

Zeitschrift: SuchtMagazin
Herausgeber: Infodrog
Band: 45 (2019)
Heft: 1

Artikel: Die Wohnversorgung von armutsbetroffenen und prekarierten Haushalten
Autor: Knöpfel, Carlo / Bochsler, Yann
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-832378>

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: 13.04.2026

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

Die Wohnversorgung von armutsbetroffenen und prekarierten Haushalten

2019 - 1
Jg. 45
S. 12 - 15

Eine angemessene Wohnversorgung gehört zu den Grundbedürfnissen. Vier von fünf armutsbetroffenen Haushalten leiden unter zu hohen Wohnkosten, zu kleinen Wohnungen, schlechter Wohnqualität und einer ungünstigen Wohnlage. Vielen fehlt auch die notwendige Wohnkompetenz, um gesicherte Wohnverhältnisse eingehen und aufrechterhalten zu können.

CARLO KNÖPFEL

Prof. Dr., Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung ISOS, Hochschule für Soziale Arbeit HSA, Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW, Hofackerstrasse 30, CH-4132 Muttenz, Tel. +41 (0)61 228 59 16, carlo.knoepfel@fhnw.ch, www.fhnw.ch/de/personen/carlo-knoepfel

YANN BOCHSLER

Lic. rer. soc., ISOS HSA FHNW, Tel. +41 (0)61 228 50 08, yann.bochsler@fhnw.ch, www.fhnw.ch/de/personen/yann-bochsler

Dimensionen der Wohnversorgung von Haushalten in der Schweiz

Ein Dach über dem Kopf zu haben ist ein Grundbedürfnis. In der Schweiz wird diesem Grundbedürfnis insofern Sorge getragen, als es ein zentraler Aspekt des Grundrechts auf Existenzsicherung (Art. 12 der Bundesverfassung BV) ist und die Sozialziele (Art 41ff. BV) die Kantone und Gemeinden dazu verpflichten, Wohnungssuchende in ihren Bemühungen zu unterstützen. Alle Haushalte sollen eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können – so der Leitgedanke. Inwiefern dieses Ziel erreicht wird und wie die Lage aussieht, insbesondere für armutsbetroffene Haushalte oder Haushalte, die mit einem Einkommen knapp über der Armutsgrenze auskommen müssen, war die Eingangsfrage, die wir uns im Rahmen der Studie «Wohnversorgung in der Schweiz» (Bochsler et al. 2015) gestellt haben. Dieser Beitrag stellt das Analysemodell der obengenannten Studie vor, diskutiert die Ergebnisse der Untersuchung und stellt den Zusammenhang zu Fragen der Funktionalität des Wohnmarktes her.

Dieses Forschungsprojekt wurde im Rahmen des nationalen Programms zur Bekämpfung und Prävention von Armut

(NAP) durchgeführt und im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) und des Bundesamts für Sozialversicherungen (BSV) realisiert. Zum ersten Mal seit 20 Jahren konnte somit die Wohnversorgung der Schweizer Haushalte umfassend analysiert werden.¹ Dabei lag der Fokus auf Haushalten mit einem eigenen oder gemieteten Wohnraum. Wohnsituationen in stationären Einrichtungen, aber auch die vielfältigen Situationen der Obdachlosigkeit, konnten nicht berücksichtigt werden.

Um die Wohnversorgung untersuchen zu können, musste in einem ersten Schritt eine Definition von angemessenem Wohnraum hergeleitet werden. Welche Dimensionen sind hier relevant? Diese Frage zu beantworten ist keine leichte Aufgabe, denn – ähnlich wie bei der Definition eines Existenzminimums für Armutsbetroffene – gibt es keine einheitliche Definition eines «angemessenen Wohnraums», auf die zurückgegriffen werden kann. Verschiedene Faktoren müssen berücksichtigt werden. «Wohnen» ist ein relatives Gut und muss im Verhältnis zum gesellschaftlichen Standard betrachtet werden. Die legitimen Ansprüche variieren je nach Haushaltsstruktur: Für Familienhaushalte kommen Faktoren hinzu wie ein kurzer

