

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 38 (1963)
Heft: 7

Artikel: Aktuelle Fragen der schweizerischen Wohnungspolitik
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103465>

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.](#)

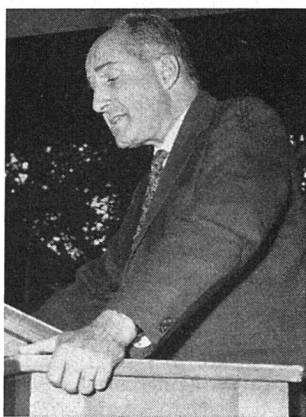
Download PDF: 06.05.2025

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

Aktuelle Fragen der schweizerischen Wohnungspolitik

(Aus der Sicht eines Genossenschafters)

Nachstehend veröffentlichen wir ein Referat, das Stadtrat A. Maurer an der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen am 8. Juni 1963 in Interlaken gehalten hat. Wir freuen uns, diese interessanten und aktuellen Ausführungen in unserem Verbandsorgan publizieren zu können. (Auszeichnungen durch die Red.)



In der letzten Märznummer der «Volkswirtschaft» war zu lesen, daß im Jahre 1962 in den 499 schweizerischen Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 45 805 Neubauwohnungen erstellt worden sind. Es waren 772 Wohnungen oder 1,7 Prozent mehr als der im Vorjahr erreichte Höchststand. Trotz dieser erfreulichen Feststellung ist aber der Leerwohnungsbestand weiterhin gesunken. Im Durchschnitt aller Gemein-

den über 2000 Einwohner betrug der Leerwohnungsbestand am 1. Dezember 1962 0,18 Prozent, während er in Städten mit über 100 000 Einwohnern sogar auf 0,03 Prozent absackte. Eine eigenartige Situation:

Trotz Baurekorden eine zunehmende Verknappung des Wohnungsangebotes.

Aus Zeitgründen will ich die mannigfaltigen Ursachen dieser gegensätzlichen Entwicklung nicht darlegen, sondern nur stichwortartig und deshalb unvollständig andeuten: Veränderung der Bevölkerungsstruktur, sinkende Wohndichte pro Raumeinheit infolge allgemein verbesserter Realeinkommen, Wandlung der Lebens- und Wohngewohnheiten, Abbruch und Zweckänderung von Wohnungen, raschere Bevölkerungszunahme, vor allem wegen der wachsenden Zahl ausländischer Gastarbeiter. Welches aber auch die Ursachen sein mögen, so kennen und spüren wir die Tatsache, daß wir seit 1946 eine drückende Wohnungsnot haben.

Für die unser Land besuchenden Gäste aus ehemaligen Kriegsländern ist es unverständlich, daß es der prosperierenden und kriegsverschonten Schweiz unmöglich ist, die Wohnungsnot zu beseitigen. Dieses Urteil ist für die führenden Männer unserer Politik und unserer Wirtschaft wahrlich nicht gerade schmeichelhaft.

Zum seit Jahren herrschenden Wohnungsmangel kommt nun zusätzlich eine eigentliche

Mietzinsnot.

Die Mietzinsnot ist vielleicht weniger spektakulär als die Wohnungsnot. Aber auf die Dauer ist sie für unsere Familien mit Kindern, für die Betagten und Alleinstehenden wie

auch für die Jungverheirateten drückender und entmutigender. Im großen und ganzen sind die Löhne, wenn auch natürlicherweise stets mit einer gewissen Verspätung, der Teuerung angepaßt worden. Doch es jagen die Mietzinse moderener und damit teurer Neuwohnungen der allgemeinen Teuerung und damit auch dem teuerungsgemäßen Lohnausgleich voraus. Die private Bauwirtschaft vernachlässigt offensichtlich die Produktion von einfachen Wohnungen. Mit einer Luxuswohnung kann eine bessere Rendite herausgeholt werden. Die Erfahrungen zeigen, daß mit jeder behördlich erlaubten Mietzinserhöhung für Altwohnungen auch ein großer Teil der ungeschützten und bereits teuren neuern Wohnungen aufschlagen. Der gleiche prozentuale Aufschlag macht aber auf den bestehenden überhöhten Mieten frankenmäßig mehr aus. Gar zu oft stehen Mietzins und Einkommen in einem krassen Mißverhältnis, was entweder zur Verarmung und Verschuldung der Mietfamilie führt oder die Mütter zwingt, sich in den außerhäuslichen Erwerbsprozeß einzuschalten.

