

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 57 (1982)

**Heft:** 4

**Artikel:** Strukturprobleme der Bauwirtschaft

**Autor:** Jucker, W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105153>

#### **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:** 22.02.2026

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

# Strukturprobleme der Bauwirtschaft

**W**as geschieht mit der Bauwirtschaft eines Landes, das einen hohen Bautenbestand aufweist, dessen Bevölkerung und Wirtschaft voraussichtlich in den nächsten ein bis zwei Jahrzehnten nur noch langsam wächst und das bereits dicht besiedelt ist?

Angesichts der geringen Unterschiede im Verhalten der verschiedenen Altersgruppen kann man vorläufig nicht annehmen, auch bei mehr oder weniger stagnierender Bevölkerung werde es zu einem drastischen Absinken der Nachfrage nach Bauleistungen kommen. Die Wohnraumnachfrage der jungen Jahrgänge ist hoch. Altbauten mit wenig Komfort, die früher an die wachsende Zahl ausländischer Arbeitskräfte vermietet wurden, werden nun von Jugendlichen, allerdings weniger dicht, belegt. Mit der Haushaltgründung steigen die Wohnraumansprüche an. Obwohl die durchschnittliche Kinderzahl tiefer geworden ist, nimmt die von Familien mit Kindern gewünschte Wohnfläche eher zu. Verlässt ein Kind nach dem andern den Familienverband, so beeinflusst dies den Raumbedarf der Restfamilie nur wenig. Die Eltern übernehmen den frei gewordenen Raum, behalten ihn sozusagen zur räumlichen Vergrösserung ihrer Individualsphäre, aber auch als Raumreserve für Aufenthalte von Kindern und Grosskindern. Man hat – im Gefolge der Verlängerung der Lebenserwartung – das sogenannte dritte Lebensalter bereits in ein drittes und viertes aufgeteilt. Mindestens das dritte ist noch kaum mit dem Wunsch nach etwas weniger pflegebedürftigem Raum, noch weniger nach geographischer Abwechslung verbunden. Auch die Zweitwohnung behält man deshalb. Die ausgezogenen Kinder benutzen sie mit, so dass die Kapazitätsauslastung so übel gar nicht ist.

**A**uch ohne exakte Berechnung wird man das ungute Gefühl über die mit dem Bautenbestand verbundenen hohen Betriebs- und Unterhaltskosten nicht los. Es verstärkt sich noch, wenn die in den letzten Jahren stark gestiegenen und vermutlich noch weiter zunehmenden Energiekosten und der Aufwand für Heizung, Warmwasser und Beleuchtung einbezogen werden.

Die statistischen Angaben über die Ausgaben für Miete, Heizung und Beleuchtung der privaten Haushalte bestätigen diese Vermutung. Der Anteil dieser Ausgaben am kumulierten verfügbaren Einkommen aller privaten Haushalte

hatte in der Schweiz 1965 mit 14 Prozent einen Tiefpunkt erreicht. Seither ist er als Folge der Öl- und Energieverteuerung, des Anstiegs der Zahl der Haushalte und des zunehmenden Pro-Kopf-Verbrauchs an Wohnfläche wieder auf 18 bis 19 Prozent angestiegen. Rund ein Drittel davon entfällt auf Heizung und Beleuchtung.

Je stärker der Anstieg der Betriebs-, Heizungs- und Unterhaltskosten ausfällt, desto eher kommt auch die Nachfrage nach baulichen Neuinvestitionen zum Erliegen. Manches spricht dafür, dass in der Bauwirtschaft ähnliche Tendenzen spürbar werden, wie in der Automobilindustrie und im Autogewerbe. Das Autofahren möchte man nicht wesentlich einschränken, aber die Betriebs- und Unterhaltskosten sollten sinken.

