

Die Frage der Behausung

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 3

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103441>

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 Frage der Behausung

Zum Grundbedarf des Lebens gehören die drei Bedarfsgruppen Nahrungsmittel, Kleidung und Behausung. In den Gesamtausgaben der Durchschnittsfamilie schrumpft die Bedeutung der Gruppe Nahrung stetig zusammen. In den USA machen die Nahrungsmittelausgaben nur noch 20 Prozent der Gesamtausgaben aus; bei uns sind es durchschnittlich etwa 27 Prozent. Die Aufwendungen für die Bekleidung erfordern in der Schweiz etwa 10 Prozent des Einkommens. Diese Bedarfsgruppe erfordert im allgemeinen mit steigenden Einkommen einen zunehmenden Aufwand. Essen kann man eben beim besten Willen nicht mehr, als einem auf die Dauer guttut; mit Kleidern hingegen kann man sich weit über den notwendigen Lebensbedarf hinaus eindecken und außergewöhnlichen Luxus treiben. Wie steht es nun mit den Aufwendungen für die Behausung?

Steigende Baukosten — steigende Mieten

Auch die Ausgaben für das Wohnen beanspruchen einen zunehmenden Teil des Einkommens. Die Mietausgaben berechnen sich heute auf etwa 12 Prozent des Durchschnittseinkommens, doch sind gegenüber dieser Zahl sehr begründete Vorbehalte am Platze, wenn man die tatsächlichen Verhältnisse in neueren Mietwohnungen untersucht: Da werden von den Mietern sehr oft 20 Prozent oder gar 25 Prozent des Einkommens für die Wohnung aufgewendet. Dabei handelt es sich keineswegs um die Deckung eines Luxusbedarfes, sondern ganz einfach um ein Unterkommen, das man überhaupt ergattern zu können froh ist. Bei den durchschnittlichen, das heißt nicht luxuriösen Einfamilienhäusern sind die Verhältnisse noch ungünstiger. Die steigenden Baukosten und deren spätere Verzinsung erlauben es der «schweizerischen Durchschnittsfamilie» schon lange nicht mehr, ein Eigenheim zu besitzen. Um zu einem eigenen Häuschen zu kommen, braucht es entweder ein überdurchschnittliches Einkommen oder eine — Erbschaft.

Dementsprechend ist der Anteil von Einzelpersonen am schweizerischen Hausbesitz außerordentlich stark rückläufig. Dieser sozialpolitisch ungünstigen Entwicklung soll nun das Wohnungseigentum steuern, aber die Aussichten für den Wohnungskauf sind heute sehr schlecht, weil auch hier die Baukosten der Einkommensentwicklung davonlaufen.

Folgen der Kreditbeschränkung

Sogar in günstigen Verhältnissen ist in den vergangenen zehn Jahren eine Verteuerung des Bauens um über 40 Prozent festzustellen. Hinzu kommen jetzt noch die Folgen der Kreditverteuerung und der Kreditbeschränkung, die sich in erster Linie auf den Wohnungsbau nachteilig auswirken. Ein Leser beschreibt uns den Fall eines Baulustigen, dem eine Bank ein Darlehen für eine Hypothek offeriert hatte. Offenbar zufolge der Kreditbeschränkungen wurde das Angebot plötzlich zurückgezogen. Der Mann suchte darauf durch Inserate einen Geldgeber, worauf er drei Offerten — aus Deutschland — erhielt, allerdings wohl zu einem beträchtlich höheren Zinssatz.

Muß das Bauen so teuer sein?

Über diese Frage ist schon viel geschrieben worden. Es steht fest, daß im Wohnungsbau ein ausgeprägter Verkäufermarkt besteht; seit Jahrzehnten ist die Nachfrage größer als das Angebot. Mit anderen Worten: Der Verkäufer und Baumeister ist König, der Käufer und Bauherr muß zahlen und froh sein, einen Auftrag überhaupt unterzubringen. Hätten wir dagegen einen Käufermarkt, würde das Preisdiktat der Bauunternehmer zusammenfallen, und sie müßten sich viel mehr anstrengen, billiger zu bauen. Man könnte nämlich billiger bauen, wenn der Zwang dazu vorhanden wäre.

Diese Feststellungen entnehmen wir dem Bericht über eine seinerzeitige Tagung am Betriebswissenschaftlichen Institut der ETH, sie sind also kaum anzuzweifeln. — Unter solchen Verhältnissen müßte folglich alles getan werden, um den Wohnungsbau zu fördern und das Angebot möglichst rasch zu vermehren. Statt dessen ist der Wohnungsbau der Hauptbetroffene der heutigen Maßnahmen zur Konjunkturdämpfung.