Wohnverhältnisse in der Schweiz 1970 bis 2000

Ein Vergleich ausgewählter Haushaltstypen und Ländergruppen

Im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO)
und
des Bundesamtes für Statistik (BFS)

Verfasser Beat Brunner und Peter Farago

Landert Farago Partner
Grossmünsterplatz 6, 8001 Zürich
www.lfp.ch

Datum Dezember 2004

Inhalt

		Seite
1		
Einleitung		**5**
1.1	Anlass und Auftrag	5
1.2	Vorgehen	6
2		
Gruppenbildung und Thesen zur Wohnsituation		**8**
2.1	Theoretische Vorbemerkungen	8
2.2	Gruppenbildung	10
2.3	Leitende Fragestellungen und Gliederung	17
3		
Wohnverhältnisse ausgewählter sozialer Gruppen 2000		**20**
3.1	Wohnungsgrösse und Mieten	20
3.2	Wohneigentumsquote und Bewohnertypen	29
3.3	Gebäudeart und Anzahl Wohneinheiten	35
3.4	Alter und Ausbaustandard des Gebäudes	37
3.5	Räumliche Mobilität	40
4		
Regionale Disparitäten 2000 – ein Exkurs		**44**
4.1	Wohnen und sozialer Raum	44
4.2	Stadt-Land-Gemeinden	45
4.3	Grossregionen	55
4.4	Interkantonale Unterschiede	57

5
Synthese zu den Wohnverhältnissen 2000 **63**
5.1 Überblick 63
5.2 Die Haushaltstypen im Einzelnen 65
5.3 Die Nationalitätengruppen 69

6
Integration: Zeitvergleich 1970 − 2000 **71**
6.1 Fragestellungen und Vorgehen 71
6.2 Flächenkonsum, Wohndichte und Miete 72
6.3 Eigentumsstruktur, Gebäudeart und Wohnungsausstattung 76
6.4 Wohnortswechsel und Pendleranteile 80
6.5 Regionale Disparitäten im Zeitvergleich 82

7
Synthese zur Integration 1970 − 2000 **88**
7.1 Überblick 88
7.2 Die Haushaltstypen im Einzelnen 91
7.3 Die Nationalitätengruppen 93

8
Diskussion **95**

Anhang **98**

Literatur **107**

Einleitung

1.1 Anlass und Auftrag

Zum Diffusionsprogramm des Bundesamtes für Statistik (BFS) für die Volkszählung 2000 gehören die wissenschaftlichen Übersichtsanalysen sowie Vertiefungsanalysen. In diesem Zusammenhang haben das BFS und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) der Firma Landert Farago Partner in Zürich einen Analyseauftrag erteilt. Dieser deckt die beiden Themen „Wohnverhältnisse“ bestimmter Bevölkerungsgruppen und Haushaltstypen sowie „Soziale Integration“ ab.

Das Augenmerk richtet sich primär auf die Analyse der Wohnsituation jener Haushaltstypen, die gemessen am nationalen Durchschnitt in quantitativer wie auch qualitativer Hinsicht möglicherweise schlechter dastehen. Im Vordergrund stehen z.B. Grossfamilien, Einelternfamilien, allein lebende Betagte oder Migrantengruppen. Der Vergleich stützt sich auf Wohnmerkmale wie Miete, Eigentum, Flächenkonsum und räumliche Verteilung. „Soziale Integration“ fokussiert im Rahmen dieser Studie vor allem zwei Fragen:
1) Hat zwischen 1970 bis 2000 eine Angleichung der Wohnverhältnisse stattgefunden? (Längsschnitt)
2) Zeichnen sich Segregations- bzw. Desegregationstendenzen im Sinne einer „Ghettobildung“ ab? (räumliche Dimension).

Für den eiligen Leser sind die wichtigsten Befunde zur Situation 2000 nach ausgewählten Haushaltstypen und Ländergruppen im Kapitel 5 zusammengefasst. Einen Überblick zentraler Ergebnisse aus den Längsschnittanalysen findet man im Kapitel 7. Eine kurze Diskussion der Ausgangsfragestellungen folgt am Ende des Forschungsberichtes in Kapitel 8.

1.2 Vorgehen

Die Vertiefungsanalysen schliessen sich an Fragestellungen an, die einzelne Übersichtsanalysen teilweise vorbereitet haben. Insbesondere die noch unveröffentlichte Studien von Gerheuser zum Thema „Wohnversorgung und Wohnverhältnisse“ und von Wanner (2004) zu „Migration und Integration“ weisen einige Anknüpfungspunkte auf.[1]

Die Darstellung der Wohnverhältnisse im Jahr 2000 ist als Querschnittsanalyse angelegt, die räumliche Unterteilungen mitberücksichtigt, z.B. städtische Gemeinden im Kontrast zu ländlichen. Die Integrationsthematik hingegen verlangt zusätzlich nach einem Längsschnitt. Als Datengrundlage für den Querschnitt dient ein harmonisierter Haushaltsrecord der Volkszählung 2000. Es handelt sich hierbei um einen Zusammenzug aus mehreren Datenquellen der Volkszählung 2000, namentlich der Hauseigentümerbefragung mittels Gebäudefragebogen und der Einwohnerbefragung mittels Personenfragebogen. Mit der Wahl dieses Datensatzes ist ein Vergleich mit früheren Volkszählungen gewährleistet.

Für den Längsschnitt stehen harmonisierte Haushaltsrecords zur Verfügung, die auf den Volkszählungen der Jahre 1970, 1980, 1990 und 2000 beruhen. Bezüglich Wohnverhältnissen geben diese unter anderem Auskunft über folgende Grössen:

- Flächenkonsum (Wohnfläche pro Haushalt oder Bewohner)
- Wohndichte (Anzahl Bewohner pro Wohnraum)
- Mietzins
- Eigentümertyp resp. Bewohnertyp der Wohnungen

- Bauperiode, in welcher das Gebäude erstellt wurde
- Ausbaustandard (Warmwasser, Heizungstyp, Art des Energieträgers).

Die Variablen und Indikatoren erfuhren zwischen 1970 und 2000 gelegentlich geringfügige Veränderungen, auf die in den jeweiligen Anmerkungen speziell hingewiesen wird.

Die Aspekte der räumlichen Mobilität beleuchten Variable wie:

- Wohnort vor 5 Jahren
- Arbeitsort der Referenzperson
- Kanton und Gemeindenummer.

In räumlicher Hinsicht konzentriert sich die Studie auf einen Stadt-Land-Vergleich. Dieser basiert auf einer vom BFS verwendeten Einteilung der Gemeinden in Kernstädte, Agglomerationsgemeinden, isolierte Städte und ländliche Gemeinden.[2] Eine zu explorativen Zwecken durchgeführte Analyse auf Kantonsebene sowie nach Grossregionen erwies sich als nicht ertragreich.

Feiner gegliederte Auswertungen bis hinunter auf die Ebene von Quartieren oder Stadtkreisen werden inskünftig möglich sein. Jedoch lagen bis zum Abschluss der Studie die entsprechenden Daten noch nicht in bereinigter Form vor, weshalb sich die Studie weitgehend auf die Darstellung der gesamtschweizerischen Verhältnisse beschränkt.

---

1 Im Übrigen beziehen wir uns auf eine frühere, thematisch nah verwandte Arbeit von P. Farago (1996).

2 Die Einteilung basiert auf einer aktualisierten Zuordnung der Gemeinden nach Agglomerationskriterien (BFS, 2003). Im aktuellen Gemeindemasterfile des BFS wird die Zahl der Kernstädte mit 64 angegeben. Isolierte Städte sind nur noch vereinzelt vertreten, dafür sind vermehrt Gemeinden als Agglomerationsgemeinden eingestuft worden.

Gruppenbildung und Thesen zur Wohnsituation

2.1 Theoretische Vorbemerkungen

Fragt man aus sozialwissenschaftlicher Sicht, wie die Leute wohnen, liegt es nahe, auf den Lebensstil und die Lebenslage eines Haushaltes zu achten. Diese stützen sich sowohl auf die Ressourcenausstattung wie auch individuelle bzw. kollektive Präferenzen der Haushaltsmitglieder und deren soziale Stellung. Mit ihren je spezifischen Merkmalen stehen die Haushalte im Wettbewerb um das vorhandene Wohnangebot.

Während das Angebot, d.h. die verfügbare bauliche Infrastruktur durch Abbruch und Neubau bzw. Umbau- und Renovationstätigkeiten nur längerfristig umgestaltet werden kann, unterliegen die Präferenzen einem beschleunigten sozialen Wandel. Mit zunehmender sozialer Differenzierung verändert sich die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, der nicht allen Teilnehmern von vornherein gleiche Zugangschancen gewährt. Einerseits kennen die verschiedenen Eigentümer und Vermieter wie Privatpersonen, institutionelle Anleger, Genossenschaften und die öffentliche Hand gewisse Selektionsprinzipien bei der Wohnungsvergabe. Andererseits hegen die Mieter und Selbstnutzer unterschiedliche Erwartungen und Ansprüche an die Wohnung, deren Ausstattung und Umfeld. Die Folgen sind Ungleichverteilungen sowohl in materieller

Hinsicht (Wohnfläche, Komfort, Mietzins, Standortsgüte, Steuerfuss etc.) als auch in sozialer Hinsicht (Status, Prestige, Nachbarschaft).[3]

Derartigen sozialen Ungleichheiten in der Versorgung mit Wohnraum gilt mit Blick auf potentiell benachteiligte soziale (Mieter-)Gruppen das Hauptinteresse der Studie. Lässt sich über den Zeitraum 1970 bis 2000 eine Angleichung der Wohnverhältnisse und der räumlichen Verteilung zwischen sozialen Gruppen feststellen, spricht dies für eine Verminderung von Ungleichheit und Segregation. Positiv ausgedrückt kommt es zu einer zunehmenden Integration bzw. zum Anschluss randständiger oder sozial schwächerer Gruppen an das gesellschaftliche Zentrum. Umgekehrt treibt wachsende Ungleichheit die Gesellschaft auseinander und erhöht das Konfliktpotenzial bis hin zur sozialen und räumlichen Desintegration in sozialen und räumlichen Ghettos.

Es stellt sich die Frage, wer auf dem Schweizer Wohnungsmarkt als potentiell schwache oder benachteiligte soziale Gruppe gelten kann. Bei der Beantwortung kann man sich zum einen auf empirisch gewonnene Typologien aus früheren Untersuchungen stützen. Zum andern konstruiert man Gruppen von Wohnungssuchenden/Bewohnern anhand relevanter struktureller und kultureller Merkmale.

Aus früheren Studien liegen taugliche Vorschläge für Gruppenbildungen vor, die mit Blick auf den seither stattgefundenen sozialen Wandel einer Anpassung oder Ergänzung bedürfen. Angesprochen sind etwa soziodemographische Veränderungen (Lebenserwartung, Fertilitätsraten, Migration), soziokulturelle Neuerungen (Wohn- und Lebensformen, Wertewandel), sozio-ökonomische Konjunkturen (Wohlstands- und Mobilitätsniveau) sowie sozio-politische Neuordnungen (Mietrecht, Sozialversicherungen usf.).

Bei der Einstufung als benachteiligte oder sozial schwache Haushalte bzw. Gruppen sind eine prekäre Ressourcenlage in Verbindung mit der jeweiligen Lebenslage (Gesundheit, soziales Netz) und ethnische Faktoren (Nationalität, Sprache, Hautfarbe) von zentraler Bedeutung. Religionszugehörigkeit hatte zwischenzeitig an Bedeutung eingebüsst, weniger aber die soziale Herkunft (Schicht) oder Milieu-Unterschiede („Ausländer“, Lebensstile, alternative Wohnformen).

---

3 Ein guter Überblick über aktuelle Ansätze findet sich in Odermatt (1997) und Friedrich (2004).

2.2 Gruppenbildung

In Anbetracht obiger Befunde zur Relevanz von Ressourcen- und Lebenslage sowie ethnisch-kultureller Differenzen für mögliche Benachteiligung auf dem Wohnungssektor sollen die Gruppen anhand folgender Merkmalsdimensionen operationalisiert werden:

- Erwerbstätigkeit respektive Erwerbslosigkeit
- Haushaltszusammensetzung
- Alter der Referenzperson
- Nationalität der Referenzperson.

Um den Anschluss an frühere Untersuchungen zu gewährleisten, wird ein Vorschlag von Arend et al. (1990) als Grundlage verwendet und um diejenigen Haushalte erweitert, die nach neueren Erkenntnissen einer Berücksichtigung bedürfen. Es können jedoch nur diejenigen Gruppen aufgenommen werden, die sich anhand der vorliegenden Datenbasis bilden und somit untersuchen lassen.

Einschränkungen betreffen vor allem die von Arend et al. erwähnten „Randgruppen“(-Merkmale) sowie die „Wohnsubkulturen“. Zu ersteren zählen beispielsweise Obdachlose oder schwer suchtkranke Menschen, zu letzteren zählen beispielsweise Fahrende oder alternative Wohnformen von Nichtfamilienhaushalten. Über entsprechende Personen oder Haushalte liegen in der Regel keine Daten vor, weshalb sie aus der Analyse ausscheiden. „Wohnsubkulturen“ als Analysegruppe sind überdies aufgrund weiterer datentechnischer Einschränkungen ausgeschlossen. Erstens werden nur Familien- und Einpersonenhaushalte, aber keine Nichtfamilien- und Kollektivhaushalte betrachtet, zweitens kommen nur Wohngebäude in die Auswertung rein, sonstige Gebäude und insbesondere Notunterkünfte werden rausgefiltert, bleiben also unberücksichtigt.[4]

Die verbleibende Kategorie der „Problemgruppen“ haben Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam spezifiziert.[5] Die Gliederung orientiert

---

4 Eine instruktive Zusammenstellung der Fachbegriffe, wie sie hier genannt werden, findet sich in einer Publikation des Bundesamtes für Statistik (2004).

5 Damit nicht zum Vorhinein relevante Untergruppen aus der Analyse wegfallen, wurde rein explorativ auch der umgekehrte Weg beschritten. Konkret wurde ein Sample erzeugt, das die geringer wertigen Wohnverhältnisse zusammenfasst (bspw. Ein- und Zweifamilienhäuser ausgeschlossen, Bauperioden vor 1981, ohne Zentralheizung,

sich an der erwähnten Studie „Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt“ (Arend et al. 1990). Bei der Feinunterteilung der „Problemgruppen“ beeinträchtigen fehlende Ressourcenindikatoren, allen voran zu Einkommen, Vermögen und Gesundheitszustand, die Bildung aussagekräftiger Teilsegmente. Personen in Notunterkünften und Kollektivhaushalte, bspw. Fahrende oder Personen in Wohn- und Pflegeheimen sind ebenso ausgeschlossen wie Anstaltsinsassen. Hingegen konnten die Gruppen „Alleinerziehende“, „Jungfamilien“, „Grossfamilien“, „Erwerbslose“ („Arbeitslose“), „Ausländer“ weitgehend übernommen werden, was für einen direkten Vergleich mit den früheren Befunden unabdingbar ist.

Ergänzend zu diesen sozialen Gruppen wurden die Haushalte älterer Personen (ab 60 Jahren) und junger Erwachsener (18-25 Jahre) aufgenommen. Während die Ressourcenverhältnisse und hohe Mobilität bei Letzteren deren Stellung auf dem Wohnungsmarkt massgeblich bestimmen, kommt bei den Älteren und Betagten das Moment eingeschränkter Mobilität ins Spiel. Deshalb wurden Haushalte älterer Personen nochmals unterteilt in die Gruppe mit Personen zwischen 60 bis 74 Jahren einerseits und die Betagtenhaushalte mit Personen im Alter von 75 und mehr Jahren.

Werden sämtliche Haushalte aller Gruppen zusammengezählt, Doppelzählungen sind angesichts der sich gegenseitig ausschliessenden Merkmalskombinationen nicht zu erwarten, so gelangt man zu einem Gesamtumfang von rund 973'000, was einem Anteil von 35.5 Prozent entspricht bei einem Total von 3'027'829 Haushalten für das Jahr 2000. Bei den früheren Jahrgängen liegen die Prozentzahlen im Bereich von 35.4% (1990) und 38.5% (1970). Der Anteil berücksichtigter Haushalte nach Nationalitäten liegt stets bei Werten über 98 Prozent.

Wohnfläche pro Person unter 30 Quadratmeter oder weniger als 1.2 Zimmer pro Person). Die daraus resultierenden rund 37'000 Haushalte mit diesen Wohnverhältnissen haben wir nach soziodemographischen Merkmalen aufgeschlüsselt und erhielten im Ergebnis eine vergleichbare Typologie an Haushalten resp. an Merkmalen der Referenzperson. Am deutlichsten treten folgende Merkmale gegenüber dem Durchschnitt zum Vorschein: Mehr Familien mit mehreren Kindern und weiteren Personen, weniger Single- und Witwenhaushalte oder Paare ohne Kinder; mehr Referenzpersonen aus den Ländern Ex-Jugoslawien, Portugal, Spanien, Türkei, übrige afrikan., asiat. oder lateinamerikan. Staaten, weniger Schweizer, Deutsche oder Österreicher; mehr Personen mit tiefen Bildungsabschlüssen und Vollzeitbeschäftigte oder Erwerbslose, weniger akademische Abschlüsse oder Nichterwerbspersonen („Rentner“). Da zudem der Ausbaustandard unterdurchschnittlich ist (teilweise nur Kochnische oder gar keine Küche sowie ohne Warmwasserversorgung), liegt die durchschnittliche monatliche Nettomiete pro Person in diesem Teil-Sample bei knapp der Hälfte (rund 300 CHF) derjenigen aller Mieterhaushalte.

Die Entwicklung der zählenmässigen Stärke aller Haushaltstypen über die letzten dreissig Jahre hinweg ist in Tabelle 1 wiedergegeben. Zugleich werden die allgemeinen soziodemografischen Trends sichtbar. Der Anteil an Jungfamilien nimmt ab, dafür legen kleinere Haushalte und Betagtenhaushalte zu. Unter anderem dank des Familiennachzuges sind auch die Grossfamilien wieder etwas stärker vertreten. Eine weitere Trendumkehr zeichnet sich bei den jungen Erwachsenenhaushalten schweizerischer Herkunft ab.

Tabelle 1: Häufigkeitsverteilung der Gruppen 1970-2000 (Absolut und in Prozent)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Haushalte Total	*2'012'410*	*2'425'005*	*2'827'097*	*3'027'829*
Alleinerziehende	31'984	55'019	61'906	92'870
CH	*1.4*	*2.0*	*1.9*	*2.5*
Ausländer	*0.2*	*0.3*	*0.3*	*0.6*
Jungfamilien	109'629	70'609	64'836	35'465
CH	*4.1*	*2.3*	*1.5*	*0.6*
Ausländer	*1.3*	*0.6*	*0.8*	*0.6*
Grossfamilien	249'764	187'645	156'059	167'732
CH	*11.2*	*6.6*	*4.4*	*4.1*
Ausländer	*1.2*	*1.1*	*1.1*	*1.5*
junge Erwachsene	57'829	117'992	139'980	107'671
CH	*2.2*	*4.1*	*4.2*	*2.8*
Ausländer	*0.7*	*0.7*	*1.0*	*0.8*
Betagte 60-74J.	246'594	318'169	357'065	406'253
CH	*11.7*	*12.5*	*11.9*	*12.0*
Ausländer	*0.6*	*0.6*	*0.8*	*1.4*
Betagte >74J.	79'380	153'681	220'594	263'397
CH	*3.8*	*6.1*	*7.5*	*8.3*
Ausländer	*0.2*	*0.3*	*0.3*	*0.4*

Nationalitäten:	2'012'410	2'391'691	2'800'953	3'027'829
CH	*84.1*	*85.1*	*82.4*	*81.6*
D/F/A/UK	*4.1*	*3.7*	*3.6*	*3.8*
I/P/E	*9.8*	*8.0*	*8.7*	*7.5*
TR/Ex-J	*0.4*	*1.2*	*2.8*	*4.1*
übrige afr. Länder	*0.0*	*0.1*	*0.2*	*0.4*
asiatische Länder	*0.1*	*0.3*	*0.6*	*0.9*
Übrige	*1.5*	*1.6*	*1.6*	*1.6*

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, Bundesamt für Statistik (BFS).

Anmerkungen: Angaben zu den verwendeten Variablen und Rekodierungen finden sich im Anhang.

Alleinerziehende

Bei Arend u.a. wurde diese Gruppe definiert als Haushalte mit einer erwachsenen Person und mindestens einem Kind unter 20 Jahren. Inzwischen ist aber das Mündigkeitsalter auf 18 Jahre gesenkt worden. Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 kategorisiert folgerichtig die Kinder in 1-Jahres-Schritten bis 17 und fasst alle anderen in einer Kategorie zusammen. Wir setzen daher die Grenze bei „jünger als 18 Jahre“ fest. Alleinerziehenden-Haushalte bestehen folglich aus einem Elternteil und mindestens einem Kind, das unter 18 Jahre alt ist. Zum Haushalt zählen keine weiteren Erwachsenen.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 92'870 Alleinerziehenden-Haushalte aus, was bei insgesamt 3'027'829 Haushalten einem Anteil von 3.1% entspricht. Im Schnitt beherbergen Alleinerziehendenhaushalte 2.7 Personen, die schweizerischen in der Regel drei Personen, die ausländischen häufiger nur zwei oder gleich fünf und mehr. In Sachen Bildungsabschluss liegen die Referenzpersonen in Alleinerziehendenhaushalten hinter den Grossfamilien mit dem höchsten Bildungsgrad an zweiter Stelle. Wie bei allen anderen ausländischen Haushaltstypen sind hier die tieferen Bildungsabschlüsse zwar übervertreten, doch findet man zusätzlich einen signifikant erhöhten Anteil von 11% mit einem akademischen Studienabschluss (bei den schweizerischen Referenzpersonen sind es noch 8%).

Jungfamilien

Im Bericht Arend et al. werden Jungfamilien definiert als „Ehepaare mit mindestens einem Kind; Haushaltsvorstand weniger als 28 Jahre alt“. Aufgrund der demographischen Kennzahlen haben wir das Alter des Haushaltsvorstandes auf weniger als 30 Jahre angehoben, um etwa den gleichen Prozentanteil zu erhalten wie damals. Ehepaare und Konsensualpaare werden gleich behandelt; weitere Personen im Haushalt sind in dieser Gruppe nicht zugelassen.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 35'465 Jungfamilien-Haushalte aus, was einem Anteil von 1.2% entspricht. Im Schnitt beherbergen diese Haushalte 3.4 Personen. Die schweizerischen wie die ausländischen bestehen selten aus mehr als vier Personen (rund 6 % der Fälle). Höhere Berufs- oder Fachschulabschlüsse sind bei den schweizerischen Haushalten vermehrt anzutreffen.

Grossfamilien

Sie setzen sich zusammen aus Eltern- oder Konsensualpaaren mit mindestens 3 Kindern in beliebigem Alter und können auch weitere Personen beherbergen.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 167'732 Grossfamilien-Haushalte aus, was einem Anteil von 5.5% entspricht. Im Schnitt beherbergen diese Haushalte 5.4 Personen. Die ausländischen streuen in einem grossen Bereich und sind übervertreten in den Haushaltsgrössen mit mindestens 6 Personen (32% vs. 25% bei den Schweizern) oder dominieren gar in Haushalten ab zehn Personen. Höhere und höchste Abschlüsse sind bei den schweizerischen Haushalten merklich übervertreten. Matura oder Seminarabschlüsse zusätzlich bei den ausländischen.

Junge Erwachsene

Als Haushalte junger Erwachsener gelten Einzelhaushalte, Ehepaare bzw. Konsensualpaare ohne Kinder/weitere Erwachsene. Das Alter der Referenzperson wie auch eines allfälligen Partners liegt zwischen 18 und 25 Jahren.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 107'671 Haushalte junger Erwachsener aus, was bei insgesamt 3'027'829 Haushalten einem Anteil

von 3.6% entspricht. Im Schnitt beherbergen diese Haushalte 1.2 Personen. Schweizerhaushalte bestehen zu 85% aus einem Einpersonenhaushalt, ausländische nur zu 75%. Bei den Ausländern liegt der Anteil an Hochschulabschlüssen deutlich über demjenigen der Schweizer (7% gegenüber 2.5%).

Betagtenhaushalte der 60- bis 74-Jährigen

Dieser Haushaltstyp ist eng gekoppelt mit dem nachfolgenden. Das Abgrenzungskriterium ist einzig das Alter, das bei der Referenzperson und etwaigem Partner zwischen 60 und 74 Jahren liegen muss. Es handelt sich sowohl um Single-Haushalte als auch um Ehepaare oder Konsensualpaare ohne weitere Personen.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 406'253 Betagtenhaushalte von 60- bis 74-Jähringen aus, was einem Anteil von 13.4% entspricht. Im Schnitt beherbergen diese Haushalte 1.5 Personen. Bei den schweizerischen sind etwas mehr Paare anzutreffen als bei den ausländischen (49% gegenüber 44%). In den Betagtenhaushalten liegt der Prozentsatz höchster Schulabschlüsse beide Male bei den Ausländern (11.6% gegenüber 5.9% bei den unter 75-Jährigen und 14% gegenüber 3.8% bei den Ältesten). Ein beachtlicher Teil der Referenzpersonen in ausländischen Haushalten ist demnach der Bildungselite zuzurechnen.

Betagtenhaushalte der über 74-Jährigen

Es handelt sich sowohl um Single-Haushalte als auch um Ehepaare oder Konsensualpaare ohne weitere Personen. Das Abgrenzungskriterium gegenüber dem voranstehenden Haushaltstyp ist einzig das Alter der Referenzperson und etwaigen Partners, das hier bei 75 und mehr Jahren liegen muss.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 263'397 Betagtenhaushalte mit über 74-Jährigen aus, was einem Anteil von 8.7% entspricht. Im Schnitt beherbergen diese Haushalte 1.2 Personen. Auch hier findet man leicht höhere Werte für Paarhaushalte bei den Schweizern (24% gegenüber 19%).

Erwerbslose

Haushalte, deren Referenzperson aufgrund ihres Arbeitsmarktstatus als Erwerbslos eingestuft wurde und die keinerlei weitere erwerbstätige Personen aufweisen, werden in dieser Studie als Erwerbslosen-Haushalte bezeichnet. Diese Gruppe wird im weiteren Text kaum mehr erwähnt oder tabellarisch ausgewiesen, weil sie aufgrund ihrer äusserst heterogenen Zusammensetzung kaum gehaltvolle Differenzierungen und Interpretationen zulässt. Ein unmittelbarer Zusammenhang von Erwerbslosigkeit und Wohnsituation liesse sich wohl erst im mittelfristigen Zeithorizont herstellen, wenn aufgrund monate- oder jahrelanger Arbeitslosigkeit die Kapitalreserven nicht mehr ausreichen, um den Wohnstandard zu halten. Derartige Vorgänge struktureller Spaltungen im Arbeits- und Wohnungsmarkt lassen sich mit den verfügbaren Daten nicht in der erwünschten Genauigkeit nachzeichnen.

Der harmonisierte Haushaltsrecord 2000 weist 46'489 Erwerbslosenhaushalte aus, was einem Anteil von 1.5% entspricht.

