

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 75 (2000)
Heft: 7-8

Rubrik: dies & das

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

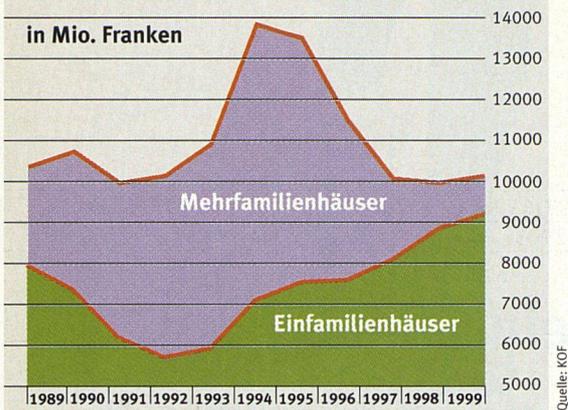
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

Investitionen in Ein- und Mehrfamilienhäuser

in Mio. Franken



Quelle: KOF

Mietwohnungsbau verliert an Attraktivität

Mit der Belebung der Konjunktur in der Schweiz scheint die Phase sinkender Immobilienpreise und eines Neuangebots ohne entsprechende Nachfrage vorbei zu sein. Die im Zuge der steigenden Haushaltseinkommen höhere Nachfrage nach Mietwohnungen, insbesondere nach grösseren Wohnungen, findet vor allem in den Ballungsräumen kaum noch ein entsprechendes und ausreichendes Angebot – und dies trotz einer immer noch relativ hohen Leerwohnungsquote.

Obwohl die Zahl der neu erstellten Wohnungen im Mietwohnungsbau seit fünf Jahren sinkt, gibt es kaum Anzeichen für eine Trendwende im Sinne einer regeren Bautätigkeit. Noch dominieren Renovationen und Umbauten zulasten der Neubauten. Der Mietwohnungsbau als Kapitalanlage hat an Attraktivität verloren, obgleich für Neubauwohnungen kaum Vermarktungsprobleme bestehen. Aufgrund der gestiegenen Präferenzen für Eigentum ziehen sich viele Investoren aus dem Mietwohnungsbau zurück. Gründe hierfür sind das Vermietungsrisiko und die eingeschränkten Renditeaussichten.

Eurogate ohne Wohnbau-Genossenschaften

Rund 100 Millionen Franken Planungskosten sind seit Beginn der Projektierung (1970) in HB Südwest/Eurogate investiert worden, schätzt das Magazin Hochparterre. 1999 übernahm ein Konsortium aus Karl Steiner AG, Allreal AG und Göhner Merkur AG die Planungsruine, im Frühjahr 2000 hauchte ihr die Investitionszusage der UBS neues Leben ein.

Mit dem Verkauf des Projektes sind nun auch die beteiligten Genossenschaften aus dem unendlichen Spiel: Die ABZ und die WSGZ verkauften ihre Anteile wie die anderen bisherigen Eigner sang- und klanglos. Die ABZ, die ihre Planungskosten von zwei Millionen Franken schon 1990 abgeschrieben hat, rechnet mit einem geringfügigen Verkaufserlös ihres Anteils. Die Bahoge als dritte beteiligte Genossenschaft konnte sich vor dem Verkauf aus dem Vertrag lösen.



Ob die auch im jüngsten Plan enthaltenen Wohnüberbauungen dereinst mit Beteiligung von Genossenschaften entstehen, ist heute völlig offen. «Man hat uns zugesichert, dass man uns anfragen werde, da wir ja schon Planungsleistungen erbracht haben», sagt ABZ-Präsident Peter Schmid, für dessen Genossenschaft das Debakel «eine bittere Pille ist».

Offenes Ohr für Baulärm-Klagen

Im Frühling hat die Bausaison begonnen und auch konjunkturell boomt das Baugewerbe. Das freut indes nicht alle: Für Anwohner werden Baumaschinen oft zu Nervensägen. Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (Buwal) hat nun eine Richtlinie in Kraft gesetzt, mit der unnötiger Baulärm vermieden werden soll. Bauherren und Bewilligungsbehörden werden auf einen abgestuften Massnahmenkatalog verpflichtet.

Die Vorgaben sind strenger, wenn der Lärm ausserhalb normaler Arbeitszeiten anfällt, die Bauarbeiten länger als eine Woche dauern und/oder wenn die Baustelle weniger als 300 Meter von lärmempfindlichen Nutzungen (Wohnen, Spital usw.) entfernt ist. Ziel ist, durch eine optimale Organisation sowie den Einsatz geeigneter Maschinen und Methoden Lärm zu vermeiden.

Suchwerkzeug für Holzbauer

Die Lignum (Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für das Holz) bietet seit kurzem eine CD-ROM an, auf der 500 Holzbauten dokumentiert sind. So kann sich die interessierte Bauherrschaft unverbindlich ins Bild setzen, wie denn so ein modernes Gebäude aus dem vor kurzem noch mit dem Baracken-Image behafteten Werkstoff aussieht. Neben den Fotografien zu jedem Bauwerk sind auch die wichtigsten Angaben aufgelistet. Auf Pläne dagegen wurde bewusst verzichtet. Die CD läuft unter Windows und Mac OS und kostet Fr. 39.–.

