

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 1

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

Inflationsbekämpfung kommt vor Zinserholung

Die traditionellen Banksparzinsen hinken beträchtlich hinter der Teuerung her und führen dazu, dass die Banksparer im Jahre 1979 einen zwei- bis dreiprozentigen Realverlust erlitten haben. Allgemein erwartete man im Dezember Zinssatzänderungen. Unter dem Druck der Nationalbank, die sich seit Jahren für niedrigere Hypothekarzinsätze stark macht, wurde die Zinserhöhungsrunde auf den Januar verschoben. Dies hat zur Folge, dass die politisch und volkswirtschaftlich wichtigen Hypothekarzinsätze erst nach dem ersten Quartal 1980 angehoben werden können. Tatsächlich sind die durch internationale Einflüsse erhöhten Heizkosten so spürbar, dass nicht auch noch die Mietzinsen gleichzeitig ansteigen brauchen. Weil aber Soll- und Habenzinsen bei den Banken so etwas wie siamesische Zwillinge sind, müssen die Sparer sich noch eine Zeitlang gedulden.

Wachsende hypothekarische Verschuldung in der Schweiz

Bekanntlich zählt die Schweiz zu den Billig-Geld-Ländern. So sind die Zinsen für das übliche Banksparen extrem tief, zur Zeit unter der Inflationsrate. Aber auch die Hypothekarzinsätze lassen sich im internationalen Vergleich stolz präsentieren. Der Zwang zur Schuldentilgung ist entsprechend gering. Neueste Zahlen zeigen, dass die hypothekarische Verschuldung in der Schweiz im Jahre 1978 um 10 Mia. Franken auf 137 Mia. Franken angestiegen ist. Diesen Zuwachs können die Banken buchen, die von den gesamten Grundpfanddarlehen 112 Mia. Franken ausgerichtet haben. Die restlichen 25 Mia. Franken wurden von den Versicherungsgesellschaften (10 Mia. Franken), Pensionskassen (7,5 Mia. Franken), Suva (rund 1 Mia. Franken), Privaten (rund 5,5 Mia. Franken) und der öffentlichen Hand übernommen.

Britischer Hypothekarsatz «spielt verrückt»

Vor zwei Monaten wurde an dieser Stelle vermerkt, dass die Hypothekarzinsätze im Britischen Königreich den für Schweizer unvorstellbaren Höhenrekord von 12½ % erreicht haben. Dann wurde beigelegt, dass sich die britische

Regierung unter Frau Margrit Thatcher bemühe, eine Korrektur nach unten einzuleiten.

Trotzdem klettert inzwischen der britische Hypothekarsatz noch weiter nach oben. Die englischen Building Societies (eine Mischung von Bausparkasse und Hypothekarinstitut), die im Baudarlehenmarkt den Ton angeben, haben diese Zinssätze per 1. Januar 1980 nochmals erhöht, nämlich auf volle 15 (fünfzehn) Prozent!!

Das Einfamilienhaus in England

Grossbritannien ist das klassische Land der Einfamilienhausbesitzer, gemäss dem Slogan: «Mein Heim ist meine Burg». Tatsächlich besteht in Grossbritannien ein echter Einfamilienhausmarkt, der aber zur Hauptsache über Immobilienagenturen abgewickelt wird. Sehr häufig werden solche Häuschen auch zu tauschen versucht, oft von Küste zu Küste.

Die Finanzierung des Eigenheims ist relativ einfach und geschieht meistens über Bausparkassen. Baudarlehen können bis zur Höhe von 90 % des Kauf- oder Erstellungspreises beansprucht werden. Doch limitieren die Darlehensgeber die Höhe des möglichen Kaufpreises entsprechend den Einkommensverhältnissen. So darf der Kaufpreis höchstens das Zweieinhalbfache des Jahreseinkommens ausmachen. Mit dieser Einschränkung werden Hausbesitzer-Abenteurer junger Leute etwas abgesichert. Trotzdem ist der Wunsch nach einem Reiheneinfamilienhaus für den einfachen Engländer ausgeprägt, vielleicht auch weil Eigenheimbesitz steuerlich stark privilegiert ist.

Sparsame Familie Schweizer

Ein Finanzblatt hat durch ein Institut abklären lassen, ob, in welchem Umfang und für welche Ziele die schweizerischen Haushaltungen sparen. Ein Vergleich zeigt, dass seit Beginn der Rezession (1974) sich Sparwille und Sparkraft zurückbilden, obschon die Realeinkommen mindestens gesamthaft nicht gesunken sind. Offenbar wollten auch die Haushaltungsvorstände, die in der grossen Mehrheit Arbeitnehmer sind, mit kleineren und grösseren Anschaffungen der drohenden Krise entgegenwirken. Tatsächlich wurde auch zu vermehrtem Konsum aufgerufen.

Noch vor wenigen Jahren stand die «Altersvorsorge» als Sparziel weit an der Spitze. Die neueste Erhebung zeigt, dass «Sparen für Ferien und Reisen» die erste Position einnimmt, dicht gefolgt vom Alterssparen.

16% der befragten Haushaltungen sparen für ein eigenes Haus oder für eine eigene Wohnung. Bei der Kategorie der 25- bis 34jährigen sparen sogar 25% für die Erfüllung des Traumes vom Eigenheim. Es widerspiegelt die praktischen Möglichkeiten, wenn auf der Landschaft mehr an das Eigenheim geglaubt wird als in Städten. In Dörfern bis 10 000 Einwohner streben 20% ein Eigenheim mit Haus- oder Wohnungstüre an. In Städten mit über 50 000 Einwohnern sparen für dieses Ziel nur 8% der Befragten. M.

Run auf Gasheizungen in den USA

Wie aus einem Interview einer amerikanischen Zeitschrift mit einigen Einfamilienhausherstellern hervorgeht, besteht zurzeit in den USA ein richtiggehender Run auf Einfamilienhäuser mit Gas-Vollversorgung (Heizen, Warmwasserbereiten, teilweise auch Klimatisieren und Waschen, Kochen). Während die Häuser mit Gasversorgung ohne jede Verkaufsanstrengung weggehen, so einer der Hersteller, sind solche mit Ölheizung kaum gefragt.

Beschwerliche Wasserbeschaffung

Aus Anlass der Nationalsammlung der Helvetas brachte dieses schweizerische Aufbauwerk für Entwicklungsländer eine überaus interessante Zeitschrift Nummer heraus zum Thema: Wasser heisst Leben! Das sauberste Wasser kommt aus der Erde, sei es aus natürlichen Quellen, sei es aus Grundwasserströmen, aus welchen es heraufgepumpt werden muss.

Leider besitzen aber die wenigsten Dörfer in der Dritten Welt eine Wasserquelle in unmittelbarer Nähe. Millionen von Frauen und Kindern legen täglich weite Strecken zurück, gelegentlich bis zu 30 km, um das Wasser zu holen, das sie zum Trinken, Kochen und Waschen brauchen, die schweren Behälter werden auf dem Kopf oder auf dem Rücken getragen. Helvetas hat sich seit 15 Jahren auf Wasserförderungsprojekte in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den Entwicklungsländern spezialisiert und leistet damit eine echte Basishilfe.