

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 3

Artikel: Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102657>

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>

mum staats- und sozialpolitischer Weisheit darstellten — muß in diesem Zusammenhang mit Nachdruck festgehalten werden, daß heutzutage längst nicht mehr nur die «Kapitalisten» die hauptsächlichsten Nutznießer des Zinses sind, sondern daß mit dem stark fortgeschrittenen und in mannigfachen Formen verwirklichten kollektiven Sparen (Pensionskassen, Lebensversicherungen, AHV usw.) praktisch das ganze Volk an den Vorteilen eines angemessenen Zinsfußes partizipiert. Damit hat der Zins in sozialpolitischer Hinsicht einen völlig neuen Aspekt erhalten, der uns Veranlassung geben sollte, veraltete Ansichten zu revidieren und diesen wichtigen ökonomischen Faktor mit jener Objektivität zu betrachten, wie es seine weitverzweigte wirtschaftliche, soziale und staatspolitische Bedeutung rechtfertigt.

Wie in bezug auf den Zins, so fehlt es auch hinsichtlich der AHV weiterhin mancherorts an der wünschenswerten Sachlichkeit. Das zeigt sich vor allem bei der Beurteilung der für den gegenwärtigen Zustand des Kapitalmarktes maßgeblichen Ursachen, für die häufig mit unbeschwerter Oberflächlichkeit

kurzerhand dieses wichtige schweizerische Sozialinstitut verantwortlich gemacht wird. Sicher zu Unrecht; denn die derzeitige Verfassung des Geld- und Kapitalmarktes und ihre Auswirkung auf den Zins ist in Wirklichkeit das natürliche Spiegelbild der gesamten Struktur unserer gegenwärtigen Wirtschafts-, Handels- und Finanzpolitik, in der die AHV nur *eine* und dazu nicht einmal die dominierende Komponente bedeutet.

*

Die eingetretene Änderung liegt somit mehr in der Richtung einer Verlagerung der versicherungstechnischen Vorsorge von der privaten in die staatliche Sphäre, wobei — zum mindesten auf lange Sicht betrachtet — die Wirkung auf den Kapitalmarkt weitgehend dieselbe bleibt. Es wirkt darum grotesk und muß Widerspruch herausfordern, wenn einerseits die Überschwemmung des schweizerischen Geldmarktes mit ausländischem Anlage- und Fluchtkapital als ein natürliches Phänomen betrachtet und in Ordnung befunden, eine Sozialinstitution vom Range der AHV aber als Hauptschuldige an dem heutigen Zustand des Geldmarktes betrachtet wird!

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich

Über die Entwicklung des Wohnungsmarktes an Mietwohnungen und verkäuflichen Einfamilienhäusern geben die folgenden Zahlen Aufschluß:

	Vorrat an leeren Wohnungen in Prozenten aller Wohnungen	
	1953	1954
1. Januar	0,18	0,13
1. Februar	0,15	0,08
1. April	0,20	
1. Juli	0,07	
1. Oktober	0,17	
1. Dezember	0,10	

Bei den Einzimmerwohnungen beträgt der Leerwohnungsvorrat 0,48 Prozent, bei den Zwei- und Dreizimmerwohnungen je 0,07 Prozent, bei den Vierzimmerwohnungen 0,02 Prozent, bei den Fünzimmerwohnungen 0,07 Prozent und bei den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern 0,14 Prozent.

Vom Gesamtbestand von 127 200 Wohnungen (Vorjahr 124 117) stehen mit Einschluß von 9 zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäusern in der ganzen Stadt 100 (Vorjahr 188) Wohnungen leer, wovon 26 bereits vermietet sind.

In den Stadtkreisen 1, 5 und 6 ist der Leerwohnungsvorrat erschöpft; in den Kreisen 4 und 3 beträgt er 0,01, beziehungsweise 0,02 Prozent. Den größten Vorrat weisen die Kreise 7 und 2 mit 0,26, beziehungsweise 0,14 Prozent auf.

(Mitgeteilt)

Der Zürcher Baukostenindex am 1. Februar 1954

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Seitdem der *Baukostenindex* im Sommer 1952 mit 203,8 Punkten (Juni 1939 = 100) einen Höchststand erreicht hatte, ist er ununterbrochen gefallen und stand am Stichtag der jüngsten Erhebung (1. Februar 1954) auf 194,8 Punkten. Gegenüber der vorhergehenden Erhebung im Sommer 1953 ist er um 1,4 Prozent oder gegenüber dem Stand vor einem Jahr um 3,3 Prozent gefallen.

Der Zürcher Baukostenindex, der halbjährlich ermittelt wird, ist eine Richtzahl, die angibt, um wieviel teurer als im Juni 1939 der Bau eines Wohngebäudes vom Typ des Indexhauses am Stichtag der Erhebung durchschnittlich zu stehen käme. Als Indexhaus dient ein eingebautes Sechsfamilienhaus an der Zeppelinstraße in Zürich 6, das vor 22 Jahren erstellt worden ist und für welches jeweils rund 100 Baufirmen dem Statistischen Amt detaillierte Offerten einreichen.

Die *Rohbaukosten*, die mit 38,6 Prozent der Gesamtkosten im Index berücksichtigt sind, standen im Berichtszeitpunkt mit 191,2 Punkten um 1,1 Prozent tiefer als im Sommer 1953. In dieser Gruppe verharrten einzig die Zimmerarbeiten auf dem Stand der Vorerhebung; die übrigen Arbeitsgattungen wiesen Rückgänge von 0,4 Prozent bei den Dachdeckerarbeiten, bis 1,6 Prozent bei den Erd-, Maurer- und Kanalisations-

arbeiten auf. Die *Innenausbaukosten*, deren Index im Berichtszeitpunkt auf 197,9 Punkten stand und die mit 48,5 Prozent der Gesamtkosten in den Gesamtindex eingehen, haben sich seit einem halben Jahr um 1,6 Prozent verringert. Der größte Rückgang ist bei den Kosten der Jalousieläden und Rolljalousien festzustellen, die von 244,1 Punkten am 1. August 1953 auf 210,7 Punkte am 1. Februar 1954, also um 13,7 Prozent gefallen sind. Demgegenüber zeigt der Index für die *Ausheizung* einzig mit 232,1 Punkten eine saisonbedingte Zunahme gegenüber dem 1. August 1953. Die *übrigen Kosten*, deren Anteil an den Gesamtkosten sich auf 12,9 Prozent stellt, waren mit 194,7 Punkten um 1,3 Prozent niedriger als vor einem halben Jahr. Im einzelnen zeigten sich hier Abnahmen zwischen 0,7 Prozent bei den Gebühren und 1,4 Prozent bei den Positionen «Architektenhonorar und Bauleitung» sowie «Bauzinsen».

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten *Kosten pro Kubikmeter* umbauten Raumes sind von Fr. 102.55 im August 1953 auf Fr. 101.15 im Berichtszeitpunkt, das heißt um 1,4 Prozent gefallen.