Die öffentlichen Auseinandersetzungen um die Lockerung und gänzliche Aufhebung der noch bestehenden Reste des Mieterschutzes sind an und für sich unfruchtbar, weil damit keine einzige Wohnung neu geschaffen wird. Von Fachleuten wird meines Erachtens zu Recht bezweifelt, daß eine solche Maßnahme die Wohnungsnot spürbar abbauen könnte. Sicher ist, daß bestehende Bevorzugungen durch neue Ungerechtigkeiten und Härten abgelöst würden. Erstaunlicherweise nehmen die Gegner des bestehenden Mieterschutzes daran keinen Anstoß, daß

von 1950 bis 1960 gesamtschweizerisch 58 686 Wohnungen verschwunden

sind. Durch Abbruch gingen 20 744, durch Zweckentfremdung (Büros, Läden, Ateliers usw.) 37 942 Wohnungen verloren. Stoßende Einzelfälle eines extremen Profitdenkens haben nun eine weitere Öffentlichkeit auf den volkswirtschaftlichen Verschleiß durch den Abbruch gut erhaltener Wohnungen aufmerksam gemacht. Eine Gegenbewegung, die da und dort zu gesetzlichen Einschränkungen des Abbruchs noch guter Wohnungen führen wird, ist im Gange.

Ganz grundsätzlich und allgemein begrüße ich diese Reaktion von Volk und weitsichtigen Behörden. Mir scheint, daß sich unsere Bevölkerung ohnehin allzu ergeben an den Dauerzustand der Wohnungsnot und ihrer Leiden gewöhnt hat. Der gleiche Fatalismus zeigt sich auch in bezug auf die volkswirtschaftlich und staatspolitisch ungesunde Entwicklung der Bodenpreise. Die zahllosen und schreienden Ungerechtigkeiten, die unsere heutige Bodenpolitik erlaubt, wie auch die daraus erwachsenden Lasten für uns, unsere Kinder und Kindeskindesten stauen Kräfte auf, die früher oder später zur Entladung kommen müssen. Wäre es für unser Schweizerhaus nicht besser, wenn der Dampfkessel nicht überheizt würde? Eine in Folgen und Auswirkungen unberechenbare Explosion könnte verhütet werden. Die maßlos übersetzten Gewinne auf Land- und Immobilienverkäufen, die andauernde Wohnungs- und wachsende Mietzinsnot wie auch die unschweizerische Zusammenballung des Haus- und Grundbesitzes in den Händen weniger anonymer Gesellschaften sind gefährliche Sprengstoffe, die den Zeitzünder in sich haben. Alle Anhänger evolutionärer stetiger Entwicklung sollten sich über die Parteischränken hinweg gemeinsam für Maßnahmen und Regelungen einsetzen, die diese Mißstände beseitigen. Weil, bildlich gesprochen, «Dampf abgelassen werden muß», begrüße ich jede aktive Regung unseres Volkes. Denn Resignation und Lethargie sind keine Dauerzustände und haben eine unberechenbare Dosis Gefährlichkeit in sich. Doch auch ohne diese Drohung sind unsere obersten Behörden auf Grund der Bundesverfassung verpflichtet, in den Land- und Wohnungsfragen für Ordnung zu sorgen. Art. 34, quinquies, 3. Abschnitt der Bundesverfassung, erteilt die nötigen Kompetenzen mit folgender Formulierung:

«Der Bund ist befugt, auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens Bestrebungen zugunsten der Familie zu unterstützen.»

Wir wollen auch anerkennen, daß der Bund auf Grund dieses Verfassungsauftrages wiederholt größere Wohnbauförderungskredite zur Verfügung stellte. Zu bemängeln ist aber, daß die Bundesaktionen stets nur zögernd gestartet wurden und immer mit irgendwie unrealistischen und kleinlichen Bedingungen gekoppelt waren. Die heutige Wohnungsnot kann aber nur sowohl großzügig wie auch großräumig bekämpft werden. Hierzu sind aber konstruktive und aufmunternde Wohnbauhilfen ohne einengende Fesseln nötig.

