

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Band:** 102 (2015)  
**Heft:** 5: Knappheit = Austérité = Austerity  
  
**Rubrik:** Nachrichten

### **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:** 17.10.2024

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



## Nachrichten

### Gesättigte Immobilienmärkte?

2014 war ein Rekordjahr für die Baubranche, wie der Schweizerische Bau- und Baumeisterverband im März bekanntgab. Erstmals überhaupt wurden im Bauhauptgewerbe mehr als 20 Milliarden Franken verbaut. Doch der positive Eindruck täuscht: Im zweiten Halbjahr 2014 sind die Aufträge bereits wieder zurückgegangen; im Wohnungsbau haben sich die Arbeitsvorräte per Ende Jahr um 11,1 Prozent reduziert. Besser sieht es bei den Geschäftsliegenschaften aus – doch gibt es gerade in diesem Sektor bereits sehr grosse Leerstände, im Raum Zürich stehen rund eine Million Quadratmeter Büroflächen leer. Der hohe Frankenkurs, sinkende Zuwanderung und in den Tourismusgebieten auch das allmähliche Greifen der Zweitwohnungsinitiative lassen den Baumeisterverband für 2015 einen spürbaren Rückgang der Wohnbautätigkeit er-

warten. Auch das Seco prognostiziert im März für 2015 ein Sinken der Hochbauinvestitionen, und zwar um 1,5 Prozent. Zudem – relevant für anstehende Bauberechnungen – erwartet das Amt auch eine negative Teuerung aufgrund sinkender Importpreise.

Trotz stagnierender Nachfrage nach Büros und Wohnungen läuft bis auf weiteres die Bautätigkeit auf hohem Niveau weiter. Grund ist der grosse Anlagedruck seitens der Investoren. Liegenschaften präsentieren sich selbst bei schwacher Rendite im von Negativzinsen geprägten Kapitalmarkt als valable Alternative. Die anhaltend hohe Produktion bringt gemäss Medienberichten freilich vor allem in peripheren Lagen schon jetzt Vermietungsprobleme mit sich; der Angebotsüberhang wird sich 2015 weiter verstärken. Wie bei früheren Konjunkturreinbrüchen zeichnet sich ein «Schweinezyklus» ab, im Sinn, dass jetzt geplante Immobilien bei ihrer Fertigstellung auf eine schwierige Marktlage treffen könnten. Dies gilt besonders für weniger zentrale und ländliche Lagen. — *dk*



### Dichte ohne Stadt

Das Raumordnungskonzept des Kantons Zürich und die daraus resultierenden Richtpläne geniessen in Fachkreisen und darüber hinaus breite Anerkennung. Die oft propagierte, aber genauso oft Papier gebliebene «Verdichtung nach Innen» wird darin konkret angegangen. Da aber mit dem Begriff der Dichte viele Missverständnisse und Ängste verbunden sind, hat das Amt für Raumentwicklung zusammen mit dem Institut Architektur der Fachhochschule Nordwestschweiz

eine Wanderausstellung mit dem sprechenden Titel «Dichte begreifen» organisiert. Vom September 2014 bis in den Mai 2015 gastierte die Schau in elf Ortschaften im Kanton Zürich – allesamt Subzentren der Agglomeration wie Bülach, Effretikon oder Regensdorf. Dort besteht mehr Informationsbedarf, was sich im Abstimmungsverhalten der letzten Jahre eindrucksvoll manifestiert hat. Vielleicht lässt sich damit erklären, dass unter den 32 Wohntypologien, die in der Ausstellung wie im gut gemachten, aufschlussreichen Spiele-Quartett dokumentiert sind, das innerstädtische Wohnen nicht vorkommt? Vertreten sind Einfamilienhäuser, mittlere Dichten von zwei bis fünf Geschossen und Hochhausquartiere. Die kompakte städtische Typologie des Blockrandes hingegen fehlt: Sie ist nicht sichtbar und kann deshalb auch nicht zum Vergleich beigezogen werden. Wollte man diese Wohnform den Menschen in der Agglomeration nicht zumuten? Wir wissen es nicht, wünschen aber Ausstellung und Quartett, dass sie zum Abbau des Dichtestresses beitragen können. Mehr zu subjektiven, nicht quantifizierbaren Aspekten der Dichte später in diesem Jahr in *werk, bauen + wohnen*. — *cs*