

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 57 (1982)

Heft: 1

Artikel: Im Übergang zur Wohnungsnot

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105131>

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: 24.01.2026

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

Im Übergang zur Wohnungsnot

Was ist Wohnungsnot, und gibt es überhaupt in der Schweiz noch Wohnungsnot? Ist Wohnungsnot die Unmöglichkeit, überhaupt ein Dach über dem Kopf zu finden, so darf man kaum von Wohnungsnot reden, denn eigentliche Obdachlose gibt es kaum.

Es lässt sich aber nicht bestreiten, dass es in Ballungszentren äusserst schwierig ist, eine Wohnung zu finden. Geht man vom Grundsatz aus, dass der Wohnungsmarkt nur funktioniert, wenn eineinhalb Prozent der Wohnungen leerstehen, dann haben wir heute bei einem Leerwohnungsbestand von Bruchteilen eines Prozents einen ausgeprägten Wohnungsmangel. So gibt es beispielsweise zurzeit bei der Zürcher Baugenossenschaft ASIG bis zu 300 Bewerber für eine Wohnung. Tatsache ist dabei, dass dieser Zustand weder schlechter noch besser ist als in all den vorangegangenen Jahren. Seit dem Kriegsende bewegt sich die Leerwohnungsziffer, abgesehen von Rezessionseinbrüchen, immer unter einem Prozent. Die Wohnungsknappheit gehört offenbar zum Dauerzustand in den Ballungsgebieten.

Wohnungsnot wird oft auch dahingehend verstanden, dass man wohl Wohnungen mieten könnte, aber nicht zu einem zumutbaren Preis. Damit stellt sich wiederum eine Frage, was ist zumutbar? In den Ballungsgebieten können die Mietzinsen zwischen 300 und 2500 Franken für eine 4-Zimmer-Wohnung erreichen, das heisst, die Mieten für mehr oder weniger vergleichbare Wohnungen gehen sehr stark auseinander.

Je stärker aber die Mieten auseinandergehen, je weniger wird eine preisgünstige Wohnung auf den Markt kommen. Wer nämlich eine solche hat, wird sie logischerweise nicht so schnell hergeben, das heisst, all jene, die eine Wohnung suchen, haben in der Regel die höchsten Preise zu bezahlen.

Ausgerechnet angesichts der äusserst ärgerlichen, ja schmerzlichen Wohnungsknappheit spielen die drei Faktoren Bauland, Baukapazität und Finanzierung in keiner Weise. Bei allen drei Faktoren fehlen die Voraussetzungen für ein gutes Spiel von Nachfrage und Angebot. Ja, die Bodenpreise, die Erstellungskosten und die für unsere Verhältnisse hohen Kapitalzinsen drohen ausgerechnet jetzt den Wohnungsbau zum Erliegen zu bringen. Der Leerwohnungsbestand

dürfte damit sehr bald auf den Nullpunkt absinken, und die Bauwirtschaft wird in einen regelrechten Auftragsnotstand geraten.

Leidtragende sind einerseits die Wohnungssuchenden, andererseits das Baugewerbe mit seinen Tausenden von Arbeitnehmern. Einer zusammenbrechenden Neubaurate stehen immer mehr Wohnungssuchende gegenüber. Trotz sinkender Bevölkerungszahl nimmt nämlich die für den Wohnungsbau allein ausschlaggebende Zahl der Haushalte zu. Die Gründe dafür:

Zunächst kommen jetzt die geburtenstarken Sechziger-Jahrgänge in das heiratsfähige Alter. Die grosse Schar jener, die sich durch Kindergarten, Schulen, Ausbildungsstätten und Hochschulen gequält hat, erreicht nun die Wohnungsmärkte. Wie schon in allen anderen Bereichen führt sie auch da zu spürbaren Engpässen.

Ein weiterer Grund für die Schwierigkeiten in der Versorgung mit Wohnraum liegt darin, dass die jüngere Generation zu einem immer früheren Zeitpunkt die elterlichen Wohnungen verlässt und einen eigenen Hausstand gründet. Dies hat nur teilweise mit einer unzureichenden Unterbringung im Elternhaus zu tun. Der eigene Hausstand ist vielmehr zum Symbol des Erwachsenseins und der Selbständigkeit geworden. Eine weitere Nachfragegruppe sind die alleinerziehenden Elternteile, zumeist Mütter mit ein oder zwei Kindern. Fast jede Scheidung hat zur Folge, dass dort, wo ursprünglich eine Wohnung ausreichend war, nun zwei Wohnungen benötigt werden. Zu erwähnen sind sodann die Gastarbeiter. Immer mehr ausländische Arbeitnehmer können nur noch für den Arbeitsplatz Schweiz erhalten werden, wenn ihnen das Nachziehen der Familie ermöglicht wird.

Für den Wohnungsbau ist daher wichtig, dass es aus den unterschiedlichsten Gründen jetzt und in der Zukunft zu einer Zunahme an Haushalten kommen wird. Die daraus zu ziehende Konsequenz ist ebenso eindeutig: Wir müssen den Wohnungsbau ankurbeln und nicht wie jetzt zum Erliegen bringen.

Anzustreben ist eine eigentliche Verfestigung der Wohnungsproduktion, mit genügendem Bauland zu Konkurrenzpreisen und mit der Bereitstellung von Baukapazitäten, die nicht stän-

dig einer Hüst-Host-Politik im Zusammenhang mit einer oft rätselhaften Inflationsbekämpfung und Konjunkturpolitik ausgesetzt sind. Notwendig ist aber auch eine Geldpolitik, die eine genügende Kapitalversorgung gewährleistet.

Notwendig ist aber auch, dass nebst dem sogenannten freien Wohnungsbau auch der soziale Wohnungsbau gefördert und ausgebaut wird. Der Schutzhilfsbedürftiger Personengruppen gehört zur Aufgabe eines Sozialstaates. Wir alle können uns nicht darauf verlassen, dass überall und in der erforderlichen Anzahl die Wohnungen für die besonders hilfsbedürftigen Personengruppen am Markt bereitstehen.

Den besonders hilfsbedürftigen Personengruppen, den kinderreichen und jungen Familien, den alten Menschen, den Alleinstehenden mit Kindern, den Behinderten, den Gastarbeitern, nützen Mietzinsdurchschnitte von 700 Franken gar nichts, wenn keine Wohnungen, oder nur solche mit Mietzinsen von über 1000 Franken, zur Verfügung stehen. Diese Personengruppen kann man nicht damit trösten, dass die Kräfte des Marktes mit der Zeit für ein ausreichendes Wohnungsangebot und damit auch für sie sorgen werden. Die Probleme der Wohnungsversorgung für diese Menschen stellten sich gestern, sie stellen sich heute und werden sich morgen stellen. Deshalb muss die Wohnungsförderung mit Finanzhilfen zumindest im bisherigen Umfang fortgesetzt werden. Zur Förderung des Angebotes gehört zudem, dass in den Gemeinden genügend Bauland bereitgestellt wird.

Bodenpreise zwischen 500 und 3500 Franken in einer Stadt wie Zürich, Erstellungskosten von über 350 Franken pro Kubikmeter und Kapitalzinsen von sieben Prozent sind keine Voraussetzung für die heute so notwendige Neubaurate. Dagegen sind sie schon fast eine Garantie, dass binnen kurzem die sozial bedenkliche Wohnungsknappheit sich zu einer politisch bedrohlichen Wohnungsnot auswachsen wird.