

"Die Schweiz - ein reiches Volk von Mietern"

Autor(en): **Mühlemann, Hans E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104967>

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.

Eine Studie der Schweizerischen Bankgesellschaft, die vor einigen Monaten erschienen ist, hat auf ein Problem aufmerksam gemacht, das unterschwellig den meisten wohl bekannt und vertraut war, in seinem Ausmass jedoch bis dahin noch kaum je voll erfasst worden ist.

Die Dollarschwäche der letzten Jahre hat dazu geführt, dass unser Land, rechnet man das Bruttosozialprodukt in Dollars aus, scheinbar oder tatsächlich – das sei dahingestellt – zum reichsten auf der Erde geworden ist. Dieses Bruttosozialprodukt (BSP) – entsprechend der Summe der in einem Jahr in einer Volkswirtschaft produzierten Güter und Dienstleistungen – hat im Jahre 1978 dasjenige aller andern Staaten wesentlich überschritten und sich auf 13 853 Dollars je Kopf der Bevölkerung belaufen. Stellen wir diesen Wert denjenigen anderer Staaten gegenüber, so zeigt sich, dass unser Wohlstand den aller andern nicht unwesentlich übersteigt:

	BSP pro Kopf
Kuwait	13 000 \$
Dänemark	10 948 \$
Schweden	10 440 \$
BR Deutschland	10 415 \$
Belgien	9 939 \$
Norwegen	9 849 \$
USA	9 646 \$
Frankreich	8 848 \$
Grossbritannien	5 542 \$
Italien	4 583 \$

Nun wäre anzunehmen, dass gerade in einem Land, das sich durch derartigen Wohlstand auszeichnet, die Bürger und Einwohner vorwiegend in den eigenen vier Wänden wohnen. Das Gegenteil ist der Fall, waren es 1979 doch nur gerade 28,1% der Bevölkerung, die in Eigenheimen (oder Eigentumswohnungen) lebten, gegenüber 71,9%, die Mietwohnungen belegten. Stellen wir wieder einen Vergleich mit andern Ländern an, so zeigt sich folgendes:

	Vom Eigentümer bewohnte Wohnungen	Gemietete Wohnungen
Spanien	64,0%	36,0%
USA	62,9%	37,1%
Italien	50,8%	49,2%
Grossbritannien	49,2%	50,8%
Frankreich	44,7%	55,3%
Österreich	41,0%	59,0%
BR Deutschland	35,9%	64,1%
Schweden	35,2%	64,8%

Dass nur verhältnismässig wenige Schweizer den «Sprung ins eigene Heim» wagen, dürfte verschiedene Gründe haben, von denen wir nur die wesentlichsten hier erwähnen wollen: Eine Mietwohnung bedeutet gegenüber dem Eigenheim grössere Mobilität. Die Stadtwohnung – und das ist, wie wir noch sehen werden, eben in beinahe allen Fällen eine Mietwohnung – bietet in der Regel kürzere Arbeits- und Einkaufswege, sowie ein einfacher zugängliches Freizeitangebot (Theater, Konzerte, Kinos usw.)

Dann aber spielen für den grösseren

Regionale Unterschiede	Eigentümerwohnungen	Genossenschaftswohnungen	Eigentl. Mietwohnungen
Appenzell IR	60,3%	-	39,7%
Wallis	55,4%	0,5%	44,1%
Obwalden	53,0%	0,5%	46,5%
Glarus	49,3%	0,7%	50,0%
Graubünden	44,1%	1,7%	54,2%
Uri	43,3%	4,9%	51,8%
Appenzell AR	43,3%	0,8%	55,9%
Schwyz	39,9%	1,0%	59,1%
Nidwalden	38,8%	0,6%	60,6%
Zug	25,2%	2,2%	72,6%
Waadt	21,4%	0,9%	77,7%
Zürich	17,7%	10,0%	72,3%
Basel-Stadt	11,3%	9,5%	79,2%
Genf	9,0%	3,0%	88,0%

Deutlich zeigt sich, was zu erwarten war, dass in ländlichen Gegenden der Anteil der vom Eigentümer selbst besetzten Wohnung wesentlich grösser ist als in den Stadtkantonen, wie z. B. Genf als Extremfall, wo nur gerade 9% der Bevölkerung in Eigenheimen wohnen. Bemerkenswert ist ferner, dass in verschiedenen Kantonen teilweise die Genossenschaftswohnung an die Stelle der Eigentumswohnung tritt, wobei die Kantone Zürich und Basel-Stadt mit je etwa 10% Genossenschaftswohnungen besonders hervorzuheben sind. Über einen verhältnismässig grossen Anteil an Genossenschaftswohnungen verfügen neben den in der Tabelle genannten nur noch die Kantone Schaffhausen (4,7%) und Luzern (4,2%). Der gesamtschweizerische Durchschnitt beläuft sich lediglich auf 3,8%, was vielleicht anzeigt, dass in verschiedenen Teilen unseres Landes noch ein weites Feld genossenschaftlicher Betätigung harret.

Die Hypothekarverschuldung pro Einwohner

hat in unserem Land Ende 1978 die respektable Summe von Fr. 21 540.- er-

reicht. Diese Summe wird in ihrer Bedeutung erst dann so richtig deutlich, wenn wir wieder mit andern Ländern vergleichen:

	Hypothekarverschuldung je Einw.
Schweden	Fr. 10 383.-
USA	Fr. 9 003.-
BR Deutschland	Fr. 6 782.-
Italien	Fr. 4 233.-
Grossbritannien	Fr. 2 224.-
Österreich	Fr. 1 996.-

Die Schweiz ist hier eindeutiger Spitzenreiter, was vornehmlich darauf zurückzuführen sein dürfte, dass bis heute 1. Hypotheken in der Regel noch selten amortisiert zu werden pflegen, wogegen in den meisten andern Ländern strikte Amortisationspflicht herrscht. Freilich ist dabei zu bedenken, dass nirgends auf der Erde die Hypothekarzinsen so niedrig sind wie in unserm Land.

Die wenigen Angaben, die wir hier zusammengefasst haben, beweisen die Tatsache, dass – besonders auch verglichen mit den meisten andern Ländern – der Schweizer der «Mieter par excellence» ist, wenn auch in wohl den meisten Fällen nicht nur aus eigenem Willen!