Der Wohnungsbau ist in der Schweiz seit jeher eine Domäne der privaten Wirtschaft, wenn auch in gewissen Notzeiten bis zu einem Viertel der neuerstellten Wohnungen auf das Konto der gemeinnützigen Baugenossenschaften entfallen. In den Städten war der genossenschaftliche Anteil allerdings zeitweise wesentlich höher. In der Stadt Zürich, beispielsweise, machen die rund 30 000 Genossenschaftswohnungen ungefähr 20 Prozent aller Wohnungen aus. Doch gesamtschweizerisch nehmen sich die rund 60 000 genossenschaftlichen von insgesamt 1,6 Millionen Wohnungen sehr bescheiden aus (rund 3,7 Prozent!). Bekanntlich hat in den letzten Jahren der private Wohnungsbau, im Gegensatz zum genossenschaftlichen, zugenommen. Die Möglichkeit einer guten Rendite, vor allem aber das Bedürfnis nach Sachwertanlagen bilden hierzu den offensichtlichen Anreiz. Dazu haben viele größere Bauunternehmungen, ja selbst eigentliche Spekulanten oft geringere behördliche Widerstände zu überwinden als Baugenossenschaften. Sie alle kennen die frostige, wenn nicht feindliche Haltung einzelner Gemeinden gegenüber Baugenossenschaften. Dies ist oft weniger die Sorge um das sich abzeichnende Anwachsen der Gemeindeaufgaben als die Frucht der sehr verbreiteten und jahrelangen Diffamierungskampagne gegen die Baugenossenschaften. Immer und immer wieder werden mit boshafter Oberflächlichkeit die Baugenossenschaften samt und sonders zu ganz- oder halbsozialistischen Organisationen gestempelt. Sollten sich die sehr vielen Baugenossenschaften mit freisinniger, katholischer, landesringlerischer oder parteipolitisch neutraler Führung nicht schon aus eigenem Interesse gegen die blöden Verallgemeinerungen öffentlich und scharf zur Wehr setzen? Es gilt, immer wieder in der Öffentlichkeit darzulegen, daß eine echte Genossenschaft, die ich mir nur mit einer demokratischen Verwaltungsorganisation vorstellen kann, ein urschweizerisches Element des Ausgleichs und der Verständigung ist. Unsere lebendigen Baugenossenschaften sind mit ihren Organen, Kommissionen, Versammlungen und Veranstaltungen

Schulstuben der Demokratie.

Bei uns können die gleichberechtigten Männer und Frauen nicht nur ihr Stimmrecht ausüben; sie können wie in Gemeindeversammlungen kleinerer Gemeinden offen und frei, klug oder weniger klug persönliche Anträge vertreten, wachsende Verantwortung übernehmen, sich auf das politische Leben vorbereiten. Je weiter die Einkommens- und Vermögensspanne der Mieter im subventionierten Wohnungsbau gezogen wird, desto eher können Familien verschiedener wirtschaftlicher und geistiger Struktur als Nachbarn an gesellschaftlichen Anlässen und in gemeinsamer Planungs- und Verwaltungstätigkeit sich kennen und schätzen lernen. Deshalb empfinde ich die übliche Diffamierung der Baugenossenschaften nicht nur als Ungerechtigkeit, sondern als staatspolitische Dummheit sondergleichen.

Lebendige Baugenossenschaften leisten in ihrer Mitgliedschaft konstruktive staatsbürgerliche Aufbauarbeit,

über die unsere schweizerische Demokratie zutiefst dankbar sein sollte. Die öffentlichen Aufgaben sind umfangreicher und schwieriger, die Zahl der Stimmenden hingegen ist ge-

ringer geworden. So kann es wirklich nicht im allgemeinen Staatsinteresse liegen, die einer eidgenössischen Tradition entspringenden Genossenschaften zu diskriminieren.

