

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 59 (1984)

Heft: 9

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: 28.12.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Die Soziale Kooperative «Bauunternehmen» hat einen Plan gefunden, um die Bauindustrie zu reformieren.

Zu viele Bauunternehmen? Eine Gesundschrumpfung ist im *Bauhauptgewerbe* unumgänglich. Das ist nicht nur die Meinung der «*NZZ*», aus der wir folgende «Anleitung» zitieren: «Dabei lassen sich diese Lasten nicht <gleichmäßig verteilen>. Denn über 40 000 Baufirmen sind nicht zu disziplinieren. So weist allein der freie Markt den Weg. Zu dieser Einsicht ist man nun offenbar auch beim Baumeisterverband gelangt. Nach Ansicht der SBI-Gruppe für Bauindustrie kann einzig ein Abbau der Kapazitäten um 10–15 Prozent wieder zu <geordneten> Marktverhältnissen führen.»

Erdgas hatte vor zehn Jahren einen Anteil von 1,5 Prozent der *nationalen Energiebilanz*. Heute sind es 7,1 Prozent. Erdgas wirkt heute führend in der Energiediversifikation. Sein Verbrauch hat sich in den letzten zehn Jahren weitaus schneller entwickelt als der anderer Energieträger. Mit einem weiteren Wachstum ist zu rechnen. Um den Ausstoss an Schwefelkohlenstoff zu vermindern, müssen wir laut den Fachleuten vermehrt Gas an die Stelle von Öl setzen. Die Schweizer Transport- und Verteilstruktur ist im Wert von 1,5 Milliarden Franken dafür da.

Gegen die Annahme des Hauseigentümerverbandes, Bauen auf Rechnung von Bauunternehmen bringe nichts, sprechen beispielsweise Geschäftsberichte solcher Unternehmen. Es handelt sich vielmehr in gut geführten Firmen um wirtschaftlich lukrative Diversifizierungen. Die erstellten Objekte sind nach Vermietung gewinnbringend an institutionelle Anleger verkauft worden. Sie wurden zumeist auf firmeneigenem bzw. relativ billigem Land erstellt.

Grösster Posten im Schweizer *Haushaltbudget*: Versicherungen. Darauf entfielen 1983 durchschnittlich 14,9 Prozent. Der Anteil der *Miete* betrug (ohne Nebenkosten) 12,7 Prozent; er ist im Vergleich zu 1982 sehr leicht gestiegen. Die Haushaltquoten einzelner Kategorien unterscheiden sich laut BIGA beträchtlich von den Mittelwerten. In der Gliederung nach Einkommensstufen ergaben sich die grössten Abweichungen bei Miete, Heizung und Beleuchtung, Verkehrsausgaben usw. Da diese Posten direkt und indirekt Wohnkosten ausmachen, relativieren sie die Aussagekraft der 12,7 Prozent für Miete: Wohnen insgesamt kostet viel mehr.

Zum Wohnflächenverbrauch der Bauten mit *Genossenschaftswohnungen* hat der *Schweizerische Mieterverband* Stellung bezogen. Die Praxis beispielsweise von Zürich beweist darnach, dass die Genossenschaften sparsam mit dem Boden umgehen. Die Vorschläge des Verbandes zu allgemeinen Verbesserungen betreffen die Objekthilfe, Verhinderung der Spekulation und Stadt- bzw. Wohnraumplanung.

Für die Kündigung einer gemeinsamen Wohnung oder den Verkauf des Hauses, das die Familie bewohnt, braucht es in Zukunft die *Zustimmung beider Ehepartner*. Dies hat der Ständerat in der Behandlung des kommenden Eherechts beschlossen und damit eine Differenz zum Nationalrat ausgeräumt. Die Differenz war dadurch entstanden, dass der Nationalrat die Frage der Zustimmung beider Ehegatten stets bejaht hatte, der Ständerat aber anfänglich nicht.

Bausparmodelle der Banken gibt es neuerdings zuhauf; die Schweizer Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung aber gibt es seit zwanzig Jahren. Sie stellte an der GV ein «*Wohngeldmodell*» vor, das im Rahmen des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge sofort realisiert werden kann. Ob sich viel ändert an der Tatsache, dass die Schweizer zu neun Zehnteln ein Volk von Mietern sind? Man kann zur Ansicht neigen, die vielen gutgemeinten Sparmodelle brächten zwar gewisse Vorteile, diese würden aber kompensiert und mehr als aufgewogen durch die weiterlaufende Bodenpreisseigerung und die Baukosten, welche sich, Konjunktur hin oder her, auch nur in einer Richtung bewegen.

Baumaschinenabsatz geschrumpft. Das ist 1983 die logische Folge der *Bau-*

markt-Rückentwicklung gewesen. Die Unternehmen des Fabrikantenverbandes und die des Handels litten etwa gleichermassen unter der ungenügenden Kapazitätsauslastung des Baugewerbes. Nach derselben Logik war auch der Zementabsatz rückläufig. Da der Rückgang schon 1982 stark gewesen war, haben die Fabrikanten im Vergleich dazu 1983 nur noch einen leichten Schwund hinnehmen müssen. In den beiden wichtigsten Kantonen Zürich und Bern be trugen die Abnahmen 1 bzw. 2 Prozent.

Der Baumarkt hat sich vom *Tourismus* abgekoppelt», sagt Professor Krippendorf von der Universität Bern, Forschungsinstitut für Fremdenverkehr. Ferienhäuser und Zweitwohnungen hätten einen von Anlegern entfachten Boom genährt. Der sei verantwortlich für die starken Bodenpreisseigerungen in Ferienorten, nicht der eigentliche Tourismus. Als Gegenmassnahme empfiehlt er vorsorgliche Landkäufe durch die öffentliche Hand, wo sie noch möglich sind. In örtlichen Bauordnungen könne man auch die einheimischen Bauwilligen privilegieren.

Zwei Fünftel Ausländer. Das ist der Anteil der *Aroser Wohnungen*, die Ausländern gehören. Arosa zählte 1983 total 1176 Wohnungen. 1982 waren es noch 1162 gewesen. Vom Wohnungstotal befanden sich Ende 1982 449 bzw. 38,64 Prozent im Eigentum von Ausländern. Die Gegner der Initiative gegen den so genannten Ausverkauf haben ihre Ablehnung damit begründet, es werde mit den revidierten Bundesvorschriften ohne sie besser. Das heisst doch, der Ausländeranteil werde nirgends zunehmen. Man darf auf die kommende Kontrolle gespannt sein.

**Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service**

Tel. 301 44 44

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**