

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 47 (1972)
Heft: 2

Artikel: Wohnbaukredite als Restposten
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104071>

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>

Zimmer zu haben, kann einen Gemütswert besitzen, der nicht quantitativ fassbar ist.

Von Mietern wurde ein zweites WC verlangt. Ein zweites «Hüsl» ist bei Wohnungen, die für Durchschnittseinkommen geplant werden, nicht «drin». Nach alter Väter Sitte sollte der Mietzins nicht mehr als einen Fünftel des Einkommens ausmachen. Die Mietzinse im Tscharnergut und im Gäbelbach bewegen sich in diesem Rahmen und sind ergo erschwinglich. Installationen sind bekanntlich sehr teuer. Ein zweites WC würde diesen Rahmen sprengen. Das muss man allzu anspruchsvollen Mietern zum Bewusstsein bringen. Professor Atteslander, der als Soziologe nebst einer Kinderpsychologin zur Gesprächsteilnehmerrunde zählte, bemerkte befremdet, man rede ständig von Geld. Allwäg wohl muss man vom Geld reden, baut man für Arbeiter und Angestellte Wohnungen. Für sie ist der Mietzins ein ganz wichtiger Posten des Haushaltsbudgets. Für Herrn Karajan wahrscheinlich nicht, der es nicht nötig hat, gemeinnützige Baugenossenschaften zur Errichtung seiner Villa einzuspannen. Hat der Soziologe es nicht mitbekommen, dass die übersetzten Mietzinssteigerungen bei Alt- und Neuwohnungen und die Kündigungen wegen Zweckentfremdung des Hauses, Belegung mit Gastarbeitern

oder wegen Abbruchs eine profunde Verstimmung in unserem Lande ausgelöst haben? Weshalb hat sich denn der Ständerat überraschenderweise für einen verstärkten Mieterschutz eingesetzt und hat Bundesrat Brugger eine recht brauchbare Vorlage zur Förderung des Wohnungsbaues, die demnächst zur Abstimmung gelangt, ausarbeiten lassen? Im Bundeshaus hat man endlich, endlich begriffen, was es geschlagen hat. Aus der Frage von Rolf Rybi, was an den Wohnungen im Tscharnergut und Gäbelbach verdient werde, konnte trefflich geschlossen werden, dass er grad nicht im Bild war. Es handelt sich dabei nicht um Spekulationsbauten. Sie werfen keine Rendite ab in dem Sinne, dass sich jemand daran zu bereichern vermöchte.

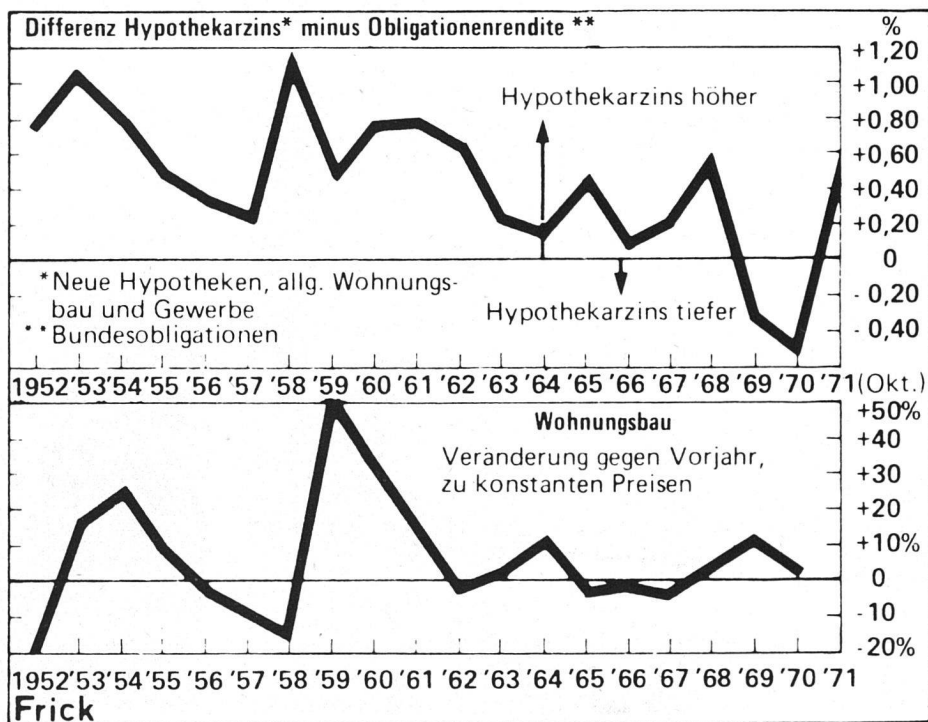
Item, die Sendung war viel zu wenig gründlich vorbereitet. Ich pflege Sendungen, die zur Kritik herausfordern, mit unseren Verwandten eingehend zu besprechen. Wir waren uns einig: Es war eine schlechte Sendung gewesen. Ungefähr vier Fünftel der Tscharnergütler unterzeichneten ein Protestschreiben an Werner Vetterli, den Manager der Sendung. Statt Jammertäler und Kontaktarme, die es überall gibt, viel zu sehr zum Zuge kommen zu lassen, hätte man uns das Freizeitzentrum, das nebenbei erwähnt die Gemeinde Bern ein Sün-

