

AUSWERTUNG DER EIDGENOESSISCHEN VOLKSZAEHLUNG /
WOHNUNGSZAEHLUNG 1980 AUS DER SICHT DER WOHNUNGS-
MARKTFORSCHUNG

Anmerkungen zum Auswertungsprogramm des Bundesam-
tes für Statistik sowie Vorschläge für kleinräu-
mige Zusatzauswertungen

In dieser Reihe werden auf Antrag der Forschungskommission Wohnungswesen Beiträge veröffentlicht, die aufgrund ihres besonderen Inhalts vor allem Fachkreisen bekanntgemacht werden sollen.

Verfasser: Jörg Hübschle, Diplom-Kaufmann

Auftragnehmer: Prognos AG, Europäisches Zentrum für Angewandte Wirtschaftsforschung, 4011 Basel

Abschluss der Arbeit: September 1983

Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen, 3000 Bern 15, Postfach 38

Bezugsquellen: Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, oder über den Buchhandel

Bestellnummer: 725.509 D

© by Schweizerische Bundeskanzlei, Bern, 1984

Alle Urheber- und Verlagsrechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schweizerischen Bundeskanzlei gestattet.

VORWORT

Im laufenden Programm der Forschungskommission Wohnungswesen kommt den Arbeiten im Teilbereich "Wohnungsmarktstudien und Wohnbauprognosen" eine zentrale Bedeutung zu. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine verlässliche Informationsbasis, weshalb parallel zu materiellen und methodischen Fragestellungen auch die Verbesserung der statistischen Grundlagen schon frühzeitig Gegenstand der Forschungsaktivitäten war. Zu den unmittelbaren Zielen des vorliegenden Arbeitsberichts gehörte daher die Formulierung des wohnungs- und forschungspolitischen Datenbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der statistischen Anforderungen kleinräumiger Prognosen und Marktanalysen sowie die Beantwortung der Frage, ob und wie diesen Bedürfnissen durch die vorgesehene Auswertung der Ergebnisse der Wohnungszählung 1980 Rechnung getragen werden kann.

Mit fortschreitender Fertigstellung hat sich der vorliegende Band in Ergänzung zu diesen ursprünglichen Zielsetzungen zu einer eigentlichen Lese- und Anwendungshilfe für Benutzer der Wohnungszählungsdaten 1980 entwickelt. Das Tabellenprogramm des Bundesamtes für Statistik zur Wohnungszählung ist darin eingehend dargestellt und kommentiert. Es wird über geografische Abgrenzungen, veröffentlichte und unveröffentlichte Daten, mögliche Zusatzauswertungen und zahlreiche weitere Benützungsfragen Auskunft gegeben.

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat sich deshalb in Uebereinkunft mit dem Bundesamt für Statistik entschlossen, die ursprünglich als interne Arbeitsgrundlage vorgesehene Broschüre einem weiteren Kreis von Interessenten verfügbar zu machen. Die beiden Aemter hoffen, dass dadurch die Benützung des umfangreichen Datenmaterials erleichtert und ein Anreiz für eine möglichst vielfältige Auswertung des vorhandenen Materials gegeben werden kann.

Bern, November 1983

Bundesamt
für Wohnungswesen

Bundesamt
für Statistik

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. AUFTRAGSBESCHREIBUNG	1
2. DIE GEBAEUDE- UND WOHNUNGSZAEHLUNG 1980	3
2.1 Bemerkungen zum Erhebungsprogramm	3
2.2 Auswertungsprogramm für die VZ'80	6
2.2.1 Erhebungsbogen	6
2.2.2 Tabellenprogramm	8
2.2.3 Bemerkungen zu einzelnen Merkmalsauswertungen	20
2.2.4 Einzeltabellen der WZ'80	30
3. EIDGENOESSISCHE VOLKSZAEHLUNG 1980	
- Ergebnisse für Wohnungsmarktanalysen -	54
3.1 Fragebogen und Auswertungsprogramm	54
3.2 Tabellenprogramm für Haushaltungsergebnisse	55
3.2.1 Uebersicht	55
3.2.2 Einzeltabellen	55
4. AUSWERTUNGEN FUER REGIONALE WOHNUNGSMARKTUNTERSUCHUNGEN	62
4.1 Inhaltliche Anforderungen an Wohnungsmarktuntersuchungen	62
4.2 Geographische Abgrenzungen	64
4.3 Anwendung am Beispiel einer Modellregion	66
4.4 Mögliche inhaltliche Ergänzungen	69
5. EMPFEHLUNGEN ZUM WEITEREN VORGEHEN	73
KURZER KOMMENTAR DES BUNDESAMTES FUER STATISTIK (BFS)	77
ANHANG	81

1. AUFTRAGSBESCHREIBUNG

Ueber die Wohnungsmarktsituation in der Schweiz bestehen bis zum vorliegen der Ergebnisse von Volks- und Wohnungszählung 1980 weiterhin kontroverse Meinungen. Unbestritten gibt es auf regionalen Wohnungsmärkten in Agglomerationen besondere Engpässe (vgl. Leerwohnungsbestand). Ebenso unbestritten ist, dass vor allem Bevölkerungsschichten mit beschränkten finanziellen Mitteln wie z.B. ältere Leute, kinderreiche Familien, "Rest"-familien und Jugendliche sich besonders schwer tun, geeignete Wohnungen zu finden. Neben diesen direkten Nachfrageaspekten besteht Unklarheit über die Versorgungssituation unterschiedlicher Gruppen, über die Wohnverhältnisse älterer Menschen usw. Ueber einige besonders kritische Aspekte der Wohnungsverorgungsproblematik, nämlich über Mietzinsbelastung, Mietzinshöhe u.ä. werden politische Auseinandersetzungen geführt, ohne dass man sich über eine einheitliche Basis verständigen kann. Das gleiche gilt für die Wohnraumversorgung pro Haushalt/Einwohner u.ä. mehr. Für die Veröffentlichung der Volkszählungs- und Wohnungszählungsergebnisse besteht demnach ein erhebliches Interesse weiter Bevölkerungs- und Fachkreise.

Dieses allgemeine Interesse konzentriert sich im vorliegenden Fall auf die Auswertungs- und Verwendungsmöglichkeiten der Volkszählungsdaten für Wohnungsmarktanalysen und -prognosen. Die ungenaue Ausgangsbasis erlaubte ja schon seit einiger Zeit keine prognostischen Aussagen mehr über die zukünftige Wohnungsmarktsituation in der Schweiz. Noch prekärer ist in vielen Fällen die Analyse und Prognose regionaler Wohnungsmärkte. Derartige Untersuchungen sollen die Wohnungsmarktsituation in abgegrenzten Regionen offenlegen. Dies bedeutet einerseits eine kritische Darstellung des Wohnungsbestands nach vielfältigen Merkmalen (Gebäudeart, Alter, Grösse, Zustand, Ausstattung, Preiswürdigkeit etc.), andererseits ist die Situation der zu versorgenden Haushalte zu erläutern. Mit der Wohnungszählung 1980

wurden die wichtigsten Gebäude- und Wohnungsdaten erhoben. Deren kleinräumige Auswertung nach vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten wird dann für diese Analysen eine neue und sichere Grundlage bieten. In Verbindung mit der Auswertung der Volkszählung nach Haushalten sollten auch die jeweils benötigten Daten zur Wohnungsversorgung wie zu Nachfrageaspekten zur Verfügung stehen.

Aus diesen Gründen war das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) frühzeitig bemüht, ein Auswertungsprogramm für die Ergebnisse der Volkszählung zusammenzustellen, das den wohnungs- und forschungspolitischen Datenbedarf und dabei insbesondere die statistischen Anforderungen von kleinräumigen Prognosen und Marktanalysen berücksichtigt. Die Vorlage des Tabellenprogramms für die Auswertung der Gebäude- und Wohnungsdaten sowie der Haushaltsdaten durch das Bundesamt für Statistik (BFS) erleichterte dieses Bemühen. Der vorliegende Bericht konzentriert sich daher auf die Darstellung, Erläuterung und Kommentierung dieses Tabellenprogramms im Hinblick auf regionale Wohnungsmarktanalysen und -prognosen. Daneben werden Vorschläge für weitergehende kleinräumige Zusatzauswertungen gemacht und Empfehlungen für das weitere Vorgehen ausgesprochen.

Der kritische Massstab für die Beurteilung des Auswertungsprogramms ist einmal der Fragebogen und sein Aufbau selbst. Im weiteren wird auf die Stellungnahme des Bundesamtes für Wohnungswesen im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zu dem provisorischen Fragebogen der Volkszählung Bezug genommen. Ausserdem werden die Datenanforderungen, die üblicherweise Wohnungsmarktuntersuchungen zugrunde liegen, zur Beurteilung herangezogen. Für die Ausgestaltung der kleinräumigen Zusatzauswertungen für regionale Wohnungsmarktanalysen wird insbesondere auf die Aussagen zurückzukommen sein, die in dem Bericht zur "Weiterentwicklung von Methoden zur Wohnungsmarktprognose in der Schweiz"¹⁾ angeführt werden.

1) Hübschle J., "Weiterentwicklung von Methoden zur Wohnungsmarktprognose in der Schweiz", in Arbeitsberichte Wohnungswesen Nr. 7 D, Bundesamt für Wohnungswesen, Bern, 1981

2. DIE GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNG 1980

2.1 Bemerkungen zum Erhebungsprogramm

Eidgenössische Volkszählungen werden alle 10 Jahre zu Beginn einer Dekade durchgeführt (...1970, 1980). Die Eidgenössische Volkszählung 1980 gliedert sich wie frühere Zählungen in die Gebäude- und Wohnungszählung (WZ'80) sowie die eigentliche Volkszählung (VZ'80). In diesem Bericht werden die wohnungs- und haushaltsrelevanten Bereiche der Volkszählung angesprochen, d.h. das Schwergewicht liegt auf der Auswertung der WZ'80.

Die Gebäude- und Wohnungszählung wurde auf der Grundlage der Gebäudebogen im Zeitraum Juni-Dezember 1980 von den Gemeinden durchgeführt. Die Fragebogen wurden an Gebäudebesitzer bzw. Verwaltungen versandt und von diesen ausgefüllt. Die eigentliche "Eidgenössische Volkszählung 1980" wurde am 2. Dezember 1980 durchgeführt. Trotz des unterschiedlichen Erhebungszeitpunkts sollten zwischen Gebäude- und Wohnungszählung und Volkszählung keine Differenzen bestehen, da die Gemeinden verpflichtet waren, allfällige Änderungen im Gebäude-/Wohnungsbestand bis zum 2. Dezember in den Fragebögen nachzutragen. Einzelne geringfügige Verschiebungen, die sich aus diesen unterschiedlichen Erhebungsterminen ergaben, konnten mit Kontrolllisten aufgefangen werden. Ueber diese Kontrolllisten ist eine Zusammenführung der Ergebnisse von Gebäude- und Wohnungszählung sowie Volkszählung möglich: Jedem Haushalt ist eine Wohnung zuordenbar.

In der Vorbereitungsphase zur Volkszählung wurde zu den provisorischen Fragebogen der Volkszählung 1980 eine Vernehmlassung durchgeführt. Im Rahmen dieser Vernehmlassung wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen eine Stellungnahme vorgelegt. Diese bezieht sich in erster Linie auf die Fragebogen. Auswertungsprobleme wurden zwar an-

gesprächen, insgesamt aber auf die Zeit nach Durchführung der Erhebung verschoben ("zur gegebenen Zeit noch mit Vertretern Ihres Amtes besprochen werden müssen").

Das BWO begrüßte in seiner Stellungnahme den neuen Erhebungsmodus der Gebäude- und Wohnungszählung. Neben Anmerkungen zu Einzelfragen, hat das BWO seinerzeit besonders darum gebeten, Fragen in den Fragebogen aufzunehmen, "welche in bezug auf die aktuell gewordenen Probleme der Wohnbausanierung und des Energiesparens im Bauwesen weitere Auskünfte geben". Dies konnte - aus welchen Gründen auch immer - im Fragebogen offenbar nicht mehr berücksichtigt werden.

Für kleinräumige Wohnungsmarktuntersuchungen ungleich schwerer wiegt der Verzicht auf Erhebungen zur Einkommenssituation der Haushalte. Hierauf wurde bereits im damaligen Schreiben des BWO hingewiesen ("Ein Nachgeben in dieser Sache wäre ausserordentlich bedauerlich"). Damit können aus den Volkszählungsergebnissen keine Aussagen zur Mietzinsbelastung, zur Belastungsfähigkeit der Haushalte, also ganz generell zu monetären Nachfrageaspekten abgeleitet werden. Dies ist umso bedauerlicher, als mit Hilfe der übrigen erfassten Daten eine einmalige Chance der umfassenden Analyse der Wohnungsversorgungssituation bestanden hat. Allfällige Stichprobenerhebungen wie die beabsichtigte "Repräsentative Haushaltserhebung" werden nicht in der Lage sein, kleinräumig differenzierte Ergebnisse zu diesem Problembereich zu liefern.

Zum gleichen Fragenkomplex gehört die Feststellung, dass zwar der Nettomietpreis für Mieter- und Genossenschaftswohnungen ermittelt werden, die Höhe der Belastung durch Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen etc. aber nicht erhoben wurde. Dies fällt angesichts der in der Schweiz weiterhin relativ niedrigen Eigentumsquote nicht so ins Gewicht. Allerdings hat der in den letzten Jahren feststellbare Anstieg der EFH-Bautätigkeit das Interesse für die Belastungsmöglichkeiten der Haushalte neu geweckt.

Nachteilig ist weiter, dass die Gebäude- und Wohnungszählung einige marktrelevante Merkmale ausser acht lässt. Es sind dies in erster Linie Angaben

- zum baulichen Zustand der Gebäude und Wohnungen,
- zum jeweiligen Wohnumfeld.

Beide Bereiche sind nicht einfach zu erfassen, da ihre Beurteilung jeweils sehr unterschiedlichen individuellen Präferenzen unterliegt. Während der bauliche Zustand mit Hilfe von Ausstattungsmerkmalen wenigstens hilfsweise erfasst wird, liegen zum Wohnumfeld keine Angaben vor. Zahlreiche Untersuchungen zur Wohnungsmarkt- und Abwanderungssituation grösserer Städte haben indessen gezeigt, dass das Wohnumfeld je länger je mehr zur herausragenden Determinanten kleinräumlicher Wohnstandortentscheidungen von Haushalten wird. Lärm durch Strassenverkehr oder Gewerbebetriebe, schlechte Luft, Gefährdung der Kinder durch Verkehr u.ä. sind oft ausschlaggebende Gründe dafür, dass ein Familienhaushalt die Suche nach einem "besseren" Standort beginnt und sich bei entsprechendem Angebot sehr rasch zu einem Ortswechsel entschliesst. Die "Unwirtlichkeit" einzelner städtischer Siedlungsgebiete beeinflusst häufig die Bautätigkeit im negativen Sinne (weitere Desinvestition) und führt zu grösseren Leerwohnungsbeständen.

In der Stellungnahme des BWO zu den Fragebogen der VZ'80 wurden für die Bereiche Energie sowie Wohnumwelt und Immissionen zahlreiche Zusatzfragen angeregt. Leider konnten diese - aus der Sicht der Wohnungsversorgung und Wohnungspolitik - wesentlichen Bereiche ebenso wenig berücksichtigt werden wie zahlreiche Einzelanregungen (z.B. Differenzierung des Heizsystems, Definition von Bruttowohnfläche etc.). Es wäre zu wünschen, dass bei zukünftigen Totalerhebungen vom Grundsatz der Kontinuität des Fragebogens zugunsten einer Flexibilität bezüglich neuer Fragestellungen stärker abgerückt würde als dies in der VZ'80 (im Vergleich zur VZ'70) der Fall war. Die Aufnahme neuer Fragenbereiche in den Fragebogen kann indessen dann restriktiver gehandhabt werden, wenn über eine repräsentative Haushaltserhebung zusätzlich Daten zur Wohnungsversorgungssituation erhoben werden.

2.2 Auswertungsprogramm für die VZ'80

2.2.1 Erhebungsbogen

Bei der Eidgenössischen Volkszählung 1980 wurden zwei Fragebogen verwendet:

- der Fragebogen für Personen
- der Gebäudebogen

Beide Fragebogen sind im Anhang wiedergegeben.

Durch die Verknüpfung der Ergebnisse des Personenfragebogens mit demjenigen der Gebäude- und Wohnungserhebung ist es möglich, differenzierte Aussagen zur Wohnungsversorgung der Bevölkerung zu erhalten. So sind z.B. Aussagen zur Wohnraumversorgung verschiedener Haushaltstypen möglich. Gleichzeitig übt der Personenfragebogen eine Kontrollfunktion bezüglich "bewohnter Wohnungen" aus.

Der Gebäudebogen gliedert sich in zwei fast gleichgewichtige Teile:

- den Gebäudeteil und
- den Wohnungsteil.

Der Gebäudeteil umfasst 9 Fragenkomplexe, der Wohnungsteil 10, von denen Stockwerk und Wohndiele/Lansarde im Auswertungsprogramm nicht berücksichtigt wurde. Die Stichworte für die einzelnen Fragen sind:

Gebäudebogen

1. Gebäudeart
2. Geschosszahl
3. Bauperiode
4. Personenlift
5. Anschluss an Kanalisation
6. Heizung
7. Warmwasserversorgung
8. Energieträger
9. Hauseigentum

Wohnungen

10. Stockwerk
11. "Belegung" (hat nur Kontrollfunktion für die Auswertung)
12. Zahl der Wohnräume
13. Wohnung mit Wohndiele/Mansarde
14. Bruttowohnfläche
15. Ausstattung der Wohnung
16. Besitzverhältnis
17. Besetzte Wohnungen, Zweit- und Leerwohnungen
18. Leerwohnungen (Dauer)
19. Nettomietpreis

Ausserdem wurde nach der Wohnungszahl ausgewertet.

Im Auswertungsprogramm der Wohnungszählung sind neben diesen Merkmalsbereichen die Ergebnisse der Volkszählung mit folgenden Merkmalen berücksichtigt:

Haushalte

20. Bewohner
21. Wohnungsinhaber
22. Untermieter
23. Haushaltung

Diese 23 Merkmale (Merkmalsgruppen) werden im Auswertungsprogramm vielfältig kombiniert. Die Uebersicht: "Umsetzung der Fragen des Gebäudebogens in das Tabellenprogramm" zeigt die vorgesehenen Kombinationen (in der jeweiligen Spalte angekreuzt bzw. gekennzeichnete Merkmale sind kombiniert ausgewertet).

2.2.2 Tabellenprogramm

Das Tabellenprogramm der Wohnungszählung ist wie folgt gegliedert:

1. Allgemeine Uebersichten (01, 02)

- Gebäude (01)
- Wohnungen (02)

2. Gebäudetabellen (03 - 13)

- Bewohner, Bauperiode, Gebäudeart, Geschoss- und Wohnungszahl (03 - 07)
- Gebäudeeigentum (08 - 10)
- Gebäudeausstattung (11 - 13)

3. Wohnungstabellen (14 - 35)

- Wohnungen nach Art der Belegung, Ausstatt., Raumzahl, Bauperiode (14 - 16)
- Bruttowohnflächen (17 - 20)
- Wohndichte (21)
- Besetzte Wohnungen (22 - 32)
- Zweitwohnungen (33 - 34)
- Leerstehende Wohnungen (35)

Aus der Auflistung: "Umsetzung der Fragen des Gebäudebogens in das Tabellenprogramm" (vgl. Tabellen auf den folgenden Seiten) sind die Schwerpunkte der Auswertung ersichtlich. Herausragende Bedeutung haben

- im Gebäudeteil:

- * Bauperiode, Gebäudeart, z.T. Geschoszahl, Wohnungszahl
- * "Spezialtabellen" mit Ausstattungsmerkmalen und nach Eigentumsverhältnissen

- im Wohnungsteil:
 - * Raumzahl, "Belegung"
 - * Bruttowohnfläche
 - * Mietpreis
- im Bewohnerteil:
 - * Bewohner, Wohnungsinhaber
 - * Haushalte.

Nur wenig berücksichtigt werden die Besitzverhältnisse und die Wohnungsausstattung. Gar nicht ausgewertet werden die Merkmale Wohndiele/Mansarde. Hier ist die Frage erlaubt, warum diese Merkmale erhoben wurden, während andere - aus der Sicht der Wohnungsmarktforschung wichtigere Merkmale (s. oben) keine Berücksichtigung fanden.

Das Auswertungsprogramm sieht zahlreiche geographische Stufen für die Tabellierung der Ergebnisse vor. Die Mehrzahl dieser Tabellen wird allerdings unveröffentlicht bleiben, steht aber auf Anfrage zum Abruf bereit. Die einzelnen Kategorien sind:

Schweiz: Total
 Sprachgebiet
 Städt./übrige Gemeinden
 Gemeindegrössenklassen
 Städtische/übrige
 Vororte total

Kantone + FL: Total
 Sprachgebiet
 Städt./übrige Gemeinden

Stadt, Hauptort: 50'000 + Einwohner
 30'000 - 49'999 Einwohner
 20'000 - 29'999 Einwohner
 10'000 - 19'999 Einwohner
 Hauptort - 10'000 Einwohner

Agglomerationen: 50'000 + Einwohner
 - 49'999
 ohne Kerngemeinde

Übersicht: Umsetzung der Fragen des Gebäudebogens in das Tabellenprogramm

Nr. im Fragebogen	Merkmal ↓	Auswertungsbereich →	Allgemeine Übersichten		Gebäudemerkmale					Gebäudeeigentum			Gebäudeausstattung			Nutzung der Wohnungen			Bruttowohnfläche in Wohnungen			
			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Gebäude	1 Gebäudeart		G x		G x	x	Gx	G x	x	G		x		x								
	2 Geschosshöhe		x			/		x				x	x	x								
	3 Bauperiode		x x x			/		x	x	x		x	x	x				x		x	x	x
	4 Lift		x											x								
	5 Kanalanschluss		x	x										x								
	6 Heizungsart		x	x										x								
	7 Warmwasserversorgung		x	x										x								
	8 Energieträger		x	x										x								
	9a Hauseigentum		x							x	x											
9b Schweizer/Ausländer		x							x		x											
Wohnungen	10 Wohnungszahl		x	W		/	xW		x	W		x	x							W		
	11 "Belegung" (besetzt/leer)			x						bW				x								
	12 Raumzahl			x								x	x									
	13 Wohndiele/Mansarde													x								
	14 Bruttowohnfläche		Gemeindezähltablelle	Gemeindezähltablelle		Gemeindezähltablelle	Gemeindezähltablelle															
	15 Ausstattung			x											x							
	16 Besitzverhältnis			x																		
	17 Besetzte Wohnungen etc.			x			x			ZW					x	x	x				ZW	ZW
	18 Leerwohnung (Dauer)			x						LW					x	x	x				LW	LW
19 Mietpreis			x																			
Haush.	20 Bewohner		x		B																	
	21 Wohnungsinhaber																					
	22 Untermieter																					
	23 Haushaltung																					
Publiziert in ...Band			S u. K	S u. K	S u. G	G	S	S	S	G	S	S	G	S	S	G	G	S	G	S	S	S

Nr. der Tabelle:

1. Spalte: Merkmale in der Kopfzeile
2. Spalte: Merkmale in der Vorspalte

Zeichenerläuterung:

- x Merkmal ist mit allen Stufen erfasst
- / Merkmal ist zusammengefasst berücksichtigt
- G = Gebäude total
- W = Wohnungen total
- M = Nur Mieter- und Genossenschaftlerwohnung
- B = Bewohner total

- bW = besetzte Wohnungen
- ZW = Zweitwohnungen
- LW = Leerwohnungen
- R = Raumzahl
- Fl = Fläche
- ØJM = durchschnittliche Jahresmiete

Übersicht: Umsetzung der Fragen des Gebäudebogens in das Tabellenprogramm (Fortsetzung)

Nr. im Fragebogen	Merkmal ↓	Auswertungsbereich →	Tab. Nr. →	Wohn-dichte			Besitzver-hältnis (bw)			Mietpreise (Mieter- u. Genos-senschafterw.)			Besetzte Wohnungen, besondere Bewohner-merkmale				Quant. u. qualitat. Wohn-raumversg.		Zweit- Leer-	
				21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
Gebäude	1 Gebäudeart (G = Gebäude)	B/G			x	x						x			x	G	x			
	2 Geschosshöhe																			
	3 Bauperiode			x	x	x	/	/	/		x	x			x	x	x			
	4 Lift												x							
	5 Kanalanschluss												x							
	6 Heizungsart									x			x	x						
	7 Warmwasserversorgung									x			x	x						
	8 Energieträger													x						
	9a Hauseigentümer													x						
9b Schweizer/Ausländer																				
Wohnungen	10 Wohnungszahl (W = Wohng.)	W/B													ZW	ZW	x			
	11 "Belegung" (bW = besetzte Wo)	B/bW																		
	12 Raumzahl	B/WR	M/R	x	x	x	x	/	/		x	x	x			x				
	13 Wohndiele/Mansarde																			
	14 Bruttowohnfläche		M/R					x	/	/	x									
	15 Ausstattung			x	x					x			x				x			
	16 Besitzverhältnis		x	x																
	17 Besetzte Wohnungen etc.															ZW				
	18 Leerwohnung (Dauer)																	x		
Haush.	19 Mietpreis		x		x	/ 1970	ØJM	/	/											
	20 Bewohner (B = Bewohner)											x	x							
	21 Wohnungsinhaber									x										
	22 Untermieter																			
	23 Haushaltung												x	x						
Publiziert in ...Band		G/S	G	S	S	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S				

Nr. der Tabelle:

1. Spalte: Merkmale in der Kopfzeile
2. Spalte: Merkmale in der Vorspalte

Zeichenerläuterung:

- x = Merkmal ist mit allen Stufen erfasst
- / = Merkmal ist zusammengefasst berücksichtigt
- G = Gebäude total
- W = Wohnungen total
- M = Nur Mieter- und Genossenschafterwohnung
- B = Bewohner total

- bW = besetzte Wohnungen
- ZW = Zweitwohnungen
- LW = Leerwohnungen
- R = Raumzahl
- Fl = Fläche
- ØJM = durchschnittliche Jahresmiete

Region: BRP
 ORL-Regionen (Arbeitsmarkt)
 Berggebiet (Invest. hilfegesetz)
 Wirtschaftlich bedrohte Regionen

Bezirke

Gemeinden: (Gemeindemeisterband)

Ortsteil: (Zählkreistabellen für Grosstädte)

Die Veröffentlichung der Wohnungszählungsergebnisse wird - wie bei früheren Zählungen - vorerst in den Statistischen Quellenwerken als Gemeindeergebnisse in drei Bänden (Gebäude, Wohnungen I + II) und als Ergebnisse für die Schweiz insgesamt erfolgen. Erst später werden die Kantonsergebnisse folgen (vgl. Blatt: Publikationsprogramm).