Ländergruppen

Da die Migrationsfrage seit Erscheinen der Studie von Arend et al. noch stärker in den Vordergrund gerückt ist, arbeitet die vorliegende Untersuchung mit einem verfeinerten Raster, d.h. es werden nicht nur binäre Vergleiche („Schweizer“ vs. „Ausländer“) angestrebt, sondern zusätzlich Untergruppen auf Seiten der Migranten einander gegenüber gestellt. Die vorliegende Unterteilung orientiert sich einerseits an der zeitlichen Staffelung der Einwanderungswellen in die Schweiz, andererseits an den sozio-ökonomischen Merkmalen verschiedener Nationalitätengruppen. Die Länge des Aufenthalts im Gastland ist wichtig für die Akkulturation und den sozialen Aufstieg, während die Ressourcenlage zugleich ein wichtiges Schichtungsmerkmal darstellt.

Es resultieren die folgenden vier Vergleichsgruppen:

- Italien / Spanien / Portugal [Abkürzung: I/P/E]
- Türkei / Ex-Jugoslawien [Abkürzung: TR/Ex-J]
- Deutschland / Österreich / Frankreich / England (UK) [Abk.:D/F/A/UK]
- Schweiz [Abkürzung: CH].

Für die Einteilung nach Ländergruppen ist einzig die Nationalität der Referenzperson ausschlaggebend, diejenige der Partnerperson bleibt unberücksichtigt. Es wird auch nicht zwischen Erst-, Zweit- und Drittgeneration unterschieden. Aus Gründen besserer Vergleichbarkeit werden die Schweizer Haushalte folgenden 5 Ländergruppen gegenübergestellt:

Nationalitäten:	*%*	*Haushalte*	*Grösse*
Schweiz	81.6	2'472'217	2.2
Italien/Spanien/Portugal	7.5	227'367	2.0
Ex-Jugoslawien/Türkei	4.1	125'435	2.5
Deutschland/Frankreich/Österreich/UK	3.8	113'806	3.4
Asiatische Staaten	0.9	26'913	2.5
Afrikan. Staaten ohne Nordafrika	0.4	12'183	2.6

Die Volkszählung 2000 weist 49'908 Haushalte aus weiteren Staaten oder Staatenlose auf, was einem Anteil von 1.6% entspricht, die nicht separat ausgewiesen werden. Insgesamt ergeben sich damit wiederum 3'027'829 Haushalte. Haushaltsgrössen, bei denen eine jeweilige Nationalität überdurchschnittlich häufig vertreten ist, sind bei den Schweizern die Single- und Paarhaushalte, Italien/Spanien/Portugal Drei- oder Vierpersonenhaushalte, Ex-Jugoslawien und Türkei mit der grössten Bandbreite zwischen drei und vierzehn Personen je Haushalt. Darin sind sie vergleichbar den schwarzafrikanischen und etwas weniger ausgeprägt den asiatischen Ländern. Der höchste Anteil an Singlehaushalten (43%) entfällt auf die Ländergruppe D/F/A/UK. Die schulisch Gebildetsten sind übervertreten in Haushalten der Länder D/F/A/UK (33.5%), asiatischer (22.5%) und schwarzafrikanischer Länder (21.7%).

2.3 Leitende Fragestellungen und Gliederung

Auf der Grundlage obiger Gruppenbildungen und von Erkenntnissen aus früheren Studien lassen sich Fragestellungen generieren, welche die Analysen lenken und die Befunde verdeutlichen sollen. Mit einem Seitenblick auf die speziellen Debatten und die stadtsoziologische Theoriediskussion in den deutschsprachigen Nachbarländern stehen

folgende Fragen respektive Themen zu Wohnverhältnissen und Integration im Vordergrund:[6]

- In welchem Mass sind die Wohnflächen der Haushalte und damit der Flächenverbrauch angestiegen, welche Gruppen profitieren am meisten?
- Wo existieren noch Mehrfachbelegungen (mehr als eine Person pro Zimmer) und bei welchen Gruppen sinken die Wohndichten am deutlichsten?
- Haben sich Gruppenunterschiede bei den Mietpreisen eher vergrössert oder verringert (soziale Ungleichheit)?
- Wer verfügt heute über Wohneigentum, wer hat Anteile verloren?
- Sind Wohnunterschiede bei der Grundausstattung (Küche, Warmwasser, Heizung) vollständig ausnivelliert oder finden sich deutliche Benachteiligungen bei einzelnen (Unter-)Gruppen?
- Inwiefern lassen sich die sozialen Gruppen aufgrund ihrer Mobilität differenzieren und welche Rolle spielt sie bei der Wohnversorgung?
- Findet man Indizien für Segregationserscheinungen anhand der Verteilung auf die vier Gemeindekategorien: Kernstädte, Agglomerationsgemeinden, isolierte Kleinstädte, ländliche Gemeinden?
- Gibt es eindeutige Integrationsdefizite (verstanden als persistente Benachteiligung in den Wohnverhältnissen) bei einer einzelnen Gruppe oder streuen diese eher zufällig und quer zu den Nationalitäten und Haushaltstypen?

Diese Fragestellungen werden in den folgenden Abschnitten wieder aufgegriffen. Die quantitativen Indikatoren zu den Wohnverhältnissen wie Wohnungsgrösse und Mietzinsen stehen im Zentrum des Kapitels 3.1. Hierauf werden eher qualitative Merkmale dargestellt wie welche Haushalte bei wem wohnen (Eigentümer- und Bewohnertyp), Art des Gebäudes und Ausstattungsmerkmale. Mobilitätsaspekte leiten über zu den geografischen Gliederungsmerkmalen des Wohnens in Kapitel 4. Eine Synthese der Wohnverhältnisse für das Jahr 2000 liefert das Kapitel 5. In den Kapiteln 6 und 7 stehen die Integrationsaspekte im Vordergrund.

6 Bezüglich Wohnen und Alter sei auf Höpflinger (2004) und generell zur Soziologie des

Dabei geht es um einen Zeitvergleich über die Periode 1970 bis 2000. Die zusammenfassenden Ergebnisse werden im Kapitel 7 gesondert nach sozialen Gruppen präsentiert. Die Untersuchung schliesst mit einer Beantwortung der Ausgangsfragestellungen im Kapitel 8.

Wohnens auf Häussermann und Siebel (2000) verwiesen.

Wohnverhältnisse ausgewählter sozialer Gruppen 2000

3.1 Wohnungsgrösse und Mieten

Zimmerzahl und Flächengrösse einer Wohnung zählen zu den gebräuchlichsten quantitativen Indikatoren für Wohnverhältnisse und werden darüber hinaus als Ausgangswert für die Wohndichte und den Flächenkonsum gebraucht. Letzterer dient als Masszahl für das verfügbare Flächenangebot in Relation zur Anzahl der Bewohner (Haushaltsmitglieder) einer Wohnung: Die Wohndichte hingegen ist der Quotient aus der Zahl der Bewohner, dividiert durch die Anzahl Wohnräume. Alternativ könnte auch die Belegungsdichte verwendet werden, ausgedrückt in der durchschnittlichen Bewohnerzahl pro Wohnung.

3.1.1 Flächenkonsum und Wohndichte sozialer Gruppen

Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen der untersuchten Gruppen werden anhand eines Mittelwertvergleichs der jeweiligen Gruppen sichtbar. Der Mittelwert als statistisches Mass besagt noch wenig über die Verteilung innerhalb einer Gruppe. Bei den meisten Indikatoren streuen die Einzelwerte um einen Mittelwert in mehr oder weniger grossen

Bandbreiten (Miete mehr als Zimmerzahl). Grafisch aufgezeichnet fände man eine steil ansteigende Kurve mit breitem Gipfel und einem langsam abflachenden rechten Ast. Von dieser Grundform weichen die sozialen Gruppen nur wenig voneinander ab. Aus diesem Grund wird auf die Wiedergabe entsprechender Verteilungsmasse verzichtet.

Die nachstehende Tabelle 2 weist die prozentualen Abweichungen vom Gesamtdurchschnitt (arithmetisches Mittel) aus. Je eine Spalte enthält die Variablen Flächenkonsum pro Haushalt und pro Person sowie die Wohndichte (Bewohnerzahl pro Wohnraum). In den Zeilen finden sich getrennt die zugehörigen Werte nach Haushaltstypen und Herkunft (Schweizer und Ausländer).

Tabelle 2: Haushaltstypen, durchschnittlicher Flächenkonsum und Wohndichte (Prozentuale Abweichungen vom Landesdurchschnitt in %)

Kriterium Haushaltstyp	Flächenkonsum pro Haushalt (m2)	Flächenkonsum pro Person (m2)	Wohndichte (Bewohnerzahl pro Wohnraum)
Landesdurch schnitt	99.4m^2 =100%	44m^2 =100%	0.59 Pers./W'raum =100%
Alleinerziehende	*-1*	*-16*	*+16*
CH	+3	-13	+13
Ausländer	-18	-29	+31
Jungfamilien	*-9*	*-40*	*+58*
CH	+4	-31	+43
Ausländer	-23	-49	+78
Grossfamilien	*+36*	*-42*	*+76*
CH	+47	-37	+63
Ausländer	+1	-58	+122
Junge Erwachsene	*-38*	*+19*	*-18*
CH	-37	+24	-21
Ausländer	-43	+3	-9
Betagte 60 - 74 J.	*-4*	*+46*	*-33*
CH	-3	+48	-34
Ausländer	-20	+26	-22
Betagte > 74 J.	*-14*	*+57*	*-39*
CH	-14	+57	-39
Ausländer	-20	+53	-34

Nationalitäten:			
Schweizer	+4	+7	-6
D/F/A/UK	-3	+8	-5
I/P/E	-19	-27	+29
TR/EX-J	-26	-50	+80
übr. afr. Länder	-31	-38	+49
Asiatische Länder	-29	-39	+52

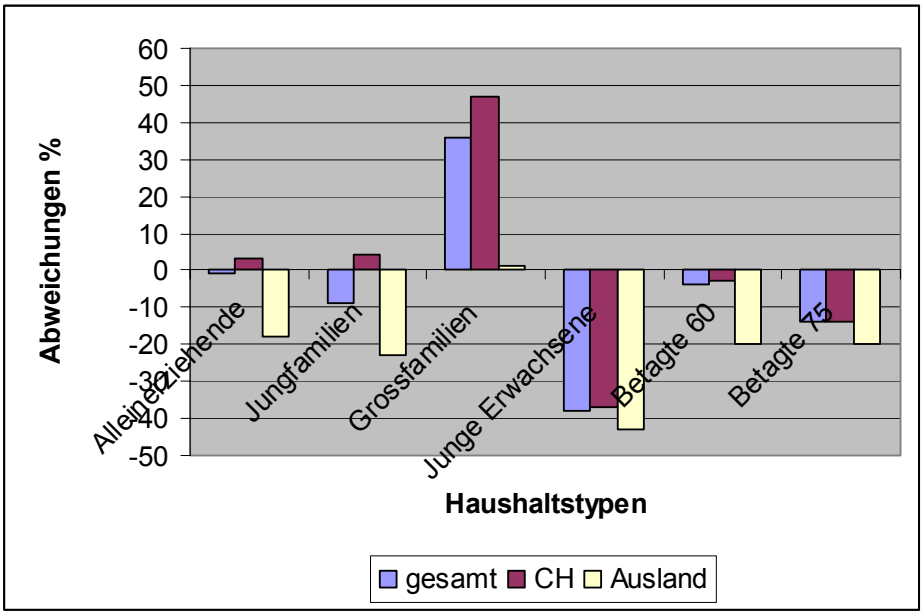
Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Hinweise zu Variablen und Rekodierungen finden sich im Anhang.

Wohnfläche pro Haushalt

Nach sozialer Gruppe aufgeschlüsselt ergibt sich ein sehr wechselhaftes Bild (vgl. Diagramm 1). Haushalte der Grossfamilien und jene der jungen Erwachsenen stellen die beiden Extremwerte dar. Mit Ausnahme der Mitteleuropäer-Haushalte weisen auch die ausländischen einen deutlich geringeren Flächenkonsum auf.

Diagramm 1: Haushaltstypen und Flächenkonsum (Abweichungen vom Landesdurchschnitt in %)



Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: In der Grafik sind aus Gründen der Lesbarkeit die Ländergruppen nicht dargestellt.

Die schweizerischen Betagtenhaushalte der 60- bis 74-jährigen besitzen praktisch gleich grosse Wohnungen wie der schweizerische Durchschnitt (99 Quadratmeter), Alleinerziehende und CH-Jungfamilien oder ein Drittel mehr Platz als junge Erwachsenenhaushalte.

Da die einzelnen Haushaltstypen nach Grösse stark variieren, macht primär der Vergleich zwischen den Nationalitäten innerhalb eines Haushaltstyps Sinn. Die Abstände zwischen den Nationalitäten sind bei den jungen Erwachsenenhaushalten und Betagtenhaushalten (>74 J.) am geringsten – sie erreichen im Schnitt 6 bis 8 Quadratmeter, also kaum Zimmergrösse. Am deutlichsten sind die Differenzen bei den Grossfamilien: Hier erreichen ausländische Haushalte nur gerade den Durchschnittswert aller Haushalte. Die Haushalte lassen sich nach Nationalitäten in eine Rangfolge stellen, an deren Spitze sich die Schweizer, Deutsche, Franzosen, Österreicher und Briten (Engländer/Schotten) befinden und deren Schluss Länder Schwarzafrikas und asiatische Staaten bilden (-31 % bzw. -29%).

Bevor man aber vorschnell an Zugangsbeschränkungen oder gar Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt denkt, sollte man zumindest weitere Gründe und Handlungsbeschränkungen in Betracht ziehen wie Haushaltszusammensetzung, Unsicherheit bezüglich Familiennachzug, Art der Niederlassungsbewilligung, voraussichtliche Dauer des Aufenthalts und dergleichen mehr.

Beim Indikator „Wohnfläche pro Person“ werden die Auswirkungen unterschiedlicher Haushaltsgrössen gedämpft, wenn auch nicht ganz eliminiert, da rechnerisch den Kleinkindern und Erwachsenen gleiches Gewicht zukommt, beiden aber unterschiedliche Platzbedürfnisse zugestanden werden. Wiederum sind es die schweizerischen Haushalte, die höhere Flächenzahlen aufweisen; die Unterschiede sind im Einzelnen aber weniger ausgeprägt. Erneut am geringsten fallen sie bei den Betagtenhaushalten (>74 J.) aus, die, absolut gesehen, mit rund 70 Quadratmetern pro Person den grössten Flächenverbrauch aufweisen. Im Mittelfeld bewegen sich die die jungen Erwachsenenhaushalte (rund 52 m^2), und auf deutlich tieferem Niveau die Jung- und Grossfamilien mit 26 Quadratmetern (-40% resp. -42% Abweichung) pro Haushaltsmitglied. Die ausländischen Nationalitätengruppen unterbieten diese Werte kaum.

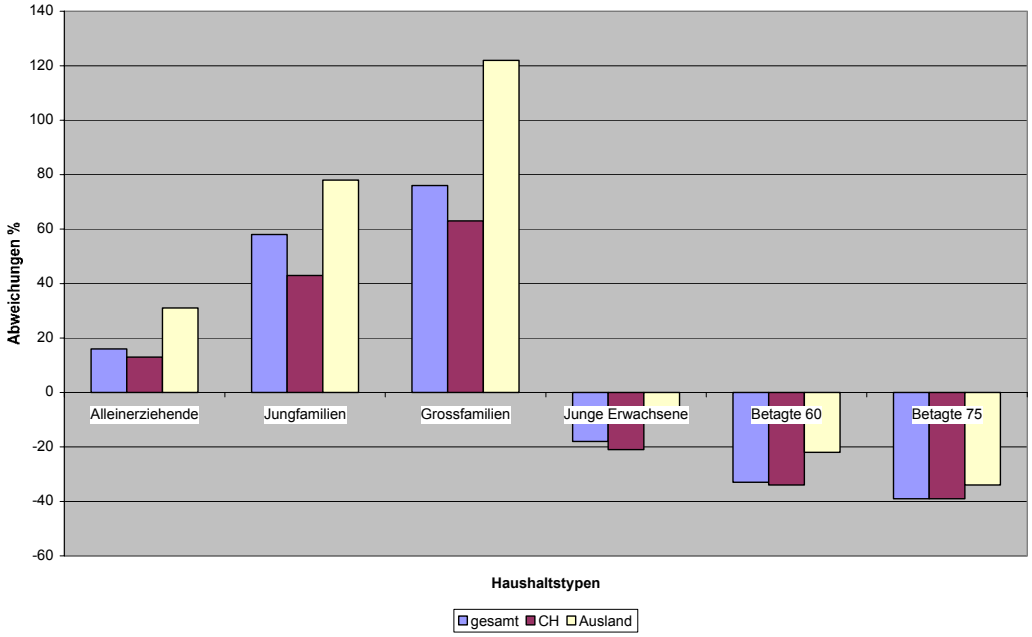
Eine Ausnahme bilden die Türken und Ex-Jugoslawen, die mit 22 Quadratmetern den Schlussrang belegen.

Wohndichte

Ein vergleichbares Bild bietet sich bei Betrachtung der Wohndichte, ausgedrückt in der Zahl der Wohnräume, die einem Haushaltsmitglied rein rechnerisch zur Verfügung steht. Der statistische Kennwert besagt wenig über die wirkliche Benutzbarkeit, Funktionalität und Intensität der Nutzung. Diese können grossen Schwankungen unterliegen (Kinderspielzimmer, Büro, Bastelraum, Bibliothek, Küche, „gute Stube“).

Wegen der hohen Autokorrelation zwischen Wohnfläche pro Person und Zimmer pro Person zeigten die Verteilungen der Wohndichten nach Haushaltstypen und Nationalitäten gegenüber dem Indikator Flächenkonsum keine grösseren Abweichungen.

Diagramm 2: Haushaltstypen und Wohndichten (Abweichungen vom Landesdurchschnitt in %)



Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: In der Grafik sind aus Gründen der Lesbarkeit die Ländergruppen nicht dargestellt.

Es fällt auf, dass schweizerische Haushalte durchwegs Mittelwerte kleiner 1 aufweisen. Werte über 1, d.h. Doppelbelegungen, finden sich einzig in ausländischen Grossfamilien. Die Betagtenhaushalte sind vergleichsweise reichlich mit Wohnräumen ausgestattet, was ihre um 22 − 39% verringerte Wohndichte belegt.

In der Zusammenschau von Wohnfläche und Zimmerzahl pro Person charakterisiert sich die Ungleichheit zwischen den Nationalitäten dahingehend, dass beim jeweiligen Haushaltstyp Schweizer in aller Regel mehr Wohnräume beanspruchen: Im Schnitt zwischen 0.2 (junge Erwachsene) und 1.4 Wohnräumen (Grossfamilien) mehr. Schweizerische Haushalte verfügen dank einer bis zu zweieinhalb Quadratmeter grösseren Grundfläche pro Wohnraum über entsprechend mehr Gesamtwohnfläche.

3.1.2 Mietzins

Eng verknüpft mit der Wohnfläche ist der Mietzins. Da die Quadratmeterpreise nicht sehr breit streuen, gilt, je grösser die Wohnung, desto höher der Mietzins. Der Datensatz umfasst keine Angaben zur sozio-ökonomischen Lage der Haushalte (bspw. Einkommens- oder Vermögensverhältnisse), die Rückschlüsse liefern könnten über die Belastung des Haushaltbudgets durch Mietkosten. Zudem kommen auf dem Wohnungsmarkt über die Kaufkraft eines Haushaltes hinaus weitere soziale Merkmale und kulturelle Eigenheiten ins Spiel, welche Ursache und Folge sozialer Ungleichheit sein können bei der Wohnungssuche.

Der Gruppenvergleich gründet wiederum auf den prozentualen Abweichungen gegenüber den landesdurchschnittlichen Mietkosten (vgl. Tabelle 3). Anschliessend folgt die abgeleitete Kennziffer zur Mietbelastung pro Haushaltsmitglied sowie pro Quadratmeter Wohnfläche.

Tabelle 3: Mietzins nach Haushaltstypen und Herkunf (Prozentuale Abweichungen vom Durchschnitt)

Kriterium Haushaltstyp	Miete des Haushalts	Miete pro Person	Miete pro m^2 Wohnfläche
Durchschnitt aller Haushalte	1059 CHF = 100%	515 CHF = 100%	15.11 CHF = 100%
Alleinerziehende	*+8*	*-16*	*-2*
CH	+10	-14	-3
Ausländer	-0.4	-22	+5

Jungfamilien	*+2*	*-39*	*-4*
CH	+13	-32	-8
Ausländer	-7	-45	+1
Grossfamilien	*+23*	*-53*	*-8*
CH	+36	-47	-12
Ausländer	+10	-59	-2
Junge Erwachsene	*-20*	*+40*	*+9*
CH	-19	+45	+8
Ausländer	-23	+25	+16
Betagte 60 - 74 J.	*-13*	*+30*	*-8*
CH	-12	+31	-8
Ausländer	-19	+5	-1
Betagte > 74 J.	*-23*	*+33*	*-13*
CH	-23	+32	-13
Ausländer	-20	+41	-2
Nationalitäten:			
Schweizer	+1	+10	-2
D/F/A/UK	+18	+30	+16
I/P/E	-11	-26	-1
TR/EX-J	-13	-48	-1
übrige afr. Länder	-9	-25	+14
Asiatische Länder	-7	-27	+14

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Bemerkungen: Hinweise zur Variablenauswahl und Rekodierung finden sich im Anhang.

Mietkosten des Haushalts

Grossfamilien müssen im Schnitt am tiefsten in die Tasche greifen (+36 bzw. +10%), gefolgt von schweizerischen Alleinerziehendenhaushalten (+10%) und Jungfamilien (+13%). Die beiden Letzteren bewohnen offenbar bezüglich Mietkostenniveau fast identische Wohnungen, obwohl sie sich aufgrund ihrer wirtschaftlichen Stellung unterscheiden. Alleinerziehende gehen mehr einer Teilzeitbeschäftigung nach (rund 50% der schweizerischen Alleinerziehenden gegenüber 7% der Jungfamilien) und erzielen vermutlich Zusatzeinkommen (z.B. Alimente). Im Falle der Jungfamilien findet man meist 100-prozentige Erwerbstätigkeit (90% gegenüber 31% der Alleinerziehenden). Alleinerziehende scheinen trotz

höheren Belastungen des Haushaltsbudgets durch die Miete ähnliche Wohnansprüche zu hegen wie die Jungfamilien.

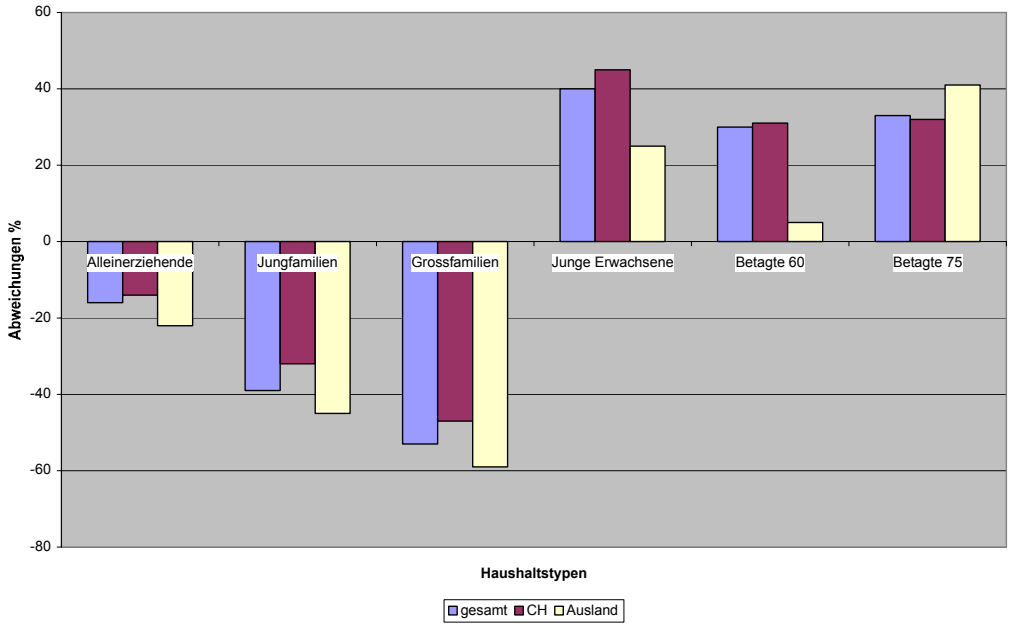
Die restlichen Haushaltstypen liegen relativ nahe beieinander, was ihre monatlichen Mietkosten anbelangt. Selbst unter den verschiedenen Nationalitäten findet man nur geringe Varianz – mit einer beachtlichen Abweichung einzig bei den Deutschen / Franzosen / Österreichern und Briten. In diesen Fällen treibt der überdurchschnittlich hohe Anteil an Familienhaushalten mit zum Teil weiteren Angehörigen im selben Haushalt und das knappe Angebot an entsprechenden Wohnungen die Absolutbeträge in die Höhe.

Würde man eine Rangfolge erstellen nach durchschnittlicher Anzahl Vollzeit-Erwerbstätiger je Nationalitäten-Haushalt, stünden die türkischen und ex-jugoslawischen am besten da mit einem Wert von 1.13, gefolgt von italienischen, spanischen und portugiesischen mit 1.04, in denen offenbar Mehrfachverdiener keine Seltenheit sind. Die Gruppe schwarzafrikanischer Länder (.70), Schweizer (mit 0.74) und D/F/A/UK (.85) sind demgegenüber im hinteren Feld anzutreffen und weisen somit ein ungünstigeres Verhältnis von Haushalts-Mietkosten und Anzahl Vollzeit-Erwerbstätiger auf.

Mietkosten pro Haushaltsmitglied

Untersucht man jedoch die sozialen Gruppen nach ihrem Pro-Kopf-Mietzins, relativieren sich obige Gruppenverhältnisse (vgl. Diagramm 3).

Diagramm 3: Haushaltstypen und Pro-Kopf-Mieten (Abweichungen vom Landesdurchschnitt in %)



Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: In der Grafik sind aus Gründen der Lesbarkeit die Ländergruppen nicht dargestellt.

Nun liegt der Haushaltstyp „junge Erwachsene“ bei den Schweizern mit einem Plus von 45% oder von 747 CHF in absoluten Beträgen deutlich über den Mieten älterer Personen. So bezahlen Betagte im Alter zwischen 60 bis 74 Jahren rund 670 CHF bzw. Betagte über 74 Jahren gar 685 CHF pro Person. Die Erwerbslosen (nicht im Diagramm ausgewiesen) egalisieren mit 509 CHF in etwa den Durchschnitt der Schweizerhaushalte von 515 CHF, was einmal mehr ihre eingeschränkte Aussagekraft als Haushaltstyp unter Beweis stellt. Die Personen der ausländischen Haushalte verzeichnen gegenüber den Bewohnern schweizerischer Herkunft eine Abweichung vom Durchschnitt des pro Kopf Mietzinses, der zwischen minus 26% (Betagte 60-74 J.) und plus 9% (Betagte > 74 J.) schwankt. Maximal entspricht dies einer monatlichen Entlastung von 134 CHF bzw. einer zusätzlichen Belastung von 46 CHF. Wiederum sind D-/F-/A-/UK-stämmige Haushalte Spitzenreiter mit einer Mehrbelastung von plus 30%, d.h. zusätzlichen 155 CHF pro Haushaltsmitglied.

