

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 13 (1938)
Heft: 4

Artikel: Zur Entwicklung des Wohnungsmarktes
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101137>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

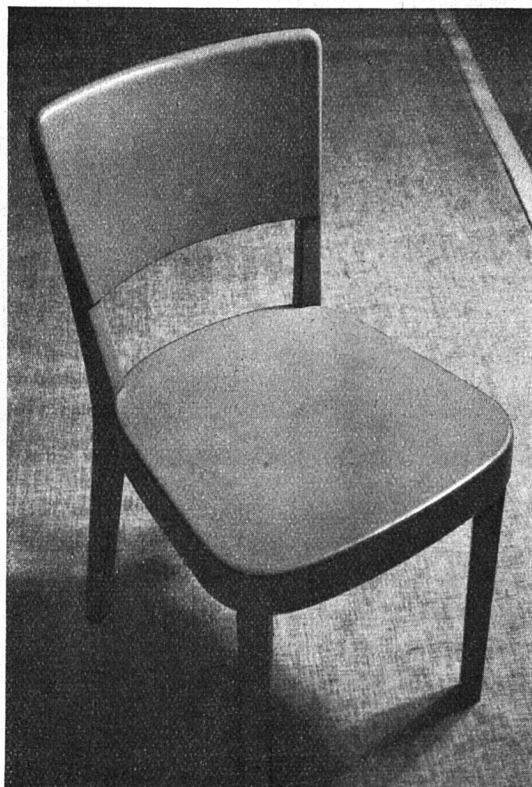
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

Stücken mit der Zeit viel mehr befriedigt sein als von jenen Riesenungetümen, zwischen denen sich der Wohnungsinhaber gleichsam »wie auf Besuch« bewegt. Das



Serienstuhl der Möbelfabrik Horgen-Glarus

bescheidene, wenn auch auf den ersten Blick vielleicht etwas unscheinbarere Möbel läßt den Menschen in seinen Räumen die Hauptrolle spielen, wie es sich gehört, es ist lediglich ein unauffälliger, aber dafür um so zuverlässiger Diener, der bewußt auf jede protzige Pathetik und auf billigen Prunk verzichtet.

Streiff, SWB.

Zur Entwicklung des Wohnungsmarktes

Will man statistische Erhebungen vornehmen, die die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes voraussehen wollen, so ist man unbedingt auf die Angaben von größeren Schweizerstädten wie Zürich, Basel, Bern, Genf usw. angewiesen. Das Statistische Amt der Stadt Zürich hat am 1. Dezember 1937 eine Zählung der an diesem Tage im Bau befindlichen Bauten vorgenommen. Nur durch diese Erhebung kann man mit einiger Bestimmtheit die Wohnungsproduktion des nächsten Jahres abschätzen. Dazu kommt aber noch die Angabe der im Frühjahr in Angriff genommenen und vor Jahresende fertig werdenden Wohnungen, doch läßt die Zahl der bis Jahresende eingeholten Baubewilligungen auch hierauf gewisse Schlüsse zu. Nach diesen Zählungen des Statistischen

Amtes befanden sich in der Stadt Zürich am 1. Dezember 1937 802 Wohnungen im Bau, einschließlich 76 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser und 50 Umbauten. Weitere 632 Wohnungen waren baubewilligt, aber noch nicht begonnen. Umfragen bei den Architekten ergaben, daß von diesen Wohnungen 405 im nächsten Jahre fertig werden sollen. Für die restlichen 227 Projekte sind die Baetermine noch nicht bestimmt. Wir erhalten somit für 1938 eine wahrscheinliche Gesamtproduktion von $802 \text{ plus } 405 = 1200$ Wohnungen.

Viel ungewisser als die Wohnungsproduktion ist aber der Wohnungsverbrauch. Ohne Zweifel hängen beide von den wirtschaftlichen Verhältnissen ab. Das Jahr 1937 brauchte 1400 Wohnungen, etwas mehr, als dem Haushaltszuwachs entspricht. Mit dieser Zahl muß aber auch im Jahre 1938 gerechnet werden. Sollte aber die Bautätigkeit über Erwarten zunehmen, so wäre dies ein Zeichen eines weiteren Konjunkturaufschwunges, der wohl auch in einem etwas höheren Wohnungsverbrauch zum Ausdruck käme. Der Frage, wie sich die Beschäftigung im Baugewerbe und besonders im Wohnungsbau in den nächsten Jahrzehnten gestaltet, kommt heute außerordentliche Bedeutung zu, da in Anbetracht der ständig fallenden Geburtenzahlen in absehbarer Zeit mit einem völligen Stillstand der Bevölkerungszunahme gerechnet werden muß. Diese Frage zu beantworten, ist nicht leicht, sie ist hingegen in gewisser Hinsicht leichter zu bestimmen, als für nur wenige Monate, angesichts der vorübergehenden Störungen, die durch den Konjunkturwechsel hervorgerufen werden, so daß man nur die große Linie der Entwicklung ins Auge fassen muß.

In einer Untersuchung über die Entwicklung der schweizerischen Bevölkerung wurde die Einwohnerzahl der Schweiz für die Jahre 1940 bis 1960 wie folgt veranschlagt: 1930: 4 066 000 Einwohner, 1940: 4 215 000, 1950: 4 203 000, 1960: 4 062 000. Da bis Mitte der vierziger Jahre mit einem Bevölkerungsmaximum zu rechnen ist, ist von da an mit einem Rückgang der Einwohnerzahl zu rechnen. Nun bedeutet aber ein Rückgang der Einwohnerzahl noch keinen Rückgang der Haushaltungen, deren Zahl vielmehr infolge der Ueberalterung der Bevölkerung noch längere Zeit zunehmen dürfte. Erst nach der Jahrhundertmitte muß jedoch auch mit einem allmählichen Haushaltsrückgang gerechnet werden. Selbst eine Zunahme der Geburten kann dies dann nicht verhindern, da es ja wieder 20 bis 25 Jahre geht, bis diese jungen Erdenbürger ins heiratsfähige Alter treten. Dies gilt für die ganze Schweiz. Wie liegen die Verhältnisse in der Stadt Zürich, wo die vorher erwähnte Erhebung stattgefunden hat? Die Wanderungen spielen wohl hier die größte Rolle. Der Zuzug in die Städte besteht zum großen Teil aus jüngeren, unverheirateten Leuten, die einen Hausstand gründen, sobald sie einmal in der Stadt festen Fuß gefaßt haben. Ohne den steten Zustrom von außen wären die hohen Eheschließungen Ende der zwanziger und zu Beginn der dreißiger Jahre nicht möglich gewesen. Das rasche Wachstum der europäischen Städte in den letzten hundert Jahren war eine Folge der starken Bevölkerungsvermehrung. Die überschüssige Bevölkerung der ländlichen Gegenden, die sich zu Hause nicht ernähren konnte, wanderte in die Stadt ab. Man rechnet für die nächsten Jahre in der Stadt Zürich mit einem jährlichen Zuwachs von 1400 bis 1500 Haushaltungen, die sich bis 1950 nach und nach auf rund 500 Haushaltungen verringern dürfte. Auch wenn aus verschiedener Ursache der jährliche Bedarf um einige hundert Wohnungen größer sein sollte, als hier erwähnt, so wird er doch bei weitem nicht an die Zahlen der letzten Konjunkturperiode heranreichen. fk.