Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 79 (2004)

Heft: 1-2

Rubrik: Notizbuch

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

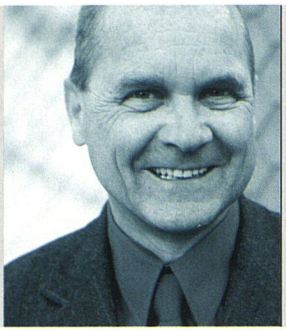
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Im umgekrempelten Wohnungsmarkt rücken die Baugenossenschaften an die Spitze vor

Die Statistiken sprechen eine deutliche Sprache. Der gemeinnützige Sektor ist zum «Big Player» auf dem Schweizer Wohnungsmarkt geworden. Das grösste Wachstum dürfen die Mieter-Baugenossenschaften verzeichnen.

Von Fritz Nigg ■ Fast unbeachtet von Medien und Politik, erhält der schweizerische Wohnungsmarkt ein neues Gesicht. Aus dem Volk der Mieter, als das wir früher galten, wird zunehmend ein Volk der Wohnungseigentümer. Gemäss den Volkszählungen von 1990 und 2000 nahm die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner eigener Wohnungen in diesem Zeitraum um 12,6 Prozent zu, dieweil in den Mietwohnungen sogar 1,2 Prozent weniger Personen gezählt wurden. Diese epochale Wende geschah wohlgemerkt in einer Zeit, als die von den Hauseigentümerverbänden propagierten zusätzlichen Steuererleichterungen für das Wohneigentum noch in der Ferne lagen. Da liegt der Schluss nahe, dass es jedenfalls für die weitere Verbreitung des Wohneigentums die Steuererleichterungen gar nicht braucht.

Zu ähnlichen Schlüssen führt die Wohnungsstatistik. Die Zahl der vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst bewohnten Wohneinheiten (Wohnungen und Einfamilienhäuser) stieg von 1990 bis 2000 um rund 170 000, wogegen der Zuwachs an Mietwohnungen nur einen Bruchteil davon betrug, nämlich knappe 68 000. Von diesen Wohnungen wiederum entfallen ein schöner Teil auf die Baugenossenschaften, nämlich 13 000 Wohnungen oder 19 Prozent.

Die Baugenossenschaften, deren Mieterinnen und Mieter gleichfalls Mitglieder der Genossenschaft sind, trugen besonders viel zum Wachstum des genossenschaftlichen Marktanteils bei, nämlich 9854 Wohnungen. Die anderen Baugenossenschaften, deren Mieterschaft in der Regel nicht Mitglieder ist, wuchsen etwas weniger. Dies nicht nur in absoluten Zahlen, sondern auch relativ im Vergleich zu den Mieter-Baugenossenschaften. Die Behauptung, dass die Mitsprache der Mieterinnen und Mieter als Mitglieder der Genossenschaft tendenziell deren Wachstum hemme, ist also statistisch nicht gesichert.

Das grösste Stück des Kuchens der Mietwohnungen sicherten sich Privatpersonen. In ihren Händen befanden sich im Jahr 2000 ganze 57 Prozent der vermieteten Wohnungen, während es 1990 erst 51 Prozent waren. Als Aussteiger aus dem Bereich Mietwohnungen erwiesen sich dagegen die Pensionskassen und die Immobilienunternehmungen. Ihr Bestand ging um mehr 115 810 Wohnungen zurück. Ein Teil davon wurde offensichtlich in Anlagefonds umplatziert.

Durch das Schrumpfen der institutionellen Anleger einerseits und durch seinen deutlich gewachsenen Wohnungsbestand anderseits ist der gemeinnützige Sektor unverhofft zum Big Player im schweizerischen Markt für Mietwohnungen geworden. Allein schon der Anteil der Baugenossenschaften entsprach im Jahr 2000 mit 7,9 Prozent fast jenem der Pensionskassen (8,4 Prozent). In der Zwischenzeit dürften sich die Relationen weiterhin verschoben haben, weil nicht wenige Pensionskassen gezwungen waren, Immobilien zu Geld zu machen. Andererseits traten als Käufer ihrer Liegenschaften nicht selten Baugenossenschaften in Erscheinung. Nimmt man die zahlreichen Stiftungen und Vereine dazu, die ebenfalls Wohnungen auf gemeinnütziger Grundlage anbieten, so darf man behaupten, dass der gemeinnützige Sektor heute nach den Privatpersonen der grösste Anbieter von Mietwohnungen ist. – Es freut den Notizbuch-Schreiber ganz besonders, am Schluss seiner Notizbuch-Reihe diese Bilanz ziehen zu dürfen. Denn mit dem voranstehenden Beitrag verabschiedet er sich wegen der bevorstehenden Pensionierung von seinen Leserinnen und Lesern.

Anzeige

Ihr Maler mit Ideen und Erfahrung!
Wir malen alles – innen und aussen!
Schaub Maler AG
Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 01 381 33 33, Fax 01 382 33 60
theo.schaub@schaub-maler.ch
Malerservice Fassadenrenovationen Innenrenovationen Fachberatung 24-Stunden-Anti-Graffiti-Service Gipserservice