



**Universität
Zürich** UZH

Abschlussarbeit

zur Erlangung des

Master of Advanced Studies in Real Estate

Gründung von Wohnbaugenossenschaften – Motive, Herausforderungen und Erfolgsfaktoren

Verfasser: Hasler
Samuel
8041 Zürich

Eingereicht bei: Peter Schmid

Abgabedatum: 27.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	V
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis.....	VII
Executive Summary	VIII
1 Einleitung	1
1.1 Ausgangslage und Relevanz des Themas.....	1
1.2 Zielsetzung und Forschungsfragen	2
1.3 Vorgehen	2
1.4 Abgrenzung des Themas	3
2 Theoretische Grundlagen	4
2.1 Bedeutung, Eigenheiten und Idee von Genossenschaften.....	4
2.1.1 Bedeutung	4
2.1.2 Rechtliche Eigenheiten.....	5
2.1.3 Charakterisierende Idee.....	6
2.2 Gemeinnütziger Wohnungsbau	7
2.2.1 Gemeinnützigkeit und die Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger ...	7
2.2.2 Förderung von gemeinnützigem Wohnraum durch Objekt- und Subjekthilfe	8
2.2.3 Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Rahmen der Objekthilfe	9
2.3 Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz.....	10
2.3.1 Verbreitung der Wohnbaugenossenschaften.....	10
2.3.2 Arten von Wohnbaugenossenschaften	11
2.3.3 Verbandsstrukturen	12
2.4 Wohnbaugenossenschaften im Kontext des aktuellen Wohnungsmarktes	13
2.4.1 Vergleich Wohnraum gemeinnütziger und privater Bauträger	13
2.4.2 Wohnungsmangel wegen Veränderungen bei der Nachfrage und weniger Neubautätigkeit	14

2.5	Gründung von Wohnbaugenossenschaften	15
2.5.1	Prozess der Gründung	15
2.5.2	Schriftliche Statuten	16
2.5.3	Gründungsversammlung	17
2.5.4	Anmeldung beim Handelsregister	18
2.5.5	Konstituierende Vorstandssitzung	18
2.5.6	Faktoren des Gründungserfolgs	18
2.6	Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften	20
2.6.1	Kostenmiete.....	20
2.6.2	Herkömmliche Finanzierung.....	21
2.6.3	Finanzierungshilfen für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften	21
3	Empirische Erhebung	23
3.1	Wahl der Erhebungsmethode	23
3.2	Aufbau und Erarbeitung der Umfrage.....	23
3.3	Besprechung des Fragebogens mit den Expert*innen.....	25
3.4	Erhebung Grundgesamtheit und Stichprobe	25
3.5	Durchführung der Umfrage.....	26
3.6	Auswertung	26
4	Auswertung der empirischen Ergebnisse	29
4.1	Quantitativer Überblick der Neugründungen.....	29
4.1.1	Anzahl Neugründungen	29
4.1.2	Verteilung der Neugründungen auf die Kantone	30
4.1.3	Verbandszugehörigkeit	30
4.2	Ergebnisse der Umfrage.....	31
4.2.1	Allgemeine Informationen	31
4.2.2	Motive, Ausrichtung und Akteure.....	34
4.2.3	Gründung und Projektentwicklung	40
4.2.4	Finanzierung.....	47

IV

4.2.5	Erfolgsfaktoren und Herausforderungen.....	51
4.2.6	Beratung und Vernetzung	54
5	Schlussbetrachtung.....	59
5.1	Fazit.....	59
5.2	Reflektierende Diskussion	67
5.3	Ausblick	67
6	Literaturverzeichnis.....	69
7	Anhang.....	73

Abkürzungsverzeichnis

ABZ	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
BG	Bundesgesetz
BIP	Bruttoinlandprodukt
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
hbg	Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft
wbg	Wohnbaugenossenschaften wbg schweiz
NPO	Non Profit Organisationen
M	Mittelwert
Md	Median
Mo	Modus
NZZ	Neue Zürcher Zeitung
OR	Obligationenrecht
P	Signifikanz
r	Korrelationskoeffizient
SHAB	Schweizerisches Handelsamtsblatt
Std	Standardabweichung
WFG	Wohnraumförderungsgesetz
WFV	Wohnraumförderungsverordnung

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anteil gemeinnützige Wohnungen in den Gemeinden	11
Abbildung 2: Rahmenmodell Gründungsprozess	19
Abbildung 3: Neugründungen in den Jahren 2003 bis 2022	29
Abbildung 4: Verteilung der Neugründungen auf die Kantone	30
Abbildung 5: Impuls zur Gründung der Wohnbaugenossenschaft	35
Abbildung 6: Hauptakteur*innen	36
Abbildung 7: Zielgruppe	37
Abbildung 8: Übergeordnete Ziele.....	38
Abbildung 9: Dauer bis zur Übergabe ersten Wohnraums	40
Abbildung 10: Übergeordnete Ziele.....	42
Abbildung 11: Erwerb der Grundstücke	42
Abbildung 12: Miete in Bezug auf Markt	43
Abbildung 13: Kriterien bei Vergabe der Wohnungen	44
Abbildung 14: Wahrscheinlichkeit des Baus weiterer Wohnungen.....	45
Abbildung 15: Bereitstellung der Eigenmittel	48
Abbildung 16: Finanzierungs- und Wohnbauförderhilfen	49
Abbildung 17: Wahrscheinlichkeit Projektrealisierung ohne Wohnbauförderhilfen	50
Abbildung 18: In Anspruch genommene Unterstützung.....	55
Abbildung 19: Eingegangene Kooperationen	56
Abbildung 20: Weshalb eigene Gründung	57

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Rechtliche Eigenheiten von Genossenschaften.....	6
Tabelle 2: Vor- und Nachteile der Objekthilfe.....	9
Tabelle 3: Vor- und Nachteile der Subjekthilfe	9
Tabelle 4: Förderungsinstrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus	10
Tabelle 5: Unterschied zwischen gemeinnützigen Wohnungen und Wohnungen des freien Markts	14
Tabelle 6: Phasenmodell Gründungsprozess.....	19
Tabelle 7: Berechnung der höchstzulässigen Mietsumme nach Zürcher Modell	20
Tabelle 8: Schema einer herkömmlichen Finanzierung.....	21
Tabelle 9: Überblick über die Instrumente der Finanzierungshilfen.....	22
Tabelle 10: Fragegruppen und Beziehung zu Forschungsfragen	24
Tabelle 11: Stärke des Zusammenhangs bei Korrelationen	28
Tabelle 12: Anzahl Neugründungen Jan. 2003 – Dez. 2022.....	29
Tabelle 13: Teilnahme nach Kantonen.....	31
Tabelle 14: Anzahl Mitglieder der antwortenden Genossenschaften.....	31
Tabelle 15: Anzahl Wohnungen der antwortenden Genossenschaften.....	32
Tabelle 16: Anzahl Wohnungen nach Grössenkategorien	32
Tabelle 17: Zugehörigkeit zu ländlicher, städtischer oder Agglomerationsgemeinde....	33
Tabelle 18: Art der Wohnbaugenossenschaft.....	33
Tabelle 19: Gemeinnützigkeit	34
Tabelle 20: Mediane / Modi Immobilienakquisition.....	46
Tabelle 21: Mediane / Modi Erfolgsfaktoren.....	51
Tabelle 22: Mediane /Modi Herausforderungen	53
Tabelle 23: Mediane / Modi des Interesses an Hub	57

Executive Summary

Wohnbaugenossenschaften sind ein zentraler Bestandteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Sie sind damit wichtige Akteurinnen der Wohnraumversorgung in der Schweiz. Wachstum zu erreichen, um den Anteil gemeinnütziger Wohnungen zu erhöhen, ist erklärte Absicht vieler Wohnbaugenossenschaften, und ein Teil dieser Wohnungen entsteht in neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften. Mit dieser Arbeit soll vertieftes Wissen über Wohnbaugenossenschafts-Neugründungen der letzten 20 Jahre gewonnen werden. Es wird für die Deutschschweiz untersucht, welche Motive und Strategien bei den Neugründungen bestanden, wer die Hauptakteur*innen sind, mit welchen Fragen und Herausforderungen diese sich bei der Gründung, Realisierung von Wohnraum und der Finanzierung konfrontiert sahen und was letztendlich die Erfolgsfaktoren waren. Zur Beantwortung der Forschungsfragen wurde eine quantitative Untersuchung mittels Online-Befragung bei involvierten Personen durchgeführt. Insbesondere wurde in dieser Umfrage auf Motive, Ausrichtung, Akteur*innen, Gründung, Projektentwicklung, Finanzierung, Beratung, Vernetzung sowie Herausforderungen und Erfolgsfaktoren eingegangen. Aus den Antworten dieser Befragung geht hervor, dass die wichtigsten Gründungsmotive ideelle Ziele und zielgruppenspezifische Projekte waren, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Akteurinnen und Akteure stark intrinsisch motiviert handeln, sei es sozial oder eigennützig. Als wichtigste Zielgruppe können ältere Menschen genannt werden, mehr als die Hälfte der Befragten gab dies an. Bei der Frage nach den Herausforderungen und Erfolgsfaktoren sind die Finanzierung und das kontinuierliche Engagement die am häufigsten genannten Herausforderungen, gefolgt von genehmigungstechnischen Herausforderungen. Die von Experten häufig genannte Grundstücks- bzw. Objektsuche spielte für die Befragten eine eher untergeordnete Rolle. Bei den Erfolgsfaktoren zeigt sich folgendes Bild: Eine gemeinsame Ideologie und Überzeugung, kontinuierliches Engagement und ein gutes Netzwerk mit Kooperationen werden als die wichtigste Faktoren angesehen. Aus diesen Ergebnissen lässt sich folgende einfache Empfehlung ableiten: Wer selbst eine Wohnbaugenossenschaft gründet, sollte die vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote nutzen, sich mit Gründungsmitgliedern zusammenschließen, die die eigenen Werte teilen und einen in den Kompetenzen ergänzen. Nicht zuletzt sollte grossen Wert auf Kooperation und eine gute Vernetzung gelegt werden. Neben diesen Ergebnissen kann die Studie viele weitere Erkenntnisse liefern, insbesondere was Unterschiede in Bezug auf die verschiedenen Siedlungstypologien und die Art und Grösse der Neugründungen betrifft.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Relevanz des Themas

Bei Wohnbaugenossenschaften handelt sich um privatwirtschaftliche und nicht gewinnorientierte Selbsthilfeorganisationen, die die Interessen ihrer Mitglieder in den Vordergrund stellen. Der „dritte Weg“ im Wohnungsbau, wie er oft genannt wird, hat nicht nur das Ziel, seinen Mitgliedern mittels Anwendung der Kostenmiete und Reinvestition von Erträgen in der Wohnbaugenossenschaft preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ergänzend dazu werden den Bewohner*innen auch eine grosse Palette an zusätzlichen Angeboten zur Verfügung gestellt. Es geht um mehr als um blosses Wohnen. Gemeinschaftlich genutzte Flächen, Gemeinschaftsanlässe oder Gästezimmer und Nachbarschaftshilfe werden ebenso wie neue Formen des Zusammenlebens in Mehrgenerationenhäusern oder Clusterwohnungen bewusst gefördert. Beim Wohnen in einer Wohnbaugenossenschaft handelt es sich um eine Wohnform zwischen Miete und Eigentum. Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft kaufen ihre Wohnung nicht, sie werden jedoch durch den Erwerb von Anteilscheinkapital Miteigentümer*innen mit Mitsprache- und Mitwirkungsrecht (Omoregie & Gerber, ohne Datum, S.6).

Die Versorgung der Schweiz mit geeignetem Wohnraum wird zu einer wachsenden Herausforderung. Wächst die Bevölkerung in der Schweiz aufgrund von Geburtenüberschuss und Zuwanderung weiter wie bisher und sollte überdies wegen steigender Zinsen und komplexerer Planungs- und Einspracheverfahren zu wenig Wohnraum gebaut werden, muss in drei Jahren mit mehr als 51'000 fehlenden Wohnungen gerechnet werden. Die Nachfrage kann dann nicht mehr gedeckt werden. Steigende Mieten sind die bedeutendste Folge dieser Verknappung (Zullinger, 2023). Bestehende und neue Wohnbaugenossenschaften können in Selbsthilfe und in Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden diesem Trend entgegenwirken.

Aus gemeinnütziger wie auch privater Sicht und aufgrund der herausfordernden Zeiten auf dem Wohnungsmarkt erscheint die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft daher äusserst sinnvoll (wbg schweiz, 2023). Vermutlich deshalb werden laufend neue Wohnbaugenossenschaften gegründet. Gemäss Schmid (2018, S.1) wurden ungefähr 30% der rund 2'000 in der Schweiz bestehenden Wohnbaugenossenschaften in den letzten 20 Jahren gegründet. Wie erfolgreich sie sind und mit welchen Schwierigkeiten sie sich konfrontiert sehen, ist eine Frage, zu der es keine Untersuchungen gibt. Es bedarf deshalb aus

Sicht des Autors einer genaueren Untersuchung, die den Beitrag junger Wohnbaugenossenschaften am gemeinnützigen Wohnungsbau untersucht.

Wir kennen sie: Wohnbaugenossenschaften wie die Kalkbreite oder Mehr als Wohnen aus Zürich, mit ihren erfolgreichen Projekten, sind die bekanntesten und gut vernetzten Aushängeschilder einer neuen Generation von Wohnbaugenossenschaften. Sie setzen sich nicht alleine für dauerhaft günstigen Wohnraum und Nachhaltigkeit ein, sondern fördern auch neue und innovative Wohnformen und Nutzungen, neue Entwicklungsansätze und sie setzen sich für die soziale und nachbarschaftliche Integration der Bewohner*innen ein. Auch da liegen keine Untersuchungen vor, inwieweit diese junge Wohnbaugenossenschaften typisch für die Mehrheit der in den letzten 20 Jahren gegründeten Wohnungsgenossenschaften sind.

1.2 Zielsetzung und Forschungsfragen

In dieser Arbeit werden deshalb die Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz detailliert angesehen. Es wird, vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage, der Klärung der Frage nach den Motiven der Involvierten, den Herausforderungen und Erfolgsfaktoren nachgegangen. Konkret werden folgende Forschungsfragen beantwortet:

- 1. Welche Motive, Ziele und Akteur*innen stehen hinter den Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften in den letzten 20 Jahren, und an wen richten sie sich?*
- 2. Mit welchen Herausforderungen waren diese Wohnbaugenossenschaften bei der Gründung, Projektentwicklung und Finanzierung konfrontiert, und welches waren die Erfolgsfaktoren?*
- 3. Können aus der empirischen Studie Empfehlungen für Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften formuliert werden, und braucht es gegebenenfalls Veränderungen der Rahmenbedingungen öffentlicher und privater Institutionen?*

1.3 Vorgehen

Diese Arbeit ist in fünf Kapitel gegliedert und folgt einem in wissenschaftlichen Arbeiten üblichen Aufbau. Bei der Struktur der Arbeit hat sich der Autor in Teilbereichen an die Arbeit „Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz“ von Schmid (2004) angelehnt. Anfangs werden im Kapitel 1 die Ausgangslage und die Relevanz des Themas, die spezifischen Forschungsziele und die Begrenzung des Themas dargestellt.

Anschliessend werden in Kapitel 2 die wichtigsten theoretischen Rahmenbedingungen und Grundlagen erläutert, die zur Klärung der Forschungsfragen und dem Verständnis des empirischen Teils der Arbeit notwendig sind. Es werden der Begriff, die Idee und die rechtlichen Eigenheiten der Genossenschaft beschrieben, bevor in den darauf folgenden Unterkapiteln konkreter auf Wohnbaugenossenschaften und deren Gründung eingegangen wird. Aufgrund der Länge der Arbeit wird darauf verzichtet, auf die Entstehungsgeschichte der schweizerischen Wohnbaugenossenschaften einzugehen. Die Einordnung in die Gemeinnützigkeit werden aufgezeigt und die verschiedenen Arten von Wohnbaugenossenschaften und deren Verbandstrukturen werden beschrieben. Diesen Inhalten folgen die für diese Arbeit zentralen Themen des Gründungsprozesses und der Finanzierung sowie ein Überblick über die schweizerische Wohnbauförderung. Ergänzend dazu befasst sich der letzte Teil des zweiten Kapitels mit dem aktuellen Wohnungsmarkt und der Einordnung der Wohnbaugenossenschaften darin.

