

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 10  
  
**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:** 29.12.2025

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

## Gesichtet und gesiebt

**Sackgasse als Boom.** Wir können uns eigentlich keine falschen Ökonomieentwicklungen mehr leisten, welche *gegen die Ökologie verstossen*. Doch noch immer ist unsere Polit- und damit Wirtschaftsverfassung nicht geeignet, solche zu verhindern. Schwerwiegendes Beispiel: Der Immobiliensektor verzeichnete in der letzten Dekade eine *Beschäftigungszunahme um 47 Prozent*, die höchste aller Schweizer Steigerungsraten. Dieser Boom führt immer tiefer in eine Sackgasse. Denn die Beschäftigten, welche sich durch Vermietung von und Handel mit Immobilien möglichst goldene Nasen verdienen, handeln mit einem praktisch *fast unvermehrten Gut*. Deshalb ist es widersinnig, dass sich stets mehr Leute damit beschäftigen, die knappe Handelsware Boden hin- und herzuschieben. Und damit die Preisspirale drehen. Was ihnen grössere Gewinnspannen bringt. Wider die Ökologie steigt dabei der Druck, jedes noch freie Fleckchen Boden zu überbauen. Unter dem Titel *Preisspirale* hat die «Handelszeitung» die ökonomische Fehlentwicklung angeprangert. Die *ökologische «Folge-Fehlentwicklung»* ist die *schlimmere*.

**Baupreisspirale.** Die Baupreise steigen wieder. Der *Zürcher Index der Wohnbaukosten* zeigt vom 1. Oktober 1985 bis 1. April 1986 einen Preisanstieg von halbjährig 3 Prozent. Als Indexobjekt diente die zwischen 1971 und 1973 erstellte Wohnsiedlung Utohof, bestehend aus 162 Wohnungen. Zusammen mit der *Berner* und mit der *Luzerner Indexreihe* bildet der Zürcher Index die wichtigste Basis zum Erkennen der Preisentwicklung. Der Berner Index wies 1986 einen Jahrespreisanstieg von 3,1 Prozent aus.

**Auf dem Boden der Realität?** Eigentlich schlecht glaublich, dass unser politisches System mit der Bodenfrage nie zu Rande kommen solle. Gerade jetzt, im Hinblick auf die vielen Jubiläen. Denn angefangen hat das politische System der Schweiz mit der *Frage Nummer eins: Wer hat die Oberhoheit über den Boden?* Aus den sich häufenden Initiativen der Innerschweiz gewinnt man nicht den Eindruck, von dorthen werde die brennende Bodenfrage zentral angegangen. Obschon sich beispielsweise in *Luzern* ein «Forum für Zeitfragen» vorgestellt hat. Ein Kommentator schrieb dazu, die

Jubiläumsschwerpunkte der Innerschweiz seien bisher geprägt gewesen «*durch geschichtlich akribische Detailpflege*» und «*offiziell verordneten Jubel*». Schade, wenn dem bis zur CH 91 so bleiben würde. Denn an Arglist der Zeit, welcher man 1291 so erfolgreich begegnete, fehlt es auch unserer Epoche wahrlich nicht.

**S wie Schweiz beziehungsweise Seniorenland.** Im März vor zwei Jahren letztmals erhoben, leben *890 000 Menschen* (Einheimische und Ausländer) in der Schweiz, die eine *ordentliche AHV-Rente* beziehen. Es ist – beispielsweise – zum Beurteilen politischer Entscheide durch die *Kantone* interessant zu wissen, wo die Schwergewichte der AHV-Rentner abstimmen gehen: Gut *ein Drittel* lebt in den *Kantonen Zürich und Bern*, gegen 300 000 AHV-Bezüger. Auch die *Waadt mit 75 000* und *St. Gallen (55 000)* sowie der *Aargau mit 54 000* weisen viele «Senioren» auf. Im *Kanton Tessin* lag 1984 der AHV-Rentneranteil mit 14 Prozent der Wohnbevölkerung gerade auf dem *Schweizer Durchschnitt*.

**Retten die Senioren das Baugewerbe?** Es sähe sie jedenfalls gern als Lückenbüsser. Sicher steigt der Bedarf an Heimen

aller Art für alte Menschen – pardon, Senioren – und kompensiert eine dem Baugewerbe fehlende Nachfrage teilweise. Die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung macht dies zu einer vernünftigen Vorhersage. Der Zukunftsforschung ist das aber nicht genug. *Professor Graf vom Zentrum für Zukunftsforschung an der Hochschule St. Gallen* meint überdies, man könne Seniorenheime «*der gehobenen Preisklasse*» bauen, weil immer mehr ältere Besitzer von Einfamilienhäusern diese wegen psychischer Überforderung verlassen müssten. An dieser Begründung darf man zweifeln. Keine zukunftsforcherische Findigkeit braucht es zum Eingeständnis, dass wir einen *Zusatzbedarf an Heimen für Alte* haben und zunehmend bewältigen müssen. Durch Bauen. Was das Gewerbe freut.

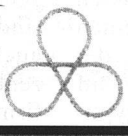
**Doch darf man sich deswegen nicht darüber hinwegtäuschen,** dass wir kleingesellschaftlich bzw. familiär in unserer Angestelltenkonsumgesellschaft die *Integration der Alten* durch praktisches *Zusammenleben mit ihnen* nicht fertiggebracht haben. Dass die Alten daran schuld sind, ist nicht anzunehmen. Doch sind etwa *die Senioren* dafür *verantwortlich*?

GZB. Die Bank, die mehr gibt.



### Bauherren gesucht.

Wir haben Bauherren weit mehr zu bieten als Geld für Land und Bau. Wir wissen, dass Ihr Projekt für Sie vielleicht das erste ist, sicher aber das wichtigste. Auf Ihre 1000 Fragen rund um ein Haus sind wir gespannt. Stellen Sie den Fachmann von der GZB auf die Probe.

**GZB**  **BCC**

Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft