

Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zu Miete und Eigentum

Im Jahre 2004 wurde die Studie „Genossenschaftlich wohnen“ publiziert. Diese war lange Zeit die einzige Quelle, die für die ganze Schweiz Auskunft gab über die Wohnverhältnisse in Wohnbaugenossenschaften. Sie basierte auf den Daten der Volkszählung 2000, in deren Rahmen auch eine Gebäude- und Wohnungserhebung stattfand. Die Volkszählung erfolgt seit 2010 neu auf einer registerbasierten Auswertung, welche mit einer jährlich durchgeführten Strukturerhebung sowie weiteren thematischen Erhebungen ergänzt wird. Daraus ergeben sich neue Opportunitäten, aber es entfallen frühere Auswertungsmöglichkeiten, welche für die Wohnungspolitik wichtig sind. So sind beispielsweise Angaben zur Eigentümerschaft von Gebäuden und Wohnungen nicht im Register vorhanden.

Um dieser veränderten Ausgangslage zu begegnen und weiterhin Aussagen zu den Beständen, Strukturen und Wohnverhältnissen im gemeinnützigen Sektor machen zu können, hat das BWO in Zusammenarbeit mit den beiden Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus die Adressen der Gebäude erhoben, die im Eigentum gemeinnütziger Bauträger sind. Ein Abgleich der Adressen mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) macht es möglich, die dem gemeinnützigen Sektor zuzurechnenden Gebäude und Wohnungen zu identifizieren. Auf diese Weise werden seit dem Jahr 2011 jährlich die auf dem GWR basierenden Statistiken des BFS zusätzlich für den gemeinnützigen Wohnungsbau ausgewertet und durch das BWO publiziert.

Mit der Studie „Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zu Miete und Eigentum“ werden nun erstmals weiterführende Auswertungen basierend auf Individualdatensätzen vorgenommen und kommentiert. Es zeigt sich beispielsweise, dass der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch im gemeinnützigen Sektor deutlich geringer ausfällt als bei konventioneller Miete oder im Eigentumsbereich, dass der Preisvorteil gemeinnütziger Wohnungen gegenüber Mietwohnungen weiterhin deutlich ist und dass überproportional viele Personen mit geringen finanziellen Ressourcen in diesem Sektor wohnen. Die Studie dürfte – wie diejenige von 2004 – für einige Jahre die wichtigste Basis zur Beurteilung der Wohnsituation im gemeinnützigen Sektor bilden.

Die durch sotomo verfasste Studie steht auf der Website des BWO zur Verfügung:

www.bwo.admin.ch > Das BWO > Publikationen
> Forschungsberichte