

Objektyp: **Advertising**

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

Band (Jahr): **21 (1967)**

Heft 1: **Geschäftshäuser = Immeubles commerciaux = Commercial buildings**

PDF erstellt am: **11.08.2024**

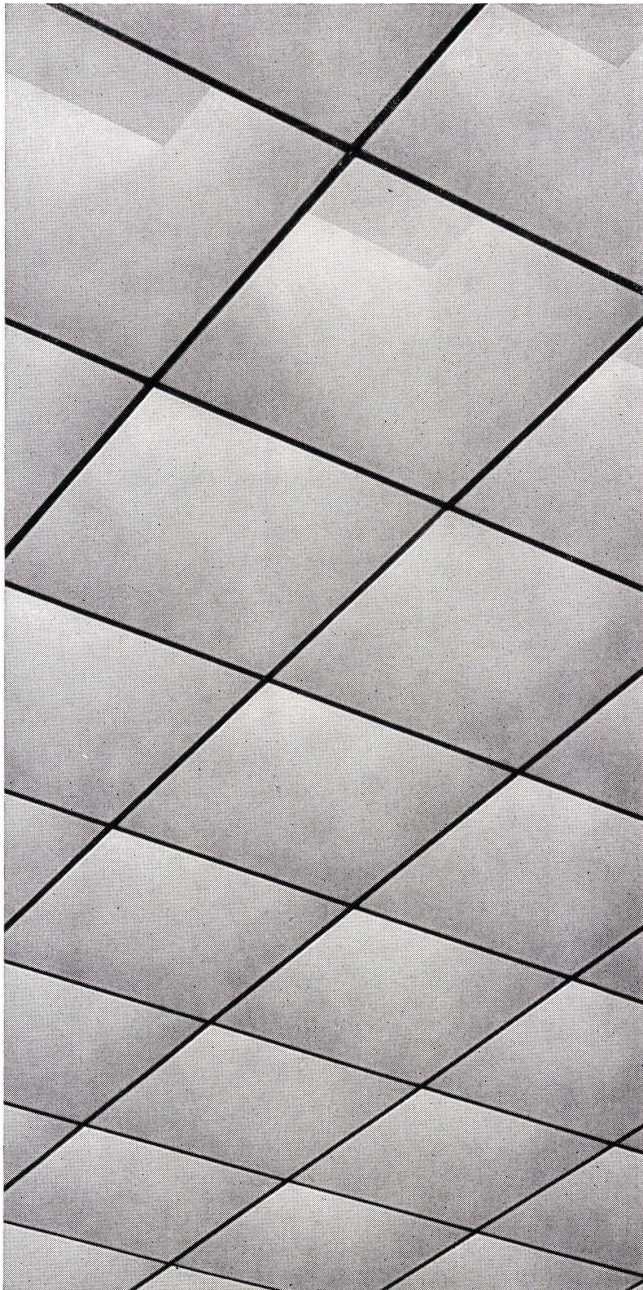
### **Nutzungsbedingungen**

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.





## Schottendecke-

(In- u. Auslandspat. angem., Lichtsystem Bartenbach)

**BELMAG**

das grossflächige Beleuchtungssystem mit geringer Eigenleuchtdichte bietet bei allen Anwendungsmöglichkeiten die richtige optimale Raumbeleuchtung. Belmag-Schottendecke zusammen mit Belmag-Spezialreflektoren zeichnen sich durch hohe Wirtschaftlichkeit aus. Verlangen Sie unsern Spezialprospekt!

Belmag Zürich  
Beleuchtungs-  
und Metallindustrie AG,  
Bubenbergrasse  
Postfach CH-8027 Zürich  
Telefon 051/33 22 33

blöcke. Die Zwischenräume zwischen den einzelnen Wohnblöcken sind bedeutend. Abgesehen von den zwanzig Röhren des Gerüsts und den fünf Anlagen von Aufzügen, Stiegen und Leitungsrohren, ist der Sockel, auf dem der Bau ruht, frei. Die erste der Wohnzellen befindet sich in 19 m Höhe, also in der Höhe der umliegenden Häuser. Jede der Wohnzellen umfaßt 400 m<sup>2</sup> (18 x 9 x 9 m) und kann in zwei Wohnzimmer und drei übereinanderliegende Zimmer geteilt werden. Über jedem der Blöcke befindet sich ein hängender Garten. Die Türen sind zum Teil mit Spiegeln versehen, die die Sonne reflektieren. Von unten gesehen, hat das Gebäude ein feenhaft phantastisches Aussehen. Die Fenster sind dreieckig und können sowohl tief als hoch in den Räumen angebracht werden. Zehn Aufzüge sind vorgesehen. Alle Wohnzellen verfügen über modernsten Komfort. Die Gesteungskosten werden auf 20 Millionen Francs geschätzt. Der Verkaufspreis erreicht vorläufig 5000 Francs pro Quadratmeter.

Edouard Albert bezeichnet seinen Bau selbst als «subdivision arborisante». Ein phantastisches Projekt, das in der Nähe des Eiffelturms verwirklicht wird und Paris an die Spitze der internationalen Architektur stellt.

