtgebiet bezahlt. Vorausgesetzt wird, dass ein Mieter sein bisheriges Mietobjekt verlassen muss und keine seinen finanziellen Verhältnissen entsprechende Ersatzwohnung findet oder infolge ausserordentlicher Mietzinserhöhung in eine finanzielle Notlage geraten ist.

Der Kanton Zürich steckt seine Wohnbauförderung in den Alterswohnbau. Vom November 1975 bis August 1980 leistete der Kanton Zürich gegen 11 Millionen Franken Beiträge an niedrig- und unverzinsliche amortisierbare Darlehen für den Alterswohnbau. Das waren 79,9 Prozent der kantonalen Wohnbauförderung, 5,2 Prozent waren für den Invalidenwohnbau und 14,9 Prozent für den sozialen Wohnungsbau.

Fast zwei Drittel der 1980 erstellten 22 000 Gebäude sind Einfamilienhäuser, ermittelte BNM Planconsult. Diese

Firma analysierte 400 Gebäude auf Bauvolumen und Bauteile und rechnete die Resultate auf die gesamtschweizerische Bautätigkeit hoch. Zur Nutzfläche wurde festgestellt, dass das durchschnittliche Einfamilienhaus über 129,1 Quadratmeter und die durchschnittliche Wohnung über 70 Quadratmeter aufweist. Durchschnittlich kostete 1980 der Kubikmeter 300 Franken. Die Fensterflächen, auf die ein Anteil von 17 Prozent der Fassadenfläche entfällt, sind überwiegend isolierverglast. Als Heizenergie wurde, bezogen auf die Absatzmenge, zu 61 Prozent Öl nachgefragt. Auf alle übrigen Energieformen wie Gas, Sonnenenergie, Wärmepumpen und auf Kombinationen entfallen nur Anteile unter 5 Prozent.

Wohnbaugenossenschaften gründeten eine Sanierungsgenossenschaft. Gegenstand der «Berliner Sanierungsgenossenschaft eG» ist der Erwerb von Eigentum oder Erbbaurecht an Grundstücken, die Errichtung, Bewirtschaftung und Modernisierung von Wohnungen. Die Gründer wollen damit der Entwicklung bei der Berliner Stadterneuerung entsprechen.



Ramsauer & Gori

Keram. Wand- und Bodenbeläge
Maurerarbeiten
Umbauten und Reparaturen

Winterthurerstrasse 564
8051 Zürich Tel.01/4199 63