

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 34 (1959)
Heft: 3

Rubrik: Rundschau

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>

rundschau

Die Entwicklung des Hypothekenzinsfußes im Jahre 1958

Die Zinssätze für Althypotheken im ersten Rang erhöhten sich im Verlauf des letzten Jahres durchschnittlich um ¼ Prozent auf 3,84 Prozent Ende Dezember. Bei den neugewährten Hypothekendarlehen im ersten Rang im Bereich des allgemeinen Wohnungsbaues und des Gewerbes stieg der Durchschnittssatz von 3,85 Prozent Ende 1957 auf 4,13 Prozent im Juni 1958; in der zweiten Jahreshälfte schwächte er sich dann bis auf 4,09 Prozent Ende Dezember ab.

Genossenschaftliche Zentralbank

Für die Genossenschaftliche Zentralbank brachte das Geschäftsjahr 1958 die größte je verzeichnete Zunahme der Bilanzsumme um 45,4 (im Vorjahr um 17,6) Millionen auf 473,1 Millionen Franken. Alle Kategorien der Publikumsfelder sind, wie die nachstehende Zusammenstellung erkennen läßt, mit erheblichen Beträgen an dieser Entwicklung beteiligt. Es stiegen die Sichtkreditoren um 10,3 (im Vorjahr um 5,1) Millionen, die Zeitkreditoren um 14,6 (7,2) Millionen, die Depositen als größter Fremdgeldposten um 10,2 (4,7) Millionen und die Kassenobligationen um 7,9 (2) Millionen Franken. Auch die Pfandbriefgelder sind nochmals um 1 (im Vorjahr um 10) Millionen Franken vermehrt worden. Bankenkreditoren erscheinen nur verhältnismäßig geringfügig verändert. Die durchschnittliche Verzinsung der ausstehenden Kassenobligationen hat sich neuerdings deutlich erhöht. Hatte sie sich Ende 1956 noch auf 3 Prozent, Ende 1957 aber bereits auf 3,19 Prozent gestellt, so stieg sie bis Ende 1958 weiter auf 3,36 Prozent an, da der Bestand an Titeln, die zu 3,5 bis 4 Prozent verzinslich sind, erheblich zugenommen hat.

Stockwerkeigentum

Den Kantonen und interessierten Verbänden der Wirtschaft sind Entwürfe der Eidgenössischen Justizabteilung vom Januar 1959 über das Stockwerkeigentum zur Vernehmlassung unterbreitet worden. Es handelt sich im einzelnen um ein Bundesgesetz über die Partialrevision des vierten Teils des Zivilgesetzbuches (Bestimmungen über das Mit-eigentum und deren Ergänzung mit Vorschriften über das Stockwerkeigentum), um einen Bundesratsbeschluß über die Ergänzung der Grundbuchverordnung mit Bestimmungen über das Stockwerkeigentum, um ein Reglement für Stockwerkeigentümergeinschaften und einen

Motivenbericht. Die Entwürfe versuchen, das Postulat Cottier (1951) und die Interpellation Meili (1955) zu verwirklichen. Sie sind von Prof. Liver in Bern ausgearbeitet und im Schoße einer kleinen Kommission von juristischen Spezialisten zweimal durchberaten worden.

Die Basler Wohnungsnot

Bekanntlich sind auf 1. April, den nächsten Umzugstermin, verschiedene Familien ohne Wohnungen, so daß die Suche nach Notwohnungen eingesetzt hat. Im Besitz der Einwohnergemeinde befindet sich dabei bloß ein Objekt, das hierfür in Frage kommt. Die Regierung fordert 45 000 Franken an, um die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen, die es ermöglichen, acht Notwohnungen zu schaffen.

Zürcher Baukostenindex

Auf der Basis Juni 1939 = 100 ergibt sich der nachstehende Indexstand für die Hauptgruppen, wobei diese mit ihren Anteilen an den Gesamtkosten vom August 1957 gewichtet wurden.

	Juni 1939 = 100		Anstieg in % v.	
	1.8.57	1.2.58	1.8.58	1.2.58
Rohbau	214,3	212,7	215,9	1,5
Innenausbau	212,4	212,5	216,1	1,7
Übr. Kosten	210,7	210,8	213,5	1,3
Gesamtindex	212,9	212,4	215,7	1,6
Preis pro m ³ in Franken	110.42	104.08	105.72	1,6

Diese Angaben für August 1957 beruhen noch auf dem alten Indexhaus, während ab Februar 1958 auf die neuen Indexhäuser abgestellt wird. Der Gesamtindex veränderte sich vom August 1957 bis Februar 1958 nur unwesentlich; dagegen ergab sich vom Februar bis zum August 1958 ein leichter Anstieg um 3,3 Punkte oder 1,6 Prozent. Der Gesamtindex erreichte im August den Stand von 215,7 Punkten (Juni 1939 = 100).

Der Gesamtindex, berechnet auf den neuen Indexhäusern, stellte sich am 1. August 1958 auf 101,3 Punkte (August 1957 = 100); der durch Lohnerhöhungen und Arbeitszeitverkürzungen ausgelöste Auftrieb wurde durch die verschärften Konkurrenzverhältnisse merklich abgeschwächt.

Erhöhung der Wohnungsmieten in Italien

Am 1. Januar ist in Italien im Zeichen der Lockerung des Mietenstopps eine abermalige zwanzigprozentige Erhöhung der Altmieten (Wohnungen, Büros und

Geschäftsräume) in Kraft getreten. Der erneute Mietenaufschlag – der zwölfte seit dem Jahr 1945 – ist der zweitletzte, den das Mietengesetz vorsieht. Die letzte Mieterhöhung, ebenfalls um 20 Prozent, wird am 1. Januar 1960 fällig sein und die Mietzinse für Altbauten auf das 20,5- bis 23,25fache des Standes von 1945 heben.

