

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **20 (1966)**

Heft 6: **Wohnbauten = Maisons d'habitation = Apartment houses**

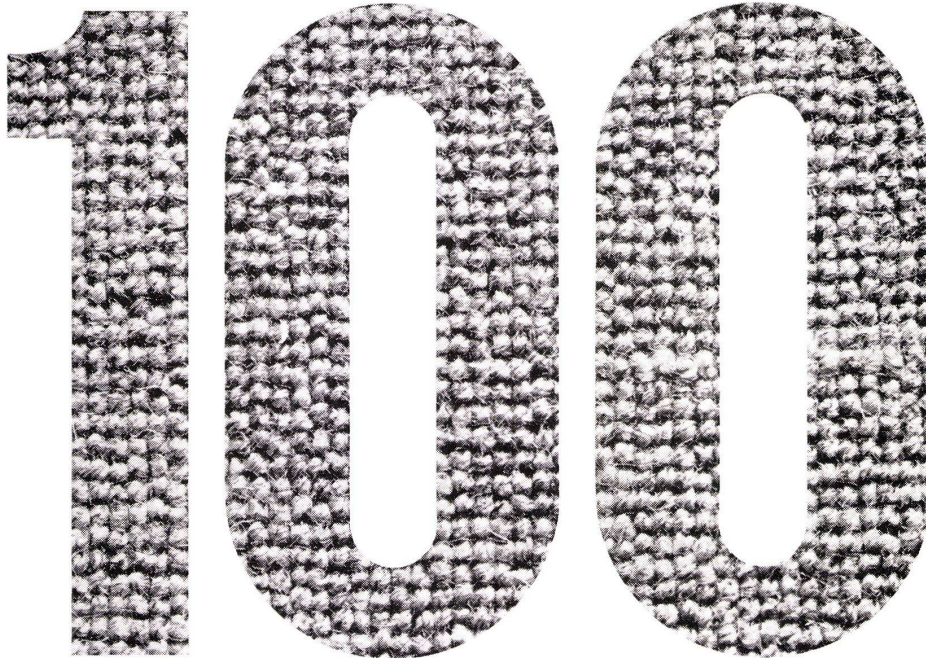
PDF erstellt am: **13.09.2024**

### **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.



## Spannteppiche

in über 100 Farbtönen,  
Bouclé, Wollfrisé, Moquette etc.  
in verschiedenen Qualitäten.

### Von Grossverbrauchern bevorzugt

- \* in gediegenen Verkaufsräumen
- \* in Hotelhallen und Hotelzimmern
- \* in der Arztpraxis
- \* in Konferenzräumen und Wohnungen etc.

verbreiten BRAVO Spannteppiche dauernde Behaglichkeit.

Die Kollektion der BRAVO Spannteppiche lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen!

### Eine Sonderleistung des Teppichhauses

Forster & Co. AG, Theaterstrasse 12, Zürich, Tel. 051/24 17 25

**Forster**  
BELLEVUE/PLATZ



### Moderne Cheminées

**rüegg**

**Walter Rüegg  
Cheminéebau  
Zumikon-Zch  
051 / 90 35 24**

Entwurf: Arch. Th. H. Altherr

## Unser Beitrag zur Baukostensenkung



Dass wir moderne Aufzüge in höchster Vollendung zu bauen verstehen, wissen Sie, wissen wir, weiss die Welt. Die technische Perfektion unserer Anlagen stellt aber nur ein Glied in der Schlieren Erfolgskette dar. Von ebenso grosser Bedeutung ist die Tatsache, dass unsere Ingenieure keine Scheuklappen tragen. Sie sehen im Aufzug nicht nur ein technisches Problem, das sich auf dem Reissbrett lösen lässt. Sie betrachten dieses Transport-

