

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 60 (1985)

**Heft:** 7-8

**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

**Vorläufig** zur Baukonjunktur der Schweiz: 1985 gilt für den Tiefbau vergröbernd das Stichwort schlecht, für den Wohnungsbau gut und für den gewerblich-industriellen Bau sehr gut. Für Zahlenkontakte ist es noch zu früh, doch darf man hoffen, der Wohnungsbau werde mit einem ansehnlichen Zuwachs schliessen. Wie stark die wieder gestiegene Teuerung in den Wohnbaukosten durchschlägt, wird noch abzurechnen sein. Gleichzeitig klagen die nicht im Wohnungsbau beschäftigten Unternehmer über Preisdruck und ungenügenden Ertrag im Tiefbau.

**Keine Rückkehr** zu Bauen mit *vorfabrizierten Teilen*. Die Zeit der industrieähnlichen Montage im Wohnungsbau scheint endgültig vorbei zu sein. Die Modernisierung geht andere Wege: Aus dem Planergewerbe meldet der SIA (*Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband*), der wirtschaftliche Druck habe seine Mitglieder zu teuren Anpassungen gezwungen. Zeichenbrett und Rechenschieber seien durch Computer und Bildschirme ersetzt worden. Die Firmen hätten sich zusätzliches Wissen in Informatik, Kommunikation und Ökologie aneignen müssen. Entsprechende Massnahmen hätten etwa 1 Prozent des Umsatzes gebraucht.

**Scharfe Augen** für Schäden hat Wirtschaftswissenschaftler Professor Dr. Walter Wittmann. In seinem letzten Buch («Die Schweiz 2000») sieht er unter anderem zwei gegenläufige Entwicklungen, welche er eher als Teil des Niederganges, denn als Teil einer Wende betrachtet. Er bestätigt, was wir hier auch schon beschrieben haben: Wer nicht

erbt, hat kaum mehr Aussichten, in der Schweiz Wohneigentümer zu werden. Die gegenläufige Entwicklung im Ausbau der Mieterrechte missfällt dem Autor ungemein. Zusammengefasst sagt er richtig, der Mieterschutz werde verstärkt, so dass sich die Stellung des Mieters der eines Besitzers angleiche. Doch Wittmann ist weit davon entfernt, in diesem Ausgleich etwas Gutes zu sehen.

**Sturmglöckchenläuten?** Professor Wittmann zieht aus der veränderten Stellung von Wohneigentümer und Mieter den Schluss, in der Schweiz sei eine *Systemrevolution* im Gange. Sie pervertiere die freiheitlichen Eigentumsrechte, das Rechtsempfinden und die ganze Gesellschaftsordnung. Denn die Mieter würden insgesamt für die Schwächung, Auszehrung und letztlich *Abschaffung* des Privateigentums programmiert. Kehre man den Trend nicht um, würden die Chancen immer geringer, eine *Renaissance* des Privateigentums herbeizuführen.

**Augenmass bewahren.** Man kann Wittmanns Meinung in Kürze nicht voll erfassen und soll sie auch nicht voreilig in Bausch und Bogen verwerfen. Immerhin darf sich die Kritik seiner am Mieter-Eigentümer aufgehängten These auf folgende festen Punkte der Ausgangslage stützen: Erstens ist der Alarm eine *Prognose*; der Autor möchte, dass der befürchtete Zustand nie eintritt. Zweitens kann man gegen Änderungen der rechtlichen Mieterstellung sein, *ohne* an Wittmanns Kladderadatsch-Endvision zu glauben. Drittens muss sich der Autor gefallen lassen, *an seinen Weg* von der CVP zum Freisinn erinnert zu werden. Gleicht seine Überbesorgnis nicht der Überbeflissenheit von Neubebauungen gegenüber Glaubenssätzen ihrer neuen Religion?

**Interventionismus als Lehre tot.** Aus dem praktisch seit dem letzten Jahrhundert in der Schweiz lebendigen Eingreifen durch Staatsmaßnahmen in die verfassungsrechtlich grundsätzlich garantierte *Wirtschaftsfreiheit* liess sich nie ein überzeugendes Lehrgebäude machen. Daran änderte weder Professor Fritz Marbachs theoretischer Versuch etwas noch der jahrzehntelange Agrarprotektionismus. In den letzten Jahren schlügen sich die weitaus meisten Wirtschaftswissenschaftler auf die Seite der *möglichst reichen* Marktwirtschaft. Die Begründung

der tolerierten oder auch vorausgesetzten Interventionen überlässt man der *Lehre von der Politik*. Arbeitsteilung ist eben seit *Adam Smith's* theoretischer Rechtfertigung eine gute Sache.

**Neueste Tendenzen:** 1. Zu einem Wandel der Anschauungen liegen noch keine bezeichnenden Zahlen vor: zum anders gewordenen Bewertungen von Gebäude- und Energiekosten. Bis vor wenigen Jahren baute man – grob gesagt – fast porös und heizte die Räume einfach genügend mit billigem Öl. Heutzutage gilt die dominante Aufmerksamkeit der möglichst wenig Wärme verlierenden «Haut» – die Heizenergie ist eben sehr teuer geworden. Die *Gelinger* (Winterthur) AG hat in Genf ein Gebäude errichtet, das fast ohne traditionelle Heizung auskommen soll. Menschen und Maschinen liefern die nötige Innenerwärmung. Gegen aussen hat man äusserst leistungsfähige Fenster- und Wandisolationen angebracht. Zur energietechnischen Gebäudesanierung liegt ein Erfahrungsbericht des *Zentrums Langenbruck* vor.

**Neueste Tendenzen:** 2. Die Anschauungen beginnen sich zu teilen in der Bewertung des *Wohnbauförderns* einerseits, des *Landerhaltens* andererseits. Das röhrt offensichtlich von der sehr jungen Erkenntnis her, dass die Schweiz ein absolutes Minimum von *Fruchtfolgefächern* sich bewahren muss. Selbst der sich selbst erklärende Begriff – versteht man Frucht als Getreide – ist neu. Man wird nun sehr genau untersuchen müssen, für welche Arten von Bauten man noch Land brauchen will – Land braucht Bauen bekanntlich immer. Dass dies *nicht allein* über marktwirtschaftliche Gesetze zu verwirklichen sein wird, sondern auch via Umweltschutz- und Raumplanungsinterventionismus, dürfte einleuchten.

**1984 in der Bau-Rückschau:** In den statistisch erfassten 234 Schweizer Gemeinden mit über 5000 Einwohnern sind total 22512 neue Wohnungen gebaut worden. Das sind 2042 bzw. 10 Prozent mehr als im Vorjahr 1983. Merke: Für den Wohnungsbau war 1984 ein durchaus *gutes Jahr*, was die Menge der neu erstellten Wohnungen betrifft. Dass sie teuer wurden, ist ein anderes Kapitel. Für 1985 hat die Zahl der 1984 baubewilligten Wohnungen etwas weniger Zuversicht verbreitet. Sie lag mit 23199 um 3545 bzw. satte 13 Prozent unter dem Vorjahres-total (BIGA-Zahlen).

FENSTERFABRIK  
ALBISRIEDEN AG  
EIN PRODUKT  
NACH  
MASS

Wir fabrizieren und  
besorgen den fachgerechten  
Einbau aller Fensterarten.

FENSTERFABRIK ALBISRIEDEN AG  
FELLENBERGWEG 15, 8047 ZÜRICH  
TELEFON 01/492 11 45 (neu)