

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 11  
  
**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:** 10.01.2026

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

## Gesichtet und gesiebt

**Bundes-Wohnbauförderung bleibt.** Dass unser Parlament so entschieden hat, darf auch hier noch einmal erwähnt werden. Denn das Ringen war zäh: Mit 91 gegen 52 Stimmen beharrte der *Nationalrat* zum zweiten Mal darauf, nicht aufs Geschäft einzutreten, das im Zusammenhang mit der Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen vor die Räte gekommen war. Die entsprechende Teilvorlage wurde dank der Hartnäckigkeit des Nationalrates aus der Geschäftsliste gestrichen, obschon der *Ständerat* zweimal Eintreten beschlossen hatte. Was sich die Ständeherrn gedacht hatten, ist schon deswegen nicht klar, weil nur sieben Kantone ein eigenes Wohnbauförderungsgesetz haben:

**Unter den vielen Modellen**, die irgendwie versuchen, den Mieter in Richtung *Wohneigentum* besserzustellen, ist das Locasa genannte zu Jahresanfang mit viel Vorschuss-Lorbeeren lanciert worden. Ausgeheckt hat es die *Schweizerische Vereinigung für Landesplanung*. Weil dort unsere erste Bundesrätin am Entstehen beteiligt gewesen ist, heisst nun das Locasa-Modell auch die Wohneigentumsförderung, welche *Elisabeth Kopp* gefördert hat. Und der Stand der Dinge? Eine bisher einzige Locasa-Stiftung in Bern. Sie hat vier Liegenschaften mit total vierzig Wohnungen erworben. «Verschwiegen werde nicht», schreibt ein Kommentator, «dass der neuartige Beitrag zur Lösung des Wohnungsproblems in den übrigen Kantonen kaum Widerhall gefunden hat und auch bei den Mietern selbst auf einiges Misstrauen gestossen ist.»

**Was der Einfamilienhaus-Bau** für den Schweizer Wohnungsmarkt bedeutet, geht auch aus folgenden Überlegungen hervor. Erstens hat er sich insofern zur *Konjunkturstütze* entwickelt, als er den Rückgang der öffentlichen Bauten teilweise kompensiert. Zweitens ist aber der Einfamilienhaus-Bau doch zurückgegangen, unterliegt er einer *Trendwende*. Bekanntlich verläuft auch diese Baukurve wellenförmig. Gegenwärtig läuft unser Boom aus, der sehr hoch angestiegen war. Der Boom hatte seine *Spitze 1980* mit fast 17000 Häusern. Die Produktion von fast 12000 Häusern 1983 übertraf den langjährigen Durchschnitt von 11000 noch beträchtlich. Die Lage 1984 wird sich wahrscheinlich in der Rückschau als etwa normal erweisen.

**Bauindustrie-Überkapazitäten drücken** hauptsächlich die *überregional tätigen Unternehmen*, zusammengeslossen als *SBI*. Diese Unternehmen stehen vor dem Nachfragewandel: Der Infrastrukturbau-Boom läuft aus. Der Tiefbau verliert an Gewicht. Grossprojekte werden weniger zahlreich. Das in dieser SBI-Gruppe zusammengeslossene Schweizer Bauindustriepotential kommt um Anpassungen am wenigsten herum. Die grossen Unternehmen können sich aber auch am besten diversifizieren, sogar in baufremde Branchen. Wenn von der Unausweichlichkeit der *Redimensionierung* geredet wird, sollten sich diese Unternehmen zuerst angesprochen fühlen.

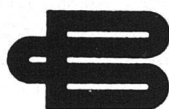
**Bauquote gesundgeschrumpft.** Dieser *Anteil am Bruttosozialprodukt* der gesamten Bautätigkeit lag 1983 in der Schweiz bei 14,3 Prozent bzw. genau einem *Siebentel*. Das Bauvolumen von 30,4 Milliarden Franken stand einem Bruttosozialprodukt von 212,2 Milliarden gegenüber. Der Bauanteil hat sich geschrumpft stabilisiert: Von 1980 bis 1983 betrug er zwischen 14 und 14,6 Prozent. Als geschrumpft ist er deswegen zu bezeichnen: Der Bauanteil der Wertschöpfung hat in der Schweiz der Hochkonjunktur 1960–1973 durchschnittlich 18,7 Prozent betragen, wobei *Spitzenjahre* deutlich über einem *Fünftel* lagen.

**Zürcher Bautätigkeit und Vorhaben 1983 und 1984.** Im Kanton realisierte man 1983 für 5643 Millionen Franken Bauten. Das sind 4,8 Prozent mehr als 1982. Da der *Zürcher Index der Wohnbaukosten* in der entsprechenden Zeit sich nicht veränderte, bedeuten die mehr verbauten 257 Millionen Franken reale Werte. Die Stütze des Wohnungsbaus bildet nach wie vor der private Bauherr; er investierte 62 Prozent in diesem Sektor. Für das laufende Jahr sind Bauvor-

haben von 6063 Millionen Franken vorgesehen, 2,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Wir haben also 1984 noch durchaus *Wachstum* der Vorhaben, wenn auch *weniger* als im Vorjahr.

**Prognosen zur Bau-Entwicklung** gibt es so zahlreich wie Konjunkturprognosen überhaupt, und diese erleben einen wahren Boom. Verbal sagte es die *Zürcher Kantonalbank* wohl am zeitgerechtesten. Einerseits meint sie vorsichtig, das Wachstum der Bauinvestitionen «dürfte sich in einem relativ bescheidenen Rahmen halten». Andererseits beziffert sie die prognostizierte Entwicklung als Zunahme von je etwa 3 Prozent im laufenden Jahr und 1985. Bei einer solchen stetigen Zunahme haben jedoch alle diejenigen recht, welche für die noch offene bzw. nicht irgendwie überbaute Oberfläche der Schweiz um Schutz zu kämpfen begonnen haben. Bei praktisch nicht mehr wachsender Bevölkerung geht es offenbar im zukünftigen Bau auch um *entbehrlichen Luxus*.

**Schallschutz kostet etwas**, aber nicht die Welt. Man schätzt, dass die neue Umweltschutz-Gesetzgebung die Wohnbaukosten um etwa 0,5 bis 0,7 Prozent steigert. Falls auch zukünftig Wohnbauten an Lagen mit starkem Verkehrslärm erstellt würden, entstünden dort Bau-Mehrkosten von etwa 1,5 bis 2 Prozent. Die allgemein erwachsenden zukünftigen Mehrkosten wegen der gegenüber früher besonders nötigen Schalldämmung sind abhängig von der zukünftigen Praxis der Aufsichtsorgane der Umweltschutz-Gesetzgebung. Deshalb kann man Zahlenschätzungen nur mit grosser Vorsicht wagen: Bei Annahme von durchschnittlichen Mehrkosten von 0,5 bis 0,7 Prozent entstünden jährliche Mehrkosten von *60 bis 80 Millionen* Franken.



**ROBERT BADER AG  
HEIZUNG – SANITÄR**

8037 Zürich, Rebbergstrasse 30  
Telefon 01/42 20 40 / 42 43 20

**Neubauten und Umbauten**

Planung, Ausführung, Reparaturen