mittel vielmehr als funktionellen Bestandteil eines Ganzen, als Organ, das kein selbständiges, abgekapseltes Leben führen kann und darf. Diese Auffassung, verbunden mit dem Bestreben, unseren Kunden so am erarbeiteten Fortschritt teilhaben zu lassen, dass sich ihm eine in Franken und Rappen erfassbare Einsparung offenbart, hat zum Schlieren ECONOM-Aufzug geführt. Der ECONOM-Aufzug ist ein Serie-Fabrikat mit dem Stempel der Einzelanfertigung. In allen Teilen genormt und vorfabriziert, repräsentiert dieser Lift den letzten Stand der technischen Entwicklung. Zugleich vereinigt er alles in

sich, was im Aufzugsbau längst als tausendfach bewährt gilt. Die Herstellung in Serien erlaubt nicht nur kürzeste Lieferfristen; sie wirkt sich vor allem in der Preisgestaltung äusserst günstig aus!

**Zeitgemässe Rationalisierung bei uns, starke Vereinfachung und Zeitgewinn in der Planungsarbeit des Architekten, Einsparung teurer Lohn- und Materialkosten auf dem Bauplatz: kurze und minimale Belastung Ihres Baukredites – das ist der Beitrag einer fortschrittlichen Aufzügefabrik zur Baukostensenkung!**

Verlangen Sie unsere ausführliche Dokumentation über den ECONOM-Aufzug.

# Schlieren

den zum Teil einseitigen, zum Teil schönfärberischen Beschwichtigungsversuchen die harte Wirklichkeit gegenüberzustellen, welche nach wie vor alle Bemühungen zur Erleichterung insbesondere der Finanzierung des privaten Wohnungsbaues als eine vordringliche Aufgabe aller dafür zuständigen Stellen erscheinen läßt. Die wegweisende Schrift kann beim Sekretariat der Zentralstelle, Bubenbergplatz 8, 3000 Bern, bezogen werden.

### Sonne und Schatten an der Côte d'Azur

Mister John Taylor, Gärtner seines Ranges, der 1854 die ersten Eukalyptusbäume in Cannes pflanzte, bevor er die erste Immobilienagentur gründete, um seinen britischen Mitbürgern den Charme der Côte d'Azur näherzubringen, würde heute zufrieden lächeln. Sein Geschäftssinn hatte ihn nicht getäuscht. Zwischen 1918 und 1939 war die Côte d'Azur noch ein Eden für alle. Einfache Villen französischer Rentner waren Nachbarn von herrschaftlichen Baulichkeiten reicher Nabobs aus der ganzen Welt. Das ist heute längst vorbei. Die Côte d'Azur ist zu einem riesigen Bauplatz geworden, wo Betonblöcke, 20 und 30 m hoch und Residenzen entstehen, deren Konstruktion 1 Million Francs kostet, und oft noch einiges darüber. Ein riesiger Bauplatz, wo jeder, der will, und jeder, der kann, spekuliert, baut, Wohnungen verkauft, die nur auf dem Papier bestehen, und Baugründe sein eigen nennt, ohne sie noch gekauft zu haben, wo Millionen mit dem kleinen Finger verdient werden. Ein Sammelpunkt der Geschäftemacher und Spekulanten aus Frankreich und Europa.

Es gibt verschiedene Prozeduren, die angewendet werden. Hier eine, die fast legal ist und die manchem gestattet hat, mit «nichts» anzufangen, nach einigen Jahren aber ganz groß im Baugeschäft zu sein. Dupont kennt einen Baugrund, der gut gelegen ist. Der Besitzer wäre geneigt zu verkaufen. Dupont leiht sich Geld, um eine Option, ein Vorkaufrecht, auf den Baugrund für die Dauer von 3 Monaten zu bekommen. Dann geht er zu einem Architekten und läßt sich einen provisorischen Plan anfertigen. Der Plan kommt in die verschiedenen Immobilienagenturen, die mit dem Verkauf der Wohnungen beginnen, noch bevor der Baugrund gekauft und eine Baubewilligung erteilt worden ist. Gewiß hat der Gesetzgeber Maßnahmen beschlossen, um diese Art Wohnbau schwerer zu machen, aber de facto blieb alles wie bisher. Dupont bekommt nun Geld, die ersten Wohnungen wurden verkauft. Mit diesem Geld bezahlt er den Baugrund, reicht um die Baubewilligung ein, beginnt zu bauen. Dupont ist kein Spekulant, er hat nur – kein Kapital. Bevor er das 3. Stockwerk seines 5 Stockwerk hohen Hauses erreicht hat, sind seine Mittel erschöpft, obgleich alle Wohnungen verkauft wurden. Dupont hatte falsch gerechnet, er war ohne Erfahrung, und der Erlös der verkauften Appartements reichte zum Fertigbauen nicht aus. Die Miteigentümer mußten noch einen zusätzlichen Betrag

