

MEDIENMITTEILUNG

11. Oktober 2013

Kostenstatistik für das Jahr 2012 wertet Daten von über 40'000 Genossenschaftswohnungen aus:
Zürcher Wohnbaugenossenschaften sorgen für Erneuerungen vor

Die Wohnbaugenossenschaften der Region Zürich sind finanziell sehr gesund und wirtschaften mit langfristiger Perspektive. Fast 40 Prozent ihrer Mietzinseinnahmen werden für Rückstellungen im Hinblick auf künftige Erneuerungen und Ersatzneubauten eingesetzt. 23 Prozent gehen in Reparaturen und Unterhalt. Erst an dritter Stelle kommen mit 22 Prozent die Kapitalzinsen. Dies ergab die Auswertung der Daten von über 40'000 Genossenschaftswohnungen in Stadt und Kanton für das Jahr 2012.

Seit der ersten derartigen Auswertung 1992 haben sich die Anteile der verschiedenen Kostengruppen stark verändert: Die Zinsen, die bis vor wenigen Jahren, den grössten Kostenfaktor darstellten, sind an die dritte Stelle gerutscht. Dies zeigt die nebenstehende Grafik.

Die Kostenstatistik unterscheidet nicht zwischen Wohnungen im Bestand und im Neubau. Deshalb sind die durchschnittlichen Mietzinseinnahmen pro Wohnung gegenüber dem Vorjahr statistisch um 1.4 Prozent gestiegen. Dieser Anstieg geht auf den wiederum erheblichen Zuwachs an Neubauten oder umfassend erneuerten Wohnungen zurück.

Weil im gleichen Zeitraum die Marktmieten weiter anstiegen, vergrösserte sich deren Differenz zu den Genossenschaftsmieten weiter; sie macht je nach Alter der Liegenschaft 20 bis 50 Prozent aus.

Die Kostenstatistik umfasst die Daten von 50 gemeinnützigen Baugenossenschaften mit 41'200 Wohnungen, die eine Kostenmiete kalkulieren; ihre Rechnungslegung erfolgt nach den gleichen Grundsätzen und erlaubt damit ein Benchmarking. Die erfassten Wohnungen in Stadt und Kanton stellen rund 75 Prozent der Wohnungen von Mitgliedern der Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften Zürich dar.

Die Statistik wird von der Zürcher Kantonalbank unterstützt und erscheint künftig alle zwei Jahre.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Balz Christen, Autor der Kostenstatistik, 079 639 13 73

Entwicklung der Kosten 1992 – 2012

