

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 41 (1966)
Heft: 9

Artikel: Wohnungsbau in Finnland
Autor: Lujanen, Martti
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103689>

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

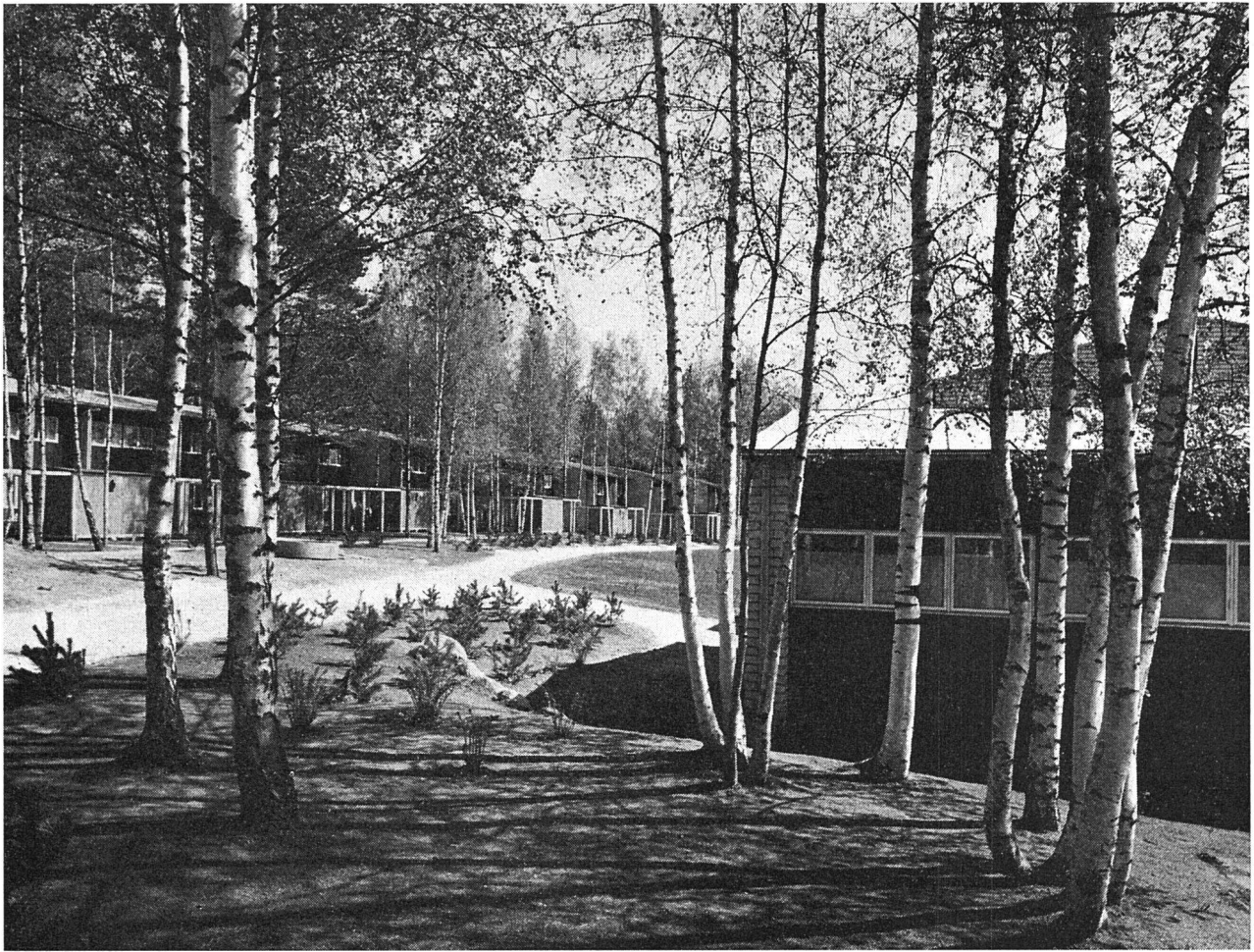
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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>



