# Trendumkehr im Wohnungsbau?

Autor(en): **Frangi, Bruno**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **39 (1982)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-782874

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Trendumkehr im Wohnungsbau?

*Von unserem Bundeshauskorrespondenten Bruno Frangi*

Der Wohnungsbau ist in der Schweiz, nachdem das Wohnbauvolumen 1976 auf einen absoluten Tiefpunkt abgesackt ist, wieder zu einer wichtigen Konjunkturstütze geworden. Wenn auch Prognosen über den weiteren Konjunkturverlauf schwierig sind, gibt es allerdings heute Anzeichen, die in diesem Jahr eine Abschwächung vermuten lassen.

Wie das Bundesamt für Konjunkturfragen in einem Bericht über die Bautätigkeit der Jahre 1980 und 1981 jetzt ausführt, hat die Bautätigkeit 1980 ein starkes Wachstum erfahren. Damals sind in der Schweiz insgesamt Bauten im Werte von 25,4 Mrd. Franken erstellt worden. Auf den privaten Bau entfielen dabei 16,9 Mrd. Die Bauleistungen nahmen dabei im Vergleich zum Vorjahr um 4,2 Mrd. Franken oder 20,1 % zu. Die baulichen Aufwendungen erreichten nominell das Niveau des Rekordjahres 1972/73. Die angekündigten Bauvorhaben für 1981 – die durch die Veröffentlichung des Berichtes erst Ende letzten Jahres zu erfahren waren – machen einen Wert von 29,4 Mrd. Franken aus, was einer weiteren Steigerung von 16,4 % entspricht. Der Bau im allgemeinen und der Wohnungsbau befanden sich in der jüngsten Zeit zweifellos kräftig im Aufwind, ob von Hochkonjunktur oder bereits von Überkonjunktur gesprochen werden muss, ist nicht nur die Sache eines Expertenstreits, sondern der jeweiligen Optik.

*Aus Bern berichtet unser Bundeshauskorrespondent Bruno Frangi*

**Wohnungsnot und Bauvolumen**

In verschiedenen Regionen unseres Landes, insbesondere im Einzugsbereich der Grossagglomerationen, sind preisgünstige Wohnungen wiederum zu einer Mangelware geworden, so dass das Schlagwort von der «Wohnungsnot» zirkuliert.

1980 machte der Wohnungsbau am Bauvolumen einen Anteil von 43 % aus – und er ist damit wieder zu einer wichtigen Konjunkturstütze geworden –, und im Vergleich zum Rekordjahr 1973 betrug der Abstand real nur noch 14 %. Vergleicht man allerdings die in den beiden Jahren erstellten Wohneinheiten miteinander, so ergibt sich eine weit erheblichere Differenz: 1973 wurden 81 865 Wohneinheiten gebaut, 1980 nur 40 876. Das mag einesteils erklären, weshalb in gewissen Regionen die Nachfrage durch das Angebot nicht gedeckt werden kann.

**Einfamilienhausboom**

Eine weitere Antwort belegen die folgenden Zahlen: 1980 wurden insgesamt 16 963 Einfamilienhäuser errichtet, das waren 41,5 % aller Wohneinheiten, 1973 lag dieser Anteil bloss bei 16,3 %. Des Schweizers liebstes Kind ist noch immer das eigene Dach über dem Kopf, und der Aufwärtsruck von 1980 kann ohne Übertreibung als klassischer Boom bezeichnet werden. Die günstigen Konditionen von seiten der Banken haben diese Entwicklung stark gefördert.

**Strukturverschiebungen**

Im Wohnungsbau sind erhebliche Strukturverschiebungen zu beobachten, so hat sich der Trend zu immer grösseren Wohnungen fortgesetzt. Wiesen 1973 noch 24 % der Wohnungen ein oder zwei Zimmer auf, 56 % drei oder vier Zimmer und nur 20 % fünf und mehr Zimmer, war die Verteilung 1980 ganz anders: 46 % Drei- und Vierzimmerwohnungen, 38 % fünf und mehr Zimmer und nurmehr 16 % Ein- oder Zweizimmerwohnungen. Ausserdem ist die durchschnittliche Belegungsdichte von 2,9 Personen im Jahr 1970 auf 2,4 pro Wohnung abgerutscht.