Meine geschätzten Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, wir wollen es aber nicht nur mit meinem Protest bewenden lassen. Wir haben wohl vor allem Wohnungen zu bauen und gut zu unterhalten. Wir haben aber auch die Pflicht, uns immer wieder und in aller Öffentlichkeit für die Genossenschaftsidee einzusetzen. Es ist in vermehrtem Maße auf die öffentliche Meinung einzuwirken. Wir haben dem Haus- und Grundeigentümerverband die Publizität in Wohnungsbaufragen allzu leicht überlassen. Dabei hätten wir auf Grund unserer eigenen Bau- und Verwaltungserfahrung wie auch zum Schutze unserer Mieter, vor allem aber im Interesse aller Wohnungssuchenden, der Familien mit Kindern, der Jungverheirateten und der Betagten Wesentliches zur öffentlichen Diskussion beizutragen.

In Gesprächen mit Bundesrat Schaffner, aber auch auf Grund seiner Äußerungen im Nationalrat zur Mietpreispolitik und Fragen vermehrter Wohnbauförderung habe ich den Eindruck erhalten, daß die unmögliche Situation auf dem Wohnungsmarkt auch unseren Bundesbehörden Sorge bereitet. Die Bereitschaft im Bundeshaus, durch großzügigere Förderung des sozialen und allgemeinen Wohnungsbaues zu einem normalen Wohnungsmarkt zu gelangen, scheint zu wachsen. Vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen, seinen Sektionen und Genossenschaften wird, wie mir der Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartements ausdrücklich erklärte, ein neuer Anlauf zu einer nochmaligen größeren Bauproduktion erwartet. Sie ermächtigen mich bestimmt, jetzt an dieser Stelle

die erneute Bereitschaft der aktiven schweizerischen Baugenossenschaften zum Kampf gegen die Wohnungs- und Mietzinsnot

zu erklären. Der bundesrätlichen Aufforderung zu einer Anstrengung kommen wir trotz den horrenden Schwierigkeiten um so lieber nach, weil wir darin doch endlich auch eine positive Wertung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues erkennen können.

Es wäre aber gar zu schön, wenn neben unserem Volkswirtschaftsminister auch die andern Wirtschaftsführer, Politiker und Presseleute erkennen würden, daß unsere Wirtschaft und unser Land zur gedeihlichen Weiterentwicklung einen normalen Wohnungsmarkt nötig haben. Eine Wirtschaft, die leben und wachsen will, braucht Arbeitskräfte. Diese beanspruchen aber für sich und ihre Familien ein menschenwürdiges Zuhause und keine zu langen Arbeitswege. Eine Politik, die den Wohnraum knapp und die Mieten hoch hält, schmälert den Reallohn. Das führt zur Abwanderung von Arbeitskräften und zur Störung des Arbeitsfriedens, was die Grundlagen jeder Produktion erschüttert. Diese nüchternen volkswirtschaftlichen Überlegungen werden um so aktueller, je rascher der wirtschaftliche Zusammenschluß der europäischen Staaten vor sich geht. Die drei Viertel Millionen ausländischer Arbeitskräfte, die zurzeit in der Schweiz eingesetzt sind, sind nämlich eine sehr labile und mobile Menschengruppe.

Solche und ähnliche Überlegungen haben wohl unter anderm auch dazu geführt, daß der Wohnungsbau ausdrücklich von der restriktiven Kreditpolitik der Nationalbank und der maßgeblichen Kreditinstitute ausgenommen ist. Die dem Wohnungsbau zugebilligte Ausnahme in der vom April 1962 datierten Vereinbarung zur Konjunkturdämpfung zeigt die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Wohnungsproduktion.

Wir Baugenossenschaften dürfen dieses Zeichen nicht übersehen!