Schulweg oder zugängliche Spielplätze, die für Einpersonenhaushalte nicht gleich relevant sind. Auf der Basis einer umfassenden Literaturrecherche, die rechtliche, sozialwissenschaftliche und sozialpolitische Perspektiven gleichermaßen berücksichtigt, konnten schliesslich fünf Wohndimensionen bestimmt werden, die zentral sind, wenn es um die Befriedigung des Bedürfnisses «wohnen» geht: Wohnkosten, Wohnungsgrösse, Wohnqualität, Wohnlage und Wohnsicherheit. In einem zweiten Schritt wurde in den jeweiligen Dimensionen mithilfe von Indikatoren und Indikatorensets Schwellenwerte bestimmt, nach denen die Angemessenheit einer Wohnsituation beurteilt wird. Die Setzung dieser Schwellenwerte ist ebenfalls theoretisch abgestützt und basiert auf der erwähnten Literaturrecherche.

Modell für die Beurteilung der Wohnversorgung

Die Abbildung 1 zeigt im Überblick die verschiedenen Wohndimensionen, die dazugehörigen Indikatoren und ihre Operationalisierung. Ein angemessener Wohnraum umfasst mehr als nur einen akzeptablen Mietpreis oder ausreichend Wohnfläche. Faktoren, die die soziale Teilhabe beeinflussen, die Stabilität

eines Mietverhältnisses oder die konkrete Qualität und Ausstattung einer Wohnung, spielen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Die erste Dimension ist jene der Wohnkosten. Die Höhe der Wohnkosten ist ein zentraler Aspekt und beeinflusst die Lebensqualität der Menschen. Je nach Höhe der Wohnkosten bleibt mehr oder weniger übrig für die Befriedigung anderer Bedürfnisse wie Gesundheit, Ernährung, Kultur oder gesellschaftliche Teilhabe (Leu et al. 1997). Zur Beurteilung, ob ein Haushalt in dieser Dimension angemessen versorgt ist, wurde die Wohnkostenbelastung im Vergleich zum Haushaltseinkommen berechnet. Ungenügend wohnversorgt ist ein Haushalt dann, wenn die Wohnkosten mehr als 30 % des Bruttoeinkommens ausmachen.

Die zweite Dimension ist jene der Wohnungsgrösse. Ob die Wohnungsgrösse angemessen ist oder nicht, kann über zwei Indikatoren ermittelt werden: Eine angemessene Wohnfläche in Abhängigkeit der Haushaltsgrösse und eine angemessene Anzahl Zimmer pro Person.²

Die dritte Dimension ist jene der Wohnungsqualität. Armutsbetroffene Menschen stossen auf ihrer Suche nach preisgünstigem Wohnraum häufig auf Wohnungen, die erhebliche Mängel aufweisen. Für die Beurteilung dieser Dimension werden die Wohnungsausstattung sowie allfällige bauliche Mängel (Dunkelheit, Kälte und Feuchtigkeit) und Wohnimmissionen (Lärm- und Staubbelastung) berücksichtigt.

Die vierte Dimension ist jene der Wohnlage. Die Lage einer Wohnung hat erheblichen Einfluss darauf, ob man sich in einem gegebenen Umfeld entfalten kann oder nicht. Für die Messung wurden aus diesem Grund verschiedene Faktoren integriert, die die Teilhabemöglichkeiten der Haushalte beeinflussen: Ein angemessener Schulweg, naheliegende Einkaufsmöglichkeiten, ein Naherholungsgebiet, Zugang zu Kindertagesstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Abwesenheit von Verbrechen und Vandalismus.

Die fünfte und letzte Dimension ist jene der Wohnsicherheit. In dieser Dimension geht es um die Frage, inwiefern ein Haushalt damit rechnen muss, gegen seinen Willen die Wohnung zu verlieren

