

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 63 (1988)
Heft: 7-8

Artikel: Viel mehr als gar nichts
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105627>

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>

Viel mehr als gar nichts

Zum Leitartikel «Trügerische Nullösungen» in Nr. 6/1988 des «Wohnen» erhielten wir die folgende Zuschrift:

«Ihren Leitartikel lese ich immer mit grossem Interesse. Bezüglich der von Ihnen angesprochenen Nulllösung sind aber doch einige Berichtigungen anzubringen; auch wenn der Bau von preisgünstigem Wohnraum noch vermehrt gefördert werden sollte, so sind im Kanton Basel-Stadt in der fraglichen Zeit 10 Alterswohnungen und 66 Familienwohnungen gefördert worden und nicht 8 (!), wie in Ihrem Artikel erwähnt, zusammen mit den Kantonen Genf, Zug und Zürich. Es ist natürlich in unserem Stadtkanton ohne weitere Landreserven nicht so einfach, aber grad gar nichts...?»

Woher nimmt «Die Volkswirtschaft» ihre Zahlen? Zuhanden dieser Quelle wäre eine Berichtigung gar nicht so uninteressant. Denn wir wollen die ganze Sache eigentlich nicht noch schlechter machen als sie ist. Oder?

Mit freundlichen Grüßen, Amt für Baubsubventionen und Zivilschutzbau, der Chef: P. Baumgartner.»

Peter Baumgartner hat sich mit Recht daran gestört, dass im «Wohnen» eine Statistik aus der Zeitschrift «Die Volkswirtschaft», Nr. 5/1988, Seite 11, zitiert worden ist. In der Tabelle steht klipp und klar, dass 1987 von Bund, Kantonen, Gemeinden und Dritten in den vier finanzstarken Kantonen Zug, Basel, Genf und Zürich insgesamt 8 Wohnverhältnisse gefördert worden sind. Bei der Zahl 8 kann es sich nicht um einen Druckfehler handeln. Trotzdem hat mich die Zuschrift von P. Baumgartner veranlasst, der ominösen Zahl 8 weiter nachzugehen. Dabei fand ich eine zweite, etwas weniger übersichtliche Tabelle, ebenfalls in Nr. 5/1988 der «Volkswirtschaft», auf Seite 10. Nach dieser sind 1987 in den vier finanzstarken Kantonen insgesamt 346 Wohnungen gefördert worden, davon 85 im Kanton Basel-Stadt. 247 geförderte Wohnungen entfielen auf den Kanton Zürich, 12 auf den Kanton Zug und ganze 2 auf den Kanton Genf. Diese Zahlen verdienen sicher hervorgehoben zu werden, denn ich bin mit dem Chef der Basler Wohnbauförderung einig, dass man die ganze Sache nicht schlechter machen soll als sie ist.

Die Zahlenangabe im Leitartikel über die Nulllösung muss daher wohl berichtet werden, obschon sie eine amtliche Statistik wiedergibt. Ich bitte P. Baumgartner und seinen Zürcher Kollegen H. Jöhl um Entschuldigung, dass ihre Bemühungen zur Förderung des Wohnungsbaus insofern nicht hinreichend zum Ausdruck gekommen sind. Auch die berichtigten Zahlen ändern aber nichts daran, dass in den Kantonen Genf und Zug trotz erwiesener Wohnungsnot nach keiner Statistik im vergangenen Jahr der Wohnungsbau nennenswert gefördert worden ist, dies trotz erheblicher Wohnungsnot. Ebenso wird die massgebende Schlussfolgerung bestätigt, dass gerade in den städtischen Agglomerationen mit der grössten Knappheit an Wohnungen die Förderung am wenigsten greift. Ferner liegen nun auch die Zahlen vor über die gesamtschweizerische Wohnbautätigkeit im Jahre 1987. Sie seien zur Ergänzung aufgeführt.

