



Fakten zu den gemein- nützigen Wohnbauträgern im Grossraum Zürich

Dank Kostenmiete
deutlich günstiger
Grosse Investitionen
Eigenes Land
Geringer
Flächenverbrauch

Die rund 266 Mitgliedsorganisationen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* mit mehr als 66'400 Wohnungen sowie Gewerberäumen engagieren sich nicht nur bei der Erstellung von langfristig günstigem Wohnraum und ökologische Nachhaltigkeit.

Diese gemeinnützigen* Genossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften setzen darüber hinaus 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.

1. Fakten

- Genossenschaften sind private Körperschaften.
- Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Zürich sind der Kostenmiete verpflichtet und entziehen das Land dem Markt und damit weiteren Preissteigerungen.
- Darum ist ihr Wohn- und Gewerberaum in der Regel 25 % günstiger als jener kommerzieller Anbieter, was den Gemeinden Fürsorge- und Ergänzungsleistungen einspart.
- Nur ungefähr 3 % der Wohnungsmieten der Mitgliedsorganisationen von Wohnbaugenossenschaften Zürich werden durch Kanton und Gemeinden vergünstigt – mit strengen Auflagen und regelmässigen, flächendeckenden Kontrollen.
- Der weitaus grösste Teil des Landes, auf dem Gemeinnützige bauten und bauen, ist im Besitz der jeweiligen Bauträger (etwas mehr als 10 % auf Land im Baurecht).
- Baurechte sind keine versteckten Subventionen, im Gegenteil: Die Baurechtszinsen, die stetig in die Kassen (meist der öffentlichen Hand) fliessen, subsumieren während der Laufzeit des Baurechts nahezu die Summe, die ein Verkauf zum Marktwert ergeben hätte. Mit dem Unterschied, dass das Land noch immer dem Baurechtsgeber gehört.
- Deutlich geringerer Wohnflächenverbrauch pro Kopf: 38 m² bei den Gemeinnützigen gegenüber 55 m² bei Stockwerkeigentum, also pro Kopf ein grosses Zimmer weniger.
- Dank dichter Belegung fallen für die Gemeinde geringere Infrastrukturkosten pro Bewohnendem an und ergeben einen höheren Steuerertrag pro Quadratmeter Wohnfläche.
- Gemeinnützige Bauträger im Kanton Zürich investieren Jahr für Jahr rund 500 Millionen Franken und sind damit ein grosser Auftraggeber für das hiesige Gewerbe.
- Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen beträgt im Kanton rund 9 %, Tendenz sinkend. (Stadt Zürich* 26 %, Stadt Winterthur 12 %)

2. Quellen

- > Nach OR Art. 828 ff
- > Gemäss Statuten von Wohnbaugenossenschaften Zürich
- > Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich
- > Gemäss Amt für Wohnbauförderung des Kantons Zürich (abzüglich der Wohnungen im Besitz der Städte und Gemeinden)
- > Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich
- > Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich
- > Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich, davon 2015 allein in der Stadt Zürich 373 Millionen
- > Gemäss Statistik Stadt und Kanton Zürich (*inkl. kommunale Wohnungen)

Stand: August 2019