

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 9

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

Die PTT ist Grossinvestitor

In einem Zeitungsinterview erklärte der Präsident der Generaldirektion der PTT, dass diese im Jahre 1977 für ca. 1,45 Mia Franken Aufträge erteile, vornehmlich an schweizerische Unternehmungen. Das hohe Investitionsvolumen der PTT ermögliche die Sicherung von rund 40000 privater Arbeitsplätze. Eine ganze Milliarde Schweizerfranken werde benötigt für Fernmeldeanlagen, weitere 200 Mio Franken für Bauten, der Rest für Fahrzeuge, Förder- und Stromversorgungsanlagen wie auch anderes mehr.

Die Baukosten steigen wieder

Der Zürcher Baukosten-Index ist nach wie vor der wichtigste Gradmesser der Baukosten-Entwicklung. Er wird halbjährlich auf Grund von rund 150 Baufirmen-Offerten für als solche bezeichnete Indexhäuser errechnet. Natürlich wirkt sich bei dieser papierernen Offertstellung der rigorose Preiskampf, wie er sich in der Praxis zeigt, nicht voll aus. Doch nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich stieg der Baukosten-Index zwischen dem 1. Oktober 1976 und dem 1. April 1977 um 1,9% auf 161,7 Punkte. Im vorangehenden Halbjahr war bereits ein Anstieg von 1% zu verzeichnen gewesen.

Kopflastige Baubetriebe

Zufolge der Produktionseinbusse, aber auch im Rahmen zunehmender technischer und organisatorischer Anforderungen, steigt der Anteil der Bürokräfte zu Lasten des Baustellenpersonals. Diesbezügliche Erhebungen fördern alarmierende Zahlen an das Tageslicht. Waren anfangs der sechziger Jahre schätzungsweise 8 Prozent aller Beschäftigten einer Bauunternehmung technische oder kaufmännische Arbeitskräfte, liegt diese Zahl heute zwischen 15–30 Prozent.

Lebensqualität in Zürich-Land

Über dreieinhalbtausend Personen wurden im Kanton Zürich (ohne die Städte Zürich und Winterthur) befragt über ihre Wohnungs- und Infrastrukturverhältnisse wie Umweltqualität, Heim, Einkauf, Sport, Dienstleistungen, Schulungsmöglichkeiten, Verkehrserschliessungen, medizinische und fürsorgereiche

Versorgung, usw. Daraus ergab sich, dass die Wohnverhältnisse eher besser sind als die Infrastruktur. Die Qualität der engeren Umwelt sinkt in der Regel mit zunehmendem Besiedelungsgrad, wobei hingegen die Qualität der Infrastruktur steigt. Als überdurchschnittlich wurde von den befragten Personen in Zürich-Land die Sportmöglichkeiten, das Strassennetz und die öffentlichen Dienstleistungen beurteilt. Natürlich sind von Region zu Region sehr unterschiedliche Verhältnisse anzutreffen.

Rückgang der Baulandkäufe im Kanton Bern

Wie einem regierungsrätlichen Bericht über Durchführung und Ergebnisse der Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke zu entnehmen ist, hat sich der Handel mit Bauland im Kanton Bern von 1970 bis 1975 auf rund 25% zurückgebildet, nämlich von 3910774 m² auf 898 645 m². Ausgeprägt zeigt sich der Rückgang in der Stadt Bern und im Mittelland, wo die gesamte Bauland-Kaufläche von 1228114 (1970) auf 197 595 m² im Jahre 1975 absank.

Der Wohnungsbau in der Talsohle

Im ersten Halbjahr 1977 ging die Zahl der produzierten Wohnungen gegenüber der Zahl im gleichen Zeitraum des Vorjahres um weitere 36,2% zurück, nämlich um 2905 auf 5124 Wohnungen. Ein Lichtschimmer bedeutet aber, dass im erwähnten Zeitraum die Baubewilligungen um 235 (4,5%) zugenommen haben. Es wird für die Jahre 1977 und 1978 mit je rund 25 bis 30000 Neubauwohnungen gerechnet, gegenüber rund 80000 im Jahre 1974.

Auch das deutsche Baugewerbe hofft auf den Staat

An der in Hannover durchgeführten deutschen Zimmermeistertagung referierte der Hauptgeschäftsführer des deutschen Baugewerbes. Dabei forderte er von der Bundesregierung eine jährliche Bauleistung von mindestens 450000 neuen Wohnungen. Gegenwärtig sei der frei finanzierte Bau von Mehrfamilienhäusern praktisch tot. Vom Staat werde erwartet, dass er schnell und konsequent handle, indem er neue Anreize und Förderungen des Wohnungsbaues stipuliere.

Die Schweizerische Bauwirtschaft nach dem 12. Juni

Nachdem das sogenannte «Finanzpaket» vor dem Volk keine Gnade gefunden hat, werden die Aufträge der öffentlichen Hand zwangsmässig zurückgehen, was vor allem die Bauwirtschaft sehr empfindlich treffen wird. Am besten, wenn auch nur relativ, geht es noch dem Bau-Nebengewerbe, das durch die Renovations- und Bausanierungswelle Ersatzarbeit finden konnte.

Zurzeit läuft innerhalb der Bauwirtschaft eine Diskussion, ob die Talsohle schon erreicht sei und ob die öffentliche Hand mit einem grossen Arbeitsbeschaffungsprogramm massiv eingreifen solle. Im Bau-Hauptgewerbe sind bereits rund 1000 Betriebe eingegangen. Trotzdem finden einzelne Kreise, dass die gegenwärtige Zahl von 9000 Betrieben noch weiter absinken sollte, weil noch zu viele nicht lebensfähige Unternehmen existierten. Der ruinöse Preiskampf scheint somit weiterzugehen.