Im Kapitel 3 wird über die empirische Erhebung berichtet. Die Methodik des Forschungsdesigns, Informationen zur Organisation und Durchführung der Online-Befragung sowie der Zusammenhang zwischen den Forschungsfragen und der Befragung werden beschrieben.

Kapitel 4 ist der statistischen Auswertung der Ergebnisse der Online-Umfrage gewidmet.

Abgeschlossen wird die Arbeit mit Kapitel 5, nämlich dem Fazit und der Beantwortung der Forschungsfragen sowie kritischen Betrachtungen und einem kurzen Ausblick zu möglichen weiterführenden Untersuchungen.

1.4 Abgrenzung des Themas

Diese Arbeit konzentriert sich auf die Untersuchung von neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften im Zeitraum zwischen Januar 2003 und Dezember 2022 in der Schweiz. Sie deckt einen Zeitraum von 20 Jahren ab.

Der theoretische Teil und der erste Teil der empirischen Untersuchung (Kapitel 4.1) beziehen sich auf Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften in der ganzen Schweiz. Alle darauf folgenden Kapitel, die auf der Auswertung von Daten aus der Online-Befragung basieren, beziehen sich ausschliesslich auf Neugründungen in der Deutschschweiz, nachdem aus sprachlichen und zeitlichen Gründen entschieden wurde, die Umfrage nur unter Wohnbaugenossenschaften der Deutschschweiz durchzuführen.

2 Theoretische Grundlagen

2.1 Bedeutung, Eigenheiten und Idee von Genossenschaften

2.1.1 Bedeutung

Nicht erst seit der Industrialisierung existiert in der Schweiz der genossenschaftliche Gedanke. Die Allmende als genossenschaftliche Nutzungsordnung führte bereits im Mittelalter zur Gründung von Bürgergemeinden oder Kooperationen und Patriziate, wie wir sie heute noch kennen. Diese wiederum sind eng mit der eidgenössischen Staatsbildung verknüpft (Pester, 2022, S.5; Stadler, 2015).

Auch wenn Genossenschaften manchmal kritisch betrachtet werden, und ihnen teilweise auch noch ein etwas staubiges Image anhaftet: Die Schweiz ist ein Land sehr erfolgreicher, in allen Branchen tätigen Genossenschaften und hat dadurch weltweit gesehen einen überaus hohen Anteil an Genossenschafter*innen. Nur Frankreich und Finnland haben pro Einwohner einen noch höheren Anteil (Dave Grace Associates, 2014, S.2). Nennenswert ist auch der Beitrag der Genossenschaften am BIP. Die 20 grössten Genossenschaften der Schweiz verantworten ungefähr 15% des BIP (IFU/BLI Institut für Unternehmensrecht, 2017, S. 6). Gemäss aktuellem Genossenschaftsmonitor des branchenübergreifenden Verbands Idée Coopérative¹ (Fehr Advice, 2020, S. 13) sind dabei 41.8 % der Genossenschaften im Wohnbau (Wohnbaugenossenschaften, Baugewerbe & Immobilien) tätig. Die grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz, die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, zählte dabei 2014 mit einem Umsatz von 59.5 Mio. zu den 20 grössten Genossenschaften der Schweiz (Jungmeister, 2021, S.8).

Dies darf allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich Genossenschaften in der Schweiz nur in Teilbereichen durchsetzen konnten. Zwar sind gesamtschweizerisch Grossgenossenschaften wie Migros und Coop, „echte“ Genossenschaften im

¹ Die idée coopérative ist der branchenübergreifende Dachverband genossenschaftlich organisierter Körperschaften. Sie sieht sich als Kompetenzzentrum für Genossenschaften und ist im Jahr 2019 aus der 9 Jahre zuvor gegründeten IGG hervorgegangen. Gründungsmitglieder waren die Genossenschaften Reka, die Mobiliar, fenaco, GLB, Raiffeisen und ABZ. Heute zählt die idée coopérative 114 Mitglieder, darunter Wohnbaugenossenschaften wie die ABZ, die BG Zurlinden, Mehr als Wohnen und weitere (idée coopérative, ohne Datum).

Landwirtschaftsbereich oder auch Wohnbaugenossenschaften erfolgreich tätig. Diese erfolgreichen Mittel- und Grossgenossenschaften stellen jedoch eine Ausnahmeerscheinung dar. Die Gesamtzahl an Genossenschaften ist aufgrund Fusionen, Rechtsumwandlungen und Löschungen, einhergehend mit nur wenigen Neugründungen, geschrumpft (Putschert, 2005, S.32).

Die Genossenschaften der Schweiz profitieren von einem deutlich besseren Image als diejenigen im Nachbarland Österreich. Während etwa die Hälfte der Österreicher Genossenschaften eher bis sehr positiv sieht, sind es in der Schweiz herausragende 97 % (Rössl et al., zit. In Jungmeister, 2021, S.27). Trotz gutem Ruf kann jedoch nicht darüber hinweggesehen werden, dass die Genossenschaft als Unternehmensform gesamtwirtschaftlich an Bedeutung verliert (Jungmeister, 2021, S.38).

2.1.2 Rechtliche Eigenheiten

Im Gesetzestext sind Genossenschaften im Obligationenrecht (OR) ab Art. 828ff. definiert. Dabei werden diese in Art. 828 OR folgendermassen definiert:

„Die Genossenschaft ist eine als Körperschaft organisierte Verbindung einer nicht geschlossenen Zahl von Personen oder Handelsgesellschaften, die in der Hauptsache die Förderung oder Sicherung wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder in gemeinsamer Selbsthilfe bezweckt oder die gemeinnützig ausgerichtet ist.“

Genossenschaften besitzen einige rechtliche Eigenheiten, die nicht mit anderen Gesellschaftsformen vergleichbar sind. Da die Rechtsform für eine Körperschaft und deren Tätigkeit grosse Bedeutung hat, wird in Tabelle 1 darauf eingegangen.

Allgemeines	<ul style="list-style-type: none"> – Personenbezogene Körperschaft – Den wirtschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder dienende Funktion – Grundsätzlich Zweckerreichung in gemeinsamer Selbsthilfe – oder gemeinnützige Ausrichtung
Kapital	<ul style="list-style-type: none"> – Nicht obligatorisch – Aufgeteilt in Anteilscheine – Keine Vorschriften über Mindestkapital – Keine Vorschriften über Mindestwert bzw. Mindestliberierung der Anteilscheine – Prinzip der offenen Tür (Grundkapital nicht fest)
Gründung	<ul style="list-style-type: none"> – Mindestens sieben Personen (nat. oder jur.) – Kein Gründungskapital erforderlich

Organe	<ul style="list-style-type: none"> – Generalversammlung: Möglichkeit einer Delegiertenversammlung oder Urabstimmung – Keine Kompetenzvermutung zugunsten der Verwaltung oder Generalversammlung (Einzelfallentscheidung) – Verwaltung Kollegialorgan mit mind. 3 Mitgliedern, Mehrheit muss Genossenschafter*in sein
Mitgliedschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Bezieht sich auf die Persönlichkeit des Mitglieds – Prinzip der offenen Tür – Übertragung der Mitgliedschaft nicht möglich – Grundsätzlich freier Austritt – Ausschluss jederzeit aus wichtigen Gründen
Rechte und Pflichten der Genossenschafter*innen	<ul style="list-style-type: none"> – Recht auf Benutzung der genossenschaftlichen Einrichtung – Kopfstimmrecht – Bestehende Anteilscheine: Recht auf Dividende, jedoch in Höhe begrenzt – Treuepflicht – Möglichkeit der Nachschusspflicht
Haftung	<ul style="list-style-type: none"> – Grundsätzlich ausschliesslich Geschäftsvermögen – Möglichkeit der persönlichen Haftung gem. Statuten
Liquidation	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Auflösungsklage

Tabelle 1: Rechtliche Eigenheiten von Genossenschaften (vgl. Loosli M. & Valloni-Obrist D., 2022, S.32-34)

Bei der Gründung einer gemeinnützigen Organisation mit dem Ziel der Selbsthilfe und Bereitstellung von Wohnraum werden sich nur wenige Initiant*innen die Frage nach der Gesellschaftsform zum Zeitpunkt der Gründung noch stellen – die Wahl der Rechtsform Genossenschaft steht in der Regel lange vor Gründung fest, denn die Vorteile der Genossenschaft, wie sie im folgenden Kapitel genannt werden, decken sich zu grossen Teilen mit den Bedürfnissen moderner privater Wohnbauträger*innen des Dritten Sektors².

2.1.3 Charakterisierende Idee

Nonprofit-Organisationen (NPO) als Teil des Dritten Sektors werden von Purtschert (2005, S. 8-10) in Drittleistungs- und Selbsthilfe-Nonprofit Organisationen eingeteilt. Genossenschaften sind mitgliederorientiert, erbringen Leistungen für diese und sind somit, Purtschert folgend, Selbsthilfe-NPO. Er beschreibt, was diese Selbsthilfe-NPO ausmacht:

² Organisationen, die weder dem Staat noch dem Markt zugeordnet werden können

- Sachzieldominanz: Zur Erfüllung von bestimmten Zwecken, also von Mitgliedern vorgegebenen Zielen und Leistungswünschen, erbringen NPO charakteristische Leistungen. Die Mitgliederförderung steht im Zentrum.
- Keine Gewinnausschüttung: Dieses Ziel kann unmittelbar von der Sachzieldominanz abgeleitet werden. Die NPO darf zwar Gewinne erzielen, eine Gewinnausschüttung an die Kapitalgeber*innen findet jedoch nicht statt.
- Demokratische Organisationsstruktur: Jedes Mitglied hat aktives und passives Stimm- und Wahlrecht, unabhängig von der Höhe seines Anteilscheinkapitals. Entscheidungsprinzipien von NPO sind dadurch demokratisch.
- Deckung der eigenen Bedürfnisse durch Selbsthilfe: In der Genossenschaft als NPO sind die Mitglieder sowohl Eigentümer*innen als auch Nutzende der Genossenschaft.
- Produktion von Kollektivgütern: Es werden gemeinsam Güter produziert, die alleine nicht produziert werden könnten.
- Finanzierungsmix: Neben der Marktfinanzierung durch Leistungserstellung stehen NPO weitere Finanzierungsquellen wie Mitgliedsbeiträge, Spenden, Förderbeiträge und sonstige öffentliche Zuwendungen zur Verfügung.
- Freiwilligenarbeit: Ehrenamtliche Mitgliederarbeit ist typisch für NPOs.

2.2 Gemeinnütziger Wohnungsbau

2.2.1 Gemeinnützigkeit und die Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger

„Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, welche nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dient.“

So wird Gemeinnützigkeit in Art. 4 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) definiert. Gemeinnützigkeit ist Voraussetzung dafür, dass eine Wohnbaugenossenschaft Anspruch auf Wohnbauförderung hat. Im Gesetz ist diese Umschreibung sehr allgemein gehalten. Die dazugehörige Wohnraumförderungsverordnung (WFV, Art. 37) führt sie detaillierter aus:

„Eine Organisation gilt als gemeinnützig, wenn sie nach ihren Statuten:

- a. den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken;*
- b. die Dividende gemäss Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 27. Juni 1973 über die Stempelabgaben beschränkt;*

- c. *die Ausrichtung von Tantiemen verbietet;*
- d. *bei der Auflösung der Gesellschaft, Genossenschaft oder Stiftung den nach Rückzahlung des einbezahlten Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapitals verbleibenden Teil des Vermögens dem in Buchstabe a erwähnten Zweck zuwendet; das Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapital darf höchstens zum Nennwert zurückbezahlt werden. “*

Um die Ziele noch weiter zu konkretisieren, haben die Dachverbände der gemeinnützigen Bauträger in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) eine Charta ausgearbeitet, in der sie sich zu preisgünstigem Wohnraum für alle Bevölkerungskreise durch Spekulationsentzug und Kostenmiete verpflichten, der Durchmischung fördert und unterschiedliche Lebensstile zulässt sowie Schwache nicht ausgrenzt – und wo Mieter*innen auch Mitglieder sind und mitbestimmen können sowie Ideale weiterentwickelt werden (wbg schweiz et al., 2013). Dies sind nur einige Punkte aus dieser Charta, die keinen rechtsverbindlichen Charakter hat, jedoch eine wichtige Bedeutung für das Auftreten der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz hat.

2.2.2 Förderung von gemeinnützigem Wohnraum durch Objekt- und Subjekthilfe

Die öffentliche Hand hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten, preisgünstigen Wohnungsbau zu unterstützen. In der Objekthilfe finanziert sie die Wohnungen, mit Subjekthilfe unterstützt sie Haushalte mit geringem Einkommen. Eine Kombination aus beidem ist ebenfalls möglich. Welcher Weg der Beste ist, wird in Immobilien- und Genossenschaftskreisen intensiv diskutiert; Haltungen sind dabei oft von politischen Überzeugungen geprägt. Folgende sachliche Gegenüberstellung soll deshalb einen kurzen Überblick über die Vor- und Nachteile der beiden Fördersysteme geben (Tabelle 2 und 3):

Da es sich bei der Förderung von preisgünstigem Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften immer um Objektförderung handelt, wird in der Folge nur noch auf die Objektförderung detaillierter eingegangen.

Objekthilfe	Vorteile	Nachteile
	<ul style="list-style-type: none"> – Wirkung nachhaltig: Wohnungen bleiben dauerhaft günstig – Finanzbedarf begrenzt: Aufwand der öffentlichen Hand über Förderungsvolumen steuerbar – Geringer Verwaltungsaufwand – Einflussnahme auf das Angebot möglich – Anreiz zur Bautätigkeit – Haushälterischer Umgang mit Steuergeldern. Bei zinsgünstigen Darlehen fließen Gelder wieder in die öffentliche Hand. 	<ul style="list-style-type: none"> – Beschränkte Breitenwirkung: Anzahl geförderter Wohnungen als Limite. – Schwierigkeit der gerechten Vergabe der geförderten Wohnungen (Fehlbelegungen) – Mitnahmeeffekte möglich: Objekte wären auch ohne Unterstützung erstellt oder erneuert worden – Verdrängungseffekt möglich: Bei einem sehr hohen Anteil an geförderten Wohnungen ist ein Rückzug der renditeorientierten Investoren möglich – Mangel an geeigneten Bauträgern möglich – Ghettobildung möglich

Tabelle 2: Vor- und Nachteile der Objekthilfe (vgl. BWO, 2014, S.10-11 und wbg-schweiz, 2015, S.7)

Subjekthilfe	Vorteile	Nachteile
	<ul style="list-style-type: none"> – Ordnungspolitische Überlegenheit: keine Störung des Marktmechanismus – Rechtsanspruch der Zielgruppe: Wer Bedingungen erfüllt, ist unterstützungsberechtigt – Hohe Treffsicherheit – Bewohner*innen können bei Veränderung der Verhältnisse in Wohnungen bleiben – Bewohner*innenmobilität bleibt erhalten – Fördert die Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erhöhung der Zahlungsbereitschaft begünstigt Preisanstiege in angespannten Märkten – Hoher administrativer Aufwand – Mögliche Stigmatisierung als Hindernis der Inanspruchnahme – Kein langfristiger Erhalt, Wohnraum bleibt nur solange günstig, wie Beiträge ausgerichtet werden

Tabelle 3: Vor- und Nachteile der Subjekthilfe (vgl. BWO, 2014, S.10-11 und wbg-schweiz, 2015, S.7)

2.2.3 Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Rahmen der Objekthilfe

Die Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Rahmen der Objektförderung sind in Tabelle 4 beschrieben und können in die Kategorien Raumplanerische Instrumente, Finanzierungsinstrumente und Branchenförderung eingeteilt werden (wbg-schweiz, 2017, S.1). Auf die Finanzierungsinstrumente wird im Kapitel 2.6 noch detaillierter eingegangen.