Miete pro Quadratmeter

Ein anderes Muster bildet sich aus bei Betrachtung der durchschnittlichen Quadratmeter-Mietkosten. Zwar liegen die Haushalte aus den Herkunftsländern D, F, A, UK immer noch an vorderer Stelle, doch halten schwarzafrikanische und asiatische Länder ebenso mit wie junge Erwachsenenhaushalte. Dagegen weisen Haushalte, deren Referenzperson italienischer, portugiesischer, spanischer, türkischer oder ex-jugoslawischer Abstammung sind, geringere Quadratmeter-Mietkosten auf als der schweizerische Durchschnitt. Weiter unten wird zu prüfen sein, inwiefern die qualitative Ausstattung und das Alter der Wohnung hier eine ausschlaggebende Rolle spielen. Skaleneffekte machen sich eventuell beim Wohnraum von Grossfamilien positiv bemerkbar, während die tiefen Werte bei Betagtenhaushalten zusätzlicher Erklärungen bedürfen (z.B. langjährige Mietverhältnisse, ältere Wohnungen in Genossenschafts-siedlungen, andere Mietzinsgestaltung).

3.2 Wohneigentumsquote und Bewohnertypen

3.2.1 Wohneigentum

Die Bedeutung der Eigentumsverhältnisse bei Wohnbauten ergibt sich aus der unterschiedlichen Grundhaltung und Sozialpflichtigkeit der jeweiligen Personen und Institutionen, welche Liegenschaften ihr Eigen nennen. Aus demokratiepolitischen Gründen wird eine hohe Eigentümerquote bei den Privathaushalten als positiv gewertet und entsprechend gefördert.

Umgekehrt ist es für die Mieter von Wohnungen durchaus von Bedeutung, in wessen Besitz die Wohnung ist. So erwartet man von Genossenschaften und der öffentlichen Hand ein grösseres Engagement für benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt, während bei privaten und institutionellen Anlegern (von den Pensionskassen über Versicherungen bis zu den Bau- und Immobiliengesellschaften) unter Umständen eher Renditeüberlegungen als Gemeinnützigkeit im Vordergrund stehen. Stiftungen und Vereine nehmen wohl eine Mittelposition ein.

Wohneigentum wird unterschieden in die drei Formen Hauseigentümer, Miteigentümer des Hauses und Stockwerkeigentum. Welche soziale

Gruppe wie häufig Eigentümer der Wohnung sind wird aus Tabelle 4 ersichtlich.

Tabelle 4: Haushaltstypen und Wohneigentum bzw. Mietverhältnisse (Zeilenprozente)

Bewohnertyp / Haushaltstyp	Stockw./ Wohn-ungseig.	Hausei-gentümer	Miteigen-tümer d. Hauses	Andere	Mieter	Genos-sensch.
Landesdurchschnitt	8%	23%	4%	2%	60%	4%
Alleinerziehende	*6%*	*11%*	*3%*	*1%*	*74%*	*6%*
CH	6%	13%	3%	1%	70%	6%
Ausländer	4%	3%	1%	1%	87%	5%
Jungfamilien	*4%*	*7%*	*1%*	*1%*	*83%*	*4%*
CH	5%	12%	2%	2%	75%	4%
Ausländer	3%	2%	1%	1%	91%	4%
Grossfamilien	*7%*	*41%*	*5%*	*2%*	*43%*	*3%*
CH	8%	53%	6%	3%	29%	2%
Ausländer	4%	9%	1%	1%	82%	3%
Junge Erwachsene	*3%*	*2%*	*1%*	*1%*	*91%*	*3%*
CH	3%	2%	1%	1%	91%	3%
Ausländer	3%	1%	1%	1%	92%	2%
Betagte 60-74J.	*9%*	*28%*	*4%*	*2%*	*52%*	*5%*
CH	10%	30%	4%	2%	49%	6%
Ausländer	9%	10%	2%	1%	75%	4%
Betagte >74J.	*6%*	*23%*	*4%*	*4%*	*56%*	*7%*
CH	6%	24%	5%	4%	55%	7%
Ausländer	9%	10%	2%	2%	74%	3%
Nationalitäten:						
CH	8%	27%	4%	2%	55%	4%
D/F/A/UK	8%	14%	2%	1%	73%	2%
I/P/E	6%	6%	2%	1%	81%	4%
TR/EX-J	3%	1%	1%	1%	92%	3%
übrige afr. Länder	3%	2%	1%	1%	91%	3%
Asiatische Länder	4%	3%	1%	1%	89%	3%

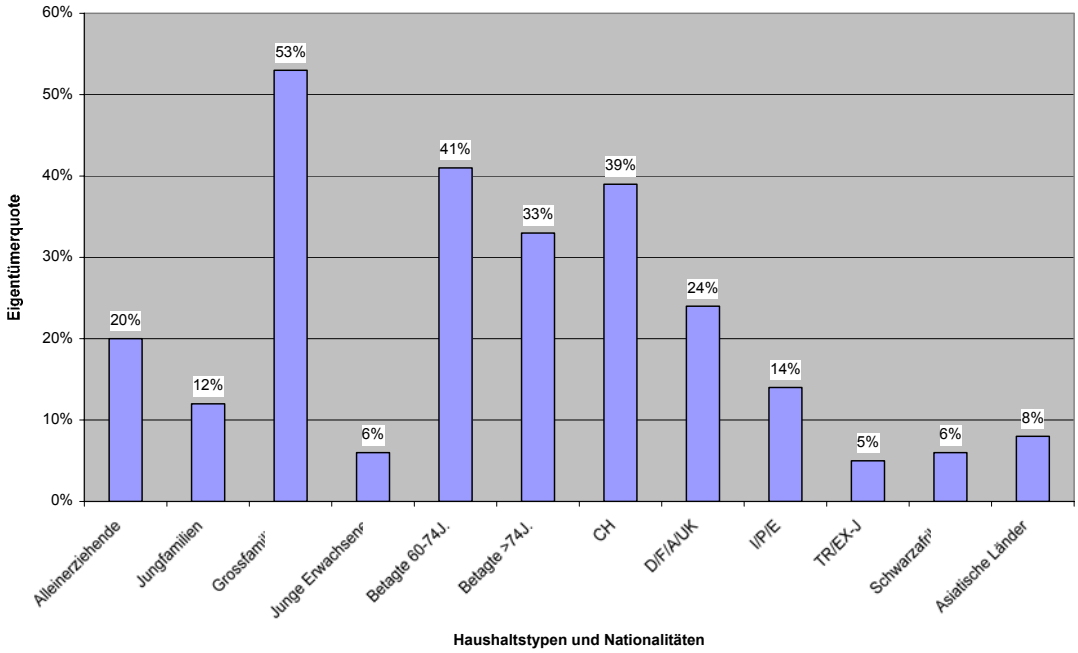
Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Hinweise zur Recodierung der Variable „Bewohnertyp“ finden sich im Anhang.

In der Schweiz sind 34.6% der Haushalte Eigentümer ihrer selbst bewohnten Liegenschaft in einer der folgenden Formen: Haus, Hausanteil oder Wohnung. Den höchsten Eigentümeranteil verzeichnen die CH-

Grossfamilien (anteilmässig 67%), einen unterdurchschnittlichen die Alleinerziehenden (22% bzw. 8% bei ausländischen Alleinerziehenden), Jungfamilien (19% bzw. 8%) und erst recht die jungen Erwachsenen (6% bzw. 5%), die wohl am wenigsten beabsichtigen, sich fest niederzulassen. Zudem sind wohl (noch) wenige durch Erbschaft in den Besitz einer elterlichen Liegenschaft gelangt. Einzig bei den Haushalten mit Herkunft Türkei/Ex-Jugoslawien, Schwarzafrika und asiatische Länder ist Wohneigentum noch spärlicher gesät: zwischen 6% und 8%. Mittelstellungen besetzen italienische, portugiesische und spanische Haushalte (14%), während die Länder-Haushalte D/F/A/UK noch häufiger die Wohnung bzw. das Wohnhaus ihr Eigen nennen (24%).

Diagramm 4: Soziale Gruppen und Eigentümerquote (%)



Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Die jeweiligen Säulen stehen für die drei Eigentumsformen Hauseigentümer, Miteigentümer des Hauses und Wohnungs- bzw. Stockwerkeigentum.

Die Ausländer sind das eigentliche Volk der Mieter in der Schweiz. Die Unterschiede zwischen den Haushaltstypen und Nationalitäten sind beträchtlich: Die grösste Differenz zum Landesdurchschnitt von 60% Mietern erreichen die jungen Erwachsenen (91% bzw. 92%), und

ausländischen Jungfamilien (91%). Nach Nationalitäten sind es die ex-jugoslawischen/türkischen Haushalte und die schwarzafrikanischen (92% bzw. 91%), dicht gefolgt von den asiatischen (89%). Den tiefsten Wert findet man bei schweizerischen Grossfamilien (29%) und den Haushalten von Betagten zwischen 60 und 74 Jahren (49%).

Bei den Haushalten ausländischer Nationalität, aber immer mehr auch bei schweizerischen, darf der Anteil an Zweitwohnsitzen nicht vergessen werden, worüber mangels Daten jedoch keine Aussagen gemacht werden können.

3.2.2 Vermieter der Wohnungen

In umgekehrter Perspektive interessiert, welche Mieter bei welchem Vermieter wohnen, d.h. das Rechtsverhältnis der Bewohner zum Eigentümer des Wohnobjekts.

Tabelle 5: Mieterhaushalte und Art des Vermieters (Zeilenprozente)

Eigentümertyp / Haushaltstyp	Private	Bau-/Immobilienges.	Genossenschaften	Stiftung, Verein	öffentl. Hand	Andere
Landesdurchschnitt	57	6	8	11	3	15
Alleinerziehende	*54*	*6*	*10*	*11*	*5*	*14*
CH	55	5	11	11	5	13
Ausländer	51	7	8	13	4	16
Jungfamilien	*58*	*6*	*7*	*11*	*3*	*15*
CH	63	5	7	9	3	13
Ausländer	53	8	7	13	3	17
Grossfamilien	*57*	*6*	*8*	*10*	*6*	*14*
CH	60	4	9	9	6	12
Ausländer	53	8	7	12	5	16
Junge Erwachsene	*61*	*6*	*5*	*10*	*3*	*15*
CH	63	6	5	10	3	15
Ausländer	56	8	4	12	3	17

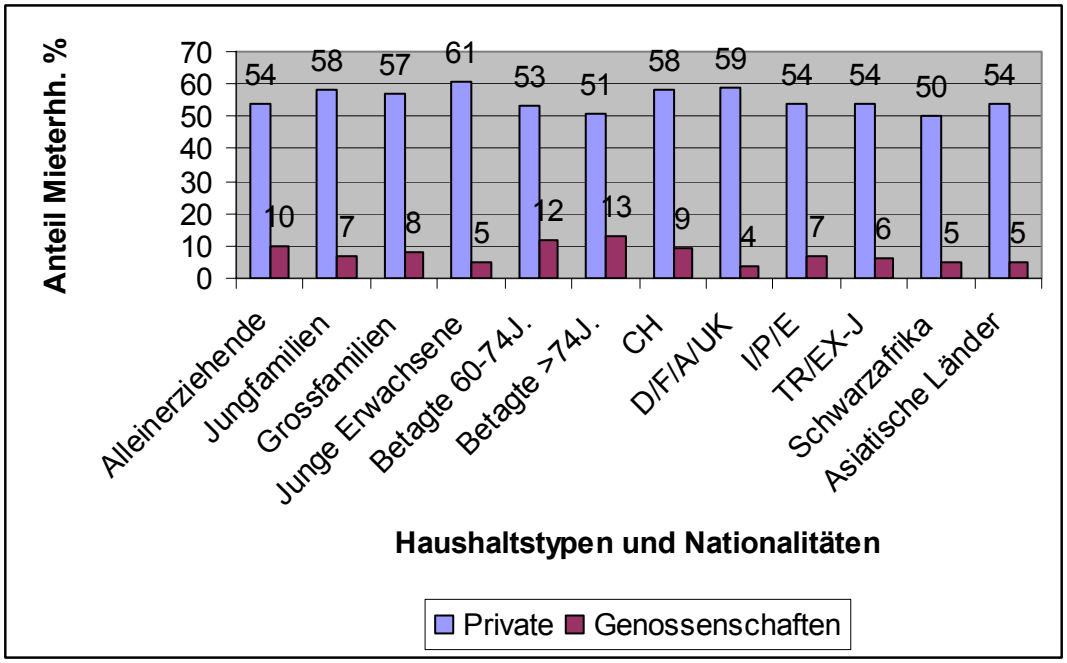
Betagte 60-74J.	*53*	*5*	*12*	*12*	*4*	*15*
CH	52	5	13	11	4	15
Ausländer	53	8	7	13	3	17
Betagte >74J.	*51*	*5*	*13*	*13*	*5*	*14*
CH	51	5	14	13	5	14
Ausländer	53	8	5	13	3	17
Nationalitäten:						
CH	58	5	9	10	4	14
D/F/A/UK	59	6	4	11	3	16
I/P/E	54	8	7	13	3	16
TR/EX-J	54	8	6	12	3	17
übrige afr. Länder	50	8	5	14	4	18
Asiatische Länder	54	7	5	12	4	17

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Tabelle enthält nur Mieter- und Genossenschafter-Haushalte.

Privatpersonen sind gemäss Tabelle und Diagramm 5 die zahlenmässig gewichtigste Gruppe von Vermietern. Unter den Haushaltstypen sind es die jungen Erwachsenen (+4%), Jung- und Grossfamilien (+1 bzw. 0%), die gegenüber dem Landesdurchschnitt von 57.4% den höchsten Anteil an privaten Vermietern aufweisen; ebenso alle Ländergruppen, am deutlichsten die D/F/A/UK-Haushalte (+2%) und die schweizerischen (+1%). Bei Ausländerhaushalten, deren Referenzperson aus Schwarzafrika stammt (-7%) findet man den geringsten Anteil. Die Abweichungen sind sehr gering, was den Schluss nahelegt, dass aufs Ganze gesehen keine soziale Gruppe eindeutig den Vorzug erhält von Seiten privater Vermieter.

Diagramm 5: Mieterhaushalte und Vermieter (Anteile in %)



Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Die jeweiligen Säulen zeigen nur die beiden Vermietertypen Privatpersonen und Genossenschaften, da hier die stärkste Streuung auftritt.

Institutionelle Anleger sowie Vereine und Stiftungen bilden die zweitwichtigste Gruppe und zugleich das Gegenstück zu den Privaten. Die ausländischen Haushalte überwiegen im Vergleich zu den jeweiligen schweizerischen Haushalten.

Genossenschaften stellen durchschnittlich jedem zwölften Haushalt das Wohnobjekt zur Verfügung. Allen voran nutzen schweizerische Betagtenhaushalte (13% bzw. 14%) und Alleinerziehende (11%) Wohnungen in Wohnbaugenossenschaften. Die ausländischen Haushaltstypen liegen etwa gleichauf (junge Erwachsene, Jungfamilien, Grossfamilien) oder dann deutlich zurück (v.a. die Betagtenhaushalte mit weniger als der Hälfte).

Die Prozentabweichungen sind eher auf die Generationen als die Haushaltgrösse zurückzuführen. Zudem findet man bei Privaten eher grössere Wohnungen (4.1 Wohnräume im Landesdurchschnitt) als bei Genossenschaften (3.25), weshalb grössere Familien wohl eher auf Wohnungen im Besitz von Privatpersonen verwiesen sind. Insgesamt

zeichnet sich hier doch ein Ungleichgewicht ab zugunsten der Betagten und teilweise auch der Schweizerhaushalte.

Bevorzugte Stellungen nehmen Grossfamilien, ältere Betagte und Alleinerziehende ein bei Wohnungen, die der öffentlichen Hand gehören. Es lässt sich dennoch kaum von einem systematischen Verteilungsmuster sprechen, zumal die Anteile dieser Hauseigentümerkategorie über alle Haushaltstypen hinweg auf dem tiefen Niveau zwischen 3% und 6% liegen.

3.3 Gebäudeart und Anzahl Wohneinheiten

Fragt man nach den Eigentümern der verschiedenen Gebäudearten - die Gebäude werden grob nach der Anzahl Wohnungen unterteilt in Ein-. Zwei- und Mehrfamilienhäuser und andere - ergibt sich folgendes Bild. Privatpersonen sind überdurchschnittlich oft Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern (31.5% resp. 9.2%), während die Genossenschaften mit einem relativen Anteil von 84.3% eher im Besitz von Mehrfamilienhäusern sind, ebenso die Vereine/Stiftungen mit 72.1% sowie die Bau- und Immobiliengesellschaften (66.3%). Das Portfolio der öffentlichen Hand enthält besonders oft (47.1%) gemischte Bauten (Wohnen, Gewerbe, Büro).

Will man wissen, wer in welchem Gebäudetyp wohnt, so findet man die folgende Verteilung vor. Einfamilienhäuser sind die Domäne der Grossfamilien (40%), vornehmlich der Schweizer (27%) oder Westeuropäer (19%). Jungfamilien hingegen müssen, wahrscheinlich aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögenssituation, überwiegend auf günstigeren Wohnraum in Mehrfamilienhäusern ausweichen (61%). Die Betagtenhaushalte egalisieren zusammengenommen den Landesdurchschnitt in allen Gebäudekategorien, wobei Schweizer doppelt so oft wie Ausländer in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Die höchsten Anteile der jungen Erwachsenenhaushalte und der nicht EU-Ländergruppen (zu rund 95%) finden sich in Mehrfamilienhäusern und anderen Gebäuden.

Tabelle 6: Soziale Gruppen und Gebäudeart (Zeilenprozente)

Gebäudeart Haushaltstyp	Einfami- lienhaus	Zweifami- lienhaus	Mehrfami- lienhaus	Andere Wohngeb.
Landesdurchschnitt	23.5%	7.0%	46.9%	22.6%
Alleinerziehende	*16%*	*6%*	*56%*	*22%*
CH	18%	7%	54%	21%
Ausländer	5%	3%	65%	27%
Jungfamilien	*10%*	*6%*	*61%*	*23%*
CH	17%	9%	51%	23%
Ausländer	3%	3%	71%	23%
Grossfamilien	*40%*	*7%*	*29%*	*24%*
CH	50%	8%	18%	24%
Ausländer	14%	4%	59%	23%
Junge Erwachsene	*2%*	*6%*	*62%*	*30%*
CH	3%	6%	62%	29%
Ausländer	1%	3%	64%	33%
Betagte 60-74J.	*25%*	*8%*	*47%*	*21%*
CH	27%	8%	45%	20%
Ausländer	11%	4%	60%	25%
Betagte >74J.	*22%*	*9%*	*46%*	*23%*
CH	22%	10%	46%	22%
Ausländer	11%	5%	58%	27%
Nationalitäten:				
CH	27%	8%	44%	22%
D/F/A/UK	19%	4%	52%	25%
I/P/E	8%	4%	61%	27%
TR/EX-J	3%	3%	69%	26%
übr. afr. Länder	3%	2%	59%	36%
Asiatische Länder	4%	2%	62%	32%

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Berechnet man den Durchschnittswert der Anzahl Wohneinheiten pro Wohngebäude, so erkennt man, dass Angehörige schwarzafrikanischer und asiatischer Nationalitäten häufiger in Grossbauten zuhause sind als Schweizer und andere Mitteleuropäer (vgl. Tabelle 7). Diese Verteilung ändert sich auch nicht, wenn die Wohnungseigentümer ausgeklammert werden (Spalte vier in Tabelle 7).

Welche ökonomischen und ethnisch-kulturellen Motive ausschlaggebend sind, kann nicht überprüft werden. Einen kleinen Hinweis liefert der Umstand, dass Bau- und Immobiliengesellschaften sowie Vereine und

Stiftungen bei den Geschosszahlen und Wohneinheiten pro Gebäude die höchsten Durchschnittswerte erzielen (im Schnitt 5 Stockwerke und 16 bzw. 17 Wohneinheiten). Mit anderen Worten ist anzunehmen, dass auf der Wohnungssuche diese Gruppen i.d.R. bei institutionellen Anlegern und weniger bei den gemeinnützigeren Vermietern landen.

Tabelle 7: Nationalitäten und Gebäudegrösse

Indikator / Ländergruppe	Geschoss zahl	Wohn-einheiten	nur Mieterhaushalte: Geschossz.	Wohneinh.
CH	*3.6*	*6.9*	*4.2*	*11.0*
D/F/A/UK	4.1	9.1	4.5	12.3
I/P/E	4.6	11.7	4.8	14.3
TR/EX-J	4.5	11.5	4.5	13.2
übr. afr. Länder	5.5	16.5	5.5	19.7
Asiatische Länder	4.9	13.3	4.9	15.8

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: In der zweiten und dritten Spalte wurden sämtliche Haushalte, in der vierten Spalte nur die Mieterhaushaushalte berücksichtigt.

3.4 Alter und Ausbaustandard des Gebäudes

Die Bauperiode eines Gebäudes als Mass für das physische Alter einer Baute eignet sich schlecht als Indikator für die Wohnungsausstattung oder gar Wohnqualität insgesamt. Vieles, was mit Blick auf die Versorgung mit Wohnraum, die Wohnqualität/-ausstattung und das Wohnumfeld in unserem Zusammenhang relevant wäre, wird durch den Gebäude-fragebogen der Volkszählung nicht erfasst. Der Datensatz beschränkt sich weitgehend auf Merkmale, die einst Leitgrössen darstellten, inzwischen aber als allgemein verbreiteter Standard anzusehen sind (Warmwasser in der Wohnung, Zentral-Heizung usw.). Andere Ausstattungsmerkmale werden nur noch als Abgrenzungskriterium eingesetzt (bspw. Küche / Kochnische als Wohnungsmerkmal). Keine Information hat man beispielsweise darüber, wieviele Haushalte eine Waschmaschine teilen, einen Geschirrspüler besitzen, über schnellen Internetanschluss verfügen, direkten Zugang ins Freie haben (Garten, Balkon, Terrasse) oder einen eigenen Parkplatz. Wichtig wären überdies Eigenschaften und Merkmale der Wohnumgebung: Etwa wieviel Lärm und andere Immissionen zu ertragen sind oder welche Infrastrukturen für Konsum und Freizeit in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen.

3.4.1 Bauperiode und Warmwasserversorgung

Wegen der eingeschränkten Aussagekraft der einzig verfügbaren Variablen zur Bauperiode des Gebäudes als Index für modernen Wohnstandard sollen hier nur die hervorstechendsten Verteilungsbesonderheiten erörtert werden (vgl. Tabelle 8).

Tabelle 8: Soziale Gruppen, Gebäudealter, Warmwasserversorgung (Zeilenprozente)

Bauperiode Haushaltstyp	vor 1946	1946 - 1980	1981 - 2000	kein Warmwasser
Landesdurchschnitt	28.9%	46.2%	25.0%	1.4%
Alleinerziehende	*28%*	*44%*	*29%*	*1.4%*
CH	*28%*	41%	31%	1.3%
Ausländer	*25%*	55%	20%	1.9%
Jungfamilien	*26%*	*47%*	*27%*	*1.4%*
CH	*30%*	36%	34%	1.3%
Ausländer	*22%*	60%	19%	1.6%
Grossfamilien	*31%*	*34%*	*36%*	*1.1%*
CH	*32%*	27%	41%	0.8%
Ausländer	*27%*	52%	22%	1.7%
Junge Erwachsene	*32%*	*49%*	*19%*	*1.6%*
CH	*33%*	47%	21%	1.5%
Ausländer	*29%*	56%	15%	1.9%
Betagte 60-74J.	*27%*	*58%*	*15%*	*1.5%*
CH	*27%*	57%	15%	1.5%
Ausländer	*24%*	61%	15%	1.6%
Betagte >74J.	*35%*	*55%*	*10%*	*1.9%*
CH	*35%*	55%	10%	1.9%
Ausländer	*25%*	64%	12%	2.2%

Nationalitäten:				
CH	30%	45%	26%	1.4%
D/F/A/UK	28%	44%	28%	1.7%
I/P/E	25%	55%	21%	1.7%
TR/EX-J	25%	62%	14%	1.5%
übrige afr. Länder	28%	56%	16%	2.3%
Asiatische Länder	29%	56%	15%	1.5%

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Zur Rekodierung des Gebäudealters vgl. Anhang.

Eher Schweizer und Personen im fortgeschrittenen Alter bewohnen den ältesten Gebäudebestand aus der Zeit vor 1946, was die Vermutung einer gewissen Sesshaftigkeit nahe legt. Ausländische Haushalte sind in der Gebäudealtersklasse 1946 bis 1980 besonders häufig vertreten (im Schnitt über 50% einer Nationengruppe oder eines Haushaltstyps), mit Ausnahme der Gruppe D/F/A/UK, die eher dem schweizerischen Muster folgt. Beinahe doppelt so oft von Schweizern, Deutschen, Österreichern und Engländern/Schotten als von Nationalitäten des Südens und Fernen Ostens besetzt sind die seit den 1980er Jahren erstellten Wohnbauten. Die Alleinerziehenden und Jungfamilien profitieren mit einem Anteil von über 30% am meisten von den jüngst erbauten grösseren Wohnungen, während die Grossfamilien überdurchschnittlich häufig in jüngst erstellten Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Dementsprechend tief ist bei ihnen der Prozentsatz an Gebäuden, die ohne Warmwasserversorgung auskommen müssen (0.8%). Schwarzafrikaner und ausländische ältere Betagtenhaushalte müssen dreimal häufiger auf diesen Komfort verzichten (2.2% bzw. 2.3%). In der Romandie stösst man besonders oft auf Wohnungen ohne Warmwasserversorgung.

Bei der Aufbereitung des Warmwassers ist das Heizöl der am weitesten verbreitete Energieträger, gefolgt von elektrischer Energie. Der Rohstoff Gas, der ein entsprechendes Verteilnetz voraussetzt, ist auf städtischem Gebiet verbreitet. In der Folge findet man mehrheitlich das Heizöl als Energieträger in sämtlichen Haushalten, bei ausländischen sogar noch häufiger als in schweizerischen. Eine Besonderheit stellen die CH-Grossfamilien dar, die noch häufiger mit elektrischer Energie das Warmwasser aufbereiten. Jeder Fünfzehnte benutzt noch oder wieder Holz und Kohle. Auch als Energieträger für die Gebäudeheizung ergeben sich Auffälligkeiten einzig beim Holz, auf welches immerhin 10% der

schweizerischen Jungfamilien und 20% der Grossfamilien zurückgreifen. Bei letzteren trifft man zudem häufiger auf alternative Energieträger wie Wärmepumpen und Sonnenkollektoren. Inwieweit damit ein besonderer Wohnkomfort einhergeht, lässt sich nicht beurteilen. Zumindest resultiert für die betroffenen Haushalte eine teilweise Unabhängigkeit vom Rohstoff Erdöl und den Preisschwankungen beim Heizöl.

3.5 Räumliche Mobilität

Für einen Wechsel des Wohnorts oder des Arbeitsweges gibt es eine Vielzahl von Gründen und (Push- oder Pull-)Faktoren. Häufig spielen die Vergrösserung des Haushaltes (z.B. Eheschliessung, Familienzuwachs), Verkleinerung des Haushaltes (bspw. infolge Wegzugs der Kinder, Trennung, Tod des Partners u.a.m.), Stellenwechsel erwerbstätiger Personen und der Wunsch nach einer Verbesserung der Wohnsituation (Umzug von einer Wohnung in ein Haus, angenehmeres Wohnumfeld) eine massgebende Rolle.

3.5.1 Mobilität im Wohnbereich

Die Analyse beschränkt sich auf eine deskriptive Wiedergabe der Situation der Referenzperson am Beispiel der Wohnsitzverhältnisse vor 5 Jahren (entspricht dem Jahr 1995).

