

dies & das

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **71 (1996)**

Heft 4

PDF erstellt am: **27.06.2024**

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.

d i e s & d a s

HEIZGRADTAGZAHLEN

Messstation	Okt.- Dez. 94	Okt.- Dez. 95
Samedan	1855	1972
Schaffhausen	1142	1221
Güttingen	1190	1223
St. Gallen	1249	1334
Tänikon	1234	1275
Kloten	1194	1214
Zürich	1188	1203
Wädenswil	1187	1185
Glarus	1236	1262
Chur-Ems	1137	1151
Davos	1666	1773
Basel	1053	1112
Bern	1203	1218
Wynau	1180	1225
Buchs-Suhr	1152	1171
Interlaken	1236	1234
Luzern	1137	1162
Altdorf	1143	1102

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20 °C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12 °C).

Die Heizgradtagzahl kann als Hilfsmittel zur Kontrolle des Energieverbrauches in der Heizkostenabrechnung gebraucht werden. Im längerfristigen Vergleich dient sie auch zur Kontrolle der optimalen Funktion der Heizanlage.

STATISTIK

Wunschreich zufrieden

Der Wohnungsmarkt funktioniert, die Mieter finden den Mietzins angemessen und stellen den Vermietern ein äusserst schmeichelhaftes Zeugnis aus: So lautet die frohe Botschaft, die der Schweizerische Verband der Immobilientreuhänder (SVIT) im Frühjahr zu verkünden sich freute. Die Grundlagen für den eher überraschenden Befund lieferte eine repräsentative Mieterbefragung des Forschungsinstituts der Schweizerischen Gesellschaft für Marketing (IHA).

Die Ergebnisse der Studie sind allerdings mit einer gewissen Vorsicht zu geniessen, da nur 256 Personen mündlich – und im Rahmen einer Mehrthemenbefragung – interviewt wurden. Einzelne Resultate wirken auch widersprüchlich. So beurteilten 75 Prozent der befragten Mieter die Wohnungssuche als mindestens «schwierig», und doch hat fast die Hälfte von ihnen in den vergangenen vier Jahren gezügelt. Grund für diese hohe Mobilität, sagt die Studie, seien meist steigende Platzbedürfnisse oder Trennungen bzw. Scheidungen. Der Umfrage zufolge ist auch das Vertrauensverhältnis zwischen Mieter- und Vermieterschaft weitgehend intakt: Reklamationen betrafen in 73 Prozent aller Fälle Reparaturen; nur 8 Prozent der Vermieterschaft wurde in Sachen Mietzins vorstellig. Daraus wiederum liesse sich schliessen, dass entweder die Mietzinselenthalten als «angemessen» oder gar «günstig» beurteilt werden (was die Studie zu belegen sich bemüht) oder dass sich die Mieter/innen nach wie vor scheuen, dieses heikle Thema beim Vermieter aufs Tapet zu bringen (wie es die Mieterverbände wohl eher sehen).

Leider verzichtete der SVIT darauf, die Ergebnisse nach Art der Vermieterschaft aufzuschlüsseln, so dass keine spezifischen Aussagen über Genossenschaften möglich sind – und ebenso keine über die Qualität der Verwaltung durch SVIT-Mitglieder...

Wohnbautätigkeit

Im Vergleich zur Vorjahresperiode ging die Wohnbautätigkeit im 4. Quartal 1995 zurück. Am stärksten schrumpfte die Zahl der neuerstellten Wohnungen in den kleinen Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohner/innen (–23 Prozent). Im Gegensatz dazu zeigten die Agglomerationen der grossen Städte einen Zuwachs neuerstellter Wohnungen auch übers ganze Jahr (+17 Prozent). Einzig in der Agglomeration Genf wurde weniger Wohnraum produziert als im Vorjahr.

Gesamtswissenerisch kamen letztes Jahr 49300 neue Wohnungen auf den Markt. Angesichts der aktuellen Schätzungen und Prognosen zur Wohnungsnachfrage (siehe

auch «wohnen» 3/96), die von einem Bedarf von jährlich 30000 Einheiten ausgehen, wurden 1995 über 60 Prozent zuviel Wohnungen erstellt!

Auch die Zahl der Baubewilligungen nahm zwischen Oktober und Dezember ab (–11 Prozent) Übers gesamte Jahr wurden in der Schweiz 48500 Baubewilligungen erteilt, 20 Prozent weniger als 1994. Ende 1995 befanden sich insgesamt 48000 Wohnungen im Bau; zu Jahresanfang waren es 56200 gewesen.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Kanton Zürich: 18 Millionen

Der Kanton Zürich will weitermachen in Sachen Wohnbauförderung. Mit Beschluss des Regierungsrates vom 27. März 1996 beantragt dieser dem Kantonsrat einen zusätzlichen Rahmenkredit von 18 Millionen Franken. Der ordentliche Rahmenkredit von 42 Millionen Franken für die Dauer von 1994 bis 1996 war bereits Anfang 1996 ausgeschöpft, so dass zahlreiche Gesuche von gemeinnützigen Bauträgern nur mehr mit Vorbehalt behandelt werden konnten. Für die betroffenen Baugenossenschaften droht nach wie vor, dass baureife Projekte zu Makulatur verkommen, sollte der Zusatzkredit nicht bewilligt werden. Für andere Bauvorhaben, die bereits vor der Bauvollendung stehen, müsste mit sehr erschwerten Vermietungsgrundlagen gerechnet werden, weil die subventionierten Wohnungen wegfallen würden. Die Marktlage zeigt deutlich, dass Neubauwohnungen ohne öffentliche Unterstützung für breite Bevölkerungsschichten nicht bezahlbar sind. Auch der Regierungsrat kommt in seiner Begründung des Antrages zu derselben Einschätzung, dass insbesondere preisgünstiger Wohnraum für Mieter mit höchstens mittlerem Einkommen nach wie vor zu fördern sei. Ebenfalls verweist er auf die positiven Auswirkungen auf dem angespannten Arbeitsmarkt: Eine Million Franken Wohnbaudarlehen lösen zwischen zehn und zwanzig Millionen Franken Bauvolumen aus.

bu