von 30% des Kaufpreises bezahlen, bevor sie in ihre Wohnungen einziehen konnten.

Ein derartiger Dupont, der 1958 «begonnen» hat, baute bisher 60 Wohnhäuser und ist heute Generaldirektor einer bedeutenden Wohnbaugesellschaft ...

Der Bedarf an Wohnraum ist an der Côte d'Azur ziemlich bedeutend. Gewiß, auch der Bedarf an Sozialwohnungen. Von ihnen wird später die Rede sein. Gebaut werden vor allem Wohnungen für besser situierte Kreise und Luxuswohnungen. Der Bedarf mag im Falle Nizza zum Beispiel aus einer kleinen Rechnung ersehen werden. Die Stadt zählt heute 300 000 Einwohner. Jedes Jahr kommen 15 000 dazu. Die Rentner aus ganz Frankreich und viele andere auch aus den anderen Ländern des Kontinents. Neue Industriebetriebe werden gebaut, Laboratorien entstehen, das wirtschaftliche Leben nimmt einen starken Aufschwung, und im Sommer vergrößert sich die Einwohnerzahl bis zu einer Million. Jedes Jahr kommen 15 000 neue Einwohner pro Jahr braucht man etwa 5000 neue Wohnungen. Das sind 100 Wohnhäuser mit je 50 Appartements. Und voraussichtlich für die nächsten 20 Jahre. Das bedingt: Baugrund, der immer rarer wird und dessen Preis astronomische Höhen erreicht, so daß er den Bodenpreis auf den Champs Elysées in Paris sogar in den Schatten stellt. Es wird nirgends so viel gebaut wie an der Côte d'Azur, und vor allem in Nizza. Es gehen auch nirgends die Preise für Wohnungen so in die Höhe wie hier. An der Promenade des Anglais werden für eine Dreizimmerwohnung, die nur ein einziges großes Fenster zum Meer hin aufweist, während in allen anderen Räumen die elektrische Lampe das fehlende Tageslicht ersetzen muß, 200 000 Francs verlangt. Die Mieten in den Neubauten erreichen für eine leere Dreizimmerwohnung 500 Francs pro Monat. Natürlich können derartige Mieten weder von Kleinrentnern noch von Arbeitern und Angestellten bezahlt werden. Andererseits verhindert der hohe Baugrundpreis der HLM-Organisation und der Stadtverwaltung den Bau von Sozialwohnungen, und in den letzten 4 Jahren ist aus diesem Grunde kein soziales Wohnbauprogramm realisiert worden. Dort aber, wo offizielle Stellen über Bauparzellen verfügen, verstehen es die Geschäftemacher, sich den Kauf zu sichern.

Und nicht nur das. In diesem Departement der Alpes-Maritimes, in dem 1964 mehr als 36 000 Wohnungen errichtet worden sind, finden sich auch keine Bauunternehmer, welche die Konstruktion von HLM-Wohnungen übernehmen, weil es ihnen unmöglich ist, in den Preisnormen der HLM-Organisation zu bleiben, und sie genügend Arbeit zu günstigeren Bedingungen haben. Im übrigen hat die Jagd der Bauherren nach Baugrund eine stete Preishausse zur Folge. Während überall im Lande die Baugrundpreise eine Tendenz zur Stabilität, ja selbst zur Baisse aufweisen, geht die Hausse hier weiter. Für den Quadratmeter Baugrund werden an günstigen Plätzen zwischen 3000 und 5000 Francs verlangt – und bezahlt.