



**wohnbaugenossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**  
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

## MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 16. November 2017

### Studie liefert Zahlen zur Bewohnerschaft der Genossenschaften

## In Genossenschaften wohnen vorwiegend Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind

**Eine heute von Bundesamt für Wohnungswesen veröffentlichte Studie zeigt, dass gemeinnützige Wohnungen deutlich günstiger sind als andere Mietwohnungen und tendenziell an sozial schlechter gestellte Personen vergeben werden. Auch Menschen mit Migrationshintergrund sind in Genossenschaften nicht untervertreten. Genossenschaftsbewohner brauchen ausserdem weniger Wohnfläche als andere Mieter. Gemeinnützige Bauträger haben also in vielerlei Hinsicht einen positiven Effekt auf den Wohnungsmarkt: Sie wirken dem Preisdruck, der sozialen Entmischung und dem steigenden Flächenverbrauch entgegen.**

Die heute erschienene Studie zeigt, dass Genossenschaftswohnungen deutlich günstiger sind. In Schweizer Grossstädten kosten kommerzielle Mietwohnungen pro Quadratmeter im Durchschnitt ein Viertel mehr als Genossenschaftswohnungen. In grossen Agglomerationen und kleinen Kernstädten beträgt die Differenz 15 Prozent. Grund für den Preisunterschied ist die Kostenmiete: Genossenschaften verrechnen nur die anfallenden Kosten inklusive Rückstellungen und erwirtschaften keine Gewinne. Besonders an begehrten, zentralen Lagen sind kommerzielle Anbieter in der Lage, hohe Mieten zu verlangen und damit hohe Renditen zu erzielen. Deshalb sind Genossenschaftswohnungen an solchen Lagen markant kostengünstiger als konventionelle Mietwohnungen.

### Tieferes Bildungsniveau

Die günstigen Genossenschaftswohnungen kommen vorwiegend denjenigen Bevölkerungsgruppen zugute, die darauf angewiesen sind. Gemäss der Studie wohnen in den Genossenschaftswohnungen überproportional viele Menschen mit einem tiefen Bildungsniveau und folglich mit geringen finanziellen Ressourcen. Der Ausländeranteil in Genossenschaften ist zwar geringer als in anderen Mietwohnungen. Die Aufschlüsselung nach Herkunftsländern zeigt jedoch, dass in den Genossenschaften einzig Ausländer aus wohlhabenden Ländern untervertreten sind. In Gebieten mit einem starken Anstieg der Wohnungspreise ist bei den Mietwohnungen der Anteil gut Ausgebildeter über die letzten Jahre deutlich stärker angestiegen als bei den Genossenschaftswohnungen. Dies zeigt, dass Genossenschaften der Verdrängung schwächerer Bevölkerungsgruppen entgegenwirken.

### Geringerer Flächenverbrauch

Die Studie beweist auch, dass sich Genossenschaftsbewohner dank den tieferen Mieten nicht einfach grössere Wohnungen leisten. Im Gegenteil: Durchschnittlich verbrauchen sie pro Kopf deutlich weniger Fläche als andere Mieter und als Wohneigentümer. Dies bestätigt, dass die bei Genossenschaften weit verbreiteten Belegungsvorschriften greifen. Neu untersucht die Studie auch, wie viel Bodenfläche eine Person beansprucht. Hier ist der Bedarf von Genossenschaftsbewohnenden noch tiefer. Gemeinnütziges Wohnen ist somit ein effizientes Mittel, um den Wohn- und Grundflächenverbrauch pro Kopf zu senken.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst, dass mit der Studie «Gemeinnütziges Wohnen im Fokus – Ein Vergleich zu Miete und Eigentum» endlich wieder verlässliche Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau und seiner Bewohnerschaft verfügbar sind. Gerade im Hinblick auf einen neuen Rahmenkredit für den Fonds de Roulement und auf die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ist es sehr wichtig, statistisch erhärtete Zahlen und Fakten zum gemeinnützigem Wohnungsbau als Diskussionsgrundlage zu haben.