Tabelle 9: Wohnort der Referenzperson vor 5 Jahren (Zeilenprozente)

Wohnort Haushaltstyp	Gleiche Adresse	Gleiche Gde.	Andere Gemeinde	Ausland	Total
Landesdurchschnitt	60%	16%	21%	3%	2'935'220
Alleinerziehende	*46%*	*25%*	*26%*	*4%*	*89'561*
CH	48%	24%	26%	2%	72'460
Ausländer	37%	26%	25%	13%	17'101
Jungfamilien	*20%*	*26%*	*43%*	*12%*	*34'762*
CH	18%	27%	54%	1%	18'091
Ausländer	21%	24%	31%	23%	16'671
Grossfamilien	*65%*	*16%*	*16%*	*3%*	*165'719*
CH	71%	14%	14%	1%	122'571
Ausländer	48%	23%	21%	8%	43'148

Junge Erwachsene	*11%*	*22%*	*58%*	*9%*	*103'396*
CH	11%	22%	66%	1%	80'481
Ausländer	12%	20%	31%	37%	22'915
Betagte 60-74J.	*81%*	*11%*	*8%*	*1%*	*390'924*
CH	82%	11%	8%	0%	351'651
Ausländer	77%	12%	8%	3%	39'273
Betagte >74J.	*86%*	*10%*	*4%*	*0%*	*243'849*
CH	86%	10%	4%	0%	234'058
Ausländer	84%	9%	4%	3%	9'791
Nationalitäten:					
CH	63%	15%	21%	1%	2'398'573
D/F/A/UK	44%	12%	19%	25%	110'950
I/P/E	55%	20%	20%	5%	218'828
TR/EX-J	43%	24%	24%	9%	120'829
Übrige afr. Länder	24%	20%	21%	34%	11'475
Asiatische Länder	32%	25%	21%	22%	25'943

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Angaben zur Rekodierung der Variablen „Wohnort vor 5 Jahren" finden sich im Anhang.

Betreffend Wohnsitz vor 5 Jahren legen Betagtenhaushalte die grösste Sesshaftigkeit an den Tag: über vier von fünf Haushalten sind ihrer Adresse treu geblieben (vgl. Tabelle 9). Nicht zuletzt kann der hohe Wohneigentumsanteil dieses Haushaltstyps dafür mitverantwortlich gemacht werden. Wegzüge aus Wohnungen und Häusern in Kollektivhaushalte (etwa Alters- und Pflegeheime) sind nicht erfasst, da letztere nicht Gegenstand der Analysen darstellen. Ebenfalls häufig an der gleichen Adresse wohnten CH-Grossfamilien (71%), während Jungfamilien (18% resp. 21%) und junge Erwachsenenhaushalte (11% resp. 12%) erwartungsgemäss die geringsten Häufigkeiten vorzuweisen haben.

Punkto Mobilität sind die ausländischen kaum von den schweizerischen Haushalten unterscheidbar. In einem Viertel der Fälle hat nur ein Wechsel in der gleichen Gemeinde stattgefunden, insbesondere bei den Alleinerziehenden (24% resp. 26%), Jungfamilien (27% resp. 24%) und jungen Erwachsenenhaushalten (22% und 20%). Dass Ausländer deutlich häufiger als Schweizer vor 5 Jahren einen Wohnsitz im Ausland vorzuweisen hatten, ist kaum verwunderlich. Hingegen sind hier die Unterschiede zwischen den Haushaltstypen interessant: Es handelt sich

einerseits um junge Erwachsenenhaushalte (37%), insbesondere aus afrikanischen Ländern und andererseits um die Jungfamilien (23%).

3.5.2 Pendeln zwischen Wohn- und Arbeitsort / Schulort

Die Auswertungen zur Zentralität des Wohnsitzes mit Blick auf den Arbeits- und Schulort können mit den vorliegenden Variablen nicht befriedigend umgesetzt werden.[7] Sinnvolle Aussagen lassen sich darüber machen, ob eine Referenzperson in der Wohngemeinde zur Arbeit bzw. Schule geht oder nicht (vgl. Tabelle 10).

Tabelle 10: Arbeitsort der Referenzperson (Zeilenprozente)

Arbeitsort Haushaltstyp	Wohngemeinde	Total
Landesdurchschnitt	42%	2'027'872
Alleinerziehende	*46%*	*68'689*
CH	45%	57'269
Ausländer	50%	11'420
Jungfamilien	*36%*	*32'161*
CH	34%	17'321
Ausländer	39%	14'840
Grossfamilien	*44%*	*155'012*
CH	45%	117'878
Ausländer	43%	37'134
Junge Erwachsene	*41%*	*84'943*
CH	39%	67'317
Ausländer	47%	17'626
Betagte 60-74J.	*57%*	*75'198*
CH	58%	64'877
Ausländer	56%	10'321
Betagte >74J.	*81%*	*2'553*
CH	81%	2'397
Ausländer	85%	156

7 Es liegen einzig die codierten Zählgemeindenummern sowie analoge Angaben für die Arbeits- und Schulgemeinde vor. Daraus lassen sich zwar Differenzen bilden, die jedoch wenig über den wirklichen Aufwand (Zeit, Geld, Verkehrsmittel) aussagen. Detailliertere Angaben als in den Haushaltsrecords fände man in den Personenrecords.

Nationalitäten:		
CH	42%	1'610’202
D/F/A/UK	43%	84’702
I/P/E	46%	172’054
TR/EX-J	46%	96’572
Übrige afr. Länder	48%	7’856
Asiat. Länder	54%	20’013

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Angaben zur Rekodierung finden sich im Anhang.

Sofern die Referenzperson bei den Betagtenhaushalten der über 74-Jährigen überhaupt erwerbstätig ist, ist sie dies überwiegend (>80%) in der eigenen Wohngemeinde. Gut die Hälfte der Betagtenhaushalte der Altersgruppe der 60 − 74-Jährigen und knapp die Hälfte der Alleinerziehenden und Grossfamilien profitieren ebenfalls von der Nähe und den Vorteilen eines Arbeitsortes in der Wohngemeinde. Mittlere oder gar längere Pendlerwege über die Gemeindegrenzen hinweg kennzeichnen vorwiegend erwerbstätige Referenzperson aus Jungfamilien und schweizerischen jungen Erwachsenenhaushalten. Dies sind wiederum jene sozialen Gruppen, die bereits in der Frage des Wohnortes hohe Mobilitätswerte vorzuweisen hatten.

Regionale Disparitäten 2000 – ein Exkurs

4.1 Wohnen und sozialer Raum

Nach der Darstellung der gesamtschweizerischen Wohnverhältnisse ausgewählter Gruppen soll nun der Blick auf die kleineren Einheiten gelenkt werden. Gibt es regionale Unterschiede in den Wohnverhältnissen und welche Gruppen sind in welcher Weise davon betroffen?

Wohnverhältnisse und insbesondere Wohnungsausstattung auf sozialrelevante räumliche Einheiten abzubilden, ist keine triviale Aufgabe.[8] Anhand der verfügbaren Variablen Kanton und Zählgemeinde lassen sich zwar beliebige Aggregationen und Mischungen bilden, die jedoch auf politisch-administrativen Einheiten und Grenzziehungen beruhen, die sachlogisch nur wenig mit den hier zu untersuchenden Phänomenen, den kulturell und strukturell bedingten sozialen Wohnungleichheiten, verknüpft sind. In der Folge findet man bloss geringe Differenzen zwischen Kantonen oder Kantonsgruppen, beispielsweise die sieben Grossregionen, wenn man die sozialen Gruppen mit ihren Mittelwerten oder prozentualen Verteilungen nach den Schlüsselvariablen Wohnfläche, Miete, Eigentümerkategorie, Bewohnertyp, Mobilität und

8 Gründe hierfür und Ansätze zur Überwindung dieser „Raumblindheit“ in den Sozialwissenschaften skizziert Dangschat (1998).

Wohnungsausstattung einander gegenüberstellt. Für einzelne Städte sollen zu einem späteren Zeitpunkt feinere geographische Unterteilungen vorliegen, die teils auf der Stufe Quartiere und teils bei den Zählkreisen ansetzen. Der Mangel an weiteren relevanten Merkmalen der Wohnortsgunst und der zugehörigen Gebäude- respektive Wohnungsausstattung bleibt bestehen.

Drei explorative Analysestränge wurden getestet:

1. ein Stadt-Land-Modell, basierend auf der Gemeindezuordnung in die vier Kategorien Kernstädte, Agglomerationsgemeinden, isolierte (Klein-)Städte, ländliche Gemeinden;
2. die vom Bundesamt für Statistik (BFS) definierten sieben Grossregionen Région Lémanique, Espace Mittelland, Nordwestschweiz, Zürich, Ostschweiz, Zentralschweiz und Ticino;
3. ausgewählte Kantone, nämlich Neuenburg, Aargau, Zürich und Graubünden.

4.2 Stadt-Land-Gemeinden

4.2.1 Wohnsitzverteilung der Haushalte

Die Verteilung nach Gemeindetypen leidet etwas unter der schwachen Besetzung der Kategorie isolierte Städte (vgl. Tabelle 11). Bei den übrigen Kategorien zeigen sich bedeutsame Abweichungen gegenüber dem Landesdurchschnitt. Die ausländischen Haushalte, besonders die jungen Erwachsenen, ältere Betagte und Alleinerziehende sowie die Nationengruppen Schwarzafrika und asiatische Länder konzentrieren sich generell eher auf Kernstädte; in den Agglomerationsgemeinden hingegen sind diese Gruppen deutlich untervertreten, trotz der ansonsten gleichmässigen Durchmischung. Überdurchschnittlich viele Schweizerhaushalte, insbesondere die Gross- und Jungfamilien, haben ihren Wohnsitz in ländlichen Gemeinden, wo die Schwarzafrikaner und Haushalte asiatischer Länder stark untervertreten sind. In dieser Verteilung widerspiegelt sich nicht zuletzt die Eigentümerstruktur, die Auswirkungen hat auf die durchschnittlichen Wohnungsflächen, Mieten und Art des Gebäudes.

Tabelle 11: Wohnsitzverteilung der Haushalte nach Zentralität (Zeilenprozente)

Haushaltstyp	Kernstädte	Agglo. gemeinden	isolierte Städte	ländliche Gemeinden
Landesdurchschnitt	32%	43%	1%	24%
Alleinerziehende	*34%*	*44%*	*1%*	*21%*
CH	32%	45%	1%	23%
Ausländer	46%	41%	1%	12%
Jungfamilien	*29%*	*43%*	*1%*	*28%*
CH	21%	41%	1%	37%
Ausländer	37%	45%	1%	18%
Grossfamilien	*20%*	*42%*	*1%*	*38%*
CH	15%	41%	1%	44%
Ausländer	33%	45%	1%	22%
Junge Erwachsene	*44%*	*37%*	*1%*	*18%*
CH	43%	37%	1%	20%
Ausländer	50%	37%	1%	13%
Betagte 60 – 74 J.	*34%*	*43%*	*1%*	*23%*
CH	33%	43%	1%	24%
Ausländer	44%	43%	1%	12%
Betagte > 74 J.	*39%*	*36%*	*1%*	*24%*
CH	39%	36%	1%	25%
Ausländer	51%	37%	1%	12%
Nationalitäten:				
Schweizer	30%	43%	1%	26%
D/F/A/UK	40%	44%	1%	15%
I/P/E	42%	44%	1%	14%
TR/EX-J	38%	42%	1%	19%
Übrige afr. Länder	60%	33%	1%	7%
Asiatische Länder	54%	36%	1%	9%

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Hinweise zur Rekodierung finden sich im Anhang.

4.2.2 Flächenkonsum und Wohndichte

Mit Ausnahme der Grossfamilien findet man die höchsten durchschnittlichen Wohnflächen der Haushalte in ländlichen Gemeinden (s. Tabelle 12). Dass Agglomerationsgemeinden in einigen Fällen die ländlichen Gemeinden übertreffen, liegt wohl an der Entwicklung auf dem flächenintensiven Einfamilienhaussektor, dessen Anteil besonders im Umland grösserer Städte zugenommen hat. Die relativ tieferen Bodenpreise in der Peripherie begünstigen zwar die Schaffung grösserer Wohnflächen; dem stehen aber meist Einschränkungen bei der Infrastruktur (u.a. schulische, kulturelle und medizinische Angebote) gegenüber, was die Attraktivität als Wohnort mindert.

Tabelle 12: Soziale Gruppen und Flächenkonsum im Land-Stadt-Gefälle (Mittelwert in Quadratmeter)

Haushaltstyp	Kernstädte	Agglo. gemeinden	isolierte Städte	ländliche Gemeinden
Landesdurchschnitt	83m^2	104m^2	97m^2	112m^2
Alleinerziehende	*87*	*100*	*98*	*111*
CH	91	104	102	114
Ausländer	76	84	82	89
Jungfamilien	*80*	*90*	*91*	*104*
CH	91	101	99	112
Ausländer	73	78	80	82
Grossfamilien	*118*	*138*	*130*	*141*
CH	138	149	141	147
Ausländer	92	105	96	104
Junge Erwachsene	*55*	*64*	*62*	*71*
CH	55	65	62	72
Ausländer	52	61	63	65
Betagte 60 – 74 J.	*82*	*101*	*95*	*104*
CH	84	102	97	104
Ausländer	71	86	79	93
Betagte > 74 J.	*77*	*89*	*86*	*92*
CH	78	90	86	92
Ausländer	73	84	80	93

Nationalitäten:				
Schweizer	86	107	101	115
D/F/A/UK	81	105	94	110
I/P/E	74	84	81	90
TR/EX-J	69	75	72	80
Übrige afr. Länder	63	74	69	83
Asiatische Länder	66	77	70	77

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Beinahe spiegelbildlich zum Flächenkonsum präsentieren sich die Werte zur Wohndichte (Bewohnerzahl pro Wohnraum, vgl. Tabelle 13). Hier schneiden die Kernstädte am schlechtesten ab. Die ausländischen Haushalte weisen durchwegs höhere Wohndichten auf; am deutlichsten zeigt sich dies in Haushalten aus dem ehemaligen Jugoslawien und der Türkei. Ausländische Haushalte in isolierten Städten zeigen deutlich ungünstigere Raumverhältnisse.

Tabelle 13: ***Soziale Gruppen und Wohndichte (Bewohnerzahl pro Wohnraum) im Stadt-Landgefälle (prozentuale Abweichung vom Mittelwert)***

Haushaltstyp	Kernstädte	Agglo. gemeinden	isolierte Kernstädte	ländliche Gemeinden
Landesdurchschnitt	0.59	0.58	0.61	0.58
Alleinerziehende	*+20*	*+15*	*+15*	*+12*
CH	+15	+12	+12	+11
Ausländer	+35	+29	+30	+27
Jungfamilien	*+68*	*+59*	*+48*	*+49*
CH	+49	+44	+37	+40
Ausländer	+82	+76	+61	+75
Grossfamilien	*+91*	*+75*	*+78*	*+71*
CH	+67	+63	+64	+64
Ausländer	+130	+115	+127	+155
Junge Erwachsene	*-13*	*-20*	*-20*	*-26*
CH	-16	-22	-22	-28
Ausländer	-5	-12	-13	-15
Betagte 60 – 74 J.	*-29*	*-33*	*-34*	*-36*
CH	-31	-34	-35	-37
Ausländer	-18	-24	-22	-28

Betagte > 74 J.	*-35*	*-40*	*-41*	*-44*
CH	-35	-40	-41	-44
Ausländer	-32	-35	-33	-42
Nationalitäten:				
Schweizer	-9	-6	-7	-4
D/F/A/UK	-5	-5	-3	-6
I/P/E	+30	+28	+32	+26
TR/EX-J	+79	+79	+78	+85
Übrige afr. Länder	+51	+46	+71	+39
Asiatische Länder	+53	+48	+65	+53

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

4.2.3 Mietzins und Eigentumsverhältnisse

Mit Ausnahme der ältesten Betagten bezahlen die Schweizer Haushalte stets etwas höhere Mieten, was angesichts des meist höheren Flächenkonsums zu erwarten ist. Die Haushalte aus den Ländern D/F/A/UK bezahlen in allen vier Gemeindekategorien markant höhere Mieten. Die höchsten durchschnittlichen Mietzinse je Haushalt finden sich in den Agglomerationsgemeinden (vgl. Tabelle 14).

Tabelle 14: Soziale Gruppen und Höhe der Mietzinse im Stadt-Landgefälle (Mittelwerte in CHF)

Haushaltstyp	Kernstädte	Agglo. gemeinden	isolierte Städte	ländliche Gemeinden
Landesdurchschnitt	1018	1142	961	952
Alleinerziehende	*1091*	*1222*	*1056*	*1045*
CH	1116	1246	1111	1065
Ausländer	1022	1130	880	922
Jungfamilien	*1038*	*1142*	*1029*	*1019*
CH	1154	1276	1155	1102
Ausländer	970	1028	911	874
Grossfamilien	*1267*	*1417*	*1139*	*1139*
CH	1448	1560	1321	1258
Ausländer	1138	1280	958	974
Junge Erwachsene	*821*	*907*	*817*	*792*
CH	828	917	839	804
Ausländer	797	868	717	721

Betagte 60 - 74 J.	*907*	*977*	*838*	*786*
CH	918	991	846	791
Ausländer	845	902	780	743
Betagte > 74 J.	*829*	*854*	*763*	*681*
CH	828	854	762	681
Ausländer	855	855	791	679
Nationalitäten:				
Schweizer	1026	1154	985	968
D/F/A/UK	1184	1378	1080	1109
I/P/E	911	1005	817	821
TR/EX-J	916	957	840	834
Übrige afr. Länder	923	1049	753	866
Asiatische Länder	985	1036	831	794

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Die Verteilung der Mieterhaushalte auf die einzelnen Vermietertypen zeigt ein wenig einheitliches Bild. Schweizer – insbesondere die Betagten – wohnen häufiger in genossenschaftlichen Wohnungen in Kernstädten als Ausländer. Es dominiert die gleichmässige Durchmischung.

Auffallend ist die Konzentration der Genossenschaftsbauten auf die Kernstädte sowie der Privatwohnungsbesitzer auf die ländlichen Gemeinden (s. Tabelle 15). Weniger deutlich zeichnet sich die Häufung von Wohnungen im Besitz von institutionellen Anlegern und Immobiliengesellschaften in Kernstädten und Agglomerationsgemeinden ab. Sie besitzen signifikant häufiger Wohnungen im Grössenbereich von ein bis drei Wohnräumen. Genossenschaften haben vergleichsweise ein Übergewicht bei zwei bis vier Wohnräumen, Private bei Wohnungsgrössen von fünf bis zu einem Dutzend Räumen.

Tabelle 15: Mieterhaushalte und ausgewählte Vermietertypen (Zeilenprozente)

	Kernstädte			Agglomerationsgemeinden			isolierte Städte			ländliche Gemeinden		
Vermieter	Priv	Ges	Gen	Priv	Ges	Gen	Priv	Ges	Gen	Priv	Ges	Gen
Landesdurchschnitt	50	6	12	59	6	6	61	4	5	72	4	4
Alleinerziehende	*46*	*6*	*15*	*56*	*6*	*8*	*63*	*3*	*4*	*70*	*5*	*4*
CH	46	6	17	57	5	8	65	3	5	71	4	4
Ausländer	46	7	11	53	7	6	59	3	3	65	7	4
Jungfamilien	*49*	*7*	*12*	*57*	*6*	*6*	*59*	*4*	*5*	*72*	*5*	*3*
CH	49	5	15	61	5	6	71	1	6	76	4	3
Ausländer	49	7	10	53	8	6	47	7	3	65	8	4
Grossfamilien	*46*	*6*	*14*	*57*	*6*	*7*	*59*	*6*	*5*	*68*	*5*	*4*
CH	44	5	19	61	4	7	66	2	5	73	3	4
Ausländer	47	7	10	54	8	6	51	11	5	61	7	5
Junge Erwachsene	*56*	*8*	*6*	*61*	*6*	*4*	*64*	*4*	*3*	*75*	*5*	*3*
CH	57	7	6	62	6	4	66	3	3	77	4	3
Ausländer	55	9	5	56	7	4	52	8	3	66	7	2
Betagte 60 - 74 J.	*45*	*6*	*16*	*55*	*5*	*9*	*59*	*4*	*8*	*72*	*4*	*5*
CH	44	6	18	55	5	9	59	4	8	72	3	5
Ausländer	50	8	8	55	7	5	58	6	5	68	6	4
Betagte > 74 J.	*42*	*6*	*18*	*55*	*5*	*10*	*55*	*3*	*6*	*71*	*3*	*6*
CH	42	6	19	55	5	10	54	3	6	71	3	6
Ausländer	50	9	6	56	7	5	59	2	8	68	7	4
Nationalitäten:												
Schweizer	50	6	13	60	5	6	62	3	5	74	4	4
D/F/A/UK	55	7	6	60	6	4	59	3	4	73	5	2
I/P/E	49	9	9	56	7	5	56	8	4	65	7	4
TR/EX-J	51	8	8	54	9	5	53	7	3	61	8	4
Übrige afr. Länder	49	9	6	48	8	5	54	7	0	62	5	4
Asiatische Länder	53	8	6	55	7	5	46	5	2	63	6	4

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

4.2.4 Bauperiode, Wohnsitzwechsel und Arbeitsort

In der Tendenz konzentrieren sich die ausländischen Haushalte auf Mietwohnungen aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bis zu den 80er Jahren (s. Tabelle 16). Ein Stück weit durchbrochen wird dieses Muster von ausländischen jungen Erwachsenen und den Betagten. Erstere wohnen etwa gleich oft wie die schweizerischen jungen Erwachsenen in städtischen Neubauten, häufiger aber in der Agglomeration; ein vielleicht

typisches Los für Haushalte, die sich erstmalig auf dem Wohnungsmarkt umschauen.

Fast gleichmässig verteilen sich ausländische wie schweizerische Betagtenhaushalte der über 74-Jährigen auf die Kernstädte, die Betagten zwischen 60 und 74 Jahren auf Agglomerationsgemeinden und isolierte Städte.

Tabelle 16: Mieterhaushalte und Gebäudealter nach Zentralität (Zeilenprozente)

	Kernstädte			Agglo. gemeinden			isolierte Städte			ländliche Gemeinden		
Bauperiode Haushaltstyp	<46	46-80	81-2000	<46	46-80	81-2000	<46	46-80	81-2000	<46	46-80	81-2000
Landesdurchschnitt	36	50	14	18	56	25	24	54	23	37	38	25
Alleinerziehende	*35*	*48*	*18*	*18*	*54*	*29*	*23*	*54*	*24*	*37*	*35*	*28*
CH	36	45	18	18	51	31	24	48	28	38	33	29
Ausländer	32	53	15	16	63	21	18	70	11	34	44	22
Jungfamilien	*29*	*54*	*17*	*17*	*56*	*27*	*21*	*54*	*25*	*34*	*37*	*29*
CH	34	43	23	20	44	36	24	40	36	38	29	33
Ausländer	27	60	14	15	66	19	18	67	16	28	50	22
Grossfamilien	*34*	*47*	*19*	*23*	*50*	*27*	*26*	*51*	*23*	*40*	*36*	*24*
CH	37	39	24	26	40	34	29	40	31	43	29	27
Ausländer	32	53	15	20	60	19	23	63	14	35	47	18
Junge Erwachsene	*39*	*49*	*12*	*20*	*57*	*23*	*28*	*48*	*24*	*37*	*33*	*29*
CH	41	47	12	21	55	24	29	47	24	38	32	31
Ausländer	35	54	11	18	64	18	27	52	22	37	42	22
Betagte 60 - 74 J.	*27*	*62*	*11*	*15*	*68*	*17*	*21*	*61*	*18*	*37*	*44*	*19*
CH	26	63	11	15	68	17	21	61	18	37	44	19
Ausländer	31	60	9	15	71	14	21	61	18	33	51	16
Betagte > 74 J.	*30*	*61*	*9*	*20*	*65*	*16*	*21*	*65*	*14*	*41*	*42*	*16*
CH	30	61	9	20	65	16	21	65	15	42	42	16
Ausländer	29	62	9	15	71	14	25	76	0	36	50	15
Nationalitäten:												
Schweizer	36	50	14	19	55	27	24	51	25	38	36	26
D/F/A/UK	40	44	16	17	52	31	25	51	24	34	34	32
I/P/E	33	55	13	16	64	20	22	63	15	33	48	19
TR/EX-J	29	60	11	18	69	13	26	63	10	31	52	17
übrige afr. Länder	33	55	12	16	65	19	10	61	29	35	42	22
Asiatische Länder	35	53	12	19	65	16	18	71	11	36	49	15

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Es werden nur die Mieterhaushalte miteinander verglichen.

In den ländlichen Gemeinden trifft man seltener auf Wohnsitzwechsel als in den übrigen Gemeindekategorien (ersichtlich aus Tabelle 17). Standortstreu sind insbesondere die Betagtenhaushalte und in minderem Grade die Grossfamilien; darin bekundet sich unter anderem der Eigentumseffekt. Ausländische Jungfamilien und ausländische junge Erwachsene sind innerhalb von Kernstädten und Agglomerations-gemeinden deutlich mobiler als die jeweiligen schweizerischen Haushalte.

Tabelle 17: Soziale Gruppen und ausgewählte Wohnorte vor 5 Jahren nach Zentralität (Zeilenprozente)

	Kernstädte		Agglomerations-gemeinden		isolierte Städte		ländliche Gemeinden	
Wohnort / Haushaltstyp	gl. Adr.	Ausland	gl. Adr.	Ausland	gl. Adr.	Ausland	gl. Adr.	Ausland
Landesdurchschnitt	57	5	60	3	58	3	66	2
Alleinerziehende	*45*	*5*	*46*	*4*	*41*	*4*	*48*	*3*
CH	47	2	48	2	42	1	50	1
Ausländer	39	13	36	12	35	11	35	13
Jungfamilien	*22*	*17*	*17*	*12*	*18*	*11*	*22*	*7*
CH	16	3	15	1	23	1	22	1
Ausländer	25	25	19	22	12	23	21	22
Grossfamilien	*59*	*4*	*61*	*3*	*65*	*2*	*73*	*1*
CH	66	1	68	1	70	1	77	0
Ausländer	51	8	46	9	49	5	47	6
Junge Erwachsene	*10*	*12*	*10*	*8*	*11*	*7*	*14*	*7*
CH	9	2	10	1	10	1	14	1
Ausländer	12	41	11	31	15	31	12	39
Betagte 60 - 74 J.	*81*	*1*	*81*	*1*	*77*	*1*	*81*	*1*
CH	81	1	81	0	77	1	82	0
Ausländer	78	3	77	3	69	5	72	5
Betagte > 74 J.	*86*	*0*	*85*	*0*	*82*	*1*	*87*	*0*
CH	86	0	85	0	82	0	87	0
Ausländer	85	3	84	3	79	3	81	5

Nationalitäten:								
Schweizer	60	1	62	1	61	1	69	1
D/F/A/UK	42	30	47	21	45	24	42	24
I/P/E	58	6	53	5	55	5	54	6
TR/EX-J	45	10	40	9	41	9	42	8
Übrige afr. Länder	26	34	23	34	20	29	21	39
Asiatische Länder	34	24	30	20	42	9	30	19

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Hinweise zur Rekodierung finden sich im Anhang.

Fälle, in denen Arbeits- und Wohnort zusammenfallen, treten erwartungsgemäss in Kernstädten gehäuft auf (s. Tabelle 18). Von dieser Mobilitätssituation profitieren überdurchschnittlich oft die Referenzpersonen der ausländischen Betagten- und Alleinerziehendenhaushalte sowie generell die jungen Erwachsenen, Schwarzafrikaner und asiatischen Haushalte. Referenzpersonen der schweizerischen Haushalte wiederum sind die grössten Nutzniesser kurzer Arbeitswege in ländlichen Gemeinden.

