

# Die Mietpreise steigen immer noch!

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **5 (1930)**

Heft 7

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100527>

## **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.

## Die Mietpreise steigen immer noch!

Das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit veröffentlicht im Juni-Heft der Sozialstatistischen Mitteilungen des Eidg. Volkswirtschaftsdepartementes die Resultate seiner im Mai 1950 durchgeführten Mietpreis-Erhebung in der Schweiz. In 27 Städten und Gemeinden wurden die Mietpreise festgestellt, um die Veränderung der Mieten seit Jahresfrist ermitteln zu können. Das Resultat geht dahin, dass vom Mai 1929 bis Mai 1950 im Durchschnitt eine weitere Mietpreisverteuerung um 2,1% eingetreten ist. Die Erwartung, dass endlich mit zunehmender Bautätigkeit und Entlastung des Wohnungsmarktes eine Stabilisierung oder ein langsamer Rückgang der Mieten eintreten werde, hat sich nicht erfüllt. Die Steigerung ist aber ungleich stark. Von den 4 Grosstädten verzeichnen Steigerung innert Jahresfrist: Zürich um 1,7%, Basel um 2,5%, Genf um 2,5%, Bern um 0,6%.

Im Durchschnitt der 4 Städte betrug die Steigerung 1,8%, also weniger als der Landesdurchschnitt; bei den übrigen erfassten Gemeinden betrug der Durchschnitt 2,5%. In einzelnen Städten war die Steigerung des Index vom Mai 1929 bis Mai 1950 recht erheblich; so betrug sie in Biel 9 Punkte, in Vevey 15, in Rorschach 9, in Arbon 6, in Winterthur, Luzern, Chaux-de-Fonds 5, sogar in St. Gallen 3 Punkte.

Gegenüber 1914 beträgt im Mai 1950 die Mietpreissteigerung im Gesamtdurchschnitt der erfassten Städte 85%,

bei den 4 Grosstädten 98%. Heute stehen in Zürich die Mieten um 106% über den Mieten von 1914, in Basel um 99, in Genf um 85, in Bern um 95, Biel weist 99 auf, Luzern 87, Winterthur 84, Schaffhausen 74, Olten 81 und St. Gallen 46%.

Die allgemeine Lebenshaltung, Nahrungsmittel, Brennstoffe und Bekleidung, weisen im Mai 1950 eine Verteuerung gegenüber 1914 von 51% auf. Die Mietpreisverteuerung übersteigt sonach mit ihren 85 Punkten die Verteuerung der allgemeinen Lebenshaltung um 34 Punkte. Der Gesamt-Landesindex, einschliesslich Miete, beträgt 158, er wird also durch die hohen Mieten sehr ungünstig beeinflusst. Mit andern Worten: die hohen Mietzinse verhindern eine Senkung der Lebenskosten.

Wesentlich ist, das für die Berechnung des Mietpreisindex alte und neue Wohnungen je im Verhältnis ihres tatsächlichen Bestandes berücksichtigt wurden. Im hohen Indexstand kommt daher nicht blos die starke Verteuerung der Altwohnungen zum Ausdruck, wozu vielfach Erneuerungen und Verbesserungen Anlass gaben, sondern auch die hohen Herstellungskosten der neuen Wohnungen. Diese sind nicht allein durch die hohen Löhne und Materialpreise bedingt, sondern auch durch die grossen Ansprüche unserer Bevölkerung an die Wohnung und ihre Ausstattung. Will man eine Verbilligung der Mieten erreichen, so müssen manche Faktoren zusammenwirken.

## Der gemeinnützige Wohnungsbau in Zürich

Die Stadt Zürich ist stolz auf ihre Wohnkolonien. Sie bilden heute einen grossartigen Gürtel von Wohnbau-Komplexen rings um die Stadt des 19. und des beginnenden 20. Jahrhunderts und stellen im Wesentlichen die Leistung des Nachkriegs-Jahrzehnts dar. In allen Aussenquartieren beherrschen sie das Baubild; an mehreren Stellen bilden sie selbständige Erweiterungen des Stadtbildes, so vor allem bei den vier Etappen der grossen Friesenberg-Siedelung, die merklich in das Gebiet der freien Landschaft vorstösst. Mehr als einmal hat der Stadtrat offizielle Gruppenbesuche von auswärts frischweg in Autocars verstaubt und durch die Zürcher Wohnkolonien geführt, um die neuzeitliche Wohnpolitik der Stadt zu veranschaulichen. Immer wieder taten sich Angehörige eines Standes oder einer Berufsgruppe zusammen und errichteten eine Wohnkolonie; bereits bestehende Genossenschaften eröffneten eine neue Gruppe von Wohnbauten nach der andern. — Meist sind die Wohnungen schon bei Eröffnung der Kolonie vermietet; an den Besichtigungstagen herrscht jeweils ein gewaltiger Andrang in den kleinen Wohnungen. — Das Stadtbild wird durch das genossenschaftliche Bauen in sehr vorteilhafter Weise bereichert. Die einzelnen Baukomplexe zeichnen sich sowohl in der Zone mit geschlossener Bauweise, als auch in den Aussenquartieren mit offener Bauweise durch einheitliche Planung und angenehme Gruppierung der Bauten aus. Die Ausgestaltung der Gärten, Spielplätze und Anlagen und die freundliche farbige Erscheinung der Baukomplexe kommen als weitere Vorzüge des genossenschaftlichen Bauens dem Gesamtbild der einzelnen Stadtquartiere sehr zugute.