Häufigste geographische Auswertungseinheit sind die Schweiz total, Städte und übrige Gemeinden, Kantone und Gemeindegrössenklassen.

Die insgesamt 35 Tabellenarten sind in der nachfolgenden Uebersicht zusammengefasst. Neben der Tabellenüberschrift werden die geographische Abgrenzung genannt sowie einzelne Bemerkungen zu den Tabellen gemacht. Bezüglich der Tabellenüberschriften kann festgestellt werden, dass die möglichen Merkmalskombinationen teilweise zu wenig deutlich zum Ausdruck kommen. Gelegentlich werden die Merkmale nur aneinandergereiht aufgeführt, ohne dass die möglichen Kombinationen sichtbar werden (vgl. z.B. Tab. 6.23). Prinzipiell sollte die "Ueberschriftenformel" gelten: Gegenstand der Nachweisung - gegliedert nach 1. Merkmal, nach 2. Merkmal sowie nach 3. Merkmal. Die Formulierung "sowie nach" ist hier im Sinne von "kombiniert mit" zu verstehen. Wenn also z.B. alle Gebäude nach der Gebäudeart und dem Hauseigentum ausgewertet werden und zusätzlich die Auswertung nach der Bauperiode erfolgt, so ergibt sich folgende Ueberschrift:

"Gebäude nach Gebäudeart und nach Hauseigentum sowie nach Bauperiode".

Der erste Teil erläutert die Kopfzeile, der zweite Teil die Vorspalte. Räumliche und zeitliche Angaben - sonst fester Bestandteil von Tabellenüberschriften - erübrigen sich im vorliegenden Fall.

Tabellenprogramm des BFS zur Wohnungszählung

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.01	<u>Allgemeine Uebersicht: Gebäude</u> Gebäude total Bewohner Bauperiode Gebäude mit ... Wohnungen	S: Total Städte/übrige K: Kt. 50'000 u. m.	Grundauszählung
6.02	<u>Allgemeine Uebersicht: Wohnungen</u> Total, Raumzahl, Bauperiode	wie 6.01	wie 6.01
6.03	<u>Gebäude und Bewohner</u> Gebäude, Wohnbevölkerung; Gebäude mit/ohne Wohnungen, übrige Gebäude	Gemeinden Zus. S, Kt, St über 50'000 etc.	Komb. Geb./Bewohner in vielfl. Variation möglich
6.04	<u>Gebäude nach Bauperiode, Gebäudeart, Geschoss- und Woh- nungszahl</u> ... Reine Wohngebäude And. " sonstige Gebäude Wochenend-, Ferienh. Gebäude mit Eigentumswohnungen	Gemeinden	Auszähl. Frage1-3 in Gebäudebogen zusammenfass. Bauperiode
6.05	<u>Gebäude und Wohnungen nach Gebäudeart und Bauperiode</u> Gebäude mit Wohnungen - Reine Wohngeb. EFH Zwei-FH 3 u. MFH - Bauernhaus - And. Wohngebäude - Sonst. Geb.	CH, Städte/ländl. Gemeinden; Gemeindegrössenkl.	Kreuztab. Kombination der genannten Merkmale mit der Bauperiode

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.06	<u>Gebäude mit Wohnungen nach der Zahl der Geschosse und nach Bauperiode</u> Geschoszahl 1-15+ Bauperiode	Gemeindegrössenklasse	ebenfalls mit Bauperiode kombiniert
6.07	<u>Gebäude mit Wohnungen nach der Zahl der Wohnungen und nach Bauperiode</u> Wohnungszahl 1-6, ...50+	wie 6.06	Kombination Bauperiode und Gebäudeart (Zweifach-Kombination)
6.08	<u>Gebäudeeigentum (Frage 9 GB)</u> (einf. Auszählung)	Gemeindetabellen	Besetzte, Zweit- und Leerwohn. nur im Wege der Sonderauswertung (5 Versionen, §, 6.09)
6.09	<u>Gebäudeeigentum</u> (nach Eigentümer und nach Bauperiode, Geschoszahl, Wohnungszahl und Raumzahl)	CH + Städte/übrige Gemeinden	5 Versionen: Gebäude Wohnungen Besetzte Zweitwohnungen Leerwohnungen
6.10	<u>Gebäude und Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen nach deren Heimat</u> (wie 6.09)	CH + teilweise Städte/übrige Gemeinden	Versionen wie 6.09
6.11	<u>Gebäudeausstattung</u> (Fragen 4 - 8 GB)	CH + Kt + Gem. sowie Aggl./Gemeindegrössenkl.	Auszähl. nach Geb. Wohnungen, Besetzte, Leer, Zweitw.

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.12	<u>Gebäudeausstattung (Lift, Kanalisationsanschluss, Warmwasserversorgung)</u> (wie 6.11) Auszähl. wie nach 6.09	CH + Städte/übrige Gemeinden	weitere Detaillierung von 6.11, Versionen wie 6.11
6.13	<u>(Gebäude nach) Heizungsart nach deren Energieträger</u> (Fr. 6/8 GB) Auszähl. wie nach 6.09 ausserdem Ausz. nach Bruttowohnfl.	CH + Städte/übr. Gemeinden	Versionen wie 6.09
6.14	<u>Wohnungen nach Art der Belegung und Ausstattung</u>	Gemeinden	Art der Beleg.: Besetzt, Leer-, Zweitwohn.
6.15	<u>Wohnungen nach Art der Belegung und Raumzahl</u> (1-5+)	Gemeinden	
6.16	<u>Wohnungen nach Art der Belegung, Ausstattung, Bauperiode und Raumzahl</u> (wie 6.09: Wohnungen)	CH + Städte/übrige Gemeinden	
6.17	<u>Wohnungen nach Bruttowohnfläche</u> (BWF1 pro . besetzte Wohnung . Wohnraum . Bewohner)	nur besetzte Wohnungen nach Gemeinden, Kt. u. CH in Gemeindepublikation	Wohnfl. bis 120m ² , dann 120 + offene Kl. (8 Flächenstufen) versch. Versionen
6.18	<u>Wohnungen nach Bruttowohnfläche, Bauperiode und Raumzahl</u> (Raumz.: bis 8+)	CH + Städte/übr. Gem. (nur: - Alle W. mit Angabe - Besetzte Wohn.)	(14 Flächenstufen: Wohnfläche bis 200 m ² , dann offene Klasse, 200 und mehr)

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.19	<u>Bewohner in Wohnungen nach Bruttowohnfläche, Bauperiode und Raumzahl</u>	CH + Städte/übrige Gemeinden	
6.20	<u>Durchschnittliche Bruttowohnfläche nach Raumzahl und Bauperiode</u>	CH + Städte/übrige Gemeinden	Durchschnittliche Wohnungsgrösse nach Alter u. Raumzahl. Prüfung möglich ob besetzte u. Leerwohnungen deutlich unterschieden von Ferienwohnungen
6.21	<u>Wohndichte (% Zahlen)</u> (W mit Bew. pro Wohnraum, Pers. in Wohnungen mit ...Bew. pro WR, Bewohner pro...)	Gemeinden, CH + Kt + Städte	Abstrakte Grössen!
6.22	<u>Besetzte Wohnungen nach Besitzverhältnis und Mietpreis</u>	Gemeinden, CH + Kt + Städte Städte/übr. Gemeinden	Ø Jahresmietpreis pro Wohnung, pro Raum, pro m ² BWF. Nur Mieter- und Genossenschaftswohnungen
6.23	<u>Besetzte Wohnungen nach Besitzverhältnis, Bauperiode, Gebäudeart und Raumzahl</u> (+ Sanit. Ausstattung)	CH + Städte/übrige Gemeinden keine Gemeind. bei unveröffentlichten Tabellen	Besitzverh. u. übrige Merkmale in Komb. Uebrige Merkmale nicht in Kombination
6.24	<u>Mieter- u. Genossenschaftswohnungen mit Küche und Kochnische nach Mietpreisstufe, Bauperiode u. Raumzahl</u>	CH + Städte/übr. Gem. Städte über 50'000 Städte 30'000-50'000 Gemeinden nicht bei unveröffentlichten Tabellen	Mietpreisstufe im Komb. mit übr. Merkmalen Skalierung bei Mietpreisstufe: offene Klasse zu gross, vgl. Bemerkungen zu Klassengrenzen in 2.2.2

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.25	<u>Mieter- und Genossenschaftlerwohnungen mit Küche und Koch-nische nach Raumzahl, Bauperiode und Mietpreisstufe</u>	Keine Veröffentlichung!	Wegen identischen Mietpreisstufen wie 1970 können Vergleichstabellen produziert werden
6.26	<u>Durchschnittl. Jahresmietpreis (Fr) der Mieter- und Genossenschaftlerwohnungen nach Bauperiode, Brutto-wohnfläche und Raumzahl</u>	CH + Städte/übr. Gem. Städte über 50'000 " 30'000-50'000	Raumzahl komb. mit BWF1, Bauperiode Zusammenfass. Bauperiode → Neubauwohn.?
6.27	<u>Besetzte Wohnungen nach Alter, Zivilstand und Geschlecht des Wohnungsinhabers sowie nach Wohnungsmerkmalen</u>	CH + Städte/übr. G.	Wohnungsinhaber mit Wohnungsmerkmalen kombiniert Zusammenfassungen! Familien- und Nichtfamilienhaushalte!
6.28	<u>Besetzte Wohnungen nach sozio-ökonomischer Gruppe des Wohnungsinhabers sowie nach Wohnungsmerkmalen</u>	CH + Städte/übr. G.	sozio-ökon. Gruppen vgl. Text
6.29	<u>Besetzte Wohnungen, Haushaltungen und Bewohner (Schweizer und Ausländer) nach Gebäude- u. Wohnungsmerkmalen</u>	CH + Städte/übr. G.	G.+W.-Merkmale einzeln, nicht kombiniert Bauperiode, Gebäudeart, Raumz., Bew., BWF1, Küche, Bad, Heizung
6.30	<u>Besetzte Wohnungen u. Untermieterhaushalt. nach Bauperiode und Raumzahl der Wohnungen</u>	CH + Städte/übr. G. Gemeindegrössenklassen	Untermieter sehr differenziert Total für alle geog. Stufen

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Geogr. Abgrenzung	Bemerkungen
6.31	<u>Besetzte Wohnungen nach Zahl der Räume, der Haushaltungen und der Bewohner</u>	CH + Städte/übr. G.	W. mit 1,2,3 u.mehr Haushalt? Zahl der Räume/HH, Bew.
6.32	<u>Besetzte Wohnungen nach der Gebäude- und Wohnungsausstattung sowie nach der Zahl der Haushaltungen und der Bewohner</u>	wie 6.31	Ausstattung/Haush., Bewohner
6.33	<u>Gebäude mit Zweitwohnungen (inkl. Ferienwohnungen)</u> (Gebäudeart, Bauperiode)	wie 6.31 Bauperiode unveröffentl.	Eigentümer, Heizungsart, Energieträger/Heizung Gebäudeart + Anz. Wohnungen
6.34	<u>Zweitwohnungen (inkl. Ferienw.)</u>	wie 6.33	Ausstattung, Raumzahl zu: wie 6.33 komb.
6.35	<u>Leerstehende Wohnungen nach Dauer des Leerstehens, Raumzahl und Bauperiode</u>	CH + Städte/übr. G. Gemeindegrössenkl.	Dauer komb. mit Bauperiode, Wohnungszahl

Volkszählung 1980
Recensement de la population

Publikationsprogramm
Programme des publications

Band
Volume

1	Wohnbevölkerung der Gemeinden 1900/80 Population résidante des communes 1900/80	Januar 1982 Janvier 1982
2	Gemeinden: Demographische Merkmale Communes: Caractéristiques démographiques	Sommer 1983 Eté 1983
3	Gemeinden: Alter Communes: Age	Juni/Juli 1983 Juin/Juillet 1983
4	Gemeinden: Erwerbstätigkeit Communes: Activité économique	Frühling 1984 Printemps 1984
5	Gemeinden: Gebäude Communes: Bâtiments	Herbst 1983 Automne 1983
6	Gemeinden: Wohnungen I Communes: Logements I	Herbst 1983 Automne 1983
7	Gemeinden: Wohnungen II Communes: Logements II	Herbst 1983 Automne 1983
8	Schweiz: Demographische Merkmale Suisse: Caractéristiques démographiques	Sommer 1983 Eté 1983
9	Schweiz: Erwerbstätigkeit Suisse: Activité économique	Frühling 1984 Printemps 1984
10	Schweiz: Schulbildung, Erlerner Beruf Suisse: Formation scolaire, profession apprise	Frühling 1984 Printemps 1984
11	Schweiz: Pendler Suisse: Navetteurs	Frühling 1984 Printemps 1984
12	Schweiz: Haushaltungen, Familien Suisse: Ménages, Familles	Sommer 1984 Eté 1984
13	Schweiz: Gebäude, Wohnungen Suisse: Bâtiments, Logements	Frühling 1984 Printemps 1984
14	Schweiz (+Gemeinden): Fruchtbarkeit Suisse (+Communes): Fécondité	Frühling 1984 Printemps 1984
15-40	Kanton AG bis Kanton ZH (Numerierung in alphabetischer Folge) Canton AG - canton ZH (numérotation suivant l'ordre alphabétique)	Frühling 84 - Herbst 84 ca. 4 Bände pro Monat (Reihenfolge unbestimmt) Printemps 84 - automne 84 env. 4 volumes par mois (ordre de sortie non décidé)
41	Agglomerationen, Stadtgebiete Agglomérations, espaces urbains Erwerbstätige und Pendler (prov. Ergebnisse) Population active occupée et navetteurs (résultats provisoires)	Sommer 1984 Eté 1984 Juni/Juli 1983 Juin/Juillet 1983

2.2.3 Bemerkungen zu einzelnen Merkmalsauswertungen

Die überwiegende Zahl der Merkmale ist mit "geschlossenen" Fragen erhoben worden. So wurde z.B. bei der Erhebung des Baujahrs eines Gebäudes nicht nach dem exakten Fertigstellungsjahr gefragt, sondern eine Einstufung in vorgegebenen Kategorien von Bauperioden verlangt. Im Gebäudeteil wurden fast nur derartige Fragen gestellt (Ja/Nein bzw. Einstufung). Deren Auswertung wirft keine Probleme der Klassenbildung auf. Problematisch ist höchstens die zusammenfassende Auswertung einzelner Merkmale. Dies betrifft vor allem die Bauperioden, die teilweise so zusammengefasst sind, dass die besonders interessierenden Neubauwohnungen (nach 1975 fertiggestellt) nicht separat ausgewiesen sind. "Offen" wird im Gebäudeteil lediglich die Geschosshöhe abgefragt. Deren Kategorisierung (vgl. Tab. 6.01, Nr. 16 - 21) gibt keinen Anlass zu weitergehenden Differenzierungswünschen.

Auch der Wohnungsteil enthält mehrheitlich geschlossene Fragen mit eindeutigen Vorgaben und damit vorgegebenen Auswertungsmöglichkeiten. Problematisch erscheint hingegen die vorgesehene Auswertung der Bruttowohnfläche sowie des Nettomietzinses.

Bruttowohnfläche

Die Bruttowohnfläche wurde in der Volkszählung 1980 erstmals erhoben (1970 wurden keine Angaben zur Fläche erfragt). Die Definition der Bruttowohnfläche - wie sie in den Erläuterungen zur entsprechenden Frage im Erhebungsbogen steht - stimmt nicht ganz mit den Abgrenzungen überein, die z.B. beim Wohnungsbewertungssystem (WBS) des Bundes vorgesehen ist (Flächen von Treppen, die innerhalb der Wohnung liegen, werden nicht miteinbezogen, ebenso wenig Flächen unter Dachschrägen, wenn die darüber liegende Raumhöhe weniger als 1.50m beträgt). Sie beschränkt sich ganz grob auf die Abmessungen von "Länge x Breite" der Wohnung. Eine Differenzierung ist nicht vorgesehen.

Diese einfache Ermittlungsformel hat offenbar dazu eingeladen, die Bruttowohnfläche als groben Schätzwert anzugeben. Nur so ist der hohe Anteil von Wohnungen mit Flächenangabe zu verstehen. (für ca. 90 % aller Wohnungen wurden Flächenangaben gemacht). Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass eine umfassende Instruktion der Gemeinden über Definitionen u.a. vorgängig der Gebäude- und Wohnungszählung nicht stattgefunden hat.

Neben definitorischen Problemen und deren Auswirkungen auf die Korrektheit der Ergebnisse muss bezüglich des Auswertungsprogramms darauf hingewiesen werden, dass die Zusammenfassung der grossen Wohnungen zu einer nach oben offenen Kategorie nicht immer einleuchtet. In Tab. 6.17 ist die Grundauswertung der "Wohnungen nach Bruttowohnfläche" vorgesehen. Dabei wird die Kategorienzahl von 13 auf 8 reduziert, wobei oben und unten gekürzt wird.

Vorgesehene Kategorien der "Bruttowohnfläche" (in m ²)	
Detaillierte Auswertung	Gekürzte Auswertung
unter 20	} unter 30
20 bis unter 30	
30 " " 40	30 bis unter 40
40 " " 50	40 " " 50
50 " " 60	50 " " 60
60 " " 70	} 60 " " 80
70 " " 80	
80 " " 100	80 " " 100
100 " " 120	100 " " 120
120 " " 140	} 120 <u>und</u> mehr
140 " " 160	
160 " " 180	
180 " " 200	
200 oder mehr	

Die obere offene Kategorie ist so gefasst, dass sie für den Mietwohnungsbereich ausreicht. Hingegen ist sie für die hier ebenfalls berücksichtigten Einfamilienhäuser wenig aussagekräftig, da vermutlich die überwiegende Mehrzahl über 120 m² Wohnfläche aufweist. Da gleichzeitig die durchschnittliche Bruttowohnfläche pro besetzte Wohnung ausgewiesen wird, kann abgeschätzt werden, ob der EFH-Anteil hoch oder niedrig ist. Ganz ohne Berücksichtigung der Wohnungsstruktur (Anteile MFH, EFH) würde ein interkommunaler Vergleich möglicherweise zu falschen Schlussfolgerungen bezüglich der Wohnflächenversorgung führen.

Wenn ein Interesse an der detaillierten Auswertung der Bruttowohnfläche besteht, so kann dies auch über Sonderauswertungen erreicht werden.

In der folgenden Tabelle 6.18, in der die Bruttowohnfläche mit Bauperiode sowie Raumzahl kombiniert ausgewiesen wird, wird zwar die "EFH-freundliche" Auswertung verwendet, aber es wird nicht nach Einzelgemeinden ausgewertet. Unveröffentlicht liegen die Ergebnisse für Gemeinden mit 30'000 Einwohner und mehr vor.

Wegen der erstmaligen Erhebung der Wohnfläche in 1980 sind naturgemäss keine Vergleiche mit früheren Jahren möglich. Immerhin können von nun an Vergleiche angestellt und damit Entwicklungsrichtungen aufgezeigt werden.

Nettomietpreise

Im Gegensatz zur Bruttowohnfläche wurden die Mietpreise bereits 1970 erhoben. Der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Fragebogen besteht darin, dass 1970 wahlweise ein "reiner Mietpreis" oder ein "Pauschalmietpreis" abgefragt wurde. Letzterer sollte angegeben werden, "sofern die Kosten für Heizung, Warmwasser und Garage nicht abgezogen werden können". Hingegen wurde 1980 nur der Nettomietpreis pro Monat in Franken (d.h. ohne Kosten für Heizung, Warmwasser, Garage) abgefragt. Mit der Beschränkung auf

Monatsmietpreise wurde der tatsächlichen Periodizität der Zahlung und damit dem vorherrschenden Sprachgebrauch Rechnung getragen.

Bedauerlich ist, dass zwar bei der Erhebung die jedermann verständlichen Monatsmietzinse abgefragt wurden, in der Präsentation der Ergebnisse hingegen wiederum eine Skala der Jahresmietpreise vorgelegt werden soll. Dies erschwert dem durchschnittlichen Konsumenten dieser Daten das Verständnis, er muss jeweils auf seine Alltagskategorie "monatlicher Mietpreis" umrechnen. Im vorliegenden Bericht werden daher die Monatsmietzinse weiter berücksichtigt. Es wäre zu wünschen, dass das Bundesamt für Statistik bei der Ausgabe der einzelnen Bände eine Lesehilfe mit Definitionen und Umrechnungstabellen mitliefern würde - im Interesse einer grösseren Publizität und Breitenwirkung der Erhebungsergebnisse.

Die Abfrage nach reinen oder Pauschalpreisen hatte bei der Auswertung der 70'er Zählung zu dem Ergebnis geführt, dass z.B. im Gemeinde- und Kantonsband nur die "reinen Mietpreise" berücksichtigt wurden. In beiden Bänden wird darauf hingewiesen, dass die "Pauschalmietpreise im Schweizerband veröffentlicht werden". Dort sind in den entsprechenden Tabellen 3.10 bis 3.13 aber ebenfalls nur Angaben zum "reinen Mietpreis" ausgewiesen. Wie die folgende Uebersicht zeigt, schwankt der Anteil der Mieter- und Genossenschaftswohnungen, für die der "reine Mietpreis" benannt wurde, um 50 %; d.h. nur rund die Hälfte der Mietpreisangaben sind für die Auswertung der Mietpreisergebnisse herangezogen worden. Es soll hier nicht auf die Qualität dieser Ergebnisse eingegangen werden, aber auf die möglichen Fehlerquellen bei der Interpretation hingewiesen werden.

Immerhin ist zu erwarten, dass sich die Mietpreisergebnisse der WZ'80 auf umfassendere Angaben stützen werden. Nach einer vorläufigen Auswertung des BFS dürfte der Anteil der Mieter- und Genossenschaftswohnungen mit Mietpreisangabe rd. 90 % vom Total der Mieter-

und Genossenschaftlerwohnungen betragen¹⁾, so dass sich kaum "Validitätszweifel" einstellen dürften.