Tabelle 18: Soziale Gruppen und Nähe des Arbeitsortes im Stadt-Land-Vergleich (Zeilenprozente)

Haushaltstyp	Kernstädte	Agglo. gemeinden	isolierte Städte	ländliche Gemeinden
Landesdurchschnitt	46	28	1	24
Alleinerziehende	*52*	*28*	*1*	*19*
CH	49	29	1	21
Ausländer	63	23	2	12
Jungfamilien	*43*	*28*	*1*	*28*
CH	34	27	1	38
Ausländer	53	29	1	17
Grossfamilien	*27*	*29*	*1*	*43*
CH	21	28	1	49
Ausländer	46	31	1	22
Junge Erwachsene	*61*	*20*	*2*	*18*
CH	60	20	2	19
Ausländer	64	21	1	14
Betagte 60 - 74 J.	*42*	*33*	*1*	*24*
CH	40	34	1	26
Ausländer	54	32	1	13

Betagte > 74 J.	*45*	*30*	*1*	*24*
CH	44	30	1	25
Ausländer	63	27	2	8
Nationalitäten:				
Schweizer	43	28	1	27
D/F/A/UK	61	24	1	14
I/P/E	56	28	2	14
TR/EX-J	49	30	1	20
Übrige afr. Länder	79	15	1	6
Asiatische Länder	68	21	1	9

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Hinweise zur Rekodierung finden sich im Anhang.

4.3 Grossregionen

Welche Gruppe findet in welcher Grossregion die besten Wohnverhältnisse vor, könnte die Fragestellung dieses Abschnittes lauten. Auf die Wiedergabe sämtlicher Haushaltstypen wird im Folgenden verzichtet. Stattdessen werden einige Haushaltstypen ausgesucht, sei es, dass sie aufgrund der bisherigen Analysen als partiell benachteiligte Gruppen anzusehen sind (Alleinerziehende, Jung- und Grossfamilien, ältere Betagtenhaushalte) oder sei es, dass sie einigermassen homogen sind und aussagekräftige Werte lieferten (Nationalitätengruppe I/P/E und TR/Ex-J).

Betagtenhaushalte und junge Erwachsene sind insbesondere in der Ostschweiz reichlich mit Wohnraum ausgestattet; für die Nationalitäten I/P/E findet man auch im Tessin relativ hohe Werte (vgl. Tabelle 19). Für sämtliche sozialen Gruppen erweist sich die Region Mittelland als günstigster Mietwohnungsmarkt, wobei Jungfamilien und türkische/ex-jugoslawische Haushalte auch in der Ostschweiz vergleichbar moderate Mietzinse vorfinden. Die sozialen Gruppen im Tessin weisen mitbedingt durch ihre Randlage den geringsten Wohnortswechsel auf. Alleinerziehende, Jungfamilien und Türken/Ex-Jugoslawen beweisen auch im Kanton Zürich relativ grosse Wohnortstreue. Die Betagtenhaushalte liegen punkto Wohneigentum in der Ostschweiz an der Spitze mit einem Wert von über 42%; bei jungen Erwachsenen verschiebt sich aber der Spitzenwert hin zur Zentralschweiz, bei den Italienern, Portugiesen und

Spaniern zum Tessin oder bei Haushalten aus der Türkei und Ex-Jugoslawien zur Région Lémanique.

Tabelle 19: Wohnverhältnisse ausgewählter sozialer Gruppen nach Grossregionen (wechselndeGrösseneinheiten)

Region Kriterien/HH-Typ	Rég. Lém.	Esp. Mittell.	NW-CH	ZH	Ost-CH	Zentr.-CH	TI
Wohnfl./Pers. [m^2]							
Alleinerz.	35	36	37	36	39	37	37
Jungfam.	27	27	26	24	28	28	25
junge Erw.	47	53	54	50	57	57	54
Betagte >74 J.	66	67	71	64	75	69	70
I/P/E	30	32	32	31	34	33	35
TR/EX-J	20	21	21	21	23	22	22
Miete/Pers. [CHF]							
Alleinerz.	447	382	450	485	402	441	413
Jungfam.	327	293	323	345	297	322	297
junge Erw.	690	651	733	840	698	759	674
Betagte >74 J.	669	601	711	787	657	681	670
I/P/E	381	324	392	436	358	381	398
TR/EX-J	259	241	277	313	245	262	270
Gl. Adr. v. 5 J. [%]							
Alleinerz.	45.2	44.1	46.3	48.5	43.9	45.2	49.5
Jungfam.	18.4	18.0	18.3	22.3	19.7	21.0	22.6
junge Erw.	10.1	10.8	10.4	11.2	9.6	13.1	14.6
Betagte >74 J.	87.2	85.6	86.1	85.0	84.2	83.6	89.2
I/P/E	56.1	54.3	54.6	55.4	52.6	52.0	58.2
TR/EX-J	39.9	38.4	42.9	47.3	41.5	42.6	44.7
Wohneigent. [%]							
Alleinerz.	17.9	21.0	21.3	14.9	25.1	20.3	21.8
Jungfam.	14.2	13.2	11.4	5.4	16.3	13.4	11.8
junge Erw.	6.0	5.2	4.6	2.7	6.9	7.3	6.2
Betagte >74 J.	29.9	35.5	39.7	24.3	42.1	29.3	34.5
I/P/E	12.1	14.4	16.0	8.0	16.1	9.6	20.5
TR/EX-J	8.3	4.5	4.8	2.6	5.5	5.1	4.9

Arb.-=Wohnort [%]							
Alleinerz.	43.9	45.6	41.6	50.4	50.9	43.8	37.7
Jungfam.	35.3	35.9	29.9	40.7	41.3	34.6	29.3
junge Erw.	43.0	38.1	33.1	43.9	47.3	35.0	33.6
Betagte >74 J.	80.8	82.4	81.0	75.1	89.0	83.1	80.4
I/P/E	45.1	49.8	39.3	50.3	52.2	41.3	39.5
TR/EX-J	47.1	45.1	39.0	51.3	50.3	41.2	38.8

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Man beachte die verschiedenen Indikatoren und Einheiten bei den Wohnverhältnissen (Quadratmeter, Schweizerfranken und Prozente).

4.4 Interkantonale Unterschiede

Bislang stellten die ganze Schweiz bzw. Kantonsgruppen die Auswerteeinheit dar. Schliesslich werden auszugsweise interkantonale Unterschiede untersucht.

Mittelwertvergleiche für Wohnfläche und Miete

Als Hypothese wäre zu erwarten, dass in städtischen Kantonen wegen tieferen Baulandreserven und grösserer Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt sowie Verdrängungsprozessen (Gewerbe und Dienstleistungen) die durchschnittlichen Wohnflächen tiefer liegen und höhere Durchschnittspreise zu bezahlen sind. Dies träfe vor allem die wirtschaftlich schwächeren Gruppen und grossen Haushalte, die mit merklichen Einschränkungen zu rechnen hätten.

Alleinerziehende verfügen in 4 Kantonen (GL, NW, SH, TG) über 40 und mehr Quadratmeter Wohnfläche pro Haushaltsmitglied, während Jung- und Grossfamilien zum Teil klar darunter bleiben (vgl. Tabelle 20). Dieser Wert wird einzig von den jungen Erwachsenen- und den Betagtenhaushalten übertroffen, sehr deutlich und in allen Kantonen. Spitzenreiter sind die Kantone AR, GL, GR, SH und TG, Schlusslichter die eher verstädterten (BE, BS, BL, LU ZH, GE) oder westschweizerischen Kantone (FR, GE, NE, VD) und die Südschweiz (Tessin). Die Jungfamilien und Grossfamilien, die mit Wohnflächen pro Kopf unter 25m^2 auskommen müssen, sind meist in den Kantonen BE, BS, BE, GE, TI, UR und ZH beheimatet.

In einer abnehmenden Reihe finden sich Schweizer Haushalte zu I/P/E und TR/Ex-J in einem Verhältnis von 4:3:2 oder in absoluten Werten von 47qm zu 32qm zu 22qm Wohnfläche pro Haushaltsmitglied. Verteilt auf die Standortsgunst der jeweiligen Kantone liefern die ausgewählten Nationalitätengruppen ein deckungsgleiches Bild zu den Befunden der ausgewählten sozialen Gruppen.

Tabelle 20: Ausgewählte soziale Gruppen und Wohnfläche pro Person nach Kantonen (Durchschnittswerte in m²)

Hh.typ Kt.	Alleinerz.	Jungf.	Grossf.	jun.Erw.	Betagte >74J.	CH	I/P/E	TR/ Ex-J
AG	39	28	26	57	75	49	34	22
AI	39	29	26	62	76	43	31	22
AR	39	29	28	61	76	50	33	25
BE	36	27	24	52	67	45	32	22
BL	36	27	26	54	72	49	32	21
BS	34	22	21	47	64	48	30	21
FR	37	28	26	52	67	44	29	20
GE	35	24	25	45	64	43	29	22
GL	40	27	25	55	78	50	35	22
GR	38	29	26	54	78	47	35	24
JU	39	30	27	55	72	46	34	21
LU	36	27	25	56	68	45	32	22
NE	35	27	25	52	66	46	32	22
NW	40	29	24	57	73	45	33	23
OW	39	27	25	56	69	43	33	22
SG	38	28	26	56	73	48	34	23
SH	40	28	28	59	77	52	36	24
SO	38	26	26	56	72	49	34	22
SZ	38	28	25	57	72	46	34	21
TG	40	28	27	60	77	50	34	23
TI	37	25	22	54	70	46	35	22

UR	37	29	24	57	70	42	33	22
VD	35	25	25	46	67	46	31	19
VS	38	30	25	57	71	44	31	22
ZG	38	27	26	58	70	47	33	23
ZH	36	24	24	50	64	47	31	21

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Kantone sind in alphabetischer Reihenfolge aufgelistet.

Die Vermutung, wonach ein Gefälle bei Wohnflächen besteht von ländlichen Kantonen zu städtischen, lässt sich grob betrachtet weitgehend bestätigen; es liegt auch ein Ost-West-Gefälle vor.

Gleiches soll nun anhand der Wohnmieten nachgeprüft werden. In der Tabelle 21 sind die kantonalen Unterschiede in den durchschnittlichen Mietzinsen pro Kopf aufgeführt. Auf weniger als 390 CHF kommen die Alleinerziehenden in den Kantonen UR (384 CHF), AR (381), FR (380), SH (378), GL (359), VS (342), JU (326) und NE (325). Bei Jungfamilien sinken die Werte auf durchschnittlich weniger als 290 CHF in den Kantonen UR, SH, GL, VS, JU und NE. Unter einem Mittelwert von 210 CHF pro Person bleiben die Grossfamilien in den Kantonen SH, GL, VS, JU, NE und SO. Die höchsten Durchschnittsmieten bezahlen Alleinerziehende in den Kantonen ZH und GE, Jungfamilien in den Kantonen ZG und GE, die Grossfamilien in den Kantonen ZH und GE, junge Erwachsene und Betagte in ZH und ZG. Die günstigsten Kantone für die jeweiligen Haushaltstypen sind dies auch für die ausgewählten Nationalitäten: UR, GL, FR, SO, SH, AI, SG, VS, NE und JU. Die Verhältniszahlen zwischen Schweizerhaushalten, italienischen / portugiesischen / spanischen Haushalten und den türkischen / ex-jugoslawischen liegen bei 6:4:3, was in etwa den reellen Werten von 567 CHF zu 382 CHF zu 270 CHF entspricht.

Die wiederholte Nennung derselben Kantone legt eine gewisse Parallelität der Mietzinsverläufe nahe. Wie man sieht, bestehen beachtliche Abweichungen, die auf dem Grad der Zentralität beruhen (eher ländliche Kantone mit tieferen Mietzinsen gegenüber städtischen).

Tabelle 21: Ausgewählte soziale Gruppen und deren Durchschnitts-mieten pro Haushaltsmitglied nach Kantonen (in CHF)

Hh.typ Kanton	Alleinerz.	Jungf.	Grossf.	jun.Erw.	Betagte >74 J.	CH	I/P/E	TR/ Ex-J
AG	438	318	228	731	707	587	385	262
AI	394	304	228	718	635	464	339	257
AR	381	293	230	668	593	497	340	252
BE	398	299	223	670	635	515	344	251
BL	470	347	265	785	714	609	402	285
BS	450	311	247	699	711	609	394	305
FR	380	306	217	686	600	477	317	234
GE	494	354	316	746	681	581	406	320
GL	359	289	194	602	621	480	345	217
GR	422	315	232	752	722	524	380	285
JU	326	255	177	527	503	388	282	206
LU	415	301	222	728	665	528	354	244
NE	325	266	204	549	482	410	288	216
NW	476	358	261	779	710	575	410	278
OW	425	303	232	715	616	487	353	269
SG	406	300	212	701	659	535	369	248
SH	378	274	201	639	652	523	342	231
SO	394	293	208	655	604	522	349	236
SZ	464	348	241	794	679	568	410	264
TG	399	292	217	687	636	519	340	233
TI	413	297	217	674	670	499	398	270
UR	384	285	216	625	557	429	332	245
VD	426	325	254	667	667	544	374	250
VS	342	262	177	590	592	413	278	196
ZG	529	382	303	910	837	667	456	322
ZH	485	345	270	840	787	683	436	313

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Es sind nur ausgewählte soziale Gruppen und Nationalitäten aufgeführt. Die Kantone sind in alphabetischer Reihenfolge aufgelistet.

Baujahr, Eigentum und Mobilität

Unterschiede in der verfügbaren Wohnfläche und bei der Miete können unter anderem auch Ausdruck unterschiedlicher Bau- und Wohnungsstandards sowie Standortsfaktoren sein. Auf eine durchwegs vollständige Wiedergabe aller 26 Kantone wird nun verzichtet und stattdessen eine Auswahl getroffen, die die Streubreite an wirtschaftlicher Stärke, soziokultureller Varianz (Sprache, Stadt-Land-Gegensätze) und politisch-administrativen Faktoren widerspiegelt (Parteienspektrum, Gemeindeautonomie u.a.m.). Zudem verfügen die ausgewählten Kantone über eine ausreichende Zahl an Haushalten. Nach einer Sichtung der Verteilungswerte nach Schlüsselvariablen fiel die Wahl auf die Kantone Aargau (AG), Graubünden (GR), Neuenburg (NE) und Zürich (ZH).

Die Verteilungsmuster nach Kantonen weichen in der Regel nicht stark voneinander ab, weshalb die wichtigsten Befunde an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben werden (vgl. ferner die Tabellen A1 – A3 im Anhang).

In der Bauphase unmittelbar nach dem Krieg wurden im Kanton Zürich relativ viele Wohnungen gebaut, die heute überwiegend von älteren Betagten und Ausländern bewohnt werden. Im Aargau profitieren vor allem die Grossfamilien und unter den Nationalitäten die Schweizer und I/P/E vom anhaltenden Bauboom. Vorwiegend in den Händen älterer Betagter ist der grosse Altwohnungsbestand im Kanton Graubünden. Vor allem Jung- und Grossfamilien nutzen im Kanton Neuenburg den gegenüber anderen Kantonen deutlich geringeren, neu geschaffenen Wohnraum.

Den höchsten Privatbesitzanteil an Mietwohnungen registriert der Kanton Graubünden; untervertreten sind darin Grossfamilien und Ausländerhaushalte. Den stärksten Anteil bei den Bau- und Immobiliengesellschaften verzeichnet der Kanton Aargau: Die Betagtenhaushalte findet man nur halb so oft wie die übrigen Haushalte in diesen Wohnungen. Genossenschaftlicher Wohnungsbau ist die Domäne des Kantons Zürich; Hauptmieter sind nebst den Betagten vor allem auch Alleinerziehende und Familien. Der bescheidene Anteil an Wohnungen im Eigentum der öffentlichen Hand kommt in allen vier untersuchten Kantonen häufig den Grossfamilien zu Gute.

Bezogen auf das Kriterium des Wohnortes vor 5 Jahren zeigt sich mit Ausnahme der Jungfamilien eine beachtliche Sesshaftigkeit der Haushalte, am sichtbarsten ausgeprägt bei den Schweizern (beinahe zwei Drittel), am wenigsten bei den ex-jugoslawischen und türkischen Haushalten (zwischen 32% im Kanton Neuenburg und 47% im Kanton Zürich). Die Jungfamilien wechseln häufiger in eine andere Gemeinde (40% in ZH, 51% im AG) oder noch innerhalb derselben Gemeinde (21% im AG, 32% in GR). Die Immigration aus dem Ausland verteilt sich uneinheitlich auf die ausgewählten sozialen Gruppen: einmal trifft es stärker die Jungfamilien (Kt. ZH 15% und AG 12%), dann die Nationalitäten I/P/E im Falle Graubündens (12%) oder schliesslich die Gruppe TR/Ex-J im Kanton Neuenburg (16%). Inwieweit kantonal unterschiedliche Aufnahme- und Unterbringungspraktiken bei Asylsuchenden und anderen Einwanderergruppen sowie Nachzugspolitiken zum Tragen kommen, bleibt dahingestellt.

Anhand dieser Verteilungsmerkmale lassen sich ansatzweise Spuren von Segregation nach Nationen erkennen. Aufgrund der wenigen verfügbaren Variablen lässt sich kaum beurteilen, ob es sich bei den Wohnungen gelegentlich um Substandardwohnungen handelt, als Folge einer Desinvestitionsstrategie vor allem seitens der Immobilien- und Baugesellschaften sowie weiterer Eigentümertypen.

Auferlegte Mobilität zwischen Arbeitsort und Wohnort kennzeichnet in besonderer Weise die Haushalte des Kantons Aargau. Weniger als ein Drittel arbeitet in der Wohngemeinde (28%), während in den anderen drei Kantonen zwischen 44% (ZH) und 64% (GR) der Referenzpersonen dies tun. Für Alleinerziehendenhaushalte trifft dies jeweils am deutlichsten zu. Die grössten Distanzen verteilen sich eher zufällig über die einzelnen Haushaltstypen. Unter den Nationalitäten nehmen die Schweizer, mitbedingt durch ihre leicht überdurchschnittliche Sesshaftigkeit, am ehesten längere Anfahrtswege zur Arbeit in Kauf.

Synthese zu den Wohnverhältnissen 2000

5.1 Überblick

Um den Überblick über die zahlreichen Befunde zu den einzelnen sozialen Gruppen zu erleichtern, wird hier eine Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse eingefügt. Sie beginnt mit einer graphischen Darstellung (Tabelle 22) welche statt absoluter Werte oder Prozente Wertaussagen enthält. Ein „+“ steht für gegenüber dem Landesdurchschnitt bessere Werte und ein „–„ für schlechtere. Es handelt sich um eine Auswahl kritischer Indikatoren für Wohnverhältnisse, die oben bereits eingehend besprochen worden sind.

Tabelle 22: Soziale Gruppen und Wohnverhältnisse (Abweichungen gegenüber dem Landesdurchschnitt)

Kriterium *Haushaltstyp*	*Wohn-dichte*	*Mietzins*	*Wohn-eigentum*	*Gebäudeart*	*Wohnorts-wechsel / Arbeitsort*
Alleinerziehende	-	-	---	-	--
CH	-	-	--	-	--
Ausländer	--	*0*	----	--	---
Jungfamilien	--	*0*	----	--	----
CH	--	--	---	-	-----
Ausländer	---	+	-----	---	----
Grossfamilien	---	---	+	++	+
CH	--	----	+++	+++	++
Ausländer	----	-	----	--	--
junge Erwachs.	+	++	-----	--	-----
CH	++	++	-----	--	-----
Ausländer	+	+++	-----	--	-----
Betagte 60-74J.	++	++	+	*0*	++++
CH	++	++	++	*0*	++++
Ausländer	++	++	---	-	+++
Betagte >74J.	++	+++	+	*0*	+++++
CH	++	+++	+	*0*	+++++
Ausländer	++	++	---	--	+++++
Nationalitäten:					
CH	+	*0*	+	*0*	+
D/F/A/UK	+	--	---	-	--
I/P/E	--	++	----	--	-
TR/Ex-J	---	++	-----	---	--
übr. afr. Staaten	--	+	-----	--	----
asiat. Länder	--	+	----	--	----

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Anzahl Plus- und Minuszeichen sind in der Regel als Abweichungen in 10-Prozentschritten von einem nationalen bzw. Landesdurchschnitt zu interpretieren.

Als erstes Zwischenfazit ergibt sich der Eindruck, dass die Schweizer Haushalte mit wenigen Ausnahmen durchwegs besser gestellt sind bezüglich Wohnverhältnissen als die ausländischen und zugleich sesshafter und weniger oft Pendler. Den ungünstigsten Wohnsituationen im Jahr 2000 sehen sich die afrikanischen und asiatischen Haushalte gegenübergestellt, dicht gefolgt von türkischen und ex-jugoslawischen. Unter den Haushaltstypen profitieren die jüngsten und ältesten Haushalte von geringeren Wohndichten und leicht tieferen Mieten für den

Gesamthaushalt. Das gilt in geringerem Umfang auch für die Ausländerhaushalte mit Ausnahme der Gruppe D/F/A/UK. Ausländer sind auch deutlich häufiger Mieter, während Schweizer Grossfamilien und Betagtenhaushalte öfter als Eigentümer ihrer Wohnung auftreten. Darin enthalten sind vornehmlich die Ein- und Zweifamilienhausbesitzer; das Stockwerk- und Miteigentum ist noch wenig ausgeprägt unter den Eigentumsformen. Eng mit Wohneigentum verknüpft findet man ein sesshafteres Verhalten bei den Grossfamilien und Betagtenhaushalten, nicht nur was den Wohnortswechsel anbelangt, sondern auch die Möglichkeit, in der Wohngemeinde einer Arbeit nachgehen zu können. Als Kontrastgruppe hierzu sind die jungen Erwachsenenhaushalte anzusehen, die sehr selten über Wohneigentum verfügen und, vorwiegend in Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Gebäuden beheimatet, sehr mobil sind. Jungfamilien und Alleinerziehendenhaushalte nehmen eine Zwischenposition ein.

5.2 Die Haushaltstypen im Einzelnen

5.2.1 Alleinerziehende

Punkto Wohnfläche des Haushaltes liegen die Alleinerziehendenhaushalte beim Landesdurchschnitt. Auf den Flächenverbrauch pro Person bezogen nehmen sie eine Zwischenstellung ein, d.h. sie verfügen über mehr Wohnraum als Jung- und Grossfamilien, aber deutlich weniger als junge Erwachsene und Betagte. Einen analogen Befund liefern die Mietverhältnisse. Da in dieser Gruppe die Erwerbsvoraussetzungen im Vergleich zu den übrigen Familienhaushalten deutlich schlechter stehen (49% teilzeitbeschäftigte und 31% vollzeitbeschäftigte Referenzpersonen), muss mit einer überdurchschnittlichen Belastung des Haushaltsbudgets gerechnet werden. Für kleine Abhilfe sorgt hier zumindest der Umstand, dass Alleinerziehendenhaushalte, zusammen mit den Betagtenhaushalten, häufiger in Genossenschaftswohnungen sowie solchen der öffentlichen Hand anzutreffen sind. Entsprechend höher ist bei ihnen der Genossenschafteranteil, während sie sich als Mieter oder Eigentümer nur wenig von Jungfamilien unterscheiden. Am deutlichsten heben sie sich aufgrund ihres geringen Wohneigentums von den Grossfamilien ab. Dementsprechend findet man sie mehrheitlich in

Mehrfamilienhäusern aller Altersklassen mit einem durchwegs normalen Ausbaustandard. Die Haushaltsstruktur bringt es mit sich, dass weniger oft umgezogen wird, und die Referenzpersonen (Haushaltsvorstände) häufig in der gleichen Gemeinde einer Arbeit nachgehen. Die ausländischen Haushalte konzentrieren sich vornehmlich auf städtisches Gebiet und meiden ländliche Gemeinden. Man ist geneigt, hier von einer strukturell eingeschränkten Mobilität zu sprechen, sowohl was den Wohnraum als auch die Wahl des Arbeitsplatzes anbelangt, was auf das Gesamt der Lebenslagen gesehen zu einer Mehrfachbenachteiligung führen kann.

5.2.2 Jungfamilien

Jungfamilien heben sich bezüglich Wohnraumversorgung und Mietkosten wenig von Alleinerziehendenhaushalten ab. Ihre Ressourcenlage sieht vermutlich etwas günstiger aus, zumal die ausländischen Haushalte unter ihnen geringere pro Kopf Mieten zahlen und, zumindest was die Referenzperson anbelangt, weniger Teilzeitbeschäftigungen nachgehen (7% gegenüber 90% Vollzeiterwerbstätigkeit). In Anbetracht des hohen Ausländeranteils in diesem Haushaltstyp sind die Vergleiche zwischen schweizerischen und fremdländischen Haushalten von Interesse. Die Verteilungswerte ergeben kein Bild durchgängiger Unterprivilegierung: Ausländische Haushalte verfügen im Schnitt über 27 Quadratmeter weniger Wohnfläche, bei rund 210 CHF tieferem Mietzins pro Monat. Sie weisen eine höhere Belegungsquote bei Genossenschaftswohnungen auf und eine der tiefsten Eigentümerquoten: rund ein Drittel des Landesdurchschnitts. Sie wohnen zu 71% in Mehrfamilienhäusern mit überdurchschnittlicher Anzahl an Wohnungen, erbaut in der Zeit zwischen Ende Weltkrieg und Ende Sechziger Jahre. Knapp ein Viertel (23%) der ausländischen Jungfamilien hatte ihren Wohnsitz vor 5 Jahren noch im Ausland und 39% der Referenzpersonen arbeiten in der Wohngemeinde. Während ein hoher Prozentsatz (37%) der schweizerischen Jungfamilien in ländlichen Gemeinden zuhause ist, zieht ein gleich grosser Anteil der ausländischen die städtische Umwelt vor. Es scheint sich hierbei um den Haushaltstypus zu handeln, der entweder die Grosssiedlungen an der Stadtperipherie oder deren Agglomerationsgemeinden bewohnt, und deren Arbeitsplätze sich häufig vor Ort befinden.

5.2.3 Grossfamilien

Die Grossfamilien fallen etwas aus dem Rahmen, was teils mit ihrer strukturellen, teils mit ihrer kulturellen Heterogenität zusammenhängt. Schweizer Grossfamilienhaushalte liegen in Sachen Wohnfläche 47% über dem Landesdurchschnitt, die ausländischen egalisieren diesen bloss. Beide bezahlen jedoch überdurchschnittliche Mieten, aufgrund von Skaleneffekten nicht ganz in derselben Grössenordnung wie die Wohnfläche (+36% bzw. +10%). Die ausländischen Gross- und Jungfamilien sind die einzigen Gruppen, deren Wohndichten Werte über 1 erreichen, d.h. Mehrfachbelegungen kommen vor. Die Unterschiede sind in der Tat noch ausgeprägter, wenn man bedenkt, dass Schweizer Grossfamilien den mit Abstand höchsten Eigentümeranteil aufweisen (67% gegenüber 14% bei ausländischen Haushalten). Demgegenüber sind ausländische Grossfamilien signifikant häufiger Mieter von Wohnungen, die sich im Besitz von Bau- und Immobiliengesellschaften sowie der öffentlichen Hand befinden. Daher verteilen sich Schweizer Grossfamilien häufiger sowohl auf den ganz alten als auch den neuesten Gebäudebestand (Einfamilienhäuser auf dem Lande), die ausländischen auf die Mehrfamilienhäuser der 50er und 60er Jahre. Auf einen CH-Grossfamilien-Haushalt ohne Warmwasserversorgung kommen zwei ausländische, auf einen mit Wohnsitz vor 5 Jahren im Ausland deren acht ausländische. Die ausländischen Grossfamilien sind in sich nochmals stark geschichtet; idealtypisch gesprochen unterscheiden sich die Wohnverhältnisse deutlich zwischen einem deutschen Haushalt in bevorzugter ländlicher Wohnlage und einem türkischen Grosshaushalt mit mehreren Erwerbstätigen in einer städtischen Grossüberbauung.

