

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 17 (1942)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Der Wohnungsmarkt  
**Autor:** Bickel, Herm.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101417>

### **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>**

## Die schweizerische Landwirtschaft in der Nachkriegszeit

In der «Schweizerischen Bauernzeitung» äußert sich Professor Laur wie folgt zu den Problemen der Nachkriegszeit, wie sie sich nach seiner und wohl des Bauernverbandes Ansicht darstellen:

«... Alle Einsichtigen müssen sich zusammentun, um der Menschheit klar zu machen, daß nur durch eine dauernde Annäherung des Einkommens der Bauern an dasjenige der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung eine neue Weltwirtschaftskrise verhindert werden kann. Die Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse müssen auf einer Höhe gehalten werden, bei welcher der Bauer soviel wie ein Arbeiter in Industrie und Gewerbe verdient. Hier liegt der Schlüssel für die Zukunft der Wirtschaft der Nachkriegszeit.

Ohne Organisation und staatliche Mitwirkung ist dieses Ziel nicht erreichbar. Die Verwertung der auf selbständigen Gutsbetrieben erzeugten landwirtschaftlichen Produkte darf nicht mehr der freien Konkurrenz des nur auf Gewinn gerichteten Handels überlassen werden. Die Größe und Art der Marktproduktion bedarf der Leitung durch den Staat und die Verbände. Das gilt ganz besonders von der Landwirtschaft. Innerhalb dieser Grenzen sollen die Privatwirtschaft und die persönliche Tüchtigkeit sich frei betätigen können. Wer aber in der Nachkriegszeit die Wirtschaft neuerdings dem ungezügelter Wettbewerb auf dem Markte ausliefern will, der öffnet zuerst der Agrar- und nachher der Weltwirtschaftskrise wieder die Tore...»

## DIE WOHNUNGSMARKTLAGE IN DER SCHWEIZ

### Der Wohnungsmarkt

Vor nicht ganz einem Jahr wiesen wir in diesen Heften auf die fortschreitende Verknappung des Wohnungsangebotes hin, und sagten voraus, daß bei längerer Dauer des Krieges mit ernsthafter Wohnungsnot gerechnet werden müsse. Inzwischen hat sich die Wohnungsmarktlage an vielen Orten bereits so sehr verschlechtert, daß der Bundesrat zur Beschränkung des Kündigungsrechtes von Wohnungen schreiten, bzw. den Kantonen die Ermächtigung zu solchen Beschränkungen erteilen mußte. Da wir die Mietpreiskontrolle bereits haben, sind nun die beiden wesentlichen Maßnahmen des Mieterschutzes getroffen, wobei dessen organisatorische Ausgestaltung allerdings vielfach noch zu wünschen läßt.

Doch nicht hievon soll die Rede sein, vielmehr möchten wir einen kurzen statistischen Überblick über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in den größeren Gemeinden der Schweiz während des vergangenen Jahres geben. Die im folgenden abgedruckten Leerwohnungszahlen für die Jahreswende 1941/42 sind bisher noch nirgends zusammengestellt worden; wir entnehmen sie vielmehr Mitteilungen verschiedener Mietervereine und einer Sammlung von Pressenotizen.

*Der Wohnungsmarkt  
in 24 Städten um die Jahreswende 1940/41 und 1941/42*

| Städte                  | Leerstehende Wohnungen |         | Vorrat in Prozent |         |
|-------------------------|------------------------|---------|-------------------|---------|
|                         | 1940/41                | 1941/42 | 1940/41           | 1941/42 |
| Genf (Agglomeration)    | 5808                   | 6400    | 10,8              | 11,6    |
| Le Châtelard-Montreux   | 361                    | 309     | 10,3              | 8,8     |
| Lausanne                | 1724                   | 2066    | 6,3               | 7,7     |
| Vevey                   | 299                    | 303     | 7,2               | 7,4     |
| La Chaux-de-Fonds       | 544                    | 483     | 5,3               | 4,8     |
| Bellinzona              | 136                    | 88      | 4,5               | 2,9     |
| Basel (Kt. Basel-Stadt) | 1661                   | 1309    | 3,0               | 2,4     |
| St. Gallen              | 522                    | 348     | 2,9               | 1,9     |
| Zürich                  | 2231                   | 1222    | 2,3               | 1,3     |
| Köniz                   | 24                     | 33      | 0,7               | 0,9     |

| Städte     | Leerstehende Wohnungen |         | Vorrat in Prozent |         |
|------------|------------------------|---------|-------------------|---------|
|            | 1940/41                | 1941/42 | 1940/41           | 1941/42 |
| Luzern     | 261                    | 118     | 1,7               | 0,8     |
| Zug        | 44                     | 26      | 1,5               | 0,8     |
| Herisau    | 90                     | 21      | 2,5               | 0,6     |
| Aarau      | 13                     | 17      | 0,4               | 0,5     |
| Thun       | 12                     | 25      | 0,2               | 0,4     |
| Bern       | 320                    | 138     | 0,9               | 0,4     |
| Biel       | 115                    | 33      | 0,9               | 0,3     |
| Olten      | 41                     | 11      | 1,0               | 0,3     |
| Baden      | 21                     | 5       | 0,8               | 0,2     |
| Winterthur | 127                    | 26      | 0,8               | 0,2     |
| Rorschach  | 32                     | 4       | 1,0               | 0,1     |
| Chur       | 22                     | —       | 0,5               | —       |
| Solothurn  | 20                     | —       | 0,5               | —       |
| Grenchen   | 7                      | —       | 0,2               | —       |