Reiheneinfamilienhäuser in Tapiola. Architekt Heikki Siren

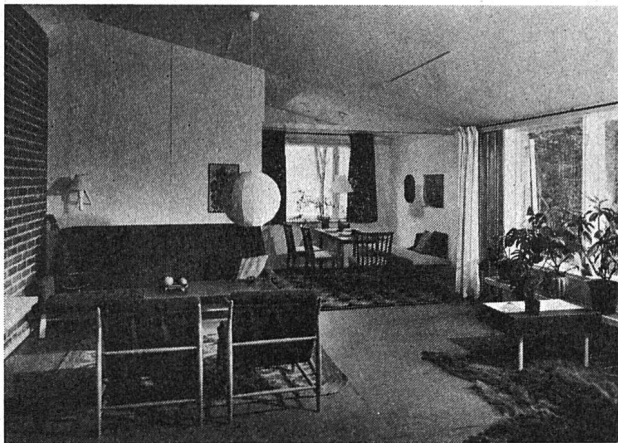
Wohnungsbau in Finnland

Die Wohnungssituation

Im Jahre 1960 betrug die Wohndichte in Finnland 3,7 Personen pro Wohnung. Die Zahl der Wohnungen ist im Hinblick auf die Bevölkerungszahl nach europäischem Maßstab auf durchschnittlichem Niveau. Die Wohnungen sind aber verhältnismäßig klein; die durchschnittliche Zimmerzahl pro Wohnung beträgt nur etwa 2,9. Unter diesen Umständen ist die Wohndichte in Finnland sehr hoch: 1,3 Personen pro Zimmer.

Der Finne will in seiner eigenen Wohnung leben, infolgedessen beträgt der Anteil der Eigentumswohnungen am gesamten Wohnungsbestand über 60 Prozent. Die Eigentumswohnungen in Etagenhäusern sind im allgemeinen Wohnungsaktiengesellschafts-Wohnungen. In einer finnischen Wohnungsaktiengesellschaft hat jede mitbesitzende Privatperson Aktien, welche

berechtigen, über eine bestimmte Wohnung im Hause permanent zu verfügen. Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch den Verkauf der entsprechenden Aktien. Bei den ohne staatliche Hilfe erstellten Wohnhäusern solcher Aktiengesellschaften ist der Verkauf der Aktien in der Regel unbeschränkt möglich, während bei den mit Hilfe des Staates gebauten Wohnhäusern der Aktienbesitzer für seine Wohnung beim Verkauf höchstens den seinerzeit einbezahlten Anteil bekommen kann. Die Aktiengesellschaftswohnung wird als Eigentumswohnung angesehen, während in den kooperativen Konsortien, mit denen auch Finnland in den letzten Jahren unter dem Namen «Wohnungsgenossenschaft» experimentiert, der Besitz der Genossenschaftswohnung auf ein Mietverhältnis gegründet ist. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen pro 1000 Einwohner schwankte in den 50er und 60er Jahren zwischen sieben und neun Wohnungen. In den 50er Jahren war die Produktion pro

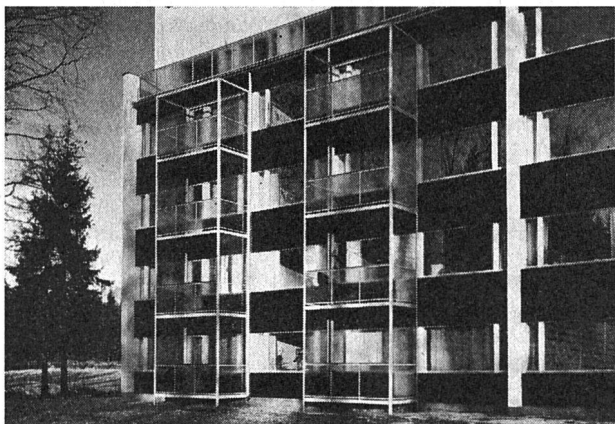


Blick in ein finnisches Heim

Person gerechnet ungefähr gleich groß wie in der Schweiz. In den 60er Jahren ist aber die Wohnungsproduktion in der Schweiz erheblich größer gewesen. Die durchschnittliche Zahl der Wohnräume in den erstellten Wohnungen (Küche als Zimmer gerechnet) hat zwischen 3,1 und 3,4 geschwankt. Finnland besitzt mehr Kleinwohnungen als die Schweiz. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser ist aber ständig gestiegen, und 1964 befanden sich 60 Prozent der erstellten Wohnungen in mehrstöckigen Gebäulichkeiten. Der Anteil der Einfamilienhäuser am Wohnungsbau betrug etwa 30 Prozent und überbietet damit die entsprechende Zahl in der Schweiz fast um das Doppelte.

Die starke Steigerung der Produktion von Mehrfamilienhäusern beruht in erster Linie auf dem großen Zuzug in die Städte und auf dem Mangel an geeigneten Grundstücken in den geplanten Wohngebieten. Die Zunahme der Mehrfamilienhäuser hat auch die Beschaffenheit des Baumaterials und die Erstellungsmethoden der Bauherren stark beeinflusst, und die Elementbauweise im Wohnungsbau greift mehr und mehr um sich. 1964 wurden rund 4 Prozent der Mehrfamilienhäuser mit Vollelementen und 12 Prozent mit Teilelementen gebaut. Der Anteil der Elementbauten befindet sich aber im schnellen Steigen; für 1965 waren die entsprechenden Zahlen 10 und 24 Prozent. Der Übergang zum Elementbau erleichtert unter anderem den Bau in der Winterzeit und hat somit auch einen Einfluß auf die saisonbedingte Arbeitslosigkeit im Baugewerbe. Diese Bauweise setzt aber das Bebauen großer, einheitlicher Gebiete voraus. An solche Großüberbauungen hat man sich in Finnland, namentlich in der Umgebung von Helsinki, bereits gewöhnt. Bereits sind schon mehrere gutgeplante Wohnsiedlungen entstanden, welche auch internationales Interesse gefunden haben.