**D**ie Sanierung von Gebäuden und von haustechnischen Anlagen verlangt weniger traditionelle Baumeisterarbeiten als der Neubau. Gewinnen Modernisierungen und wärmetechnische Sanierungen anteilmässig eine stärkere Bedeutung an der Gesamtnachfrage nach Bauleistungen, so kann es innerhalb der Bauwirtschaft zu erheblichen strukturellen Verschiebungen kommen.

Die Durchführung der Weiterbildungskurse über die wärmetechnische Gebäudesanierung ist ein Beispiel dafür, wie eng verwandt manche Bauberufe miteinander sind. Organisatorisch wäre es kaum zu bewältigen gewesen, für jeden der einzelnen Bauberufe Sonderkurse durchzuführen. Durch die Vielzahl der Berufe wurde man gezwungen, sie gruppenweise zusammenzufassen.

**D**ie strukturellen Daten über die Bauwirtschaft sind zu wenig aussagekräftig, um ein sicheres Urteil abgeben zu können, ob die Hauptfolge der Rezession eine mehr oder weniger gleichmässige Redimensionierung war oder ob in grösserem Umfang auch eine strukturelle Bereinigung, d.h. ein Ausscheiden weniger gut geführter Betriebe erfolgt ist.

Die industrielle Vorfabrikation ganzer Gebäude hat bisher nicht die von manchen vor Jahren erwartete Bedeutung erlangt. Eine gewisse Verlagerung von der Ortsbauweise zur Vorfabrikation ist aber vermutlich doch erfolgt. Beton zum Beispiel wird oft bereits gemischt bezogen, das Gerüsten Spezialfirmen überlassen, genormte Einbauten werdenweni-

ger von Handwerksbetrieben bezogen, Baumaschinen oft geleast. Es kann sein, dass in Zukunft haustechnische Anlagen weniger aus von verschiedenen Fabrikanten hergestellten Einzelaggregaten zusammengebaut, sondern von Lieferanten ganzer Systeme bezogen werden. Heute mindestens sind infolge der noch unbefriedigenden Lösung von Fragen der Garantie, der Nachkontrolle und der Nachregulierung negative, auf dem Rücken des Bauherrn ausgetragene Kompetenzkonflikte noch zu häufig.

**L**ange Zeit hat die Bauwirtschaft von der Einkommenselastizität der Nachfrage nach Bauleistungen komfortabel leben können. Die als Folge des Babybooms noch über einige Zeit anhaltend hohe Zahl von Haushaltgründungen und die in bestimmten Lebensphasen relativ hohe, dem Haushalteinkommen zugute kommende Frauenerwerbstätigkeit haben die Folgen des Wachstumsbruchs der siebziger Jahre mildern helfen. Die gegenwärtige Höhe der Ausgaben für Miete, Beleuchtung und Heizung sowie andere stark raumbeanspruchende Ausgaben – die Gruppe Verkehr und Erholung – zeigen aber auch an, dass die Einkommenselastizität der Nachfrage nach Bauleistungen in Zukunft kaum mehr in gleichem Ausmass als Zugpferd wirken kann.

**M**anche vermuten, mit der Systemoptimierung verfüge die Bauwirtschaft über ein Instrument, um der wirtschaftlichen Lage ihrer Kunden besser Rechnung tragen zu können. Dies bedeutet u.a., dass Bauhüllen und Haustechnik feiner aufeinander abgestimmt werden sollten. Die Haustechnik nimmt vermehrt auch Teile der Aussenhülle in Beschlag. Die architektonische Gestaltung muss vermehrt versuchen, ein möglichst günstiges Verhältnis zwischen den der Witterung ausgesetzten Gebäudeoberflächen und der Wohnfläche anzustreben. Es ist nicht auszuschliessen, dass der Wandel architektonischer Formen auch Konflikte mit Bauvorschriften schaffen wird. Der wirtschaftliche und technische Wandel dürfte deshalb kaum nur ein weitgehend internes Problem der Bauwirtschaft bleiben.

Dr. W. Jucker  
Direktor des Bundesamtes  
für Konjunkturfragen