

# Baukosten am 1. Februar 1950

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **25 (1950)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102171>

## **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.

gesunken. Auf genossenschaftliche Bauvorhaben entfallen gleich wie im Vorjahr rund zwei Fünftel der Gesamtzahl, auf voraussichtlich öffentliche Finanzbeihilfe genießende Bauvorhaben 54,2 Prozent (Vorjahr 62,6 Prozent).

Bei den Gebäuden ohne Wohnungen hat die Zahl der Neuerstellungen im Berichtsjahr mit 4138 die letztjährige von 4252 annähernd erreicht, diejenige der Baubewilligungen ist von

5088 im Jahre 1948 auf 5288 im Jahre 1949 angestiegen. Einer wesentlichen Zunahme sowohl der baubewilligten als auch der neuerstellten Garagen stehen Rückgänge für Fabriken und Werkstattgebäude sowie für diverse Haupt- und Nebengebäude gegenüber. Die Zahl der neuerstellten Ställe, Scheunen und Ökonomiegebäude ist etwas kleiner als im Vorjahr, diejenige der baubewilligten dagegen größer.

«Die Volkswirtschaft»

## Baukosten am 1. Februar 1950

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Zweimal im Jahre, im Februar und im August, werden die Baukosten für das Zürcher Indexhaus, ein im Jahre 1932 an der Zeppelinstraße errichtetes Doppelmehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, auf Grund der Preisofferten von rund hundert Firmen unseres Baugewerbes neu berechnet. Der auf diese Weise mit Stichtag vom 1. Februar 1950 ermittelte Baukostenindex beläuft sich auf 183,5 Punkte (Basis 1939 = 100), was im Vergleich zum 1. August 1949 einen Rückgang um 5,9 Punkte oder 2,9 Prozent ausmacht. Seitdem der Baukostenindex im August 1948 mit 197,1 Punkten den Höchststand erklommen hatte, ist eine Reduktion um 13,6 Punkte eingetreten. Die effektiven Baukosten dürften, da im Baugewerbe wieder ein schärferer Konkurrenzkampf eingesetzt hat, zum Teil noch stärker gesunken sein.

Am ausgesprochensten war der Rückgang der Rohbaukosten, nämlich um 8,4 auf 178,3 Punkte. Auch die Innenausbaukosten sind zurückgegangen, und zwar um 5,6 auf 188,3 Punkte. Nur die übrigen Kosten sind etwas — um 1,7 auf 181,7 Punkte — gestiegen. Für die meisten der 28 Arbeitsgattungen sind Preisermäßigungen festzustellen. Gestiegen sind die Ausheizungskosten — um 6,3 Punkte oder 2,8 Prozent — wegen der in den Wintermonaten saisonbedingten Kohlenpreisverteuerung. Auch «Architektenhonorar und Bauleitung» erfuhren eine Erhöhung. Nachdem die Eidgenössische Preiskontrollstelle mit Wirkung ab 1. Januar 1950 die einschränkenden Verfügungen aufgehoben hat, werden diese Positionen nun wieder nach dem Vorkriegstarif als Prozentsatz der tatsächlichen Bau-

summe berechnet. Unverändert blieben die Kosten für Gipsarbeiten, Kochherde und Boiler, Baureinigung und für die Werkanschlüsse.

Die verschiedenen Preisänderungen wirken sich je nach ihrem Anteil am Gesamtaufwand unterschiedlich aus. Da auf die Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten ein Viertel der gesamten Baukosten entfällt, kommt ihrer Senkung um 7,2 Punkte oder 4,1 Prozent entscheidendes Gewicht zu. Unter dem Mittel der Baukostenverteuerung seit 1939 stehen heute die Teilindices für Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten, Spengler-, Dachdecker-, Wand- und Bodenplattenarbeiten, für Glaser-, Schreiner- und Tapeziererarbeiten sowie sanitäre Installationen, für Kochherde und Boiler, Linoleumbeläge, Werkanschlüsse, Bauzinsen, Gebühren, für die Reinigung und — trotz ihrer Erhöhung — für die Kosten von Architektenhonorar und Bauleitung. Nur wenig über dem durchschnittlichen Kostenniveau halten sich Schlosserarbeiten und Zentralheizung. Doppelt so hoch wie vor dem Ausbruch des zweiten Weltkrieges sind dagegen noch die Kosten für Kunststein-, Zimmer-, Gips-, Maler- und Gärtnerarbeiten, für Jalousieläden und Rolljalousien, Sonnenstoren, für elektrische Installationen, Beschläge, Holzböden und für die Ausheizung.

Der nach den Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) errechnete Kubikmeterpreis hat sich gegenüber der Vorerhebung vom August 1949 um fast 3 auf rund 95 Franken und damit um 2,9 Prozent ermäßigt.

## 20 294 genossenschaftliche Wohnungen in der Stadt Zürich

Es gibt wohl kaum ein zweites städtisches Gemeinwesen, das sich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues derart eingesetzt hat wie die Stadt Zürich. Das gilt vor allem für die verflochtenen 25 Jahre.

Am 31. August 1924 beschlossen die Stimmberechtigten der Stadt Zürich mit großer Mehrheit eine Revision der am 27. August 1910 festgelegten «Grundsätze betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften». Die neuen, 1924 in Kraft getretenen «Grundsätze» sind vom damaligen städtischen Bauvorstand und späteren Zürcher Stadtpräsidenten Dr. Emil Klöti ausgearbeitet worden. Noch heute, 26 Jahre später, ist an diesen «Grundsätzen» nichts geändert worden, ein Beweis, daß sie sich in der Praxis glänzend bewährt haben.

Die wichtigste Neuerung der 1924 erlassenen «Grundsätze» bestand darin, daß die Stadt Zürich den gemeinnützigen, das heißt genossenschaftlichen Wohnungsbau bis zu 94 Prozent der Anlagekosten mit zweiten Hypotheken finanziert. Den gemeinnützigen Baugenossenschaften verbleibt dann die Aufbringung der restlichen 6 Prozent der Anlagekosten. Da auch das für die meistens den ärmeren Schichten der Bevölkerung angehörenden Mieter und Mitglieder der Baugenossenschaften noch schwer

genug ist, wurde in den revidierten «Grundsätzen» von 1924 weiter noch niedergelegt, daß die Stadt von den Anteilsscheinen der einzelnen Baugenossenschaften 0,6 Prozent übernimmt, so daß von den Genossenschaftern nur noch 5,4 Prozent aufzubringen sind.

Durch diese neuen «Grundsätze» von 1924 erhielt der genossenschaftliche Wohnungsbau in Zürich erst den Auftrieb, der ihm bis dahin gefehlt hatte. Dank dieser städtischen Beihilfe konnten von 1910 bis 1935 in 2941 Häusern 11 988 genossenschaftliche Wohnungen erstellt werden, die für alle Zeiten der Spekulation entzogen sind. Von den eben genannten 11 988 Wohnungen sind allerdings 688 in Abzug zu bringen, da diese als Besitz von nicht eigentlich gemeinnützigen Baugenossenschaften angesprochen werden müssen.

Ende 1937 kam der genossenschaftliche wie der kommunale Wohnungsbau in Zürich für mehrere Jahre zum Stillstand. Die Stadt stellte ihre Aktion auf diesem Gebiet ein, als der Wohnungsmarkt durch die privaten Neubauten gesättigt schien. Unmittelbar vor Ausbruch des zweiten Weltkrieges war sogar in Zürich wie anderwärts ein überdurchschnittlicher Leerwohnungsstand zu verzeichnen.