Die Leistungen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues in Zürich sind nun bereits auch statistisch erfasst worden, sodass sie sich zusammenfassend überblicken lassen. Das Statistische Jahrbuch der Stadt Zürich, das vom Statistischen Amt unter Leitung von Carl Brüsweiler herausgegeben wird, bringt in dem vor einiger Zeit erschienenen Jahrgang 1928 eine grosse Zahl vergleichender Uebersichten, die bis auf das Jahr der Stadterweiterung (1895) zurückgehen und ein unerschöpfliches Material aus allen Lebensgebieten vereinigen. Die Tabellen 82—84 sind als selbständiger Teil der Wohnungsstatistik dem gemeinnützigen Wohnungsbau gewidmet und berühren somit ein für die sozialpolitischen Bestrebungen der Stadt Zürich besonders wichtiges Gebiet des Bauens und Wohnens.

Die systematische Tätigkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften, die von der Gewährung städtischer Finanzhilfe wesentlich gestützt wird, setzte, nach bescheideneren Leistungen in früheren Jahren, im Jahre 1920 ein und steigerte sich im Laufe eines Jahrzehnts in ungeahnter Weise. — Im Jahre 1920 wurden in Zürich im ganzen 471 Neubauwohnungen erstellt; davon entfallen 197 auf gemeinnützige Baugenossenschaften, die während der Kriegsjahre nur bescheiden in Erscheinung getreten waren. Ein Rückblick: Im Jahre 1895 waren durch Genossenschaftsarbeit 60 Wohnungen (von 1225 Neubauwohnungen) entstanden, im Jahre 1911 deren 77 (von 2151) und im Jahre 1914 deren 91 (von nur 762); in den übrigen Jahren sind die Vergleichszahlen gering.

Das erste kräftige Hervortreten der gemeinnützigen Baugenossenschaften im Jahre 1920, das sich in der Erstellung von ungefähr zwei Fünfteln aller Neubauwohnungen kundgab, war der Beginn einer konsequenten, immer ausgiebigeren Tätigkeit, deren Ergebnisse zwar 1921 und 1922 im Zusammenhang mit dem allgemeinen Rückschlag im Wohnungsbau eine vorübergehende Verminderung zeigten, dann aber mächtig anstiegen. Im Jahre 1923 erstellten gemeinnützige Baugenossenschaften 354 Neubauwohnungen, also mehr als die Hälfte der Gesamtzahl (659). Von 1924 bis 1928 nahm der Wohnungsbau einen gewaltigen Aufschwung; der Anteil der gemeinnützigen Baugenossenschaften betrug jedes Jahr ungefähr ein Drittel der Gesamtzahl der Neubauwohnungen. Im Jahre 1924 waren es 479 von 1587 neuen Wohnungen; im Jahre 1928 machten die inzwischen stark angewachsenen Zahlen einen Riesensprung: von 3154 Neubauwohnungen entfielen 1250 auf die gemeinnützigen Baugenossenschaften.

Diese bedeutungsvollen Zahlen lassen sich auch von der Seite der städtischen Finanzbeihilfe aus beleuchten. Auch hier zeigt sich eine gewaltige Steigerung seit 1920, da die Stadt durch Abtretung von billigem Bauland, durch Baukostenbeiträge, Gewährung von nachstelligen Grundpfandaneihen und Beteiligung am Genossenschaftskapital die Bestrebungen des gemeinnützigen Wohnungsbaues in konsequenter und weitgehender Weise förderte. Im Jahre 1920 wurden in Zürich an die Erstellungskosten von 244 Wohnungen, die sich auf sechs Millionen Fr. beliefen, von der Stadt 900 000 Fr. durch Darlehen oder Zeichnung von Genossenschaftsanteilen beigesteuert, im Jahre 1924 mehr als 5,5 Mil-