Raumplanerische Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> – Abgabe von Land (im Baurecht oder Verkauf) – Anteile in Nutzungsplanung – Nutzungsprivilegien als Anreiz – Bauverpflichtung und Kaufrecht
Finanzierungsinstrumente	<ul style="list-style-type: none"> – Abgabe von Land (im Baurecht oder Verkauf) – Zinsgünstige Darlehen – Bürgschaften – A-fonds-perdu-Beiträge (z.B. für energetische Massnahmen) – Beteiligung an Anteilkapital – Steuerliche Massnahmen
Branchenförderung	<ul style="list-style-type: none"> – Beraten/Sensibilisieren von Gemeinden und Grundeigentümer*innen – Finanzielle Unterstützung von Beratungs- / Weiterbildungsangeboten – Unterstützung bei Projektentwicklungen – Fachliche Begleitung von Modellprojekten

Tabelle 4: Förderungsinstrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus (wbg-schweiz, 2017, S.1)

2.3 Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz

2.3.1 Verbreitung der Wohnbaugenossenschaften

Den höchsten Anteil an Genossenschaftwohnungen haben die städtischen Kantone Basel-Stadt mit 11.3 Prozent, Zürich mit 9,6 Prozent und Luzern mit 8,7 Prozent. Wenig Bedeutung hat das Genossenschaftswesen im Tessin, Wallis, Schwyz und Obwalden mit je einem Anteil von 1 Prozent oder weniger. Der Urbanitätsgrad spielt also neben anderen Faktoren eine wichtige Rolle (sotomo, 2017, S. 12). Wie die gemeinnützigen Wohnungen auf die einzelnen Gemeinden der Schweiz verteilt sind, zeigt Abbildung 1. Es wird deutlich, dass genossenschaftliches Wohnen, mit Ausnahme von Luzern, eine vorwiegend urbane Erscheinung ist (sotomo, 2017, S.13).

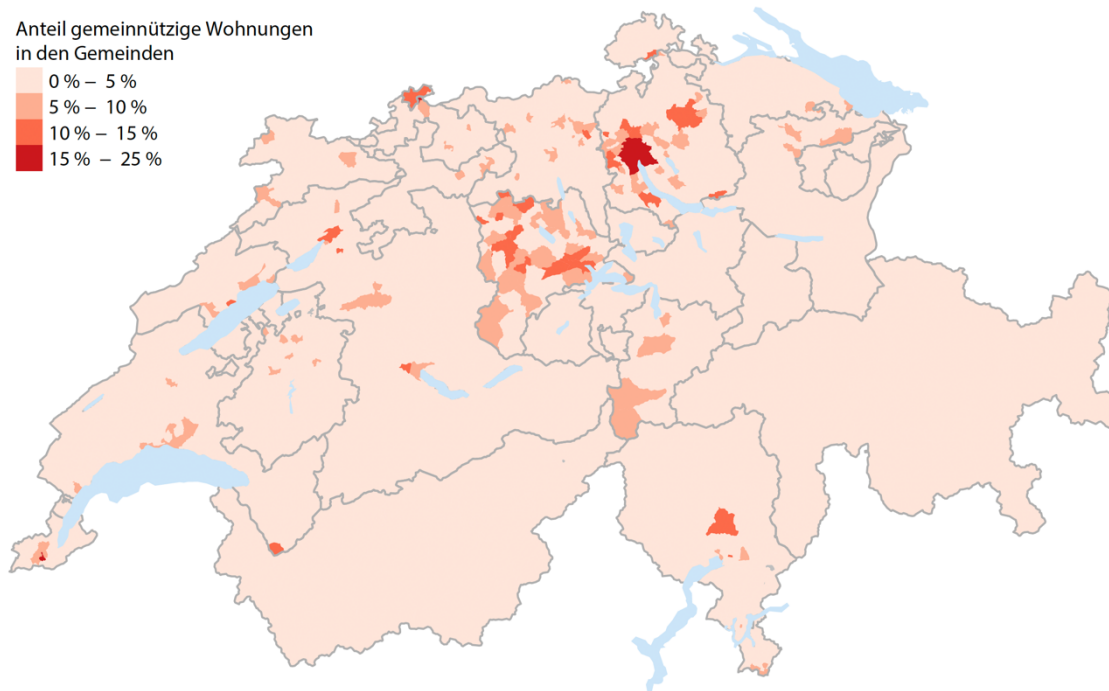


Abbildung 1: Anteil gemeinnützige Wohnungen in den Gemeinden (sotomo, 2017, S. 13)

2.3.2 Arten von Wohnbaugenossenschaften

Wohnbaugenossenschaften können in „echte“ und „unechte“ Wohnbaugenossenschaften unterteilt werden. Dabei kann nur dann von einer „echten“ Wohnbaugenossenschaft gesprochen werden, wenn die Wohnungen oder Häuser im Besitz der Wohnbaugenossenschaft bleiben. Die „echte“ Wohnbaugenossenschaft vermietet also immer Wohnungen oder Häuser. Die Mieter*innen sind meist auch Mitglieder der Genossenschaft, ausser es handelt sich um eine Drittleitungsgenossenschaften, in welchen die Mitglieder nicht selbst darin wohnen. „Echte“ Wohnbaugenossenschaften können gemeinnützig oder nicht gemeinnützig sein, abhängig davon, ob sie den Kriterien der Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz entsprechen. Baugenossenschaften, die nur für den Bau einer Liegenschaft gegründet wurden und nach Verkauf dieser an Mitglieder oder Aussenstehende wieder liquidiert werden, sind keine „echten“ Wohnbaugenossenschaften, aber sie erfüllen die Anforderung der Selbsthilfe. Schliesslich kommen verschiedene Mischformen dazu (Schmid, 2018, S.2).

In dieser Arbeit werden nur Gründungen von „echten“ Wohnbaugenossenschaften betrachtet. Darunter fallen gemeinnützige oder nichtgemeinnützige Mitglieder-genossenschaften, gemeinnützige philanthropische oder soziale Genossenschaften und Handwerker- und Unternehmergenossenschaften (Schmid, 2005, S. 307).

Zwei besondere Formen von Mitgliedergenossenschaften sollen hier ebenfalls noch erwähnt sein: die Dachgenossenschaften und das „Flexible Wohneigentum“. Wohnbaugenossenschaften für flexibles Wohneigentum verkaufen Wohnraum im Stockwerkeigentum und betreiben gleichzeitig gemeinsam genutzte Flächen über die Wohnbaugenossenschaft. Bei diesem Modell bleibt mindestens eine Stockwerkeigentumseinheit im Besitz der Wohnbaugenossenschaft. Dabei handelt es sich um Wohneigentumsförderung durch „echte“ genossenschaftliche Wohnbauträger. Bei der Begründung des Stockwerkeigentums erhalten alle Miteigentümer*innen limitiertes wie unlimitiertes Vorkaufsrecht, während in den Kaufverträgen der Stockwerkeigentumseinheiten ein Verzicht der Käufer*innen auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechts integriert wird. So hat die Wohnbaugenossenschaft das alleinige Rückkaufsrecht, das zeitlich unbeschränkt ist. Der Rückkaufpreis wird dabei durch die Faktoren Kaufpreis, Baukosten, Wertverminderung sowie werterhaltende und -vermehrnde Investitionen des Eigentümers bestimmt. Nimmt die Genossenschaft das Vorkaufsrecht nicht wahr, wird die Wohnung zu Marktpreis verkauft. Die Wohnbaugenossenschaft hat dabei Anrecht auf einen Teil des Wertzuwachses. Dieses Modell bringt Vorteile für Käufer*innen: Flexibilität, günstigeres Stockwerkeigentum, günstigere Finanzierung und Reduktion der Eigenkapitalanforderungen. Im Gegenzug verzichten diese auf den Grundstücksgewinn (Wohnen Schweiz, ohne Datum, S. 1-3).

Eine Sonderrolle innerhalb der vermietenden, „echten“ Wohnbaugenossenschaften nehmen schliesslich auch sogenannte Dachgenossenschaften für selbstverwaltete Hausgemeinschaften ein. Sie funktionieren als Plattformen (Hubs), welche Mieter*innen Liegenschaften in Selbstverwaltung abgeben. Verwaltungsaufgaben werden mehr oder weniger umfassend von den Hausvereinen selbst übernommen. Dies führt für die Bewohner*innen zu tieferen Mieten, da Aufgaben selbst übernommen werden, eigenverantwortlichem Handeln und höherer Verbundenheit mit der Hausgemeinschaft. Dem Autor sind drei solche Wohnbaugenossenschaften bekannt, die alle regional tätig sind. Eine überregional oder schweizweit tätige Dachgenossenschaft existiert zu diesem Zeitpunkt nicht.

2.3.3 Verbandsstrukturen

In der Schweiz besteht im Gegensatz zu Deutschland und Österreich kein Verbandszwang und auch keine Pflicht, sich durch einen Verband prüfen zu lassen. Trotzdem existieren branchenspezifische Dachverbände, die meist als Shared Service und Business Development Initiator und Finanzorgan auftreten. Diese sind meist aus Fusionen hervorgegangen

(Jungmeister, 2021, S.27). Im Bereich der Wohnbaugenossenschaften sind dies Wohnen Schweiz und Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

2.4 Wohnbaugenossenschaften im Kontext des aktuellen Wohnungsmarktes

2.4.1 Vergleich Wohnraum gemeinnütziger und privater Bauträger

Im Folgenden (Tabelle 5) wird erläutert, was die wichtigsten Unterschiede zwischen dem gemeinnützigen Wohnbau und solchem des freien Markts sind. Die Studie „Gemeinnütziges Wohnen im Fokus“ (Sotomo, 2017, S. 19-54) hat sich eingehend mit diesem Thema befasst. Die Tabelle fasst die wichtigsten Punkte zusammen und soll helfen, das Wohnraumangebot von Genossenschaften im Wohnungsmarkt einzuordnen.

Durchschnittliche Zimmerzahl	<ul style="list-style-type: none"> – Mit 3,25 Zimmern pro Wohnung unterscheiden sich gemeinnützige Wohnungen nicht von anderen Mietwohnungen. – Stark unterscheidet sich die durchschnittliche Eigentumswohnung mit 4,75 Zimmern pro Wohnung von den beiden anderen Eigentumsformen
Belegung	<ul style="list-style-type: none"> – Im Durchschnitt wohnen in der Schweiz 2,2 Personen in einer Wohnung. – Die Wohnungsgrösse beeinflusst die Zahl der Bewohner*innen, die in einer Genossenschaftswohnung leben am stärksten. Genossenschaftswohnungen über 80 m² werden intensiver genutzt als vergleichbare Wohnungen der anderen Eigentumsformen. Im Durchschnitt leben 0,3 bis 0,6 Personen mehr in diesen Wohnungen. – Bei den Genossenschaftswohnungen gibt es im Gegensatz zu den anderen zwei Formen oft Belegungsvorschriften
Wohnfläche pro Person	<ul style="list-style-type: none"> – Fällt in Genossenschaftswohnungen mit 36,5 m² am tiefsten aus. – Personen in Mietwohnungen verbrauchen mit 42,4 m² etwas mehr. – Mit 52,5 m² ist die Wohnfläche pro Person bei Eigentumswohnungen am höchsten.
Grundflächenverbrauch pro Kopf	<ul style="list-style-type: none"> – Genossenschaftswohnungen verbrauchen im Vergleich zu normalen Mietwohnungen pro Person 25 Prozent weniger Land, konkret 8,9 m².
Durchschnittliche Mietzinsen	<ul style="list-style-type: none"> – Diese liegen bei gemeinnützigen Wohnungen bei 15,50 Fr./m². – Bei konventionellen Mietwohnungen ist sie rund 11 Prozent höher und liegt bei 17,20 Fr./m².
Haushaltform	<ul style="list-style-type: none"> – Genossenschaft und Miete haben ähnliche Verteilungen von Paaren mit und ohne Kindern, Eineltern-, Einzelpersonen-, Nichtfamilien- und Mehrfamilienhaushalten – Davon unterscheiden sich Eigentumswohnungen deutlich, in ihnen leben mehr klassische Familien.
Alter	<ul style="list-style-type: none"> – In Genossenschaften und Eigentumswohnungen wohnen ähnlich viele Kinder und Jugendliche bis 19 Jahre (23 Prozent) und über 65-jährige (20 Prozent). – In Mietwohnungen sind im Vergleich dazu nur 19 Prozent der Bewohner 19 Jahre und jünger bzw. nur 14 Prozent älter als 65 Jahre.
Migrationsprofil	<ul style="list-style-type: none"> – Der Ausländer*innenanteil ist mit 25 Prozent bei Genossenschaften tiefer als in Mietwohnungen. Dort haben 32 Prozent der Bewohner*innen einen ausländischen Pass. Eine Aufschlüsselung nach Ländern zeigt jedoch, dass

–	Ausländer*innen aus nördlichen EU-Ländern oder OECD-Ländern seltener in Genossenschaften leben, vielmehr kommen sie aus ärmeren Ländern.
–	Überproportional vertreten sind in Genossenschaften Schweizer*innen mit Migrationshintergrund. Sie machen den tiefen Ausländeranteil fast wett.
–	In Eigentumswohnungen wohnen mit 22 Prozent verhältnismässig am wenigsten Personen mit Migrationshintergrund, in Genossenschaften sind dies 44 Prozent der Bewohner*innen, in Mietwohnungen 45 Prozent.

Bildung	– Bewohner*innen von Genossenschaftswohnungen haben im Durchschnitt das tiefste Bildungsniveau. 26 Prozent haben keinen Abschluss bzw. nur die obligatorische Schule besucht. Im Vergleich dazu sind dies bei der Miete 22 Prozent und beim Eigentum 12 Prozent.
	– Personen mit einem tertiären Abschluss sind gleichzeitig in Genossenschaftswohnungen untervertreten

Tabelle 5: Unterschied zwischen gemeinnützigen Wohnungen und Wohnungen des freien Markts (Daten: sotomo, 2017, S. 19-54)

2.4.2 Wohnungsmangel wegen Veränderungen bei der Nachfrage und weniger Neubautätigkeit

Stetig sinkende Zinsen und ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum haben in den letzten 15 Jahren zu vielen neuen Wohnungen bei gleichzeitig beständiger Nachfrage geführt. Vor einem Jahr hat sich dies jedoch geändert. Einerseits haben Geburtenüberschuss, ein positiver Wachstumssaldo von mehr als 80'000 Personen und 65'000 Flüchtenden (Stand Mai 2023, Asylstatistik 2023) aus der Ukraine für eine gesteigerte Nachfrage gesorgt.³ Die Alterung der Bevölkerung und der Trend zu Kleinhaushalten wird diese Entwicklung beschleunigen (BWO, 2023, S. 1-4). Andererseits ist die Neubautätigkeit zurückgegangen, und die Anzahl der Baubewilligungen lässt keinen gegenläufigen Trend erkennen. Dieser Rückgang hat verschiedene Gründe. Einerseits bremsen rechtliche Schwierigkeiten die Neubautätigkeit, andererseits halten hohe Baupreise, steigende Finanzierungskosten und die attraktiver werdenden Alternativen zur Immobilienanlage Investor*innen davon ab, in Wohnbauten zu investieren (Wüest Partner, 2023, S.24).

Es gilt deshalb, Lösungen gegen die sich verschärfende Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entwickeln. Die Vorschläge reichen von vereinfachten Bedingungen fürs Bauen (z.B. durch Lockerung des Lärmschutzes), über Umnutzung von Büro- und Hotelimmobilien zu Wohnbauten, Schritte gegen Baulandhortung (z.B. Lenkungsabgeben), flankierenden Massnahmen für Verdichtung, Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren durch

³ Obwohl Flüchtlinge nicht zur ständigen Wohnbevölkerung gezählt werden, brauchen diese ein Dach über dem Kopf. Und es ist anzunehmen, dass diese mehr und mehr herkömmliche Wohnungen nachfragen werden (Wüest Partner, 2023, S. 28).

digitale Prozesse bis hin zu Forderungen nach Mietpreiskontrollen oder Expansion des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Städler, 2023). Die Frage, inwiefern letzteres durch neugegründete Wohnbaugenossenschaften unterstützt werden kann, ist Bestandteil dieser Arbeit.