J. H., Paris

### Frankreichs Wohnungswirtschaft in der Klemme

Die Bauwirtschaft steht in Frankreich seit Monaten in einer Krise, die nicht mit der Konjunktur allein in Zusammenhang steht. Die Zahl der Bauvorhaben geht zurück, zahlreiche Baustellen werden infolge mangelnder finanzieller Mittel verlassen; in der Pariser Region, die etwa 400 000 Wohnungssuchende hat, stehen 30 000 neuerbaute Wohnungen leer, weil sich keine Käufer für sie finden. Frankreich ist das einzige Land in Europa, das sein Wohnungsproblem bisher nicht lösen konnte. In der Bundesrepublik sind seit Kriegsende 8 700 000 Wohnungen neu erbaut worden, in Frankreich nur 404 000. Im übrigen stellt das statistische Wohnungsbulletin der Vereinten Nationen fest, daß Frankreich im Wohnungsbau erst an elfter Stelle steht. Seit 15 Jahren hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt kaum verändert, und die Wohnung ist in Frankreich immer noch das Sozialproblem Nummer eins.

Man muß das Preis- und Kreditssystem kennen, um zu verstehen, warum es in Frankreich immer noch eine Wohnungskrise gibt. Zuallererst sei festgestellt: Im Vorjahr wurden 411 000 Wohnungen neu erbaut. Es sind aber alle technischen und materiellen Voraussetzungen vorhanden, den Rhythmus der Konstruktion auf mindestens 600 000 pro Jahr zu bringen, eine Zahl, die allgemein als nötig erachtet wird, das Wohnungsproblem in etwa 10 bis 15 Jahren zu lösen. Warum wird nicht mehr gebaut? Die Statistik gibt Auskunft. Eine Wohnung von 3 Zimmern, Küche, Bad mit einem Wohnraum von 60 m<sup>2</sup> kostete zu Beginn 1965 im Durchschnittspreis bei Ankauf und Monatsmiete (diese Zahlen wurden von der europäischen Kommission bekanntgegeben):

	Ankauf Fr.	Miete monatlich Fr.
in Amsterdam	60 000	250
in Brüssel	60 000	350
in Hamburg	70 000	325
in Rom	100 000	360
in Paris	150 000	900

Es handelt sich hier natürlich nur um annähernde Vergleiche, aber sie geben auf die Frage, warum in Frankreich nicht mehr gebaut wird, bereits eine erste Antwort. Frankreich hält in Europa einen Rekord, was die Höhe der Preise und der Mieten betrifft. Bei der Mietenhöhe muß allerdings festgestellt werden, daß es sich bei den 900 Francs Monatsmiete um eine frei zu bestimmende Miete in einer von privaten Händen erbauten Neubauwohnung handelt. Im allgemeinen werden immer mehr Mieten frei bestimmt, und es liegt im Sinne des Gesetzgebers, die heute noch gebundenen Mieten abzuschaffen, um derart einen Ausgleich zu schaffen und die freie Mietenhöhe zu reduzieren.

Aber nach den Angaben aus der gleichen Quelle weist Frankreich noch einen anderen Rekord auf. Auch er ist für die Situation bezeichnend. In Holland besteht eine Wohnung aus durchschnittlich 5,2 Räumen, in den USA aus 4,8, in Großbritannien aus 4,5, in der Bundesrepublik aus 4,1, in Belgien aus 4, in Italien aus 3,3, in Frankreich jedoch nur aus 3,1 Räumen. Frankreich hat also die teuersten Wohnungen und die kleinsten Wohnungen. Auch die ältesten Wohnungen: 61,7% der Wohnungen wurden noch vor 1914 erbaut, 32,2% vor 1870. Drei Millionen Wohnungen sind über 100 Jahre alt. Das erklärt den mangelnden Komfort. Etwa 25% der Wohnungen weisen kein fließendes Wasser auf, 60% haben kein eigenes Klosett, das sind etwa 8,5 Millionen Wohnungen. Nur 28% der Haushalte verfügen über eine Duschanlage oder ein Badezimmer. Aber auch die Neubauwohnungen sind in Frankreich nicht so gut ausgestattet wie etwa in der Bundesrepublik, denn 6% haben kein Fließwasser, 11% kein Klosett und 20% weder Badezimmer noch Dusche. Dabei sollte auf das Vorhandensein eines Mindestkomforts gesehen werden.

Da aber in der Pariser Region 30 000 Wohnungen leer stehen und in ganz Frankreich insgesamt 50 000, sollte man annehmen, daß eine Baisse der Preise eintreten müßte. Und vor allem: Warum wird so wenig gekauft? Es gibt zwei Gründe. Zunächst einmal die Erhöhung der Baupreise, dann aber auch der starke Rückgang von zahlungskräftigen Interessenten. Seit 1958 haben sich die Baupreise in der Pariser Region um 80% erhöht. Der Preis des Baugrundes spielt bei dieser Hausse eine maßgebende Rolle. Lange Zeit war der Baugrund in Frankreich wesentlich billiger als in den anderen Ländern der EWG. Er stieg im Preis keineswegs in gleichem Maße wie die anderen Preise, etwa jene der Konsumgüter. Erst 1962 trat eine Wandlung ein. Dafür gab es zwei Gründe: zunächst den wachsenden Mangel an Baugrund mit Anschluß an Gas und Elektrizität, Wasser und Kanalisation und das Fehlen jeder Reserve an Baugrund bei den Gemeinden und den Baugesellschaften. Die Bauherren, hier «Promoteurs» genannt, müssen bei Ankauf von Baugrund diesen