

Fakten zu den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Grossraum Zürich



Dezember 2016

Die rund 260 Mitgliedsorganisationen mit mehr als 66'000 Wohnungen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* engagieren sich nicht nur bei der Erstellung von langfristig günstigem Wohnraum und ökologische Nachhaltigkeit.

Diese gemeinnützigen* Genossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften setzen dabei auch architektonische Massstäbe, achten auf sozial verträgliche Verdichtung der Quartiere und ergänzen diese durch Krippen, Gewerbe- und Gemeinschaftsräume und -plätze. Dabei berücksichtigen sie auch neue Wohnformen für verschiedene Alter und Familienmodelle.

(*gemeinnützig gemäss dem Wohnraumförderungsgesetz des Bundes.)

Fakten und Zahlen zum Kanton Zürich:

- > Genossenschaften sind private Körperschaften. (OR 828 ff)
- > Die Mitglieder des Verbandes sind der Kostenmiete verpflichtet und entziehen das Land dem Markt und damit weiteren Preissteigerungen. (Gemäss Statuten von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- > Darum ist ihr Wohn- und Gewerberaum in der Regel zwischen 20 und 40 % günstiger als jener kommerzieller Anbieter, was Fürsorge- und Ergänzungsleistungen einspart. (Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich)
- > Nur ungefähr 5 % der Wohnungsmieten der Mitgliedsorganisationen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* werden durch Kanton und Gemeinden vergünstigt – mit strengen Auflagen und regelmässigen, flächendeckenden Kontrollen. (Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich, abzüglich der Wohnungen im Besitz der Städte und Gemeinden)
- > Der weitaus grösste Teil des Landes, auf dem Gemeinnützige bauten, ist im Besitz der jeweiligen Bauträger (etwas mehr als 10 % auf Baurechtsland). (Gemäss Studie «Landgeschäfte der Stadt Zürich mit ...» 2013)
- > Baurechte sind keine versteckten Subventionen, im Gegenteil: der Barwert der über die Jahrzehnte stetig fließenden Baurechtszinsen erreicht in der Regel den heutigen Marktwert. Mit dem Vorteil, dass das Land immer noch dem Baurechtsgeber gehört.
- > Geringerer Wohnflächenverbrauch pro Kopf: 36 m² bei Gemeinnützigen, 55 m² im Stockwerkeigentum (Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich)
- > Dank dichter Belegung für die Gemeinde geringere Infrastrukturkosten pro Bewohnendem und höherer Steuerertrag pro Quadratmeter Wohnfläche
- > Gemeinnützige Bauträger investieren jährlich rund 500 Millionen Franken und sind damit ein grosser Auftraggeber für das hiesige Gewerbe. (Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich: davon 2015 allein in der Stadt Zürich 373 Mio.)
- > Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen beträgt im Kanton 9 %, Tendenz sinkend. (Stadt Zürich 27 %, Stadt Winterthur 12 %) (Gemäss Statistik Kanton Zürich)