Abstufungen des Jahresmietpreises für Mieter- und Genossenschaftlerwohnungen 1) mit Küche oder Kochnische, 1970						
Mietpreis- stufen	Bezirk Arlesheim ²⁾		Kt. BL ³⁾		CH ⁴⁾	
	Anzahl Wohn.	%-Anteil	Anzahl Wohn.	%-Anteil	Anzahl Wohn.	%-Anteil
bis 999	388	3	897	5	60'100	8
1000 - 1499	945	7	1'704	9	88'802	12
1500 - 1999	1'245	10	2'169	11	105'776	14
2000 - 2999	2'247	18	3'768	19	181'930	24
3000 u. mehr	7'970	62	11'129	57	274'593	36
	12'795	100	19'667	100	771'201	100
Ø Jahresmiet- preis	3'840		3'552 ⁵⁾		2'869	

1) Nur Wohnungen mit Angabe des reinen Mietpreises

2) M+G-Wohnungen insgesamt: 26'120 (\approx 49 %)

3) M+G-Wohnungen insgesamt 39'629, erfasster Wohnungsanteil 50 %

4) M+G-Wohnungen insgesamt 1'393'119, erfasster Wohnungsanteil 55 %

5) Höchster Kantonswert

Quelle: Stat. Quellenwerke H. 518: Eidg. Volkszählung 1970, Band 9,
Gemeinden: Gebäude und Wohnungen ESTA, Bern 1973.

Damit ist eine zweite Schwachstelle der Mietpreisergebnisse angesprochen, nämlich die Abstufung der Mietpreise. Im Gemeindeband der WZ'70 sind die Angaben zum Mietpreis auf einer verkürzten Skala ausgewiesen. Am Beispiel des Bezirks Arlesheim lässt sich zeigen, dass diese Abstufung für die Ergebnisdarstellung der

1) Mündliche Auskunft des BFS (Auswertung der Wohnungszählung 1980)

Agglomerations-Bezirke nicht ausreicht. Fast 2/3 aller Mietwohnungen mit Angabe des reinen Mietpreises liegen in der nach oben offenen Kategorie, während sich in der unteren offenen Kategorie nur 3 % der betreffenden Wohnungen befinden. Für den Kanton Baselland verschiebt sich die Struktur nach unten, aber immer noch mehr als die Hälfte aller Wohnungen sind in der oberen offenen Kategorie angesiedelt. Auch im Landesdurchschnitt bleibt die offene Kategorie am oberen Skalenende die am häufigsten besetzte.

In der Veröffentlichung nach Kantonen ist die obere offene Kategorie erweitert, so dass die Gesamtskala mehr zu befriedigen vermag wie der folgende Ueberblick für einzelne Kantone zeigt.

Verteilung der Jahresmietpreise von Mieter- und Genossenschaftlerwohnungen (mit eigener Küche oder Kochnische) auf die Mietpreisstufen sowie durchschnittliche Jahresmietpreise - Ausgewählter Kanton und Schweiz, Ergebnisse des WZ'70								
Mietpreisstufen	Kt. BL		Kt. FR		Kt. AI		Schweiz	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
bis 999	897	5	1'920	14	207	30	60'100	9
1000 bis 1999	3'873	20	3'708	27	253	37	194'578	28
2000 bis 2999	3'768	19	3'596	26	113	17	181'930	27
3000 bis 4999	7'227	37	4'030	29	97	14	178'899	26
5000 o. mehr	3'902	20	633	4	7	1	66'057	10
	19'667	100	13'887	100	677	100	681'564	100
Durchschnittl. Jahresmietpreis in FR	3'552	-	2'511		1'757		2'869	

Quelle: Stat. Quellenwerte H. 530, Eidg. VZ 70, Bd 10: Kantone Gebäude u. Wohnungen, Tab. 2.10

Für die Schweiz ergibt sich eine ausgeglichene Verteilung auf die verschiedenen Mietpreisstufen. Bei den ausgewählten Kantonen zeigt sich die Verschiebung der Besetzung vom Kanton mit dem höchsten durchschnittlichen Jahresmietpreis (BL) zum Kanton mit dem niedrigsten Mietpreinsniveau (AI). Eine Mietpreisabstufung, die alle (regionalen) Wünsche zu befriedigen vermag, ist demnach schwer zu realisieren.

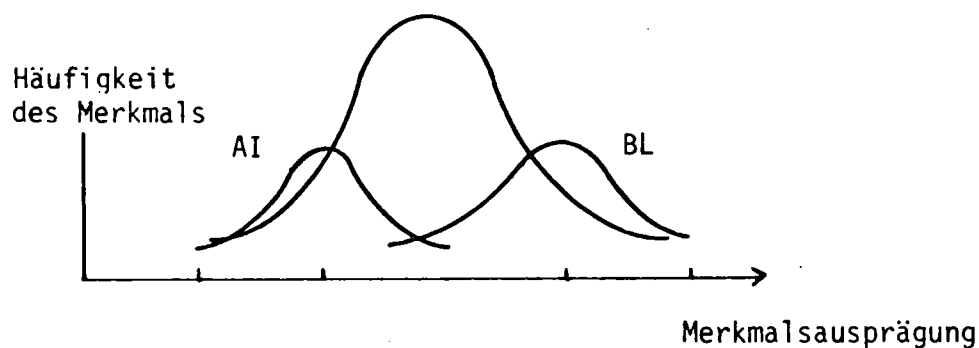
Dies zeigen auch die vorgesehenen Mietpreisskalen für die Auswertung der WZ'80.

- Die Grundskala weist 14 Stufen auf, beginnend mit einer unteren offenen Klasse von "unter 100 Fr." Monatsmiete und endend mit einer oberen offenen Klasse von 800.- Fr. und mehr Monatsmiete. Zwischen 100 und 600.- Fr. erfolgt die Abstufung in 50.- Fr. Schritten, darüber 100.- Fr.
- Die gekürzte Fassung weist 8 Stufen auf, beginnt mit der offenen unteren Klasse "unter 200.- Fr.", und endet nach jeweils 100.- Fr. Schritten mit derselben offenen oberen Klasse von 800.- Fr. und mehr.

Vorgesehene Mietpreisstufen bei der Auswertung der WZ'80			
Grundskala			gekürzte Fassung
Jahres- nettomiete	Monats- nettomiete	Stufen	Stufen
-1199	bis u. 100	untere offene Kategorie	untere offene Kategorie
1200-1799	100-150	} 50.- Fr. Stufen	1 (bis unter 200.-)
1800-2399	150-200		2
2400-2999	200-250		3
3000-3599	250-300		4
3600-4199	300-350		5
4200-4799	350-400		6
4800-5399	400-450		7
5400-5999	450-500		} 100.- Fr. Stufen
6000-6599	500-550		
6600-7199	550-600		} 100.- Fr. Stufen
7200-8399	600-700		
8400-9599	700-800	} 100.- Fr. Stufen	
9600 u.m.	800 u. mehr		8 obere offene Kategorie

Bei der Grundskala erscheinen sowohl die insgesamt zu feine Abstufung als auch die Grenzen für die offenen Klassen problematisch. Für die meisten Zwecke würde die 100.- Fr.-Abstufung der gekürzten Fassung - wie sie z.B. in Tab. 6.27 verwendet wird - völlig ausreichen.

Die Abgrenzung von offenen Klassen ist bereits dann mit besonderen Problemen verbunden, wenn die gleiche Grundskala für regionalspezifische Auswertungen sehr unterschiedlicher Gebiete herangezogen wird. Am Beispiel der folgenden Grafik, die die Häufigkeitsverteilung einer Merkmalsausprägung (z.B. Höhe des Nettomietzinses) in zwei Teilräume (z.B. Kantone AI und BL) und im Gesamtraum zeigt, ist ersichtlich, dass es schwierig ist, für alle regionalen Ausprägungen die richtige Klassenbildung zu treffen.



Im konkreten Fall scheint die untere offene Klasse "weniger als 100.- Fr. Nettomonatsmiete" angesichts der Mietverhältnisse in peripheren Gegenden gerade noch vertretbar. Bei der oberen offenen Klasse "800.- Fr und mehr" ist vermutlich der Mietensituation in den grossen Agglomerationen zu wenig Beachtung geschenkt worden. Dies gilt sicher nicht für den Durchschnitt des Bestandes. Aber man geht wohl nicht fehl in der Annahme, dass die neueren Wohnungen (fertiggestellt nach 1975) in diesen Regionen selten unter 800.- Fr. Monatsmiete angeboten werden, wenn es sich nicht gerade um Kleinwohnungen oder geförderte Wohnungen handelt.

Beispielhaft für eine Agglomerationsorientierte Skala steht die folgende Situation:

Für den Kanton Basel-Stadt hat das Statistische Amt bei der Leerwohnungserhebung im Dezember auch die geforderten Mietzinse erhoben. Obwohl es sich bei den dabei betroffenen Wohnungen nur zur Hälfte um neueste Wohnungen der Jahrgänge 1980/81 handelt, ergeben sich als durchschnittliche Monatsmieten der vermietbaren leeren Wohnungen folgende Beträge:

3 - Zimmer - Wohnung: 969.-- Fr.

4 - Zimmer - Wohnung: 1'451.-- Fr.

5 - Zimmer - Wohnung: 1'567.-- Fr.

Entsprechend dieser Ausgangssituation hat die Skalierung bei der Darstellung der Ergebnisse der Leerwohnungserhebung im Kt. Basel-Stadt folgendes Aussehen:

Jahres-	Monats-	
Miete		
bis 2400	- 200	7 Stufen mit je 200.- Fr. Differenz
2400- 4800	200- 400	
4800- 7200	400- 600	
7200- 9600	600- 800	
9600-12000	800-1000	offene Klasse bei WZ'80
12000-14000	1000-1200	
14000 u. mehr	1200 u. mehr	

Es sind hier nicht die 200.- Fr.-Differenzen, die hervorzuheben sind, sondern die Verschiebung der Skala nach oben. Die oberen drei Intervalle dieser für Agglomerationen typischen Skala fallen bei der WZ'80 Auswertung in den Bereich der offenen Klasse. Die Folge davon ist, dass die WZ'80 Ergebnisse für grosse Agglomerationen nicht mehr ausreichend differenziert dargestellt werden können. Dies zeigt ja bereits das Beispiel des Bezirks Arlesheim für die WZ'70. Wenn die zu Beginn dargestellte Situation der regionalen Wohnungsmärkte zutrifft (besondere Wohnungsversorgungsprobleme in den Agglomerationen), so müsste dies bei der Auswertung der Zählungsergebnisse stärker beachtet werden. Für die differenzierte Darstellung der Wohnungssituation auf regionalen Wohnungsmärkten ist eine Ausweitung der bestehenden Skala unabdingbar¹⁾. Dies kann jedoch über Zusatzauswertungen ausserhalb des offiziellen Publikationsprogramms erfolgen.

Zu Vergleichszwecken mit den Ergebnissen der VZ'70 wird die Nettojahresmiete nach der damals verwendeten Skala ausgewiesen. Diese Abstufung ist auf Jahresnettomieten ausgerichtet, so dass sich recht krumme monatliche Beträge ergeben (1000.- Fr. Stufen beim Jahresmietpreis und 83.- Fr. beim Monatsmietpreis). Diese Abstufung wird nur in Tab. 6.25 verwendet.

1) Eine "relativ stark aufgefächerte Preisskala" wird auch von Kobelt vorgeschlagen (vgl. Kobelt, H.: Vorschläge zur Verbesserung der Leerwohnungsstatistik, im Auftrag des BWO, St. Gallen 1977, S. 35.

Mietpreisstufen für den Vergleich der Ergebnisse 1970 und 1980 (vgl. Tab. 6.25)	
Jahres-	Monats-
mietpreis	
-1499	bis 125
1500-2499	125-208
2500-3499	208-292
3500-4499	292-375
4500-5499	375-458
5500-6499	458-542
6500-7499	542-625
7500-8499	625-708
8500 u. mehr	708 u. mehr

2.2.4 Einzeltabellen der WZ'80

01 Allgemeine Uebersicht: Gebäude

Die Tabelle gibt einen Ueberblick über alle erhobenen Gebäude-merkmale nach Gesamtzahl aller Gebäude und Bewohner, sowie für die Gebäude nach der Bauperiode und der Zahl der Wohnungen (vgl. Tab. 6.01 auf der folgenden Seite). Sie wird für die Schweiz (total) und die Städte/übrigen Gemeinden im Band Schweiz (S) und für die Kantone und grossen Städte (über 50'000 Einwohner) im Kantonsband (K) veröffentlicht.

Aus dieser Tabelle kann die Gebäude-, Eigentümer-, Ausstattungs- und Altersstruktur des Gebäudebestandes abgelesen werden. Einzelne Kennziffern (z.B. Bewohner pro bewohntes Gebäude) geben als Dichteziffern Aufschluss über die Besiedlungsdichte.

Allgemeine Übersicht: Gebäude — Tableau général: immeubles

6.01 Merkmal Caractéristique	Im ganzen En tout		Bauperiode Epoque de la construction							Gebäude mit ... Wohnungen Immeubles comprenant ... logements					
	Gebäude Immeubles	Bewohner Habitants	vor/ avant 1900	1900	1921	1947	1961	1971	nach/ après 1975	1	2	3	4-5	6-9	10+
				— 1920	— 1946	— 1960	— 1970								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

Allgemeine Übersicht: Wohnungen — Tableau général: logements

6.02 Merkmal Caractéristique	Im ganzen En tout	Raumzahl Nombre de pièces						Bauperiode Epoque de la construction						
		1	2	3	4	5	6+	vor/ avant 1900	1900	1921	1947	1961	1971	nach/ après 1975
									— 1920	— 1946	— 1960	— 1970	— 1975	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

Tab. 6.01

1 GEBAEUDE IM GANZEN
 2 FERIENHAEUSER
 3 REINE WOHNGBAEUDE
 4 BAUERNHAEUSER
 5 ANDERE WOHNGBAEUDE
 6 SONSTIGE GEBAEUDE
 7 BARACKEN, WOHNWAGEN,
 WOHNSCHIFFE
 8 MIT ANSCHLUSS AN KANA-
 LISATION
 9 FERIENHAEUSER
 10 REINE WOHNGBAEUDE
 11 BAUERNHAEUSER
 12 ANDERE WOHNGBAEUDE
 13 SONSTIGE GEBAEUDE
 14 BEIHOHNT GEBAEUDE
 15 BEWOHNER PRO BEWOHNTES
 GEBAEUDE
 MIT...GESCHOSSEN
 16 1
 17 2
 18 3
 19 4 - 5
 20 6 - 7
 21 8 +
 22 MIT LIFT
 HAUSEIGENTUEMER
 23 *EINZELPERSON
 24 *MEHRERE EINZELPERS.
 25 *STOCKWERKEIGENTUEMER
 26 BAU-,IMMOB.-GESELL.
 27 BAU-,IMMOB.-GENOSS.
 28 ANDERE GESELLSCHAFT
 29 PENSIONSKASSE
 30 AND.STIFTUNG,VEREIN
 31 GEMEINDE
 32 KANTON
 33 BUND
 34 AUSLAENDISCHER STAAT
 INTERNAT.ORGANISAT.
 35 *DAVON SCHWEIZER
 36 AUSLAENDER
 37 SCHW.+AUSL.

38 WARMWASSERVERSORGUNG
 39 MIT OEL
 40 MIT ELEKTRIZITAET
 41 MIT GAS
 42 MIT SONNENERGIE
 43 ANDERE
 44 EINZELOFENHEIZUNG
 45 MIT HOLZ ODER KOHLE
 46 MIT OEL
 47 MIT ELEKTRIZITAET
 48 MIT GAS
 49 ANDERE
 50 ETAGENHEIZUNG
 51 MIT HOLZ ODER KOHLE
 52 MIT OEL
 53 MIT ELEKTRIZITAET
 54 MIT GAS
 55 ANDERE
 56 ZENTRALHEIZUNG
 57 MIT HOLZ ODER KOHLE
 58 MIT OEL
 59 MIT ELEKTRIZITAET
 60 MIT GAS
 61 ANDERE
 62 FERNHEIZUNG
 63 MIT HOLZ ODER KOHLE
 64 MIT OEL
 65 MIT ELEKTRIZITAET
 66 MIT GAS
 67 ANDERE
 BAUPERIODE
 68 VOR 1900 ERBAUT
 69 1900 - 1920 ERBAUT
 70 1921 - 1946 ERBAUT
 71 1947 - 1960 ERBAUT
 72 1961 - 1970 ERBAUT
 73 1971 - 1975 ERBAUT
 74 NACH 1975 ERBAUT

1 IMMEUBLES EN TOUT
 2 MAISONS DE VACANCES
 3 MAISONS ENTIEREMENT
 D'HABITATION
 4 MAISONS PAYSANNES
 5 AUTR.MAISONS D'HAB.
 6 AUTRES BATIMENTS
 7 BARAQUES, ROULOTTES,
 BATEAUX HABITES
 8 AVEC RACCORDEMENT A LA
 CANALISATION
 9 MAISONS DE VACANCES
 10 MAISONS ENTIEREMENT
 D'HABITATION
 11 MAISONS PAYSANNES
 12 AUTR.MAISONS D'HAB.
 13 AUTRES BATIMENTS
 14 IMMEUBLES HABITES
 15 HABITANTS PAR IMMEUBLE
 HABITE
 DE... ETAGES
 16 1
 17 2
 18 3
 19 4 - 5
 20 6 - 7
 21 8 +
 22 AVEC ASCENSEUR
 CONDIT.DE PROPRIETE
 23 *UN SEUL PARTICULIER
 24 *PLUSIEURS PARTICUL.
 25 *PROPRIET.PAR ETAGE
 26 SOCIETE IMMOBILIERE
 27 SOC.COOP.IMMOBILIERE
 28 AUTRE SOCIETE
 29 CAISSE DE PENSION
 30 AUTR.FONDAT.,ASSOC.
 31 UNE COMMUNE
 32 UN CANTON
 33 LA CONFEDERATION
 34 ETAT ETRANGER,ORGA-
 NISATION INTERNAT.
 35 *DONT SUISSSES
 36 ETRANGERS
 37 SUISSSES+ETRANG.

38 FOURMIT.D'EAU CHAUDE
 39 PAR LE MAZOUT
 40 PAR LE C.ELECTRIQUE
 41 PAR LE GAZ
 42 PAR L'ENERG.SOLAIRE
 43 AUTRES
 44 CHAUFFAGE PAR POELE
 45 AU BOIS/CHARBON
 46 AU MAZOUT
 47 AU C.ELECTRIQUE
 48 AU GAZ
 49 AUTRES
 50 CENTRAL PAR LOGEMENT
 51 AU BOIS/CHARBON
 52 AU MAZOUT
 53 AU C.ELECTRIQUE
 54 AU GAZ
 55 AUTRES
 56 CENTRAL PAR MAISON
 57 AU BOIS/CHARBON
 58 AU MAZOUT
 59 AU C.ELECTRIQUE
 60 AU GAZ
 61 AUTRES
 62 CENTRAL A DISTANCE
 63 AU BOIS/CHARBON
 64 AU MAZOUT
 65 AU C.ELECTRIQUE
 66 AU GAZ
 67 AUTRES
 EPOQUE DE CONSTRUCTION
 68 CONSTR.AVANT 1900
 69 CONSTR.DE 1900 A 1920
 70 CONSTR.DE 1921 A 1946
 71 CONSTR.DE 1947 A 1960
 72 CONSTR.DE 1961 A 1970
 73 CONSTR.DE 1971 A 1975
 74 CONSTR.APRES 1975

Für regionale Wohnungsmarktanalysen kann auf unveröffentlichte Tabellen zurückgegriffen werden, wenn bestehende Regionsabgrenzungen wie Raumplanungsregionen, ORL-Arbeitsmarktregionen u.a. zugrunde gelegt werden. Für städtische Teilgebiete stehen Informationen für "Ortsteile" zur Verfügung (unveröffentlicht).

02 Allgemeine Uebersicht: Wohnungen

Die Uebersichtstabelle zur Wohnungsstruktur gliedert die wichtigsten erhobenen Wohnungsmerkmale nach Gesamtzahl der Wohnungen sowie nach ihrer Grössen- und Altersstruktur (vgl. Tab. 6.02 auf der folgenden Seite). Die geographische Gliederung entspricht derjenigen von Tab. 6.01. Neben Art und Intensität der Nutzung, Ausstattung, Grösse (Fläche in 14 Stufen), Besitzverhältnis und Mietpreiskategorie werden verschiedene Kennziffern ausgewiesen, die in der wohnungspolitischen Diskussion immer wieder verwendet werden:

- Bewohner pro Wohnraum
- Bruttowohnfläche (in m²)
 - * pro Bewohner
 - * pro Wohnung
- Durchschnittlicher Mietpreis
 - * pro Wohnung
 - * pro Raum
 - * pro m²

Die jeweilige Höhe und Entwicklung dieser Kennziffern geben bereits einen charakteristischen Ueberblick über die Wohnungsversorgungssituation einer Region. Die Veröffentlichung der Uebersichtstabellen erfolgt analog derjenigen von Tab. 6.01: Schweiz und Städte/übrige Gemeinden in S, Kantone und grosse Städte in K. Daneben stehen auch hierzu zahlreiche unveröffentlichte regionale Tabellen zur Verfügung.