Mehrfamilienhaus in Otaniemi mit Fassaden aus Holzelementen. Architekt Heikki Siren



Wohnbaufinanzierung und Wohnbaupolitik durch die öffentliche Hand

Die wichtigsten Hilfen durch die öffentliche Hand beim Wohnungsbau sind folgende:

Staatsanleihen zu niedrigen Zinsen,
die kommunale Unterstützung des Wohnungsbaus,
Wohnhilfe für kinderreiche Familien,
die Steuervergünstigung des Wohnungsbaus.

Darlehen zu niedrigen Zinsen: Die billigen Staatsdarlehen sind von großer Bedeutung, da der Zinsfuß in Finnland verhältnismäßig hoch (7,5 bis 8 Prozent) und die Amortisationszeit (10 bis 22 Jahre) kurz ist. Bei einer Amortisationszeit der Staatsdarlehen von 31 bis 45 Jahren beträgt der Zins 1 bis 3 Prozent.

Bei den Wohnungsaktiengesellschaften und Einfamilienhäusern betrug die durchschnittliche Höhe der Staatsdarlehen rund 32 Prozent der Erstellungskosten. Banken und Versicherungsgesellschaften leisteten etwa 40 bis 45 Prozent, und die Eigenleistung des Wohnungseigentümers beträgt 24 bis 28 Prozent.

Bei den Häusern der Wohnungsgesellschaften dagegen wird vom Wohnungsinhaber ein Finanzierungsanteil von 5 bis 10 Prozent gefordert. Staatlich subventionierte Wohnhäuser wurden meistens durch die Gemeinden gebaut. Diese Miethäuser werden durch den Staat mit durchschnittlich 37 Prozent subventioniert, während die Bauherrschaft 14 Prozent leistet und von den Banken und Versicherungen der Rest eingesetzt wird. Der Anteil der staatlich subventionierten Wohnungen ist von über 70 Prozent anfangs der 50er Jahre auf rund 28 Prozent im Jahre 1963 zurückgegangen. In den letzten Jahren ist dieser Anteil aber wieder gestiegen. Doch werden immer noch zwei Drittel der Wohnungen ohne Staatshilfe erstellt. Um die Eigenleistung zu erleichtern, ist im Lande eine Wohnspartätigkeit organisiert worden. Durch die Bank wird eine dem zu sparenden Betrag entsprechende Anleihe bewilligt. Dadurch wird auch die Kapitalbildung gefördert.

Kommunale Wohnbaupolitik: Auch die Gemeinden haben sich an der Finanzierung des Wohnungsbaues beteiligt. Dies erfolgte hauptsächlich durch die Gewährung von Darlehen mit einem Zinsfuß von 1 bis 7 $\frac{3}{4}$ Prozent und einer Amortisationszeit von 3 bis 51 Jahren. Außerdem haben die Gemeinden unter verschiedenen Konditionen Wohnhäuser bauen lassen, von welchen ein Teil im Besitz der Gemeinde geblieben und ein Teil den Wohnungssuchenden auf Ratenzahlung verkauft worden sind.

Die Wohnhilfe für kinderreiche Familien: Die Voraussetzung für die Hilfe ist die familiengerechte Wohnung. Die Hilfe kann bis zur Übernahme von 70 Prozent der Miete gehen, wobei danach gestrebt wird, daß vom Familieneinkommen nicht mehr als 20 Prozent aufgewendet werden sollen. In den letzten Jahren ist der dafür bewilligte Betrag schnell angewachsen. In den 50er Jahren haben etwa 1000 Familien von dieser Beihilfe Gebrauch gemacht, vergangenes Jahr waren es bereits annähernd 10 000 Familien.

Die Steuervergünstigung: Das Gesetz für Steuerbegünstigung im Wohnungsbau von 1948 hat das private Kapital zu Investitionen im Wohnungsbau ermuntert, gleichzeitig aber die Spekulation gefördert und die Steuereinnahmen erheblich vermindert. Wohl die wichtigste Begünstigung ist die Steuerfreiheit der eigenen Wohnung für die Dauer von zehn Jahren. Wegen der eingangs erwähnten Nachteile (Spekulation) wird nun aber das System der Steuerbegünstigung für Wohnungen, welche nach 1967 erstellt werden, aufgehoben.

Abschließend darf noch festgestellt werden, daß auch in Finnland das Interesse am Wohnungsbau bei der Bevölkerung im Steigen begriffen ist, weshalb auch die hierfür notwendigen Gesetze gründlich überholt und den heutigen Verhältnissen angepaßt werden.

Martti Lujanen, Helsinki