Die durchschnittlichen Erstellungskosten betrugen 1980 übrigens für ein Einfamilienhaus 290 000 und für ein Mehrfamilienhaus 170 000 Franken.

**Und die Aussichten?**

Der weitere Verlauf der Baukonjunktur lässt sich schwer voraussagen, zwar lassen sich aus den demographischen Faktoren gewisse Bedürfnisse, etwa aus der zu erwartenden Zahl von neuen Haushaltungen, prognostizieren, jedoch ist die Bautätigkeit auch von gesamtwirtschaftlichen Faktoren abhängig. Für 1982 wird eine gewisse Abschwächung erwartet. Einmal sind die Banken bei der Gewährung von Baukrediten zurückhaltender geworden und die Zinsentwicklung der letzten Monate dürfte das ihre dazu beitragen. Im Bauhauptgewerbe sind, wie das Bundesamt für Konjunkturfragen in seinem Bericht meint, noch keine rückläufigen Tendenzen sichtbar geworden, hingegen liegen die Auftragsgrössen von 1981 im Planungs- und Projektierungsbereich teilweise bereits hinter dem Jahresniveau von 1980. Ob dies bereits die Trendumkehr bedeutet? Das Bundesamt für Konjunkturfragen rechnet 1982 jedenfalls mit einer verhaltenen Entwicklung im Wohnungsbau, denn dieser Bereich bewege sich jetzt am «oberen Wendepunkt».

Elektrische Faß- und Behälterpumpen

Lutz®

Vertretung in der Schweiz:

ALFA

ALFA Ingenieurbüro AG
Weidenweg 12
4310 Rheinfelden
Telefon 061-87 65 25

Lager und Servicestelle Ostschweiz:

C. Beer Apparatebau
Anton-Higi-Str. 12
8046 Zürich
Telefon 01-57 41 74

Bitte fordern Sie unsere Prospekte an.

Wenn Punktabsaugung, dann

Dustcontrol

CH-6330 Cham
Riedstrasse 7
Telefon 042 36 60 44
Telex 865 333 dust ch

**Für gutes, gesundes Wasser:**

| | |
|---|---|
| **ADVANCE** | Chlorgasgeräte |
| **WEDECO** | UV-Entkeimung |
| **FILTRACIT** | Filter-Anthrazit |
| **ANTHRASORB** | Aktivkohle |

**HANS G. FORRER AG 8702 Zollikon**
**Goldhaldenstrasse 25 ☎ 01 391 82 92**

**OBAG** den Andern eine Länge voraus!

Hochdruck-Kanalreinigung
Spezial Saugfahrzeuge
Kanalfernsehen / Kanalbohrarbeiten
24 Stunden-Notfalldienst Tel. 081/24 77 66
7000 Chur Pulvermühlestrasse 54

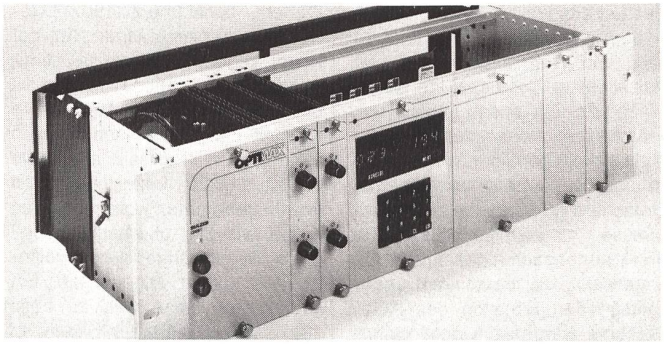
## Heizungs- und Klimaoptimierer

Bis heute hat man alle Heizungs- und Klimaanlagen in Fabrikations- und Verwaltungsgebäuden, in Schulen, Wohnhäusern und Schwimmbädern zu festen Zeitpunkten ein- und ausgeschaltet. Dabei blieb für die Wahl der Schaltzeitpunkte nichts anderes übrig, als extreme thermostatische Werte anzunehmen. Die Anlagen musste man so früh einschalten, dass selbst an extrem kalten Wintermorgen die Räume bereits behaglich warm waren. Dabei nahm man bei weniger tiefen Temperaturen und gleicher Heizleistung bedeutende Energieverschwendung in Kauf.

