

Neuer Rekord im Wohnungsbau

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **30 (1955)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102778>

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 Wohnbautätigkeit im Jahre 1954

Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit.

Im Jahre 1954 sind in den durch die Baustatistik erfaßten 462 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 29 098 Neubauwohnungen erstellt worden. Diese Zahl übertrifft diejenige vom Vorjahr um 22,3 Prozent und den bisherigen im Jahre 1951 erreichten Höchststand um rund einen Fünftel. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen mit Ausnahme der Großstadtgruppe, deren Neubauwohnungen um einen Zehntel zurückgegangen sind. In den Städten mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern ist ein Anstieg um nahezu drei Fünftel und in den kleinen Landgemeinden ein solcher um rund die Hälfte zu verzeichnen. Entsprechend dieser Entwicklung ist der Anteil der 42 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern an der erfaßten Wohnungsproduktion von 61 Prozent auf 57 Prozent zurückgegangen. Aus der Gliederung nach Gebäudearten geht hervor, daß im Vergleich zum Vorjahr die Zahl der Wohnungen in Einfamilienhäusern um einen Achtel und jene in reinen Mehrfamilienhäusern um drei Zehntel zugenommen hat, während diejenige der Neubauwohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern leicht hinter der letztjährigen zurückblieb. Mit rund drei Vierteln vom Gesamttotal hat sich der Anteil der Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern gegenüber dem Vorjahr weiter etwas erhöht. Eine Unterscheidung der Neubauwohnungen nach dem Ersteller zeigt, daß der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaues nochmals zurückgegangen ist und im Berichtsjahr nur noch einen Neuntel aller Neuerstellungen auf sich vereinigt. Die Finanzierung der Wohnungsproduktion erfolgte, wie im Vorjahre, zu 91 Prozent ohne öffentliche Beihilfe. Mit Bezug auf die Wohnungsgröße verzeichnen sämtliche Kategorien eine Zunahme gegenüber dem Vorjahre, die bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen besonders ausgeprägt ist. Auf die Kleinwohnungen mit ein bis drei Zimmern entfallen, wie im Vorjahre, rund zwei Drittel aller Neubauwohnungen.

Durch Umbauten sind im Berichtsjahr 290 Wohnungen entstanden (Vorjahr 444), durch Abbrüche usw. 1683 (1366) in Wegfall gekommen. Der gesamte Reinzugang beziffert sich auf 27 705 Wohnungen und ist um gut einen Fünftel größer als im Vorjahre.

Über das in nächster Zeit zu erwartende Wohnungsangebot gibt die Feststellung der am Jahresende in Bau befindlichen Wohnungen Aufschluß. Diese Zahl belief sich für das Total der 42 Städte auf rund 16 100 (Vorjahr 13 700), für sämtliche erfaßten Gemeinden (mit Ausnahme einiger Landgemeinden) auf rund 24 400 (20 000).

Die Zahl der im Jahre 1954 baubewilligten Wohnungen beträgt 41 215 und übersteigt den bereits sehr hohen Stand des Vorjahres um annähernd einen Viertel. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr betrifft alle Ortsgrößenklassen, ist

jedoch in den Landgemeinden ausgeprägter als in den 42 Städten. Infolgedessen vereinigen die 42 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern im Berichtsjahr nur noch etwas mehr als die Hälfte aller Baubewilligungen gegenüber fast drei Fünfteln im Vorjahr. Die Zahl der baubewilligten Wohnungen in Einfamilien- und in reinen Mehrfamilienhäusern ist weniger stark angestiegen als diejenige in Wohn- und Geschäftshäusern; infolgedessen ist der Anteil der beiden ersten Kategorien am Gesamttotal leicht zurückgegangen. Trotzdem entfallen nahezu drei Viertel aller Bewilligungen auf Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern. Die genossenschaftlichen Bauvorhaben sind gegenüber dem Vorjahr anteilmäßig nochmals zurückgegangen und machen weniger als einen Zehntel der Gesamtzahl aus. Die Finanzierung von 96 Prozent der baubewilligten Wohnungen wird aus privaten Mitteln erfolgen.

Bei den Gebäuden ohne Wohnungen ist die Zahl der Neuerstellungen im Vergleich zum Vorjahr von 5556 auf 5606, diejenige der Baubewilligungen von 6584 auf 7058 angestiegen. Während bei den Neuerstellungen außer einem leichten Rückgang bei den Garagen und einer kleinen Zunahme bei diversen Nebengebäuden die Zahlen der einzelnen Kategorien im allgemeinen nur wenig von den letztjährigen abweichen, verzeichnen bei den Bauvorhaben Fabriken und Werkstattgebäude und diverse Hauptgebäude eine deutliche, Garagen sowie Ställe, Scheunen, Ökonomiegebäude und andere Nebengebäude dagegen nur eine leichte Zunahme.