Von Genf und Lausanne abgesehen (wo die Leerwohnungszählungen nach einer besonderen, nicht gerade zuverlässigen Methode durchgeführt werden), hat der Leerwohnungsbestand nahezu überall stark abgenommen. Er kann heute nur noch in den welschen Gemeinden sowie in Bellinzona und Basel als ausreichend angesprochen werden. Dabei ist zu beachten, daß selbst da, wo noch relativ viele leere Wohnungen vorhanden sind, gerade die wichtigsten Wohnungskategorien die kleinsten Vorratsziffern aufweisen. So standen in Basel bei einem durchschnittlichen Vorrat von 2,4 Prozent nur 1,7 Prozent Dreizimmerwohnungen leer. In einzelnen kleineren Städten gibt es überhaupt keine leeren Wohnungen mehr. Die Gesamtzahl der leerstehenden Objekte in den aufgeführten 24 Gemeinden betrug vor zwei Jahren noch rund 17 500; vor einem Jahre war diese Zahl bereits auf 14 400 gesunken, und heute stehen nicht einmal mehr 13 000 Wohnungen leer. Läßt man Genf und Lausanne weg, so tritt die rückläufige Entwicklung noch viel stärker hervor. Verursacht wurde die Abnahme des Vorrates an Leerwohnungen in erster

Linie durch den Rückgang der Bautätigkeit seit Kriegsausbruch, worüber für insgesamt 30 Städte die folgenden Zahlen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit vorliegen.

| Jahre | Neuerstellte Wohnungen | Jahre | Neuerstellte Wohnungen |
|-------|------------------------|-------|------------------------|
| 1932  | 13 230                 | 1937  | 4 199                  |
| 1933  | 9 910                  | 1938  | 6 114                  |
| 1934  | 11 011                 | 1939  | 6 774                  |
| 1935  | 6 661                  | 1940  | 3 499                  |
| 1936  | 3 177                  | 1941  | 3 144                  |

Somit ist nun selbst das bisherige Minimum (1936) ein wenig unterschritten worden. Offenbar ist diese Produktion (wenngleich sie eher besser war, als nach den Ergebnissen des ersten Halbjahres zu erwarten stand) völlig ungenügend. Angesichts der steigenden Verknappung der wichtigsten Baumaterialien — wir erinnern an die Zementrationierung — darf auch die künftige Bautätigkeit trotz einer Zunahme der Baubewilligungen im vergangenen Jahre kaum sehr optimistisch beurteilt werden. Mit einer weiteren Verschlechterung der Marktlage ist daher zu rechnen.

Dr. Herm. Bickel.

## Der Leerwohnungsstand der Stadt Zürich am 1. März 1942

Der Leerwohnungsstand der Stadt Zürich betrug am 1. März 0,95 Prozent und ist damit seit Jahresfrist mit einem vollen Prozent, nämlich von 1,95 Prozent, auf den heutigen Stand gesunken. Von den 97 930 Wohnungen stehen somit gegenwärtig noch 934 leer. Den größten Leerwohnungsstand weist der Stadtkreis 2 auf mit 2,13 Prozent, den kleinsten die Kreise 1 und 4 mit 0,25 bzw. 0,29 Prozent. 2-Zimmer-Wohnungen stehen leer mit 0,70 Prozent und 3-Zimmer-Wohnungen mit 0,61 Prozent, 5-Zimmer-Wohnungen dagegen mit 1,78 Prozent.

Die vorstehenden Zahlen zeigen mit aller Deutlichkeit,

daß sich die Stadt Zürich, wie das für andere Städte bereits Tatsache geworden ist, einer Wohnungsnot nähert. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen darf nicht darüber hinwegtäuschen, daß sich darunter im gegebenen Fall vielleicht sehr wenig oder keine geeignete Objekte für den Wohnungssuchenden Mieter finden. Eine Förderung des Wohnungsbaues, vor allem des gemeinnützigen, drängt sich daher gebieterisch auf. Sie wird gegenwärtig beraten, und es ist zu hoffen, daß man in Bern die bezüglichlichen Maßnahmen nach Kräften unterstützt und die Stadt Zürich nicht dazu nötigt, zuzuwarten, bis die Misere von 1920 wieder Tatsache geworden ist.

## UNSERE ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG



Blick auf Splügen, das dem Erdboden gleich gemacht würde und auf den Seegrund zu liegen käme.

### Kraftwerkbauten im Kanton Graubünden

Die Spitzenverbände der Elektrotechnik und der Elektrizitätswirtschaft der Schweiz haben auf Grund einer mehr als dreißigjährigen Entwicklung und im Hinblick auf das auch weiterhin lange Zeit zu erwartende, fortschreitende Ansteigen des Verbrauchs elektrischer Energie ein Kraftwerkbauprogramm für zehn Jahre aufgestellt, das Kraftwerkbauten mit einer Jahresproduktion von rund 2,2 Milliarden kWh vorsieht und über 400 Millionen Franken Kapital beanspruchen wird. Die bedeutendste dieser projektierten Kraftwerkanlagen ist die zweistufige *Nutzbarmachung des Hinterrheins im Kanton Graubünden*. Die erste Stufe umfaßt das Gefälle Splügen—Andeer mit Zuleitung des Außerrheins, die zweite Stufe das Gefälle Andeer—Sils.