Fredy Hasenmaille hat es in einem Interview mit dem Tagesanzeiger treffend zusammengefasst (Lüthy, 2023): „Das Problem kann nicht auf den Staat abgeschoben werden. Es braucht alle: Private, Institutionelle, die Genossenschaften – für alle muss der Anreiz geschaffen werden, dass Bauen wieder attraktiv ist.“

2.5 Gründung von Wohnbaugenossenschaften

2.5.1 Prozess der Gründung

Die Motive hinter der Gründung einer neuen Wohnbaugenossenschaft können vielfältig sein. Die Gründungen erfolgen aus ideeller Überzeugung, aus persönlicher Betroffenheit, aufgrund hoher Mieten oder aus ganz pragmatischen oder opportunistischen Gründen – beispielsweise, weil die Gemeinde im Rahmen der Förderung gemeinnützigen Wohnungsbaus zu günstigen Konditionen Grundstücke zur Verfügung stellt oder weil Mieter*innen gemeinsam eine selbst bewohnte Liegenschaft erwerben können (wbg-schweiz, ohne Datum).

In wenigen Schritten wird eine Genossenschaft, also auch eine Wohnbaugenossenschaft, gegründet. Der Prozess ist dreistufig und verhältnismäßig einfach:

1. Verfassen schriftlicher Statuten (Art. 832f OR)
2. Durchführen einer öffentlich beurkundeten Gründungsversammlung (Art. 834 OR)
3. Anmeldung beim Handelsregister (Art. 835 OR)

Es sind mindestens 7 Genosschafter*innen (Art. 831 Abs. 1 OR) erforderlich. Die Zahl der Genosschafter*innen kann danach zwar unter diese Zahl sinken, doch sind dann die Vorschriften des Aktienrechts über die Mängel in der Organisation der Gesellschaft anwendbar (Art. 831 Abs. 2 OR).

Es ist kein Gründungskapital erforderlich, und auch externe Kosten entstehen nur durch die öffentliche Beurkundung der Gründungsversammlung sowie die Handelsregister-Anmeldung. Eine Gründung ist somit mit nur kleinem finanziellem Aufwand verbunden, womit sie auch „auf Vorrat“ hin erfolgen kann. Der geringe finanziellen Aufwand ist nach

Ansicht des Autors einer der Gründe für die hohe Anzahl von Liquidationen und Neugründungen ohne Wohnraum (siehe Kapitel 4.1.1).

Im Folgenden werden die wichtigsten Anforderungen an Statuten, Gründungsversammlung und Handelsregisteranmeldung kurz erläutert.

2.5.2 Schriftliche Statuten

Die schriftlichen Statuten legen – als Regelwerk der Körperschaft – fest, wie die Genossenschaft funktionieren soll. Gesetzlich zwingend vorgeschrieben sind einzig Name und Sitz der Gesellschaft, Zweck der Gesellschaft und Form der Mitteilungen der Genossenschaft an ihre Genossenschaftler*innen (Art. 832 OR). Ergänzend werden in Art. 833 OR sieben weitere Punkte genannt, die in die Statuten aufgenommen werden müssen, um Verbindlichkeit zu erlangen, so:

„Vorschriften über die Schaffung eines Genossenschaftskapitals durch Genossenschaftsanteile (Anteilscheine); Bestimmungen über nicht durch Einzahlung geleistete Einlagen auf das Genossenschaftskapital (Sacheinlagen), deren Gegenstand und deren Anrechnungsbetrag, sowie über die Person des einlegenden Genossenschafters; von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Vorschriften über den Eintritt in die Genossenschaft und über den Verlust der Mitgliedschaft; Bestimmungen über die persönliche Haftung, die Nachschusspflicht und eine Verpflichtung der Genossenschaftler zu Geld- oder anderen Leistungen sowie die Art und Höhe der entsprechenden Leistungen; von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Vorschriften über die Organisation, die Vertretung, die Abänderung der Statuten und über die Beschlussfassung der Generalversammlung; Beschränkungen und Erweiterungen in der Ausübung des Stimmrechtes; Bestimmungen über die Berechnung und die Verwendung des Bilanzgewinns und des Liquidationsüberschusses“ (Art. 833 OR)

Der vom Obligationenrecht definierte Rahmen lässt bedeutenden Gestaltungsspielraum. Einzelne Eckpunkte, wie beispielsweise das Gleichbehandlungsgebot und Kopfstimmprinzip, können nicht abgeändert werden. Es handelt sich dabei um zwingende Vorschriften des Genossenschaftsrechts und sie geben den Genossenschaften ihr Alleinstellungsmerkmal unter den Gesellschaftsformen. Andere Punkte können den individuellen Bedürfnissen angepasst werden, wobei die dispositiven Regelungen des Obligationenrechts Anwendung finden, wenn keine eigenen Regelungen aufgestellt werden (wbg-schweiz, ohne Datum).

Der Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz stellt potenziellen Initiant*innen Musterstatuten zur Verfügung und hat in seiner Begleitung für die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft eine Empfehlung abgegeben, welche Elemente mindestens in den Statuten festgehalten werden sollten (wbg-schweiz, ohne Datum):

1. Solange noch kein Unternehmen mit ähnlichem Namen im Handelsregister registriert ist, besteht beim Namen freie Wahl. Einzige bestehende Vorgabe ist, dass das Wort „Genossenschaft“ darin enthalten ist.
2. Der Zweck muss beschrieben werden. Dabei handelt es sich um eine Umschreibung der Ziele, die die Wohnbaugenossenschaft verfolgt.
3. Falls die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig ist, muss dies erwähnt werden, damit sie bei der Verwirklichung der Wohnbauprojekte von Förderleistungen und als Genossenschaft von reduzierten Abgaben profitieren kann.
4. Es muss definiert werden, wie sich die Genosschafter*innen am Genossenschaftskapital beteiligen können bzw. unter welchen Bedingungen sie Anteilscheine erwerben können.
5. Da die Kompetenzen der Generalversammlung (GV) im Art. 879 OR verbindlich formuliert sind, muss lediglich die Kompetenzenverteilung zwischen Vorstand (Verwaltung) und Generalversammlung genauer geregelt werden.
6. Die Art der Revision muss definiert werden. Es sind, je nach Grösse der Wohnbaugenossenschaft, unterschiedliche Revisionen durchzuführen.
7. Ob und zu welchem Zinssatz das Anteilscheinkapital verzinst wird, muss in den Statuten festgelegt werden. Dabei gelten gesetzliche Maximalzinssätze.
8. Die Definition von Pflichten wie Mitwirkungspflicht, Zeichnung von Aktienkapital oder Pflicht zum Wohnungswechsel bei Unterbelegung gehören ebenfalls zwingend in die Statuten.

2.5.3 Gründungsversammlung

Schritt 2 im Gründungsprozess ist die Durchführung einer öffentlich beurkundeten Gründungsversammlung. Wie bereits erwähnt, müssen gemäss Art. 831 OR mindestens 7 Genosschafter*innen beteiligt sein. Hauptbestandteil der Gründungsversammlung ist die Beratung und Genehmigung der Statuten durch die Gründer*innen (Art. 834 OR) sowie die Wahl des Vorstandes.

Von der konstituierenden Versammlung muss eine Urkunde erstellt werden, welche von Gründer*innen und einem Notar oder einer Notarin unterzeichnet wird und im Wesentlichen folgende Punkte beinhaltet (wbg-schweiz, ohne Datum):

- Name und Domizil der Genossenschaft
- Namen aller beteiligten Gründer*innen mit Festlegung der Zeichnungsberechtigung
- Behandlung und Genehmigung der Statuten
- Bestätigung, dass ausser den in den Unterlagen erwähnten keine weiteren Sacheinlagen, Aufrechnungen oder Sondervorteile vorhanden sind.
- Wahl der Verwaltung und der Präsidentin oder des Präsidenten (Vorstand der Genossenschaft)
- Wahl der Revisionsstelle bzw. eines Opting-Out (bei Genossenschaften bis 10 Vollzeitstellen möglich)

2.5.4 Anmeldung beim Handelsregister

Mit dem Handelsregistereintrag wird der Gründungsprozess abgeschlossen. Mit notariell beglaubigten Unterschriften aller Beteiligten, der Anmeldung für einen Neueintrag, der Gründungsurkunde der Genossenschaft, den Statuten, der Wahlannahmeerklärung der Vorstandsmitglieder und der Revisionsstelle (bzw. Opting-Out Erklärung), der Domizilerklärung und der Lex-Friedrich-Erklärung sind alle für den Handelsregistereintrag notwendigen Unterlagen vorhanden (wbg-schweiz, ohne Datum).

2.5.5 Konstituierende Vorstandssitzung

Falls nicht bereits in der Gründungsveranstaltung erfolgt, wird in der konstituierenden Vorstandssitzung die Zeichnungsberechtigung der Vorstandsmitglieder festgelegt. Sodann wird definiert, wer im Vorstand welche Aufgaben wahrnimmt und wie protokolliert wird (Ehlebracht, 2021).

2.5.6 Faktoren des Gründungserfolgs

Wie dargelegt, ist – rein rechtlich betrachtet – die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft nicht schwer. Der Gründungsprozess allerdings ist komplex und von vielen Faktoren abhängig. Es handelt sich um einen langen Prozess, welcher sich in eine Vorgründungs-, Gründungs- und Nachgründungsphase einteilen lässt (Weller H., 2004, S.67, zitiert in Blome-Drees und Degens, 2013, S.337).

	Vorgründungsphase	Gründungsphase	Nachgründungsphase
Aufgaben und Anforderungen	Suche und Prüfung der Gründungsidee	Planung und Errichtung	Geschäftstätigkeit
Probleme	Probleme der Entscheidungsfindung	Realisierungsprobleme	Markteintrittsprobleme
Personen	Werdende Gründer*innen	Gründer*innen	Gründungsunternehmer*innen
Genossenschaft	Idee	Vorhaben	Neue Genossenschaft

Gründungserwägung → Gründungsentschluss → Registereintrag → Markteintritt → Existenzsicherung

Tabelle 6: Phasenmodell Gründungsprozess (Blome-Drees und Degens, 2013, S.337; dort in Anlehnung an Leiner, 2007, S.48)

Betrachtet man das Phasenmodell von Leiner, hier in Tabelle 6 in leicht angepasster Form durch Blome-Drees und Degens dargestellt, entsteht der Eindruck, dass es sich um einen linearen Prozess handelt. Dies entspricht hingegen nicht der Realität. Die einzelnen Schritte erfolgen oft nicht nacheinander. Ein zeitweise paralleler Verlauf der Schritte ist üblich (Blome-Drees und Schimmele, 2020, S.4; Ruef, 2010, S. 13f). Dies wird im Rahmenmodell (Abbildung 2) ersichtlich. Seinen Ursprung hat das Rahmenmodell in einem Aufsatz von Gartner aus dem Jahr 1985, welches anschliessend von Müller-Böllig und



Abbildung 2: Rahmenmodell Gründungsprozess (vgl. Blome-Drees und Schimmele, 2020, S.5; dort in Anlehnung an Blome-Drees und Degens, 2013, S.337, dort in Anlehnung an Leiner, 2007, S.5)

Klandt im in den Jahren 1990 und 1993 sowie 2007 von Leiner weiterentwickelt wurde (Bloome-Drees und Schimmele, 2020, S. 5).

Zur Frage, ob die Gründung einer Unternehmensform mit demokratischer Rechtsstruktur herausfordernder ist als diejenige anderer Unternehmensformen, schreiben Degens und Schimmele (2020, S. 20) in ihrem Fazit:

„Eine erfolgreiche Genossenschaftsgründung ist zweifelsohne durch ihre ganz eigenen Voraussetzungen bedingt, das macht sie aber nicht automatisch voraussetzungsvoller als andere Unternehmensgründungen.“

2.6 Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften

Die Finanzierung des Kaufs von Grundstücken und von Neu- und Umbauten stellt bei der Realisierung von Wohnraum junger Wohnbaugenossenschaften meist eine der grössten Herausforderungen dar. Die Möglichkeiten zur Finanzierung der Anlagekosten, also der Kosten aus dem Grundstückkauf und den Erstellungs- bzw. Sanierungskosten eines Bauwerks, unterscheiden sich bedeutend von denjenigen von nichtgemeinnützigen Bauträgern.

2.6.1 Kostenmiete

Gemeinnützige Bauträger verpflichten sich dazu, die Kostenmiete als Grundlage für die Berechnung ihrer Mieten anzuwenden. So wird sichergestellt, dass ihre Wohnungen, wie in der Charta festgehalten, ohne Gewinn vermietet werden. Allerdings besteht keine einheitliche und verbindliche Definition der Kostenmiete, es existieren verschiedene Modelle: z.B. das Zürcher, Basler oder Stadtberner Modell sowie ein vom BWO 2022 neu erarbeitetes Modell, zu welchem im Herbst 2022 das Vernehmlassungsverfahren durchgeführt wurde.

Das Prinzip der Kostenmiete: Die Mietzinseinnahmen dürfen nicht höher sein als die Aufwände. Anhand des Zürcher Modells der Kostenmiete soll diese einfache Formel kurz erklärt werden. Die Berechnung der höchstzulässigen Mietzinssumme erfolgt gemäss Tabelle 7:

Anlagekosten x Verzinsung	=	Kapitalkosten (+ allfälliger Baurechtszins)
Geb.-Versicherungssumme x Betriebsquote	=	Betriebskosten
Kapitalkosten + Betriebskosten	=	Höchstzulässige Mietzinssumme

Tabelle 7: Berechnung der höchstzulässigen Mietsumme nach Zürcher Modell (Wohnen Schweiz, 2020)

2.6.2 Herkömmliche Finanzierung

Den Hauptteil der finanziellen Mittel decken auch Wohnbaugenossenschaften über Hypotheken von Banken, gleich wie nicht gemeinnützige Wohnbauträger*innen. Die Wohnbaugenossenschaften müssen jedoch weniger Eigenmittel bereitstellen und haben Anrecht auf Unterstützung der öffentlichen Hand (wbg-schweiz, 2020, S.1). In Tabelle 8 wird die herkömmliche Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften aufgezeigt. Integriert sind auch die Finanzierungsmöglichkeiten durch die Emissionszentrale Gemeinnütziger Wohnbauträger (EGW) und der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg. Sie sind beide selbst privatwirtschaftliche Genossenschaften und wurden von den Wohnbaugenossenschaften und deren Dachverbänden gegründet.

Anteil	Herkunft der Mittel	Bemerkungen
5 – 20%	Eigenkapital Von Mitgliedern / Mieter*innen, in Form von Anteilscheinen. Ev. aus Mitteln der 2. Säule	Weitere anerkannte Mittel: – Mieter*innendarlehen – Beteiligungen aus Fonds / Stiftungen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Gesetzliche und freie Reserven
15 - 25%	Zweite Hypothek Von Hypothekarinstitut (Bank) oder von Emissionszentrale EGW	Tilgung innert 20 – 25 Jahre Sicherstellung: – Nur Grundpfandsicherheit, oder zusätzlich: – Teilweise oder vollständige Verbürgung durch Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft hbg
Bis 65%	Erste Hypothek Von Hypothekarinstitut (Bank, Versicherung oder Pensionskasse)	Regelfall: – Nur Grundpfandsicherheit im 1. Rang – Keine Bürgschaft – Keine Rückzahlung der Schuld

Tabelle 8: Schema einer herkömmlichen Finanzierung (vgl. wbg-schweiz, 2020, S.1)

2.6.3 Finanzierungshilfen für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften

Wohnbaugenossenschaften, die die Gemeinnützigkeit in Ihren Statuten festgehalten haben, können sich für weitere Finanzierungshilfen bewerben. Zur Förderung von gemeinnützigem, dauerhaft preisgünstigem Wohnraum wurden diese Finanzierungshilfen entwickelt und sie erfüllen übergeordnet folgende Zwecke (wbg-schweiz, 2020, S. 4):

- „Vorübergehender Ersatz von fehlenden Eigenmitteln“
- „Senkung der Zinslast“
- „Erhöhung der Fremdfinanzierung“
- „Verbürgung nachrangiger Hypotheken“

Die Instrumente Fonds de Roulement, Stiftung Solidaritätsfonds und Stiftung Solinvest sind in Tabelle 9 dargestellt. Sie stellen wichtige Hilfen für Neugründungen dar. Besonders die Stiftung Solinvest mit der Eigenkapitalbeteiligung ist für junge Wohnbaugenossenschaften interessant, da sie den Initiant*innen bereits vor dem Baubeginn helfen kann.