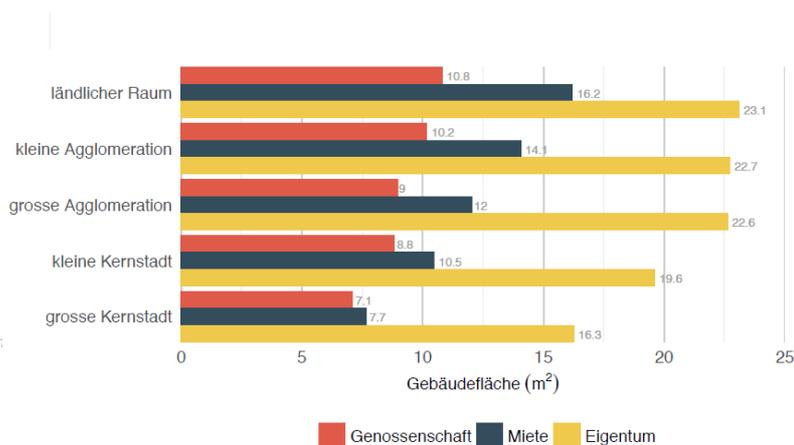
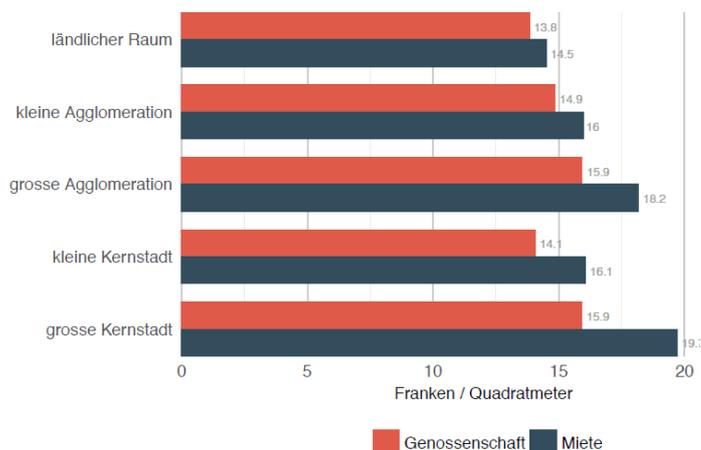
Die Studie kann unter [www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publicationen](http://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publicationen) heruntergeladen werden.

*Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von mehr als 1100 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt über 150'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an. [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch), [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch)*

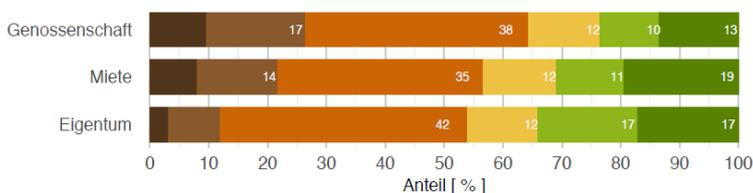
**Pressekontakt:**

Rebecca Omeregje, Medienstelle Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 044 360 26 66

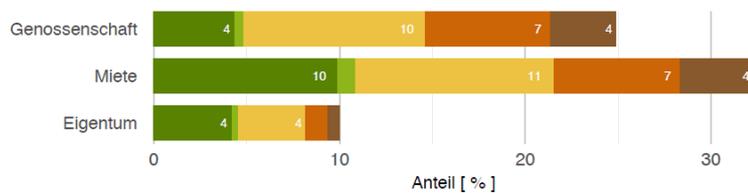
Zur Illustration einige Grafiken aus der Studie:



Monatliche Nettomiete pro m² Wohnungsfläche nach Siedlungstyp und Eigentumsform



Gebäudefläche pro Person nach Siedlungstyp und Eigentumsform



Bildungsniveau der 20- bis 65-Jährigen nach Eigentumsform

Ausländische Bewohnerschaft nach Herkunftsregion