Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 52 (1977)

Heft: 1

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Baumaterialien werden wieder teurer

Als Folge des Rezessionseinbruches, der sich in der Baubranche am fatalsten auswirkte, wurden die Preise für Baumaterialien im Dezember 1975 durchschnittlich um 6,6% gesenkt. Im Laufe des Jahres 1976 wurden die vorgenommenen Abschläge vom Dezember 75 in mehreren Schritten wieder fast vollständig zurückgenommen. Während der Baumaterialienindex im Januar 1976 noch um 6,3% unter dem vergleichbaren Vorjahresstand lag, betrug der Unterschied im August nur noch 1,9%. Noch liegen keine offiziellen Zahlen vor, ob seither die Preise für Baumaterialien weiter angehoben haben.

Öffentliche Schuldenlast andernorts

Es ist kein rechter Trost, dass nicht nur die Eidgenossenschaft, die Kantone und sehr viele Gemeinden unter der wachsenden Schuldenlast seufzen. Die öffentliche Schuldenwirtschaft ist beispielsweise in Italien derart krass, dass sie kaum mit unseren schweizerischen Verhältnissen verglichen werden kann.

Einzelne grössere italienische Städte wissen nicht mehr, wie sie ihren Beamten die Löhne auszahlen sollen. Oft gelingt dies mit kurzfristigen Krediten, für die aber bis zu 20%ige Wucherzinsen zu bezahlen sind. Entsprechend dieser Entwicklung werden der Schuldenberg immer grösser und die Zinsenlasten immer drückender. Es scheint fast nur noch eine Frage der Zeit zu sein, bis die öffentliche Hand ob der Schuldenlast erstickt.

Diese unheilvolle Lage ist um so schwieriger zu bereinigen, weil die grossen Fische in Italien nach wie vor durch die Maschen des Steuergesetzes schlüpfen können. Dazu sind aus politischen Gründen die öffentlichen Tarife nicht angepasst worden, obwohl die Löhne der Teuerung gleitend folgten.

Richtungsweisend für das Baugewerbe

Zwischen den Gewerkschaften im Baugewerbe und dem schweizerischen Baumeisterverband ist nach langen Verhandlungen ein neuer Landesmantelvertrag abgeschlossen worden, der für 150 000 Bauarbeiter überaus bedeutungsvoll ist. Die Beschäftigungslage in der Bauwirtschaft ist derart, dass die Gewerkschaften und die Arbeitgeber sich nur mit gegenseitig gutem Willen zu einer vertraglichen Lösung finden konnten, die ähnliche Bedeutung hat, wie das sogenannte «Friedensabkommen der Metall- und Maschinenindustrie», das auf die dreissiger Jahre zurückgeht. Die Vertragspartner wollen von den zuständigen Bundesbehörden die Allgemeinverbindlichkeit dieses neuen Mantelvertrages erreichen, damit querschlagende Aussenseiter zur Vernunft gebracht werden können.

Wachstum der Agglomerationen

Mehr als die Hälfte der schweizerischen Bevölkerung lebt in den Agglomerationen (Ballungsgebiete), obwohl diese nur 6,5% der schweizerischen Bodenfläche ausmachen. Noch 1950 lebten nur ⅓ der Bewohner in Agglomerationen. Wegen des Bevölkerungszuflusses in diese Agglomerationen weisen in den letzten Jahren rund 40% der schweizerischen Gemeinden einen Bevölkerungsverlust auf. Interessant ist, dass auch die Zentren solcher Regionen einen Bevölkerungsschwund aufweisen.

Fertighäuser aus dem Warenhaus

Nach der deutschen Okal Haus AG hat nun auch die grosse Neckermann Eigenheim GmbH den schweizerischen Markt entdeckt. Der Marktanteil der Neckermann-Eigenheim in der BRD beträgt 25%. Bisher habe sie dort über 30 000 Eigenheime verkauft. In der Schweiz offeriert Neckermann Fertigbau-Einfamilienhäuschen zum Preise von Fr. 100 000 bis Fr. 200 000. Neben den niedrigen Erstellungskosten wird als Vorteil vor allem die sehr kurze Bauzeit und die gute Wärmeisolierung von den Verkäufern hervorgehoben. So sei z. B. innert 8 Tagen ein Haus montiert und bezugsbereit.

Wohnungssanierungen im Kanton Schaffhausen

Am 5. Dezember 76 haben die Stimmberechtigten des Kantons Schaffhausen bei einer für diesen Kanton typisch hohen Stimmbeteiligung von über 70% einen Kredit von 1,2 Mio Franken bewilligt. Daraus sollen Förderungsbeiträge zur baulichen Sanierung veralteter Wohnungen gewährt werden können. Während 6 Jahren will der Kanton Beiträge von höchstens 1% der Erneuerungskosten auszahlen, allerdings unter der Bedingung, dass die betreffende Gemeinde sich im gleichen Umfange an dieser Arbeitsbeschaffungsaktion beteiligt.

Araber in London

Die reichen Araber, die durch die Ölmilliarden immer noch reicher werden, mieten nicht nur in Paris, sondern neuerdings auch in London ihre Zweit- oder Drittwohnungen. Diese Araber steigen ab in den besten Quartieren von London und bezahlen für die Luxuswohnungen Liebhaberpreise. Nachdem ganze Viertel in Londons Vorstädten von armen Indern und Pakistani «erobert» und die Einheimischen entsprechend verdrängt wurden, entwickelt sich um in allerdings kleinerem Ausmasse das Gleiche mit den Arabern. Darüber sind die Engländer erbost, wagen aber gegen diese «Ölinvasionäre» nichts zu unternehmen.

Vom deutschen Baulandmarkt

In der BRD sollen die Preise für baureife Grundstücke, zwar verlangsamt, aber immer noch weitersteigen, obwohl der Wohnungsmarkt stockt. Der Grund für die immer noch anhaltende Nachfrage nach Bauland sei «in den ausgesprochen günstigen Finanzierungsbedingungen» zu sehen. Diese verlockenden Konditionen für I. Hypotheken betragen «nur» noch 7% und 95% Auszahlung, oder beispielsweise 7½% mit 97%iger Auszahlung. Einmal mehr zeigt sich, wie relativ günstig die Zinssätze für Hypotheken in der Schweiz sind.

Spekulation mit französischem Ackerland

Nicht nur Bauland, auch ausgesprochenes Ackerland ist in Frankreich der Spekulation ausgesetzt. Seit 1950 hat sich der Index der französischen Lebenshaltungskosten vervierfacht. Im gleichen Zeitraum stieg aber der vom Landwirtschaftsministerium errechnete nationale Durchschnittspreis von Ackerland um das Zwölffache. Für Rebbergland sei der Preis im gleichen Zeitabschnitt um das Zwanzigfache gestiegen.

Im Elsass sei die deutsche und schweizerische Nachfrage nach Bauland für Ferienhäuser so gross, dass im Jahre 1975 eine höhere Steigerungsrate erreicht wurde als beispielsweise an der französischen Riviera.