5.2.4 Junge Erwachsene

Diese Single- und seltener Zweipersonenhaushalte belegen Wohnungen, deren Wohnfläche zwar deutlich unter dem Landesdurchschnitt angesiedelt ist und bezahlen absolut gesehen überdurchschnittliche Mieten pro Person. Die Unterschiede zwischen den Nationalitäten sind meist gering. Die überwältigende Mehrheit wohnt zur Miete in einem Mehrfamilienhaus oder anderen Wohngebäuden älteren Baudatums mit eher mässigem Wohnkomfort. Die jungen Erwachsenen zeigen den höchsten Mobilitätsgrad in Bezug auf Wohnortswechsel einerseits und den Migrationsanteil aus dem Ausland andererseits; 37% der auslän-

dischen jungen Erwachsenen lebte vor 5 Jahren noch im Ausland. Die Annäherung nach Mittelwerten und Verteilungswerten zwischen Einheimischen und Ausländern in dieser Gruppe hat demnach sehr unterschiedliche Ursachen. Deshalb ist nicht auszuschliessen, dass sich diese Haushalte in den kommenden Lebensphasen wieder auseinander entwickeln und die Unterschiede sich vergrössern werden.

5.2.5 Betagtenhaushalte

Die Volkszählungsdaten bestätigen den Allgemeinplatz, wonach die Betagten am meisten Wohnfläche zur Verfügung haben (rund 50% über dem Landesdurchschnitt), und dies bei einer relativ mässigen Belastung durch Mietzinsen (rund 30% über dem Landesdurchschnitt). Den grösseren Nutzen daraus ziehen eindeutig die schweizerischen Haushalte. Dabei treten vor allem die jüngeren Betagten als Hauseigentümer hervor (30%), während die älteren praktisch beim Landesdurchschnitt von 23% liegen. Zudem bewohnen sie doppelt so oft wie die ausländischen oder überhaupt alle Haushalte eine Genossenschaftswohnung (z.T. in der Form von Einfamilienhäusern). Die Differenz zu den ausländischen Altersgenossen ist hier besonders deutlich ausgeprägt. Aufgrund ihrer Sesshaftigkeit (vier von fünf Haushalten hatten vor 5 Jahren dieselbe Adresse) bewohnen sie den ältesten und alten Gebäudebestand und, falls Mann/Frau noch einer Beschäftigung nachgeht, so geschieht dies vornehmlich in der Wohngemeinde (über 80% bei den älteren Betagten). Die ausländischen Betagtenhaushalte der über 74-Jährigen kommen häufiger mit den geringsten Wohnansprüchen aus (z.B. 2.2% ohne Warmwasser), trotz ihrer zentralen Wohnlage in Kernstädten.

5.3 Die Nationalitätengruppen

Die Nationalitätengruppen wurden möglichst so gebildet, dass die Extreme zwischen den Gruppen zum Vorschein kommen und eine Gruppe in sich einigermassen homogen wird.

Gemessen am Referenzwert für die verfügbare Wohnfläche (Landesdurchnitts- resp. der Prozentwert aller schweizerischen Haushalte) bildet sich folgende Reihe: von den Schweizerhaushalten zu Haushalten aus den Ländern D/F/A/UK (-3%), I/P/E (-19%), TR/Ex-J (-26%) und den übrigen afrikanischen und asiatischen Länderhaushalten (-31% bzw. -29%). Würde man stattdessen als Indikator den Flächenkonsum pro Kopf verwenden, tauschen letztere mit den Haushalten aus der Türkei und Ex-Jugoslawien die Plätze, was vorwiegend mit der Haushaltsgrösse zusammenhängt. Folgerichtig bezahlen sie den kleinsten Mietkostenanteil pro Haushaltsmitglied, nämlich 48% weniger als im Landesdurchschnitt; beim anderen Extrem angesiedelt sind die Haushalte der Nationen D/F/A/UK, die eine Mehrbelastung von durchschnittlich 30% aufweisen. Deren Wohnverhältnisse ähneln in den meisten Punkten jenen der Schweizerhaushalte.

Verteilt auf die Eigentümerkategorien und Bewohnertypen ergibt sich ein unklares Muster. Während die „übrigen afrikanischen“ und „asiatischen“ Haushalte in Mietwohnungen der öffentlichen Hand leicht übervertreten und wie die Haushalte aus der Türkei und Ex-Jugoslawien als Eigentümer markant untervertreten sind, bewohnen die Haushalte der Nationalitäten I/P/E, TR/Ex-J und übrige afrikanische Länder häufiger als im Landesdurchschnitt Genossenschaftswohnungen (8%). Liegt die Eigentümerquote bei den drei südländischen Nationalitäten (I/P/E) bei einem Drittel der Schweizer, so halbiert sich dieser nochmals bei den Haushalten aus ferneren Herkunftsländern. Deren Wohnung liegt idealisiert in einem 5 bis 6-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 12 und mehr Wohneinheiten eher älteren Ursprungs oder in einem anderen Wohngebäude mit Mischnutzung. Auf die west- und mitteleuropäischen Nationalitäten trifft man dagegen doppelt so häufig in den seit 1981 erstellten Wohnungen und Häusern. Gesuchte Wohnlagen scheinen die Kernstädte zu sein im Falle asiatischer und übriger afrikanischer Länder sowie die Agglomerationsgemeinden bei den türkischen und ex-jugoslawischen Haushalten.

Die höchsten Prozentwerte an ausländischem Wohnsitz vor 5 Jahren entfallen auf afrikanische Länder (34%), gefolgt von den Nachbarländern D/F/A/UK (25%) und asiatischen Staaten (22%). Die grösste Sesshaftigkeit (gleiche Adresse vor 5 Jahren) geht auf das Konto der drei Südländer I/P/E (55%). Dahinter verbergen sich nebst den übergeordneten Migrationswellen wohl unterschiedliche Formen von Aufenthalts- resp. Niederlassungsbewilligungen und eine entsprechende Mobilität auf dem Arbeitsmarkt. Der höhere Anteil von am Wohnort Beschäftigten bei den Nationengruppen der afrikanischen und asiatischen Länder scheint nicht blosser Zufall zu sein. Allerdings erweisen sich gerade in Fragen der Mobilität die Unterschiede zwischen den Haushaltstypen durchwegs als aussagekräftiger (höhere Varianz) als diejenigen nach Nationengruppen.

Auch wenn einzelne Ländergruppen wie die afrikanischen Nationen in Sachen Wohnungsausstattung bei einigen Indikatoren (Warmwasserversorgung) benachteiligt sind oder mit älterer Gebäudesubstanz oder Energieinfrastruktur auskommen müssen, bedeutet dies nicht in jedem Falle und automatisch eine Diskriminierung. Zum einen lässt sich aufgrund des kurzen Zeithorizontes (z.B. bei Immigration vor weniger als 5 Jahren) und der Untersuchungsanlage als Querschnitt noch wenig über Assimilations- und Segregationsprozesse aussagen, zum andern bleiben relevante Faktoren des Zugangs zum Wohnungs- und Arbeitsmarkt ausgeblendet, welche objektiv und subjektiv verlässliche Aussagen über Migrations-Hemmnisse und fördernde Einflüsse ermöglichen würden (Marktdynamik, Entscheidungsfaktoren bei der Wohnungssuche und Wohnungsvergabe).

Integration: Zeitvergleich 1970 – 2000

6.1 Fragestellungen und Vorgehen

In diesem Teil wird auf ältere Volkszählungsjahrgänge (1970, 1980, 1990) zurückgegriffen. Es handelt sich um die jeweiligen harmonisierten Haushaltsrecords, da diese mit der Volkszählung 2000 vergleichbare Variablenbestände aufweisen. Einzelne Datenreihen sind wegen Änderungen in der Erhebungstechnik unvollständig oder nicht direkt vergleichbar, worauf an den betreffenden Stellen hingewiesen wird.

Inhaltlich stehen die beiden Leitfragen im Vordergrund, in welchem Grad die Wohnverhältnisse der untersuchten Haushaltstypen und Ländergruppen sich über die Jahrzehnte (im Längsschnitt) angeglichen bzw. sich auseinander entwickelt haben und ob Ansätze von Segregation tendenziell eher zu- oder abgenommen haben. Im Aufbau wird ähnlich wie bei der Querschnittsanalyse (Analyse der Volkszählung 2000) vorgegangen, indem zuerst die quantitativen Merkmale des Wohnens untersucht und hernach einige Ergebnisse zu qualitativen Indikatoren dargestellt werden.

6.2 Flächenkonsum, Wohndichte und Miete

In den Genuss gegenüber 1980 deutlich grösserer Wohnflächen gelangen alle Ländergruppen bzw. Haushaltstypen (vgl. Tabelle 23). Der Flächenverbrauch steigt bei den schweizerischen Gross- und Jungfamilien sowie den Alleinerziehenden früher und stärker an als bei den anderen Gruppen. Im betrachteten Zeitraum vergrössern sich auch die Ungleichheiten zwischen den Nationalitäten. In der Rangordnung sind besonders asiatische und schwarzafrikanische Haushalte sowie jene aus der Türkei/Ex-Jugoslawien nach hinten gerutscht, wenngleich letztere seit 1990 wieder stärker aufgeholt haben; ebenso haben jüngst die Nationalitäten I/P/E den Rückstand zu den Schweizerhaushalten deutlich verkleinert.

Tabelle 23: Soziale Gruppen und Flächenkonsum 1980 −2000 (m^2/Haushalt)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*88*	*93*	*99*
Alleinerziehende	86	93	98
CH	*87*	*96*	*102*
Ausländer	*76*	*79*	*81*
Jungfamilien	85	90	91
CH	*89*	*98*	*103*
Ausländer	*71*	*74*	*77*
Grossfamilien	119	129	135
CH	*123*	*136*	*147*
Ausländer	*96*	*98*	*100*
junge Erwachsene	51	57	61
CH	*52*	*58*	*62*
Ausländer	*47*	*52*	*57*
Betagte 60-74J.	78	87	95
CH	*79*	*88*	*97*
Ausländer	*74*	*77*	*80*
Betagte >74J.	71	77	85
CH	*71*	*77*	*86*
Ausländer	*70*	*77*	*80*

Nationalitäten:			
CH	*90*	*96*	*103*
D/F/A/UK	*88*	*92*	*96*
I/P/E	*71*	*75*	*81*
TR/Ex-J	*63*	*65*	*74*
übrige afr. Staaten	*73*	*71*	*68*
asiatische Länder	*82*	*73*	*71*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1980 – 2000, BFS.

Anmerkungen: 1970 wurde die Wohnfläche nicht erhoben. Die Flächendefinition 1980 umfasste zusätzlich die allfälligen separaten Wohnräume (4.8% der Fälle), was den Durchschnitt gegenüber den Erhebungen von 1990 und 2000 leicht anhebt. Der tatsächliche Vergleichswert läge etwas tiefer.

Die Entwicklung der Wohndichte liefert ein hiervon leicht abweichendes Muster (s. Tabelle 24). Schweizer Grossfamilien und Betagte zwischen 60 und 74 Jahren haben mehr Wohnraum zur Verfügung als ausländische. Die Unterschiede verkleinert haben junge Erwachsene und die Betagtenhaushalte der über 74-Jährigen. Kaum verändert haben sich die Differenzen bei den Alleinerziehenden und den Jungfamilien. Mehrfachbelegungen bilden selbst bei (Gross-)Familienhaushalten immer häufiger die Ausnahme.

Die Haushalte der Länder D/F/A/UK haben zu den Schweizerhaushalten aufgeschlossen, I/P/E sind auf dem Weg dahin; hingegen haben schwarzafrikanische und asiatische Haushalte praktisch stagniert, was ihre Durchschnittswerte anbelangt. Die seit den 80er Jahren neu zugezogenen personen- und kinderreichen Haushalte haben massgeblich hierzu beigetragen. Bei den Haushalten aus der Türkei und Ex-Jugoslawien zeichnet sich kein klarer Trend ab.

Tabelle 24: Soziale Gruppen und Wohndichte 1970 – 2000 (Bewohnerzahl pro Wohnraum)

Jahrgang / *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*0.79*	*0.69*	*0.63*	*0.59*
Alleinerziehende	0.83	0.75	0.69	0.68
CH	*0.82*	*0.74*	*0.68*	*0.66*
Ausländer	*0.90*	*0.81*	*0.79*	*0.77*

Jungfamilien	1.04	0.95	0.94	0.93
CH	*1.00*	*0.92*	*0.88*	*0.84*
Ausländer	*1.18*	*1.09*	*1.09*	*1.04*
Grossfamilien	1.14	1.07	1.04	1.03
CH	*1.12*	*1.05*	*0.99*	*0.96*
Ausländer	*1.36*	*1.27*	*1.29*	*1.30*
junge Erwachsene	0.68	0.59	0.55	0.48
CH	*0.66*	*0.58*	*0.54*	*0.46*
Ausländer	*0.78*	*0.66*	*0.63*	*0.53*
Betagte 60-74J.	0.45	0.44	0.41	0.39
CH	*0.45*	*0.43*	*0.41*	*0.39*
Ausländer	*0.49*	*0.47*	*0.47*	*0.46*
Betagte >74J.	0.39	0.40	0.38	0.36
CH	*0.39*	*0.39*	*0.38*	*0.36*
Ausländer	*0.45*	*0.43*	*0.41*	*0.39*
Nationalitäten:				
CH	*0.76*	*0.67*	*0.60*	*0.55*
D/F/A/UK	*0.83*	*0.70*	*0.62*	*0.56*
I/P/E	*1.13*	*0.96*	*0.87*	*0.76*
TR/Ex-J	*1.06*	*1.02*	*1.05*	*1.06*
übrige afr. Staaten	*0.86*	*0.85*	*0.91*	*0.87*
asiatische Länder	*0.87*	*0.90*	*0.91*	*0.89*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Die Mieten werden für den Zeitraum 1970 bis 2000 nur nominal und nicht inflationsbereinigt ausgewiesen (vgl. Tabelle 25), da hier nicht so sehr die absoluten Beträge, sondern deren Relationen von Bedeutung sind. Lagen die Durchschnittswerte ausländischer Haushalte gelegentlich über denjenigen schweizerischer Haushalte, hat sich dieses Verhältnis in der Gegenwart meist umgekehrt; einzig ausländische Betagte > 74 Jahre und die Nationalitätengruppe D/F/A/UK liegen über dem jeweiligen schweizerischen Durchschnitt. Die Wohnflächenunterschiede finden besonders bei den Schweizer Grossfamilien in Form höherer Mieten ihren Niederschlag. Die Haushaltsmieten der Nationalitäten Schwarzafrikas und asiatischer Länder zeigen einen eigenartigen Verlauf. Von anfänglichen Höchstwerten sind sie ins hintere Mittelfeld abgesunken. Darin kommt eine Art Unterschichtung der jeweiligen Länderhaushalte zum Ausdruck, die auch mit einer Verlagerung bei den Haushaltstypen einhergehen kann. Konkret könnten an die Stelle von gut bemittelten Familien weniger wirtschafts-

kräftige Kleinhaushalte getreten sein, die damit ein Absinken des Durchschnittsmietzinses hervorgerufen haben.

Tabelle 25: Soziale Gruppen und Mietzinsentwicklung im Zeitraum von 1970 − 2000 (Mietzins pro Haushalt in CHF, nicht inflationsbereinigt)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*239*	*437*	*820*	*1059*
Alleinerziehende	235	463	877	1140
CH	*234*	*465*	*890*	*1164*
Ausländer	*246*	*449*	*817*	*1054*
Jungfamilien	259	463	888	1080
CH	*276*	*480*	*943*	*1191*
Ausländer	*217*	*406*	*798*	*981*
Grossfamilien	277	518	1009	1300
CH	*276*	*533*	*1080*	*1440*
Ausländer	*280*	*482*	*907*	*1165*
junge Erwachsene	224	356	703	848
CH	*240*	*358*	*708*	*857*
Ausländer	*184*	*342*	*682*	*814*
Betagte 60-74J.	183	356	673	919
CH	*181*	*353*	*673*	*929*
Ausländer	*217*	*400*	*676*	*859*
Betagte >74J.	157	312	581	817
CH	*155*	*309*	*577*	*816*
Ausländer	*185*	*372*	*661*	*843*
Nationalitäten:				
CH	*242*	*439*	*827*	*1069*
D/F/A/UK	*314*	*529*	*979*	*1253*
I/P/E	*182*	*365*	*706*	*940*
TR/Ex-J	*232*	*373*	*689*	*918*
übrige afr. Staaten	*453*	*519*	*873*	*960*
asiatische Länder	*441*	*568*	*913*	*987*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Mietzinsen sind nicht inflationsbereinigt und daher nicht direkt vergleichbar.

6.3 Eigentumsstruktur, Gebäudeart und Wohnungsausstattung

Eigentümerstrukturen verändern sich in längerfristiger Perspektive. Die Tabelle 26 weist nach, welche Anteile an Mieterhaushalten Privatpersonen respektive Genossenschaften als Vermieter haben. Schwankungen im Gesamtbestand der Genossenschaften sind relativ klein, die prozentualen Veränderungen der Zusammensetzung nach Gruppen und Nationalitäten bewegen sich im Bereich weniger Prozente.

Die meisten ausländischen Mieterhaushalte zeigen leicht höhere Anteile privater Vermieter 1970, jedoch umgekehrte Verhältnisse im Jahr 2000 (Ausnahmen bilden die Betagtenhaushalte). Zugleich konnten ausländische Haushalte (Alleinerziehende, Familien) ihren Anteil an genossenschaftlichen Mietwohnungen steigern. Nach wie vor findet man die grössten Diskrepanzen bei den Betagtenhaushalten.

Tabelle 26: Mietergruppen und ausgewählte Vermietertypen 1970 – 2000 (Zeilenprozente)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970* *Privatp./Genoss.*	*1980* *Privatp./Genoss.*	*1990* *Privatp./Genoss.*	*2000* *Privatp./Genoss.*
Landesdurchschnitt	*55/8*	*50/8*	*52/8*	*57/8*
Alleinerziehende	49/10	45/9	48/9	54/10
CH	*48/11*	*46/10*	*49/10*	*55/11*
Ausländer	*52/2*	*40/5*	*42/6*	*51/8*
Jungfamilien	57/7	55/7	56/6	58/7
CH	*57/8*	*58/7*	*60/7*	*63/7*
Ausländer	*57/3*	*47/5*	*49/5*	*53/7*
Grossfamilien	52/12	48/10	51/8	57/8
CH	*52/14*	*50/12*	*55/9*	*60/9*
Ausländer	*55/4*	*43/6*	*43/7*	*53/7*
junge Erwachsene	59/3	57/2	60/3	61/5
CH	*59/3*	*59/2*	*61/3*	*62/5*
Ausländer	*61/1*	*50/2*	*55/2*	*56/4*
Betagte 60-74J.	57/9	48/11	45/12	53/12
CH	*57/9*	*48/12*	*45/13*	*52/12*
Ausländer	*55/3*	*47/3*	*45/5*	*53/7*

Betagte >74J.	58/7	48/10	46/12	51/13
CH	*58/7*	*48/10*	*46/13*	*51/14*
Ausländer	*54/3*	*44/4*	*44/5*	*53/5*
Nationalitäten:				
CH	*54/9*	*51/9*	*52/8*	*58/9*
D/F/A/UK	*50/3*	*48/3*	*52/4*	*59/4*
I/P/E	*62/2*	*48/4*	*47/5*	*54/7*
TR/Ex-J	*55/2*	*47/4*	*51/4*	*54/6*
übrige afr. Staaten	*37/2*	*34/3*	*40/4*	*50/5*
asiatische Länder	*37/2*	*40/4*	*47/4*	*54/5*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: Es sind nur Mieterhaushalte enthalten und bei den Wohnungseigentümern nur die Privatpersonen und Genossenschaften ausgewiesen.

Am Beispiel der Einfamilienhausbewohner kommt die ungleiche Ressourcenverteilung bzw. der ungleiche Wohnstatus zwischen den Haushalten und Nationalitäten klar zum Vorschein (cf. Tabelle 27). Eine erhebliche Zunahme über die vergangenen 30 Jahre verzeichnen die Schweizer Grossfamilien und die Betagtenhaushalte. Mit wachsender kultureller Distanz zwischen den ausländischen und schweizerischen Haushalten sinkt auch der Anteil der Einfamilienhausbewohner einer jeweiligen Gruppe bzw. Nationalität. Gar rückläufige Zahlen verzeichnen asiatische und schwarzafrikanische Haushalte.

Tabelle 27: Anteil Haushalte in Einfamilienhäusern 1970 − 2000 (Prozentwerte)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*16*	*18*	*21*	*24*
Alleinerziehende	11	11	14	16
CH	*12*	*12*	*16*	*18*
Ausländer	*5*	*5*	*5*	*5*
Jungfamilie*n*	5	10	11	10
CH	*6*	*11*	*15*	*17*
Ausländer	*3*	*3*	*4*	*3*
Grossfamilien	24	30	37	40
CH	*26*	*33*	*43*	*50*
Ausländer	*13*	*15*	*15*	*14*

junge Erwachsene	2	2	2	2
CH	*2*	*2*	*2*	*3*
Ausländer	*2*	*1*	*1*	*1*
Betagte 60-74J.	15	19	23	25
CH	*16*	*20*	*24*	*27*
Ausländer	*10*	*11*	*10*	*11*
Betagte >74J.	13	16	19	22
CH	*14*	*16*	*19*	*22*
Ausländer	*8*	*9*	*10*	*11*
Nationalitäten:				
CH	*17*	*20*	*24*	*27*
D/F/A/UK	*9*	*15*	*17*	*19*
I/P/E	*4*	*5*	*6*	*8*
TR/Ex-J	*3*	*3*	*3*	*2*
übrige afr. Staaten	*6*	*4*	*5*	*3*
asiatische Länder	*5*	*7*	*6*	*4*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 – 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Tabelle unterscheidet nicht zwischen Mietern und Eigentümern von Einfamilienhäusern.

Die Entwicklung der Anteile von Haushalten, die in Neubauwohnungen beheimatet sind, verlief in den Jahren von 1970 bis 2000 uneinheitlich (s. Tabelle 28). Deutlich erkennbar ist die Rezession der 70er Jahre mit einem Einbruch bei den Neuwohnungen bei fast allen Gruppen (Ausnahmen sind etwa die Betagten >74J.). Inzwischen haben kleinere Umschichtungen stattgefunden: 1970 lagen Jungfamilien und junge Erwachsene noch an der Spitze der Neubaubewohner, 1980 haben Alleinerziehende und Grossfamilien schon fast gleichgezogen. Zwischen 1990 und 2000 hat bei den Betagten sogar eine kleine Trendumkehr stattgefunden, was vielleicht mit der Erstellung altersgerechter Wohnungen in Verbindung stehen könnte. Bei den Nationalitäten haben die einstmals führenden afrikanischen und asiatischen Herkunftsländer ihre anteilmässige Vorrangstellung an die zentral- und südeuropäischen Herkunftsländer abgetreten. Über alle Haushalte hinweg lässt sich eine Angleichung der Anteile in Neubauten feststellen, d.h. Extremwerte werden ausgeglichen und Schweizer Haushalte liegen gegenwärtig gar häufig einige Prozentwerte über den ausländischen.

Tabelle 28: Anteil Haushalte in Neubauten 1970 – 2000 (Prozentwerte)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*26*	*19*	*14*	*12*
Alleinerziehende	31	21	16	14
CH	*30*	*21*	*17*	*15*
Ausländer	*40*	*21*	*12*	*11*
Jungfamilien	50	30	23	15
CH	*52*	*33*	*27*	*21*
Ausländer	*42*	*21*	*15*	*10*
Grossfamilien	28	22	21	18
CH	*27*	*22*	*22*	*20*
Ausländer	*37*	*22*	*15*	*12*
junge Erwachsene	49	24	15	10
CH	*52*	*24*	*16*	*11*
Ausländer	*41*	*22*	*13*	*8*
Betagte 60-74J.	12	9	6	7
CH	*12*	*9*	*6*	*7*
Ausländer	*23*	*15*	*6*	*7*
Betagte >74J.	10	9	4	5
CH	*10*	*9*	*4*	*5*
Ausländer	*16*	*12*	*5*	*5*
Nationalitäten:				
CH	*24*	*19*	*15*	*13*
D/F/A/UK	*48*	*29*	*19*	*14*
I/P/E	*26*	*14*	*10*	*11*
TR/Ex-J	*45*	*19*	*8*	*7*
übrige afr. Staaten	*60*	*27*	*16*	*8*
asiatische Länder	*57*	*32*	*16*	*8*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970- 2000, BFS.

Anmerkungen: Als Neubautenbewohner gelten Haushalte, die in einer Wohnung leben, die in den letzten 10 Jahren erbaut wurde.

6.4 Wohnortswechsel und Pendleranteile

Die Häufigkeit der Wohnortswechsel der Haushalte ist seit 1970 kontinuierlich angestiegen (dargestellt in Tabelle 29). Die Relationen zwischen ausländischer und schweizerischer Herkunft haben sich jedoch kaum verändert. Nur gerade schweizerische Grossfamilien haben den Abstand zu den ausländischen Grossfamilien deutlich vergrössert. Die Haushalte afrikanischer oder asiatischer Abstammung verzeichnen gegenwärtig den grössten Anteil an Wohnortswechseln, wobei die ursprüngliche Rangfolge praktisch unverändert blieb.

Tabelle 29: Soziale Gruppen und Häufigkeit des Wohnortswechsel 1970 – 2000 (Prozentwerte)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*78*	*63*	*64*	*60*
Alleinerziehende	74	52	53	46
CH	*75*	*53*	*54*	*48*
Ausländer	*58*	*45*	*48*	*37*
Jungfamilien	44	20	19	20
CH	*44*	*21*	*21*	*18*
Ausländer	*44*	*18*	*17*	*21*
Grossfamilien	82	73	70	65
CH	*84*	*77*	*74*	*71*
Ausländer	*66*	*54*	*52*	*48*
junge Erwachsene	28	7	12	11
CH	*28*	*7*	*13*	*11*
Ausländer	*28*	*6*	*8*	*12*
Betagte 60-74J.	92	84	86	81
CH	*93*	*84*	*87*	*82*
Ausländer	*82*	*74*	*81*	*77*
Betagte >74J.	95	89	91	86
CH	*96*	*89*	*91*	*86*
Ausländer	*90*	*84*	*88*	*84*

Nationalitäten:				
CH	*81*	*65*	*67*	*63*
D/F/A/UK	*55*	*51*	*54*	*44*
I/P/E	*66*	*52*	*54*	*55*
TR/Ex-J	*33*	*30*	*33*	*43*
übrige afr. Staaten	*44*	*23*	*28*	*24*
asiatische Länder	*45*	*21*	*27*	*32*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: 1970 wurden die beiden Kategorien „gleiche Adresse“ und „andere Adresse in gleicher Gemeinde“ zu einer zusammengefasst. Die Werte fallen im Vergleich zu 1980, 1990 und 2000 zu hoch aus.