Tab. 6.02

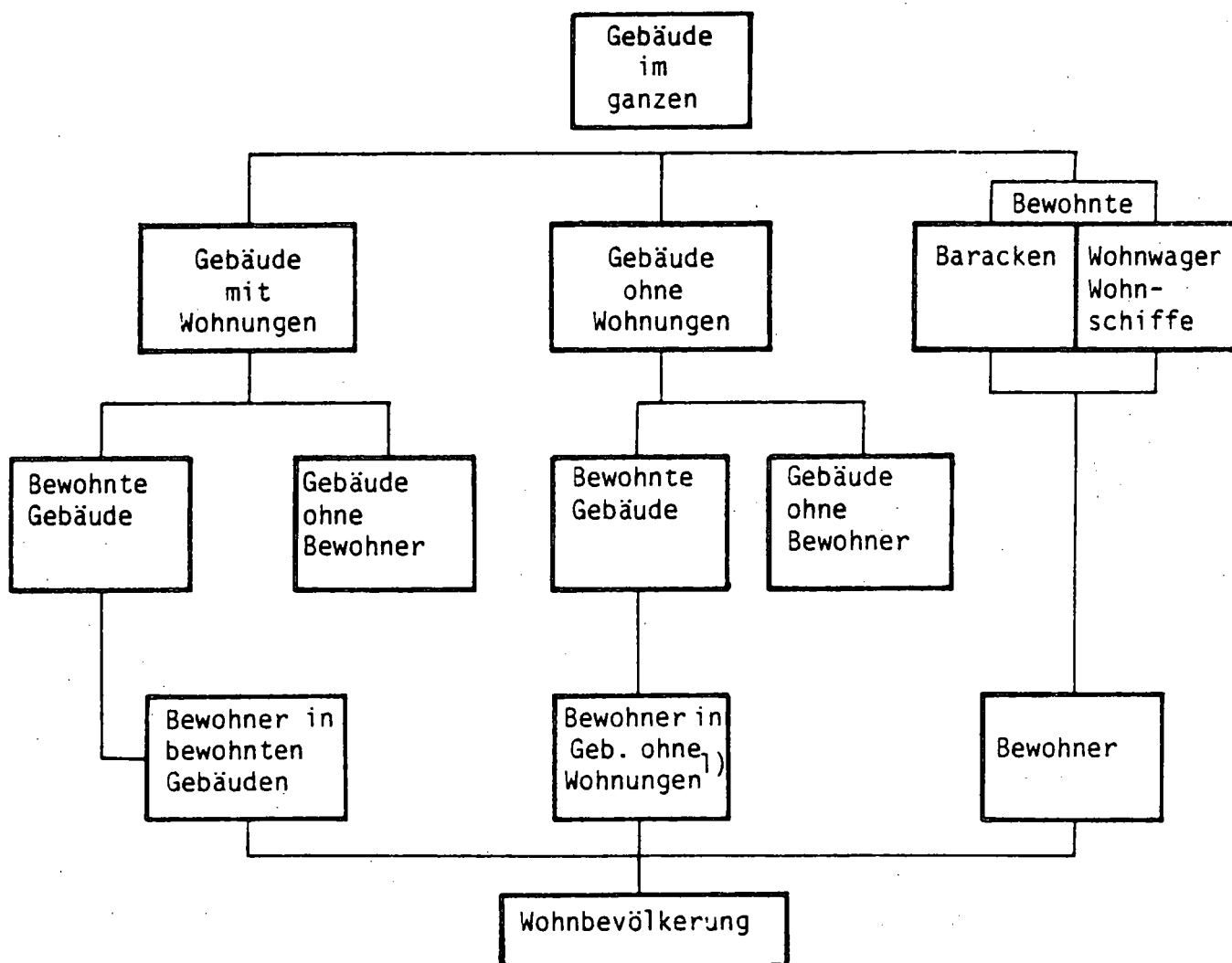
1	WOHNUNGEN IM GANZEN
2	MIT KUECHE
3	MIT KOCHNISCHE
4	MIT EIGENEM BAD
5	MIT GEMEINSCH. BAD
6	OHNE BAD
7	BESETZTE WOHNUNGEN
8	MIT KUECHE
9	MIT KOCHNISCHE
10	MIT EIGENEM BAD
11	MIT GEMEINSCH. BAD
12	OHNE BAD
13	ZWEITWOHNUNGEN
14	MIT KUECHE
15	MIT KOCHNISCHE
16	MIT EIGENEM BAD
17	OHNE BAD
18	LEERWOHNUNGEN
19	MIT KUECHE
20	MIT KOCHNISCHE
21	MIT EIGENEM BAD
22	OHNE BAD
BAUPERIODE	
23	VOR 1900 ERBAUT
24	1900 - 1920 ERBAUT
25	1921 - 1946 ERBAUT
26	1947 - 1960 ERBAUT
27	1961 - 1970 ERBAUT
28	1971 - 1975 ERBAUT
29	NACH 1975 ERBAUT
30	WOHNUNGEN MIT ANGABE BRUTTOWOHNFLEAECHE(M2)
31	UNTER 20
32	20 BIS UNTER 30
33	30 BIS UNTER 40
34	40 BIS UNTER 50
35	50 BIS UNTER 60
36	60 BIS UNTER 70
37	70 BIS UNTER 80
38	80 BIS UNTER 100
39	100 BIS UNTER 120
40	120 BIS UNTER 140
41	140 BIS UNTER 160
42	160 BIS UNTER 180
43	180 BIS UNTER 200
44	200 ODER MEHR
45	PRO WOHNUNG

WOHNUNGEN IN GEDAEUDEN MIT	
46	WARMWASSERVERSORGUNG
47	BESETZTE WOHNUNGEN
48	BEWOHNER
49	MIT OEL
50	MIT ELEKTRIZITAET
51	MIT GAS
52	MIT SONNENERGIE
53	ANDERE
54	EINZELOFENHEIZUNG
55	BESETZTE WOHNUNGEN
56	BEWOHNER
57	MIT HOLZ ODER KOHLE
58	MIT OEL
59	MIT ELEKTRIZITAET
60	MIT GAS
61	ANDERE
62	ETAGENHEIZUNG
63	BESETZTE WOHNUNGEN
64	BEWOHNER
65	MIT HOLZ ODER KOHLE
66	MIT OEL
67	MIT ELEKTRIZITAET
68	MIT GAS
69	ANDERE
70	ZENTRALHEIZUNG
71	BESETZTE WOHNUNGEN
72	BEWOHNER
73	MIT HOLZ ODER KOHLE
74	MIT OEL
75	MIT ELEKTRIZITAET
76	MIT GAS
77	ANDERE
78	FERNHEIZUNG
79	BESETZTE WOHNUNGEN
80	BEWOHNER
81	MIT HOLZ ODER KOHLE
82	MIT OEL
83	MIT ELEKTRIZITAET
84	MIT GAS
85	ANDERE
86	OHNE HEIZUNG
87	BESETZTE WOHNUNG
88	BEWOHNER
89	KANALISATIONSANSCHLUSS
90	BESETZTE WOHNUNGEN
91	BEWOHNER

92	BESETZTE WOHNUNGEN
93	BEWOHNER
94	BEWOHNER PRO WOHNRAUM
WOHNDICHTE	
95	- 0,50
96	0,51 - 1,00
97	1,01 - 1,50
98	1,51 - 2,00
99	2,01 +
100	BRUTTOWOHNFLEAECHE (M2) PRO BEWOHNER
101	MIT UNTERMIETERHAUS- HALTUNGEN
BESITZVERHAELTNIS	
102	HAUSEIGENTUEMER
103	MITEIGENTUEMER
104	WOHNUNGSEIGENTUEMER
105	PAECHTER
106	MIETER
107	GENOSSENSCHAFTER
108	DIENST-, FREIWOHNUNG
109	MIETER-, GENOSSENSCHAFT- TERWOHNUNGEN MIT MIET- PREISANGABE MIT ... FR PRO JAHR
110	- 1199
111	1200 - 1799
112	1800 - 2399
113	2400 - 2999
114	3000 - 3599
115	3600 - 4199
116	4200 - 4799
117	4800 - 5399
118	5400 - 5999
119	6000 - 6599
120	6600 - 7199
121	7200 - 8399
122	8400 - 9599
123	9600 +
124	PRO WOHNUNG
125	PRO RAUM
126	PRO M2

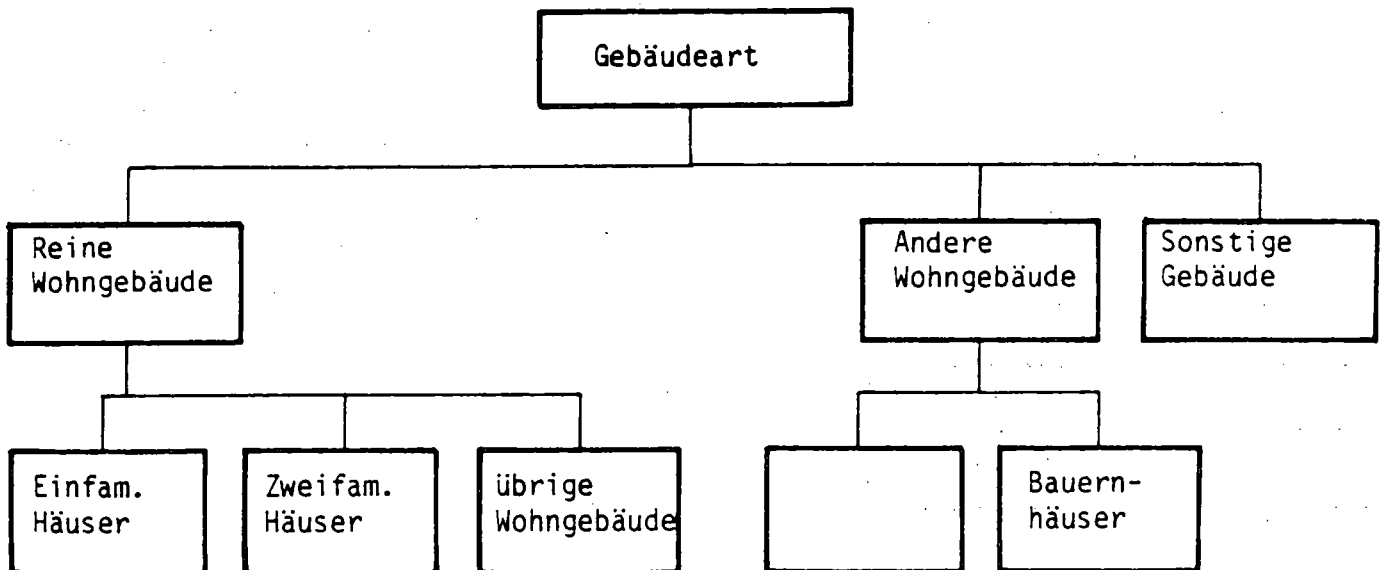
03 Gebäude und Bewohner

Die Tabellen 03 und 04 sind die Grundtabellen des Gemeindebandes (G). Die Ergebnisse werden für die gesamte Schweiz, für die Kantone und die Agglomerationen sowie zusätzlich für verschiedene Städtekatégorien ausgewiesen. In dieser Tabelle wird die Verknüpfung Gebäude-Bewohner in verschiedenen Gebäudearten dargestellt (Gebäude mit Wohnungen, - ohne Wohnungen, bewohnte Baracken etc.) und speziell die Gebäude ohne Bewohner herausgestellt.



1) Bewohner in Gebäuden ohne Wohnungen leben in Heimen, Anstalten etc..

- 04 Gebäude nach Bauperiode, Gebäudeart, Geschoss- und Wohnungszahl
 Diese Tabelle listet die Gebäudemerkmale von Gebäuden mit Wohnungen auf. Alle Merkmale sind mehrfach untergliedert. Bei Geschoss- und Wohnungszahl handelt es sich lediglich um die Anzahl Geschosse bzw. Wohnungen. Die Bauperioden werden in zusammengefasster Form ausgewiesen (z.B. nach 1970). Die Neubautätigkeit in den letzten fünf Jahren lässt sich daher aus dieser Tabelle nicht ablesen. Die Gliederung nach Gebäudeart hat folgende Tiefe:



In der Tabelle sind ausserdem die Wochenend- und Ferienhäuser sowie die Gebäude mit Eigentumswohnungen aufgelistet.

Die beiden Tabellen 03 und 04 lassen räumliche Aggregationen zu und bilden insoweit auch die Grundlage einer Analyse der Gebäudestruktur einer Wohnmarktregion.

- 05 Gebäude und Wohnungen nach Gebäudeart und Bauperiode
 Die geographischen Stufen sind hier: Die Schweiz im ganzen, städtische und ländliche Gemeinden sowie Gemeindegrössenklassen. Unveröffentlichte Tabellen liegen hier nicht vor.

Die Tabelle gliedert die Gebäudeart nach der Altersstruktur. Die Gebäudeart ist jeweils noch nach der Zahl der Wohnungen (1, 2, 3 oder mehr) untergliedert. Aus der altersstrukturellen Gliederung lässt sich die Bautätigkeit der Vergangenheit ablesen - insbesondere das unterschiedliche Gewicht von EFH und MFH in den verschiedenen Gemeindegrössenklassen.

06 Gebäude mit Wohnungen nach der Zahl der Geschosse und nach Bauperiode

In der Tabelle werden Gröszen- und Altersstruktur der Gebäude mit Wohnungen kombiniert erfasst. Aussagen sind möglich zur Frage: Wieviele Gebäude mit Wohnungen mit z.B. 10 Geschossen sind in der Periode 1971 - 1975 gebaut worden (in Gemeinden mit 10'000 bis 19'999 Einwohnern)? Umgekehrt ist eine Antwort darauf möglich, in welchen Bauperioden am meisten Häuser mit z.B. mehr als 15 Geschossen gebaut wurden. Die Tabelle wird im Band S wie Tab. 6.05 veröffentlicht. Unveröffentlichte Tabellen liegen für die Gebäudeart und Bauperiode vor.

07 Gebäude mit Wohnungen nach der Zahl der Wohnungen und nach Bauperiode

Die Tabelle entspricht im Aufbau der vorhergehenden - ausser dass Geschoszahl durch Wohnungszahl ersetzt ist.

08 Gebäudeeigentum

Eine reine Zähltable für die Darstellung der Eigentümerstruktur auf Gemeindeebene. Sie enthält die Auszählung der Antworten zu Frage 9 des Fragebogens: Hauseigentum. Nur die Privatpersonen als Gebäudeeigentümer sind weiter untergliedert nach Schweizern und Ausländern. Die Tabelle liegt unveröffentlicht auch vor für

- Wohnungen total
- besetzte Wohnungen
- Zweitwohnungen
- Leerwohnungen.

Insbesondere die Aufgliederung nach Zweitwohnungen dürfte über die Attraktivität einer Gemeinde als Touristenort Aufschluss geben.

09 Gebäudeeigentum

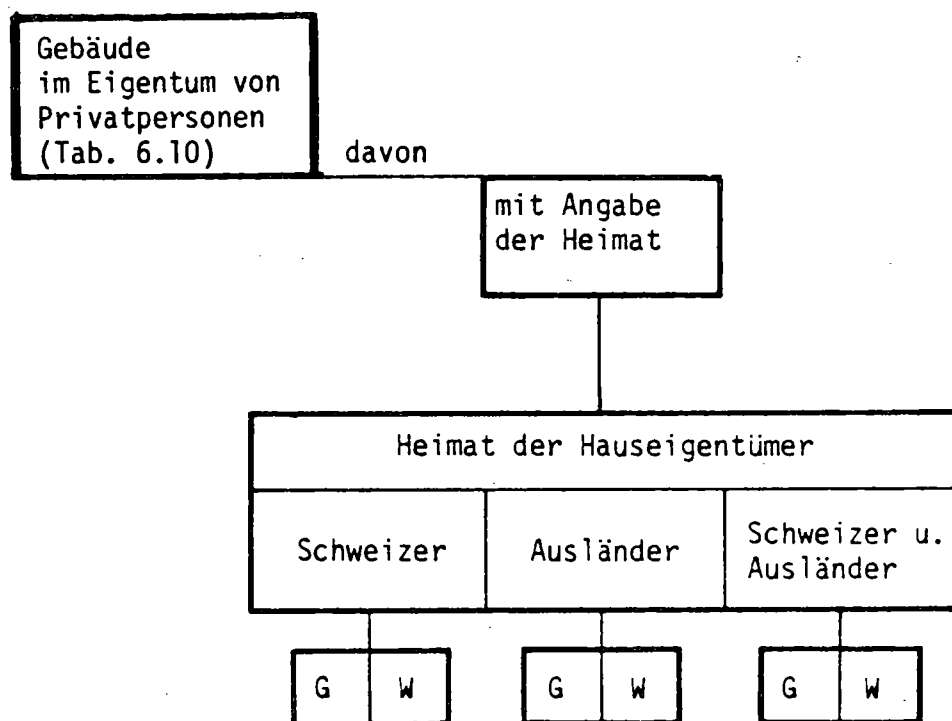
Hinter dieser allgemeinen Ueberschrift verbirgt sich eine detaillierte Aufgliederung des Gebäudeeigentums nach Bauperiode, Geschosszahl, Wohnungs- und Raumzahl. Die Merkmale sind alle einzeln mit dem Gebäudeeigentum kombiniert. Für regionale Wohnungsmarktanalysen bringt die Tabelle Zusatzinformationen bezüglich der Angebotsseite. Für die gezielte Motivierung der Angebotsseite scheint es interessant zu wissen, welche Eigentümer-(Investoren-)gruppen an welchen Gebäudetypen besonders interessiert sind.

Die Tabelle 09 liegt für die Schweiz im ganzen sowie für Städte und übrige Gemeinden vor. Für die Schweiz wird zusätzlich die Eigentümerstruktur aller Wohnungen, der besetzten-, Zweit- und Leerwohnungen nach Bauperiode und Raumzahl ausgewiesen. Unveröffentlicht bleiben eine Reihe weiterer Auswertungen nach geographischen Stufen.

10 Gebäude und Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen nach deren Heimat

Diese Tabelle entspricht in ihrer Vorkolonne der vorherigen Tabelle: Bauperiode, Geschosszahl, Wohnungszahl und Raumzahl der Gebäude bzw. Wohnungen werden nach den Eigentumsverhältnissen aufgegliedert.

Neben den veröffentlichten Ergebnissen stehen zahlreiche unveröffentlichte Tabellen zur Verfügung, in denen Gebäude und Wohnungen nach Eigentumsverhältnissen tiefer gegliedert sind. Ausserdem werden die besetzten Wohnungen, sowie die Zweit- und Leerwohnungen separat ausgewertet.



11 Gebäudeausstattung

Dies ist wiederum eine Gemeindezähltablette, die sämtliche Ausstattungsmerkmale in einfacher Auszählung enthält (Fragen Nr. 4 bis 8 des Gebäudeteils).

Diese Grundauszählung wird ergänzt durch die beiden folgenden Tabellen.

12 Gebäudeausstattung (Lift, Kanalisationsanschluss, Warmwasserversorgung)

13 Heizungsart und deren Energieträger

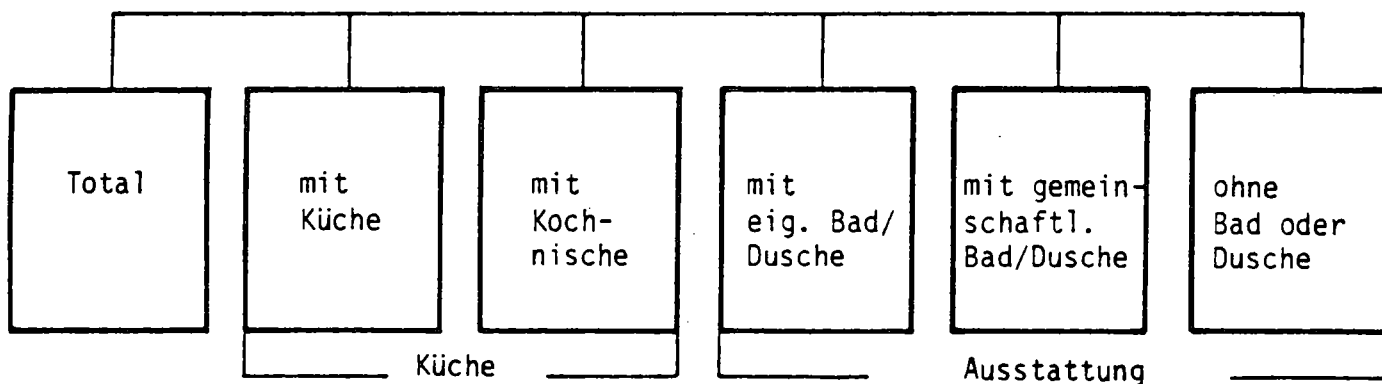
In beiden Tabellen sind die Merkmale nach Gebäudeart, Bauperiode, Geschosshöhe, Wohnungszahl und Raumzahl aneinander gereiht weiter gegliedert.

Unveröffentlichte Tabellen sind wiederum nach der Art der Nutzung der Wohnungen vorgesehen.

14 Wohnungen nach Art der Belegung und Ausstattung

Diese weitere Gemeindegzähltablelle hält jeweils kombiniert die Ausstattung von allen Wohnungen sowie von besetzten, Zweit- und Leerwohnungen fest. Der Begriff "Belegung" ist für diese Art der Nutzung u.E. nicht sehr glücklich gewählt, da Belegung im sonstigen wohnungsmässigen Sprachgebrauch auf das Verhältnis von Personenzahl zu Wohnungsgrösse abzielt ("unterbelegte"/"überbelegte" Wohnungen). Art der Wohnungsnutzung wäre vermutlich ein geeigneterer Ausdruck, obwohl dieser Begriff den Sachverhalt auch nicht genau abdeckt. Hier müsste u.E. vom Bundesamt für Statistik eine exakte Definition gegeben werden, die den Begriff - wie er hier gebraucht ist - gegen die übliche Bedeutung abgrenzt.

Der Auswertungsraster für alle Wohnungen nach ihrer Nutzung hat folgendes Aussehen:



15 Wohnungen nach Art der Belegung und Raumzahl

Der Aufbau entspricht Tabelle 14 (Gemeindegzähltablelle). Statt Ausstattungsmerkmalen wird die Raumzahl der Wohnungen erfasst.

Die Gröszenstruktur von Ferien- und Leerwohnungen ist für regionale Wohnungsmarktanalysen die entscheidende Information dieser Tabelle. In den Ergebnissen werden Gemeindegwerte veröffentlicht, die damit für Agglomerationen unmittelbar verwendbar sind.

16 Wohnungen nach Art der Belegung, Ausstattung, Bauperiode und Raumzahl

Die Tabelle entspricht in der Kopfzeile der Tabelle 6.14. Sie gliedert den Wohnungsbestand zusätzlich nach Bauperiode und anschliessend nach Raumzahl. Damit sind Aussagen über den mit dem Alter variierenden Ausstattungsgrad einer Wohnung möglich. Dies ist insbesondere im Hinblick auf den zukünftigen Erneuerungsbedarf von Bedeutung. Auch die Frage, ob kleine oder grosse Wohnungen besser mit neuzeitlichem Komfort ausgestattet sind, lässt sich beantworten, nicht jedoch die kombinierte Fragestellung (kleine und alte Wohnungen?). Ausser den beiden geographischen Stufen "Schweiz im ganzen" sowie "Städte/übrige Gemeinden", die im Band Schweiz veröffentlicht werden, liegen für Sprachgebiete, Kantone, Städte über 50'000 Einwohner und Agglomerationen unveröffentlichte Tabellen vor.

17 Wohnungen nach Bruttowohnfläche

Die Gemeindezähltablelle zur Bruttowohnfläche filtert zunächst die Wohnungen mit Angabe der Bruttowohnfläche (BWF1) heraus. Hierauf beziehen sich dann die weiteren Angaben. Diese erste Tabelle zur BWF1 ist nach der 8-stufigen Einteilung dargestellt, d.h. die Wohnungen mit mehr als 120m² (also fast alle Einfamilienhäuser) werden nicht untergliedert. Die Kennziffern:

- BWF1 pro besetzte Wohnung,
- BWF1 pro Wohnraum und
- BWF1 pro Bewohner

vermitteln einen ersten Eindruck der Wohnflächenversorgung. Im Zusammenhang mit weiteren Wohnungsmerkmalen können diese Ergebnisse differenziert werden. So muss vor allem die besondere Bedeutung eines hohen Einfamilienhausanteils für die Wohnflächenversorgung herausgestellt werden.

Die Tabelle 6.17 wird nur für besetzte Wohnungen veröffentlicht, liegt aber - ohne Angabe der BWF1 pro Bewohner - unveröffentlicht für Wohnungen total, Zweit- und Leerwohnungen vor.

18 Wohnungen nach Bruttowohnfläche, Bauperiode und Raumzahl

Die Tabelle enthält Ergebnisse über die Grössenstruktur der Wohnungen. Entsprechend den übrigen Tabellenüberschriften müsste diese hier eigentlich wie folgt lauten: "Wohnungen nach Raumzahl sowie nach Bauperiode und Bruttowohnfläche". Die Skalierung der BWF1 geht hier weiter (14 Stufen). Aus der Tabelle sind Angaben über z.B. die durchschnittliche Wohnungsgrösse in m^2 einer 4-Raumwohnung sowie über die Verteilung der 4-Raumwohnungen nach BWF1 ablesbar. Im übrigen kann festgestellt werden wie sich die Grössenverhältnisse in den einzelnen Bauperioden verändert haben. Die Tabellen werden für alle und für die besetzten Wohnungen veröffentlicht. Unveröffentlicht werden - neben den Ergebnissen für Zweit- und Leerwohnungen - die ebenfalls ausgezählten Tabellen nach Energieträger Heizung und nach Gebäudeart bleiben.

19 Bewohner in Wohnungen nach BWF1, Bauperiode und Raumzahl

Analoge Tabelle zu 6.18. Statt "Wohnungen mit... Räumen" werden "Bewohner in Wohnungen mit... Räumen" ausgewiesen. Die Tabelle gibt Aufschluss über die Nutzung der Wohnflächen (wieviele Personen wohnen in einer 6-Raumwohnung mit $80-100m^2$, die zwischen 1960 und 1970 erbaut worden ist?). Diese Tabelle würde durch die Bildung von Anteilswerten wesentlich aussagekräftiger.

20 Durchschnittliche Bruttowohnfläche der Wohnungen nach Raumzahl und Bauperiode

In der Tabelle wird nicht die "Anzahl", sondern der Durchschnittswert für jede Wohnung bestimmter Grösse und bestimmten Alters ausgewiesen. (Bsp.: 4-Raumwohnung, erbaut zwischen 1970 und 1975 hat im Durchschnitt... m^2 BWF1). Aus unveröffentlichtem Material können allfällige Unterschiede zwischen dem Total der Wohnungen sowie den besetzten, Zweit- und Leerwohnungen herausgearbeitet werden.

