Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 15 (1940)
Heft: 5

Artikel: Der Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101267

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

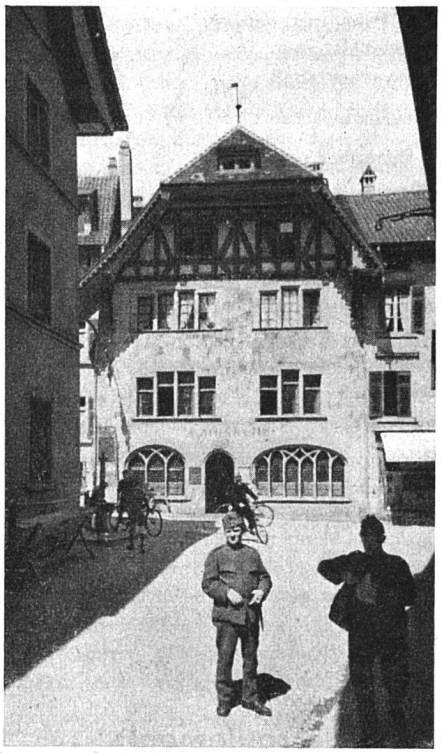
Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Unser Tagungsort Olten

ist wohl der Großzahl der Durchreisenden lediglich als Kreuzungsbahnhof, vielleicht noch als Ort von Sitzungen und Versammlungen bekannt. Olten verdient jedoch durchaus einen aufmerksamen Besuch. Sein Bahnhof ist als einer der ältesten in der Schweiz beachtenswert; man denkt kaum daran, daß erst wenige Jahre seit der Eröffnung der «Spanisch-Brötli-Bahn» vergangen waren, als er 1856 erbaut wurde. Es folgte ihm später die große Reparaturwerkstätte der SBB., und seit jenen ersten Jahren schritt die Entwicklung des Oltener Bahnverkehrs unaufhaltsam vorwärts. Aber auch die Stadt selbst weist manche Sehenswürdigkeit auf, so das «Zillempschloß» und die prächtige hölzerne Brücke im alten Stadtteil, das Kapuzinerkloster und die wuchtige Kirche aus dem 17. Jahrhundert. Kirche und Kunstmuseum beherbergen wertvolle Werke in großer Zahl, vor allem von Martin Disteli. Die alten Gäßchen mit ihren ruhigen Fassaden und dem bunten Leben an den zahlreichen Groß- und Kleinmärkten sind eines Besuches wohl wert, und die abwechslungsreiche Umgebung, mit «Frohburg» auf der einen und «Sälischlößli» auf der andern Seite locken zu genußreichen Spaziergängen. Das modernere Olten aber darf sich, mit seinem Stadthaus, mit Casino und Theatersaal, mit Volksbibliothek und mit mancherlei winterlichen Veranstaltungen wohl neben andern Orten unseres Landes sehen lassen. Der Kanton Solothurn ist bekanntlich einer der industriereichsten Kantone unseres Landes. Nicht weniger als etwa 18 Prozent seiner Einwohner waren im Jahre 1938 in der Industrie tätig, gegen 10 Prozent im Kanton Zürich, 9,4 Prozent im Kanton Baselstadt und bedeutend weniger noch in Bern und manchen andern Kantonen. Die Großzahl unserer Landesindustrien ist irgendwie durch wichtige Betriebe im Kanton vertreten. Unsere diesjährige Tagung findet also in einer recht vielgestaltigen und an interessanten Einzelerscheinungen reichen Umgebung statt, und die Teilnehmer werden nicht in Verlegenheit geraten, wenn sie ein freies Stündchen dem Besuch von Stadt und Umgebung widmen können.



Restaurant Rathskeller, Olten

WOHNUNGSWESEN DER STADT ZÜRICH

Der Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich

Der Vorrat an leeren Wohnungen betrug in Zürich in Prozenten aller Wohnungen am

	1939	1940
1. Januar	2,16	2,26
1. Februar	2,05	2,16
1. März	1,95	2,05
1. April	2,86	3,24

Das Ansteigen des Leerwohnungsvorrates auf den 1. April ist an sich nichts Abnormales, da auf diesen Hauptumzugstermin eine mehr oder weniger große Anzahl Neubauwohnungen fertiggestellt werden, die den Markt vorübergehend übersättigen. So ergibt sich regelmäßig am 1. April gegenüber dem 1. März ein Zuwachs von Wohnungen und als Folge davon eine Zunahme des Leerwohnungsbestandes. Es betrug der Zuwachs

	an Wohnungen überhaupt	an leeren Wohnungen
am 1. April 1938	401	333
» 1. » 1939	1089	877
» 1. » 1940	494	1164

Für den 1. April 1940 ist nun bemerkenswert, daß die Zunahme an leeren Wohnungen gegenüber dem Vormonat außergewöhnlich groß ist und weit über den relativ bescheidenen Zuwachs an neuen Wohnungen hinausgeht. Dies ist offenbar eine Auswirkung der heutigen außerordentlichen Verhältnisse.

Interessant ist auch die Verschiebung des prozentualen Leerwohnungsbestandes bei den einzelnen Wohnungskategorien.

