

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 68 (1993)

**Heft:** 3

**Artikel:** Knapp gehalten

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105983>

#### **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:** 26.12.2025

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

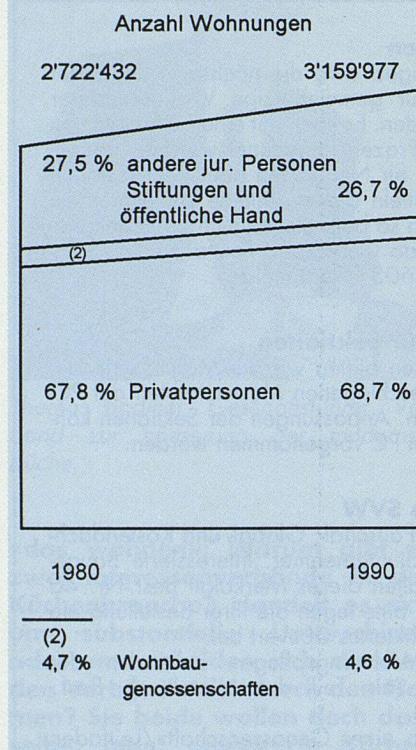
# Knapp gehalten

Ist das Glas halb voll oder halb leer?

Ist das Glas halb voll oder halb leer?, fragte ich mich nach einem Blick in die Wohnungsstatistik 1990. Einerseits vermehrten die Baugenossenschaften ihren Wohnungsbestand von 1980 bis 1990 um 18 570 Einheiten. Das ist ein deutlich grösserer Zuwachs als im Jahrzehnt davor. Die Genossenschaften sind also aktiv geworden. Sie haben wieder mehr gebaut und auch häufiger fertige Liegenschaften gekauft.

Die immerhin 143 458 Genossenschaftswohnungen machten aber 1990 trotzdem nur 4,6 % aller Wohnungen in der

Von allen Wohnungen in der Schweiz waren die Eigentümer 1980 und 1990:



Schweiz aus. Noch 1980 war der Marktanteil leicht höher, nämlich 4,7 %, und 1970 betrug er sogar 7,3 %. Es ist also den Baugenossenschaften trotz aller Aktivität nur gerade gelungen, ihr Terrain zu sichern. Die obenstehende Grafik «Von allen Wohnungen ...» bringt dies mit dem gleichbleibenden mittleren Balken zum Ausdruck. Die Baugenossenschaften

sind kein Einzelfall. Die anderen juristischen Personen, die Fonds, Stiftungen sowie die öffentliche Hand sahen ihren Anteil insgesamt von 27,5 auf 26,7 % aller Wohnungen schwinden. Andererseits legten die Privatpersonen entsprechend zu. Ausgerechnet sie, die in den Siebzigerjahren als Eigentümer von Wohnliegenschaften deutlich auf dem Krebsgang gewesen waren.

Trotz des Vormarsches der Privatpersonen als Wohnungseigentümer bleiben wir in der Schweiz ein Volk von Mietern. Zum einen leben viele Privatpersonen in ihrer ständigen Wohnung zur Miete, wogegen sie eine Zweitwohnung zu Eigentum besitzen. Wichtiger aber ist: Von den insgesamt 2,17 Millionen Wohnungen im Eigentum Privater werden nur gerade 720 000 auch von diesen Personen selbst ständig bewohnt. Damit stellt die Schweiz international betrachtet einen einmaligen Fall dar: Das Wohneigentum befindet sich wohl vorwiegend in privater Hand, aber es wird mehrheitlich von den Eigentümern nicht selbst bewohnt, sondern weitervermietet. Wahrscheinlich besitzen eben viele private Eigentümer mehrere Wohnungen oder Häuser; wieviele es sind, geht aus der Statistik nicht hervor.

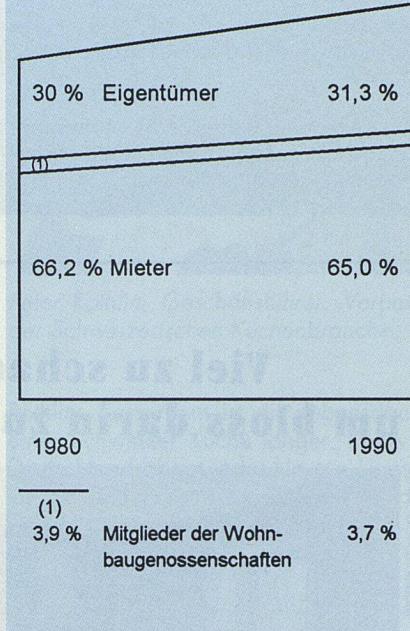
Das Wohneigentum befindet sich zwar vorwiegend in privater Hand, aber es wird mehrheitlich von den Eigentümern nicht selbst bewohnt, sondern weitervermietet.

Die Grafik «In ihrer Wohnung...» zeigt, dass nur in 31,3 % der Wohnungen deren Eigentümer leben. Weniger als ein Drittel des Bestandes entfällt also auf selbst bewohntes Eigentum. 65 % sind Mietwohnungen (oder ähnlich, z.B. Dienstwohnungen). Das Verhältnis Miete/selbstbewohntes Eigentum hat sich innerst 10 Jahren nur schwach (um etwa 1,3 %) zugunsten des Eigentums verschoben. Mit Blick auf die absoluten Zahlen

In ihrer Wohnung (ohne Zweitwohnungen) waren 1980 und 1990 die Haushaltmitglieder:

### Anzahl Wohnungen

2'413'185 2'800'953



kann man sogar von einem Rennen zwischen Achilles und der Schildkröte sprechen. Rund 156 000 Eigentümerwohnungen sind im vergangenen Jahrzehnt neu dazu gekommen, aber 223 000 Mietwohnungen.

Die mangelnde Bildung von Wohneigentum vermochten auch die Baugenossenschaften nicht zu kompensieren. Rund 72 % aller Genossenschaftswohnungen (102 776) wurden 1990 von Mitgliedern der betreffenden Baugenossenschaft bewohnt und bildeten so eine gemeinschaftliche Form des Wohneigentums. Der Anteil dieser Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand hat, wie die Grafik ebenfalls zeigt, einen Rückgang von 3,9 auf 3,7 % erlitten. Im neuenden Jahrzehnt bleibt also für die Baugenossenschaften viel zu tun.