	Fonds de Roulement	Stiftung Solidaritätsfonds	Stiftung Solinvest
Kapitalart	Verzinsliche, rückzahlbare Darlehen	Verzinsliche, rückzahlbare Darlehen, in beschränktem Umfang à fonds perdu-Beiträge	Eigenkapitalbeteiligung
Verzinsung	Maximal 2,0 Prozentpunkte unter dem Referenzzinssatz für das Mietrecht, jedoch mind. 1,00 %	Grundsätzlich 2,0 Prozentpunkte unter dem Referenzzinssatz für das Mietrecht, jedoch mind. 1,00 %	0,5 Prozentpunkte unter dem Referenzzinssatz für das Mietrecht, ab Bezug der Liegenschaft
Dauer	Max. 20 bzw. 25 Jahre	Max. 20 bzw. 25 Jahre	Ca. 5-6 Jahre, max. 10 Jahre
Zielgruppe	Alle gemeinnützigen Wohnbauträger*innen	Alle gemeinnützigen Wohnbauträger*innen, jedoch primär kapitalschwache aber entwicklungsfähige Bauträger*innen	Alle gemeinnützigen Wohnbauträger*innen, v.a.: – Genossenschaften, die wachsen wollen – Genossenschaften, die bauen / kaufen wollen
Rechtsform	Keine, nur treuhänderische Verwaltung von Darlehen	Stiftung	Stiftung
Herkunft der Mittel	Darlehen des Bundes	– Stiftungskapital – Freiwillige Beiträge – Zins- und Finanzierungserträge	– Stiftungskapital – Langfristige Darlehen – Freiwillige Spenden – Finanzerträge

Tabelle 9: Überblick über die Instrumente der Finanzierungshilfen (wbg-schweiz, ohne Datum)

3 Empirische Erhebung

3.1 Wahl der Erhebungsmethode

In der empirischen Sozialforschung werden systematisch theoretisch formulierte Annahmen an spezifischen Wirklichkeiten überprüft (Atteslander, 2023, S. 5). In dieser Arbeit ist das Ziel der Empirie die Beantwortung der formulierten Forschungsfragen. Zum Thema Gründung von Wohnbaugenossenschaften konnten keine bereits vorhandenen Daten gefunden werden, die eine Beantwortung der Forschungsfragen ermöglicht hätten. Deshalb musste eine eigene Datenerhebung stattfinden.

Es wird zwischen qualitativen und quantitativen Verfahren unterschieden, wobei die quantitativen Umfragen in der Anwendung überwiegen (Atteslander, et. al. 2023, S. 5). Da es Absicht des Verfassers war, breite Erkenntnisse zu den formulierten Forschungsfragen zu erhalten, wurde eine Umfragemethode gewählt, die es erlaubt, möglichst viele neu gegründete Wohnbaugenossenschaften mit der Umfrage zu erreichen und dabei vergleichbare und statistisch auswertbare Antworten zu erhalten.

Online-Befragungen sind bei quantitativen Umfragen heute weit verbreitet, und es besteht eine grosse Anzahl von Anbietern, die die Erstellung, Durchführung und sogar Auswertung von Umfragen mit gut strukturierten, netzbasierten Anwendungen ermöglichen. Online-Befragungen verursachen geringe Kosten, und während die Nachteile schriftlicher Umfragen umgangen werden, kann dennoch von ihren Vorteilen profitiert werden (Atteslander, et. al. 2023, S. 167). Der Verfasser entschied sich aus diesen Gründen dafür, die Umfrage auf dem Umfragetool LimeSurvey zu erstellen.

3.2 Aufbau und Erarbeitung der Umfrage

Der Verfasser hat für die Datenerhebung einen Fragebogen mit 32 Fragen in 6 Fragegruppen ausgearbeitet, wobei durch die Antwortenden jeweils zwischen 22 und 29 Fragen beantwortet wurden, abhängig von zuvor ausgefüllten Fragen. Der Fragebogen enthielt bedingte Verzweigungen. In Tabelle 10 sind die etablierten Fragengruppen und deren Beziehung zu den Forschungsfragen ersichtlich.

A Allgemeine Informationen	Fragen für die allgemeine Zuordnung (Grösse, Kanton, Anzahl Wohnungen etc.) Forschungsfrage 1 (Frage A4)
B Motive, Ausrichtung und Akteur*innen	Forschungsfrage 1
C Gründung und Projektentwicklung	Forschungsfrage 1 (Fragen C4 und C6-C8) Forschungsfrage 2 (Fragen C1-C3, C5 und C9)
D Finanzierung	Forschungsfrage 2
E Herausforderungen und Erfolgsfaktoren	Forschungsfrage 2 (Fragen E2 und E3) Forschungsfrage 3 (Frage E1)
F Beratung und Vernetzung	Forschungsfrage 1 (Frage F3-F5) Forschungsfrage 2 (Frage F1) Forschungsfrage 3 (Frage F2 und F6)

Tabelle 10: Fragegruppen und Beziehung zu Forschungsfragen

Abgesehen von einer abschliessenden offenen Frage handelt es sich um Fragen in geschlossener und halboffener Form, bei welchen einzelne oder mehrere Antworten möglich waren (Single- und Multiplechoice- sowie Matrix-Fragen). Der Verfasser hat sich für eine Kombination aus geschlossenen und halboffenen Fragen entschieden, um einerseits vergleichbare und auswertbare Antworten zu erhalten, andererseits aber auch, um die Möglichkeit offen zu lassen, nicht vorgesehene Antwortmöglichkeiten zu ergänzen und den Antwortenden die Möglichkeit zu lassen, die Antwort in eigenen Worten zu geben (Scholl, 2018, S. 162).

Bei der Frageformulierung wurde bewusst auf Einfachheit und Selbsterklärungscharakter geachtet, wie dies Diekmann (2021, S. 514) als wichtige Voraussetzung für gute Fragebögen beschreibt. Da die Befragten zudem Laien sind, wurde auf wenig bekannte Fachbegriffe verzichtet.

Zur Verbesserung des Fragebogens wurden zwei Methoden angewandt. In einem ersten Schritt wurde der Fragebogen mit vier Expert*innen aus dem Wohngenossenschaftsbereich in Experteninterviews vorbesprochen. Alle Interviews halfen, den Fragebogen weiter zu präzisieren. Der überarbeitete Fragebogen wurde in einem zweiten Schritt zur Überprüfung und weiteren Verbesserung an Verantwortliche dreier junger Wohnbaugenossenschaften versandt. Drei bezüglich Inhalt, Länge und Verständlichkeit positive Rückmeldungen zum Fragebogen und Inputs zu kleineren Anpassungen führten zum versandreifen Fragebogen. Der Fragebogen liegt dieser Abschlussarbeit als Anhang A bei.

3.3 Besprechung des Fragebogens mit den Expert*innen

Zwischen dem 15.03.2023 und dem 06.04.2023 haben vier Expert*inneninterviews zur Besprechung und Optimierung der Umfrage stattgefunden. Folgende Expert*innen im Bereich Wohnbaugenossenschaften und Neugründungen haben sich bereit erklärt, in einem gut einstündigen Zoom-Interview ihr Know-How zu teilen; sie haben viele wichtige Inputs eingebracht.

- Adrian Achermann, Geschäftsführer Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften
- Franz Horváth, Leiter Weiterbildung, Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Kathrin Schriber, Leiterin Fonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Andreas Wirz, dipl. Architekt ETH und Berater für Wohnbaugenossenschaften, archipel GmbH

Im Leitfadeninterview (siehe Anhang H) wurden einleitend fünf generelle Fragen und im Anschluss der Fragebogen im Einzelnen besprochen. Die Interviews wurden transkribiert. Wirz hat die Fragen eher frei aufgegriffen, mit den 3 weiteren Interviewpartner*innen hat der Verfasser die Umfrage Frage für Frage besprochen. Die Expert*innen haben vorwiegend Ergänzungen im Bereich der Antwortmöglichkeiten angeregt. Nichts desto trotz haben die Inputs der Expert*innen auch Anlass zu neuen Fragen gegeben, darunter solche im Bereich Vernetzung. Initiiert durch Wirz wurde auch das Thema der Dachgenossenschaften für selbstverwaltete Hausgemeinschaften mehrfach diskutiert. Aufgrund dieser Diskussionen hat der Verfasser eine zusätzliche Frage formuliert.

3.4 Erhebung Grundgesamtheit und Stichprobe

Die Gründungen von Wohnbaugenossenschaften der letzten 20 Jahre (Anfang 2003 bis Ende 2022), also die Grundgesamtheit, wurden in einem mehrstufigen Prozess ermittelt:

1. Über eine erste Recherche im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) wurde nach den neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften gesucht. Die Suchbegriffe „Genossenschaft“ und „wohn*“ führten dabei zu den präzisesten Treffern, da die Zweckbeschreibungen das Wort „wohn*“ praktisch immer beinhalten. Nach demselben Prinzip wurde nach neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften in der französischen und italienischen Schweiz in den jeweiligen Sprachen gesucht.
2. In einem nächsten Schritt wurde mit denselben Suchbegriffen nach den bereits wieder gelöschten Wohnbaugenossenschaften gesucht und diese für weitere Auswertungen in eine separate Liste übertragen.

3. In einem ersten Plausibilisierungsschritt wurden die Zweckbeschreibungen aller verbleibenden Einträge durchgegangen, mit der Absicht, Unternehmen auszuschliessen, bei welchen es sich nicht um „echte“ Wohnbaugenossenschaften handelt.
4. In einem zweiten Plausibilisierungsschritt wurden die Einträge mit einer vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz zur Verfügung gestellten Mitgliederliste abgeglichen. Dadurch konnte gleichzeitig bei einer Vielzahl der Wohnbaugenossenschaften auch die für den Versand der Umfrage äusserst nützliche E-Mail-Adresse ausfindig gemacht werden.
5. Der letzte Plausibilisierungsschritt erfolgte durch einen Abgleich mit Daten einer durch Schmid zur Verfügung gestellten Liste von neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften im Zeitraum zwischen Anfang 2003 und Ende 2017.

Wie zuvor beschrieben, wurde bereits zu Beginn aus sprachlichen und zeitlichen Gründen entschieden, die empirische Untersuchung in Form der Online-Umfrage nur unter neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften der Deutschschweiz durchzuführen. Die Grundgesamtheit der Wohnbaugenossenschaften in der Deutschschweiz beträgt somit 402.

3.5 Durchführung der Umfrage

Am 18.04.2023 wurde der Link zum Fragebogen zusammen mit einem Begleitschreiben per E-Mail und Postversand an die ermittelten Wohnbaugenossenschaften aus der Deutschschweiz versandt. Von zwei Wohnbaugenossenschaften konnte keine Kontaktadresse ermittelt werden, und die drei Wohnbaugenossenschaften, die am Pretest teilgenommen haben, wurden nicht erneut angeschrieben. 12 per Post sowie 12 per E-Mail versandte Anfragen konnten nicht zugestellt werden. Bei einem Originalversand von 192 Anfragen per E-Mail und 205 per Post konnten so letztendlich 373 Neugründungen erreicht werden.

Die angeschriebenen Wohnbaugenossenschaften wurden im Begleitschreiben zur Teilnahme motiviert und auf die Wichtigkeit einer vollständigen und wahrheitsgemässen Beantwortung hingewiesen. Dabei wurden sie auch über die Bedeutung informiert, die ihre Antwort für zukünftige Gründungen von Wohnbaugenossenschaften haben kann.

3.6 Auswertung

Nachdem am 04.05.2019 per E-Mail und Post eine kurze Erinnerung versandt wurde, endete am 09.05.2023 die Frist für die Teilnahme an der Umfrage. Auf Wunsch von zwei Wohnbaugenossenschaften wurde der Link anschliessend für zwei weitere Tage reaktiviert. Insgesamt führte dies zu einem Rücklauf von gesamthaft 94 Fragebögen, also

solche, die vollständig oder zumindest zu grossen Teilen beantwortet und durch Betätigung des „Absenden“-Buttons abgeschlossen wurden. Dies entspricht einer Rücklaufquote von ungefähr 25%.

Eine Überprüfung zeigte, dass die Antworten von sechs Wohnbaugenossenschaften ausgeschlossen werden mussten, da geografische Zuweisungsmerkmale fehlten oder falsch waren, das Gründungsdatum nicht innerhalb des betrachteten Zeitraum lag oder fünf oder mehr Antworten unbeantwortet blieben. So konnten am Ende 88 beantwortete Fragebogen ausgewertet werden. Dies entspricht 21.9% der Grundgesamtheit. Aus Sicht des Verfassers kann die Stichprobe aus drei Gründen als repräsentativ angesehen werden. Die Stichprobe wurde vollständig nach dem Zufallsprinzip ausgewählt, die Anzahl der auswertbaren Antworten entspricht knapp einem Viertel der Grundgesamtheit und die kantonale Verteilung der Antworten entspricht in einem hohem Mass derjenigen der Gesamtheit der Neugründungen (Mittelwert der Abweichung: 1.6%, Maximalabweichung 3.8%). Leider ist es nicht möglich, die Stichprobe auf weitere Merkmale zu prüfen, da keine weiteren in der Stichprobe bekannte Merkmale in der Grundgesamtheit bekannt sind.

Die erhobenen Daten wurden anschliessend aus dem Online-Umfragetool Lime-Survey in die Programme SPSS und Excel importiert, wo die deskriptiven Auswertungen durchgeführt und Diagramme erstellt wurden. Alle Tabellen der Auswertungen sind im Anhang B-G dieser Arbeit beigefügt. In der deskriptiven Statistik werden Methoden zusammengefasst, welche Kennwerte, Diagramme, Grafiken und Tabellen verwenden, um Daten zu beschreiben und zu verstehen (Jesussek & Volk-Jesussek, 2023, S.11). Der Autor hat sich bei der Auswertung der Daten (Methodenberatung) und im Zusammenhang mit Fragen zu SPSS von Benjamin Wilding (Department of Banking and Finance UZH) sowie Karina Traub (Statistik- und SPSS-Nachhilfelehrerin) beraten lassen.

Alle Fragen wurden neben den Gesamt-Umfrageresultaten mittels Kreuztabellen und absoluten wie relativen Häufigkeiten zusätzlich auf Ihre Unterschiede bezüglich den Merkmalen Siedlungstypologie, Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft untersucht. Diese Resultate wurden mittels Chi-Quadrat-Tests weiter danach untersucht, ob sie signifikant sind und sich die Erkenntnisse der Stichprobe auch auf die Grundgesamtheit übertragen lassen. Beim Chi-Quadrat-Test handelt es sich um einen Hypothesentest im Bereich der Inferenzstatistik, der es erlaubt, bei kategorischen Variablen, also nominal oder ordinal skalierten, eine Aussage über ihren Zusammenhang zu machen (Jesussek & Volk-Jesussek, 2023, S. 51, 66, 151). Die Gesamtergebnisse konnten aufgrund

ihrer mehrheitlich nominalen bzw. ordinalen Skalierung nicht auf ihre Normalverteilung bzw. Signifikanz überprüft werden.

Die Antworten zur Dauer bis zur Fertigstellung des ersten Wohnraums, aus Sicht der Verfasser einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren, werden in Kapitel 4.2.3 auf die Abhängigkeit zu folgenden Variablen untersucht.

- Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln
- Art der Immobilienakquisition
- Art der Unterstützung
- Art der Kooperationen mit anderen Wohnbaugenossenschaften
- Hauptakteur*innen

Dies erfolgte bei metrischer unabhängiger Variable und nominaler abhängiger Variable mittels t-Test für unabhängige Variablen und bei metrischer unabhängiger Variable und ordinaler abhängiger Variable mittels Prüfung auf Korrelation. Im t-Test werden Unterschiede zwischen zwei Variablen untersucht, hier beispielsweise ob sich die bei Neugründungen Involvierten Wohnbauförderhilfe holten oder nicht (Jesussek & Volk-Jesussek, 2023, S. 81). Die Korrelationsanalyse zeigt hingegen, ob es einen Zusammenhang zwischen Variablen gibt. Der Korrelationskoeffizient zeigt, wie stark der Zusammenhang ist, und ob es sich um einen positiven oder negativen Zusammenhang handelt: er liegt zwischen $+1$ und -1 (Jesussek & Volk-Jesussek, 2023, S. 181-183). Tabelle 11 gibt Aufschluss über die Stärke des Zusammenhangs.

Betrag von r	Stärke des Zusammenhangs
$0.0 < 0.1$	Kein Zusammenhang
$0.1 < 0.3$	Geringer Zusammenhang
$0.3 < 0.5$	Mittlerer Zusammenhang
$0.5 < 0.7$	Hoher Zusammenhang
$0.7 < 1$	Sehr hoher Zusammenhang

Tabelle 11: Stärke des Zusammenhangs bei Korrelationen (Jesussek & Volk-Jesussek, 2023, S. 183, dort aus Kuckartz et al., 2013, S. 213)

4 Auswertung der empirischen Ergebnisse

4.1 Quantitativer Überblick der Neugründungen

4.1.1 Anzahl Neugründungen

In den 20 Jahren zwischen Januar 2003 und Dezember 2022 wurden in der Schweiz gesamthaft 733 Wohnbaugenossenschaften gegründet. 129 dieser Wohnbaugenossenschaften wurden in der Zwischenzeit bereits wieder liquidiert. So resultiert ein Total von 604 noch existierende Neugründungen. Die Kapitel zur Anzahl der Neugründungen, deren Verteilung auf die Kantone sowie zur Verbandszugehörigkeit beziehen sich auf diese 604 Genossenschaften. Schmid (2018, S. 6) kommt für den Zeitraum zwischen 2000 und 2017 auf eine Anzahl von 409 Neugründungen. Aufgrund der zahlreichen Neugründungen der Jahre 2018 bis 2022 (siehe Abbildung 3) erscheinen die ermittelten Zahlen plausibel. Tabelle 12 zeigt auf, wie sich die Neugründungen auf die drei Sprachregionen verteilen.

	Deutschsprachige Schweiz	Französischsprachige Schweiz	Italienischsprachige Schweiz	Ganze Schweiz
Gründungen	511	209	13	733
Davon liquidiert	109	19	1	129
Total	402	190	12	604

Tabelle 12: Anzahl Neugründungen Jan. 2003 – Dez. 2022

Abbildung 3 zeigt das Gründungsjahr der 604 Wohngenossenschaften nach Sprachregion. Es ist zu erkennen, dass in den Jahren 2013, 2014 und 2016, vor allem aber in den Jahren 2018 und 2019 überdurchschnittlich viele Neugründungen zu verzeichnen sind.

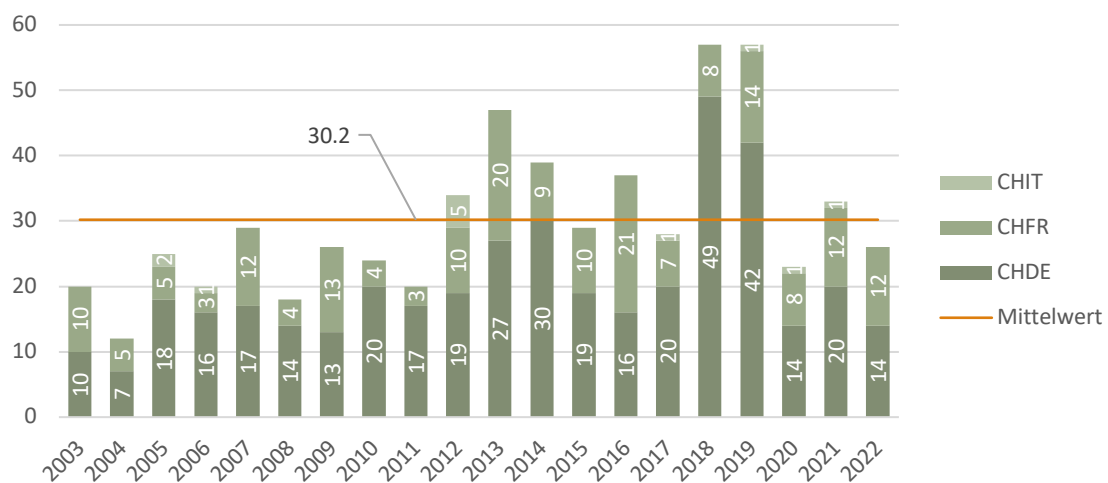


Abbildung 3: Neugründungen in den Jahren 2003 bis 2022

4.1.2 Verteilung der Neugründungen auf die Kantone

Die meisten neuen Wohnbaugenossenschaften entstanden im betrachteten Zeitraum in den Kantonen Bern, Genf und Zürich. Schlusslichter bilden die Kantone Ob- und Nidwalden sowie Uri. Dort gab es in den 20 Jahren keine noch bestehende Neugründung.

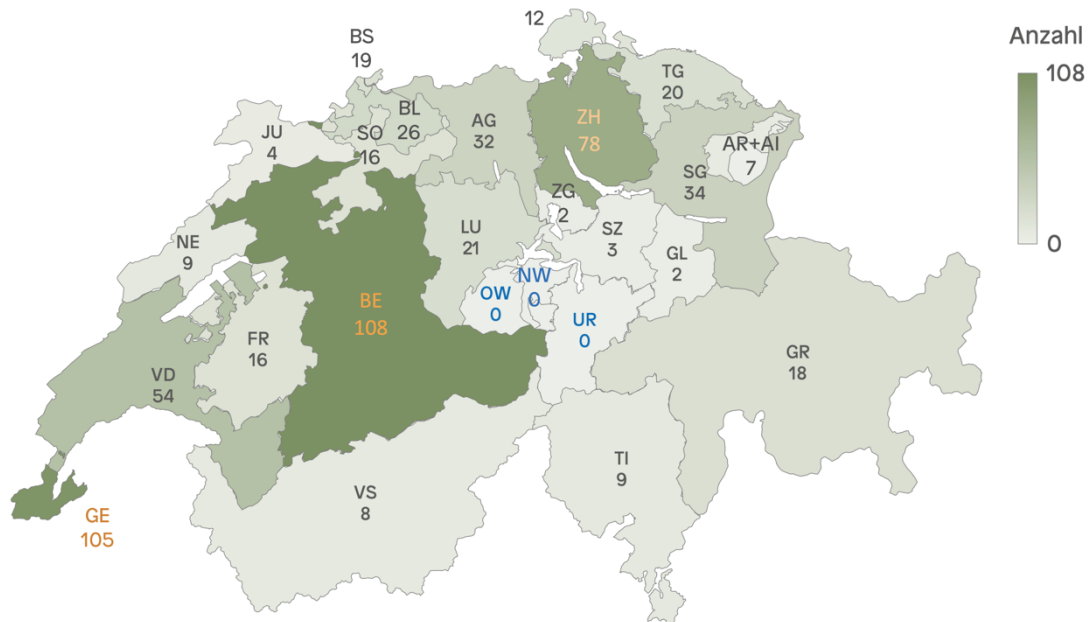


Abbildung 4: Verteilung der Neugründungen auf die Kantone

4.1.3 Verbandszugehörigkeit

Mittels Listen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz konnte die Verbandszugehörigkeit der Neugründungen in der Deutschschweiz ermittelt werden. Von den 402 befragten Neugründungen aus dem deutschsprachigen Raum sind 178 Mitglied des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 20 des Verbandes Wohnen Schweiz und eine von beiden Verbänden. Diese Zahlen entsprechen mit knapp 50% nicht der sonst von den Dachverbänden angenommenen Verbandszugehörigkeitsgrad von ca. 80% (Schmid, 2018, S.7).

4.2 Ergebnisse der Umfrage

Nachfolgend werden die deskriptiven Auswertungen der Befragungen nach Frageblöcken geordnet dargestellt.

4.2.1 Allgemeine Informationen

Die Auswertungstabellen zu den Allgemeinen Informationen finden sich im Anhang B.

Domizilkanton

Am meisten wurde die Umfrage von Neugründungen in den Kantonen Bern (25 Antworten, 28.4%), Zürich (15 Antworten, 17.0 %) und St. Gallen (10 Antworten, 11.4%) beantwortet. Aus den Kantonen AI, ZG, GL, den deutschsprachigen Teilen des JU, FR, VS und natürlich aus den Kantonen OW, NW und UR, welche keine Neugründungen zu verzeichnen haben, kamen keine Antworten (siehe Tabelle 13).

Kanton	AG	AR	BL	BS	BE	GL	GR	LU	SH	SZ	SO	SG	TG	ZH	Total
Teilnehmer*Innen	5	2	5	2	25	1	4	6	6	2	3	10	2	15	88

Tabelle 13: Teilnahme nach Kantonen (Anzahl Antworten : 88)

Gründungsjahr

Die Teilnahme jüngerer Wohnbaugenossenschaften an der Umfrage war höher als diejenige älterer. 64 und damit 72.7 % der Antworten stammen von Wohnbaugenossenschaften mit Gründungsjahr 2013 – 2022, nur 24 und damit 27.3 % der Antworten stammen aus Wohnbaugenossenschaften, welche in den Jahren 2003 – 2012 gegründet wurden.

Anzahl Mitglieder

Die Mitgliederzahl der Neugründungen, die an der Umfrage teilgenommen haben, liegt durchschnittlich bei 63.3 Mitgliedern, der Median mit 28.5 allerdings weit darunter (siehe Tabelle 14). 50% der Neugründungen haben also weniger als 29 Mitglieder. Zehn Neugründungen weisen nur die erforderliche Mindestanzahl von sieben Mitgliedern auf, eine Wohnbaugenossenschaft liegt mit sechs Mitgliedern derzeit sogar unter der gesetzlichen Mindestanzahl an Mitgliedern. Die grösste Wohnbaugenossenschaft weist 418 Mitglieder auf, gesamthaft haben die Wohnbaugenossenschaften 5'556 Mitglieder.

Mittelwert	Median	Modus	Minimum	Maximum
63.3	28.5	7	6	418

Tabelle 14: Anzahl Mitglieder der antwortenden Genossenschaften (Anzahl Antworten: 88)

Anzahl Wohnungen

Die Neugründungen der Stichprobe besitzen durchschnittlich 18.4 Wohnungen, der Median liegt mit 10 darunter. Tabelle 15 verdeutlicht diesen Sachverhalt. 50% der Neugründungen beantworteten die Frage nach der Anzahl der Wohnungen also mit 10 Wohnungen oder weniger. Die grösste Wohnbaugenossenschaft aus der Befragung besitzt 220 Wohnungen. Gesamthaft wurden von den antwortenden Wohnbaugenossenschaften 1'621 Wohnungen erstellt. 15 Antwortende und damit 17.0% gaben an, noch keine Wohnungen realisiert zu haben. Tabelle 16 zeigt auf, dass etwas mehr als die Hälfte der Wohnbaugenossenschaften zwischen einer und 19 Wohnungen besitzen. Die Kategorie mit den meisten Wohnbaugenossenschaften stellt die Gruppe der kleinsten Wohnbaugenossenschaften dar.

Mittelwert	Median	Minimum	Maximum
18.4	10	0	220

Tabelle 15: Anzahl Wohnungen der antwortenden Genossenschaften (Anzahl Antworten: 88)

Die Ergebnisse werden hier in fünf Rubriken eingeteilt (Tabelle 16), um die Auswertung zu vereinfachen. Die Grössenkatgorien wurden von Schmid übernommen (2004, S.12).

Anzahl Wohnungen	Grössenkatgorie	Anzahl WBG	Prozentualer Anteil
Keine Wohnungen		15	17%
1-19 Wohnungen	Kleinst- oder Selbstverwirklichungsgenossenschaften	46	52.3%
20-99 Wohnungen	Kleine WBG	25	28.4%
100-199 Wohnungen	Mittlere WBG	1	1.1%
200+ Wohnungen	Mittlere WBG	1	1.1%

Tabelle 16: Anzahl Wohnungen nach Grössenkatgorien (Anzahl Antworten: 88)

Zugehörigkeit zu ländlicher, städtischer oder Agglomerationsgemeinde

Dazu befragt, in welchem Siedlungstypus sich die neu gegründete Wohnbaugenossenschaft befindet, gaben die Teilnehmenden folgende Antworten (siehe Tabelle 17). Die Typologisierung erfolgte in Anlehnung an die neun Gemeindetypen des Bundesamts für Statistik, wurde jedoch zur besseren Verständlichkeit stark vereinfacht und in drei Typologien eingeteilt. Mit 47.7% kamen etwas weniger als die Hälfte der Antworten aus ländlichen Gemeinden.

	Anzahl	Prozentualer Anteil
Ländliche Gemeinde	42	47.7%
Agglomerationsgemeinde	23	26.1%
Städtische Gemeinde	22	25.0%
Regionen übergreifend	1	1.1%

Tabelle 17: Zugehörigkeit zu ländlicher, städtischer oder Agglomerationsgemeinde (Anzahl Antworten: 88)

Eine Auswertung zwischen Siedlungstypologie und der Grösse der Wohnbaugenossenschaft zeigt auf, dass die Umfrage in ländlichen und städtischen Gemeinden vorwiegend von Selbstverwirklichungsgenossenschaften (66.7% bzw. 50%) beantwortet wurde, in der Agglomeration von kleinen Wohnbaugenossenschaften.

Art der Genossenschaft

Weitaus der grösste Anteil der Antworten (81.8%) kam aus Mieter*innengenossenschaften (siehe Tabelle 18). Diese verteilen sich zu 44.4 % auf ländliche Gemeinden, zu 26.4 % auf Agglomerationsgemeinden und zu 27.8 % auf städtische Gemeinden. Eine Neugründung agiert regionenübergreifend. Der verbleibende Anteil von 18.3 % verteilte sich auf soziale Wohnbaugenossenschaften, Handwerker*innen- bzw. Unternehmergenossenschaften und Wohnbaugenossenschaften, die im Rahmen des „Flexiblen Wohneigentums“ Wohnungen im Stockwerkeigentum verkaufen sowie Neugründungen, bei welchen die Zuordnung zu einer bestimmten Art von Wohnbaugenossenschaft nicht klar ist.

	Anzahl	Prozentualer Anteil
Mieter*innengenossenschaft	72	81.8%
Soziale Wohnbaugenossenschaft	7	8.0%
Handwerker*innen- bzw. Unternehmergenossenschaften	5	5.7%
Wohnbaugenossenschaften für „Flexibles Wohneigentum“	2	2.3%
Keine Antwort	2	2.3%

Tabelle 18: Art der Wohnbaugenossenschaft (Anzahl Antworten: 86)

Gemeinnützigkeit

Wie in Tabelle 19 ersichtlich, sind knapp 81% und damit der überwiegende Teil der Wohnbaugenossenschaften, die teilgenommen haben, gemeinnützig. Sechs Teilnehmer*innen gaben keine Antwort. Es muss angenommen werden, dass die Fragestellung, trotz Erläuterung, von einem Teil der Antwortenden nicht verstanden wurde. Betrachtet in Bezug auf die einzelnen Siedlungstypologien zeigt sich dasselbe Bild, es gibt lediglich

Abweichungen im tiefen einstelligen Prozentbereich. Ein interessanter Befund liegt in der Feststellung, dass 81.9 % der befragten Mieter*innengenossenschaften gemeinnützig sind, während 60% der Handwerker*innen- und Unternehmer*innengenossenschaften nicht gemeinnützig sind.

