Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 71 (1996)

Heft: 9

Artikel: Luxuswohnland - Billigwohnland

Autor: Kaufmann, Michael

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106395

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: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

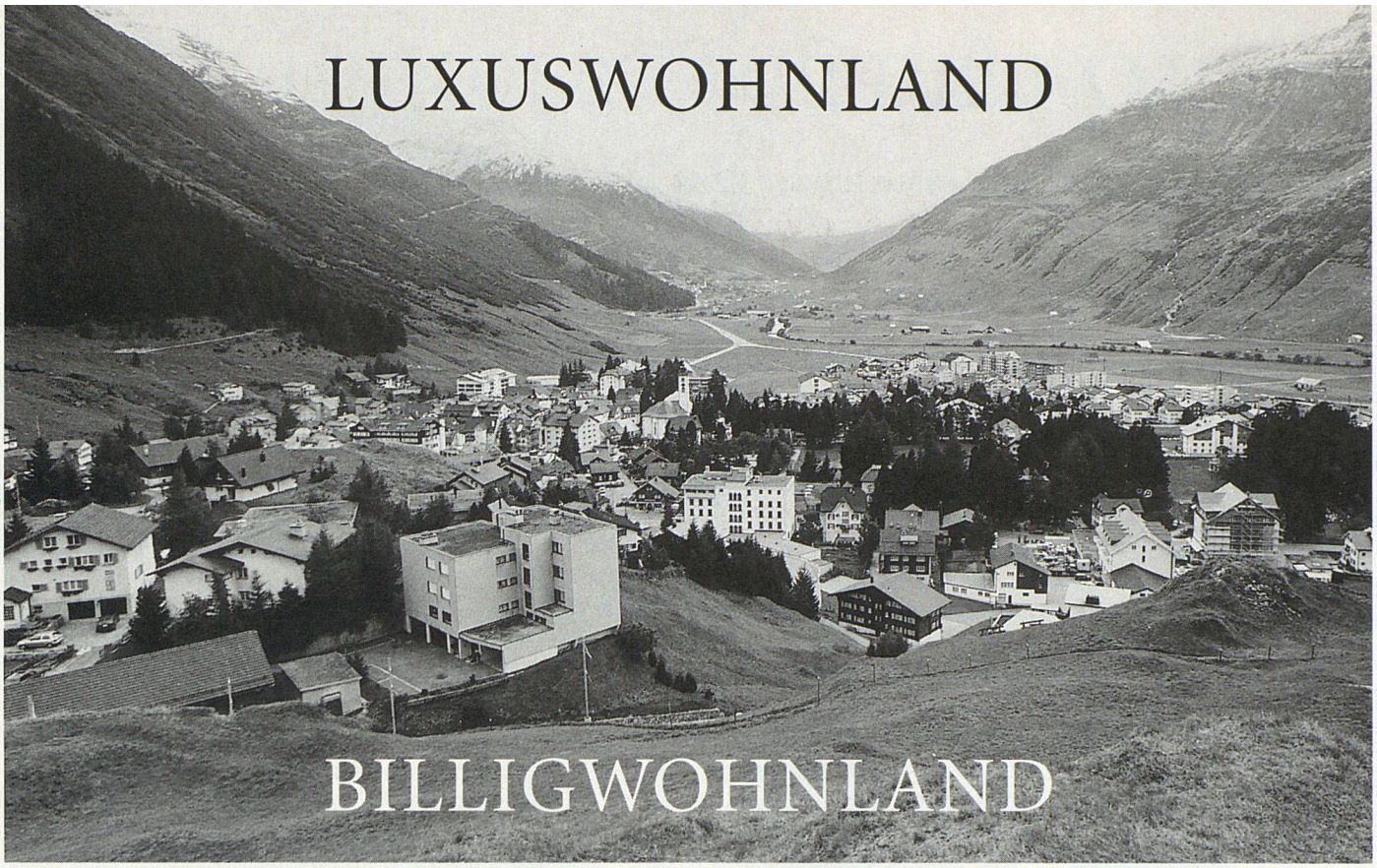

FOTO: EXPRESS

Ende April wurde das vom Bundesamt für Statistik herausgegebene Werk «Wohnen in der Schweiz»* der Öffentlichkeit vorgestellt. Expert/innen, die spezielle Daten der Volkszählung '90 weiter bearbeitet hatten, und Politiker/innen von Hauseigentümer- und Mieterseite stritten sich an einem Podiumsgespräch. Die Veranstaltung hatte wenige magere Medienberichte zur Folge, seither hat man von «Wohnen in der Schweiz» nichts mehr gehört.
Schade, denn das fast 500seitige Werk ist eine Fundgrube zum Wohnen in der Schweiz – und es birgt auch sozialpolitischen Zündstoff.

