

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 6

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: 05.05.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Wohnungsproduktion, rückwirkend

1960 bis 1970 war das Jahrzehnt, in dem in der Schweiz am meisten Wohnungen gebaut wurden, nämlich 480 000 gegenüber 270 000 im Vorjahrzehnt. Interessanterweise haben aber die «schweizerischen Grossstädte» (über 100 000 Einwohner) nur einen Wohnungszuwachs von knapp 15% zu verzeichnen, im Gegensatz zu den mittelgrossen Städten (zwischen 10 000 und 100 000 Einwohnern), die einen Zuwachs von 65% aufwiesen. Die grösste prozentuale Wohnungszunahme wiesen die zu städtischen Agglomerationen gehörenden Vororte mit knapp 70% auf.

Bevölkerungsschwund auch in Bern

Unsere Bundesstadt Bern hat im Jahre 1976 2% ihrer Bevölkerung, nämlich 3031 Personen verloren und zählte deshalb am vergangenen Jahresende «nur» noch 146 803 Einwohner. Hingegen durften die übrigen Gemeinden der Region Bern gesamthaft einen Bevölkerungszuwachs von 0,7%, nämlich um 987 Personen verzeichnen.

Vorbehalt gegenüber Leerwohnungsstatistik

Am 1. Dezember 1976 wies die Gemeinde Greifensee 262 leerstehende Wohnungen aus, was mit 14% des Gesamtwohnungsbestandes die prozentuale Spitze aller zürcherischen Gemeinden darstellt. Der Gemeindepräsident dieser Gemeinde legte nun in der Presse dar, dass es zu einfach sei, seine Gemeinde nur nach den Leerwohnungsziffern zu beurteilen. Innert Jahresfrist sei der dortige Leerwohnungsstand nämlich um 30% zurückgegangen, während er in einer Reihe anderer Gemeinden immer noch anwachse. «Bei einem Durchschnittsalter von 27 Jahren sei seine Gemeinde bemerkenswert jung.» Über das gute Einvernehmen zwischen den «Neuen» und «Alten», der Belebung der Vereine durch die Zuzüger usw. «gebe es keine Statistik oder Rangliste».

Hauseigentümerverband empfiehlt Mietzinssenkung

An der Generalversammlung des Zürcherischen Hauseigentümerverbandes wurde den Mitgliedern erneut und «mit aller Entschiedenheit» empfohlen, die Hypothekarzinsensenkungen in Form von

Mietzinsreduktionen an die Mieter weiterzugeben. Eine Mietzinsreduktion sei überall dort am Platze, wo die Möglichkeiten für Mietzinsaufschläge voll ausgenützt worden seien. Eine Anpassung der Mietzinse nach unten diene der «Erhaltung des sozialen Friedens». Beizufügen wäre von unserer Seite: Eine Mietzinssenkung dient auch der Bekämpfung der Mieterschutzinitiative.

Rettung der Zürichseeufer

«Spät kommt ihr, doch ihr kommt», heisst's in Schillers «Wallenstein». Dies gilt auch für eine Verfügung der kantonalzürcherischen Baudirektion, mit der für die Dauer von fünf Jahren eine Planungszone an den zürcherischen Ufern des Zürichsees angeordnet wurde. Das Ziel sei die Verwirklichung der Bestrebungen nach Freihaltung und Zugänglichmachung der Seeufer, wo es «rechtlich, sachlich und finanziell noch möglich ist». Damit unterstehen sämtliche Baubewilligungen in diesem Geltungsbereich nicht mehr nur den Gemeinden, sondern auch der Genehmigung der kantonalen Baudirektion.

Vom grössten schweizerischen Hypothekarinstitut

Die Zürcher Kantonalbank ist nach der Bilanzsumme die viertgrösste Bank der Schweiz, hingegen das grösste Hypothekarinstitut. Das Geschäftsjahr 1976 konnte mit einem um 3,4 Mio auf 37,4 Mio Franken erhöhten Reingewinn abgeschlossen werden. Die Hypothekaranlagen der ZKB verzeichneten 1976 einen Nettozuwachs von 13,7%, was 799 Mio Franken entspricht. Den stärksten prozentualen Zuwachs (31%) verzeichneten die Hypotheken auf Wohnungs- oder Stockwerkeigentum. Der entsprechende Anteil an den gesamten Hypothekaranlagen der ZKB von 6,6 Mia Franken beträgt aber nur 5,2%. Von den Baukreditzusagen im Gesamtbetrag von 565 Mio Franken werden allein 108 Mio Franken für Umbauten und Renovationen verwendet.

Chiasso, das Tor zur Schweiz

Der Kanton Tessin weist die grösste Bankendichte der Schweiz auf. In den Hochkonjunkturjahren 1970 bis 1974 wuchs die Zahl der Banken im Tessin von 171 auf 254. 19 von 43 Privatbanken sind ausländisch beherrscht. 5% der Tes-

siner Erwerbstätigen sind bei Banken beschäftigt. Der Dienstleistungssektor, dazu zählen auch die Banken, ist der Teil der Tessiner Wirtschaft, der bis zum gigantischen Kreditanstalt-Skandal in Chiasso keine Rezession verspürte. Fluchtgelder, Mafia-Erlöse, Grossmannssucht und Spekulationsbazillen schätzen offensichtlich Chiasso als Tor in die Schweiz.

Mit Wohnbauförderung weiterfahren

Zwei dem Zürcher Kantonsrat angehörende Wohnbaugenossenschafter haben folgende Motion eingereicht: «Der Regierungsrat wird eingeladen, die aus Zweckentfremdung von subventionierten Wohnungen zurückfliessenden Mittel für die Dauer der ursprünglichen Subventionszusicherung – längstens jedoch für 15 Jahre – weiterhin der Wohnbauförderung zur Verfügung zu stellen, wobei insbesondere jene Bauvorhaben zu unterstützen sind, für welche Landerwerbe vor Auslaufen der letzten Kredittranche getätigt wurden.»

Schockierende Hypothekarzinsätze

Uns Schweizern tut gut, hie und da im Ausland Umschau zu halten. Das gilt beispielsweise auch in bezug auf Hypothekarzinsätze. Zurzeit sinken die Zinssätze für Erste Hypotheken in der Schweiz auf 5%. Eine ähnliche Senkungsbewegung, nur auf sehr viel höherer Ebene und in grösseren Schritten vollzieht sich in Grossbritannien. So war zu lesen: «Mit Genugtuung ist in ganz Grossbritannien die Senkung der Hypothekarzinsen um 1% auf 11¼% (Elfeinviertel Prozent!) auf den 1. Mai 1977 aufgenommen worden.»

Städte- und Wohnungssanierungen in Belgien

Auf der Suche nach dem bestgeeigneten Weg zur Sanierung von städtischen oder vorstädtischen Wohngebieten ist man in Belgien zur Auffassung gelangt, nicht abzurechnen, sondern alles zu erhalten und zu sanieren, was wertvoll war, ist oder wieder werden kann. Auch in sanierungsbedürftigen Quartieren und Liegenschaften könne mit grosszügigen und überdachten Sanierungsmassnahmen wieder ein hoher Wohnwert geschaffen werden.