dengeld kostet, das Invalidenwohnheim und das Studentenheim, die Kinderspielfläche, die Wege, die speziell für die Kinder angelegt worden sind, damit sie ungefährdet in Kindergarten und Schule gehen können, und den Schlittelhügel zeigen sollen. Meines Wissens hat man im Tscharnergut sehr viel für Kinder, Jugendliche und auch die Erwachsenen getan. Warum hat man den Leiter des Freizeitentrums nicht beigezogen? Seine Erfahrungen als Praktiker hätten mich mehr interessiert als das, was die Kinderpsychologin mitzuteilen hatte. Vermehrte Verhaltensstörungen scheinen bei den Kindern aus diesen Grosssiedlungen nicht aufzutreten, ansonst sie das sicher vorgebracht hätte. Ihr Vorschlag, Spielfläche für Dreijährige mit Bauklötzen auszustatten, erweckten in mir Zweifel. Kann man Dreijährige, die man von einer bestimmten Etage an nicht mehr beaufsichtigen kann, allein ins Freie entlassen? Gehören Bauklötze nicht eher in den Kindergarten und in das traute Heim? Ich verstehe bestens, dass die Tscharnergütler nach der Sendung erzürnt waren. Man hätte die Alteingesessenen, die sich anscheinend dort wohl fühlen, mehr zu Wort kommen lassen sollen. Hoffentlich zieht das Fernsehen aus dieser Lektion eine Lehre. Denn so geht es nicht.

Barbara

Wohnbaukredite als Restposten

Dem Wohnungsbau stehen jeweils diejenigen Bankkredite zur Verfügung, die übrigbleiben, nachdem der Kreditbedarf der besten Kunden – hauptsächlich für andere Zwecke – befriedigt ist. Dies wird von den Vertretern der führenden Geschäftsbanken bestätigt. Deshalb ist es auch weniger der Zins als Kostenfaktor, sondern das vorhandene Kreditvolumen, welches die Wohnbautätigkeit beeinflusst. Ein Mass für die Verfügbarkeit von Krediten für den Wohnungsbau ist die Differenz zwischen Hypothekarzins und Obligationenrendite. Letztere reagiert rasch auf Marktänderungen, während sich der Hypothekarzins nur sehr langsam anpasst. Fallen die Zinssätze (gemessen an der Obligationenrendite) bei gleichbleibendem Hypothekarzins, wie dies gegenwärtig der Fall ist, dann wird es für die Banken günstiger, Hypotheken zu gewähren.



(Quelle: Kommission für Konjunkturfragen)