

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 62 (1987)

**Heft:** 9

**Artikel:** Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Zahlenvergleich

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105550>

#### 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:** 20.02.2026

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

**Fritz Nigg** lebt in einer grünen Gasse in Konstanz am Bodensee. Er ist der Vorsitzende des Baugenossenschaftenverbandes und hat die Baugenossenschaften in den letzten Jahren zu einem wichtigen Baubetrieb gemacht. Er ist überzeugt, dass es eine Zukunft für die Baugenossenschaften gibt.

Die Bautätigkeit der Wohngenossenschaften unterliegt stärkeren Veränderungen als die Wohnungsproduktion insgesamt, welche sich durch eine bemerkenswerte Konstanz auszeichnet. Erhoben wird die Summe der neuen Wohnungen allerdings nur in den Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern. Wie gross oder klein die Bedeutung der genossenschaftlichen Tätigkeit in den kleinen Gemeinden ist, bleibt ungeklärt. In den Zeiten des ungebremsten Wachstums, bis 1976, ging etwa jede

## Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Zahlenvergleich

neunte Wohnung auf das Konto der Baugenossenschaften. 1974 erstellten sie nicht weniger als 6202 neue Wohnungen. Diese Leistung sank in der Folge erheblich und erreichte mit 1921 Einheiten im Jahre 1980 vorübergehend einen Tiefpunkt. Dies auch verglichen mit der übrigen, ebenfalls stark geschrumpften Wohnbautätigkeit. Nur noch 6,8 Prozent aller Wohnungen waren durch Baugenossenschaften erstellt worden. In den achtziger Jahren nahm ihr Anteil absolut und relativ gesehen wieder stark zu. Wie

wir jetzt sehen, dürfte er mit 3512 Wohnungen (10,8 Prozent) 1985 einen Höhepunkt erreicht haben. Ohne Zweifel hat der Sturm institutioneller Anleger auf den Immobiliensektor die Chancen der Baugenossenschaften geschmälert. Ob die Genossenschaften nunmehr ihrerseits neue Energien mobilisieren können, wird die Statistik der nächsten Jahre zeigen.

Statistische Vergleiche sind mit Vorsicht zu genießen. Dies gilt auch hier. Zum einen ist in der Übersicht nur die

### Wohnbautätigkeit in Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern – Anteil der Baugenossenschaften 1974–1986

Jahr	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Insgesamt neu erstellte Wohnungen	56 897	42 537	24 581	21 863	23 217	26 037	28 287	31 846	32 309	31 012	33 796	32 506	31 166
Davon durch Baugenossenschaften	6 202	4 920	2 958	1 824	2 302	2 233	1 921	2 421	2 450	3 024	2 952	3 512	2 479
Anteil in %	10,9	11,6	12,0	8,3	9,9	8,6	6,8	7,6	7,6	9,8	8,7	10,8	8,0

Zum Vergleich: Anzahl aller in der Schweiz neu erstellten Wohnungen	73 961	54 899	34 158	32 297	34 464	37 813	40 876	43 348	43 465	41 605	45 249	44 228	42 570
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Quelle: «Die Volkswirtschaft»

Neubautätigkeit der Baugenossenschaften erfasst, nicht aber ihre hervorragende und wirtschaftlich gewichtigere Renovationstätigkeit. Auch sie gehört zum Wohnungsbau! Zum anderen lässt sich das Gros der Anfang der siebziger Jahre erstellten Wohnungen nicht mit dem Standard und der Grösse jener Wohnungen vergleichen, die heute gebaut werden. Qualität kommt immer mehr vor

Im Jahre 1986 wurden insgesamt 42570 Wohnungen neu erstellt, 3,7 Prozent weniger als im Vorjahr. Mit rund 2970000 Wohnungen näherte sich der Gesamtwohnungsbestand Ende 1986 der 3-Millionen-Grenze. Diese dürfte im laufenden Jahr überschritten werden. Mit 14,7 Prozent entfiel 1986 der grösste Anteil am Total der neu erstellten Wohnungen auf den Kanton Zürich, im Ver-

Quantität, und der enorme Aufwand an Arbeit, Geld, Boden und Rohstoffen rechtfertigt sich nur, wenn wirklich gute Wohnungen entstehen.

Setzt man allerdings die neu gebauten Wohnungen in ein Verhältnis zur Einwohnerzahl (gemäss eidgenössischer Volkszählung 1980), so präsentiert sich die Reihenfolge ganz anders. An der Spitze stand 1986 das Wallis mit 11,1 (1985: 11,9) Neuwohnungen auf 1000 Einwohner, dicht gefolgt von Graubünden mit 10,5 (10,8). Über diese Zahlen berichteten wir in der August-Ausgabe.

### Wohnbautätigkeit: starke kantonale Unterschiede

gleich zu 16 Prozent ein Jahr zuvor. Auf dem zweiten Platz folgte der Kanton Bern mit einem Anteil von 11,1 Prozent (1985: 12 Prozent), vor den Kantonen Waadt mit 10,1 Prozent (8,7 Prozent), Aargau mit 8,9 Prozent (8,4 Prozent) und St. Gallen mit 6,3 Prozent (6,6 Prozent). Die übrigen 21 Kantone teilten sich in die verbleibenden rund 49 Prozent (48,3 Prozent).

Setzt man allerdings die neu gebauten Wohnungen in ein Verhältnis zur Einwohnerzahl (gemäss eidgenössischer Volkszählung 1980), so präsentiert sich die Reihenfolge ganz anders. An der Spitze stand 1986 das Wallis mit 11,1 (1985: 11,9) Neuwohnungen auf 1000 Einwohner, dicht gefolgt von Graubünden mit 10,5 (10,8). Über diese Zahlen berichteten wir in der August-Ausgabe.