	Anzahl	Prozentualer Anteil
Gemeinnützig	71	80.7%
Nicht gemeinnützig	11	12.5%
Keine Antwort	6	6.8%

Tabelle 19: Gemeinnützigkeit (Anzahl Antworten: 82)

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

- Siedlungstypologie * Art, Grösse sowie Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft
- Art * Grösse und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Mit einem Wert von 24,044 und einem p-Wert von 0,02 war nur ein statistisch signifikanter Zusammenhang zwischen den Variablen Siedlungstypologie und Grösse der Wohnbaugenossenschaft erkennbar. Mindestens eine der erwarteten Zelhäufigkeiten war jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

4.2.2 Motive, Ausrichtung und Akteure

Die Auswertungstabellen zu den Fragen der Finanzierung finden sich im Anhang C.

Impuls der Gründung

Um herauszufinden, welche Motive hinter den Gründungen standen (Teilaspekt von Forschungsfrage 1), wurden die Teilnehmer*innen gefragt, was den Impuls zur Gründung gegeben hat.

Am häufigsten werden ideelle Ziele, zielgruppenspezifische Projekte und der Kauf einer Immobilie genannt, jeweils von 34.1% der Teilnehmer*innen. Bei lediglich 8% der Akteur*innen gab ein bestehendes Projekt den Gründungsimpuls (siehe Abbildung 5).

Unter den 10 sonstigen Antworten nennen die Befragten dreimal die Möglichkeit der Übernahme eines Grundstücks, zweimal einen Wettbewerb (Investorenwettbewerb) und je einmal eine Erbschaft (Erbgemeinschaft), den Erhalt einer Dorfbeiz, ein nachfamiliäres Wohnbauprojekt sowie eine Stiftung.

Eine Analyse nach Siedlungstypologie zeigt auf, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum auf dem Land sowie in der Agglomeration öfter Impuls zur Gründung war als in der Stadt. Diese Erkenntnis ist für den Autor etwas unerwartet. Ebenfalls überraschend ist, dass in städtischen Regionen der Kauf einer Liegenschaft als wichtigster Impuls angegeben wird. So wird dies von 50% der Neugründungen in städtischen Gemeinden genannt, was 24,8% mehr als in ländlichen Gemeinden entspricht. Die damit verbundenen Herausforderungen in städtischen Lagen Liegenschaften zu erwerben, hätten den Autor ein anderes Resultat erwarten lassen.

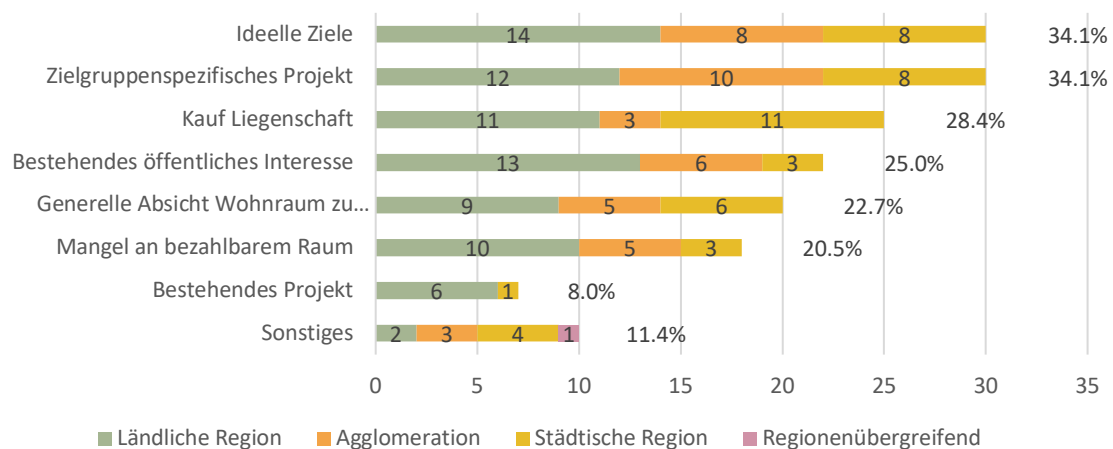


Abbildung 5: Impuls zur Gründung der Wohnbaugenossenschaft (163 Antworten von 88 Antwortenden, Prozentsätze beruhen auf Befragten)

Abhängig von der Grösse der Wohnbaugenossenschaft erfolgte die Gründung unterschiedlich motiviert. Dabei nennen Wohnbaugenossenschaften ohne Wohnraum die generelle Absicht, Wohnraum zu realisieren, als wichtigsten Impuls. Der Erwerb einer Immobilie und ideelle Ziele wiederum werden am zahlreichsten von Selbstverwirklichungsgenossenschaften genannt. Bei kleinen Wohnbaugenossenschaften hingegen überwogen die Motive des bestehenden öffentlichen Interesses und des Mangels an bezahlbarem Wohnraum.

Der wichtigste Gründungsimpuls für Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften war die generelle Absicht, Wohnraum zu schaffen, für soziale Wohnbaugenossenschaften war es der Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Bei Mieter*innengenossenschaften wiederum heben die Beteiligten die ideellen Ziele hervor. Werden die gemeinnützigen mit den nicht gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften verglichen, so ergibt sich ein paradoxes Bild: Die nicht gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften geben am

häufigsten ein bestehendes öffentliches Interesse als wichtigsten Impuls an (45,5% der nicht gemeinnützigen WBG).

Hauptakteur*innen der Gründung

Zur Beantwortung der Frage, welche Akteur*innen hinter den Gründungen stehen (Teilaspekt von Forschungsfrage 1), wurde den Beteiligten die Frage gestellt, wer bei der Gründung die Hauptakteur*innen / Initiator*innen waren.

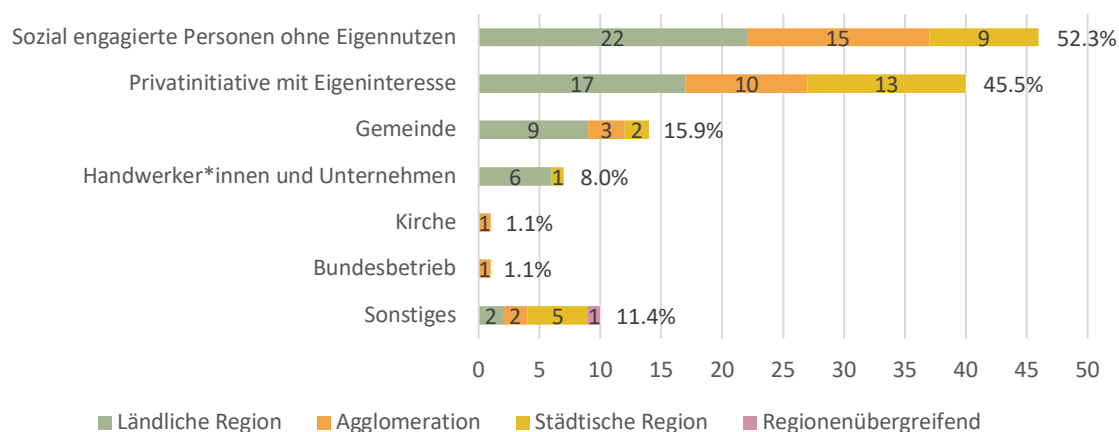


Abbildung 6: Hauptakteur*innen (113 Antworten von 88 Antwortenden, Prozentsätze beruhen auf Antwortenden)

Sozial engagierte Personen ohne Eigennutzen und Selbstnutzende mit Eigennutzen waren mit Abstand am häufigsten an den Gründungen beteiligt. Gemeinden, Handwerker*innen, Unternehmer*innen sowie andere werden weit seltener genannt, Kantone und Fürsorge-stiftungen spielen keine Rolle.

Die zehn sonstigen Antworten zählen unter anderem folgende Initiator*innen auf: Architekt, Bürgergemeinde, VCS, bestehende Genossenschaften, Verbände und Projektentwickler.

Die Betrachtung nach Siedlungstypologie sowie Art und Grösse der Wohnbaugenossenschaft ergibt dasselbe Bild: auch hier sind sozial engagierte Personen und Private mit Eigeninteresse die wichtigsten Akteur*innen. Initiator der regionenübergreifenden Wohnbaugenossenschaft ist ein Projektentwickler, bei Handwerker*innen und Unternehmensgenossenschaften sind es – selbstredend – die Handwerker*innen bzw. Unternehmen.

Zielgruppe

Zur Ermittlung der Zielgruppe wurden die Teilnehmenden befragt, an wen sich ihre Wohnbaugenossenschaft richtet (Teilaspekt der Forschungsfrage 1).

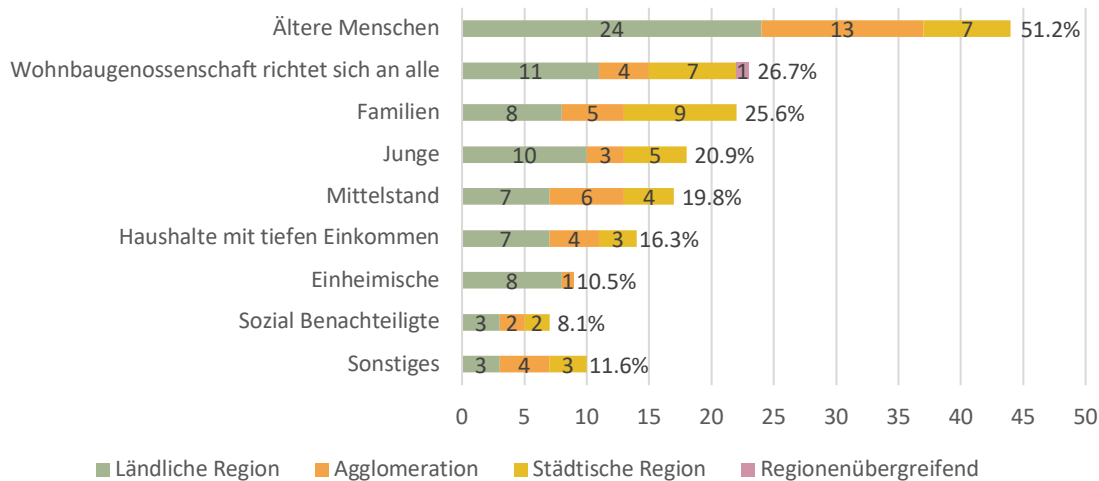


Abbildung 7: Zielgruppe (162 Antworten von 86 Antwortenden, Prozentsätze beruhen auf Antwortenden)

In zwei Fällen mussten die Angaben wegen fehlerhafter Beantwortung ausgeschlossen werden. Wie obige Abbildung 7 zeigt, engagieren sich etwas mehr als die Hälfte der befragten Neugründungen für ältere Menschen. Deutlich weniger, nämlich 26,7% der Befragten, haben keine spezifische Zielgruppe im Fokus und richten sich an alle oder engagieren sich für Familien (25,6%).

Die oben genannten Ergebnisse gelten auch für die ländlichen Gemeinden, allerdings mit etwas anderen Werten. Auffällig ist, dass Einheimische vor allem in ländlichen Gemeinden als Zielgruppe genannt werden (88,9% der Zielgruppe Einheimische), während Familien vor allem in der Stadt als Zielgruppe genannt werden (40,9% der Zielgruppe Familien).

Haushalte mit tiefem Einkommen werden etwas seltener als Zielgruppe genannt als der Mittelstand, wobei der Unterschied gering ist (19,8% gegenüber 16,3% der Fälle). Anhand dieser Antworten kann davon ausgegangen werden, dass 55 Wohnbaugenossenschaften, also 64,0%, keine spezifische Einkommensschicht ansprechen.

Unter den neun sonstigen Antworten finden sich folgende: Menschen, die den Anteilsschein nicht bezahlen können, autofrei lebende Personen, Gründungsgruppe und deren Freund*innen, Gleichgesinnte (dreifache Nennung), institutionelle Mieter*innen mit sozialer und/oder pädagogischer Ausrichtung und Menschen über 50 (zweifache Nennung).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass gleichgesinnte Menschen in ähnlichen Lebenssituationen angesprochen werden.

Eine nennenswerte Erkenntnis findet sich bei der detaillierten Analyse der Antwortkombinationen. Es fällt auf, dass sich die Wohnbaugenossenschaften für ältere Menschen oft ausschliesslich an diese richten (50,0% der Wohnbaugenossenschaften für ältere Menschen). Bei den anderen Zielgruppen ist das Bild gegenteilig: Nur ganz wenige (4,7%) der restlichen Neugründungen geben an, eine spezifische Zielgruppe anzusprechen.

Übergeordnete Ziele

Um einen Teilaspekt der Forschungsfrage 1 zu beantworten, wurde nach den übergeordneten Zielen der Wohnbaugenossenschaft gefragt.

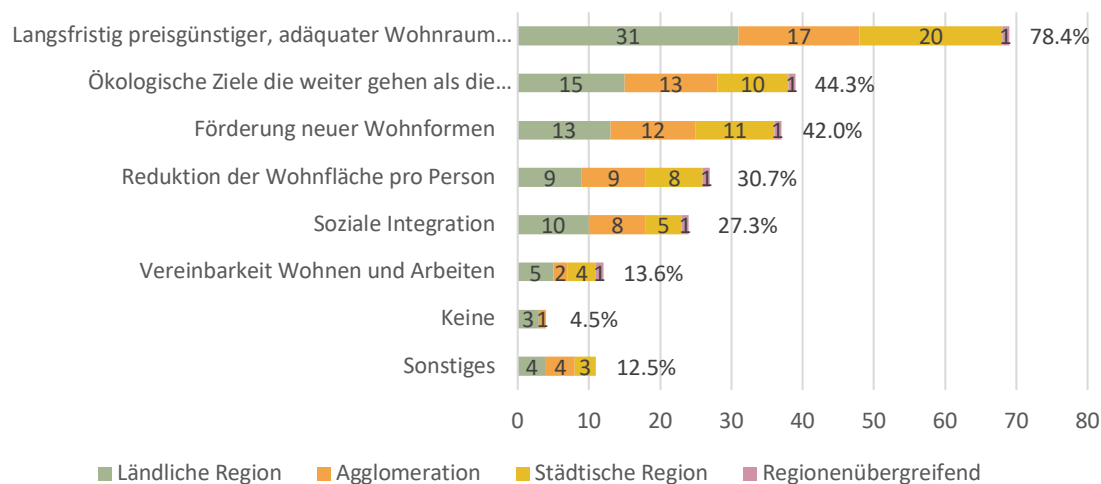


Abbildung 8: Übergeordnete Ziele (223 Antworten von 88 Antwortenden, Prozentsätze beruhen auf Antwortenden)

Das Resultat mag vielleicht etwas gehaltlos scheinen, bringt aber zum Ausdruck, dass an oberster Stelle tatsächlich ein wichtiges übergeordnetes Ziel der Wohnbaugenossenschaftsbewegung steht, nämlich langfristig günstigen und adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. 78,4% der Befragten nennen dieses Ziel, Abbildung 8 verdeutlicht dies. Die an zweiter und dritter Stelle genannten Ziele beziehen sich auf nachhaltiges Bauen und die Förderung sozialer Integration sowie neuer Wohnformen. Vier Betroffene kleiner Wohnbaugenossenschaften (16.0% dieser Grössenkategorie) geben an, keine übergeordneten Ziele zu haben.

Unter „Sonstiges“ werden diverse Ziele genannt, wobei – nicht abschliessend – die interessantesten herausgehoben werden: Mehrgenerationenhaus, Selbstverwaltungsgedanke,

Themen im Zusammenhang mit Wohnen im Alter, Förderung Künstler*innen, Zusammenleben mit Freund*innen.