Es standen leer:

Wohnungen	1. IV. 1939	1. IV. 1940	
zu 1 bis 3 Zimmern	1770	1778	+ 8
zu 4 und mehr Zimmern	931	1347	+ 416
	2701	3125	+ 424

Trotzdem auch im letzten Jahre fast ausschließlich Kleinwohnungen gebaut wurden, hat sich die Vergrößerung des Leerwohnungsvorrates bei diesen kaum bemerkbar gemacht, während bei den größeren Wohnungen eine starke Entvölkerung sich zeigt. Die folgende Tabelle veranschaulicht die absoluten und prozentualen Veränderungen der einzelnen Kategorien vom 1. April 1939 bis zum 1. April 1940:

Wohnungsgröße	Zuwachs an Wohnungen	Zunahme der leeren Wohnungen	Leere Wohnungen in % 1. IV. 1939	1. IV. 1940
1 Zimmer	219	— 9	4,21	3,40
2 »	758	— 104	3,59	2,77
3 »	766	+ 121	2,83	3,08
4 »	182	+ 227	2,80	3,74
5 »	42	+ 111	2,11	3,60
6 und mehr Zimmer	— 16	+ 78	1,90	3,32

Während bei den Zweizimmerwohnungen trotz starken Neuangebots der Leerwohnungsvorrat absolut und relativ abnimmt, verstärkt sich die Zahl der leeren Großwohnungen weit über die Zahl der Neuwohnungen hinaus.

Eine weiter zu beachtende Tatsache ist die Verschiebung des Leerwohnungsbestandes nach Stadtkreisen. Es zeigt sich eine deutliche Abwanderung nach den Wohnquartieren mit relativ billigeren Mietzinsen.

Es betrug der Leerwohnungsbestand in Prozenten am 1. April:

Stadtkreis	1938	1939	1940
1	2,85	1,88	3,42
2	3,50	3,84	5,68
3	3,28	2,82	1,73
4	3,59	2,50	1,98
5	3,28	1,85	1,73
6	3,47	2,82	3,46
7	2,83	3,23	4,80
8	3,44	3,14	4,61
9	2,83	3,12	2,42
10	2,83	2,41	3,86
11	2,02	3,34	2,48
Stadt	3,13	2,86	3,24

P.

Baugenossenschaften und Stadtverwaltung in Zürich

Nach dem Geschäftsbericht des städtischen Finanzamtes haben sich im Bestand der Schuldbriefdarlehen an Baugenossenschaften folgende Änderungen gegenüber dem Vorjahre ergeben: Neue Darlehen auf Grund früher erteilter Zusicherungen wurden noch für 10 340 Fr. ausbezahlt. Der Gesamtbestand der bis Ende 1939 an Baugenossenschaften gewährten Darlehen beläuft sich damit auf 71 696 032 Fr. An diese Darlehen wurden im Jahre 1939 auf Grund vertraglicher Verpflichtungen 1 702 114 Fr. (1 436 848 Fr.) zurückbezahlt; ferner mußten im Rahmen der Sanierung der Baugenossenschaft Brunnenrain auf deren Darlehen 123 163 Fr. und auf einem andern Schuldbrief 1555 Fr. abgeschrieben werden, so daß die Verminderung im Jahre 1939 zusammen 1 826 832 Fr. beträgt. Bis Ende 1939 sind von den Darlehen an Baugenossenschaften 16 428 880 Fr. zurückbezahlt und abgeschrieben worden. Der abgeschriebene Betrag hat sich einschließlich der vorstehend genannten 124 718 Fr. auf 615 163 Fr. erhöht. Die Gesamtschuld aller Baugenossenschaften beträgt Ende 1939 noch 55 267 152 Fr. oder 77,1 Prozent der ursprünglichen Schuldsumme. Davon entfallen 6 080 802 Fr. auf das Gemeindegut und 49 186 350 Fr. auf die Versicherungskasse, für deren Forderungen die Gemeinde Garantie leistet.

Der durchschnittliche Zinssatz der Schuldbriefe ist unverändert auf 3,77 Prozent geblieben, da in der Verzinsung der Schuldbriefe im ersten Rang und derjenigen der Baugenossenschaften keine Veränderung eingetreten ist. Er betrug das ganze Jahr 3¾ Prozent.

Der Obligationenbestand hat sich infolge einiger Rückzahlungen etwas vermindert, die durchschnittliche Verzinsung hat eine Senkung von 0,02 Prozent erfahren.

Ende 1939 entrichteten eine Genossenschaft eine Annuität von 4¾ Prozent, sieben Genossenschaften eine solche von 5 Prozent, eine eine solche von 5¼ Prozent, dreiundzwanzig eine solche von 5½ Prozent, elf eine solche von 6 Prozent und eine eine solche von 6½ Prozent. Bei fünf Genossenschaften wurden die Kapitalabzahlungen gänzlich erlassen und bei sieben Genossenschaften wurden die Abzahlungen nach ihrer Leistungsfähigkeit angesetzt. Da mehrere Genossenschaften für ihre verschiedenen Bauetappen ungleiche Annuitäten zu entrichten haben, sind sie in vorstehender Aufstellung mehr als einmal gezählt.

VON MIETERN — FÜR DIE MIETER

Ein Kapitel Jugendkunde

Nach Jahren bin ich wieder in der alten Heimat gewesen. Sie liegt irgendwo im Streueland mit ein paar Hügeln im Hintergrund. Sie hat gar nichts Großartiges. Als ich den alten Schulweg ging, hörte ich, wie einst, die Lerchen. Als ich auf den alten Baumgarten zukam, fiel mir zuerst auf, daß der Baum, auf dem wir klettern