Einfamilienhaus-Trend

Die Schweizerische Nationalbank meldete in ihrem Juni-Bericht, dass in den ersten vier Monaten des laufenden Jahres 45% mehr Baukredite für Einfamilienhäuser und Villen durch Banken zugesagt worden seien als in der entsprechenden Periode des Vorjahres. Von allen bewilligten Baukrediten in diesem Zeitabschnitt seien rund 37% allein auf Einfamilienhäuser entfallen.

Mobag Generalunternehmung

Als die Walter Haefner Holding im Jahre 1974 60% der Mobag-Aktien an die Motor-Columbus verkaufte, präsentierte sich die Mobag nach Aussage des Verkäufers «als kerngesund». Zwar wurde für 1974 noch ein Gewinn von 6,7 Mio Franken ausgewiesen. Doch schon das Jahr 1975 führte in die roten Zahlen (Verlust 5,2 Mio Franken). 1976 vervierfachte sich der Verlust (21,3 Mio Franken). Ende 1976 zählte Mobag 254 leerstehende Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, sowie 188 Mietwohnungen. Weitere 74 Eigentumswohnungen und 120 Mietwohnungen waren damals noch im Bau. Eine grosse Belastung ist zweifellos die nicht genutzte Büro- und Gewerbefläche von rund 34000 m².

Durchlöcherter «Lex Furgler»

Vor allem die milden Ausführungsbestimmungen zum verlängerten Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer sind schuld, dass immer mehr Schweizerboden in ausländische Hände gerät. Der effektive Zuwachs an ausländischem Grundeigentum umfasste im Jahre 1976 2348 Grundstücke im Betrage von 501 Mio Franken gegenüber 1542 Grundstücke im Betrage von 416 Mio Franken im Jahre 1975. An der Spitze der Heimatausverkaufsliste steht mit grossem Abstand nach wie vor der Kanton Wallis mit 1389 Bewilligungen, gefolgt von den Kantonen Tessin (553 Bewilligungen), Graubünden (538) und Waadt (437).

Fertighäuser für den Export

Die Kistenfabrik Aadorf, die seit Jahrzehnten Holzverpackungen für Transportaufgaben herstellt, baute zusammen mit der Firma Durisol 50 Fertighäuser in ein Erdbebengebiet in der Türkei, sowie

100 gleiche Wohneinheiten in Saudi-Arabien. Nun soll die Geschäftstätigkeit im arabischen Raum ausgeweitet werden. In vier Lastenzügen sind in diesem Sommer drei komplette Musterhäuser nach Persien (Iran) unterwegs, wo bei Isfahan eine Satellitenstadt aus dem Boden gestampft werden soll. Diese Häuser sollen nicht nur schlüsselfertig, sondern komplett mit den Möbeln und sämtlichen Wohneinrichtungen erstellt werden. Die gut durchdachte Konstruktion erlaubt, dass ein Haus mit rund 180 m² Wohnfläche innert 10 Tagen bezugsbereit gemacht werden kann.

Mobag im Iran

Die Mobag International erstellt in internationaler Arbeitsgemeinschaft drei Stadtteile in Persiens Hauptstadt Teheran. Dieses Programm enthält für jeden dieser Stadtteile 2000 Wohnungen, die auf 20 Häuserblöcke verteilt sind, dazu die Erschliessungsstrassen, die Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon, Abwasser- und Kläranlagen. Die

Wohnhäuser werden in Stahlbetonbausystem erstellt. Die Anwendung modernster Fabrikationsmethoden wie Grossflächenschalung, Vorfabrikation und Gleitschalung sollten die Einhaltung der Bauzeit von nur 2 Jahren möglich machen.

Mit «Tempo 1000»

In der DDR-Tageszeitung «Neues Deutschland» war am 21. März der Titel zu lesen: «Mit «Tempo 1000» geben die Wohnungsbauer den Takt an.» Im anschliessenden Zeitungsartikel wurde auf die Beschlüsse über das Bauwesen des IX. Parteitages hingewiesen. Bis zum Jahre 1990 soll darnach die Wohnungsfrage in der DDR gelöst sein. Alle Anstrengungen der Kollektive seien darauf zu richten, «die Qualität und Effektivität der Arbeit zu erhöhen». In nichtkommunistischem Deutsch würde das heissen: Besser und noch schneller arbeiten. Unbedingt nötig sei die Verwirklichung des Grundsatzes: «Jeder liefere jedem Qualität.»

Die Baugenossenschaft Sonnengarten Zürich sucht

wegen altersbedingtem Rücktritt des bisherigen Stelleninhabers einen

Verwalter

ab 1. Januar 1978 beziehungsweise nach Vereinbarung.

Anforderungen:

- Gründliche kaufmännische, eventuell technische Ausbildung, einschliesslich Fähigkeit zur Führung der Buchhaltung;
- Mithilfe bei der Budgetierung und Budgetüberwachung in Zusammenarbeit mit dem Vorstand;
- fundierte Kenntnisse im Mietwesen und Unterhalt von Liegenschaften und Wohnungen;
- Erfahrung in Personalführung sowie im Verkehr mit Behörden, Handwerkern und Mietern;
- Idealalter 28 bis 40 Jahre.

Wir bieten:

- selbständige, vielseitige Tätigkeit;
- Salär nach städtischer Besoldungsverordnung mit der Möglichkeit zum Beitritt in die städtische Pensionskasse.

Ihre Bewerbung mit Lebenslauf, Foto, Zeugniskopien und Handschriftprobe senden Sie bitte an den Präsidenten der Baugenossenschaft Sonnengarten, **Herrn Paul Reinhard, Architekt, Goldackerweg 15, 8047 Zürich.**