

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 37 (1962)  
**Heft:** 2  
  
**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:** 14.03.2025

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

# rundschau

## Zwischenerhebung über die Mietpreise

Im vergangenen November hat das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement eine Zwischenerhebung über die Mietpreise angeordnet, um die Auswirkungen der vom Bundesrat im letzten Frühjahr erteilten Bewilligung einer generellen fünfprozentigen Mietzinserhöhung für kontrollpflichtige Wohnungen zu ermitteln. Nach dem nun bekannten Ergebnis dieser Untersuchung ist im Durchschnitt des Landes eine Erhöhung des Mietindex um 2,7 Prozent festgestellt worden. Bei einem Anteil der Miete von 20 Prozent am Index der Konsumentenpreise ergab sich eine Erhöhung um 0,5 Prozent.

In der Stadt Bern sind bis November des letzten Jahres die Mietpreise für die bis 1946 erbauten Wohnungen in 55 Prozent aller in Betracht kommenden Fälle erhöht worden. Von den seit 1947 bezugsbereit gewordenen und damit der Kontrolle nicht mehr unterstellten Wohnungen wurden gut 20 Prozent von einem Aufschlag betroffen. In der Stadt Zürich erfuhren 64 Prozent der vor 1947 erstellten Wohnungen einen Mietpreisaufschlag, bei den Neuwohnungen dagegen nur 18 Prozent. Der Aufschlag in Zürich betrug für die aus der Zeit vor 1940 stammenden Wohnungen im Mittel 3,9 Prozent und für die Neuwohnungen 1,5 Prozent.

## Steigende Baukosten

In Zürich ist der Baukostenindex in der Zeit vom 1. April 1961 bis 1. Oktober 1961 von 111,3 auf 114,5 Punkte, das heißt, um 2,8 Prozent gestiegen. (1957 = 100)

In der gleichen Zeit stieg der Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes von 116,2 auf 119,36 Punkte, also um 2,7 Prozent.

## Gewaltige Entwicklung «ennet dem Milchbuck»

Mitte letzten Jahres zählte der Zürcher Stadtkreis 11, der mit Ausnahme von Oerlikon vor wenigen Jahren noch ausgesprochenen landwirtschaftlichen Charakter aufwies, insgesamt 27 822 Wohnungen, während im gleichen Zeitpunkt 753 Wohnungen im Bau begriffen und weitere 888 projektiert waren. Am meisten Wohnungen zählt Schwamendingen, nämlich 10 251, während Oerlikon 7476, Seebach 5648 und Affoltern 4447 Wohnungen aufweisen. Zur gleichen Zeit

standen im Kreis 11 eine Zweizimmerwohnung und 4 Dreizimmerwohnungen vorübergehend leer.

## Bern: Projekt für ein Studenten-Wohnhochhaus

Es soll in einem der geplanten Hochhäuser auf dem Tscharnergut im Westen der Stadt verwirklicht werden. Im 20 Geschosse umfassenden Bau werden 100 Einzelzimmer für Studenten eingerichtet. Das Hochhaus gehört einer Familienbaugenossenschaft. Die finanzielle Beteiligung des Staates wird verlangt, um die Mietpreise dieser zweckmäßig eingerichteten Einzelzimmer in einem für Studenten tragbaren Rahmen zu halten. Man spricht von 70 bis 80 Franken pro Zimmer und Monat.

## Eine gewaltige Leistung

Die Landeswohnungsfürsorge Bayern GmbH – ein gemeinnütziges Wohnungsbauunternehmen – die im Juni des Jahres 1961 auf ihr 25jähriges Bestehen zurückblicken konnte, erstellte vom Jahre 1950 bis zum 26. Juni 1961 4142 Kleinsiedlungen, 5251 Eigenheime, 146 Landarbeiterstellen und 21 459 Mietwohnungen, das sind zusammen 30 998 Wohnungen. In den Jahren 1951 bis 1959 betreute sie außerdem die Erstellung von 42 361 Wohnungen im Rahmen von Sonderbauprogrammen.

## Ein Gigant des Wohnungswesens

Der soziale Wohnungsbau wird in Deutschland nicht nur durch Wohnbaugenossenschaften, sondern auch durch Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung durchgeführt. Am Zwecke wird durch die verschiedenen Rechtsformen dieser juristischen Personen nichts geändert. Welche Ausdehnung diese Träger des sozialen Wohnungsbaues teilweise angenommen haben, zeigt die «Neue Heimat GmbH», die über 165 000 Mietwohnungen verfügt. Die «Neue Heimat GmbH» ist von den Gewerkschaften geschaffen worden.

## Liberalisierung und Mietwucher

Die in England vom Gesetzgeber mit der Liberalisierung des Wohnungsmarktes beabsichtigte Behebung der Wohnungsknappheit ist nicht eingetreten; rund 500 000 Familien stehen noch immer auf den Wartelisten der Kommunalbehörden. Bekanntlich wurde durch das Mietengesetz von 1957 der erste größere Schritt zur freien Wohnungswirtschaft getan.

Mieterschutz und Mietpreisbildung für teure Wohnungen wurden aufgehoben und für die kontrollierten billigeren Wohnungen eine begrenzte Mieterhöhung zugelassen. Bei einem Mieterwechsel entfällt auch für diese Wohnungen die Kontrolle. 40 Prozent der zwangsbewirtschafteten Wohnungen wurden so in den letzten drei bis vier Jahren dem freien Wohnungsmarkt zugeführt.

In den Londoner Slums benötigen rund 50 000 Haushalte anständige Wohnungen. Außerdem gibt es rund 3000 Obdachlose, die in Asylen leben, und durchschnittlich melden sich wöchentlich 45 neue obdachlose Familien bei den Wohlfahrtsbehörden. Mit einem Fackelzug demonstrierten die Londoner kürzlich, um auf die zunehmende Not der Obdachlosen aufmerksam zu machen. Angeführt wurde der Zug von den Bischöfen von London und Southwark.

(«Neue Heimat»)

## Keine Zementpreiserhöhungen

Die schweizerischen Zement-, Gips- und Eternitindustrien sowie die Hersteller von hydraulischem Kalk haben das bereits für 1961 abgegebene Preisstillhalteversprechen durch eine entsprechende Erklärung gegenüber dem Chef des Volkswirtschaftsdepartementes, Bundesrat Dr. H. Schaffner, für 1962 erneuert. Sie werden dementsprechend auf ihren Erzeugnissen auch im Jahre 1962 keine Preiserhöhungen vornehmen. Man rechnet damit, die erhöhten Produktionskosten, resultierend aus höheren Aufwendungen für Löhne, Brennstoffe, elektrische Energie, Erneuerungsbedarf usw., durch die weitere Vollausnutzung der Kapazitäten sowie durch weitere Rationalisierungsmaßnahmen decken zu können.

## Preisverpflichtung der Ziegelindustrie

Der Verband schweizerischer Ziegel- und Steinfabrikanten und die Vereinigung schweizerischer Leichtbauplatten-Fabrikanten haben den Beschluß gefaßt, sich für 1962 der Preisstillhalteerklärung, die dieser Tage von der schweizerischen Zementindustrie, der Gipsindustrie und der Eternitindustrie sowie den Herstellern von hydraulischem Kalk gegenüber dem Chef des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes, Bundesrat Dr. H. Schaffner, abgegeben worden ist, anzuschließen und für das laufende Jahr auf jede Preiserhöhung zu verzichten. Allfällige Kostenerhöhungen sollen durch weitere Rationalisierungsmaßnahmen aufgefangen werden.