Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 55 (1980)

Heft: 5

Artikel: "Die Schweiz - ein reiches Volk von Mietern"

Autor: Mühlemann, Hans E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104967

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

Hans E. Mühlemann

«Die Schweiz – ein reiches Volk von Mietern»

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 Teil unseres Volkes die Kosten des Eigenheims eine besondere Rolle. Stellte sich die Miete einer Vierzimmerwohnung im Mai 1979 im schweizerischen Mittel (gewogenes Mittel von 85 Stadtgemeinden) auf Fr. 481.– (in den vier grössten Städten auf Fr. 516.– bis Fr. 645.–), so muss doch für ein einfaches Einfamilienhaus bei einem Kaufpreis von Fr. 250 000.– und einem Eigenkapital von Fr. 50 000.– mit Jahreskosten von rund Fr. 13 000.– gerechnet werden, das ein Einkommen von allermindestens Fr. 40 000.– voraussetzt.

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 harrt.

Die Hypothekarverschuldung pro Einwohner

hat in unserem Land Ende 1978 die respektable Summe von Fr. 21 540.– erreicht. 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!