

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 68 (1993)
Heft: 4

Rubrik: Vermischtes

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.](#)

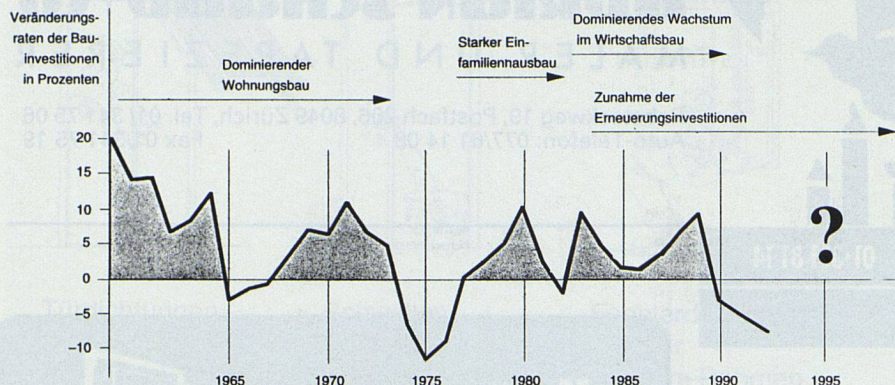
Terms of use

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>

Buchtip



Die Zyklen der Baukonjunktur seit 1960: Seit dem Zweiten Weltkrieg lassen sich verschiedene Wachstumsphasen der Baukonjunktur beobachten. Einbrüche waren immer auch Anlass zu strukturellen Bereinigungen und führten zu Verschiebungen bei den Schwerpunkten der Bautätigkeit (Graphik Wüest & Partner).

Die wichtigsten Fakten des Bau- und Immobilienmarktes der Schweiz leicht verständlich aufgearbeitet und immer griffbereit – das bietet das «Monitoring 1993» des Büros Wüest und Partner, Zürich.

Was den Wohnungsmarkt betrifft, stellen die Autoren einen «nach wie vor bedeutenden Nachfrageüberhang» fest. Ursache sei die zu geringe Wohnbautätigkeit in den letzten sieben Jahren. Dieser Überhang lässt sich auf über 25'000 Wohnungen beziffern. Gemäss der Studie ist es aber nicht ausgeschlossen, dass durch weiter sinkende Baulandpreise und eine Ausdehnung des Wohnungszugangs durch Um- und Ausbauten die Miet- und Wohnungseigentumspreise sinken werden.

Die Autoren gehen von der Grundannahme aus, dass es im Immobilienbereich an Markttransparenz mangle. Der Markt gleiche einem «orientalischen Basar» und werde zunehmend «hemdsärmlicher». Um Auswüchsen gegenzusteuern, sollen die Entscheidungsträger in diesen Märkten mit dem «Monitoring» umfassend informiert werden. Auf dieser Grundlage sei eine strategische Ausrichtung auf einer soliden und empirisch fundierten Basis vorzunehmen.

Erstens: müsse die globale Beurteilung des Baumarcktes einer sektoralen Betrachtungsweise weichen: Trotz Rezession gebe es im Baumarck, so urteilen die Verfasser des «Monitoring 1993», Bereiche, die ein unbrochenes Wachstum verzeichneten.

Zweitens: gelte es, von der pauschalen Betrachtung des Bau- und Immobilienmarktes Schweiz zu regionalisierten Analysen der Entwicklung überzugehen. Auch die Beurteilung kleinräumiger Teilmärkte sei notwendig.

Drittens: legt die Studie den Schluss nahe, dass die Projekte und Strategien nicht mehr kurzfristig und lokal auszurichten seien, sondern dass eine vermehrte Professionalisierung und eine langfristige Ausrichtung auf marktgerechte Werte vorrangig werden. Die Bewältigung der aktuellen Situation setze für die meisten Akteure eine grundlegende Neuorientierung im Markt der kommenden Jahre voraus.

Das «Monitoring 1993» bietet einen Überblick über die Märkte in den grossen Wirtschaftsräumen der Schweiz, aber

auch über die detaillierten Trends in 106 Regionen. Dies ermöglicht es jedem Investor, Unternehmer und Planer, sich innerhalb seiner Markregion und im Wirtschaftsraum zu orientieren. Wichtige Sachverhalte werden in mehr als 100 Grafiken und Karten dargestellt. Die zentralen Themen sind:

1. Kennziffern zum Gebäudepark Schweiz
2. Bautätigkeit nach Bausparten; Neu- und Umbau
3. Angebot und Nachfrage im Wohnungs- und Wirtschaftsbau
4. Uebersicht über den Büromarkt
5. Immobilien-Preisindex für Miete und Verkäufe
6. Perspektiven und Prognosen

«Bau- und Immobilienmarkt Schweiz; Monitoring 1993» Die Studie kann zum Preis von Fr. 250.– (ab 2 Ex Fr. 150.–) bezogen werden bei:

Wüest & Partner
Torgasse 4, 8001 Zürich
Tel. 01 262 51 71.

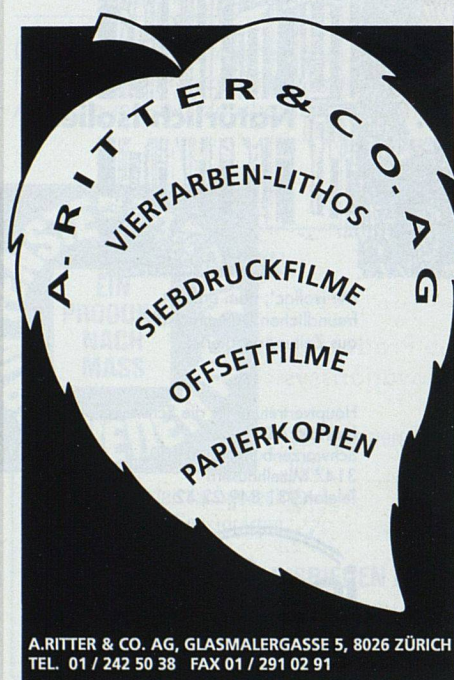
jz. ■

Zitat

Die Medien sind sich einig: Die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen fallen – der einhellige Ratschlag lautet: jetzt zugreifen.

Unter anderem berichtete Harald Fritsch in der «SonntagsZeitung» – zu Recht – über die sinkenden Hypothekarzinsen und über Bauland- und Immobilienpreise, die seit 1990 um 30 Prozent «getaucht» seien. Der Kauf eines Eigenheims werde für viele Schweizer «wieder möglich». Auf keinen Fall sollte man sich von den nach wie vor hohen Preisen in Inseraten irritieren lassen, rät das Blatt. Die Zahlen seien oftmals fiktiv, aufgrund der Marktsituation liessen sich bessere Preise aushandeln. Vor einem Kauf sei aber das Objekt genau unter die Lupe zu nehmen: Noch immer sei zuviel «Ramsch» aus der Boomphase der achtziger Jahre auf dem Markt, zitiert die «SonntagsZeitung» verschiedene Marktkenner. Die Quintessenz des Beitrags will einen doch nicht so recht froh stimmen. Denn aufgepasst! Der Journalist schliesst mit dem zweideutigen Satz: «Wer sich also gut umsieht und sich genügend Zeit lässt, für den ist die Stunde gekommen.» Ein Freudscher Verschreiber oder nur eine schwache Stunde?

jz. ■



A. RITTER & CO. AG, GLASMALERGASSE 5, 8026 ZÜRICH
TEL. 01 / 242 50 38 FAX 01 / 291 02 91