Aus «Die Volkswirtschaft»

Neuer Rekord im Wohnungsbau

Das Wohnungsproblem gehört in fast ganz Europa zu den brennendsten. Namentlich in jenen Ländern, die unter direkten Kriegseinwirkungen gelitten haben, sind die Wohnverhältnisse noch äußerst unzulänglich, weil ein starker Mangel an Wohnungen besteht. Doch auch in unserem Lande haben wir bekanntlich noch kein Wohnungsangebot, das der Nachfrage zu genügen vermöchte. Was fehlt, sind hauptsächlich Wohnungen zu einem Mietzins, der auch für einfache Leute mit kleinerem Einkommen erschwinglich ist. Bei dem heute feststellbaren Leerwohnungsbestand von durchschnittlich 0,1 Prozent in den Großstädten und 0,26 Prozent an den übrigen Orten, der übrigens noch stark unter dem als normal betrachteten Stand liegt, handelt es sich in der Regel um teure Objekte, die von den breiten Volksschichten nicht gemietet werden können oder wenn schon, dann nur notgedrungen. So wie sich die Situation darstellt, besteht aber in erster Linie ein großer Bedarf an Wohnungen in niedrigen bis mittleren Preislagen.

Stagnation im sozialen Wohnungsbau . . .

Leider verläuft der allgemeine Wohnungsbau jedoch nicht in dieser Richtung. Die Teuerung, der Wegfall der Subventionen der öffentlichen Hand und die unter spekulativen Einflüssen stark angestiegenen Bodenpreise behindern die Bereitstellung billiger Wohnungen. Jenen Kreisen, die in den letzten Jahren den sozialen Wohnungsbau stark gefördert haben, wurden zunehmend die Hände gebunden. Um so mehr hat der spekulative Wohnungsbau Oberhand gewonnen. In zahlreichen Fällen werden Liegenschaften auf Abbruch erworben, um mit Neuwohnungen übersetzte Mietzinse zu erzielen. Ge-

boren aus der Opposition zur öffentlichen Wohnbauhilfe, haben der Privatwirtschaft verbundene Kreise in einigen Fällen versucht, das Wohnungsproblem auf ihre Weise zu lösen. Die erstellten Sparwohnungen mit kleinen Grundrissen, reduzierten Installationen und Einschränkungen anderer Art bilden jedoch einen Rückschritt. Gewiß verlangt der einfache Arbeiter nicht den letzten Komfort, aber die Wohnung soll doch wohnlich sein und jene arbeitsparenden und hygienischen Einrichtungen besitzen, die der Arbeit der Hausfrau zweckdienlich und der Gesundheit der Familie förderlich sind. Wo dies nicht der Fall ist, kann trotz relativ niedrigen Mietzinsen kaum von sozialem Wohnungsbau im wahren Sinne des Wortes gesprochen werden.

... aber neuer absoluter Rekord

Im Gegensatz zur gegenwärtigen Stagnation im sozialen Wohnungsbau war die allgemeine Wohnbautätigkeit im Jahre 1954 wiederum sehr rege, ja sie verzeichnete sogar einen neuen absoluten Rekord. Ein Hauptgrund für diese Entwicklung ist in der großen Geldflüssigkeit zu sehen, die die in Frage kommenden Kreise veranlaßt, das Kapital in Neubauten anzulegen. Nach der vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit erstellten Baustatistik sind 1954 durch die 462 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern 29 098 Wohnungen erstellt worden, oder 22 Prozent mehr als im Vorjahr. Ein Zehntel davon erhielt noch die Finanzbeihilfe der öffentlichen Hand, während es vor drei Jahren immerhin noch ein Achtel war. Der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ist nochmals zurückgegangen. Wurden 1953 3776 Genossenschaftswohnungen erstellt, so waren es 1954 noch 3412. Betrug damals der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaues an den gesamten Neuerstellungen 15 Prozent, so waren es 1954 nur noch 11 Prozent. Die Ursachen für diesen Rückgang sind bereits angedeutet worden. Es ist uns der Fall einer Baugenossenschaft bekannt, die von der Erweiterung einer bereits bestehenden Wohnkolonie deshalb absehen mußte, weil das angrenzende Bauland im Zeitraum von acht Jahren um den fünffachen Preis gestiegen ist. Trotzdem sind die Beiträge der Genossenschaften an den sozialen Wohnungsbau noch größer als diejenigen der privaten Wirtschaft. Sie erfüllen nach wie vor eine wichtige Aufgabe zur Lösung der Wohnungsfrage für die breiten Schichten der Bevölkerung.