Analysiert wurden die Mietzinsbewegungen zwischen 1980 und 1990: Teuerungsbereinigt haben sich innert 10 Jahren die Mieten um 32 Prozent gesteigert, wie Peter Marti vom Planungsbüro Metron zeigt. Der überdurchschnittliche Mietzinsboom hat aber nach Marti nichts mit der (immer als restriktiv beklagten) Mietergesetzgebung zu tun, sondern ist vor allem auf den Markt, das heisst auf die Knappheit an preisgünstigem Wohnraum und auf den Hypozins-Boom der 80er Jahre zurückzuführen. Deutlich die Resultate bei der Analyse nach Regionen: Die Stadtregionen sind die fast unbezahlbaren Gebiete des «Luxuswohnlands Schweiz» geworden. Hier liegen die Mietzinse 22 Prozent über dem Durchschnitt. Das Gegenteil zeigt sich in den Randregionen, welche 12 Prozent unter dem Durchschnitt liegen. Brisant dann die Analyse nach «Anbieterkategorien»: Die gewinnmaximierenden Wohnungsanbieter (Immobilienfirmen) verlangen für gleichwertige Wohnungen 7 Prozent zuviel, während die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (auch dank Bundeshilfe) 20 Prozent unter dem Schnitt liegen. Damit ist erwiesen, dass die meisten Schweizer/innen der Mieterschutzgesetzgebung zum Trotz deutlich über dem realen Marktwert liegende Mietzinse bezahlen.

Sozial gerade so brisant sind die Daten zur Wohnraumversorgung. Gemäss dem Zürcher Sozialwissenschafter Peter Farago machten Grosswohnungen 1980 erst 13,6 Prozent des Bestandes aus. Innert 10 Jahren hat sich deren Anteil verdoppelt. Das bedeutet, dass die hohen Einkommensschichten sowie Rentner/innen pro Kopf immer mehr (meist teuren) Wohnraum belegen. Insgesamt lebt ein Fünftel der Bevölkerung in grösseren Wohnungen. Untere Einkommensschichten kommen viel schlechter weg. Sie und vor allem in der Schweiz wohnhafte Ausländerfamilien haben sehr viel weniger Wohnraum zur Verfügung. Nur 10 Prozent der Ausländer verfügen über eine grössere Wohnung. Fazit Faragos: «Gesamthaft gesehen ist demnach in der Schweiz nicht so sehr die Versorgung mit Wohnraum ein Problem, sondern dessen ungleiche Verteilung auf die sozialen Schichten.»

Die Auseinanderentwicklung des Wohnlandes Schweiz zeigt sich auch an den von der Neuenburger Planerin Yolande North erhobenen Daten zum Gebäudezustand und zur Gebäudeentwicklung. Trotz der Rufe aller Planer und Politiker nach «Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes» und nach «Siedlungsentwicklung gegen innen» hält der Trend in Richtung «Einfamilienhaus in ländlichen Gegenden» deutlich an. Rund die Hälfte aller Wohngebäude der Schweiz sind Einfamilienhäuser, wobei das Ausmass und die Stockwerkzahl noch zunehmen. Die «ausufernde Stadt» sei aktueller denn je, hält North fest und plädiert für die Rückkehr in die Stadt und vor allem für die «verdichtete Wohnsiedlung». Die Autorin gibt dabei eine ganze Anzahl konkreter Beispiele und liefert den Beweis, dass Wohnqualität und verdichtetes Wohnen überhaupt keinen Gegensatz darstellen müssen.
«Wohnen in der Schweiz» bringt ausserdem Daten zu den Schweizer Wohnverhältnissen, zur Eigentümer-Soziologie und vor allem energiepolitisch wichtige Quervergleiche über die Beheizung und Warmwasseraufbereitung im Wohnbereich. Angesichts des immensen Energiesparpotentials muss es bedenklich stimmen, dass der Wärmeverbrauch zwischen 1980 und 1990 doppelt so stark angestiegen ist wie die Bevölkerung.

MICHAEL KAUFMANN

*Wohnen in der Schweiz, vertiefte Daten und Nachanalysen zur Eidgenössischen Volkszählung 1990, Bundesamt für Statistik (031/323 60 60; Bestellnummer 001-9073), 1996, Fr. 38.–