Kürzlich konnte ich mit Vertretern von fünf europäischen Ländern dem in voller Entwicklung begriffenen Staate Israel einen Besuch abstatten. Unsere Reisegruppe war, wie alle

Israel-Touristen, tief beeindruckt vom Ausmaß der gewaltigen wirtschaftlichen Entwicklung. Dieses Land ist zu beneiden um die große Zahl tüchtiger Fachleute in Verwaltung, Wirtschaft und Politik wie auch um den hohen Anteil aktiver, gesunder Jugend. Eine ganz imposante Leistung ist die Wohnungsproduktion. Trotz dem jährlichen Zustrom von vielen zehntausend Juden gelingt es, die Baracken- und Notlager aus der Zeit der großen Immigrationswellen stetig zu reduzieren. Neue Quartiere, Dörfer und Städte werden geplant, dem Wüsten- oder Meeressand abgerungen und bewohnt. So konnten wir auf unserer Studienreise der Grundsteinlegung einer Stadt von 50 000 Einwohnern beiwohnen. Das Wasser muß 200 km weit in diese Wüstenstadt Arad hinausgeleitet werden. Erdgas wurde in der Nähe gefunden. Elektrischer Strom wird von Bersheba, einem ehemaligen Karawanenkreuzungspunkt mit 50 000 neuen Einwohnern, über eine Strecke von 50 km herbeigeführt. Im November dieses Jahres sollen bereits die ersten Wohnungen von 800 Leuten bezogen werden können, in vier bis fünf Jahren sollen in dieser neuen Siedlung rund 10 000 Personen die nötigen Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Bildungstätten besitzen. Sie können sich vorstellen, daß ich sofort Vergleiche mit unseren schweizerischen Verhältnissen anstellte, wo wir unter unvergleichlich besseren Voraussetzungen nicht entfernt an die Leistungen der israelischen Wohnungsproduktion herankommen. Aber wir müssen ja nicht so weit gehen, wenn wir Bauleute uns unbedingt beschämen lassen wollen. Näher liegende Länder, wie Westdeutschland, Schweden, Frankreich, Holland und England, strengen sich vorbildlich an und zeigen riesige, kühne und doch meist sehr wohnliche Großüberbauungen. Sollten wir nach diesem Blick über unsere Grenzen nicht schlicht, aber bestimmt feststellen, daß das, was in andern Ländern in der Wohnungsproduktion geleistet wird, auch uns möglich sein sollte?

Es braucht aber hierzu einen neuen Anlauf.

Vor allem müssen wir wissen, daß wir nicht vorwärts kommen, wenn wir da 20 Wohnungen und dort 36 Wohnungen erstellen, so wertvoll derart kleine Kontingente auch sind. Der teure Boden, die hohen Erschließungs- und Baukosten verlangen kategorisch Großüberbauungen. Es ist verständlich, daß vor allem kleinere Genossenschaften Hemmungen haben, auf ungewohntem Gelände, vielleicht in fremden Gemeinden, allein größere Überbauungen zu riskieren. Andere Vorstände von großen und kleinen Baugenossenschaften sind zufrieden mit sich und ihren Leistungen. Sie verwalten ohne Zweifel ihre Wohnungen recht, führen sogar gelegentlich gesellschaftliche oder kulturelle Veranstaltungen für ihre Mitglieder durch und gehören erst noch unserem schweizerischen Verbande an. Wollen wir nicht alle miteinander uns durch das ausländische Vorbild, sei es in Israel oder in der westdeutschen Bundesrepublik, anstecken lassen und einsehen, daß eine neue große und gemeinsame Anstrengung nötig ist? Unsere Genossenschaften sind entstanden durch den Zusammenschluß einzelner aktiver Menschen. Unsere Zeit der Zusammenballungen auf der Ebene der Städte, der Verbände, der Wirtschaft verlangt auch in der Bekämpfung der Wohnungsnot neue Formen. Heute müssen sich verschiedene Genossenschaften zusammenschließen. Sie müssen sich nicht aufgeben und nicht rechtlich fusionieren. Aber auf praktischem Gebiet sollen sie

mit andern Genossenschaften gemeinsam planen, Land kaufen, projektieren und überbauen.