Betrachtet man die Bautätigkeit nach Ortsgrößenklassen, so zeigt sich, daß die Zunahme der Wohnbautätigkeit gegenüber dem Vorjahr sich auf alle Ortsgrößenklassen mit Ausnahme der Großstadtgruppe erstreckt, deren Neubauwohnungen um einen Zehntel zurückgegangen sind. Stark ausgeprägt ist mit nahezu drei Fünfteln der Anstieg in den Städten mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern und in den kleinen Landgemeinden, wo die Zunahme immerhin rund 50 Prozent beträgt. Dieser Entwicklung entsprechend ist der Anteil der 42 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern an der erfaßten Wohnungsproduktion von 61 auf 57 Prozent zurückgegangen.

Nettozuwachs: 27 705 Wohnungen

Der Anteil der Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern hat sich mit rund drei Vierteln gegenüber dem Vorjahr weiter etwas erhöht. Mit Bezug auf die Wohnungsgröße ist bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen eine besonders ausgeprägte Zunahme festzustellen. Da zu den 29 098 Wohnungen in Neubauten weitere 290 durch Umbauten entstanden sind, andererseits durch Abbruch 1683 in Wegfall gekommen sind, ergibt sich ein Nettozuwachs von 27 705 Wohnungen.

Mit der sehr regen Wohnbautätigkeit ist auch für die nächsten Monate zu rechnen. Die Zahl der im Jahre 1954 bewilligten Wohnungen erreichte den hohen Stand von 41 215. Trotzdem wird es eine hervorragende Aufgabe aller sozial gesinnten Kreise bleiben, den Kampf für die Beschaffung billiger und guter Wohnungen fortzusetzen. Erst dann, wenn jeder Familie eine gute, gesunde Wohnung zu einem dem Einkommen entsprechenden vernünftigen Mietzins zur Verfügung steht, wird das Wohnungsproblem seine Lösung gefunden haben.

«Schweizerische Bau- und Holzarbeiter-Zeitung»

Der Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK) im Jahre 1954

Auf Ende des Geschäftsjahres 1954 zählte der VSK 570 ihm angeschlossene Genossenschaften gegenüber 568 im Vorjahr. Die Zahl der Angestellten erhöhte sich um 21 und erreichte Ende des Jahres 1225. Der Umsatz des VSK inklusive Zweckgenossenschaften betrug 569,9 Millionen Franken und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 29 Millionen oder 5,4 Prozent erhöht. Ohne die Zweckgenossenschaften belief er sich auf 521,2 Millionen Franken und war damit um 5,7 Prozent höher als im Vorjahr. Der Lebenskostenindex schwankte im Jahresdurchschnitt 1954 um 171 Punkte (1953 170 Punkte). Die Umsatzzunahme ist deshalb zum größeren Teil mengenmäßig bedingt.

Die Geschäftsrechnung schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr wiederum leicht erhöhten Reinertrag von 1 303 000 Franken ab, was eine vierprozentige Verzinsung der Anteilscheine und die Zuweisung von 500 000 Franken an die ordentlichen Reserven ermöglicht. 266 000 Franken werden auf neue Rechnung vorgetragen. Die Betriebskosten inklusive Abschreibungen auf neue Mobilien, Maschinen usw. haben sich wesentlich weniger stark als der Umsatz, nämlich um 2,1 Prozent auf 16,3 Millionen Franken, erhöht, was neuerdings, wie schon 1953, eine Kostensenkung erkennen läßt. Die Nettokosten des Departements Presse, Propaganda und Bildungswesen sind um 106 000 Franken gestiegen. Sie betragen im abgelaufenen Jahre 1 377 000 Franken. Der Betriebsüberschuß der Warenabteilungen (ohne die Kosten für Presse und Propaganda) erreichte 3 081 000 Franken und war etwas höher als im Vorjahr (2 922 000 Franken).

Die Gesamtsumme der Bilanz ist um etwa 2,8 Millionen auf rund 88,6 Millionen Franken zurückgegangen. Unter den *Aktiven* stehen die Debitoren mit 32,7 (1953 35,8) Millionen Franken, die Warenvorräte mit 28,2 (30,8) Millionen Franken, die Beteiligungen mit rund 12,2 (12,1) Millionen Franken und die Immobilien mit 14,6 (11,7) Millionen Franken. Unter den *Passiven* sind die Bankschulden wesentlich zurückgegangen und belaufen sich noch auf 9,6 (Vorjahr 12,3) Millionen Franken. Der Anteil des Eigenkapitals hat sich um 2 Prozent auf 38 Prozent der Bilanzsumme erhöht. Das Anteilscheinkapital hat sich nur unwesentlich verändert und erreichte 1954 13,5 Millionen Franken. Das Verbandsvermögen hat sich um die Zuweisung von 500 000 Franken auf 18 Millionen Franken erhöht, währenddem die Reserven für Propaganda und Produktionszwecke unverändert 1,6 Millionen Franken betragen.