In Deutschland wie in der Schweiz

«Wenn wir nur Bauland hätten!» Bundestagsabgeordneter Brecht spricht für die gemeinnützigen Baugenossenschaften

Auf einer Versammlung der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost sprach der Direktor des Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Bundestagsabgeordneter Dr. Brecht, Köln, über «Die wohnungspolitische Situation und die Baugenossenschaften». Von besonderem Interesse war sein Hinweis auf die großen Schwierigkeiten, die heute in der Baulandbeschaffung bestehen und die seiner Meinung nach auch nicht durch das in Vorbereitung befindliche Bundesbaugesetz behoben würden. In den nächsten Jahren werde der bauen, der Grundstück zur Verfügung habe, und daher gab er den Genossenschaften den Rat, sich soviel Grund und Boden zu sichern, wie sie bekommen könnten.

(Zeitschrift für das gemeinnützige Wohnungswesen in Bayern)

17,5 Millionen Schilling für die Wohnbauförderung Niederösterreichs

In der Sitzung der niederösterreichischen Landesregierung vom 18. November 1958 wurden für die Wohnbauförderung 17,5 Millionen Schilling vergeben. Zwölf Millionen Schilling kamen für 160 Wohnungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und vier Millionen Schilling für 176 Wohnungen auf Grund der Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich zur Vergebung. Außerdem wurden als Förderungsmaßnahmen zur Instandsetzung privater Wohnhäuser zweihundert Ansuchen mit einer Bausumme von 1 524 000 Schilling bewilligt.

(Mitteilungen des Österreichischen Verbandes)

Staatszuschüsse für Kanadas Wohnungsbau

Die kanadische Regierung hat vor kurzem angekündigt, daß sie weitere 250 Millionen Dollar an direkten Krediten für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung stellen will. Damit erhöht sich

die Gesamtsumme staatlicher Sondermittel für den Bausektor, den die neue Regierung seit ihrem Amtsantritt (Juni 1957) zur Verfügung gestellt hat, auf 750 Millionen Dollar. Während früher der Staat die notwendigen Mittel nur in Sonderfällen, etwa zur Förderung des Wohnungsbaues in abgelegenen Gebieten und auf dem Lande, zur Verfügung stellte, hat er jetzt auf breiter Basis die Anleihetätigkeit aufgenommen. Auch die neue Maßnahme Ottawas soll dazu dienen, die Wirtschaft anzukurbeln. Wie das letzte Jahr bewiesen hat, konnte dieses Ziel nur in beschränktem Maße ver-

wirklicht werden, da sich die erhöhte Bautätigkeit kaum auf andere Sektoren der Wirtschaft ausgewirkt hat. Außerdem beginnen sich nunmehr Nebenwirkungen des staatlichen Leihwesens zu zeigen.

Der Wohnungsbau in Europa

Das statistische Bulletin der europäischen Wirtschaftskommission der UNO in Genf läßt erkennen, daß in den ersten drei Trimestern des Jahres 1958 der Wohnungsbau in Europa rückläufig war. Gegen Ende des Jahres war allerdings

in einigen Ländern eine Besserung von geringem Ausmaß zu verzeichnen, nämlich in Westdeutschland, Dänemark, Holland, Schweden und der Schweiz und in geringerem Ausmaße in Italien, Spanien, Portugal, in der Tschechoslowakei und in der Türkei. Keine Belebung des Wohnungsbaues war hingegen in England, Frankreich, Norwegen und Finnland zu verzeichnen. In der Schweiz und in Frankreich steigen die Baukosten weiter an, in Portugal, Schweden, Holland und Italien sind sie leicht rückläufig, in den übrigen Ländern nahezu unverändert.

LOCHER & CIE AG ZÜRICH

BAUINGENIEURE UND BAUUNTERNEHMER

PELIKANPLATZ 5

HOCH- UND TIEFBAU

TELEPHON 23 56 03

Tapeten A.G.

TAPETEN VORHÄNGE WANDSTOFFE

Zürich, vis-à-vis Nationalbank Tel. 25 37 30

WISMER & CO. ZÜRICH SIHLQUI 75
Tel. 44 60 20 (Privat 48 15 25)



Strahlungsheizungen
Zentralheizungen
Sanitäre Anlagen, Lüftungen

Alles «Elektrische»

von **E. Winkler & Cie., Zürich 1**
Löwenstraße 1 Telefon 25 86 88

breitinger + hampp

zürich - hängg

HOLZMÖBELFABRIK UND GUTE BAUSCHREINEREI
TELEPHON 56 78 43

HEINRICH LIER HEIZUNGS-INGENIEUR ZÜRICH 4

Badenerstraße 444 Telefon 52 23 50

- ▶ Projektierung und Ausführung aller Heizsysteme und jeden Umfanges
- ▶ Erstellung der ersten Heizanlagen für Wohnkolonien
- ▶ Expertisen

XEX-Color

Maag

die idealen Holzschutzfarben
für Fassaden und Innenausbau

Dr. R. Maag AG, Dielsdorf-ZH Tel. 051.94 12 55



Blitzgerüste System E. Schärer

Fassadengerüste
Deckengerüste
Spezialgerüste
Fahrgerüste
Liftschachtgerüste

EMIL SCHÄRER, BLITZGERÜSTE
ZÜRICH 48 Grundstraße 10 Telefon 52 42 10