Dimension	Indikatoren	Kriterien/Operationalisierung
Wohnkosten	Wohnkostenbelastung im Vergleich zum Einkommen	30 % des Bruttoeinkommens
Wohnungsgrösse	Wohnfläche und Anzahl Zimmer pro Person	Mindestquadratmeter nach Haushaltsgrösse, Zimmerzahl nach Alter und Geschlecht
Wohnungsqualität	Wohnausstattung Baulicher Zustand Wohnimmissionen	Minimale Grundausstattung Dunkelheit, Kälte, Feuchtigkeit Lärm- und Staubbelastung
Wohnlage	Soziale Infrastruktur Öffentliche Verkehrsmittel Vandalismus Schulweg* Naherholungsgebiet* Kita* *nur bei Familien	Zugang zu Lebensmittelläden und zu medizinischer Versorgung Anschluss an öffentliches Verkehrsnetz Verbrechen oder Vandalismus in der Wohnumgebung Schwierigkeiten beim Zugang zu Pflichtschulen Zugang zu Spielplätzen Zugang zu Kita
Wohnsicherheit	Wohnstatus Wohnkompetenzen Schulden, Betreibungen	Keine Operationalisierung

Abbildung 1: Modell Wohnversorgung. Quelle: SKOS 2015: 17; Bochsler et al. 2015: 22.

(vgl. UNO 2009; Guggisberg 2014). Kann ein Haushalt eine angemessene Wohnsituation dauerhaft aufrechterhalten? Diesbezüglich spielt der Wohnstatus eines Haushalts eine wichtige Rolle. Eigentümer und Eigentümerinnen müssen in der Regel weniger um den Verlust ihrer Wohnung bangen als Haushalte in einem Mietverhältnis. Dies gilt umso mehr für Mieterhaushalte, die in einem befristeten Mietverhältnis sind oder in unsicheren Mietverhältnissen wie bspw. bei Untermietverträgen. Ein weiterer Indikator, der für diese Dimension zentral ist, ist die individuelle Wohnkompetenz. Wer die Hausordnung nicht einhalten kann oder den Mietzins nicht regelmässig und fristgerecht einzahlt, riskiert die Kündigung des Mietvertrags. Da diese Dimension aufgrund mangelnder Daten nicht operationalisiert werden konnte, wurden nur die ersten vier Wohndimensionen für die quantitative Auswertung berücksichtigt.

Das methodische Vorgehen

Quantitative und qualitative Methoden wurden miteinander kombiniert. Für die quantitative Auswertung wurde die Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen SILC (Statistics on Income and Living Conditions) verwendet (OECD 2011). Diese Statistik liefert

Daten zu Armut und sozialer Ausgrenzung anhand europäisch vergleichbarer Indikatoren. Für die Jahre 2007 und 2012 wurden dabei auch vertiefte Daten zur Wohnversorgung von Schweizer Haushalten erhoben. Aus diesem Grund wurden diese Referenzjahre analysiert und miteinander verglichen. Die Wohndimensionen und Indikatoren wurden mithilfe einer sozialwissenschaftlichen Methode³ codiert. Ein zweistufiges Verfahren zur Beurteilung der einzelnen Wohnsituationen der SILC-Haushalte wurde entwickelt. In einem ersten Schritt wurde ausgewertet, ob die Haushalte in den einzelnen Wohndimensionen die Schwellenwerte erfüllen oder nicht. In einem zweiten Schritt wurde die Gesamtwohnsituation beurteilt. Als angemessen wohnversorgt gelten dabei lediglich jene Haushalte, die in keiner Wohndimension eine Unterversorgung aufweisen. Eine Ausnahme bildet die Dimension «Wohnlage» die, isoliert betrachtet, keine ungenügende Wohnversorgung auslöst.

Ergänzend zur quantitativen Auswertung wurden zur Validierung und Ausdifferenzierung der Ergebnisse 20 Leitfadeninterviews mit Fachleuten aus dem Schweizerischen Wohnungswesen und der Sozialhilfe geführt.

2012	WK	WG	WQ	WL*	GW	Anteil der Haushalte
Gesamt	15,5	6,2	4,2	9,6	20,8	100
Arm	82,0	12,6	7,5	12,4	83,5	10,0
Nicht arm	8,4	5,6	3,8	9,3	15,5	90,0
Prekär	48,9	8,0	7,0	11,5	57,1	6,4
weder arm noch prekär	5,3	5,5	3,6	9,1	12,9	83,7

Tabelle 1: **Ungenügende Wohnversorgung Bevölkerung (Angaben in %).**

Quelle: Bochsler et al. 2015: 28.

Anmerkungen:

WK: Wohnkostenunterversorgung,

WG: Unterversorgung Wohnungsgrösse,

WQ: Unterversorgung Wohnqualität,

WL: Unterversorgung Wohnlage,

GW: Gesamtwohnunterversorgung.

