

# Gesichtet und gesiebt

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **52 (1977)**

Heft 11

PDF erstellt am: **04.07.2024**

## **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.

## Gesichtet und gesiebt

### Sinkende Grundsteuern

Das statistische Amt des Kantons Zürich gab bekannt, dass sich im Jahre 1976 der Ertragsrückgang bei den Grundsteuern um weitere 7,5% (15 Mio Franken) fortgesetzt habe. Ohne die Stadt Zürich, die höhere Grundsteuer-Erträge hatte ausweisen können, wäre der Rückgang gegenüber dem Vorjahr auf mehr als 17% gelegen.

### Auch Produktiv-Genossenschaften spüren die Rezession

Der katastrophale Einbruch an Aufträgen in der Bauwirtschaft ging auch an den 39, dem Verband Schweiz. Produktiv-Genossenschaften angeschlossenen, Unternehmungen nicht spurlos vorüber. An der Generalversammlung dieses Genossenschafts-Verbandes wurde dargelegt, dass im Vergleich von 1976 zu 1975 die Verbandsfirmen gesamthaft einen Umsatzrückgang von 6,9% und einen Arbeitsstunden-Verlust von 11% bei einer um 9,3% reduzierten Beschäftigungszahl zu verzeichnen haben. Der Anteil der Aufträge von Baugenossenschaften habe erfreulicherweise um 10% zugenommen, während die Aufträge von Privaten um rund 30% zurückgegangen seien.

### Hoch- und Tiefbau im 3. Quartal

- Gemäss einer von der SBG durchgeführten Umfrage haben  $\frac{2}{3}$  der befragten Bauunternehmen einen gegenüber der entsprechenden Vorjahresperiode höheren Auftragszugang verzeichnen können. Hingegen hätten sich die neubewilligten Baukredite bei 59 Banken im Vorjahresvergleich leicht abgeschwächt. Bei der Kategorie Einfamilienhäuser sei bei dem zugesagten Kreditvolumen ein Zuwachs von 40% festzustellen, während der allgemeine Wohnungsbau (Mietwohnungen) eine Kreditmengen-Einbusse von 4%, der gewerbliche und industrielle Bausektor eine solche von 30% erlitten habe.

### Bresche im Hypothekarzinsgefüge

Es ist ein offenes Geheimnis, dass unsere Banken «im Geld schwimmen». Dies ist die Folge des hohen Frankenkurses. Die Migros-Bank hat nun bereits auf den 1. November 1977 die Baukredit-Zinssätze um  $\frac{1}{4}$ % gesenkt. Auf den gleichen Zeitpunkt sind auch die Hypothe-

karzinsfüsse für Ein- und Mehrfamilien-Häuser auf  $4\frac{3}{4}$ % (I. Hypotheken) und  $5\frac{1}{4}$ % (II. Rang) reduziert worden. Die Bresche ist geschlagen. Die Kantonalbank Neuenburg ging voraus. Sie verlangt seit einem halben Jahr nur noch  $4\frac{3}{4}$ % auf den Hypotheken. Wer folgt nach?

### Bessere Bausisolationen

Dr. W. Jucker, der Delegierte des Bundesrats für Konjunkturfragen, vertrat in einem Referat vor waadtländischen Bauunternehmern die Ansicht, dass der vorhandene Bestand an Bauten in bezug auf die Bausisolierung und den Schutz gegen Lärmmissionen erhebliche Baumängel aufweise. Auf diesem Gebiet bestehe für die von langjähriger Stagnation bedrohte Bauwirtschaft ein interessantes Absatzpotential. Mit einem relativ bescheidenen finanziellen Einsatz der öffentlichen Hand könnten Impulse zur Belebung des Isolations-Marktes ausgelöst werden, die der ganzen Bauwirtschaft dienen würden.

### Protektionismus in der Bauwirtschaft?

Die Schweizerische Bauindustrie-Gruppe (SBI), eine Vereinigung von 16 überregional tätigen Bauunternehmungen, konnte im II. Quartal dieses Jahres einen «markanten Zuwachs im Auslandsgeschäft» verzeichnen, hingegen eine weiterhin sinkende Auftragstendenz im Inland. Im ersten Halbjahr sei der Umsatz um 8% und der Auftragsbestand um 13% niedriger gewesen, als in der Vorjahresperiode. Bei den Arbeitsvergebungen spüre man eine Zurücksetzung der überregional ausgerichteten, grösseren Firmen zugunsten der lokal- oder nur regional tätigen Baufirmen. Erschwerend sei auch, dass diese grösseren überregionalen Bauunternehmen den Einfamilienhausbau in der Regel nicht pflegen würden.

### Nach der Verwerfung der Mieterschutz-Initiative

Der schweizerische Hauseigentümerverband gibt im Abstimmungs-Kommentar in der verbandseigenen Zeitung seiner Freude Ausdruck über die Ablehnung der Initiative. Die Verbandsinstanzen sind sich aber offenbar bewusst, dass wohl eine Schlacht gewonnen wurde, aber noch nicht der Krieg. Das wird festgestellt: «Dieses Abstimmungsresultat

bestätigt uns, dass wir mit unseren Bemühungen zu partnerschaftlichen Lösungen auf dem Gebiet des Wohnungswezens auf dem richtigen Weg sind». Oder, «So empfehlen wir, auch künftig, den Hauseigentümern, die Schlichtungsstelle als Instrument dieses Ausgleichs und die Einsprache der Mieter nicht als Kriegserklärung, sondern als Lösung zur Aussprache zu betrachten.»

### Hypothekbank kürzt Dividende

Die Basler Handwerkerbank hat  $\frac{2}{3}$  der Bilanzsumme in Hypotheken oder grundpfandgesicherten Krediten angelegt. In einem Aktionärsbrief wird gemeldet, dass durch Grundpfänder abgedeckte Kredite ertragslos geworden seien. Den rückläufigen Hypothekarzinsen ständen teure Passivgelder gegenüber, wie z.B. eine 1974 aufgelegte 8%ige Anleihe mit 10jähriger Laufzeit. Ertragslose Land- und Immobilienkäufe während des Wirtschaftsbooms erweisen sich nun als Bumerang. Noch ist offen, ob die Dividende für das laufende Jahr weiter reduziert oder gänzlich gestrichen wird.

### Konkurse in der Baubranche

Vom 1. Dezember 1976 bis zum 15. Juni 1977 hat sich der Anteil der in Konkurs geratenen Firmen der Baubranche an allen Konkursen um 1,8% zurückgebildet. Immerhin sind immer noch  $\frac{1}{3}$  (33,1%) der vom Konkurs betroffenen Firmen solche der Baubranche. Interessant ist, dass die Generalunternehmungen eine Zunahme verzeichnen müssen, während bei den eigentlichen Baufirmen eine Entlastung eingetreten ist.

### Wohnungsbau in beiden Deutschland

Im Zeitraum von 1962 bis 1974 wurden in der DDR (Osten) 887000 Neuwohnungen gebaut, was 52 pro Tausend Einwohnern entspricht. In der BRD (Westen) war die Wohnungsproduktion im gleichen Zeitraum doppelt so hoch. Sie betrug 7,4 Mio Wohnungen, oder 119 pro Tausend Einwohner. Während die in diesen 12 Jahren gebauten Wohnungen in der DDR 14% des gesamten Wohnungsbestandes ausmachten, betrug die neuen Wohnungen in der BRD 31% des gesamten Bestandes. Mit dem nächsten 5-Jahres-Plan will die DDR-Regierung die Wohnungsproduktion um 50% steigern.