

# Gesichtet und gesiebt

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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

### Ausgetrockneter Wohnungsmarkt im Kanton Zürich

Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement ist der Meinung, bei einem Leerwohnungsbestand von weniger als 0,5% sei der Wohnungsmarkt «nicht mehr funktionsfähig». Im Kanton Zürich standen aber Ende 1979 nur noch 0,17% aller Wohnungen leer. In der Stadt Zürich beträgt dieser Anteil sogar nur noch 0,04%. Von 74 der 171 zürcherischen Gemeinden wurde keine einzige leere Wohnung gemeldet.

Leider hat die Zürcher Regierung zu stark auf die Meinung des Hauseigentümerverbandes abgestellt und deshalb zu wenig Gemeinden dem Baubeschluss über Missbräuche im Mietwesen unterstellen wollen. Im Kantonsrat gab es einen Vorstoss zur Korrektur der behördlichen Auffassung.

### Die Zementindustrie im Aufwind

Die lebhafteste Bautätigkeit hat sich natürlich auch auf die schweizerische Zementindustrie ausgewirkt, die ihre Lieferungen im Jahre 1979 an inländische Verbraucher von 3,67 Mio Tonnen auf 3,9 Mio Tonnen steigern konnte. Mit Stolz meldete der Verein Schweizerischer Zement-, Kalk- und Gipsfabrikanten, dass die Produktionsmenge des Jahres 1965 heute mit nur rund zwei Drittel des damaligen Energieverbrauchs bewältigt werden könne. Es sei auch eine Rückverlagerung auf Kohle im Gange.

### Vom Zinskarussell

Seit 18. März offerieren die Banken deutlich erhöhte Zinsen für Kassenobligationen. Für drei- bis vierjährige Laufzeiten werden nun 5% (vorher 4¼%) vergütet, für 5- bis 8jährige Laufzeiten einheitlich 5¼% (vorher 4½%). Damit haben sich die Kassenobligationsätze innerhalb dreier Monate um 1¼% erhöht. Es ist anzunehmen, dass die Spareinlagen (Spar- und Depositenhefte usw.) in Bälde höher vergütet werden müssen, weil sonst zu viele Spargelder umgeschichtet würden. Bereits orakelt man über eine weitere Hypothekarzinserhöhung.

### Gruppierung der leerstehenden Wohnungen

Im letzten Dezember standen in der Stadt Zürich nur noch 43 Wohnungen leer. 11 dieser leerstehenden Wohnun-

gen haben einen Nettojahresmietzins von unter 5000 Franken, 13 einen solchen von über 15000 Franken. Offenbar steckt hinter den gar niedrigen Mietzinsen ein Wohnlichkeitsmangel, andererseits schrecken auch die hohen Mietzinsen ab. Beispielsweise sind 30 dieser unvermieteten Wohnungen (70%) vor 1940 erstellt worden und können deshalb offenbar nicht den heute gewünschten Komfortansprüchen genügen.

### Aus einigen Abschlüssen von Kantonalbanken

*Thurgauische Kantonalbank:* Die Bilanzsumme konnte um 404 Mio Franken auf 4,11 Mia Franken gesteigert werden. Die Hypothekaranlagen nahmen um 103 Mio Franken zu und betragen zusammen 2,43 Mia Franken. Der Reingewinn wurde wie im Vorjahr mit 11,5 Mio Franken ausgewiesen.

*Aargauische Kantonalbank:* Die Bilanzsumme erfuhr eine Ausweitung um 6,5% auf 2,8 Mia Franken. Wie im Vorjahr wurde ein Reingewinn von 10,1 Mio Franken erzielt. Die Hypothekaranlagen stiegen um 100 Mio Franken auf 1,82 Mia Franken.

*Luzerner Kantonalbank:* Die Bilanzsumme stieg um knappe 8% auf 5,71 Mia Franken. Hingegen sanken die Hypothekaranlagen um 7 Mio Franken auf 234,3 Mio Franken. Der Reingewinn betrug 17,07 Mio Franken (17 Mio im Vorjahr).

### Rekordabschlüsse der Grossbanken

Die drei schweizerischen Grossen, der Bankverein, die Bankgesellschaft und die Kreditanstalt, denen die zwar doch erheblich kleinere Volksbank noch zugeordnet werden kann, haben 1979 glänzend gearbeitet. Die ausgewiesenen

Reingewinne konnte die SKA um 12,27% auf 247 Mio Franken steigern, die anderen sogar um 15 bis 17% auf 258 Mio Franken (SBV), 290 Mio Franken (SBB) und 61 Mio Franken (SVB). Die Dividendenausschüttungen blieben trotzdem unverändert wie in den Vorjahren. Ob die Bankeninitiative im Hintergrund hemmend wirkte? Entsprechend der allgemeinen Geschäftsausweitung führen die Grossbanken Kapitalerhöhungen durch.

Die wirtschaftliche Ankurbelung führte zu einer sprunghaften Zunahme der Geldausleihungen (Kredite), um 20%. Markante Umsätze und damit entsprechend hohe Erträge verzeichnete das Edelmetallgeschäft. Weitere Fettpolster konnten sich zumindest die Grossbanken zulegen.

### Jahresabschluss der Genossenschaftlichen Zentralbank

Auch die GZB darf für das Jahr 1979 einen gefreuten Rechnungsabschluss melden. Die Hypothekaranlagen konnten um 9,1% auf 938 Mio Franken erhöht werden. Der Kassenobligationsstand war wie bei den meisten anderen Banken, wegen den allgemein tiefen Zinssätzen, rückläufig. Diesen Ausfall konnten verschiedene Sparformen (Coop-Mitglieder-, Gewerkschafter-Sparen usw.) zum grossen Teil wettmachen. Der ausgewiesene Reingewinn beträgt 19,5 Mio Franken und ist damit um 4% höher als im Vorjahr. Die Generalversammlung beschloss auch dieses Jahr die Ausrichtung einer Dividende von Fr. 40.- pro Inhaberaktie. Die 500fränkigen Aktien der GZB werden an der Basler Börse gehandelt zum gegenwärtigen Kurs um die 1000 Franken, was eine attraktive Rendite von 3,9% gewährt.

**Beratung  
Installation  
Schalttafelbau  
Service**

**Tel. 50 04 22**

**ELEKTRO  
COMPAGNONI  
ZÜRICH**