*Eine Unterversorgung in der Dimension

Wohnlage begründet, isoliert betrachtet, keine

Gesamtwohnunterversorgung.

Armutsbetroffene Haushalte haben zu hohe Mietkosten

Der Fokus der Studie richtet sich auf verschiedene vulnerable Gruppen, die aus der Sicht von Forschung und Praxis besonderen Armutsrisiken ausgesetzt sind. Tabelle 1 zeigt die wichtigsten Resultate der quantitativen Auswertung auf der Ebene der Gesamtbevölkerung («gesamt»), der armutsbetroffenen Haushalte («arm») und der Haushalte in prekärer Lebenslage («prekär»). 10 % aller in der Schweiz wohnhaften Haushalte galten 2012 als armutsbetroffen. Von diesen sind mehr als vier Fünftel ungenügend wohnversorgt. Die Hauptursache für diese unangemessenen Wohnsituationen ist die Wohnkostenbelastung, die in den meisten Fällen über der 30-Prozent-Grenze liegt. Die anderen Wohndimensionen sind im Vergleich seltener problematisch. So weisen nur 7,5 % aller armutsbetroffenen Haushalte eine ungenügende Wohnungsqualität auf.

6,4 % der in der Schweiz wohnhaften Haushalte gelten als «prekär». Davon sind knapp 60 % unangemessen wohnversorgt. Auch hier sind die zu hohen Wohnkosten die Hauptursache.

In der Gesamtbevölkerung sind 20 % der Haushalte ungenügend wohnversorgt. Drei Viertel dieser Haushalte weisen eine zu hohe Wohnkostenbelastung auf. Die Gründe für dieses deutliche Ergebnis liegen auf der Hand: Die Mietkostenbelastung ist im Verhältnis zum Haushaltsbudget in den letzten 20 Jahren für Schweizer Haushalte gestiegen; je prekärer die finanzielle Situation eines Haushalts ist, desto grösser ist der Anteil am Budget, der für die Wohnkosten aufgebracht werden muss.

Die differenzierte Analyse nach vulnerablen Gruppen brachte ebenfalls interessante Resultate hervor. Überdurchschnittlich von ungenügender Wohnversorgung betroffen sind Alleinstehende unter 65 Jahren (31 %), AltersrentnerInnen (knapp 39 %) sowie Alleinerziehendenhaushalte (37 %). Für alle drei Haushaltstypen sind, wie erwartet, vorwiegend die zu hohen Wohnkosten verantwortlich. Speziell erwähnenswert ist, dass bei den Alleinerziehenden relativ häufig (in 7,5 % der Fälle) die Wohnungsgrösse unzureichend ist. Dies ist insofern nachvollziehbar, als Alleinerziehende bei knappen finanziellen Verhältnissen vergleichsweise grössere Wohnungen für sich und ihre Kinder benötigen.

Der Vergleich der Referenzjahre 2007 und 2012 zeigt derweil, dass sich die Situation kaum verändert hat. So waren armutsbetroffene Haushalte 2007 gesamthaft in gleichem Ausmass ungenügend wohnversorgt wie im Jahr 2012.

Ausserdem wurde die Wohnversorgung nach Urbanisierungsgrad und Grossregionen (Genfersee, Mittelland, Nordwestschweiz, etc.) analysiert. Armutsbetroffene Haushalte, die in städtischen Gebieten wohnen, sind in grösserem Ausmass von ungenügender Wohnversorgung betroffen als armutsbetroffene Haushalte in ländlichen Gebieten. Generell sind in ländlichen Gebieten Haushalte im Vergleich zu den anderen Regionen um 18 Prozentpunkte seltener von ungenügender Wohnversorgung betroffen.

Die Resultate der qualitativen Untersuchung zeigen, dass armutsbetroffene Haushalte und Haushalte in prekären Einkommensverhältnissen – zusätzlich

zu den hohen Wohnkosten – auch in der Dimension Wohnsicherheit benachteiligt sind. Für diese Haushalte ist der Zugang zum regulären Wohnungsmarkt überhaupt schwierig und wenn sie es schaffen, eine angemessene Wohnung zu finden, ist es kompliziert, eine solche günstige Wohnsituation dauerhaft aufrechtzuerhalten.