Pendelwege über die Gemeindegrenzen hinweg haben in vergleichbarem Ausmass wie die Wohnungswechsel zugenommen (ersichtlich aus Tab. 30). Während 1970 noch 56 bis 93 Prozent der erwerbstätigen Haushaltsvorstände am Wohnort zur Arbeit ging, sind es gegenwärtig noch 34 bis 85 Prozent, je nach Art des Haushaltes. Bei Jungfamilien, jungen Erwachsenen, älteren Betagten haben sich die Unterschiede zwischen Ausländern und Schweizern vergrössert, d.h. mehr Schweizer pendeln. Bei den übrigen Haushaltsformen sind die Unterschiede konstant geblieben oder kleiner geworden. Die anteilmässig grössten Nutzniesser der räumlichen Nähe zum Arbeitsplatz sind inzwischen die Haushalte asiatischen Ursprungs und übriger afrikanischer Länder, gefolgt von I/P/E und TR/Ex-Jugoslawien.

Tabelle 30: Soziale Gruppen und Arbeitsort in der Gemeinde 1970 − 2000 (Prozentwerte)

Jahrgang *Haushaltstyp*	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Landesdurchschnitt	*68*	*59*	*48*	*42*
Alleinerziehende	75	63	52	46
CH	*76*	*63*	*52*	*45*
Ausländer	*70*	*65*	*55*	*50*
Jungfamilien	56	50	41	36
CH	*56*	*49*	*40*	*34*
Ausländer	*57*	*54*	*43*	*39*
Grossfamilien	68	61	52	44
CH	*69*	*62*	*53*	*45*
Ausländer	*58*	*55*	*47*	*43*

junge Erwachsene	65	60	46	40
CH	*65*	*60*	*44*	*39*
Ausländer	*65*	*64*	*52*	*47*
Betagte 60-74J.	80	74	62	57
CH	*80*	*74*	*62*	*58*
Ausländer	*79*	*71*	*60*	*56*
Betagte >74J.	92	91	80	81
CH	*93*	*91*	*81*	*81*
Ausländer	*90*	*87*	*76*	*85*
Nationalitäten:				
CH	*70*	*59*	*47*	*42*
D/F/A/UK	*59*	*52*	*45*	*43*
I/P/E	*64*	*60*	*50*	*46*
TR/Ex-J	*66*	*64*	*53*	*46*
übrige afr. Staaten	*59*	*58*	*46*	*48*
asiatische Länder	*64*	*60*	*54*	*54*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 – 2000, BFS.

Anmerkungen: In der Tabelle enthalten sind nur die Anteile der Haushalte, deren Referenzperson in der Wohngemeinde zur Arbeit geht.

6.5 Regionale Disparitäten im Zeitvergleich

Wegen der in Kapitel 4 bereits festgestellten geringen Variabilität in den Verteilungsmustern nach Grossregionen, Kantonen sowie Stadt-Land-Gemeinden (Erhebung 2000) und der damit einhergehenden bescheidenen Aussagekraft dieser Aggregatsbildungen beschränkt sich die räumlich verfeinerte Auswertung auf die drei zentralen Aussagen zum Flächenkonsum, zur Wohndichte und zum Mietzins nach Haushaltsformen und Ländergruppen.

6.5.1 Flächenkonsum

Werden die Wohnorte in Stadt-Land-Gemeinden aufgeschlüsselt, so stellt man fest, dass der Flächenkonsum für das Wohnen in ländlichen Gemeinden seit 1970 stets die höchsten Durchschnittswerte erreicht (s. Tabelle 31). Eine bedeutsame Ausnahme stellen die Grossfamilienhaushalte in den Agglomerationsgemeinden dar. Auch bei den Betagtenhaushalten sind die Unterschiede schwächer ausgeprägt; die durchschnitt-

lichen Wohnflächen der Haushalte bleiben in Agglomerations-, Landgemeinden und isolierten Städten beinahe konstant, unabhängig davon, ob es sich um einen ausländischen oder schweizerischen Haushalt handelt. An der Rangordnung bei den anderen Haushaltstypen hat sich wenig verändert. Nach wie vor verfügen die schweizerischen Haushalte über grössere Wohnflächen, und bei den Ländergruppen liegen TR/Ex-J, übrige afrikanische Staaten und asiatische Länder bei sämtlichen Gemeindetypen inzwischen gleichauf. Die beiden letzteren lagen 1970 noch auf den vorderen Rängen ausserhalb der Kernstädte.

Tabelle 31: Soziale Gruppen und Wohnflächenentwicklung 1980 – 2000 im Land-Stadt-Gefälle (Quadratmeter pro Haushalt)

Jahrgang	*1980*	*1990*	*2000*
Haushaltstyp	*1 2 3 4*	*1 2 3 4*	*1 2 3 4*
Landesdurch-schnitt	*77 92 87 97*	*80 98 92 104*	*83 104 97 112*
Alleinerziehende	79 88 85 94	84 97 90 102	87 100 98 111
CH	*81 89 86 95*	*86 99 94 104*	*91 104 102 114*
Ausländer	*72 80 74 78*	*75 83 73 83*	*76 84 82 89*
Jungfamilien	79 85 83 92	80 90 91 99	80 90 91 104
CH	*84 88 86 94*	*88 96 98 1045*	*91 101 99 112*
Ausländer	*69 72 70 75*	*70 76 78 78*	*73 78 80 82*
Grossfamilien	110 122 113 121	115 131 123 132	118 137 130 141
CH	*116 126 117 123*	*129 139 131 136*	*138 149 141 147*
Ausländer	*90 101 88 97*	*91 103 94 100*	*92 105 96 104*
junge Erw.	46 54 49 58	52 60 57 64	55 64 62 71
CH	*47 54 49 59*	*53 61 58 65*	*55 65 62 72*
Ausländer	*43 50 47 53*	*48 55 54 55*	*52 61 63 65*
Betagte 60-74J.	72 82 80 84	78 92 90 93	82 101 95 104
CH	*72 82 81 84*	*79 93 91 93*	*84 102 97 104*
Ausländer	*68 81 702 82*	*69 83 76 89*	*71 86 79 93*
Betagte >74J.	67 74 72 76	71 81 79 83	77 89 86 92
CH	*67 74 72 76*	*71 81 79 83*	*78 90 86 92*
Ausländer	*66 75 64 76*	*71 83 67 84*	*73 84 80 93*

Nationalitäten:			
CH	*79 94 89 99*	*82 101 96 106*	*86 107 101 115*
D/F/A/UK	*75 94 81 100*	*78 100 83 101*	*81 105 94 110*
I/P/E	*67 72 70 75*	*69 79 76 80*	*74 84 81 90*
TR/Ex-J	*60 65 64 66*	*61 68 63 69*	*69 75 72 80*
übr. afr. Staaten	*64 83 104 80*	*64 81 60 75*	*63 74 69 83*
asiat. Länder	*73 90 85 88*	*67 81 65 75*	*66 77 70 77*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Ziffern 1 bis 4 in der Kopfzeile stehen für die Gemeinden: (1) Kernstädte, (2) Agglomerationsgemeinden, (3) isolierte Städte und (4) Landgemeinden.

6.5.2 Wohndichte

Die Befunde zur Wohnfläche werden durch die Verteilungsmuster bei der Wohndichte bestätigt (in Tabelle 32 festgehalten). Die Verteilung liefert allerdings kein klares Muster, auch wenn die isolierten Städte die durchschnittlich höchsten Wohndichten aufweisen, gefolgt von städtischen Gemeinden. Betrachtet man nur die Länderherkunft der Haushalte, verwischen sich die Unterschiede nach Gemeindetypen, nicht erst für das Jahr 2000. Haushalte der übrigen afrikanischen Staaten und asiatischen Länder in isolierten Städten weisen seit 1990 gar steigende Wohndichten auf. Die auffallendste Entwicklung innerhalb der Ländergruppen haben die I/P/E-Haushalte zu verzeichnen. Die um 1970 höchsten Wohndichten sind kontinuierlich und kräftig gesunken.

Tabelle 32: Soziale Gruppen und Wohndichte 1970 − 2000 im Stadt-Land-Gefälle (Bewohnerzahl pro Wohnraum)

Jahrgang	*1970*	*1980*	*1990*	*2000*
Haushaltstyp	*1 2 3 4*	*1 2 3 4*	*1 2 3 4*	*1 2 3 4*
Landesdurchschnitt	*.79 .80 .79 .76*	*.69 .70 .72 .69*	*.63 .63 .65 .63*	*.59 .58 .61 .58*
Alleinerz.	.86 .82 .83 .79	.77 .73 .78 .73	.72 .68 .71 .67	.71 .67 .70 .65
CH	*.85 .82 .83 .79*	*.76 .73 .77 .72*	*.70 .67 .69 .66*	*.68 .66 .68 .65*
Ausländer	*.94 .87 .86 .90*	*.84 .78 .81 .80*	*.81 .76 .87 .78*	*.80 .75 .78 .74*
Jungfamilien	1.08 1.04 1.02 .99	1.01 .95 .97 .90	1.02 .94 .94 .89	.99 .93 .89 .87
CH	*1.04 1.00 1.00 .96*	*.96 .92 .95 .89*	*.93 .89 .90 .85*	*.88 .84 .83 .82*
Ausländer	*1.21 1.18 1.16 1.13*	*1.13 1.07 1.12 1.03*	*1.14 1.06 1.06 1.06*	*1.08 1.03 .98 1.02*

Grossfamilien	1.19 1.12 1.16 1.14	1.13 1.05 1.11 1.07	1.12 1.03 1.09 1.02	1.13 1.02 1.08 1.00
CH	*1.16 1.10 1.14 1.13*	*1.08 1.02 1.08 1.06*	*1.01 .98 1.03 .99*	*.99 .95 1.00 .96*
Ausländer	*1.41 1.32 1.41 1.36*	*1.34 1.22 1.38 1.26*	*1.35 1.24 1.37 1.29*	*1.36 1.26 1.37 1.31*
junge Erw.	.74 .68 .68 .57	.63 .58 .60 .51	.58 .55 .57 .51	.51 .47 .48 .43
CH	*.72 .65 .66 .54*	*.62 .57 .59 .50*	*.56 .53 .55 .50*	*.50 .45 .47 .42*
Ausländer	*.80 .78 .75 .72*	*.70 .65 .70 .57*	*.65 .61 .64 .59*	*.56 .51 .53 .50*
Betag. 60-74J.	.50 .44 .42 .40	.47 .43 .42 .40	.44 .40 .41 .38	.42 .39 .40 .37
CH	*.50 .44 .42 .40*	*.47 .42 .42 .39*	*.44 .40 .40 .38*	*.41 .38 .39 .37*
Ausländer	*.53 .46 .49 .43*	*.50 .45 .51 .41*	*.50 .45 .48 .42*	*.49 .44 .47 .42*
Betagte >74J.	.43 .38 .38 .35	.43 .38 .39 .35	.41 .37 .37 .34	.38 .35 .36 .33
CH	*.43 .38 .38 .35*	*.43 .38 .39 .35*	*.41 .37 .37 .34*	*.38 .35 .35 .33*
Ausländer	*.47 .43 .53 .40*	*.45 .41 .49 .35*	*.44 .39 .50 .36*	*.41 .38 .41 .34*
Nationalitäten:				
CH	*.76 .76 .76 .74*	*.66 .67 .69 .67*	*.58 .60 .61 .61*	*.54 .55 .56 .56*
D/F/A/UK	*.83 .84 .86 .79*	*.70 .71 .72 .68*	*.62 .62 .66 .61*	*.56 .56 .58 .55*
I/P/E	*1.13 1.14 1.12 1.08*	*.97 .96 .1.01 .93*	*.90 .86 .91 .83*	*.77 .75 .80 .74*
TR/Ex-J	*1.04 1.09 1.01 1.04*	*1.00 1.03 1.06 1.01*	*1.06 1.05 1.12 1.06*	*1.06 1.04 1.08 1.08*
übr afr. Staaten	*.90 .83 .80 .85*	*.88 .82 .93 .77*	*.93 .88 .92 .90*	*.89 .85 1.03 .81*
asiat. Länder	*.88 .85 .90 .84*	*.88 .90 .90 1.01*	*.91 .90 1.09 .97*	*.91 .86 1.00 .89*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Ziffern 1 bis 4 in der Kopfzeile stehen für die Gemeinden: (1) Kernstädte, (2) Agglomerationsgemeinden, (3) isolierte Städte und (4) Landgemeinden.

6.5.3 Mieten

Die höchsten durchschnittlichen Mieten variierten 1970 stärker als 2000 nach Art der Gemeinde (s. Tabelle 33). Bezahlten Alleinerziehende die relativ höchsten Mieten in isolierten Städten, Jungfamilien, Grossfamilien und junge Erwachsene in den Agglomerationsgemeinden, konzentrierten sich die Maxima bei den Betagten auf die Kernstädte. Bei den Nationalitäten blieb diese Konzentration auf Kernstädte für die Herkunftsländer TR/Ex-Jugoslawien bis 1990 erhalten. Ab 1980 verlagerten sich die durchschnittlichen Höchstmieten fast ausschliesslich auf die Agglomerationsgemeinden – eine Trendumkehr ist nicht in Sicht, d.h. Reurbanisierungen machen sich in den vorliegenden Daten nicht bemerkbar.

Die Differenzen zwischen schweizerischen und ausländischen Haushalten haben sich, gemessen am durchschnittlichen Mietpreis, eher zu ungunsten der schweizerischen verlagert, die im Jahr 2000 stets leicht höhere Durchschnittswerte aufweisen als die ausländischen. An der Rangordnung nach Ländergruppen selbst hat sich kaum Grundlegendes geändert. An die

Stelle mit den tiefsten Mieten sind für das Jahr 2000 Haushalte aus der Türkei und Ex-Jugoslawien hinzugetreten, 1970 waren es vorwiegend die Haushalte aus den Ländern Italien, Portugal und Spanien. Am anderen Ende des Spektrums haben Haushalte aus D/F/A/UK am meisten zugelegt. Gemessen am Durchschnittswert liegen sie bei allen Gemeindetypen an der Spitze, während 1970 noch Haushalte der übrigen afrikanischen Länder und der asiatischen Staaten diese Position belegten.

Tabelle 33: Soziale Gruppen und Mietzinsentwicklung 1970 − 2000 im Stadt-Land-Gefälle (in CHF, nicht inflationsbereinigt)

Jahrgang	*1970*				*1980*				*1990*				*2000*			
Haushaltstyp	*1*	*2*	*3*	*4*	*1*	*2*	*3*	*4*	*1*	*2*	*3*	*4*	*1*	*2*	*3*	*4*
Landesdurch-schnitt	*249*	*261*	*221*	*162*	*426*	*479*	*406*	*353*	*789*	*895*	*749*	*715*	*1018*	*1142*	*961*	*952*
Alleinerziehende	244	257	266	157	452	495	422	379	834	950	814	782	1091	1222	1056	1045
CH	*243*	*254*	*260*	*159*	*455*	*498*	*429*	*385*	*845*	*967*	*835*	*795*	*1116*	*1246*	*1111*	*1065*
Ausländer	*251*	*270*	*312*	*146*	*440*	*481*	*354*	*340*	*793*	*864*	*718*	*690*	*1022*	*1130*	*880*	*922*
Jungfamilien	263	286	267	200	449	500	436	405	848	955	851	820	1038	1142	1029	1019
CH	*283*	*306*	*277*	*213*	*473*	*520*	*455*	*418*	*906*	*1016*	*918*	*863*	*1154*	*1276*	*1155*	*1102*
Ausländer	*221*	*239*	*233*	*162*	*399*	*437*	*349*	*339*	*788*	*848*	*723*	*702*	*970*	*1028*	*911*	*874*
Grossfamilien	297	309	263	192	519	570	491	412	998	1106	929	860	1267	1417	1139	1139
CH	*303*	*302*	*268*	*195*	*546*	*583*	*524*	*424*	*1113*	*1178*	*1031*	*908*	*1448*	*1560*	*1321*	*1258*
Ausländer	*269*	*336*	*238*	*175*	*460*	*542*	*398*	*368*	*878*	*1001*	*735*	*749*	*1138*	*1280*	*958*	*974*
junge Erwachs.	231	242	211	166	353	376	343	307	686	746	668	649	821	907	817	792
CH	*242*	*260*	*239*	*186*	*354*	*380*	*346*	*312*	*687*	*753*	*675*	*660*	*828*	*917*	*839*	*804*
Ausländer	*200*	*197*	*136*	*124*	*350*	*351*	*326*	*269*	*682*	*718*	*634*	*593*	*797*	*868*	*717*	*721*
Betagte 60-74J.	204	175	157	115	368	367	336	272	680	713	616	539	907	977	838	786
CH	*202*	*173*	*156*	*114*	*365*	*363*	*337*	*272*	*679*	*714*	*619*	*539*	*918*	*991*	*846*	*791*
Ausländer	*229*	*219*	*188*	*120*	*409*	*409*	*320*	*280*	*683*	*701*	*580*	*532*	*845*	*902*	*780*	*743*
Betagte >74J.	184	142	146	94	332	307	298	229	601	595	532	453	829	854	763	681
CH	*183*	*139*	*146*	*94*	*329*	*303*	*295*	*229*	*598*	*590*	*532*	*452*	*828*	*854*	*762*	*681*
Ausländer	*201*	*178*	*141*	*99*	*389*	*359*	*352*	*249*	*671*	*677*	*537*	*482*	*855*	*855*	*791*	*679*
Nationalitäten:																
CH	*252*	*264*	*230*	*166*	*426*	*482*	*415*	*359*	*792*	*905*	*770*	*730*	*1026*	*1154*	*985*	*968*
D/F/A/UK	*299*	*355*	*277*	*220*	*498*	*583*	*450*	*425*	*913*	*1087*	*807*	*847*	*1184*	*1378*	*1080*	*1109*
I/P/E	*193*	*193*	*170*	*136*	*367*	*386*	*323*	*293*	*697*	*752*	*619*	*596*	*911*	*1005*	*817*	*821*
TR/Ex-J	*261*	*238*	*193*	*158*	*396*	*385*	*337*	*299*	*718*	*707*	*618*	*600*	*916*	*957*	*840*	*834*
übr afr. Staaten	*425*	*507*	*292*	*453*	*486*	*580*	*491*	*412*	*841*	*966*	*645*	*729*	*923*	*1049*	*753*	*866*
asiat. Länder	*429*	*481*	*269*	*441*	*567*	*601*	*531*	*394*	*931*	*961*	*677*	*661*	*985*	*1036*	*831*	*794*

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

Anmerkungen: Die Ziffern 1 bis 4 in der Kopfzeile stehen für die Gemeinden: (1) Kernstädte, (2) Agglomerationsgemeinden, (3) isolierte Städte und (4) Landgemeinden. Die Mietzinse sind nicht inflationsbereinigt und als Absolutbeträge nicht über die Zeit vergleichbar.

Synthese zur Integration 1970 – 2000

7.1 Überblick

Eine gruppenweise Zusammenfassung der Wohnverhältnisse im Zeitvergleich illustriert die nachstehende tabellarische Darstellung, die anschliessend nach einheitlichem Muster erläutert wird. Auf allgemeine Aussagen zur Entwicklung des Indikators folgen die Vergleiche zwischen Schweizer- und Ausländerhaushalten und dann allenfalls Unterschiede zwischen weiteren sozialen Gruppen.

In der Tabelle wird für jeden Haushaltstyp und jede Ländergruppe die Startposition 1970 in Relation zum jeweiligen Durchschnittswert ausgewiesen. Zudem wird symbolisch der Entwicklungsverlauf einer jeweiligen Gruppe angezeigt, gemessen an der Referenzlinie des Landesdurchschnitts bzw. der schweizerischen Haushalte.

Jede Spalte enthält somit zwei Symbolgruppen. Die Anzahl Minus- und Pluszeichen besagen, um wieviel schlechter oder besser der Gruppenwert im Vergleich zum Durchschnittswert ausfällt (Landesdurchschnitt bzw. Schweizerhaushalte). Die zweite Symbolgruppe widerspiegelt den Entwicklungsverlauf 1970 bis 2000: ein ↗ bedeutet günstigeren Verlauf als die Vergleichslinie, ein → bedeutet gleichen Verlauf, ein ↘ einen

weniger günstigen Verlauf und ↙ eine Stagnation oder gar rückläufige Entwicklung (also Vergrösserung der sozialen Ungleichheit).

Der Indikator Einfamilienhausbewohner bezieht sich auf den Anteil der Haushalte einer jeweiligen sozialen Gruppe, die in einem Einfamilienhaus wohnt. Der Indikator Wohnort geht vom Anteil einer jeweiligen Gruppe aus, der in den letzten 5 Jahren den Wohnort nicht gewechselt hat. Die Werte beim Landesdurchschnitt bzw. bei den Schweizerhaushalten beziehen sich auf die Jahre 1970 bzw. 2000.

Tabelle 34: Ausgangsposition und Entwicklungsverlauf der Wohnverhältnisse der sozialen Gruppen 1970 bis 2000

Indikator	*Wohndichte*		*Mietzins/HH*		*EFH-Bewohner*		*Wohnortswechsel*	
Haushaltstyp	*Pos.*	*Entw.*	*Pos.*	*Entw.*	*Pos.*	*Entw.*	*Pos.*	*Entw.*
Landesdurchschnitt	*.79/.59*		*239/1059*		*16/24*		*78/60*	
Alleinerziehende	**-**	↘	***0***	↘	**--**	↘	***0***	↘
CH	-	↘	*0*	↘	--	↘	*0*	↘
Ausländer	--	↘	*0*	↗	----	↙	--	↘
Jungfamilien	**---**	↘	**-**	→	**----**	↘	**---**	↘
CH	---	↘	---	↘	---	↗	---	↘
Ausländer	----	↘	++	↗	-----	↙	---	↘
Grossfamilien	**----**	↘	**---**	↘	**++**	↗	***0***	→
CH	----	↘	---	↘	+++	↗	+	↗
Ausländer	-----	↘	---	↘	-	↙	-	→
junge Erwachs.	**++**	→	**+**	↗	**-----**	↙	**-----**	→
CH	++	→	*0*	↗	-----	↙	-----	→
Ausländer	*0*	↗	++++	↗	-----	↙	-----	→
Betagte 60-74J.	**++++**	↘	**++++**	↗	***0***	→	**++**	↗
CH	++++	↘	++++	↗	*0*	↗	++	↗
Ausländer	+++	↘	++	↗	--	↙	*0*	↗
Betagte >74J.	**+++++**	↘	**+++++**	↗	**-**	→	**+++**	↗
CH	+++++	↘	+++++	↗	-	→	+++	↗
Ausländer	++++	↘	++++	↗	--	↘	++	↗
Nationalitäten:								
CH	***.79/.55***		***242/1069***		***18/27***		***81/63***	
D/F/A/UK	-	↗	-----	↘	---	→	--	↗
I/P/E	----	↗	+++++	↗	-----	↘	-	↗
TR/Ex-J	---	↙	+	↗	-----	↙	----	↗↗
übr. afr. Staaten	-	↙	------	↗	----	↙	---	↘
asiat. Länder	--	↙	-----	↗	----	↙	---	↗

Quelle: Eidgenössische Volkszählungen 1970 − 2000, BFS.

7.2 Die Haushaltstypen im Einzelnen

7.2.1 Alleinerziehende

Nach absoluten Werten gesehen, haben sich die Wohnverhältnisse der Alleinerziehenden zwar moderat verbessert, da bis auf das Kriterium des Eigenheims keine Stagnation oder rückläufige Entwicklung feststellbar ist. Gemessen am gesamtschweizerischen Entwicklungsgang konnten sie − mit Ausnahme der ausländischen Haushalte bei der Mietzinsentwicklung − nicht ganz mithalten. Alleinerziehende lagen 1970 hinsichtlich Miethöhe und Wohnortstreue beim gesamtschweizerischen Mittel, hinsichtlich Wohndichte und Einfamilienhauswohnung unter dem Schnitt. Ausländische Alleinerziehendenhaushalte verzeichnen gar einen rückläufigen Bewohneranteil bei Einfamilienhäusern.

Es bestätigt sich der Befund aus dem Querschnitt für das Jahr 2000: Man ist geneigt, hier von einer strukturell eingeschränkten Mobilität zu sprechen, sowohl was den Wohnraum, den Gebäudetyp, als auch die Wahl des Wohnortes anbelangt, was insgesamt zu einer Mehrfachbenachteiligung führen kann, mit Auswirkungen auf andere Lebenslagen, insbesondere das Sozialnetz.

7.2.2 Jungfamilien

Nach absoluten Werten betrachtet, haben sich die Wohnverhältnisse der Jungfamilien ebenfalls moderat verbessert. Die Ausgangslage der Jungfamilien sah jedoch 1970 noch schlechter aus als jene der Alleinerziehendenhaushalte. Bezüglich Mietkosten hat sich die Situation der ausländischen Haushalte klar verbessert. Gegenläufig sind die Entwicklungen von Jungfamilienhaushalten nach Länderherkunft punkto Einfamilienhausanteile. Die Schweizer konnten zulegen, die Ausländer stagnierten Gegenüber den Alleinerziehenden sticht die geringere Sesshaftigkeit hervor. In Anbetracht des hohen Ausländeranteils in diesem Haushaltstyp ergeben die Entwicklungsverläufe bei den Wohnverhältnissen mit Ausnahme der Mietkosten ein Bild weiterhin andauernder, leichter Unterprivilegierung von ausländischen gegenüber schweizerischen Haushalten.

7.2.3 Grossfamilien

Anhand der ausgewählten Indikatoren wird klar, dass Grossfamilien trotz ihrer Vorzugsstellung unter den Einfamilienhausbewohnern mit unterdurchschnittlichen Wohnsituationen konfrontiert waren und immer noch sind. Dies betrifft insbesondere die Wohndichte und die Höhe der Mietzinsen. Gegenüber der Landesentwicklung bei diesen Indikatoren haben sie schlechter abgeschnitten, d.h. ihre Wohnraumverhältnisse sind relativ gesehen beengt und die finanzielle Belastung relativ hoch. Dies rührt nicht zuletzt daher, dass sie vor allem beim Wohneigentum weiter zugelegt haben. Davon ist selbstredend auch die Sesshaftigkeit betroffen. Weil dies für ausländische Grossfamilien nicht in gleichem Masse gilt, sie verzeichnen abnehmende Anteile an Einfamilienhauswohnungen und häufigere Wohnortswechsel, scheint sich hier die Ungleichheit zwischen den Nationalitäten eher verstärkt zu haben.

7.2.4 Junge Erwachsene

Junge Erwachsenenhaushalte konnten ihre frühere Ausgangsposition weitgehend halten oder gar leicht verbessern. Diese Single- und Zweipersonenhaushalte belegen kleinere Wohnungen (v.a. Studios und Zwei- bis Dreizimmerwohnungen). Die Wohndichte ist dementsprechend tief bei leicht höheren Mietzinsen als der Durchschnitt. Sie waren und sind meist Mieter und über die Zeit konstant mobil geblieben, was Wohnsitzwechsel und Pendeln zum Arbeitsort anbetrifft. Hinsichtlich dieser Merkmale weichen die Nationalitäten nur wenig voneinander ab. Auffallend sind jedoch die Differenzen bei den Mieten und Wohndichten: Die ausländischen jungen Erwachsenen bewohnen weniger geräumige Wohnungen und können dafür bei den Mieten sparen. Bei diesem Haushaltstyp handelt es sich eher um ein lebenszyklisches Durchgangsstadium; die vermeintliche Angleichung zwischen den Nationalitäten kann daher auch bloss vorübergehender Natur sein.

