

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zeitschrift:</b> | Wohnen                                                                    |
| <b>Herausgeber:</b> | Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger |
| <b>Band:</b>        | 64 (1989)                                                                 |
| <b>Heft:</b>        | 2                                                                         |
| <b>Rubrik:</b>      | Gesichtet und gesiebt                                                     |

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.07.2025

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

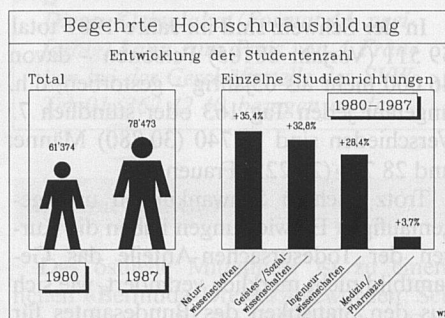
## Gesichtet und gesiebt

**Immer ältere Wohnbevölkerung.** Die *Gesellschaft zur Förderung der schweizerischen Wirtschaft* teilt mit: Die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz betrug Ende 1987 rund 6,57 Millionen Personen; das waren nicht ganz ein Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Das Wachstum um 43386 Köpfe verteilte sich unterschiedlich auf die verschiedenen Altersgruppen. So nahm zwar die Gruppe der Säuglinge um 600 (+0,8%) auf 76 100 zu, doch verminderte sich die Altersschicht der 1- bis 19-jährigen um 16300 (1,1%) auf 1,51 Millionen. Der Anteil der Säuglinge an der Gesamtbevölkerung betrug hernach noch 1,2 Prozent, der Anteil der Jugendlichen noch 22,9 Prozent gegenüber 23,3 Prozent im Vorjahr 1986. Die grösste absolute Zunahme verzeichnete 1987 die Altersgruppe der 40- bis 64-jährigen mit +1,4 Prozent; ihr Anteil an der gesamten Wohnbevölkerung erreichte hernach 30,4 Prozent 1987. Es folgten die 2- bis 39-jährigen mit einer Zunahme von 0,9 Prozent und einem Anteil von 31,1 Prozent, die über 80-jährigen mit +4,1 Prozent und einem Anteil von 3,4 Prozent, letztlich die über 80-jährigen und die 65- bis 79-jährigen mit Steigerungen von +4,1 und 0,7 Prozent sowie einem zusammengekommenen Anteil von 14,4 Prozent.

**Crash des Baumarktes?** «Politik und Wirtschaft» hält dies für ein Thema, kann sich also vorstellen, dass ein solcher allgemeiner Zusammenbruch der Absatzmöglichkeiten und der Preise der ganzen Schweizer Marktszene in Sicht kommt. Das ist, um das Begriffliche vorwegzunehmen, überhaupt nicht denkbar in der Weise, wie wir kürzlich einen Crash der Aktienbörse erlebt haben. Ganz einfach deswegen nicht, weil es keinen zentralisierten Markt für neuerstellte Bauten in der Art der Aktienbörse gibt. Das Grösste, was auf dem verteilten Markt neuverkäuflicher Liegenschaften zusammenbrechen könnte, sind von Generalunternehmen überbaute Grossinvestitionen da und dort. Erst wenn die überwiegende Zahl solcher «Wohnhaushalten» der Schweiz zur gleichen Zeit unverkäuflich oder nur noch mit Verlusten absetzbar würde, dürfte man von einem Crash auf dem Wohnungsmarkt sprechen. Es hält ausserordentlich schwer, sich vorzustellen, es könnte in der Schweiz je dazu kommen. Dagegen sprechen das vorsichtige Investitionsgebaren der Ersteller von Generalüberbauungen einerseits und die kaum schlagartig veränderlichen Einkommenssituationen der Haushalte sowie das stabile Zinsgefüge auf der Nachfrageseite

andererseits. Zum Schluss möchten wir den bei allen Prognosen unumgänglichen Vorbehalt machen, dass wir voraussetzen, die Weltpolitik und die Weltwirtschaft bescheren uns keine Katastrophen. Was bei deren Eintreffen auf dem Schweizer Wohnmarkt der neuen Bauten geschehen würde, ist nicht voraussehbar. *Wahrscheinlich wirkt diese Hypothese nicht.*

**Weg zur hohen Schule.** Die *ausserordentliche Zunahme* der Zahlen der Studierenden an höchsten Schulen und an neueren Mittelstufen wie den Höheren Technischen Lehranstalten (HTL) lässt kaum Schlüsse zu über den Anteil der Absolventen, die sich im Berufsleben mit Bauen und Wohnen beschäftigen werden. Die Beteiligten sind in der Grafik im *Balken Ingenieurwissenschaften* enthalten, der annähernd so stark gewachsen ist wie die zwei ersten Balken, die den Natur- und den Geistes-/Sozialwissenschaften gelten.



**Hypothekarkredit fördert Einfamilienhausbau.** Die «Wirtschaftsförderung» hat zusammengestellt, wie das Total der in der Schweiz gewährten Hypothekarkredite von 1980 bis 1987 gewachsen ist. Die Steigerungsrate ist so riesig, dass man keinesfalls von einer Behinderung des Einfamilienhausbaus durch die Geldkreditseite sprechen kann. Es stellt sich im Gegenteil die Frage, ob die Kreditgeber nicht zu leicht

Hypothekaranlagen tätigen. In erster Linie sind das Banken und Versicherungsgesellschaften. Hypotheken geben jedoch auch Pensionskassen aus, natürliche Personen sowie Gesellschaften vieler Art. Abschliessend mache man sich wieder einmal klar, dass der Engpass für den Erwerb eines Eigenheimes in der Schweiz in der *Bodenknappheit* liegt, wogegen die Kreditfülle nur sehr begrenzt aufkommt.

**Wohnsituation für rund einen Drittel erste Sorge.** Einer Umfrage der *Schweizerischen Kreditanstalt (SKA)* ist zu entnehmen, in welchem Lebensbereich die Schweizer ihre erstrangige Sorge haben. Weil bei solchen Umfragen die Verständigung über das, was konkret gemeint ist, ihre Tücken hat, sollte man bei ihrer Resultatberücksichtigung bedenken, dass die Antworten nach ausführlicheren Gesprächen auch vom in Kürze Zusammengerafften abweichen könnten. Dies bedacht, finden wir, dass eine augenblickliche Beantwortung der Frage, wo man die grösste Sorge habe, mit «auf dem Wohnungsmarkt» (oder ähnlich) eigentlich doch *bedenklich stimmt*.

**Regional unterschiedlicher Hotelwohnkomfort.** Nach Angaben des *Bundesamtes für Statistik* verfügten 1961 lediglich 17,4 Prozent der Hotelzimmer der Schweiz über Bad oder Dusche. 1987 war der Anteil auf 71,1 Prozent gestiegen. 26,5 Prozent der Zimmer wurden 1987 mit fliessendem Wasser angeboten. 1961 sind es noch 66,3 Prozent gewesen. Das höchste Niveau des durchschnittlichen Ausstattungs- bzw. Wohnkomforts verzeichneten die Hotels des Kantons Genf, wo seit 1987 87,4 Prozent der Zimmer mit Bad oder Dusche ausgestattet sind. Darauf folgt der Kanton Zürich mit 78,9 Prozent, dann Graubünden mit 76 und das Wallis mit 75,6 Prozent.

elektrotechnische Unternehmung

elektronische Steuerungen

24-Stunden-Service

Telefon (01) 30144 44

ELEKTRO  
COMPAGNONI  
ZÜRICH

Planung Installation

Telefon A Schalttafelbau