Nach der vom Bundesamt für Statistik publizierten Broschüre «Wohnbautätigkeit in der Schweiz 1987» erstellten die Baugenossenschaften in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern 1987 insgesamt 2518 Wohnungen, bei Neuerstellungen von insgesamt 28 298. 1986 brachten es die Baugenossenschaften auf 3479 Wohnungen, während insgesamt 31 166 Wohnungen in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern neu gebaut wurden. Die Baugenossenschaften haben somit ihre Leistung im vergangenen Jahr gesteigert und ihren Marktanteil auf fast 9 Prozent erhöht. Dieser höchst erfreulichen Tatsache steht ein eigentlicher Einbruch bei der öffentlichen Wohnbauhilfe gegenüber. In den Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern wurden nämlich 1986 noch 2320 Wohnungen mit öffentlicher Finanzhilfe erstellt, während es 1987 nur 1442 waren. Diese Tendenz scheint sich fortzusetzen, denn unter den baubewilligten Wohnungen ist die Zahl der Projekte mit öffentlicher Finanzbeihilfe ebenfalls rückläufig.

Die Feststellungen im Leitartikel «Trügerische Nulllösung» sind somit durch die jüngsten statistischen Daten bekräftigt worden. Die Wohnbauförderung kommt in den städtischen Gebieten, wo der Wohnungsmangel am grössten ist, am wenigsten zum Tragen. Und das Engagement der öffentlichen Hand für den Bau neuer Wohnungen geht eindeutig zurück. Diese verhängnisvollen Entwicklungen werden hingenommen in einer Zeit, da der Mangel an verfügbaren Wohnungen so gross geworden ist wie seit Jahren nicht mehr. Den Baugenossenschaften kann der Schwarze Peter nicht zugeschoben werden. Sie haben im Gegenteil trotz des Ausfalles öffentlicher Hilfen ihre Leistungen im Wohnungsbau erhöht. *fn.*

Wohnbautätigkeit: In Gemeinden mit über 5000 Einwohnern unverändert

Gemäss Angaben des Bundesamtes für Statistik (BFS) sind in den 234 Gemeinden der Schweiz mit mehr als 5000 Einwohnern im ersten Quartal 1988 rund 3320 Wohnungen *neu erstellt* worden, das sind zwölf Wohnungen oder 0,4 Prozent weniger als vom Januar bis März 1987.

Bei den *baubewilligten* Wohnungen ergibt sich erstmals seit dem 1. Quartal 1987 wieder eine Zunahme. Im Berichtsquartal belief sich die Zahl der baubewilligten Wohnungen auf 5030 Einheiten, was gegenüber Januar bis März 1987 einem Anstieg um 850 oder gut 20 Prozent gleichkommt.

Architekten sind zufrieden

Die Auftrags- und Beschäftigungslage in den Schweizer Ingenieur- und Architekturbüros bleibt weiterhin gut. Dies geht aus einer kürzlich durchgeführten Umfrage des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA), Zürich, hervor. Wie der SIA mitteilte, haben sich Auftragsbestand und Auftrageingang auf dem Vorjahresniveau stabilisiert.

Bodenpreise und Renditen

Wie der Tagespresse zu entnehmen war, schrumpfte bei den Winterthur-Versicherungsgesellschaften der Anteil der Liegenschaften unter den Anlagen im vergangenen Jahr und wird auch in Zukunft weiter an Boden verlieren. «Zu viele Geldinstitute treiben die Preise in die Höhe, so dass die Renditen immer unattraktiver werden.» Besonders im Wohnungsbau sei gegenwärtig eine Netorendite von bescheidenen 4,5 Prozent realistisch. Neben steigenden Bodenpreisen trägt auch noch ein Angebotsüberhang an *teuren* Neuwohnungen zu steigenden Kosten und damit abnehmenden Renditen bei. Die Winterthur-Versicherungen wollen sich daher im Rahmen ihrer Anlagepolitik vermehrt an Büro- und Gewerbebauten halten. In diesem Bereich bestünde noch die Möglichkeit freierer Renditegestaltung.