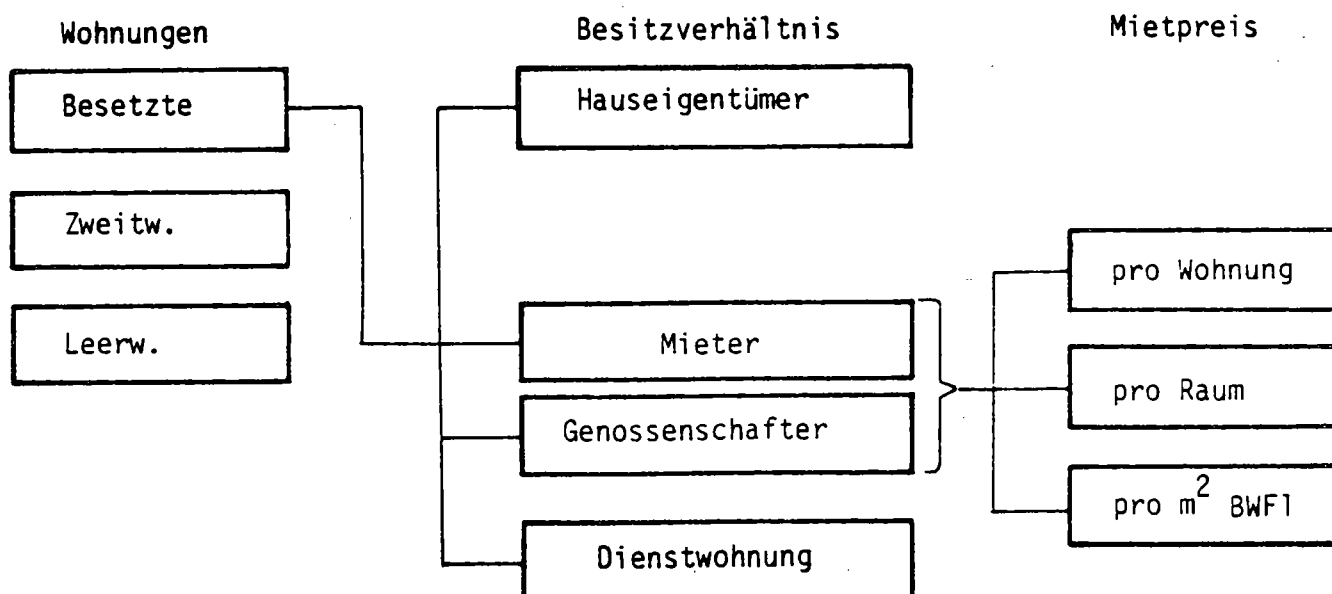
21 Wohndichte (% Zahlen)

Für alle Gemeinden wird die Wohndichte und die Bewohnerzahl pro bewohntes Gebäude/bewohnter Wohnung/Wohnraum ausgewiesen. Die Zahlen sind selbstverständlich nur im Zusammenhang mit der gesamten Gebäude- und Wohnungsstruktur erklärbar. Die Einzelwerte wie auch deren Verteilung haben kaum Aussagekraft. Erst im Zusammenhang mit den Werten anderer Gemeinden/Kantone oder sonstiger Gebietseinheiten erhalten sie ihre Bedeutung.

Die folgenden Tabellen zu Wohnungsmerkmalen (Tab. 6.22-6.32) beziehen sich auf besetzte Wohnungen, lassen also Zweit- und Leerwohnungen ausser Betracht.

22 Besetzte Wohnungen nach Besitzverhältnis und Mietpreis

In dieser Tabelle werden die Besitzverhältnisse nach Gemeinden aufgliedert. Für Mieter- und Genossenschaftwohnungen werden die durchschnittlichen Jahresmietpreise pro Wohnung/pro Raum/pro m² BWF1 angegeben.



Auch hier ist anzumerken, dass die Mietpreisangaben immer im Zusammenhang mit der jeweiligen Gebäude- und Wohnungsstruktur interpretiert werden sollten. Aus den Ergebnissen dieser Tabellen lässt sich die jeweilige Eigentumsquote der Gemeinde ermitteln. Für die Vermittlung der Zählungsergebnisse an die "Nachfrager" wäre es auch hier von Nutzen, wenn Bezugsgrößen bzw. Anteilswerte ausgewiesen würden.

23 Besetzte Wohnungen nach Besitzverhältnis, Bauperiode, Gebäudeart und Raumzahl (sowie sanitäre Ausstattung)

Die Tabelle enthält die Wohnungen, gegliedert nach dem Besitzverhältnis und den anderen genannten Merkmalen. Sie enthält also keine weiteren Merkmalskombinationen. Veröffentlicht wird die Tabelle im Band Schweiz (im ganzen sowie Städte/übrige Gemeinden). Aus der Tabelle können Aussagen zu Fragen folgender Art gemacht werden: Sind ältere Wohnungen eher Mieterwohnungen als neuere? Wie hoch ist die Eigentumsquote bei grossen Wohnungen, bei Wohnungen in landwirtschaftlichen Gebäuden etc..

24 Mieter- und Genossenschafterwohnungen mit Küche oder Kochnische nach Mietpreisstufe, Bauperiode und Raumzahl

Die Mieter- und Genossenschafterwohnungen (MGW) werden nach der 14-stufigen Mietpreisskala mit den kombinierten Merkmalen Bauperiode und Raumzahl ausgewiesen. Eine weitere, unveröffentlichte Auswertung ist nach dem Heizungssystem, der Gebäudeart und der Gebäudegrösse (Geschosszahl) vorgesehen. Die ausführliche Gliederung der Vorspalte (vgl. Tabelle auf der folgenden Seite) zeigt die Möglichkeiten dieser Tabelle, die allerdings nicht zur Veröffentlichung vorgesehen sind. Bei den im Band Schweiz publizierten Tabellen ist die Bauperiode das 1. Gliederungsmerkmal, die Wohnungsgrösse das 2. Merkmal. (Zur Mietpreisskala, vgl. Abschnitt 2.2.3). Die Ergebnisse liegen unveröffentlicht auch für Mieter- und Genossenschafterwohnungen separat vor, ebenso für Leerwohnungen.

25 Mieter- und Genossenschafterwohnungen mit Küche oder Kochnische nach Raumzahl, Bauperiode und Mietpreisstufe

Die Tabelle ist im Veröffentlichungsprogramm nicht vorgesehen. Unveröffentlicht werden ihre Ergebnisse bis auf die geographische Stufe von grossen Städten bereitgehalten. Die Tabellenüberschrift sollte analog zu 6.24 lauten, da es sich um den identischen Tabellenaufbau handelt. Verändert ist die Mietpreisskala. Es wird

110 mm 296 mm 360 mm

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Tab. 6.24
Ausführlich

IM GANZEN
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

VOR 1900 ERBAUT
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN

... usw. Bauperiode
... nach Raumzahl

MIT EINZELOFENHEIZUNG
...

MIT ETAGEN-, ZENTRAL-,
FERNHEIZUNG
...

MIT BAD, DUSCHE
...

OHNE BAD, DUSCHE

IN EINFAMILIENHAUS
...

IN ZWEIFAMILIENHAUS

IN BAUERNHAUS

IN WOHNSHAUS IM UG.
...

EG
1. STOCK
2. STOCK
3-4 STOCK
5-6 STOCK
7-9 STOCK
10+ STOCK

MIT LIFT, IM 3-4 STOCK
OHNE LIFT, IM 3-4 STOCK

Tab. 6.24 / 6.25
Gekürzt

(geogr. Stufe)
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

VOR 1947 ERBAUT
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

1947 - 1960 ERBAUT
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

1961 - 1970 ERBAUT
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

NACH 1970 ERBAUT
MIT 1 RAUM
MIT 2 RAEUMEN
MIT 3 RAEUMEN
MIT 4 RAEUMEN
MIT 5 RAEUMEN
MIT 6+ RAEUMEN

Tab. 6.24 / 6.25

Vorspalte:

Text:

Deutsch

Französisch

6. 11. 80
29. 4. 80
/M. GA.

Tab. 6.24
Allargée

EN TOUT
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

CONSTR. AVANT 1900
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES

... suite époque de la constr.
... nombre de pièces

AVEC CHAUFFAGE PAR POELE

AV. CHAUFFAGE CENTRAL PAR
LOGEM., MAISON, A. DISTANCE

AVEC BAIN, DOUCHE

SANS BAIN, DOUCHE

DANS MAISON A. 1 LOGEMENT

DANS MAISON A. 2 LOGEMENTS

DANS MAISON PAYSANNE

DANS MAISON. AU S. SOL

R. DE CH.
1. ETAGE
2. ETAGE
3-4 ETAGE
5-6 ETAGE
7-9 ETAGE
10+ ETAGE

AVEC ASCENSEUR AU 3-4 ET.
SANS ASCENSEUR AU 3-4 ET.

Tab. 6.24 / 6.25
Réduite

(dir. géogr.)
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

CONSTR. AVANT 1947
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

CONSTR. DE 1947 A 1960
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

CONSTR. DE 1961 A 1970
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

CONSTR. APRES 1970
D' 1 PIECE
DE 2 PIECES
DE 3 PIECES
DE 4 PIECES
DE 5 PIECES
DE 6+ PIECES

je nach Raumzahl

chaque selon le nombre de pièces

die Skala mit 1000.- Fr. Stufen zugrunde gelegt, um damit die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen VZ/WZ'70 herzustellen. Zusätzlich zu den Skalenwerten werden die durchschnittlichen Jahresmietpreise ausgewertet.

26 Durchschnittlicher Jahresmietpreis (Fr) der Mieter- und Genossenschaftswohnungen nach Bauperiode, Bruttowohnfläche und Raumzahl

Analog zu Tabelle 6.20 werden hier nicht "Anzahl Wohnungen", sondern Durchschnittswerte für einzelne Wohnungstypen ausgewiesen. Die Merkmale in der Vorspalte entsprechen der ausführlichen Gliederung der Tab. 6.24/6.25 (vgl. Vorlage). Wichtig ist die zusätzliche Aufgliederung nach BWF1. So kann aus der Tabelle abgelesen werden, wieviel z.B. eine Wohnung mit 4 Räumen und zwischen 70 und 80m² 1980 im Durchschnitt gekostet hat. Der durchschnittliche Mietpreis wird z.B. auch für Wohnungen nach Raumzahl und Baualter (hier nur als gekürzte Tabelle) ausgewertet.

Publiziert wird im Band S das Totalergebnis sowie Ergebnisse für Städte/übrige Gemeinden und Städte über 50'000 Einwohner bzw. zwischen 30'000 und 50'000 Einwohnern.

27 Besetzte Wohnungen nach Alter, Zivilstand und Geschlecht des Wohnungsinhabers sowie nach Wohnungsmerkmalen

Die Tabelle enthält in der Kopfzeile fast die gesamte Liste der Wohnungsmerkmale (Eigenheim, Bauperiode, Raumzahl, Warmwasserversorgung, Heizung, Bad/Dusche, Wohndichte, BWF1, Jahresmietpreis (8-Stufen) und durchschnittlicher Jahresmietpreis). Die demographischen Merkmale sind in der Vorspalte im ganzen sowie je getrennt für Familien- und Nichtfamilienhaushaltungen ausgewiesen. Dies bedeutet, dass die Wohnungsversorgung für verschiedene sozio-demographisch definierte Gruppen in der Tabelle ausgewiesen wird (Wohnen jüngere Haushalte eher in älteren Gebäuden? in kleineren Wohnungen? etc.).

Die Tabelle kann als Grundtabelle zu Fragen der Wohnungsversorgung angesehen werden. Sie ist im Publikationsprogramm (Band Schweiz) nur für die Schweiz im ganzen sowie für Städte/übrige Gemeinden zur Veröffentlichung vorgesehen. Die unveröffentlichten Tabellen für Kantone und Städte verschiedener Grösse müssten je nach Abgrenzung bei regionalen Wohnungsmarktanalysen um weitere geographische Stufen ergänzt werden.

28 Besetzte Wohnungen nach sozioökonomischen Gruppen des Wohnungsinhabers sowie nach Wohnungsmerkmalen

Die in der Kopfzeile (Wohnungsmerkmale) mit Tab. 6.27 identische Tabelle gliedert die Haushalte nach der Zugehörigkeit des Wohnungsinhabers zu bestimmten sozioökonomischen Gruppen. Diese Aufgliederung (vgl. folgende Seite) entspricht der "sozialen Stellung der Wohnungsinhaber" wie sie in Tab. 3.10 des Bandes Schweiz der Wohnungszählung 1970 verwendet wurde. Gegenüber der breiten Auffächerung der selbständigen Berufe in der Ausgabe 1970 sind die Gruppen in der neuen Gliederung - dem eingetretenen Wandel entsprechend - zeitgemässer gegliedert (Zusammenfassung der mitarbeitenden Familienmitglieder, Streichung der obersten Berufsgruppe "Direktoren" etc.). Die Ergebnisse dieser Tabelle ergänzen die vorangegangenen sehr gut. Eine weitere Aufteilung nach geographischen Stufen wird bei regionalen Wohnungsmarktanalysen unerlässlich sein.

29 Besetzte Wohnungen, Haushaltungen und Bewohner (Schweizer und Ausländer) nach Gebäude- und Wohnungsmerkmalen

Die Tabelle gliedert (nicht kombiniert, vgl. Uebersicht auf der nächsten Seite) nach zahlreichen Wohnungsmerkmalen die besetzten Wohnungen, Haushaltungen und Bewohner danach, ob der Inhaber/Haushaltungsvorstand/Bewohner Schweizer oder Ausländer ist. Sie gibt Aufschluss über die unterschiedliche Wohnungsversorgung von Schweizern und Ausländern.

VZ 80

SOZIO-OEKONOMISCHE GRUPPEN (nach den Wünschen der UNO und OECD soweit realisierbar)WOHNBEVOELKERUNGERWERBSPERSONEN

- 1 Selbständige in land- und forstwirtschaftlichen Berufen
 - 11 Arbeitgeber
 - 12 Alleinarbeitende
- 2 Unselbständige in land- und forstwirtschaftlichen Berufen
 - 21 Mitarbeitende Familienglieder
 - 22 Leitende Angestellte
 - 23 Uebrige Arbeitskräfte
- 3 Selbständige in freien Berufen
 - 31 Arbeitgeber in grösseren Betrieben
 - 32 Arbeitgeber in Kleinbetrieben
 - 33 Alleinarbeitende
- 4 Uebrige Selbständige
 - 41 Arbeitgeber in grösseren Betrieben
 - 42 Arbeitgeber in Kleinbetrieben
 - 43 Alleinarbeitende
- 5 Unselbständige in leitender Stellung und in freien Berufen
 - 51 Leitende Angestellte und Beamte
 - 52 Unselbständige in freien Berufen
- 6 Kaufmännisches und Verwaltungspersonal; Dienstleistungspersonal
 - 61 Kaufmännisches und Verwaltungspersonal
 - 62 Dienstleistungspersonal
- 7 Gewerbliche und manuelle Arbeitskräfte
 - 71 Werkmeister und Vorarbeiter
 - 72 Gelernte und angelernte Arbeiter
 - 73 Hilfsarbeiter
- 8 Sonstige Erwerbspersonen
 - 81 Berufsmilitär
 - 82 Personen mit ungenügender Berufsangabe

NICHTERWERBSPERSONEN

- 9 Nichterwerbspersonen (nichtaktive Bevölkerung)
 - 91 Rentner, Pensionierte
 - 92 Schüler und Studenten im Alter von 16 und mehr Jahren
 - 93 Hausfrauen, Hausmänner
 - 94 Uebrige Erwachsene
 - 95 Kinder unter 16 Jahren

210 mm													296 mm														
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<u>Vorspalte: Text: Deutsch</u>																											
IM GANZEN																											
BAUPERIODE																											
VOR 1900 ERBAUT																											
1900 - 1920 ERBAUT																											
1921 - 1946 ERBAUT																											
1947 - 1960 ERBAUT																											
1961 - 1970 ERBAUT																											
1971 - 1975 ERBAUT																											
NACH 1975 ERBAUT																											
GEBÄUDEART																											
REINE WOHNGEBÄUDE																											
BAUERNHAUSER																											
ANDERE WOHNGEBÄUDE																											
SONSTIGE GEBÄUDE																											
RAUMZahl																											
MIT 1. RAUM																											
MIT 2. RAUMEN																											
MIT 3. RAUMEN																											
MIT 4. RAUMEN																											
MIT 5. RAUMEN																											
MIT 6+ RAUMEN																											
BEWOHNER PRO WOHNRaum																											
- 0,50																											
0,51 - 0,99																											
1,00																											
1,01 - 1,50																											
1,51 - 2,00																											
2,01 +																											
BRUTTOWohnFLÄCHE (M²)																											
UNTER 20 M ²																											
20 BIS UNTER 30 M ²																											
30 BIS UNTER 40 M ²																											
40 BIS UNTER 50 M ²																											
50 BIS UNTER 60 M ²																											
60 BIS UNTER 70 M ²																											
70 BIS UNTER 80 M ²																											
80 BIS UNTER 100 M ²																											
100 BIS UNTER 120 M ²																											
120 BIS UNTER 140 M ²																											
140 BIS UNTER 160 M ²																											
160 BIS UNTER 180 M ²																											
180 BIS UNTER 200 M ²																											
200. ODER MEHR M ²																											
KUECHE, KOCHNISCHE																											
MIT KUECHE																											
MIT KOCHNISCHE																											
WEDER KUECHE NOCH KOCHNISCHE																											
BAD, DUSCHE																											
MIT EIGENEM BAD, DUSCHE																											
MIT GEMEINSCHAFTL. BAD, DUSCHE																											
WEDER BAD NOCH DUSCHE																											
HEIZUNG																											
MIT EINZELOFEN																											
MIT ETAGEN-, ZENTRAL-, FERNHEIZUNG																											
OHNE HEIZUNG																											
<u>Caractéristiques: Texte: français</u>																											
EN TOUT																											
EPOQUE DE LA CONSTRUCTION																											
CONSTRUITS AVANT 1900																											
CONSTRUITS DE 1900 A 1920																											
CONSTRUITS DE 1921 A 1946																											
CONSTRUITS DE 1947 A 1960																											
CONSTRUITS DE 1961 A 1970																											
CONSTRUITS DE 1971 A 1975																											
CONSTRUITS APRES 1975																											
TYPE D'IMMEUBLES																											
ENTIEREMENT DES MAISONS D'HABIT.																											
MAISONS PAYSANNES																											
AUTRES MAISONS D'HABITATION																											
AUTRES BATIMENTS																											
NOMBRE DE PIECES																											
1 PIECE																											
2 PIECES																											
3 PIECES																											
4 PIECES																											
5 PIECES																											
6+ PIECES																											
HABITANTS PAR PIECE HABITABLE																											
- 0,50																											
0,51 - 0,99																											
1,00																											
1,01 - 1,50																											
1,51 - 2,00																											
2,01 +																											
SURFACE BRUTE (M²)																											
MOINS DE 20 M ²																											
20 A MOINS DE 30 M ²																											
30 A MOINS DE 40 M ²																											
40 A MOINS DE 50 M ²																											
50 A MOINS DE 60 M ²																											
60 A MOINS DE 70 M ²																											
70 A MOINS DE 80 M ²																											
80 A MOINS DE 100 M ²																											
100 A MOINS DE 120 M ²																											
120 A MOINS DE 140 M ²																											
140 A MOINS DE 160 M ²																											
160 A MOINS DE 180 M ²																											
180 A MOINS DE 200 M ²																											
200. OU PLUS																											
CUISINE, CUISINETTE																											
AVEC CUISINE																											
AVEC CUISINETTE																											
NI CUISINE, NI CUISINETTE																											
BAIN, DOUCHE																											
AVEC BAIN, DOUCHE EN PROPRE																											
AVEC BAIN, DOUCHE EN COMMUN																											
NI BAIN, NI DOUCHE																											
CHAUFFAGE																											
PAR POELE																											
CENTRAL, A DISTANCE																											
SANS CHAUFFAGE																											
Tab. 6.29																											
<u>Vorspalte:</u>																											
<u>Text: Deutsch und Französisch</u>																											
6. 11. 80																											
2. 5. 80																											
17. JGA.																											

30 Besetzte Wohnungen und Untermieterhaushaltungen nach Bauperiode und Raumzahl der Wohnungen

Die vermutlich nicht sehr grosse Gruppe der Untermieterhaushaltungen wird in dieser Tabelle nach Grösse und Art der bewohnten Wohnungen aufgegliedert und zwar jeweils in Kombination mit Baualter und Raumzahl der Wohnungen. Die Tabelle wird für die Schweiz, Städte/übrige Gemeinden sowie für Gemeindegrössenklassen veröffentlicht. Ausserdem wird die Totalzeile für alle geographischen Stufen ausgewertet (unveröffentlicht).

31 Besetzte Wohnungen nach Zahl der Räume, der Haushaltungen und der Bewohner

Die Tabelle 31 enthält Belegungsmatrizen (d.h. die Kombination von Räumen und Bewohnern), die über den Grad der quantitativen Wohnungsversorgung Auskunft geben. Abzulesen ist dies jeweils in folgender Form:

- "Horizontale Aussage": Haushaltungen mit z.B. 4 Personen wohnen zu x Prozent in Wohnungen mit 2 Räumen, zu Y Prozent in Wohnungen mit 3 Räumen usw.
- "vertikale Aussage": Wohnungen mit 4 Räumen werden zu x Prozent von 3 Personen-Haushaltungen bewohnt, zu Y Prozent von 4 Personen-Haushaltungen usw.

Legt man bestimmte Belegungsnormen zugrunde (z.B. n Bewohner = n + 1 Räume), so lässt sich das Ausmass der Unter-, Normal- und Ueberbelegung ablesen. Neben der hier ausgewiesenen Gesamtbelegungsmatrix interessieren verschiedene Teilmatrizen wie z.B. die Belegung der Einfamilienhäuser, die Wohnraumversorgung einzelner sozioökonomischer Gruppen im Vergleich zur Durchschnittsversorgung usw.. Durch einen entsprechenden Vorfilter bei der Erfassung der jeweiligen Daten kann dies einfach ermittelt werden (Zusatzauswertungen erforderlich).

In geographischer Gliederung werden Belegungsmatrizen nur für die Schweiz im ganzen sowie für Städte/übrige Gemeinden publiziert. Unveröffentlicht werden die Tabellen für Sprachgebiete, Kantone, Städte/Hauptorte über 50'000 Einwohner und 30'000 bis unter 50'000 Einwohner sowie für Agglomerationen mit mehr als 50'000 Einwohnern bereitgehalten.

32 Besetzte Wohnungen nach der Gebäude- und Wohnungsausstattung sowie nach der Zahl der Haushaltungen und der Bewohner

Analog zur quantitativen Wohnraumversorgung in Tab. 6.31 wird hier die qualitative Seite der Wohnraumsituation beleuchtet. Ausserdem wird ersichtlich, Haushalte welcher Grössenordnung bevorzugt in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Die beiden Tabellen 6.31 und 6.32 stehen am Anfang der Aussagen zur Wohnraumversorgung und sind für regionale Wohnungsmarktanalysen entsprechend geographisch gegliedert aufzubereiten (geographische Aufbereitung im Tabellenprogramm entspr. Tab. 6.31).

33 Gebäude mit Zweitwohnungen (inkl. Ferienwohnungen)

Die Auswertung zur Zweitwohnungsproblematik bezieht sich vornehmlich auf die Gebäude (-merkmale), in denen Zweitwohnungen liegen. Wesentliche Gliederungsmerkmale sind

- Hauseigentum (Sp. 2-4) sowie
- Gebäudeart und Bauperiode (Zeilen).

Wegen der regionalen Konzentration der Zweitwohnungen treten die Ergebnisse für die Schweiz im ganzen sowie Städte/übrige Gemeinden im Vergleich zu den Kantonsergebnissen (unveröffentlicht) etwas in den Hintergrund.

34 Zweitwohnungen (inkl. Ferienwohnungen)

Zweitwohnungen werden hier nach Küche, sanitärer Ausstattung und Raumzahl ausgewiesen, kombiniert mit Gebäudeart und Bauperiode (entsprechend Tab. 6.33). Bezüglich der geographischen Ausweisung gilt das gleiche wie für Tab. 6.33.

35 Leerstehende Wohnungen nach Dauer des Leerstehends, Raumzahl und Bauperiode

Mithilfe dieser Tabellen lassen sich die Ergebnisse der Leerwohnungsstatistik des BIGA überprüfen. Allerdings ist hier auf die leicht voneinander abweichende Definition der Leerwohnungen hinzuweisen: während das BIGA nur "marktfähige" Wohnungen erfasst, also Wohnungen, die im Prinzip von jedem Haushalt genutzt werden können, der einen gewissen Komfortanspruch hat, wurden bei der Wohnungszählung alle leerstehenden Wohnungen erhoben¹⁾. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Dienstwohnung, eine Abbruchwohnung²⁾ oder eine Neubauwohnung handelt.

Die Angaben über die Dauer des Leerstehens (unter 1 Jahr, 1 bis unter 2 Jahre, 2 oder mehr Jahre) vermitteln ein Bild über die Marktchancen von Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Alter. Eine weitere Information betrifft die Zahl der leerstehenden Wohnungen pro Gebäude. Aus ihrer Verteilung lässt sich auf bestimmte Gebäudetypen schliessen, die offenbar besondere Vermietungs-(Vermarktungs-)Probleme aufwerfen.

