

Neue Daten zum Eigentübertyp von Mietwohnungen

2018 hat das Bundesamt für Statistik (BFS) erstmals seit der Volkszählung 2000 (VZ2000) wieder Daten zum Eigentübertyp von Mietwohnungen veröffentlicht. Wegen der Umstellung von einer Fragebogen- zu einer registerbasierten Erhebung, welche keine Angaben zu den Gebäude- und Wohnungseigentümern führt, konnten in der Zwischenzeit keine Zahlen mehr zum Eigentübertyp veröffentlicht werden. Um diese Lücke schliessen zu können, wurden für die nun vorliegende Statistik Informationen aus der bestehenden Erhebung des Mietpreisindex (MPI) übernommen. Der MPI ist eine vierteljährlich stattfindende Stichprobenerhebung bei jeweils rund 12'000 Vermietern. Er ist eine Panelerhebung, wobei ein Vermieter bis zu achtmal während maximal zwei Jahren befragt wird. Die vorliegende Statistik berücksichtigt jeweils die Erstbefragten pro Quartal. Um statistische Aussagekraft gewährleisten zu können, wurden die vierteljährlich gesammelten Daten über ein Jahr (2017) kumuliert.

Vergleiche mit der VZ2000 sind aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethoden sowie aufgrund von Erfassungsunterschieden nur eingeschränkt möglich und mit grosser Vorsicht anzustellen. Während es sich bei der VZ2000 um eine Vollerhebung bei den Hauseigentümern und Immobilienverwaltungen handelte, ist der MPI eine Stichprobenerhebung, wobei Mieter (Haushalte) gezogen und gebeten werden, die Kontaktdaten ihres Vermieters anzugeben. Weiter entstehen aufgrund der heterogeneren Erfassung im MPI Aggregierungsunschärfen. Zudem stellt der Eigentübertyp beim MPI ein Wohnungsmerkmal dar, bei der

VZ2000 dagegen ein Gebäudemerkmal, wobei letzteres vor allem beim Stockwerkeigentum bedeutsam ist. Weil die VZ2000 nicht mehrere Wohnungseigentümer innerhalb eines Gebäudes definierte, wurden alle Wohnungen demjenigen Eigentümer zugeschrieben, in dessen Besitz sich die meisten Wohnungen im Gebäude befanden.

Unter Beachtung vorerwähnter Punkte lässt sich feststellen, dass zwischen 2000 und 2017 der Anteil der Privaten an den Mietwohnungen von rund 57% auf 49% gesunken ist. Auf der anderen Seite ist die Zunahme des Anteils der Wohnungen im Besitz von Baufirmen, Immobiliengesellschaften, anderen AGs, GmbHs und Gesellschaften in etwa gleich stark. Während sich bei den Wohnbaugenossenschaften ein leichter Rückgang ergeben hat, ist bei den Wohnungen in öffentlichem Besitz ein entsprechender leichter Anstieg zu verzeichnen. Diese Resultate beziehen sich auf die ganze Schweiz. Aufgrund des Stichprobenumfangs liegen Resultate bezüglich Eigentübertyp bis auf Stufe «Grossregion» vor.

Der MPI berücksichtigt ausschliesslich vermietete Wohnungen. Aus der Strukturhebung ist bekannt, dass aktuell über 38% aller Wohnungen (2000: 34,6%) von ihren Eigentümern bewohnt werden. Um längerfristig wieder einheitliche Resultate über den gesamten Wohnungsmarkt zu erhalten, prüft das BFS, ob mittelfristig Informationen zum Eigentübertyp aus den Grundbüchern übernommen werden könnten. Dies setzt jedoch eine Harmonisierung und eine vollständige, schweizweite Informatisierung der Grundbücher voraus.

Weitere Ausführungen zum Eigentübertyp von Mietwohnungen finden sich unter: www.bfs.admin.ch > Statistiken

finden > 09 - Bau- und Wohnungswesen > Wohnungen >
Mietwohnungen