Wieviel Energie bei einer solchen Anlage mit festen Schaltpunkten verschwendet wurde, das hat man bis vor kurzem nur geahnt. Die Heizungs- und Klimafachleute von Sulzer beschäftigen sich schon seit Jahren damit, neue Wege zur Einsparung von Heizenergie zu finden. Sie erkannten schnell, dass die bisherige gelegentliche Beobachtung des Temperaturverlaufes durch den Menschen allein nicht genügt, um eine gute Energienutzung zu erreichen. Deshalb haben sie ein Gerät entwickelt, das fähig ist, durch variable Betriebszeiten den Energieverbrauch um 10–20% zu senken.

Die erste Serie dieser von Sulzer entwickelten «Sparcomputer» ist fertiggestellt. Bei diesem mikroprozessorgesteuerten Kleincomputer handelt es sich um ein hochentwickeltes Präszisionsinstrument. Durch die zu erzielende Einsparungen amortisiert sich das Gerät in etwa ein bis drei Jahren.

Wo diese Einsparungen zustande kommen, zeigen die anfangs erwähnten Tatsachen. Bei niedrigen Energiepreisen genügte es vollauf, die Anlagen «aus dem Handgelenk» einzuschalten oder zu programmieren – es musste am Morgen nur genug geheizt sein. Inzwischen sind jedoch die Energiepreise stark gestiegen, und die herkömmlichen thermostatischen Steuergeräte mit festen Einschaltpunkten genügen den heutigen



Anforderungen nicht mehr. Denn jedes Gebäude ist ständig wechselnden Klima- und Temperaturverhältnissen ausgesetzt. Daher braucht es ein feinfühliges Instrument, das die ständigen Klima- und Temperaturschwankungen, aber auch die sich ändernden Benutzungszeiten der Räume laufend zur Kenntnis nimmt und entsprechende Anordnungen trifft. Das neue Gerät stellt sich innerhalb von 48 Stunden nach der Installation individuell auf die jeweiligen Gebäude und die Anlagen ein und findet die optimalen Schaltpunkte.

Das Gerät heisst Optimax-Heizungs- und -Klima-Optimierer. Es kann:

- selbständig lernen
- sich fortwährend selbst korrigieren
- Raum- und Wandtemperatur berücksichtigen
- sich laufend den schwankenden Verhältnissen anpassen
- Erfahrungen speichern
- blitzschnell reagiern
- vollautomatisch arbeiten; nach Inbetriebnahme keine manuellen Eingriffe mehr nötig

*Gebr. Sulzer AG, 8401 Winterthur*

**dryvit**
**Aussenisolierung**

25 Jahre Erfahrung · SAP · international geprüft

Verlangen Sie unsere Informationen über das Aussenisolierungssystem mit der längsten Erfahrung.

SAP
Baustoffe + Bauchemie AG
9306 Freidorf TG Tel 071 48 15 45

**CARLO GAVAZZI**

**Automationskomponenten von heute für die Welt von morgen**

| | | |
|---|---|---|
| **OMRON** | heisst | elektronisch zählen, Niveaus steuern, Temperaturen messen, Objekte berührungslos erfassen. |
| **ASCO** | heisst | sämtliche Medien steuern, Drücke und Temperaturen zuverlässig erfassen. |
| **PANTEC** | heisst | elektrische Grössen messen. |

**CARLO GAVAZZI AG**
Kanzleistrasse 80, 8026 Zürich
Telefon 01 242 31 22