Ein vertiefter Blick in die regionale Realität der verschiedenen Wohnungsmärkte zeigte, dass aufgrund kumulierter Benachteiligungen wie tiefes Einkommen, Schulden, Betreibungen und rassistischer Praxen⁴ gewisse Haushalte de facto vom regulären Wohnungsmarkt ausgeschlossen sind. Diese Haushalte sind auf die Hilfe von spezialisierten Diensten angewiesen, die sie bei der Wohnungssuche unterstützen oder direkt als Vermittlerinstitutionen mit den Immobilienverwaltungen verhandeln.

Fazit

Aus der quantitativen Analyse und den ausgewerteten Interviews mit den ExpertInnen ergeben sich zwei zentrale Problemlagen: Es fehlt an günstigem Wohnraum in passender Grösse. Und armutsbetroffene Menschen und Menschen in prekären Lebenslagen sehen sich mit Schwierigkeiten konfrontiert, günstige Wohnungen zu finden und diese über längere Zeit zu behalten. Durch die Erhöhung der Mietzinsobergrenzen in der Sozialhilfe und der Ergänzungsleistungen zu AHV/IV könnte das Spektrum bezahlbaren Wohnraums kurzfristig erweitert werden. Gleichzeitig sollte das Angebot an günstigem Wohnraum ausgeweitet werden, zum Beispiel durch die verstärkte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus,



verknüpft mit einer Vergabepaxis, die auch armutsbetroffenen Haushalten Zugang zu diesen Angeboten gewährt.

Die fehlende Wohnsicherheit ist nur schwer zu verbessern. Der starke Nachfrageüberhang beim günstigen Wohnraum führt dazu, dass risikobelastete wohnungssuchende Haushalte vom regulären Wohnungsmarkt faktisch ausgeschlossen sind. Besonders schwer haben es Haushalte mit Betreibungen. Um ihnen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu öffnen, braucht es neue Ansätze, zum Beispiel indem vermehrt Mietzinsgarantien und Kautionsübernahmen gesprochen werden. Dafür braucht es aber mehr Fachstellen und Sozialdienste, die armutsbetroffenen Haushalten und Haushalten in prekären Lebenslagen nicht nur bei der schwierigen Woh-

nungssuche helfen, sondern sie auch unterstützen, wenn es darum geht, ein dauerhaftes Mietverhältnis aufrechtzuhalten.

Literatur

- Bochsler, Y./Ehrler, F./Fritschi, T./Gasser, N./Kehrli, C./Knöpfel, C./Salzgeber, R. (2015): Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen. Beiträge zur sozialen Sicherheit. Forschungsbericht Nr. 15/15. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen BSV.
- Leu, R./Burri, S./Priester, T. (1997): Lebensqualität und Armut in der Schweiz. Bern: Haupt.
- Ragin, C. (2000): Fuzzy-Set Social Science. Chicago: University of Chicago Press.
- SKOS – Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (2015): Armut und Wohnen. Zeitschrift für Sozialhilfe 4(15): 14-25.

Endnoten

- ¹ Die Aufarbeitung des Forschungsstands zur Wohnversorgung in der Schweiz hat gezeigt, dass die Literatur entweder spezifisch auf sozial benachteiligte Gruppen bezogen oder älteren Datums ist (Bochsler et al. 2015: 75).
- ² Die Operationalisierung des Indikators «Wohnfläche» orientiert sich an den minimalen Nettowohnflächenangaben des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO). Die Operationalisierung des Indikators «Anzahl Zimmer pro Person» orientiert sich an den Angaben der OECD (vgl. Bochsler et al. 2015: 16f.).
- ³ Instrumente der Crisp-Sets und der Fuzzy-Sets, die im Rahmen der von Charles Ragin entwickelten Methode «Qualitative Comparative Analysis» QCA zur Anwendung kommen (Ragin 2000).
- ⁴ Expertinnen und Experten aus der Sozialhilfepraxis haben vermehrt darauf hingewiesen, dass Menschen mit dem «falschen Nachnamen» oder der «falschen Hautfarbe» bei der Wohnungssuche benachteiligt sind (vgl. Bochsler et al. 2015: 48).