7.2.5 Betagtenhaushalte

Die jüngeren Betagten (bis 74 Jahre) wiesen eine überdurchschnittlich gute Ausgangsposition auf, die sie weitgehend gehalten oder gar ausgebaut haben. Hinsichtlich allgemeiner Entwicklung der Wohnverhältnisse heben sie sich nur unmerklich von den älteren ab. Die beiden Gruppen weisen die günstigsten Mietzinsentwicklungen aller Haushalts-

typen auf. Die ausländischen Haushalte verfügten anfänglich über weniger Wohnraum bei gleichzeitig höheren Mieten. In der Entwicklung der Wohndichte haben die ausländischen Haushalte leicht hinzugewonnen, das liegt aber nicht zuletzt an der etwas geringeren durchschnittlichen Haushaltsgrösse. Beim Merkmal Einfamilienhausbewohner differieren die beiden Nationalitätengruppen am deutlichsten. Ausländische Betagtenhaushalte bis 74 Jahre haben gar Anteile verloren, während die schweizerischen noch leicht hinzugewonnen haben. Darin kommt zugleich zum Ausdruck, dass trotz verbesserter Wohnverhältnisse die 1970 bereits bestehenden Unterschiede kaum geringer geworden sind. Jüngere Betagte müssen mit leicht höheren Mietzinsen als ältere Betagte rechnen, allerdings auf insgesamt sehr tiefem Niveau. Trotz höheren Anteilen an Einfamilienhausbewohnern ist ihre Sesshaftigkeit etwas weniger ausgeprägt als bei den älteren Betagten.

7.3 Die Nationalitätengruppen

Zur Erinnerung: In der vorangestellten Vergleichstabelle 34 dient jeweils der Wert aller schweizerischen Haushalte als Referenzwert. Die Entwicklungslinien der einzelnen Ländergruppen lassen sich nur schwer auf einen Nenner bringen, zu unterschiedlich sind die Verläufe im Einzelnen. Sie verliefen bei den afrikanischen und asiatischen Haushalten, die grosse Einbrüche seit den 70er Jahren zu verzeichnen hatten, keineswegs geradlinig. In der Übersicht scheinen diese aus Platzgründen nicht auf, obwohl sie das Gesamtergebnis der jeweiligen Ländergruppe massgeblich bestimmen. Die Daten legen eine Art Zweiklassengesellschaft bei diesen Ländergruppen nahe, die den Effekt des allgemeinen Ausländerstatus überlagert.

In Sachen Wohndichte haben Ländergruppen wie I/P/E und D/F/A/UK gegenüber den Schweizern Boden gut gemacht, was bei Letzteren dazu führt, dass sie vergleichsweise stattliche Mietzinse in Kauf nehmen müssen. Immerhin zeichnet sich, mit Ausnahme eben dieser Ländergruppe, für die übrigen Ausländerhaushalte eine gegenüber den schweizerischen Haushalten günstigere Mietzinsentwicklung ab. Bei den Anteilen an Einfamilienhauswohnungen haben die Angleichungsprozesse jedoch eher stagniert, wenn sie sich nicht gar rückläufig verhielten. Auch Wohnortswechsel verteilen sich über die Ländergruppen sehr ungleich-

mässig. Die frühe Einwanderungswelle aus den südeuropäischen Ländern ist weitgehend abgeschlossen, und die Zuzüge aus dem Ausland sind rückläufig, ebenso Wohnungswechsel innerhalb der Schweiz. Die Haushalte aus der Türkei und Ex-Jugoslawien sind am deutlichsten sesshafter geworden. Diesen Befund zu interpretieren fällt nicht leicht, da man mehr Kenntnisse über die Beweggründe haben sollte. Als Gesamteindruck bleibt eine strukturelle Ungleichverteilung bestehen, die sich mit jeder weiteren Einwanderungswelle auf leicht höherem Niveau der Wohnverhältnisse erneuert.

Diskussion

Es seien nochmals die Ausgangsfragestellungen in Erinnerung gerufen, auf welche die vorliegenden Analysen eine Antwort zu geben versuchten.

- *In welchem Mass sind die Wohnflächen der Haushalte und damit der Flächenverbrauch angestiegen, welche Gruppen profitieren am meisten?*

Der Flächenkonsum stieg in der betrachteten Periode unvermindert auf den Höchststand im Jahr 2000 von rund 100 Quadratmetern Wohnfläche pro Haushalt. Von dieser Form der Wohlstandsvermehrung haben bis auf die asiatischen und übrigen afrikanischen Länder alle untersuchten Haushaltstypen und Ländergruppen profitiert. Die günstigen Verhältnisse bei den Betagtenhaushalten sind erhalten geblieben, die jungen Erwachsenenhaushalte haben am deutlichsten zugelegt.

- *Wo existieren noch Mehrfachbelegungen (mehr als eine Person pro Zimmer) und bei welchen Gruppen sinken die Wohndichten am deutlichsten?*

Im Jahr 2000 bilden selbst bei (Gross-)Familienhaushalten Mehrfachbelegungen immer häufiger die Ausnahme. Die Entwicklung verläuft aber nicht geradlinig, wozu die seit den 80er Jahren neu zugezogenen personen- und kinderreichen Haushalte aus der Türkei und Ex-Jugoslawien massgeblich beigetragen haben. Die isolierten Städte weisen die durchschnittlich höchsten Wohndichten auf, gefolgt von städtischen Gemeinden. Die auffallendste Entwicklung innerhalb der Ländergruppen haben die I/P/E-Haushalte zu verzeichnen. Ihre um 1970 noch höchsten Wohndichten sind kontinuierlich und kräftig gesunken.

- *Haben sich Gruppenunterschiede bei den Mietpreisen eher vergrössert oder verringert (soziale Ungleichheit)?*

Mit der Wohnraumvermehrung für den einzelnen Haushalt gehen nominell höhere Mietzinsen Hand in Hand. Die Ungleichheit zeigt sich darin, dass die Betagtenhaushalte mit ihren Mietzinsen auf tiefem Niveau lagen und bloss schwach steigende Tendenz aufweisen, während etwa Grossfamilien oder die Nationengruppe D/F/A/UK auf höherem Niveau eine deutlich stärkere Zunahme zu verzeichnen haben. Infolge Zuzugs weiterer afrikanischer und asiatischer Haushalte hat sich zwar das Mietzinsniveau gegenüber dem Landesschnitt verbessert, zugleich aber das Wohndichteverhältnis verschlechtert. Damit hat sich innerhalb der Ausländergruppe das Spektrum zwischen sehr hohen und sehr tiefen Mieten erweitert und das Feld weiter ausdifferenziert, z.T. quer durch die nationale Herkunft hindurch.

- *Wer verfügt heute über Wohneigentum, wer hat Anteile verloren?*

Für die Erweiterung des Wohneigentums sind die schweizerischen Grossfamilien und Betagtenhaushalte hauptverantwortlich. Die ausländischen Haushalte besitzen im Jahr 2000 im Schnitt etwa gleich viel wie noch 1970, gelegentlich aber auch weniger Wohneigentumsanteile. Der Anteil bei den ausländischen Haushalten hat also klar stagniert; nur wenige Haushaltstypen konnten zulegen.

- *Sind Wohnunterschiede bei der Grundausstattung (Küche, Warmwasser, Heizung) vollständig ausnivelliert oder finden sich deutliche Benachteiligungen bei einzelnen (Unter-)Gruppen?*

Über die Wohnungsausstattung liegen nur rudimentäre Angaben vor, die in sich kaum schlüssig zu interpretieren sind. Wohl wurde der allgemeine Wohnstandard insbesondere bei der Gebäudeheizung und Warmwasseraufbereitung allgemein gehoben, doch die immer wichtiger werdenden Wohnumfeldfaktoren bleiben dabei ausgeklammert. Bei der grundlegenden Wohnungsausstattung zeigen sich echte Unterversorgung oder Benachteiligungen nur noch im Promille- und Prozentbereich; eine statistisch gesicherte Aussage nach Haushaltstypen und Länderherkunft ist damit müssig.

- *Inwiefern lassen sich die sozialen Gruppen aufgrund ihrer Mobilität differenzieren und welche Rolle spielt sie bei der Wohnversorgung?*

Änderungen der Mobilitätsstruktur liegen durchaus im messbaren Bereich. Eine allgemeine Zunahme der Wohnsitzwechsel und der Pendlerstrecken der Arbeitenden findet sich bei allen sozialen Gruppen, allen voran den

jungen Erwachsenen und Jungfamilien. Als mobil erweisen sich die Haushalte asiatischer und afrikanischer Herkunft, weniger die türkischen und ex-jugoslawischen, die deutlich sesshafter geworden sind.

- *Findet man Indizien für Segregationserscheinungen anhand der Verteilung auf die vier Gemeindekategorien: Kernstädte, Agglomerationsgemeinden, isolierte Kleinstädte, ländliche Gemeinden?*

Anhand mehrerer Untersuchungsstränge zur geographischen Verteilung von Ungleichheit bei der Wohnversorgung und –ausstattung, nach Stadt-Land-Einteilungen wie auch nach Kantonen oder Grossregionen, lässt sich sagen, dass keine eindeutigen Segregationsprozesse auf diesen Ebenen festzustellen sind. Die Unterschiede bei den Verteilungs- und Durchschnittswerten einschlägiger Indikatoren sind derart gering oder dispers, dass von einzelnen Sonderfällen gesprochen werden muss (bspw. Italiener im Tessin), die aber kein durchgängiges Muster erkennen lassen.

- *Gibt es eindeutige Integrationsdefizite (verstanden als dauerhafte Benachteiligung in den Wohnverhältnissen) bei einer einzelnen Gruppe oder streuen diese eher zufällig und quer zu den Nationalitäten und Haushaltstypen?*

Der Anspruch, dass die jüngsten Marktteilnehmer auf der Wohnungssuche stets gleichwertige Chancen auf ein mindestens durchschnittliches Wohnobjekt haben, scheint weitgehend eingelöst. Verzerrungen fanden sich insofern, als bspw. genossenschaftliche Wohnungen anteilmässig selten jungen Erwachsenen zur Verfügung stehen, als bspw. ausländischen Jungfamilien und Alleinerziehenden mit Abstand am wenigsten Wohneigentum zur Verfügung steht und Ausländer generell die höchsten Mieteranteile aufweisen. Inwieweit auf der untersten Ebene, jener der Gebäude ein eventuelles Integrationsdefizit vorliegt, konnte als relevante Fragestellung bloss angedeutet werden: Ein Übergewicht ausländischer Haushalte in älteren Mehrfamilienhäusern mehrgeschossiger Bauart, vor allem in Städten und Agglomerationsgemeinden weist zumindest in diese Richtung.

Anhang

Anhang 1: Unabhängige Variablen

Wohnfläche

Die Wohnfläche umfasst nach Angaben des Fragebogens (Erläuterungen zu Punkt 16) auch die Küche, Kochnischen, Bad, WC, Abstellkammern, Korridore, Verandas usw., nicht jedoch die Flächen von Terrassen, offenen Balkonen oder von nicht bewohnbaren Räumen der Dach- und Kellergeschosse. Ein Teil der Angaben beruht auf Schätzungen.

Die Quadratmeterzahlen reichen im Datensatz von 1-998. Der letzte, mehrfach aufgetretene Wert erschien uns allerdings wenig plausibel, weshalb wir den Datenraum zur Prüfung der Stabilität des Mittelwertes gelegentlich eingrenzten auf den Wertebereich 1-816; zwischen 817 und 998 finden sich keine Nennungen. Fehlende Werte (meist als „0“-Wert vercodet) sowie Sondercodes (z.B. „999“) wurden für Berechnungen ausgeschlossen.

Wohndichte

Die Wohndichte, die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnraum, haben wir anhand der Variablen Wohnräume (WRAUM) und Anzahl Personen im Haushalt (APER) berechnet. Der Wohnungsrecord bietet hierzu noch weitere Variablen an, die im harmonisierten Haushaltsrecord nicht zur Verfügung stehen (W-BEWO, W-BEWW, W-FLBT, W-FLBW). Als Zimmer angerechnet werden Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer usw., nicht aber Küche, Bad, Abstellkammern etc.

Miete

Der Gebäudefragebogen bezieht sich bei der Frage nach dem Mietzins nur auf Miet- oder Genossenschaftswohnungen und erfragt den monatlichen Netto-Mietpreis. Nebenkosten für Heizung, Warmwasser, Garage usw. sind explizit nicht enthalten, ebensowenig zusätzliche, separate Wohnräume, die zur Wohnung gehören (s. Fragebogen und Erläuterungen zu Punkt 18). Für rund 86% der Mietwohnungen sind Werte verfügbar.

Eigentümertypen

Diese ursprünglich 14-teilige Skala wurde für den harmonisierten Haushaltsrecord auf acht Unterteilungen zusammengefasst (vgl. die Ausführungen zu den Recodierungen weiter unten).

Bewohnertypen

Diese 9-teilige Skala wurde für einzelne Auswertungen gelegentlich umgruppiert, d.h. es wird eine neue Gruppe gebildet, die sämtliche Formen an Wohneigentum (vs. Miete) vereint. Zahlenmässig wenig bedeutsame Sonderformen wie Pächter/in und Inhaber/in einer Dienstwohnung oder einer Freiwohnung wurden meist weggelassen oder in einer Restkategorie untergebracht.

Bauperiode

Diese ursprünglich 9-teilige Skala wurde für unsere Zwecke auf wenige Unterteilungen zusammengezogen. Noch aussagekräftiger wäre sie in Verbindung mit der Variable Renovationsperiode, welche allerdings im harmonisierten Datensatz nicht mehr enthalten ist.

Wohnort/Arbeitsort

Verwendung fand die Variable Zählgemeinde, welche die Gemeinden nach Kantonen alphabetisch erfasst. Wir verwendeten sie insbesondere als Indiz für Mobilität (Arbeitspendler) und für die verfeinerten räumlichen Auswertungen nach Gemeindetypen.

Ausbaustandard

Wohnküche: Für detaillierte Auswertungen erweist sich die dreiteilige Skala als zu oberflächlich. Formal betrachtet dient sie einzig der Abgrenzung von Wohnungen gegenüber Wohneinheiten. Eine Küche muss über eine Mindestfläche von 4 Quadratmetern verfügen. „Eine Kochnische ist eine auf kleinem Raum (weniger als $4m^2$) fest installierte Einrichtung zur Zubereitung von Mahlzeiten und zum Waschen des Geschirrs.“ (Aus den Erläuterungen des Fragebogens zu Punkt 13.)

Heizungsarten beziehen sich einzig auf die Zentralität der Vorrichtung und deren Grösse (vom Einzelofen bis zur öffentlichen Fernwärmeversorgung); massgeblich in unserem Zusammenhang wäre das

Fehlen einer Heizung. Warmwasserversorgung liegt als dichotome Ausprägung vor (mit/ohne). Diese beiden Variablen eigneten sich aufgrund einseitiger Verteilungen nicht für eingehendere Analysen.

Anhang 2: Filter und Recodierungen

Standardfilter für den Haushaltsrecord 2000

Gemäss Verordnung über die eidgenössische Volkszählung 2000 vom 13.1.1999 ist der *wirtschaftliche Wohnsitz* i.d.R. auswerterelevant und daher massgebend. Aus Vergleichsgründen werden deshalb Haushalte mit nur zivilrechtlichem Wohnsitz aus der Analyse ausgeschlossen. Da für die Querschnittsanalysen der harmonisierte Haushaltsrecord der Volkszählung 2000 Verwendung findet, ist die im obigen Sinne korrekte Selektion der relevanten Haushalte automatisch gewährleistet.

Eine weitere Eingrenzung bezieht sich auf den Haushaltstyp. Kollektiv- und Sammelhaushalte unterscheiden sich in mehrfacher Hinsicht erheblich von den *Privathaushalten*, weshalb sie von Anbeginn aus der Analyse ausgeschlossen werden. Im Sample verbleiben folglich die mit Werten zwischen 1000 und 3200 vercodeten Privathaushalte der Variablen „Haushaltstyp“ (HHTP).

Die letzte grundlegende Einschränkung bezieht sich auf die Gebäudeart. Wiederum werden die zahlenmässig schwach vertretenen Sonderformen wie Notunterkünfte und Sammelgebäude aus dem Sample gestrichen, weil hierzu keine Wohnungsmerkmale verfügbar sind bzw. keine sinnvollen Vergleichsgrundlagen vorliegen. Es verbleiben die Typen *Ein-, Zwei-, Mehrfamilienhaus und anderes Wohngebäude* im gefilterten Ausgangsdatensatz. Dies entspricht den Ausprägungen „1“ bis „4“ der Variablen „Gebäudeart“ (GGART).

Diese Filter gelten analog für die früheren Jahrgänge 1990, 1980 und 1970.

Recodierungen

Weil die ursprünglichen Variablen zur Wohnsituation eine Reihe von Ausprägungen beinhalten, die für die vorliegende Untersuchung irrelevant sind, wurden diese mittels Umkodierungen soweit möglich ausgeblendet. Generell hat man auf die Information „keine Angaben“ resp. „keine Antwort“ verzichtet und all jene Ausprägungen auf „System missing“ gesetzt, die sich auf Kollektivhaushalte oder Haushalte, die mit keinem realen Gebäude verknüpft sind, beziehen. In einzelnen Fällen wurden Extremwerte im Sinne von Ausreissern ausgeblendet. Die meisten

Umgruppierungen stellen bloss Zusammenführungen detailreicherer Merkmalsausprägungen dar. Nur selten musste eine komplett neue Variable konstruiert werden. Beispiele für umgruppierte Variablen:

„Bewohnertyp“ [urspr.: WBTYP]

Die Zuordnung sieht folgendermassen aus:

alt	neu	Label
1	1	Mieter
2	2	Genossenschafter
3	3	Eigentümer
4	3	Eigentümer
5	3	Eigentümer
6	4	Andere
7	4	Andere
8	4	Andere

„Wohnort vor 5 Jahren“ [urspr.: RWO5K]

alt	neu	Label
1	1	gleiche Adresse
2	2	gleiche Gemeinde
3	3	andere Gemeinde
4	3	andere Gemeinde
5	4	Ausland
6	3	andere Gemeinde

„Bauperiode“ [urspr.: GBAUP]

alt	neu	Label
1	1	vor 1946 erstellt
2	2	vor 1971 erstellt
3	2	vor 1971 erstellt
4	2	vor 1981 erstellt
5	3	vor 1991 erstellt
6	3	vor 2001 erstellt
7	3	vor 2001 erstellt

Beispiel für eine neue Variable:

„Pendelweg“ als Differenz zwischen Zählgemeinde [ZGDE] und dem Arbeitsort der Referenzperson [RAGDE]

Da nur die Differenz zwischen Arbeitsort und Zählgemeinde (=Wohnort) der Referenzpersonen als Ausgangswert interessiert, werden die Absolutwerte in drei Gruppen eingeteilt:

Differenz = Null → Wert „0“, wird interpretiert als Arbeiten am Wohnort,
Differenz zwischen 1 und 100 → Wert „1“, und
Differenz grösser als 100 → Wert „2“, wird interpretiert als Arbeitsstelle ausserhalb der Wohngemeinde.

Anhang 3: Tabellen

Tabelle A1: Ausgewählte soziale Gruppen und Bauperiode in ausgewählten Kantonen (Zeilenprozente)

Bauperiode Kt. / HHtyp	vor 1946	46 - 60	61 - 70	71 - 80	81 - 90	91 - 2000
ZH	*29*	*17*	*17*	*15*	*11*	*13*
Alleinerz.	28	18	16	14	12	12
Jungfam.	25	20	21	14	8	12
Grossfam.	31	14	13	11	14	17
Betagte >74J.	32	26	18	15	5	5
CH	29	16	16	15	12	13
I/P/E	27	21	22	13	7	11
TR/Ex-J	29	23	24	13	5	6
AG	*23*	*13*	*16*	*16*	*16*	*16*
Alleinerz.	22	11	16	16	20	16
Jungfam.	19	15	22	15	12	17
Grossfam.	26	10	12	13	20	19
Betagte >74J.	33	26	16	13	6	6
CH	24	13	14	16	17	16
I/P/E	19	15	23	15	13	16
TR/Ex-J	20	16	32	17	8	8
GR	*31*	*9*	*16*	*16*	*15*	*13*
Alleinerz.	28	10	15	15	16	16
Jungfam.	30	7	19	13	14	18
Grossfam.	31	8	11	11	19	22
Betagte >74J.	44	17	15	13	7	4
CH	32	9	15	16	15	14
I/P/E	30	10	22	18	11	9
TR/Ex-J	30	9	26	19	9	7
NE	*41*	*14*	*19*	*10*	*9*	*7*
Alleinerz.	45	11	18	7	9	9
Jungfam.	40	14	18	9	8	11
Grossfam.	45	9	11	8	14	13
Betagte >74J.	40	23	20	10	4	3
CH	41	14	18	11	9	7
I/P/E	38	17	23	8	7	7
TR/Ex-J	33	21	31	7	4	4

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Tabelle A2: Ausgewählte soziale Gruppen und Wohnort vor 5 Jahren in ausgewählten Kantonen (Zeilenprozente)

Wohnort Kt. / HHtyp	gl. Adr.	gl. Gde.	andere Gde.	Ausland	Total
ZH	*57%*	*17%*	*22%*	*4%*	*536'102*
Alleinerz.	49%	26%	22%	4%	15'666
Jungfam.	22%	23%	40%	15%	5'565
Grossfam.	61%	18%	17%	4%	23'004
Betagte >74J.	85%	12%	3%	0%	41'097
CH	60%	17%	23%	1%	431'046
I/P/E	55%	21%	19%	5%	35'138
TR/Ex-J	47%	20%	23%	9%	25'592
AG	*60%*	*13%*	*24%*	*2%*	*213'589*
Alleinerz.	46%	22%	30%	3%	5'905
Jungfam.	16%	21%	51%	12%	2'685
Grossfam.	64%	15%	20%	2%	13'943
Betagte >74J.	86%	10%	4%	0%	14'692
CH	63%	12%	24%	1%	177'527
I/P/E	51%	20%	25%	3%	12'454
TR/Ex-J	41%	20%	32%	7%	12'357
GR	*62%*	*16%*	*19%*	*3%*	*72'401*
Alleinerz.	49%	25%	23%	3%	2'059
Jungfam.	21%	29%	43%	8%	790
Grossfam.	68%	18%	13%	1%	4'159
Betagte >74J.	87%	9%	4%	0%	6'140
CH	65%	15%	19%	1%	62'834
I/P/E	52%	21%	15%	12%	4'024
TR/Ex-J	41%	27%	27%	6%	2'223
NE	*60%*	*17%*	*19%*	*4%*	*69'727*
Alleinerz.	42%	28%	26%	4%	2'452
Jungfam.	16%	32%	42%	10%	1'026
Grossfam.	61%	18%	17%	4%	3'191
Betagte >74J.	85%	10%	4%	0%	6'824
CH	64%	16%	20%	1%	54'466
I/P/E	57%	22%	17%	4%	8'866
TR/Ex-J	32%	28%	23%	16%	1'289

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Tabelle A3: Ausgewählte Mietergruppen und Vermietertyp in ausgewählten Kantonen (Zeilenprozente)

Vermietertyp Kt. / HHtyp	Private	Bau-/ Immo.g.	Genossen- schaften	Stiftung, Vereine	öffentl. Hand	Total
ZH	*61%*	*5%*	*16%*	*13%*	*5%*	*349'771*
Alleinerz.	51%	5%	25%	11%	9%	12'013
Jungfam.	56%	6%	18%	14%	6%	4'528
Grossfam.	54%	5%	19%	12%	10%	11'836
Betagte >74J.	46%	3%	29%	15%	8%	28'656
CH	61%	4%	17%	12%	5%	267'040
I/P/E	55%	7%	18%	16%	5%	27'943
TR/Ex-J	59%	8%	12%	15%	7%	21'725
AG	*68%*	*11%*	*6%*	*12%*	*3%*	*93'121*
Alleinerz.	66%	11%	8%	12%	3%	3'575
Jungfam.	67%	12%	6%	13%	2%	1'980
Grossfam.	67%	11%	5%	12%	5%	4'701
Betagte >74J.	61%	7%	9%	18%	5%	5'820
CH	70%	10%	6%	12%	3%	68'878
I/P/E	61%	13%	7%	15%	3%	8'072
TR/Ex-J	62%	15%	6%	14%	3%	9'649
GR	*72%*	*6%*	*8%*	*9%*	*6%*	*32'262*
Alleinerz.	70%	4%	10%	9%	7%	1'202
Jungfam.	75%	5%	8%	9%	4%	528
Grossfam.	67%	6%	9%	10%	9%	1'300
Betagte >74J.	70%	4%	11%	10%	5%	2'460
CH	73%	5%	9%	8%	5%	26'058
I/P/E	65%	11%	9%	9%	7%	2'583
TR/Ex-J	67%	9%	6%	14%	4%	1'664
NE	*67%*	*7%*	*4%*	*16%*	*5%*	*44'987*
Alleinerz.	68%	6%	5%	15%	6%	1'901
Jungfam.	71%	8%	3%	15%	4%	812
Grossfam.	73%	5%	3%	14%	5%	1'537
Betagte >74J.	60%	8%	6%	19%	6%	4'708
CH	68%	6%	5%	16%	5%	33'399
I/P/E	65%	9%	3%	18%	4%	6'822
TR/Ex-J	61%	14%	4%	16%	5%	1'076

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS.

Literatur

Arend, Michal et al. (Verf.); Bundesamt für Wohnungswesen (Hg.)	Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt, Probleme und Massnahmen, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band Nr. 45. Bern 1990
Bundesamt für Statistik	Eidgenössische Volkszählung 2000. Gebäude, Wohnungen und Wohnverhältnisse. Neuenburg 2004
Dangschat, Jens S.	Warum ziehen sich Gegensätze nicht an? Zu einer Mehrebenen-Theorie ethnischer und rassistischer Konflikte um den städtischen Raum. In: W. Heitmeyer et al. (Hg.), Die Krise der Städte, Analysen zu den Folgen desintegrativer Stadtentwicklung für das ethnisch-kulturelle Zusammenleben, S. 21-96. Suhrkamp, Frankfurt a.M. 1998.
Farago, Peter (Verf.); Bundesamt für Statistik (Hg.)	Die Wohnraumversorgung in der Schweiz. Eidgenössische Volkszählung 1990, in: Yolande North et al., Wohnen in der Schweiz. Bern 1996
Friedrich, Sabine	Stadtumbau Wohnen. Ursachen und methodische Grundlagen für die Stadtentwicklung mit Fallstudie zu Wohngebieten in Zürich. vdf Hochschulverlag, Zürich 2004
Gerheuser, Frohmut W. (Verf.); Bundesamt für Statistik (Hg.)	Eidgenössische Volkszählung 2000. Wohnversorgung und Wohnverhältnisse (Arbeitstitel). Neuenburg (noch unveröff.)
Häussermann, Hartmut; Siebel, Walter	Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Juventa, Weinheim und München 2000
Höpflinger, François	Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Age Report 2004. Seismo, Zürich 2004
Odermatt, André	Eigentümerstrukturen des Wohnungsmarktes. Ein handlungstheoretischer Beitrag zur Erklärung der räumlich-sozialen Wohnstandortsverteilung in der Schweiz. LIT Verlag, Münster 1997
Wanner, Philippe (Verf.); Bundesamt für Statistik (Hg.)	Eidgenössische Volkszählung 2000. Migration und Integration, Ausländerinnen und Ausländer in der Schweiz. Neuenburg 2004