



**wohnbaugenossenschaften schweiz**

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

## MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 25. Februar 2016

**Die neuste Mietpreiserhebung zeigt grosse Unterschiede zwischen Kosten- und Marktmieten**

### **Genossenschaftswohnungen sind markant günstiger**

**Genossenschaftsmitglieder bezahlen für ihre Wohnung im Durchschnitt fünfzehn bis zwanzig Prozent weniger als andere Mieter: Das geht aus der jüngsten Strukturerhebung des Bundesamts für Statistik (BFS) hervor. Die tieferen Mieten sind darauf zurückzuführen, dass gemeinnützige Bauträger ihre Wohnungen zu den Selbstkosten (sog. Kostenmiete) vermieten.**

In der Schweiz bezahlten Mieterinnen und Mieter im Jahr 2014 für ihre Wohnung durchschnittlich 1357 Franken pro Monat. Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften gaben mit 1177 Franken monatlich deutlich weniger für ihre Wohnung aus. Noch auffallender ist der Preisunterschied in einzelnen Kantonen. In den Kantonen Zürich, Basel-Stadt und Genf etwa bezahlen Genossenschafter gut 20 Prozent weniger Wohnungsmiete als andere Mieter.

Diese Zahlen gehen aus der jüngsten Strukturerhebung 2014 hervor, die das BFS heute veröffentlicht hat. Diese schlüsselt den Durchschnittsmietzins nach verschiedenen Bewohnertypen auf. Die oben erwähnten Durchschnittsmieten sind im Vergleich zu den aktuell ausgeschriebenen Wohnungen viel tiefer, da viele Mietverhältnisse schon seit langem bestehen und entsprechend günstig geblieben sind.

### **Langfristig günstiger Wohnraum dank Kostenmiete**

Genossenschaftswohnungen sind deutlich preiswerter, weil Baugenossenschaften für ihre Liegenschaften nur eine Kostenmiete verrechnen – das heisst, nur so viel, wie die Baukosten sowie der Aufwand für Verwaltung und Instandhaltung effektiv ausmachen (siehe Grafik „Mietfranken“ auf der nächsten Seite). Die Wertsteigerung des Bodens fliesst dabei nicht in die Mietzinskalkulation ein. Somit entziehen Baugenossenschaften den Boden der Spekulation und schaffen langfristig günstigen Wohnraum.

Günstige Wohnungen sind vor allem in den Städten Mangelware. Genossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauträger spielen dort eine wichtige Rolle in der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum. Doch der Marktanteil der gemeinnützigen Bauträger sinkt seit Jahren. „Für eine ausgleichende Funktion im Wohnungsmarkt braucht es wieder mehr gemeinnützigen Wohnraum“, sagt Urs Hauser, Direktor von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Das fordert auch der Bundesrat in seiner neuen Strategie Nachhaltige Entwicklung. Sein Ziel ist, den Anteil an preisgünstigem Wohnraum insbesondere in stark nachgefragten Gebieten zu erhalten oder auszubauen.<sup>1</sup> Dafür braucht es griffige Massnahmen wie etwa die Abgabe von Bauland oder die Einführung von Zonen für preisgünstigen Wohnraum. Hier sind nicht nur der Bund, sondern auch die Kantone und Gemeinden gefordert.

---

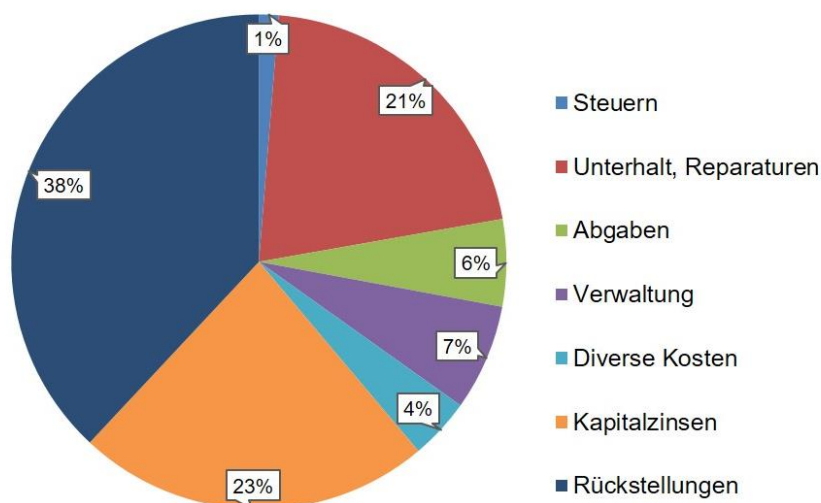
<sup>1</sup> Siehe dazu <http://www.are.admin.ch/themen/nachhaltig/00262/00528/index.html?lang=de>

## Mietpreisstatistik 2014: die wichtigsten Zahlen

	Durchschnittsmietzinse alle Wohnungen in CHF					
	CH	Kt. ZH	Kt. BS	Kt. GE	Kt. BE	Kt. LU
Mietwohnungen	1357	1587	1322	1457	1219	1353
Genossenschaftswohnungen	1177	1280	1053	1160	1028	1224

Die detaillierten Ergebnisse sowie weitere Daten zu den Wohnverhältnissen können unter [www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/01/new/nip\\_detail.html?gnplD=2016-004](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/01/new/nip_detail.html?gnplD=2016-004) eingesehen werden. Die Strukturerhebung basiert auf Eigenangaben der Bewohnerinnen und Bewohner und erfasst nicht alle Genossenschaftswohnungen in der Schweiz. Die Resultate lassen deshalb keine Aussagen über den Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz zu.

## Der „Mietfranken“: So setzen sich die Kosten von Genossenschaftswohnungen zusammen



Quelle: Kostenstatistik der Zürcher Baugenossenschaften  
[www.wbg-zh.ch/kostenstatistik-2014-erfreuliche-bilanz-der-gemeinnutzigen-wohnbautraeger-des-kantons-zurich](http://www.wbg-zh.ch/kostenstatistik-2014-erfreuliche-bilanz-der-gemeinnutzigen-wohnbautraeger-des-kantons-zurich)

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von mehr als 1000 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt über 140'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an.

**Pressekontakt:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Medienstelle, Rebecca Omoregie  
Telefon 044 360 28 40, [rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch](mailto:rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch),  
[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch), [www.facebook.com/pages/Wohnbaugenossenschaften-Schweiz/210053442340205](https://www.facebook.com/pages/Wohnbaugenossenschaften-Schweiz/210053442340205)