Wenn sie gemeinsam vorgehen, werden sie finanziell eher in der Lage sein, sich endlich wieder einmal eine größere Baulandreserve für die nähere oder fernere Zukunft zu beschaffen. Dann sind sie auch nicht auf die Landabgabe durch die Gemeinden angewiesen, deren Landbesitz heute ohnehin

meist sehr gering ist. Jene bauwilligen Genossenschaften, die in den letzten Jahren kein Land gekauft und auch nicht gebaut haben, sollen sich von den unmöglich hohen Landpreisen und Baukosten nicht abschrecken lassen. Solange Private bauen und dabei ein Geschäft machen können, solange können auch Genossenschaften mitmachen. Natürlich werden die Mietzinse anders aussehen als früher. Doch ist nicht zu übersehen, daß auch die hohen Mietzinse moderner genossenschaftlicher Wohnungen immer noch um mindestens 500 bis 1000 Franken im Jahr billiger sind als jene, wo verdient werden soll. Insbesondere ist aber zu beachten, daß unsere Wohnungen die späteren und allgemeinen Mietzinserhöhungen kaum oder dann nur sehr zögernd und minimal mitmachen.

Relativ teure Genossenschaftswohnungen von heute sind preisgünstige Wohnungen von übermorgen.

Die jüngeren Leute haben entsprechend ihren beachtlichen Einkommen ein gewisses Verständnis für höhere Mieten. Die Tiefhaltung der Mietzinse ist selbstverständliches Anliegen genossenschaftlichen Denkens. Doch darf keineswegs der auch für Baugenossenschaften gültige Grundsatz absoluter Wirtschaftlichkeit übersehen werden. Infolge allzu niedriger Mietzinse können Genossenschaften in die Lage kommen, die nötigen Unterhaltsarbeiten, Abschreibungen und unerläßlichen Rückstellungen nicht mehr vornehmen zu können. Aber auch zu primitives Bauen, überholter Wohnungsstandard, kann eine Gefahrenquelle sein. So gehen beispielsweise schon heute, trotz der Wohnungsnot, die sehr einfachen Altwohnungen mit Ofenheizung, ohne Bad und ohne moderne Wascheinrichtung nicht mehr wie «frische Weggli» weg. Wenn durch irgendwelche Umstände wieder einmal eine normale Marktsituation mit einem einigermaßen normalen Leerwohnungsbestand erreicht würde, ständen die «unterentwickelten» Altwohnungen zweifellos zuerst leer. Die durch eine bauliche Erneuerung und Anpassung des Wohnungsstandards an heutige Ansprüche notwendigen Mehrzinse werden erfahrungsgemäß von fast allen Mietern gern und gut aufgebracht. Eine Modernisierung mit weitmöglichster Überwälzung der Mehrkosten auf die Mieter bringt auch als willkommene Nebenwirkung eine gewisse Anpassung der Mieten an die veränderten Lohnverhältnisse. Ungerecht große Mietzinsunterschiede zwischen Alt- und Neuwohnungen können verkleinert und damit auch etwas «entneidet» werden.

Nun habe ich noch kein Wort verloren zur Aufgabestellung unserer regionalen Sektionen und unseres Zentralverbandes. Das konnte ich darum unterlassen, weil an der Konferenz vom 10. Februar 1962 der Sektionsvorstände des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen unser Zentralvorstandsmitglied Dr. Ruf in eindrucklicher Weise auf die «Aufgaben einer neuen Zeit» hingewiesen hat. Seine Untertitel lauten: Der Verband wehrt ab, greift an und zeigt Wege! Für die Sektionen:

Zusammenfassung der Kräfte, Aktivierung der Genossenschaften.

Ich bin mir bewußt, daß ich die möglichen Fragen nur unvollständig aufgeworfen und behandelt habe. Die seit zwanzig Jahren festzustellende stürmische Entwicklung unserer Bevölkerung und die durch verschiedene Faktoren veränderte Lebensweise zwingen zu neuer Einstellung und zu neuen Maßnahmen. Städte werden gesprengt, neue Siedlungen entstehen, Dörfer werden zu Städten. Machen wir freudig mit. Der genossenschaftliche Wohnungsbau ist nicht nur zu einem wichtigen Teil der modernen Sozialpolitik, sondern auch zu einem beachtlichen Faktor der Mietpreispolitik geworden. Hierüber empfinden wir eine gewisse Genugtuung, bei der wir aber nicht ausruhen wollen und nicht ausruhen dürfen!