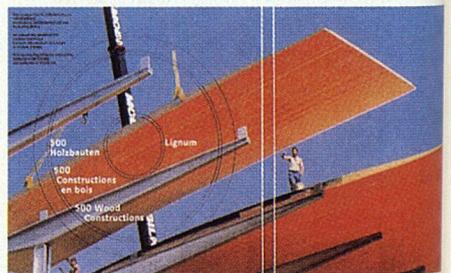
Lignum
Falkenstrasse 26
8008 Zürich
Tel. 01/267 47 77
E-Mail: info@lignum.ch
www.lignum.ch

Reklame

1900 100 JAHRE 2000
Qualität • Erfahrung • Dynamik

Schaub Maler AG

Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 01-381 33 33, Fax 01-382 33 60



ADRIAN SCHAAD
MALER UND TAPEZIERER

Rebstockweg 19, Postfach 206, 8049 Zürich, Tel. 01/341 75 06
Auto-Telefon: 079/437 71 77 Fax 01/341 75 19

Kindergerechtes und familienfreundliches BAUEN

pro juventute
SVE
Schweizerischer
Verband für
Wohnbau- und
Eigentumsförderung

Kindergerechtes Bauen

Kinder bewohnen und beleben ihre bauliche Umwelt besonders intensiv. Deshalb bestimmen die Wohnung, das nähere Wohnumfeld und das Quartier die Lebensqualität und die Entfaltungsmöglichkeiten von Kindern und die Familien entscheidend.

Pro juventute hat in Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung einen praxisbezogenen Leitfaden «Kindergerechtes und familienfreundliches Bauen» erarbeitet. Einschlägiges Fachwissen und zahlreiche Anregungen machen Lust und Mut, Wohn- und Aussenräume bedürfnisgerecht zu planen und konkret zu realisieren. Selten thematisierte Bereiche wie beispielsweise Gefahrenmomente auf Spielplätzen oder Verkehr im Wohnumfeld kommen ebenfalls zur Sprache. Literaturhinweise, Checklisten und Adressen von Beratungs- und Fachstellen sind im Serviceteil enthalten.

Insgesamt bildet die Broschüre eine hilfreiche und massgebende Informations- und Entscheidungsgrundlage. Sie richtet sich an alle Verantwortlichen aus Planung, Architektur und Politik und ist speziell für FunktionsträgerInnen in Genossenschaften informativ. Die Broschüre umfasst 28 Seiten und kostet Fr. 15.50. Bezugsadresse:

pro juventute
Bestell- und Versandstelle
Postfach
8032 Zürich
Tel. 01/256 77 00
Fax 01/256 77 78
E-Mail: info@projuventute.ch

Heizgradtagzahlen	1996/1997	1997/1998	1998/1999	1999/2000
Altdorf	3287	2903	3287	3031
Chur-Ems	3418	2975	3393	3083
St.Gallen	4053	3583	3854	3496
Zürich-Kloten	3666	3231	3443	3248
Buchs-Suhr	3448	3077	3374	3113
Luzern	3465	3134	3393	3173
Schaffhausen	3621	3143	3392	3151
Zürich-SMA	3629	3188	3459	3226
Basel-Binningen	3156	2841	2975	2748
Bern-Liebefeld	3606	3206	3495	3222
Güttingen	3681	3250	3435	3243
Wädenswil	3566	3145	3463	3208
Tänikon	3920	3544	3700	3389

Der Energieverbrauch einer Heizperiode (Juli bis Juni) wird durch die Heizgradtagzahl geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die jährliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20°) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12°).

Bundesrat will nicht vorgreifen

Um eine «volkswirtschaftlich schädliche Ankurbelung der Teuerung mit dramatischen Auswirkungen auf die Konsumentenstimung zu stoppen», forderte der MieterInnenverband (MV) mit einer Eingabe an den Bundesrat Sofortmassnahmen: Als Übergangslösung soll mit einer sofortigen Halbierung der gesetzlichen Überwälzungssätze die laufende Mietrechtsrevision vorgezogen werden. Bei einem weiteren Anstieg der Hypothekarzinsen verlangt der MV Stopp der Überwälzungen auf die Mieten.

Der Bundesrat hat die Sofortmassnahmen inzwischen abgelehnt. Er wolle der laufenden Mietrechtsrevision nicht vorgreifen, begründet er. Der MV reagierte mit Wut und Konsternation.

Zürcher MieterInnenverband abgeblitzt

Gegen die neue Verordnung zur Wohnbauförderung (WBFVO) hatte der Zürcher MieterInnenverband staatsrechtliche Beschwerde eingeleitet (siehe *wohnen* 11/99, S. 41). Eine rückwirkende Änderung verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, wenn sie bestehende Mietverhältnisse betreffe, monierte die kritische MieterInnen-Organisation. Ziel der Intervention war es letztlich, allfällige Änderungen in eine breitere politische Diskussion einzubringen, statt sie hinter den verschlossenen Türen des Regierungsratsaals ausgebrütet zu wissen.

Das Bundesgericht indes folgte der Argumentation des MV nicht und ordnete nur in einem marginalen Punkt eine Änderung der Verordnung an: Einen Mindestbetrag für Mietzinszuschläge nach § 56 WBFVO darf es nicht geben. Die Verordnung wurde entsprechend angepasst.

Reklame

**Wärmekosten:
Messung und Abrech-
nung aus einer Hand!**

www.techem.ch

Techem Messdienst AG, Förrlibuckstrasse 66
8005 Zürich, Tel. 01 447 20 50, Fax 01 447 20 55

