

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	56 (1981)
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: 21.02.2026

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

Gesichtet und gesiebt

Das Geld geht in die USA. Zwölf Prozent Zins verspricht eine Zuger Firma in einem «NZZ»-Inserat für 1.-Rang-Hypotheken auf «ausgesuchten und geprüften US-Immobilien wie Luxuseigentumswohnungen usw.». Der Mindestbetrag ist 100 000 Schweizer Franken, die Laufzeit beträgt drei Jahre.

Hypothekarschulden in der Schweiz auf 25 782 Franken pro Kopf angestiegen. Trotz Finanzierungsproblemen bei den Banken hat sich die Hypothekarverschuldung in der Schweiz im vergangenen Jahr weiter vergrössert. Nach Angaben der Schweizerischen Bankgesellschaft (SBG) waren Ende 1980 für insgesamt 164,1 Milliarden Franken Grundpfandkredite ausstehend. Das entspricht einer Zunahme von elf Prozent gegenüber dem Vorjahr. Pro Kopf der Bevölkerung erreichte die Hypothekarverschuldung damit 25 782 Franken. Für das starke Wachstum waren, so die SBG, zur Hauptsache das hohe Bauvolumen sowie die gestiegenen Landpreise und Baukosten verantwortlich. Ausserdem seien durch das Fehlen einer umfassenden Amortisationspflicht weniger Kredite zurückbezahlt worden.

Die Bautätigkeit hat einen Engpass erreicht. Wegen der starken Ausweitung der Bautätigkeit im Wohnungsbau um real zwei Drittel innerhalb der letzten vier Jahre treten nach Meinung des Bundesamtes für Konjunkturfragen in verstärktem Masse Engpässe auf. Der ausgetrocknete Arbeitsmarkt lasse aber keine wesentliche Ausweitung der Kapazitäten zu. Eine gewisse Reserve bilden einzig die Saisoniers und Grenzgänger, deren Bestände leicht zugenommen haben. Auch der Ausweitung der maschinellen Kapazität seien Grenzen gesetzt. Zudem dürfte die Bauwirtschaft in Zukunft vermehrt mit Bestandes- und Nachwuchsproblemen zu kämpfen haben. Die Frage der Qualität des bauwirtschaftlichen Leistungsangebots wird somit an Bedeutung gewinnen.

Mit 150 000 Entlassungen rechnet die BRD-Bauindustrie für 1981/82. Die deutsche Bauindustrie befindet sich derzeit in einer neuen schweren Krise, der dritten seit der Gründung der Bundesrepublik. Das verdeutlichen auch die steigenden Konkurszahlen. Für 1981 wer-

den etwa 1400 Insolventen erwartet, 35 Prozent mehr als 1980. Der Auftragseintrag im ersten Halbjahr 1981 ist real im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 17,9 Prozent gesunken.

Die Hypotheken der Zürcher Kantonalbank übersteigen die Zehn-Milliarden-Marke. Die Bilanzsumme der Zürcher Kantonalbank erhöhte sich im dritten Quartal um 534 Millionen auf 19,9 Milliarden Franken, das entspricht einer Zunahme von 2,8 Prozent. Seit Jahresbeginn beträgt die Zunahme 1,1 Milliarden Franken oder 5,9 Prozent. Zu diesem Wachstum haben in erster Linie die Hypothekaranlagen mit 213 Millionen Franken beigetragen, die damit erstmals die Zehn-Milliarden-Schwelle überschritten.

Die Stadt St. Gallen verbilligt Wohnungen. Mit teilweise neuartigen Massnahmen will die Stadt St. Gallen dazu beitragen, den Wohnungsbau zu fördern, bedürftigen Mietern zu helfen und das Wohnen auch an Hauptverkehrsstrassen wieder etwas erträglicher - oder weniger unerträglich - zu machen. Das städtische Parlament hat dafür im Oktober Verpflichtungskredite von über sechs Millionen Franken bewilligt. Sie müssen allerdings noch vom Volke gutgeheissen oder zumindest dem fakultativen Referendum unterstellt werden.

Das Sparen der Haushalte hat 1980 einen Rekord erreicht. 1974 wurden aus «Rezessionsangst» pro Kopf 1390 Franken gespart. Dieser Betrag hat sich 1980 auf sage und schreibe 570 Franken reduziert. Als Gründe für diese Sparschwäche kommen in Frage: verlangsamtes Einkommenswachstum, vermehrtes Zwangssparen durch die Sozialversicherungen, kalte Progression, gestiegene Energiepreise, die Inflation überhaupt sowie die zum Teil real negativen Zinsen. Den Lebensstandard zu halten scheint dem Schweizer wichtiger geworden zu sein als zu sparen.

Immer mehr Mietzinsanfechtungen. Die Schlichtungsstellen in Mietangelegenheiten haben Hochbetrieb. Wie das Bundesamt für Wohnungswesen mitteilte, sind im ersten Halbjahr 1981 insgesamt 9392 neue Anfechtungen eingegangen. Das ist die höchste Zahl von neuen

Mietzinsanfechtungen, die je eingegangen ist. Als Gründe werden dabei in 7949 Fällen missbräuchliche Mietzinserhöhungen geltend gemacht, in 114 Fällen handelt es sich um Begehren um Mietzinssenkungen und in den übrigen werden andere Gründe angeführt. Die Schlichtungsstellen konnten in 5410 oder 74,4 Prozent der behandelten Fälle einen Vergleich erzielen.

Der Schweizer verbraucht täglich an die 500 Liter Wasser. 44 Prozent des gesamten Wasserverbrauchs stammen aus Quellwasser; 1945 waren es noch 55 Prozent. 39 Prozent stammen aus dem Grundwasser und 17 Prozent aus dem Seewasser. Haushalte und Kleingewerbe beanspruchen 57 Prozent, Gewerbe und Industrie 19 Prozent, Selbstversorgung und Verluste 18 Prozent. Der Rest von sechs Prozent wird für öffentliche Zwecke und Brunnen verwendet.

Die Produktivgenossenschaften verzeichnen Umsatzzunahme. Der Verband schweizerischer Produktivgenossenschaften (VSP) hat im Gefolge der Baukrise einen recht tiefen Einschnitt erfahren. Seit 1973 ist die Zahl der geschlossenen Betriebe im Bau-, Holz- und Baubewerbe von 42 auf 31 zurückgegangen. Das entspricht ungefähr dem Stand, der in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg erreicht worden ist. Gemessen an den Umsätzen und Löhnen, stehen die heutigen VSP-Betriebe allerdings gefestigter da als jene der Nachkriegszeit. Innert 25 Jahren sind die Umsätze von 17 auf 188 Millionen Franken gestiegen, die Lohnsumme von 7 auf 44 Millionen Franken. Auch das Berichtsjahr 1980 weist eine Umsatzsteigerung von 8 Millionen Franken oder rund 7,3 Prozent auf. Die genossenschaftlichen Produktionsbetriebe haben also unter dem Druck der Konkurrenz ihre Rationalisierungsmöglichkeiten weitgehend ausgeschöpft. Dass dennoch zwei Genossenschaften 1980 ihre Tore schliessen mussten, ist nicht der Wirtschaftslage zuzuschreiben, sondern wird mit Personalmangel begründet. Übrigens sind die Aufträge von Baugenossenschaften wieder gestiegen: von 21,7 Prozent (1978) und 20,4 Prozent (1979) auf 24,6 Prozent (1980).