-
- 1) Die "beträchtliche Dunkelziffer" im Leerwohnungsbestand beruht im wesentlichen auf diesen Unterschieden (vgl. hierzu auch: Kobelt, a,a,0., S. 22ff).
 - 2) Ursprünglich bestand die Absicht, alle Wohnungen in Abbruchobjekten separat zu erfassen. Im Fragebogen wurde die Bezeichnung: Abbruchobjekt nach der Abfrage: Ist das Gebäude eine bewohnte Baracke, ein Behelfsheim? in Klammer hinzugefügt, vgl. Frage 1 des Gebäudebogens, so dass der Befragte davon ausgehen musste, dass Abbruchobjekte nur in eben genannten Wohntypen vorkommen. Wäre die Klammer weggelassen worden, dann wären vermutlich mehr "Leerwohnungen" als Wohnungen in Abbruchobjekten ausgewiesen worden.

Leerwohnungen werden für die Schweiz im ganzen sowie für einzelne Städte/Städtetypen ausgewiesen.

Abschliessend muss darauf hingewiesen werden, dass ein Teil der Fragen des Gebäudebogens in fortlaufender Reihenfolge unveröffentlicht für Zählkreise vorliegt (Zählkreistabellen). Dies vermindert den Aufwand für Zusatzauswertungen bei kleinräumigen Analysen.

3. EIDGENÖSSISCHE VOLKSZÄHLUNG 80

- Ergebnisse für Wohnungsmarktanalysen -

3.1 Fragebogen und Auswertungsprogramm

Im Rahmen der Eidgenössischen Volkszählung 1980 werden im Personenfragebogen eine Reihe von Merkmalen abgefragt, die für die Wohnungsmarktanalyse relevant sind. Es wird von der Feststellung ausgegangen, dass Haushalte wegen unterschiedlicher Grösse, Struktur, Alter, Situation im Haushaltszyklus etc. auch ganz unterschiedliche Wohnungsansprüche haben. Da die Einkommenssituation der Haushaltungen nicht erhoben wurde, kann zwar nicht auf die Realisierungswahrscheinlichkeit durchschnittlicher Wohnvorstellungen geschlossen werden. Immerhin ist es möglich das Potential für bestimmte Wohnansprüche auszuloten. Daher interessieren aus der Volkszählung vor allem die dort erhobenen Haushaltsmerkmale (vgl. Fragebogen für Personen der Eidgenössischen Volkszählung 1980 im Anhang). Sie betreffen folgende Fragen:

- Geburtsdatum (Frage 2)
- Geschlecht (Frage 3)
- Zivilstand (Frage 4)
- Stellung im Haushalt (Frage 5)
- Gegenwärtige Tätigkeiten, Unterhaltsquellen (Frage 17)
- Haupt- oder Teilzeitberuf (Frage 19).

Für die Auswertung der Volkszählungsergebnisse liegt ein umfangreiches Tabellenprogramm vor. Daraus interessiert hier der Bereich 5: Haushaltungen und davon wiederum der Programmteil, bei dem die Kombination Haushalt/Wohnungsinhaber angesprochen ist, d.h. die Tabellen 5.35 bis 5.46. Die Tabellen sind in der nachfolgenden Uebersicht aufgeführt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die übrigen

Tabellen der Haushaltsauswertung, die hier nicht speziell angesprochen sind, ebenfalls Hinweise für die Wohnungssituation bzw. für Wohnungsmarktanalysen liefern können (z.B. Privathaushaltungen nach Alter und Geschlecht des Vorstandes (= Basis für Haushaltsvorstandsquoten) sowie nach Typ und Grösse der Haushalte; Tab. 5.04).

3.2 Tabellenprogramm für Haushaltungsergebnisse

3.2.1 Uebersicht

Die hier erläuterten Tabellen beziehen sich auf

- Untermieterhaushaltungen (5.35)
- Privathaushaltungen bezüglich verschiedener Wohnungsmerkmale (5.36-5.37)
- Ein-Familienhaushaltungen¹⁾ und ihre Familien- und Wohnverhältnisse (5.38-5.45)
- Privathaushaltungen und Familienkerne (5.46)

Die Ergebnisse werden nur für die Schweiz im ganzen publiziert (Ausnahme 5.46) und zwar im Band Schweiz. Im Vergleich zu den besprochenen Wohnungstabellen werden nur sehr wenige Tabellen produziert, die unveröffentlicht bleiben.

3.2.2 Einzeltabellen

35 Haushaltungen von Wohnungsinhabern und Untermietern

Diese Tabelle ergänzt Tab. 6.30. Sie differenziert die Untermieterhaushalte nach Personenzahl, gibt Auskunft über die An-

1) Haushaltungen, die ihre Wohnung nicht mit einem Untermieter teilen.

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Reg, Abgrenzung	Bemerkungen
5.35	Haushaltungen von Wohnungsinhabern und Untermietern in der Vorspalte: HH im ganzen Fam. HH Nichtfam. HH (insg. 75 Zeilen)	wird nicht publiziert, unveröffentlicht für Schweiz, Sprachgebiete, Kantone, ver- schiedene Städtetypen	Untermieterhaushalt, diff. nach Personenzahl Nationalität, Geschlecht, Alter...
5.36	Privathaushaltungen nach Typ, Grösse und nach Besitzer- verhältnis ihrer Wohnung	Publiziert in S für Haushalt. u. Personen unveröffentlicht für K sowie Städtetypen	PHH im ganzen, ohne K, mit K, Vorstand, K.
5.37	PHH mit Kindern nach der Grösse der HH, der Belegung der Wohnung und der Zahl der Kinder (Belegung = PHH, UMH)	Publiziert in S (nur CH)	PHH mit Pers. in Kopf- zeile Fam.typ im Vorsp.
5.38	Von 1 HH belegte Wohnungen nach der Zusammensetzung der Haushalte sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung	Publiziert in S (nur CH) unveröffentlicht für K. u. Städtetypen	PHH in Kopfzeile, Wohn. in Vorspalte
5.39	Von 1 FHH belegte Wohnungen nach Geschlecht und Zahl der Kinder sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung	Publiziert in S (nur CH) unveröffentlicht für Sprachge- biet	Geschlecht und Zahl der Kinder in Kopfzeile Wohn. in Vorsp.
5.40	Von 1 FHH belegte Wohnungen nach Altersstufe und Zahl der Kinder sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung	Publiziert in S nur für CH	

Tab. Nr.	Tabellen-Ueberschrift	Reg. Abgrenzung	Bemerkungen
5.41	Von 1 FHH belegte Wohnungen nach Geschlecht, Zahl und Altersstufe der Kinder sowie Grösse und Ausstattung der Wohnung	Publiziert in S, nur für CH, keine unveröffentl. Tabellen	
5.42	Von 1 HH mit Pers. von 65 + Jahren belegte Wohnungen nach Grösse der HH, der Zahl der Pers. von 65 + Jahren sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung		
5.43	wie 5.42 aber 80 + Jahren		
5.44	wie 5.42... nach der Stellung in der Haushaltung der Personen von 65 + Jahren sowie....	wie 5.38 mit kleinen Variationen	
5.45	wie 5.44 aber 80 + Jahren		
5.46	Allg. Uebersicht: Wohnb., PHH und Fam.kerne in Kt. und Städten		

zahl der Untermieterhaushaltungen in Wohnungen und über demographische Merkmale des Vorstandes der Untermieterhaushaltung. Die "aufnehmende" Haushaltung wird nach Alter, Berufstätigkeit, Kinderzahl etc. ebenfalls stark differenziert.

Die Tabellenüberschrift bringt im übrigen den Inhalt nur ungenau zum Ausdruck. Präziser müsste es heissen: Haushaltungen von Wohnungsinhabern mit Untermieterhaushaltungen. Der französische Titel bringt dies besser zum Ausdruck (Ménages des détenteurs de logements ayant des sous-locataires).

Diese Tabelle wird nicht publiziert. Unveröffentlicht wird sie für Schweiz, Sprachgebiete, Städte/übrige Gemeinden, Kantone sowie Städte verschiedener Grössenklassen bereitgehalten.

36 Privathaushaltungen (PHH) nach Typ, Grösse und nach Besitzverhältnis ihrer Wohnung

Hier werden die verschiedenen Haushaltstypen bezüglich ihres Besitzverhältnisses in der Zusammenfassung: Eigentümer/Mieter oder Genossenschafter/Dienst- oder Freiwohnungen dargestellt (ausserdem Untermieterhaushalte sowie PHH in Wohnungen etc.). Es kann also eine haushaltsspezifische Eigentumsquote abgelesen werden, z.B. (Ehe-)Paare mit Kindern wohnen zu x Prozent in Eigentum, zu Y Prozent in Mieter- und Genossenschafterwohnungen etc.. Die Haushaltstypen sind stark differenziert, aber nicht mit der Haushaltgrösse kombiniert. Diese schliesst sich mit PHH bis zu 10 und mehr Personen an.

37 Privathaushaltungen mit Kindern nach der Grösse der Haushaltung, der Belegung der Wohnung und der Zahl der Kinder

Die in 5.36 zuletzt angesprochene Gliederung wird hier nach haushaltsstrukturellen Merkmalen differenziert, was in der Ueberschrift nicht genau zum Ausdruck kommt. Richtig müsste der Titel heissen: PHH nach der Grösse sowie nach Familientypen/Untermietern und Kinderzahl. Mit Belegungsart wird in der

Ueberschrift die Eigenschaft eines PHH umschrieben, ob er als HH ohne Untermieter, als Untermieterhaushaltung u.ä. wohnt. Die Differenzierung der PHH nach den genannten Merkmalen gibt Aufschluss über Haushaltsstruktur.

38 Von 1 Haushaltung belegte Wohnungen nach der Zusammensetzung der Haushaltung sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung

Belegungsmatrix, die differenziert die quantitativen und qualitativen Wohnverhältnisse von PHH, FHH und Nicht-FHH ausweist. Berücksichtigt sind nur Wohnungen, die nicht mit einem Untermieter geteilt sind, also vermutlich die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen. Aus der Tabelle sind Vergleiche zwischen der Wohnungsversorgung der verschiedenen Haushaltstypen möglich (z.B. von allen PHH wohnen x Prozent in EFH, bei den FHH sind es nur Y Prozent etc.). Im Vordergrund steht hier also die unterschiedliche Wohnungsversorgung von einzelnen Haushaltstypen. Die Tabelle ist auf der nächsten Seite wiedergegeben, da die Vorspalte für die weiteren Tabellen (bis 5.45) gültig ist.

39 Von 1 Familienhaushaltung belegte Wohnungen nach Geschlecht und Zahl der Kinder sowie Grösse und Ausstattung der Wohnung

Die korrekte Ueberschrift sagt, dass in der Kopfzeile die Zahl und das Geschlecht der Kinder für verschiedene Familienhaushaltungen ausgewiesen wird, während in der Vorspalte die gleichen Wohnungsspezifikationen wie in Tab. 38 enthalten sind. Diese spezifische Belegungsmatrix gibt Aufschluss über die Wohnverhältnisse von Haushaltungen mit Kindern.

40 Von 1 Familienhaushaltung belegte Wohnungen nach Altersstufe und Zahl der Kinder sowie der Grösse und Ausstattung der Wohnung

Aus der Tabelle kann die Wohnungssituation von Haushaltungen mit Kindern in verschiedenen Altersgruppen abgelesen werden. Vom Alter der Kinder her ergeben sich Haushaltungen in ganz verschiedenen Situationen im Haushaltszyklus. Die grosse Zahl

von Versionen (z.B. mit nur Kindern von 0-6 Jahren, von 7-15 Jahren; mit Kindern von 0-6 und 7-15 Jahren etc.) wird nur für die Schweiz im ganzen ausgewertet und publiziert. Auch die unveröffentlichten Tabellen für FHH von (Ehe-)Partnern und FHH von Einzelpersonen werden nur für die Schweiz im ganzen ausgewertet.

- 41 Die Tabelle entspricht 5.40, erweitert um das Merkmal: Geschlecht der Kinder
- 42-45 Analoge Tabellen zu 38-41, aber mit Personen von 65 und mehr Jahren.
- 46 Allgemeine Uebersicht: Wohnbevölkerung, Privathaushaltungen und Familienkerne in den Kantonen und Städte
Uebersichtstabelle für die Schweiz im ganzen, sowie Kantone und verschiedene Städtetypen. Tabelle mit demographischen Inhalten, kein direkter Bezug zu Wohnungssituation.

Für die Volkszählungsergebnisse existiert ebenso wie für die Wohnungszählung eine Zählkreistabelle, die kleinräumige Analysen ermöglicht.

4. AUSWERTUNGEN FUER REGIONALE WOHNUNGSMARKTUNTERSUCHUNGEN

4.1 Inhaltliche Anforderungen an Wohnungsmarktuntersuchungen

Eine Uebersicht über das analytische und prognostische Instrumentarium zur Beurteilung der Wohnungssituation¹⁾ zeigt, dass für die verschiedenen Methoden jeweils sehr spezifische Datenanforderungen bestehen. Bei regionalen Wohnungsbedarfsschätzungen nach der Komponentenmethode werden Daten zur Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur sowie zur Wohnungsmarktsituation (Neunachfrage) und zur Qualität des Wohnungsbestands (Ersatznachfrage) benötigt. Für die Regionalisierung der Ergebnisse sind entsprechend kleinräumige Ausgangsdaten erforderlich. Bei der Anwendung von Wohnungsmarktsimulationsmodellen müssen wesentlich stärker untergliederte Daten berücksichtigt werden, um die Differenziertheit der einzelnen Teilmärkte und ihre Zusammenhänge untereinander möglichst realitätsnah abzubilden.

Voraussetzung für Aussagen über die zukünftige Entwicklung regionaler Wohnungsmärkte ist eine zutreffende Analyse der Situation. Diese sollte nun mit Hilfe der Volks- und Wohnungszählungsergebnisse möglich sein, obwohl natürlich ein Problem jeder Grosszählung weiterhin besteht: Bei der Vorlage der Daten - frühestens im Sommer 1983 - wird die Situation vor knapp 3 Jahren erläutert. Bei Zusatzauswertungen muss ein noch längerer Zeitraum einberechnet werden, so dass für dynamische Wohnungsmärkte mit Hilfe von Hilfsindikatoren (Wohnungsbautätigkeit, Mietzinserhebungen, Bevölkerungsentwicklung etc.) Hochrechnungen auf die dann gegebene Situation erforderlich werden.

1) Hübschle J.: a.a.O.

Bei regionalen Wohnungsmarktanalysen müssen die beiden Hauptkomponenten des Wohnungsmarktes: (angebotene) Wohnungen und (nachfragende) Haushalte analysiert werden, um im Ergebnis die Wohnungsversorgungssituation einer Region darstellen zu können. Folgende Bereiche sind in der Analyse zu berücksichtigen:

1. Quantitative Aspekte der Wohnungsversorgung

- Art der Wohngebäude
- Zahl der Wohnungen (insgesamt, nach Teilregionen, Bautätigkeit, Fertigstellungen)
- Raumzahl und Fläche
- Wohnungsgrößenstruktur

2. Qualitative Aspekte der Wohnraumversorgung

- Alter der Wohnungen
- Ausstattung der Wohnungen
 - * Sanitärbereich, Kanalisationsanschluss
 - * Heizsystem

3. Bevölkerungsstruktur

- Altersstruktur, Zivilstand
- Haushaltsgrösse
- Sozioökonomische Gruppierungen

4. Wohnungsversorgung der Haushalte

- Eigentumsverhältnis
- Miethöhe/Belastung
- Belegung der Wohnungen
- Nutzungsart der Wohnung (Leerwohnung, Zweit- oder Ferienwohnung).

Zusätzlich müssen die Rahmendaten von Wohnungsversorgung und Wohnungsmarktgeschehen analysiert werden. Dazu gehören insbesondere

- räumliche und strukturelle Veränderungen der Arbeitsplatzsituation (Abbau bzw. Ausbau von Arbeitsstätten usw.)
- Auswirkungen der Arbeitsplatzveränderungen auf das Pendlerverhalten,
- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Nationalstrassenbau, Städtische Schnellbahnsysteme, Tarifverbundsysteme etc.).

Auf die Problematik jeder Analyse, genau die wichtigsten Rahmendaten festzustellen, kann allerdings hier nicht näher eingegangen werden.

Die Auflistung der Bereiche zeigt, dass das Schwergewicht der Analyse auf dem jeweiligen Bestand liegt. Disparitäten zwischen Bestandsgrössen ergeben dann Hinweise auf bestehenden Bedarf/Ueberschuss an Wohnungen, der zu marktmässigen und/oder wohnungspolitischen Aktivitäten führt.

4.2 Geographische Abgrenzungen

Die geographischen Stufen, die für die Auswertung der Wohnungszählung vorgesehen sind (vgl. Kap. 2.2), decken sich weitgehend mit

denjenigen, die im "Informationsraster" des BFS/BFRPL in der Gemeinde- und Aggregatdatei enthalten sind. Man kann davon ausgehen, dass Wohnungsmarktregionen mit verschiedenen der bestehenden Abgrenzungen relativ gut übereinstimmen. Dies gilt z.B. für die (möglichst rasch zu aktualisierende) Agglomerationsabgrenzung oder für die Arbeitsmarkt-Subregionen. Wenn man einmal von der Tatsache absieht, dass der Eigentumswohnungs- und Mietwohnungsmarkt unterschiedliche Reichweiten aufweisen und sich auf eine "mittlere" Abgrenzung verständigt, dann dürften die Raumplanungsregionen am ehesten Gebiete gegeneinander abgrenzen, die über einigermaßen räumlich geschlossene Wohnungsmärkte verfügen.

Legt man Raumplanungsregion (BRP) als geographische Einheit den Wohnungsmarktuntersuchungen zugrunde, so stehen aus fast allen Auswertungsbereichen (vgl. Uebersicht: Umsetzung der Fragen ...) unveröffentlichte Ergebnisse zur Verfügung, da die Gemeindedaten ohne weiteres zu Daten für Raumplanungsregionen aggregiert werden können. Auch wenn sich diese Ergebnisse teilweise auf die "Total"-Zeile beschränken, so liegen im Grunde doch ausreichende Ausgangsdaten für Regionaluntersuchungen vor. Die Ergebnisse für andere geographische Einheiten (z.B. Städte, Gemeinden, Kantone) verbessern diese Grundlage weiter.

Bei Wohnungsmarktuntersuchungen von Agglomerationsräumen dürfte die Analyse innerstädtischer Wohnungsversorgungsdefizite besonders interessieren. Deshalb sollten die Zählkreistabellen vom BFS so aufbereitet werden, dass wichtige Auswertungstabellen wie z.B. 6.17 (Bruttowohnfläche) 6.21 (Wohndichte) und 6.24 (Mietpreise) auch kleinräumig ausgedruckt werden können, soweit der Datenschutz gewährleistet ist.

4.3 Anwendung am Beispiel einer Modellregion

Die Ergebnisse der Volkszählung / WZ'80 liegen in unterschiedlicher regionaler Abgrenzung vor. Deshalb sind teilweise Zusatzauswertungen notwendig, um zu kleinräumigen Daten zu gelangen, teilweise kann auf unveröffentlichte Daten zurückgegriffen werden (vgl. Kap. 2.2). Die bestehenden konkreten Möglichkeiten für die Durchführung regionaler Wohnungsmarktuntersuchungen sollen deshalb anhand einer Modellregion exemplarisch aufgezeigt werden. Als Modellregion wird die Wohnungsmarktregion Basel gewählt.

Als geographische Abgrenzung für die Wohnungsmarktregion Basel kommen folgende Stufen in Betracht.

(a) Kantone

Zusammenfassung der Kantone BS + BL zu einer Region. Wichtige regionale Teilmärkte wie Dornach (SO), Thierstein (SO), Laufental (BE) und unteres Fricktal (AG) werden ausser Acht gelassen, während Teile des oberen Baselbiets nur noch sehr locker mit dem Basler Wohnungsmarkt zusammenhängen.

(b) Agglomeration

Die Abgrenzung umfasst die stadtnahen Baselbieter Gemeinden sowie einzelne Gemeinden der oben erwähnten Teilgebiete (Bättwil, Witterswil, Dornach (SO) sowie Kaiser-augst (AG).

(c) Regionen

- Raumplanungsregionen

Umfasst die Kantone Basel-Stadt und Basel-Land (Regionsnummern 12.01 und 13.01). Werden zusätzlich die Gebiete der Regionalplanungsgruppe Laufental-Thierstein-Dornach (02.21) und unteres Fricktal (19.13)

hinzugenommen, so liegt eine Gebietsabgrenzung vor, die z.B. auch der Regio-Wirtschaftsstudie zugrundeliegt (Ausnahme: Mittleres Fricktal wird hier nicht berücksichtigt).

- Arbeitsmarktregionen

Die Arbeitsmarktregion Basel deckt sich weitgehend mit vorgenannter Abgrenzung.

In der folgenden Auflistung wird anhand der Wohnungsversorgungsgebiete (vgl. 4.1) für die ausgewählte Modellregion das vorliegende Datenmaterial bezeichnet sowie auf allfällig benötigte Zusatzauswertungen verwiesen.

Aus der Uebersicht ergibt sich, dass für die Wohnungsmarktregion Basel in der Abgrenzung nach Kantonen bzw. der Agglomeration (global) ausreichend Daten für die Durchführung einer regionalen Wohnungsmarktanalyse vorliegen. Für teilräumliche Untergliederungen werden Gemeindedaten benötigt. Hier bestehen insbesondere im Bereich der Wohnungsversorgung (kombinierte Auswertung von Wohnungsbestands- und Haushaltsdaten) erhebliche Lücken, die durch Zusatzauswertungen bzw. Auswertungen auf Anfrage gefüllt werden müssten.

Die Datensituation ist für andere Wohnungsmarktregionen häufig weniger günstig, weil

- keine Abgrenzung durch Kantons Grenzen besteht (Ausnahme z.B. Genf),
- die Kernstadt der Agglomeration weniger als 50'000 Einwohner umfasst - für diese Kategorie liegen im Prinzip nur die unveröffentlichten Tabellen vor, die gleichzeitig für grössere Agglomerationen veröffentlicht werden - ,
- für regionale Wohnungsmärkte, die durch Raumplanungsregionen definiert sind, erheblich weniger unveröffentlichtes Material vorliegt (vgl. Uebersicht)

Bausteine für regionale Wohnungsmarktuntersuchungen - dargestellt am Beispiel der Wohnungsmarktregion Basel

Untersuchungsbereich	Zugehörige Tabellen der WZ'80	Tabellen liegen für folgende geogr. Stufen vor				Zusatzauswert.	
		Gemeinde	Kantone	Agglomerat. mit über 50'000 Einwohner	Regionen		
1. Struktur des Gebäudes- u. Wohnungsbestandes	{ 6.01 6.02	U U	K K	K K	U U	kann aus Tab. 6.07 erstellt werden	
Art der Wohngebäude	{ 5.04 6.05	G -	G -	G -	U -		
Zahl der Wohnungen (Wohngrössenstruktur)	6.04	G	G	G	U		
Eigentumsverhält.	{ 6.07 6.08 6.09	- G -	U G U	U G U	U U -		
Raumzahl u. Fläche	6.17 6.18	G -	G U	G U	U -		
2. Qualität des Wohnungsbestandes							Ergänzung durch gemeindeweise Auswertung
Alter der Wohnungen	6.04	G	G	G	U		
Ausstattung der Wohnungen	6.11	G	G	G	U		
Sanitär	6.12	-	U	U	-		
Kanalisationsanschluss	6.12	-	U	U	-		
Heizsystem	6.13	U ¹⁾	U	U	U ¹⁾		
Energieträger	6.13	U ¹⁾	U	U	U ¹⁾		
3. Bevölk./Haushaltsstruktur						Ergänzung durch gemeindeweise Auswertung	
Altersstruktur, Zivilstand	6.27	-	U	U	-		
Haushaltsgrösse	{ 6.29 6.32	- -	U U	U U	- -		
Sozioök. Gruppierungen	6.28	-	U	U	-		
Untermieterhaush.	6.30	U ²⁾	U	U	U ²⁾		
4. Wohnungsversorg. der Haushalte						mindestens f. grosse Gemeinden Zusatzauswertung notwendig	
Besitzverhältnis	{ 6.22 6.23	G -	G U ³⁾	G U ³⁾	U U ³⁾		
Miethöhe/Belastung	{ 6.24 6.25 6.26	- - -	U ³⁾ U ⁴⁾ U ⁴⁾	U ³⁾ U ⁴⁾ U ⁴⁾	U ³⁾ U ⁴⁾ U ⁴⁾		
Belegung der Wohnung	{ 6.31 6.32	- -	U U	U U	- -		
Verwendungsart der Wohnungen (Leer-, Zweit-, Ferienwohnung)	{ 6.14 6.15	G G	G G	G G	U U		
Wohndichte	6.21	G	G	G	U		

Zeichenerklärung: K, G: veröffentlicht im Kantons-/Gemeindeband

U: unveröffentlichte Tabellen

-: keine Auswertung dieser geograph. Stufe vorgesehen

1) unveröffentlicht liegen Totalzellen vor für 1) Gebäude mit Wohnungen 3) Besetzte Wohnungen

2) unveröffentlicht nur für Totalzeile 2) Wohnungen total

3) liegt unveröffentlicht nur für... Mietpreisstufe, Gebäude- und Wohnungsmerkmale und nach Raumzahl vor.

