

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 4

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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>

Gesichtet und gesiebt

Aus dem neuen eidgenössischen Finanzplan

Der neue Finanzplan soll bekanntlich den überschuldeten eidgenössischen Finanzhaushalt wieder in Ordnung bringen. Solche Massnahmen gelingen nur, wenn überall die Bereitschaft besteht, Opfer zu bringen. Das wird auch vom Sozialen Wohnungsbau erwartet, wo schon 1978 5 Mio Franken und später 20 Mio Franken eingespart werden sollen. Die Kapitalzinszuschüsse sollen beispielsweise nur noch während 8 statt wie vorgesehen während 20 Jahren ausgerichtet werden. Für Alters- und Invalidenwohnungen sind Ausnahmen zulässig.

Weitere Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich

Das Jahr 1976 verzeichnete im Kanton Zürich das tiefste Wohnungsproduktionsresultat seit 1953. Gegenüber dem Rekordjahr 1973 beträgt der Rückgang 51 %. Die Wohnungsproduktion sank innert 3 Jahren von 12 955 Wohnungen auf 6 333 Wohnungen.

Immerhin wird doch weitergebaut, in einzelnen Gemeinden sogar recht rege. Neben Zürich und Winterthur stehen in folgenden zürcherischen Gemeinden noch eine grössere Anzahl von Wohnungen im Bau: Thalwil (180), Schlieren (166), Dübendorf (139), Uster (127), Wädenswil (123), Uitikon am See (101), Küsnacht (100).

Haushaltgeräte

Die Vereinigung der Fabrikanten von Waschmaschinen und von elektrischen Haushaltapparaten haben sich zu dem Dachverband der Schweizerischen Industrie elektrischer Apparate und Geräte für den Haushalt zusammengeschlossen. Damit sollen die gemeinsamen Interessen besser gewahrt und gefördert werden.

Von Einfamilienhäusern im Züribiet

Im vergangenen Jahr sind im Kanton Zürich noch 971 Einfamilienhäuser gebaut worden, was nur 28 Einheiten weniger sind als im Jahre 1975. 98 % dieser Einfamilienhäuser stehen ausserhalb der Stadt Zürich (nur 2 Efas) und Winterthur

(19 Efas). Offenbar ist der Boden in der Stadt Zürich so teuer, dass dort nicht einmal mehr Villen, die Luxusform von Einfamilienhäusern, gebaut werden können. Allgemein scheint die Rezession aber an den Einfamilienhäusern vorbeigegangen zu sein. Jede sechste neuerstellte Wohnung im Kanton Zürich ist ein Einfamilienhaus.

Fertighaus-Verkäufe gingen gut

Vor einigen Monaten wurde an dieser Stelle über die Neckermann-Fertighaus-Aktion berichtet. Den deutschen Neckermann-Unternehmungen (Karstadt-Konzern) geht es bekanntlich nicht rosig. Interessant ist, dass aber doch zwei «Neckermann-Töchter» offensichtlich florieren, nämlich die Reiseunternehmung und die Neckermann-Eigenheim-GmbH. Diese letztere Gesellschaft konnte im Jahre 1976 den Umsatz um 42 % auf 340 Mio DM steigern. Dieses junge Teilunternehmen konnte im letzten Jahr 3283 vorfabrizierte Eigenheime liefern und schlüsselfertig übergeben.

Eine Hypothekarzinsenkung auf 4¾ %!

Gewisse Grossbanken hatten offensichtlich Mühe, ihren Hypothekarzinsfuss für die ganze Schweiz auf 5 % festzulegen. Nun taucht eine Lokalbank noch tiefer als die Zürcher Kantonalbank vorspurte: die Sparkasse Küsnacht (Zürich) senkt ihre Hypothekarzinsätze auf 1. April für solche im I. Rang auf 4¾ %, im II. Rang auf 5¼ %. Eine beachtliche Pionierleistung.

Frankreich spart Energie

Der «Ölschock», den die ölproduzierenden Länder des Mittleren Ostens auslösten, hat wahrscheinlich in Frankreich die beste Dauerwirkung erzielt. Schon im dritten Winter werden nämlich für Öl- und Gasheizungen nur verringerte Zuteilungen bewilligt. Vollstrombeheizten Wohnungen werden bestimmte Richtwerte zugeteilt. Werden die zugewiesenen Grenzwerte für den Bezug von elektrischer Energie für die Raumheizung überzogen, so treten fühlbare Strafmassnahmen in Kraft. Der französische Staat versucht wirklich mit harten Eingriffen den Energiekonsum zu drosseln.

Bund als imponierender Bauherr

Der eidgenössischen Baudirektion unterstehen zurzeit rund 1500 Baustellen. 860 weitere Projekte seien in Planung, erklärte Prof. Huber, der Chef der Eidgenössischen Baudirektion an der «Swissbau 77». Bundesrat Brugger ergänzte an der gleichen Ausstellung, dass die öffentliche Hand in den nächsten 5 Jahren Bauvorhaben im Umfange von rund 62 Mia Franken realisieren oder in Angriff nehmen werde.

Der Liegenschaftenhandel im Tessin

Sogar im Rezessionsjahr 1976 hat im Tessin der Immobilienhandel geblüht. Insgesamt wurden 4752 Kaufsverträge (1975: 4225) abgeschlossen, was einer Zunahme von 18,6 % entspricht! Die Kaufsumme beträgt zusammengerechnet knapp 540 Mio Franken gegenüber 450 Mio Franken im Vorjahr. Nur die Region Lugano war von diesem schwungvollen Handel eher ausgeschlossen, weil dort die überaus hohe Zahl von Leerwohnungen (rund 1500) dämpfend wirkt.

BRD: Wohnungsmodernisierungsgesetz

Bundesbauminister Ravens gab bekannt, dass in der BRD 11 Mio Wohnungen nicht mehr dem heutigen Wohnungsstandard entsprechen. Das auf den 1. Jan. 1977 in Kraft getretene Wohnungsmodernisierungsgesetz sei von städtebaulicher und wohnungspolitischer Bedeutung, da die Förderung der Wohnungsmodernisierung zu einer öffentlichen Aufgabe des Bundes und der Länder erklärt worden sei.

Neuregelung des Vorkaufrechts in der BRD

In der BRD trat auf den 1. Jan. 1977 ein revidiertes Baugesetz in Kraft, das das Vorkaufsrecht von Liegenschaften im Geltungsbereich von Gemeinden wesentlich erweiterte. Das neuregelte Vorkaufsrecht brachte insbesondere folgendende entscheidende Verbesserung: bei Ausübung des Vorkaufrechts braucht die Gemeinde zukünftig nicht mehr unbedingt den vereinbarten Kaufpreis zu bezahlen, sondern nur den Verkehrswert, sofern dieser niedriger ist.