

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 10

Artikel: Mietindex
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102112>

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>

Beschlußfassung findet erst an der nächsten Generalversammlung statt. Dagegen müssen Mitglieder, die den Solidaritätsfonds in Anspruch nehmen wollen, sich jetzt schon verpflichten, den vorgesehenen Kontenplan zu benützen und ihre Rechnungen durch eine anerkannte Treuhandstelle prüfen zu lassen.

Am Sonntag machten die Delegierten und Gäste eine Autofahrt in die schöne Umgebung der Stadt Bern. Mit einem gemeinsamen Mittagessen im Volkshaus schloß die durch die Sektion Bern ausgezeichnet organisierte Tagung.

Ohne Zweifel liegt eine gute Entwicklung der Produktivgenossenschaften im speziellen Interesse der Wohnbaugenossenschaften. Eine gute Zusammenarbeit der VSB mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen ist um so angezeigter, als es gilt, im Wohnungsbau neue Wege zu beschreiten, um der Wohnungsnot trotz dem Abbau der Subventionen Herr zu werden. Wir schließen uns deshalb dem von den Vertretern der Behörden geäußerten Wunsche, der VSB möge weiterhin gedeihen und sich entfalten, an.

Gts.

Mietindex

Aus einer Mitteilung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle in Montreux geht hervor, daß sich die Wohnungsmiete im Landesdurchschnitt und auf 27 städtische Gemeinwesen berechnet seit August 1939 um 6,9 Prozent erhöht hat. Für die vier Großstädte unseres Landes, Basel, Bern, Genf und Zürich, beträgt die Erhöhung 7,4 Prozent, für die übrigen 23 Städte 6,2 Prozent. Zürich weist eine Steigerung von 5,4, Basel 7,1, Bern 8,7 und Genf 9,8 Prozent auf. Olten, St. Immer, St. Moritz und Vevey haben geringe Senkungen unter den Stand von 1939 zu registrieren, offenbar darum, weil sie bis in die Kriegsjahre hinein unter einem starken Leerwohnungsstand zu leiden hatten, was die damaligen Zinsverhältnisse nachhaltig beeinflusste. Die höchste Steigerung hat Schaffhausen zu verzeichnen, ihm folgen Genf, Aarau, Biel, St. Gallen. Es wird interessant sein, die Entwicklung der Mieten gerade in der nächsten Zeit, das heißt unter dem Einfluß der den Hauseigentümern gemachten Zugeständnisse, zu verfolgen.

Baukostenindex am 1. August 1949

Wie schon die am 1. Februar 1949 vorgenommene Erhebung der Baukosten ergab auch die mit dem Stichtag 1. August durchgeführte einen *Rückgang*, und zwar ist der Baukostenindex, bezogen auf die Basis August 1939 = 100, um 5,5 auf 189,4 Punkte gesunken. Gegenüber dem im August 1948 ermittelten Höchststand entspricht das einer Kostenermäßigung um 7,7 Punkte oder 3,9 Prozent. Dabei ist ausdrücklich zu betonen, daß diese Berechnungen nur für das Zürcher Indexhaus, ein im Jahre 1932 errichtetes Doppel-mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen, zutreffen, nicht aber für Reparaturen, andere Hochbauten oder gar Tiefbauten.

Am stärksten sind die *Rohbaukosten* zurückgegangen, nämlich um 8,3 auf 186,7 Punkte. Für den *Innenausbau* lauten die entsprechenden Zahlen 3,9 und 193,9 Punkte und für die *übrigen Kosten* 2,5 und 180,0 Punkte. Von den insgesamt 28 Arbeitsgattungen weisen zwei, die elektrischen Installationen und die Werkanschlüsse, seit der vorausgegangenen Erhebung eine Verteuerung um 12,2 bzw. 1,4 Punkte auf, vier — die Gipserarbeiten, Kochherd und Boiler, Baureinigung sowie Architektenhonorar und Bauleitung — sind gleichgeblieben, während alle übrigen 22 Arbeitsgattungen

eine mehr oder weniger starke Preisermäßigung erfuhren. Am stärksten war diese bei der Ausheizung und bei den Tapeziererarbeiten. Mit Rücksicht auf das überragende Gewicht, das den Maurer- und Kanalisationsarbeiten zukommt, ist es von besonderem Interesse, festzustellen, daß die Kosten dieser Arbeitsgattung die bemerkenswerte Senkung um 8,2 Punkte, das sind 4,4 Prozent, aufweist. Ihr Index steht nun mit 175,8 Punkten wesentlich unter dem Mittel der gesamten Baukostenverteuerung. Dasselbe gilt für Dachdeckerarbeiten, sanitäre Installationen, Kochherd und Boiler, Schreinerarbeiten, Linoleumbeläge, Tapeziererarbeiten, Baureinigung, Werkanschlüsse, Architektenhonorar und Bauleitung, Gebühren und Bauzinse. Dagegen sind die Kosten für Kunststeinarbeiten, Zimmerarbeiten, Jalousieläden, Sonnenstoren, elektrische Installationen, Beschlägellieferung, Holzböden, Malerarbeiten, Ausheizung und Gärtnerarbeiten immer noch mehr als doppelt so hoch wie vor dem zweiten Weltkrieg.

Endlich sei noch auf den nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins errechneten *Kubikmeterpreis* hingewiesen. Dieser hat sich gegenüber dem 1. Februar 1949 um fast 3 auf rund 98 Fr., das heißt um 2,8 Prozent, ermäßigt.

Volkswirtschaftliche Ungereimtheiten

Zur Frage der Ausgleichssteuer äußerte sich Dr. H. Küng, Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank, an der Generalversammlung der *Bell AG*, deren Verwaltungsrat er präsidiert, unter anderem wie folgt:

Angesichts der Verschlechterung der Ertragsverhältnisse erhält natürlich für die betroffenen Betriebe auch die

Ausgleichssteuer vermehrte Bedeutung.

Fast noch deprimierender als die fiskalische Sonderbelastung ist ihre neuerliche Begründung im Rahmen des Finanzprogramms in den Räten. So rechtfertigt der offizielle Sprecher ihre Erhebung damit, daß

1. die Steuer nur rund 2000 Betriebe erfasse und der größte Teil ja lediglich von *drei Dutzend Großunternehmen* getragen werden müsse,

2. der Bund dieses Geld brauche und

3. die Beseitigung der Steuer ja doch keine Reduktion der Preise, wohl aber eine Vergrößerung der Gewinne bewirken würde.

Eine solche Motivierung hält unseres Erachtens weder in wirtschaftlicher noch in rechtlicher Hinsicht einer kritischen Betrachtung stand. Einmal zeigen die Schwierigkeiten unseres Großbetriebes zur Aufrechterhaltung der notwendigen Marge, daß es heute zum mindesten in unserm Unternehmen auf *jedes Prozentteilchen* ankommt. Auch die Behauptung, daß die Aufhebung der Steuer ja doch nur die Gewinne weiter steigern würde, steht auf schwachen Füßen.

Die praktische Konsequenz dieser Abgabe besteht bei der *Bell AG* doch darin, daß sie die geforderte Verbilligung der