4) unveröffentlicht nur für... durchschnittlicher Mietpreis... (wie 6.24)

Festzuhalten bleibt, dass die Grundauszählung des Fragebogens zur Wohnungszählung fast vollständig gemeindeweise aufbereitet vorliegt. Lücken bestehen hinsichtlich kombinierter Auswertungen, über deren Notwendigkeit je nach Untersuchungsziel entschieden werden muss.

4.4 Mögliche inhaltliche Ergänzungen

Für regionale Wohnungsmarktuntersuchungen liegen aus dem umfangreichen Auswertungsprogramm des BFS ausreichend Daten vor. Zusatzauswertungen sind von jeweils spezifischen Fragestellungen abhängig. Hier soll kein Katalog zusätzlich möglicher Tabellen zusammengestellt werden, sondern die Art der zusätzlichen Information erläutert werden. Dies geschieht anhand von Überlegungen wie sie von Triner¹⁾ sowie von einer Arbeitsgruppe der Universität Genf²⁾ im Rahmen von regionalen Wohnungsmarktuntersuchungen angestellt wurden. Die hier vorgestellten kombinierten Auswertungen sind typisch für die Art der Fragestellung bei derartigen Untersuchungen.

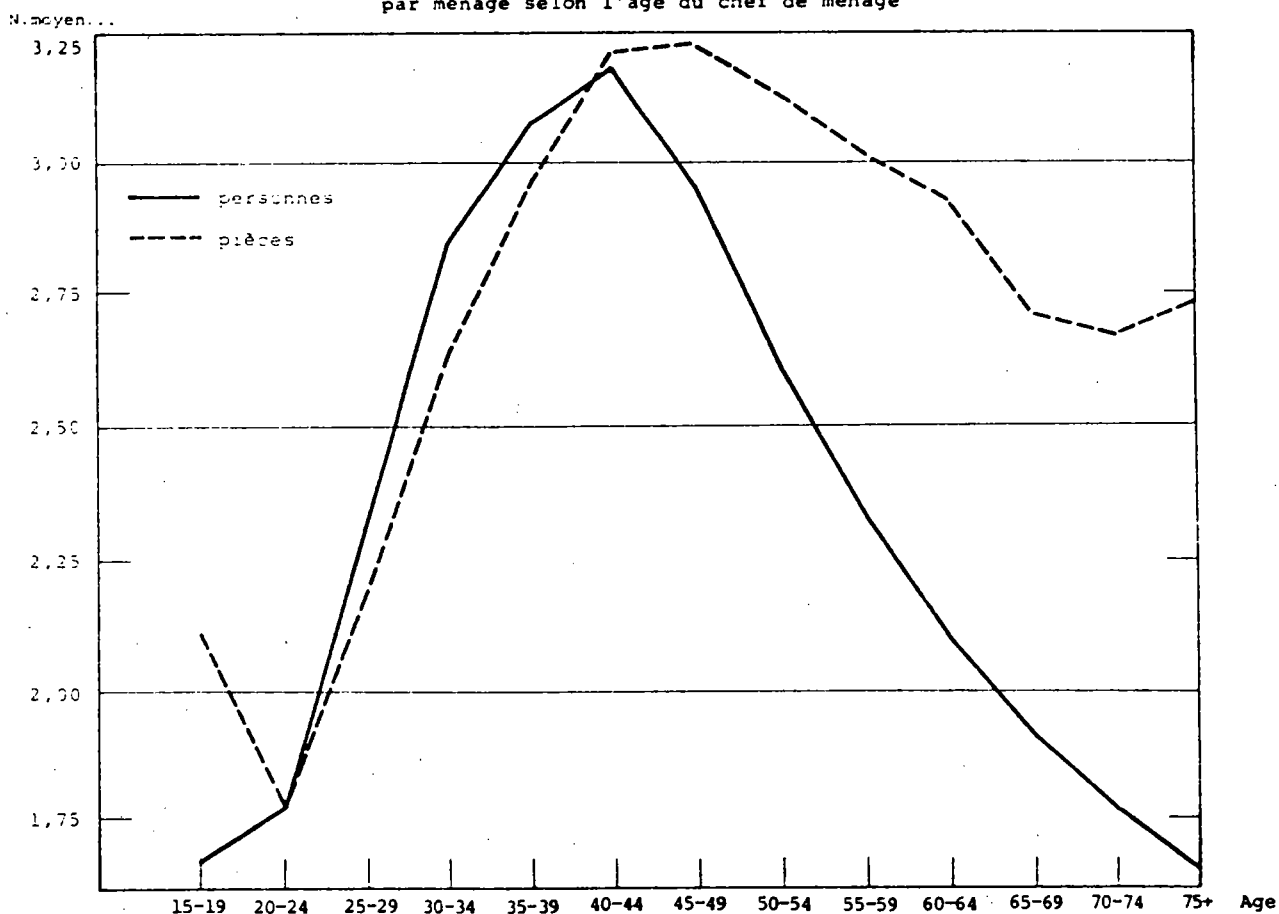
Wohnungsinhaberquoten: Diese erläutern, wieviele Personen einer(s) bestimmten Altersklasse/Zivilstandes eine eigene Wohnung innehaben. Diese Quote ist z.B. bei verheirateten Männern in allen Altersklassen nahe bei 100 %, während Junggesellen z.B. im Kt. Genf in allen Altersklassen zu weniger als 60 % eine eigene Wohnung bewohnen. Aus der Zivilstands- und Altersstruktur der Bevölkerung lässt sich demnach das Nachfragepotential nach Wohnungen ableiten.

1) Triner, H.: Regionaler Wohnungsbedarf in der Schweiz, in: Schriftenreihe des BWO, Bd. 4 hrsg. vom BWO, Bern 1978.

2) Université de Genève, Centre universitaire d'écologie humaine: Essai de prévision de la demande de logements à Genève 1981-1990, Genève, Sept. 1981.

Belegungsverhältnisse: Die quantitative Wohnungsversorgung wird aus den Belegungsmatrizen deutlich (vgl. Tab. 6.31). Sowohl die Haushalte als auch die Wohnungen können - nach zahlreichen Merkmalen differenziert - genaueren Aufschluss über die Versorgungssituation geben. So zeigt z.B. die Gegenüberstellung von durchschnittlicher Zahl der Personen pro Haushalt und durchschnittlicher Zahl der Räume pro Wohnung, jeweils aufgliedert nach dem Alter des Wohnungsinhabers (Haushaltsvorstand), wie sich die Wohnungsversorgung im Laufe des Haushaltszyklus ändert. Die folgende Abbildung zeigt, dass bei jungen Haushalten eher eine Ueberbelegung der Wohnungen besteht, die etwa ab 40 in eine Unterbelegung der Wohnungen übergeht.

Nombre moyen de personnes et de pièces (sans cuisine) par ménage selon l'âge du chef de ménage



Derartige Auswertungen sind insbesondere bei kleinräumigen Analysen wertvoll, die gleichzeitig Gebäude- und Wohnungsstruktur, Eigentumsverhältnisse und Mietpreinsniveau berücksichtigen.

Mietpreise unterschiedlicher Haushaltstypen

Entsprechend der Einkommenssituation und der Wohnungsmarktkennntnisse werden von unterschiedlichen Haushaltstypen ganz verschiedene Mietpreise bezahlt. In der Tendenz zahlen jüngere Haushalte pro Wohneinheit mehr als ältere Haushalte - allein schon aus dem Grund, weil sie angesichts der geringen Mobilität im preisgünstigen Altbwohnungsbestand auf Neubauwohnungen angewiesen sind. Diesen Sachverhalt, der eine kombinierte Auswertung von

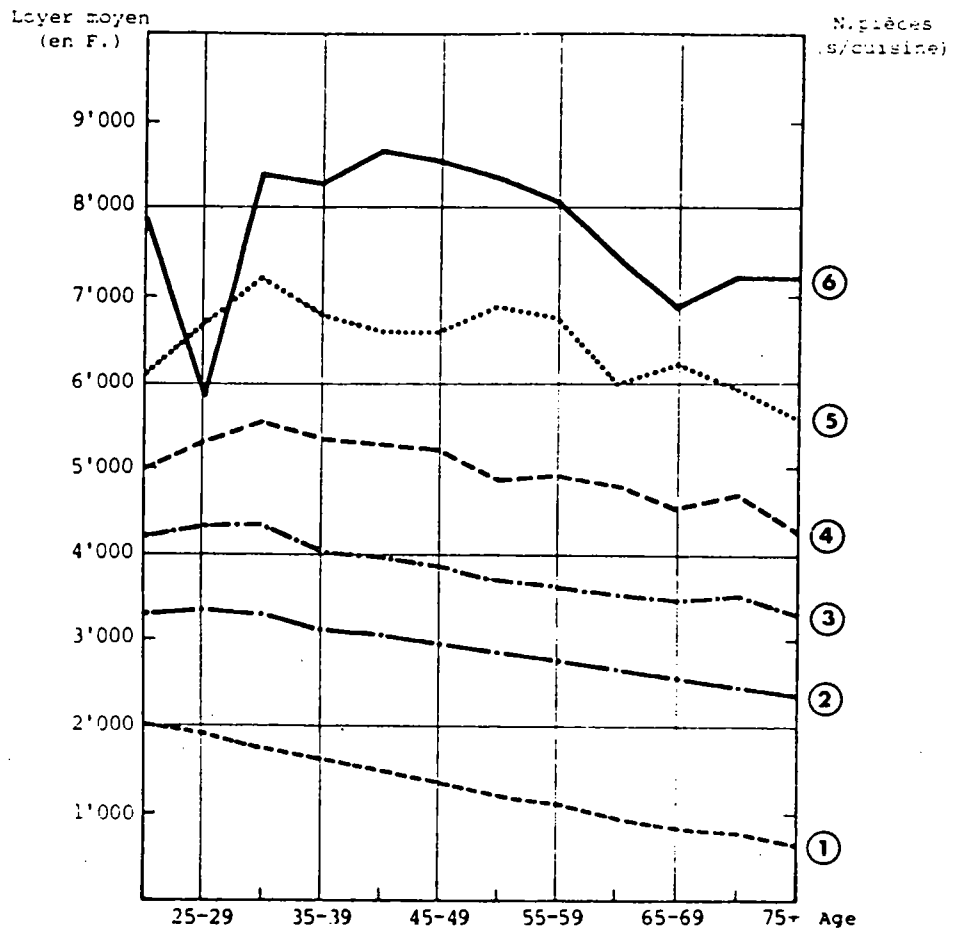
- Wohnungsinhaber nach dem Alter,
- durchschnittlicher Mietpreis und
- Zahl der Räume

erfordert, stellt die folgende Grafik dar. Abgesehen von einem "Ausreisser" in der Kategorie der grossen Wohnungen (6-Räume) verringern sich die Mietpreise mit dem Alter der Wohnungsinhaber immer mehr.

Anhand dieser Beispiele wird das Erfordernis an die Statistik klar:

- Im Vordergrund stehen kleinräumige kombinierte Auswertungen von Wohnungs- und Haushaltsmerkmalen.
- Differenzierte Auswertungen von demographischen Merkmalen werden für Wohnungsnachfrageanalysen und -prognosen benötigt.
- Zur Abschätzung von Angebotsstrukturen müssen die Wohnungsbestandmerkmale in tiefer Untergliederung auswertbar sein.

Loyer moyen par nombre de pièces (s/cuisine)
selon l'âge du chef de famille



Entnommen aus: Université de Genève,.... Essai de prévisions...
a.a.o., S. 6

5. EMPFEHLUNGEN ZUM WEITEREN VORGEHEN

Gemäss Publikationsprogramm werden die wichtigsten Berichtsbände zur Wohnungszählung bis Frühjahr 1984 vorliegen. Das Auswertungsprogramm steht seit längerer Zeit fest, die Einzelprogramme zur Auswertung und Tabellierung sind weitgehend fertiggestellt. Dies bedeutet, dass das Programm weder ergänzt noch in kritischen Bereichen korrigiert werden kann. Spezifische Zusatzauswertungen lassen sich erst nach Abschluss der Arbeiten am Tabellenprogramm bewerkstelligen. Sie beziehen sich im wesentlichen auf

- zusätzliche geographische Stufen vorhandener Tabellen,
- Erweiterungen der Skalen für bestimmte Merkmalsausprägungen,
- bisher nicht berücksichtigte Kombinationen von Merkmalen.

Die Realisierung dieser Zusatzwünsche bereitet in der angegebenen Reihenfolge zunehmende Schwierigkeiten - solange die Daten nicht im Informationsraster gespeichert sind. Wenn eine grössere Auswahl von Daten in dieser Datenbank des BFS enthalten ist, dürfte es keine spezifischen Auswertungsprobleme geben.

Die Analyse des vorgesehenen Auswertungsprogramms sowie die Kenntnis der Anforderungen regionaler Wohnungsmarktuntersuchungen an die Statistik hat im Laufe dieser Arbeit zu verschiedenen Anregungen und Aenderungswünschen bezüglich der Auswertung geführt. Diese Merkpunkte sollen abschliessend in kurzfristig realisierbare und längerfristig zu berücksichtigende Empfehlungen zusammengefasst werden.

(1) Empfehlungen für die Auswertung der Wohnungszählung 1980

- Um die Benutzerfreundlichkeit der Tabellenwerke zu erhöhen, könnte den Tabellen eine Art Lesehilfe beigelegt werden

(ev. in Form eines Buchzeichens). Darin könnten z.B. die Untersuchungsskala von Jahres- auf Monatsmietwerte, die Durchschnittswerte wichtiger Ergebnisse für die Schweiz insgesamt u.ä. Informationen stehen.

- Die Tabellenüberschriften sollten im Sinne einer besseren Verständlichkeit nach dem vorgeschlagenen Modus vereinheitlicht werden (vgl. S. 12). Einem Kurztitel z.B., Hauseigentum könnte die präzise Tabellenüberschrift folgen.
- Die Bildung von Anteilswerten erleichtert besonders bei schneller Information den Ueberblick (z.B. Gebäudestruktur u.ä.) In die gleiche Kategorie gehört der Wunsch nach Ausweisung weiterer Bezugswerte wie z.B. Eigentumsquoten.
- Wenn immer möglich sollten in den Informationsraster erweiterte Mietpreisskalen aufgenommen werden (im Sinne des Vorschlags S. 28 dieses Berichts). Dasselbe gilt für die Flächenskala (vgl. S. 21).
- Mit der Publikation der Ergebnisse in den Statistischen Quellenwerken bleiben diese auf einen verhältnismässig kleinen Kreis von Fachleuten beschränkt. Die Erläuterung der Ergebnisse durch Textbeiträge wie z.B. im Band 12 der Eidg. Volkszählung 1970 erfolgt jeweils recht spät (im genannten Fall erst 1976/77) und beschränkt sich auf Einzelaspekte. Deshalb ist es zu begrüssen, dass das Bundesamt für Wohnungswesen eine Veröffentlichung zum Thema "Das Wohnen in der Schweiz" beabsichtigt. Diese kann durch Berücksichtigung der Entwicklung in den letzten Jahren auch dann aktuell gestaltet werden, wenn zusätzliche Auswertungen erst nach Abschluss des Publikationsprogramms vorliegen.
- Es wäre begrüssenswert, wenn die kommentierte Analyse der Wohnungssituation in der Schweiz von mehreren Aemtern bzw. Institutionen im abgestimmter Form durchgeführt und gemeinsam vorgelegt würde. Dies könnte die Ausarbeitung beschleunigen und das Gewicht der Ergebnisse verstärken.

(2) Längerfristige Empfehlungen

- Im Hinblick auf eine zu erwartende Wohnungszählung 1990 sollte bereits heute darauf hingewiesen werden, dass der zu erwartenden Vernehmlassung zur Fragenbogengestaltung eine entsprechende zur Auswertung folgt (vgl. S. 3 dieses Berichts). Dies könnte z.B. auch verhindern, dass Fragen in den Fragebogen aufgenommen werden, die anschliessend nicht ausgewertet werden (vgl. Wohndiele).

- Wohnungsrelevante Tatbestände müssen wegen des Wandels im Sprachgebrauch oder wegen neuer Wohngewohnheiten jeweils neu exakt definiert werden. Beispiele hierfür sind Abbruchobjekte, Mansarden/Hobbyräume oder auch Wohngemeinschaften. Auf definitorische Klarheit sollte auch weiterhin besonderen Wert gelegt werden.

- Eine zukünftige Wohnungszählung kann auf so wichtige Themenkomplexe wie Einkommen, Wohnungsmodernisierung, Energiesparmassnahmen, Wohnumwelt usw. nicht mehr verzichten. Hier sind in Abstimmung mit den beabsichtigten repräsentativen Haushaltsstichproben (RHH) des BfS rechtzeitig die Weichen zu stellen. In diesem Zusammenhang sind auch die Sozialindikatoren für die Schweiz: Bereich Wohnen zu berücksichtigen.

- Aus der Sicht der Interessierten am Wohnungsmarktgeschehen wäre es wünschenswert, wenn die umfassenden Erhebungen im Zehnjahresrythmus durch Stichprobenerhebungen ergänzt würden.

KURZER KOMMENTAR DES BUNDESAMTES FUER STATISTIK (BFS)

Die Arbeit von Jörg Hübschle ist das Ergebnis einer gründlichen Beschäftigung mit unserem Auswertungsprogramm, die durch zahlreiche Gespräche mit Spezialisten der Wohnungszählung unseres Amtes ergänzt wurde.

Mit der Beteiligung an der Veröffentlichung der vorliegenden Broschüre möchte das BFS der Öffentlichkeit detaillierte Informationen über das breite Spektrum der Resultate der Wohnungszählung von 1980 zugänglich machen. Wir sind überzeugt, dass die kurzen Erklärungen, die der Autor den Tabellen beifügt, den wichtigsten Beitrag dieser Analyse darstellen. Dadurch wird die Zugänglichkeit der Resultate der Wohnungszählung für die Benutzer zweifellos erleichtert.

Den wichtigsten Teil der Ueberlegungen von Jörg Hübschle zur Wohnungszählung und zur Auswertung der gesammelten Daten bildet eine Gegenüberstellung der Datenanforderungen für regionale Wohnungsmarktuntersuchungen und der vielfältigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung. Die daraus folgenden Kommentare und Kritiken geben die persönliche Meinung des Autors wider und verpflichten nur ihn selbst. Wir beschränken uns deshalb darauf, einige nähere Angaben zu gewissen grundsätzlichen Fragen zu machen.

1. Die Auswahl der Fragen

Der Gebäudebogen, der bei der Gebäude- und Wohnungszählung verwendet wurde, ist das Ergebnis eines langen Prozesses, in dessen Verlauf die ursprüngliche Fassung unserer Fachleute zahlreiche Änderungen und Verbesserungen erfahren hat. Berücksichtigung fanden dabei insbesondere

- die Vorschläge und Bemerkungen, welche auf das bei etwa 200 privaten und öffentlichen Stellen durchgeführte Vernehmlassungsverfahren zurückgehen;
- die Erfahrungen aus den Probezählungen, die in verschiedenen Musterregionen der Schweiz durchgeführt wurden.

Es sind vor allem zwei Gründe, welche die Möglichkeiten der Aufnahme neuer Fragen in den Erhebungsbogen einschränken: der Umfang, oder anders ausgedrückt die Zahl der Fragen im Erhebungsbogen, muss in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden (der von den Befragten auch angenommen wird) und eine gewisse Kontinuität zwischen den einzelnen Erhebungen (Vergleichbarkeit) muss gewahrt bleiben. Aus diesen Gründen konnten zahlreiche Vorschläge trotz ihrer Stichhaltigkeit nur zum Teil berücksichtigt werden. Der Benutzer von Statistiken vergisst ob seines Datenhungers leicht, dass die Qualität der Informationen zu einem grossen Teil von der Haltung der Befragten gegenüber dem Fragebogen abhängt, und dass ein umfangreiches, überladenes Papier mit sehr spezifischen Fragen die Aufgabe der Befragten erschwert und deshalb im allgemeinen schlecht ankommt.

Die Tatsache, dass auf dem Gebiet des Wohnungswesens praktisch keine Stichprobenerhebungen durchgeführt werden, und die ständig wachsende Nachfrage nach Informationen haben nach und nach zu einer Ueberlastung der Wohnungszählung geführt, ohne dass deswegen der Mangel an Grundinformationen über die Qualität der Wohnverhältnisse (allgemeiner Zustand der Wohnung, ihre Lage, Umweltbedingungen usw.) und über den Energieverbrauch - um nur einige Beispiele zu nennen - behoben werden konnte. Es wäre deshalb falsch, diese Lücken durch eine zusätzliche Belastung der Gebäude- und Wohnungszählung schliessen zu wollen. Eine solche Argumentation steht im übrigen im Gegensatz zur praktisch einhelligen Meinung der Ersteller von Statistiken, die im Gegenteil für die kommenden Erhebungen eine echte Entlastung empfehlen.

Die repräsentativen Haushaltserhebungen (aufgrund von repräsentativen Stichproben durchgeführte Erhebungen) werden zweifellos die Sammlung von Informationen über bis anhin unerforschte Bereiche ermöglichen, doch muss man sich im Zusammenhang mit der Regionalisierung der Ergebnisse der Grenzen solcher Erhebungen bewusst sein.

Auch wenn man eine weitgehende Komplementarität der Wohnungszählung und der repräsentativen Haushaltserhebungen anstrebt, so scheint es doch unmöglich, sämtlichen Bedürfnissen, auch wenn sie noch so wich-

tig sind, gerecht zu werden. Es geht schliesslich darum, den begrenzten Tätigkeitsbereich der eidgenössischen Statistik anzuerkennen, das Prinzip der unvermeidlichen Themenauswahl anzunehmen und auch die bedeutende Reserve an statistischen Informationen, die auf regionaler Ebene (Kantone und Gemeinden) verfügbar sind, mit einzubeziehen.

2. Auswertung

Die Auswahl der Tabellen für das Auswertungsprogramm der Wohnungszählung wird erschwert durch die Menge der gesammelten Informationen und die sehr unterschiedlichen Interessen der Benutzer. Unser Tabellenprogramm, das nur ein Auszug aus der Vielfalt der verfügbaren Daten ist, beansprucht keine Vollständigkeit in bezug auf die bestehenden Anforderungen. Die ausgewählten Tabellen, die hauptsächlich die während der Vorbereitungsphase gesammelten Meinungen berücksichtigen, werden sicher den meisten Bedürfnissen gerecht werden; sie bilden in gewisser Weise das Grundgerüst der Gesamtauswertung. Wir sind uns natürlich bewusst, dass die geographischen Einheiten, die Kombination von Variablen oder die Wertintervalle nicht in jedem Fall den Anforderungen der Benutzer entsprechen. Aus diesen Gründen haben wir mit Hilfe des Rechenzentrums der Bundesverwaltung ein System eingeführt, das zur Beantwortung von spezifischen Anfragen die Erstellung von Tabellen gemäss individuellen Bedürfnissen ("à la carte") ermöglichen wird. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir diese Arbeiten aus organisatorischen Gründen erst nach Abschluss der Produktion der Standardtabellen (Ende 1983/Anfang 1984) ausführen können.

3. Schlussbemerkungen

Abschliessend möchten wir unser Interesse an einer Zusammenarbeit zwischen dem Bundesamt für Wohnungswesen und unserem Amte bekräftigen, damit eine koordinierte Analyse der Ergebnisse der Wohnungszählung gewährleistet wird. Es ist in der Tat äusserst wichtig, dass die Informationen dieser Erhebung so aufgearbeitet, analysiert und kommentiert werden, dass sie einem grossen Publikum, das nicht unbe-

dingt mit der Interpretation der Daten einer Tabelle vertraut ist, zugänglich sind. Mit dieser Zusammenarbeit möchten wir auch die Notwendigkeit der Wohnungszählung unterstreichen, gerade in einer Zeit, in der das Wohnungsproblem jeden von uns täglich beschäftigt.

ANHANG

1. Eidgenössische Volkszählung 1980
Fragebogen für Personen
2. Eidgenössische Volkszählung 1980
Gebäudebogen

10400442

Zahl-gemeinde _____ Zählkreis _____ HH-Nr. _____ FB-Nr. _____

C. Fragen an Personen im Alter von 15 und mehr Jahren

15 Abgeschlossene Schulstufen: (Ausbildungsstufen)

Keine	Primar-schule	Sekundar-, Real-, Bezirks-schule, Pro-, Unter-gymnasium	Grund-Berufsausbildung Berufs-lehre 1	Vollzeit-berufs-schule 2	Maturitäts-schule, Lehreraus-bildung (Seminar)	andere Schule für Allgemein-bildung 3	Schule für höhere Fach-/Berufsausbildung 4	Hochschule, Universität
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alle abgeschlossenen Stufen angeben!

1) Berufslehre: z.B. Ausbildung an gewerblichen, kunstgewerblichen und kaufmännischen Berufsschulen (KV), Pflegerinnenschulen; landw. Berufslehre
 2) Vollzeitberufsschule: z.B. Handelsschule (Schulen mit staatlich anerkanntem Diplom sowie private Handelsschulen), Arztgehilfenschule, landw. Fachschulen
 3) Schule für Allgemeinbildung: z.B. Töchtertschule, Pensionat, Verkehrsschule
 4) Schule für höhere Fach-/Berufsausbildung (Voraussetzung: abgeschlossene Grundberufs- oder Allgemeinbildung): z.B. Technikerschule, Höhere Technische Lehranstalt (HTL), Ingenieurschule, Höhere Wirtschafts- und Verwaltungsschule (HWV), Schule für Sozialarbeit, Schule für Bibliothekare, Dolmetscherschule

16 Erlernte oder angelernte Berufe und beendete Studien sowie Abschlusszeugnisse und Dauer der Ausbildung:

Berufe, Studien	Erworbene Abschlüsse (Zeugnisse, Diplome, Titel)	Unter 1 Jahr	1 bis unter 2 Jahre	2 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 4 Jahre	4 Jahre oder länger
Ursprünglich erlernt _____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Später erlernt _____	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

17 Gegenwärtige Tätigkeiten, Unterhaltsquellen: Bitte jede zutreffende Antwort markieren, z.B. wenn Sie momentan den Haushalt besorgen und erwerbstätig sind; wenn Sie berufstätig und Student sind; wenn Sie eine Rente beziehen und arbeiten. AHV- und IV-Bezüge gelten als Rente. Arbeitsunterbrüche wegen Krankheit, Ferien, Militärdienst usw. sind nicht zu berücksichtigen.

In Teilzeit erwerbstätig = während weniger als den in der Branche oder im Betrieb üblichen Arbeitsstunden, z.B. halbtagsweise oder an einzelnen Tagen in der Woche.

Hauptberuf, Unterhaltsquelle:	Voll erwerbstätig	In Teilzeit erwerbstätig	Gegenwärtig ohne Arbeit: auf der Suche nach einer Dauerstelle 1	zukünftige Stelle zugesichert 1	Hausarbeit (im eigenen Haushalt)	Rentner, Pensionierte	Schüler, Student	andere Unterhalts-quellen
Hausfrauen, Rentner und Studenten, die noch in Teilzeit erwerbstätig sind, tragen sich zusätzlich als (in Teilzeit erwerbstätig) ein und nicht unter (Nebenberuf)!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nebenberuf (neben Voll- oder Teilzeitarwerb)	Nebenberwerb Landwirtschaft	Nebenberwerb ausserhalb der Landwirtschaft						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

1) Arbeitslose nennen bei Fragen 19a und b ihre letzte Tätigkeit und Stellung

D. Fragen an Berufstätige (Ziffern 18-20) und Hausfrauen (nur Ziffer 18c)

18 Wie lange arbeiten Sie normalerweise in der Woche: (in Std.)

	6 bis unter 6	15 bis unter 15	25 bis unter 25	30 bis unter 30	40 bis unter 40	43 bis unter 43	45 bis unter 45	47 bis unter 47	47 und mehr
a) im Haupt- oder Teilzeitberuf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) im Nebenberuf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) im eigenen Haushalt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bitte leer lassen

19 Haupt- oder Teilzeitberuf:

a) Welche Tätigkeit üben Sie gegenwärtig aus? Bitte genau bezeichnen, eventuell in Stichworten beschreiben, z.B. nicht bloss Fabrikarbeiter, sondern z.B. Metallpolierer, Elektrowicklerin; nicht bloss (Angestellte), sondern z.B. Verkäuferin, Locherin, allg. Büroarbeiten.

b) Berufliche Stellung, hierarchische Stufe: z.B. Lehrling/Lehrtochter, Hilfsarbeiter, Heimarbeiter, gelernter Arbeiter, Vorarbeiter, Bürochef, Werkmeister, Prokurist, Betriebsleiter, Gerant, Pächter, Eigentümer, mitarbeitendes Familienglied

c) Name des Arbeitgebers, Firma: Wer für mehrere Arbeitgeber tätig ist, z.B. bei Heimarbeit, Reinigung, schreibt einfach mehrere.

d) Erwerbszweig, Branche des Unternehmens: Möglichst genau bezeichnen, z.B. nicht bloss (Möbel), sondern (Möbelfabrik) oder (Möbelhandel).

20 Frage an Selbständigerwerbende (Inhaber, Pächter usw.): Wie viele Personen arbeiten im Geschäft oder Betrieb, inbegriffen Inhaber sowie mitarbeitende Familienglieder und Teilzeitbeschäftigte mit 15 und mehr Wochenstunden?

Nur der Inhaber	2-9 Personen	10-19 Personen	20 oder mehr Personen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E. Fragen an Rentner und Pensionierte

21 Welche berufliche Tätigkeit haben Sie vor dem Eintritt ins Rentenalter ausgeübt? (Beispiele siehe Frage 19a)

22 Berufliche Stellung, hierarchische Stufe (Beispiele siehe Frage 19b)

F. Fragen an verheiratete Frauen

23 Ist die jetzige Ehe Ihre erste Ehe? Ja Nein

Wann wurde die jetzige Ehe geschlossen? Monat _____ Jahr _____

24 Wurden in der jetzigen Ehe Kinder lebendgeboren? Ja Nein

Wenn ja, wieviele? Erwachsene Söhne oder Töchter und verstorbene Kinder sind mitzuzählen _____

Geburtsdaten dieser Kinder: Nur von Frauen zu beantworten, die 1916 und später geboren sind und nur Angaben für die ersten sechs Kinder.

1. Kind	Monat _____ Jahr _____	3. Kind	Monat _____ Jahr _____	5. Kind	Monat _____ Jahr _____
2. Kind	Monat _____ Jahr _____	4. Kind	Monat _____ Jahr _____	6. Kind	Monat _____ Jahr _____

Eidgenössische Volkszählung 1980

Gebäudebogen

Wo Antworten vordruckt sind:
Bitte das zutreffende Feld kräftig ankreuzen.

Als Gebäude gilt jedes freistehende oder durch Brandmauern von einem anderen getrennte andern durch eine vom Keller bis zum Dach reichende Trennmauer geschiedene Bauwerk als Ein Gebäudebogen ist auszufüllen:

für jedes Wohngebäude (Ein-, Mehrfamilienhaus, Bauernhaus, Appartementhaus), auch für sonstige Gebäude (Fabrik- oder Verwaltungsgebäude, Geschäftshaus, Schulhaus, für sonstige Unterkunft (Baracke, Maiensäss- und Alpegebäude, Abbruchobjekt oder Zählung bewohnt ist.

Gemeinde: _____
Strasse und Nr. _____
oder Weiler, Hof: _____

Zählkreis:

2	5
---	---

 Raster:

X	Y
---	---

6	14
---	----

22	23
----	----

Vom Hauseigentümer oder seinem

- 1 Gebäudeart
- a. Ist das Gebäude
- ein reines Wohngebäude (ausschliesslich Wohnzwecken dienend) 1
 - ein anderes Wohngebäude (mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienend) 2
 - ein sonstiges Gebäude (weniger als zur Hälfte Wohnzwecken dienend) 3
 - eine bewohnte Baracke, ein Behelfsheim (Abbruchobjekt) 4
 - ein Wohnwagen, Wohnschiff 5
- 31
- b. Ist das Gebäude ein Wochenend-/Ferienhaus? Ja 1
Nein 2
- 32
- c. Enthält das Gebäude Eigentumswohnungen? Ja 1
Nein 2
- 33
- d. Wird vom Gebäude aus ein landwirtschaftlicher Betrieb bewirtschaftet? Ja 1
Nein 2
- 34

- 2 Wieviel Geschosse enthält das Gebäude einschliesslich Parterre und voll ausgebautem Dachgeschoss (Wohnräume), jedoch ohne Kellergeschoss? 35 36
- 3 Bauperiode
- Wann wurde das Gebäude erbaut?
- vor 1900 1
 - 1900-1920 2
 - 1921-1946 3
 - 1947-1960 4
 - 1961-1970 5
 - 1971-1975 6
 - nach 1975 7
- 37
- 4 Personenlift
- Besitzt das Gebäude einen Personenlift? Ja 1
Nein 2
- 38
- 5 Anschluss an Kanalisation
- Ist das Gebäude an eine Kanalisation (privat oder öffentlich) angeschlossen? (Werden die Abwasser in Senk- oder Jauchegruben ohne Ueberlauf in ein Röhrensystem gesammelt, besteht keine Kanalisation im Sinne dieser Erhebung)
- Ja 1
Nein 2
- 39

Hier sind sämtliche im Gebäude liegenden

Wohnungen im Gebäude

- 10 Einfamilienhaus = E; Untergeschoss = U; Parterre = P; Hochparterre = H; 1. Stock = 1; 2. Stock = 2 usw.; mehrere Geschosse z.B. P/1, 1/2, P/1/2.
- 11 Wohnungen, die ausschliesslich nicht Wohnzwecken dienen (zweckentfremdete Wohnungen wie Büros, Arztpraxen usw.), sind nicht aufzuführen.
- 12 Als Wohnräume gelten Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Arbeitsräume, die zugleich als Wohnraum dienen, einschliesslich zur Wohnung gehörende Mansarden. Nicht als Wohnräume zu zählen sind Küchen und Nebenräume wie Badezimmer, Toilettenraum, Reduit (Abstellraum), Gang, Veranda usw. sowie auch Wohndiele (Wohnhalle), die aber unter 13 anzugeben ist.
- 13 Wohndielen (Wohnhallen) sind ausgebaute Ess-, Arbeits- oder Aufenthaltsplätze im Gang oder Korridor mit direktem Tageslicht durch ein Fenster.
- 14 Die Bruttowohnfläche einer Wohnung ist die Summe der Flächen sämtlicher Wohnräume, Küchen, Kochnischen und Nebenräume (Länge x Breite). Offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbar ausgestattete Keller- oder Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht. Dagegen sind Flächen von innerhalb der Wohnung liegenden Treppen miteinzubeziehen. Wenn keine genauen Flächen ermittelt werden können, bitte Schätzwerte eintragen.
- 15 Die Küche muss mindestens 4 m² gross sein. Kleinere feste Koch- und Abwascheinrichtungen gelten als Kochnischen. Als Bad oder Dusche gelten nur vollständige Wannen- oder Duscheinrichtungen mit Warmwasserzuleitung. Ein separater Raum braucht nicht vorhanden zu sein. Gemeinschaftliches Bad liegt vor, wenn ein Bad den Bewohnern von mindestens zwei Wohnungen zur Verfügung steht.

Fortlaufende Nummer der Wohnung	Bitte leer lassen	Stockwerk (Lage der Wohnung)	10		11		12		13		14		15 Ausstattung der Wohnung					
			Art der Belegung		Wenn Wohnung besetzt		Zahl der Wohnräume (halbe Zimmer nicht auführen)	Wohnung mit		Bruttowohnfläche in m ² (nur ganze m ² angeben)	Küche			Bad oder Dusche				
			besetzt	leer	Wohndiele (Wohnhalle)	Mansarde(n)		Küche	Kochnische		weder Küche noch Kochnische	eigenes Bad oder Dusche	gemeinschaftliches Bad oder Dusche	weder Bad noch Dusche				
24 - 26	27	-	28				29 - 30	31	32	33 - 35	36	37						
01					Eintrag des Namens und Vornamens des Wohnungsinhabers (des Eigentümers bzw. Mieters usw.)													
02					Eintrag der Bezeichnung "leer"													
03					Eintrag der Bezeichnung "BWOB"													
04																		

Die Angaben auf dem Gebäudebogen werden vertraulich behandelt und nur zu statistischen Zwecken verwendet.

Arbeitsberichte Wohnungs-
wesen

Rapports de travail sur le
logement

Herausgeber:

Bundesamt für Wohnungswesen auf
Antrag der Eidg. Forschungskom-
mission Wohnungswesen, 3000 Bern
15, Postfach 38

Editeur:

Office fédéral du logement à la
demande de la Commission fédé-
rale de recherche pour le loge-
ment, 3000 Berne 15, case pos-
tale 38

Bezugsquelle:

Eidg. Drucksachen- und Material-
zentrale, 3000 Bern

Dépositaire:

Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne

- 1 D Vorschläge für Erneuerungs- und Sanierungsstrategien unter beson-
derer Berücksichtigung der staatlichen Steuerungsmöglichkeiten.
Roland Haari
1978, broschiert, Format A 4, 225 Seiten
Bestell-Nr. 725.501 d vergriffen
- 2 D Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung ("Masset"-
Bericht).
1979, broschiert, Format A 4, 108 Seiten
Bestell-Nr. 723.950 d Fr. 9.--
- 2 F Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'ac-
cession à la propriété de logements (Rapport "Masset").
1979, broché, format A 4, 112 pages
No de commande 723.950 f Fr. 9.--
- 3 D Verbesserung unzulänglicher Wohnverhältnisse / Unterlagen zum
"Seminar über Siedlungserneuerung vom 17./18. Januar 1980 in Zü-
rich". Roland Haari
1979, broschiert, Format A 4, 72 Seiten
Bestell-Nr. 725.503 d vergriffen
- 4 D Seminar über Siedlungserneuerung vom 17./18. Januar 1980 in Zü-
rich / Referate und Ergebnisse.
1980, broschiert, Format A 4, 84 Seiten
Bestell-Nr. 725.504 d vergriffen
- 5 F La rénovation de l'habitat urbain / Documentation pour le sémi-
naire du 26 mai 1981 à Genève.
1981, broché, format A 4, 40 pages
No de commande 725.505 f épuisé

- 6 F. Programme des indicateurs sociaux de l'OCDE, conditions de logement / Rapport final. Catherine Pelli
1981, broché, format A 4, 94 pages
No de commande 725.506 f épuisé
- 7 D Weiterentwicklung von Methoden zur Wohnungsmarktprognose in der Schweiz. Jörg Hübschle
1981, broschiert, Format A 4, 74 Seiten
Bestell-Nr. 725.507 d vergriffen
- 8 D/F Arbeitstagung über die Problematik der Erhebung und Bewertung von Merkmalen des Wohnumfeldes vom 21.6.1982 in Bern / Referate und Diskussionsergebnisse.
Séance de travail sur la problématique du relevé et de l'appréciation de caractéristiques de l'environnement du 21.6.1982 à Berne / Exposés et résultats de discussion.
1982, broschiert, Format A 4, 148 Seiten
Bestell-Nr. 725.508 d/f Fr. 13.--
- 9 D Auswertung der eidgenössischen Volkszählung / Wohnungszählung 1980 aus der Sicht der Wohnungsmarktforschung. Jörg Hübschle
1984, broschiert, Format A 4, 92 Seiten
Bestell-Nr. 725.509 d Fr. 9.--
- 9 F L'exploitation du recensement fédéral de la population et des logements de 1980 à des fins d'étude du marché du logement
1984, broché, format A 4, 108 pages
No de commande 725.509 f Fr. 9.--

Schriftenreihe Wohnungswesen

Herausgeber:
Bundesamt für Wohnungswesen,
3000 Bern 15, Postfach 38

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Material-
zentrale, 3000 Bern

Schweizerische Zentralstelle
für Baurationalisierung
Zentralstrasse 153, 8003 Zürich
Telefon 01/241 44 88

oder über den Buchhandel

Bulletin du logement

Editeur:
Office fédéral du logement,
3000 Berne 15, case postale 38

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne

Centre suisse d'études
pour la rationalisation du bâtiment
Zentralstrasse 153, 8003 Zurich
Téléphone 01/241 44 88

ou par les librairies

Bollettino dell'abitazione

Editore:
Ufficio federale per l'abitazione,
3000 Berna 15, casella postale 38

Fonte d'acquisto:
Ufficio centrale federale degli stam-
pati e del materiale, 3000 Berna

Centro svizzero di studio
per la razionalizzazione dell'edilizia
Zentralstrasse 153, 8003 Zurigo
Telefono 01/241 44 88

o attraverso le librerie

Band	1	1977	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung Verena Huber	88 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.001 d
Volume	1	1979	Principes pour le choix et l'utilisation du logement Verena Huber	92 pages	Fr. 6.–	No de commande	725.001 f
Band	2	1977	Wohnbauhilfen im Berggebiet	48 Seiten	Fr. 4.–	Bestell-Nummer	725.002 d
Volume	2	1977	Aides au logement dans les régions de montagne	52 pages	Fr. 4.–	No de commande	725.002 f
Band	3	1978	Energie-Sparen in Gebäuden – Stand, Lücken und Prioritäten der Forschung Conrad U. Brunner	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.003 d
Band	4	1978	Regionaler Wohnungsbedarf in der Schweiz Hugo Triner	484 Seiten	Fr. 34.–	Bestell-Nummer	725.004 d
Band	5	1978	Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik in der Schweiz – Rückblick und Ausblick Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 Seiten	Fr. 13.–	Bestell-Nummer	725.005 d
Volume	5	1978	Marché et politique du logement en Suisse – Rétrospective et prévisions Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 pages	Fr. 13.–	No de commande	725.005 f
Band	6	1978	Leerwohnungsbestand im Raum Zürich Luzius Huber	56 Seiten	Fr. 4.50	Bestell-Nummer	725.006 d
Band	7	1983	Siedlungswesen in der Schweiz, 2. überarb. Aufl.	112 Seiten	Fr. 12.–	Bestell-Nummer	725.007 d
Volume	7	1983	L'Habitat en Suisse, 2 ^e édition remaniée	120 pages	Fr. 12.–	No de commande	725.007 f
Band	8	1978	Das formelle Baurecht der Schweiz, 2. Auflage Paul B. Leutenegger	704 Seiten	Fr. 49.–	Bestell-Nummer	725.008 d
Band	9	1979	Wohnungs-Bewertung in der Anwendung Jürgen Wiegand, Thomas Keller	120 Seiten	Fr. 9.–	Bestell-Nummer	725.009 d
Volume	9	1979	Evaluation de la qualité des logements dans son application Jürgen Wiegand, Thomas Keller	132 pages	Fr. 9.–	No de commande	725.009 f
Band	10	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 1. Teil: Theorie Martin Geiger	96 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.010 d
Band	11	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 2. Teil: Anwendungen Martin Geiger	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.011 d

Volume 11	1979	La détermination de la qualité et de la valeur de lieux d'habitation 2ème partie: Applications Martin Geiger	64 pages	Fr. 5.–	No de commande	725.011 f
Band 12	1979, 1982	Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen FWW	64 Seiten	Fr. 5.–	Bestell-Nummer	725.012 d
Volume 12	1980, 1982	Programme de recherche de la Commission de recherche pour le logement CRL	64 pages	Fr. 5.–	No de commande	725.012 f
Volume 13*	1979	Système d'évaluation de logements (SEL) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand	272 pages	Fr. 20.–	No de commande	725.013 f
Band 14	1980	Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung – Modelle, Fragen, Vorschläge	196 Seiten	Fr. 15.–	Bestell-Nummer	725.014 d
Band 15	1980	Wohnbausanierung in der Schweiz Mario Rinderknecht, Stephan Wanner	84 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.015 d
Band 16	1980	Fakten und Hypothesen zur Wohnungs- und Siedlungserneuerung in der Schweiz Roland Haari	72 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.016 d
Volume 16	1980	Faits et hypothèses sur la rénovation du logement et de l'habitat en Suisse Roland Haari	76 pages	Fr. 6.–	No de commande	725.016 f
Band 17	1980	Finanzierungsalternativen für Eigenheime Jürg Welti	156 Seiten	vergriffen		
Volume 17	1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.–	No de commande	725.017 f
Band 18	1980	Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Wohnstandortwahl Bernd Hamm	92 Seiten	Fr. 7.–	Bestell-Nummer	725.018 d
Band 19	1981	Gemeinschaftliches Eigentum in Wohnüberbauungen Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	90 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.019 d
Volume 19	1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.–	No de commande	725.019 f
Band 20	1981	Wohneigentumsförderung durch Personal-Vorsorgeeinrichtungen / Ein Leitfaden Jürg Welti	68 Seiten	Fr. 5.50	Bestell-Nummer	725.020 d
Volume 20	1981	L'encouragement à la propriété du logement par les institutions de prévoyance professionnelle / Un guide Jürg Welti	68 pages	Fr. 5.50	No de commande	725.020 f
Band 21	1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.–	Bestell-Nummer	725.021 d
Band 22	1981	Gemeinsam Planen und Bauen / Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Elen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	148 Seiten	Fr. 11.–	Bestell-Nummer	725.022 d

* Traduction française du volume 28 d de l'ancienne Commission de recherche pour la construction de logements CRL, 1975
Französische Übersetzung des Bandes 28 d der ehemaligen Forschungskommission Wohnungsbau FKW, 1975

Volume 22	1981	Planifier et construire ensemble/ manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	160 pages	Fr. 11.—	No de commande	725.022 f
Band 23	1981	Die altersgerechte Wohnung/ Grundlagen, Mindestanforderungen und Empfehlungen	56 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.023 d
Volume 23	1982	Personnes âgées et logements/ Données de base, exigences minimales et recommandations	56 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.023 f
Volume 23	1982	Anziani e abitazioni/ Basi fondamentali, esigenze minime e raccomandazioni	56 pagine	Fr. 8.—	No di ordinazione	725.023 i
Band 24	1982	Der Planungsablauf bei der Quartier- erneuerung / Ein Leitfaden Stefan Deér, Markus Gugger	80 Seiten	Fr. 7.—	Bestell-Nummer	725.024 d
Volume 24	1982	Déroulement de la planification d'une réhabilitation de quartier/Un guide Stefan Deér, Markus Gugger	96 pages	Fr. 7.—	No de commande	725.024 f
Band 25	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartiererneuerung / Bewohner und Hauseigentümer Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.025 d
Volume 25	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/ Habitants et propriétaires Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.025 f
Band 26	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartiererneuerung / Klein- und Mittelbetriebe Markus Furler, Philippe Oswald	88 Seiten	Fr. 8.—	Bestell-Nummer	725.026 d
Volume 26	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/ Petites et moyennes entreprises Markus Furler, Philippe Oswald	96 pages	Fr. 8.—	No de commande	725.026 f
Band 27	1983	Verdichtete Wohn- und Siedlungs- formen/Empfehlungen zur Planungs- und Baubewilligungspraxis von Kantonen und Gemeinden Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 Seiten	Fr. 6.—	Bestell-Nummer	725.027 d
Volume 27	1983	Habitat groupé / Aménagement local et procédure d'octroi de permis de construire. Recommandations aux cantons et aux communes Walter Gottschall, Hansueli Remund	72 pages	Fr. 6.—	No de commande	725.027 f
Volume 27	1984	I nuclei residenziali / Raccomandazioni concernenti la prassi della pianificazione e dei permessi di costruzione nei cantoni e nei comuni Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 pagine	Fr. 6.—	No di ordinazione	725.027 i
Band 28	1984	Handbuch MER / Methode zur Ermittlung der Kosten der Wohnungserneuerung Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 Seiten	Fr. 16.—	Bestell-Nummer	725.028 d
Volume 28	1984	Manuel MER / Méthode d'évaluation rapide des coûts de remise en état de l'habitat Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 pages	Fr. 16.—	No de commande	725.028 f