Wird nun die Stichprobe getrennt nach Grösse und Art der Genossenschaft betrachtet, zeigt sich folgende Abweichung: Bei den sozialen Wohnbaugenossenschaften steht anstelle der ökologischen Ziele und der Förderung neuer Wohnformen die Reduktion der Wohnfläche pro Person im Vordergrund. Dieses Ziel steht wiederum in engem Zusammenhang mit dem Ziel, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten ist für Wohnbaugenossenschaften in der Stadt wichtiger als für solche aus anderen typologischen Regionen, was angesichts der tendenziellen Nähe von Arbeitsplatz und Wohnort im städtischen Umfeld eine überraschende Erkenntnis ist. Aufgrund der geringen Anzahl Antworten ist diese Erkenntnis jedoch kritisch zu hinterfragen und wird nicht weiter analysiert.

Ein weiterer interessanter Fakt ist, dass Neugründungen, die noch keinen Wohnraum realisiert haben, über das gesetzliche Minimum hinausgehende ökologische Ziele stärker gewichten als alle anderen.

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

– Alle Fragestellungen zu Motive, Ausrichtung und Akteure*innen * Siedlungstypologie sowie Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Folgende Kombinationen zeigten, bei einem Signifikanzniveau von $\alpha=0.05$, einen signifikanten Zusammenhang:

- Gründungsimpuls * Grösse der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 59,912$, Sig. = 0.002)
- Hauptakteur*innen * Grösse und Art der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 44,975$, Sig. = 0.022; $\text{Chi}^2 = 57,13$, Sig. < 0.001)
- Übergeordnete Ziele * Grösse und Art der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 53,395$, Sig. = 0.01)

Mehr als 20% der erwarteten Zellohäufigkeiten waren jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

4.2.3 Gründung und Projektentwicklung

Die Auswertungstabellen zu den Fragen der Finanzierung finden sich im Anhang D.

Dauer bis zur Übergabe von erstem Wohnraum

Mit der nächsten Frage sollten Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie schnell die Neugründungen ersten Wohnraum an Mietende übergeben konnten (Teilaspekt der Forschungsfrage 2).

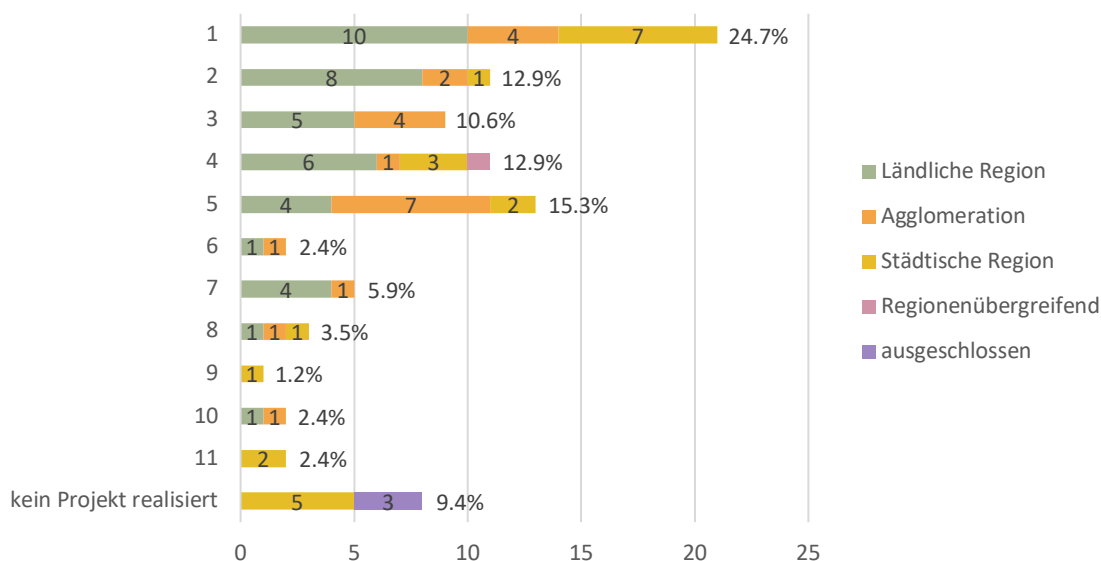


Abbildung 9: Dauer bis zur Übergabe ersten Wohnraums (88 Antworten)

Knapp ein Viertel der Neugründungen konnte den Mieter*innen innert Jahresfrist Wohnraum übergeben, knapp drei Viertel (73.9%) erreichten dies innerhalb der ersten fünf Jahre (siehe Abbildung 9). Die durchschnittliche Dauer beträgt 3.42 Jahre. In der Agglomeration liegt sie mit 3.91 Jahren etwas darüber, in der Stadt und auf dem Land ist sie mit 3.18 bzw. 3.26 Jahren unterdurchschnittlich. Beim Vergleich nach Grösse der Wohnbaugenossenschaft fällt auf, dass die Entwicklungsdauer und Realisierung bei kleinen und mittleren Wohnbaugenossenschaften etwa ein Jahr mehr betrug als bei Selbstverwirklichungsgenossenschaften.

Im Folgenden wird der Zusammenhang zwischen fünf Variablen analysiert.

Die durchschnittliche Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum von Neugründungen, die keine Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen haben ($M = 2.38$, $SD = 1.55$), ist kürzer als bei jenen, die Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen haben ($M = 4.38$, $SD = 2.796$). Die Differenz ist signifikant ($t(77) = 3.38$, $p < 0.001$).

Die Korrelationsanalyse nach Spearman zwischen der Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum und der Art der Immobilienakquisition zeigt keinen signifikanten Zusammenhang. Die Signifikanzen lagen alle über dem definierten Signifikanzniveau $p = 0.05$.

In welchen Bereichen sich die Neugründungen unterstützen lassen, hat ebenfalls keinen signifikanten Einfluss auf die Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum. Keine der untersuchten Variablen zeigte eine signifikante Differenz. Es kann jedoch gesagt werden, dass die Befragten der Stichprobe, die innerhalb eines Jahres Wohnraum zur Verfügung stellen konnten, hauptsächlich Immobilienmakler*innen, Inserate in sozialen Medien und lokaler Presse, Immobilienportale und Ansprechen von Gemeinden als Akquisitionskanäle nannten.

Die durchschnittliche Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum von Neugründungen, die keine Kooperationen eingegangen sind ($M = 3.08$, $SD = 2.53$), weicht von jenen ab, die Kooperationen eingegangen sind ($M = 3.56$, $SD = 2.82$). Die Differenz beträgt jedoch nur etwa ein halbes Jahr und ist nicht signifikant ($t(86) = -0.734$, $p = 0.465$).

Wer die Hauptakteur*innen waren, hatte keinen signifikanten Einfluss auf die Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum. Keine der untersuchten Variablen zeigte eine signifikante Differenz.

Erreichen der Projektziele

Mit der nächsten Frage wurde ermittelt, ob die Projektziele bei den realisierten Projekten erreicht wurden (Teilaspekt der Forschungsfrage 2). Diese Frage wurde nur Teilnehmer*innen angezeigt, die in der vorangegangenen Frage zur Dauer bis zur Übergabe ersten Wohnraums nicht „kein Projekt realisiert“ beantwortet haben.

Wie Abbildung 10 verdeutlicht, fällt das Resultat eindeutig aus. Von den Neugründungen mit abgeschlossenem Projekt sehen mit Ausnahme von 2 Teilnehmern alle ihre Projektziele als erreicht oder eher erreicht an.

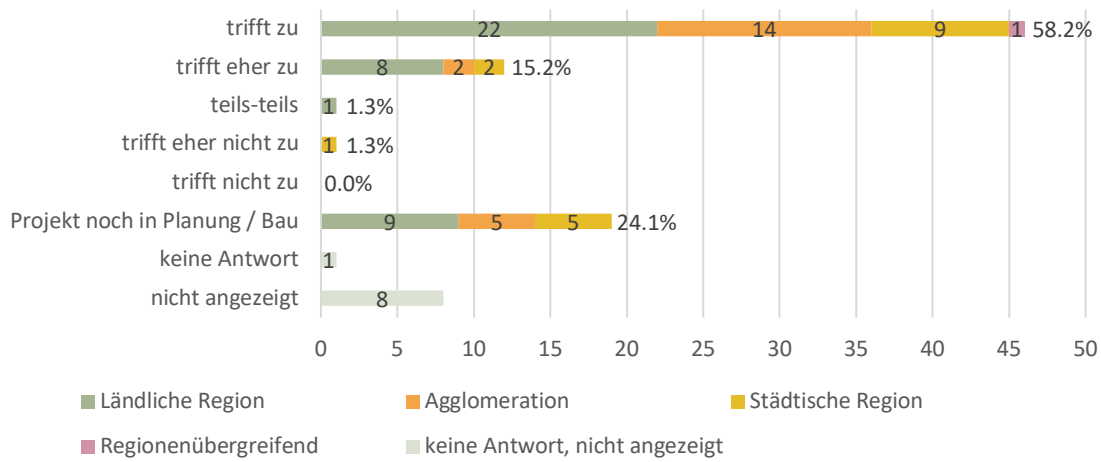


Abbildung 10: Übergeordnete Ziele (79 Antworten)

Erwerb der Grundstücke

Mit folgender Frage wurde nach der Quelle der Immobilien gefragt. Diese Kenntnis erlaubt Rückschlüsse darauf, welche Quellen am ehesten zur Realisierung von Wohnraum führen (Teilaspekt der Forschungsfrage 2). Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

Gemeinden und Private sind für die befragten Neugründungen die wichtigste Quelle und gute Partner*innen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, wie dies in Abbildung 11 ersichtlich wird. Dabei ist die Bedeutung des Kaufs von Privaten in der Stadt grösser, auf dem Land und in der Agglomeration hat der Kauf oder die Baurechtsnahme von der Gemeinde die grössere Bedeutung.

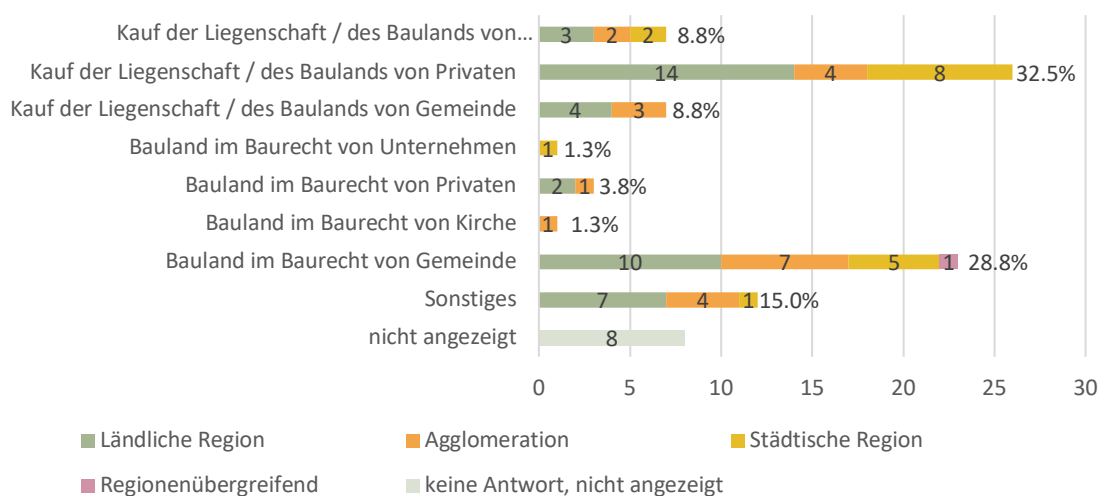


Abbildung 11: Erwerb der Grundstücke (80 Antworten)

Für kleine Neugründungen und solche ohne Wohnungen war das Baurecht von Gemeinden die wichtigste Quelle, für Selbstverwirklichungsgenossenschaften der Kauf von Privaten. Die ausführliche Liste der Antworten unter Sonstiges ist im Anhang ersichtlich. Zwei Partnerinnen werden dabei mehrfach genannt: Stiftungen und andere Genossenschaften.

Fokus beim Typ der Wohnungen

Aufgrund eines Fehlers im Fragebogen (Mehrfach- statt Einfachantworten) konnte diese Frage nicht befriedigend ausgewertet werden.

Miete in Bezug auf Markt

Als nächstes wurden die Teilnehmenden dazu befragt, wie sie ihre Miete in Bezug auf den Markt zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Wohnungen beurteilen. Diese Frage wurde aus zuvor genannten Gründen 8 Teilnehmer*innen nicht angezeigt. 6 Antworten mussten wegen Mehrfachauswahl ausgeschlossen werden (Fehler im Fragebogen).

70.0% der Antwortenden Teilnehmer schätzten ihre Mieten um bis zu 20% günstiger ein als die Marktmiete, weitere 7.1% sind der Meinung, mit ihren Mieten mehr als 20% unter der Marktmiete zu liegen (siehe Abbildung 12). Gesamtschweizerisch liegen die Mieten von gemeinnützigen Wohnungen 11% unter der von konventionellen Mietwohnungen. In etwa einem Drittel der ausgewerteten Neugründungen schätzen die Involvierten die Mietpreise also günstiger oder gleich teuer wie der durchschnittliche Mietpreis aller gemeinnützigen Wohnungen in der Schweiz ein. Da die Antworten auf ungesicherten Plausibilitätsüberlegungen der Befragten basieren und subjektive Vermutungen darstellen, eine genaue Analyse des Mietzinses jedoch auf numerischen Fakten basieren sollte, wurde diese Frage nicht weiter vertieft.

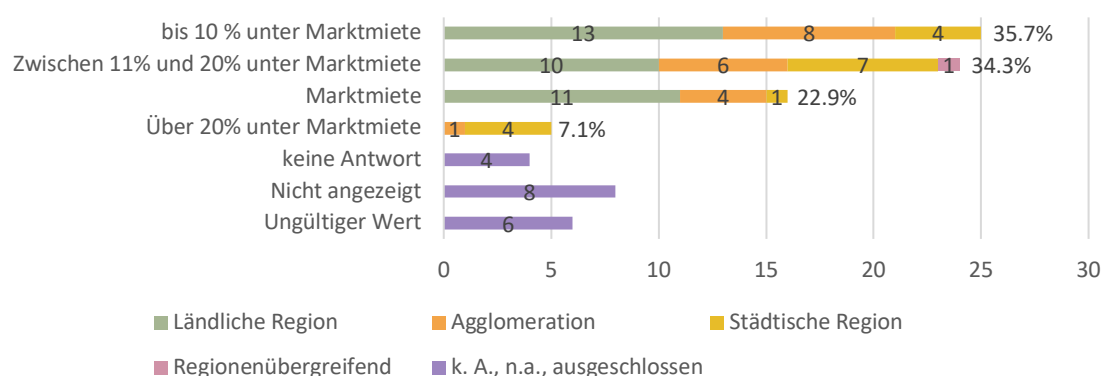


Abbildung 12: Miete in Bezug auf Markt (70 Antworten)

Kriterien bei Vergabe der Wohnungen

Als Teilaspekt der Forschungsfrage 1 wurde bei Teilnehmenden gefragt, welche Kriterien bei der Vergabe der Wohnungen galten. Dieses Kriterium ist besonders bei Wohnbaugenossenschaften, die Wohnbauförderung in Anspruch nehmen, relevant. Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

80% der Teilnehmenden geben an, Vergabekriterien definiert zu haben. Von diesen 80% haben 43.7% mehrfache Vergabekriterien. 20.5% der teilnehmenden Wohnbaugenossenschaften geben wiederum an, keine Vergabekriterien zu haben (siehe Abbildung 13).

Die Neugründungen in der Agglomeration und in ländlichen Gemeinden nennen die Mitgliedschaft und das Alter als wichtigstes Vergabekriterium. In der Stadt gibt der grösste Anteil an, keine Vergabekriterien zu haben, gefolgt von der Mitgliedschaft.

Das Thema der Vergabekriterien von gemeinnützigen Wohnbauträger*innen ist politisch vieldiskutiert. Ein Vergleich zwischen den Vergabekriterien und der Inanspruchnahme von Wohnbauförderhilfen zeigt auf, dass 18.4% der Neugründungen angeben, Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen, aber keine Vergabekriterien definiert zu haben.

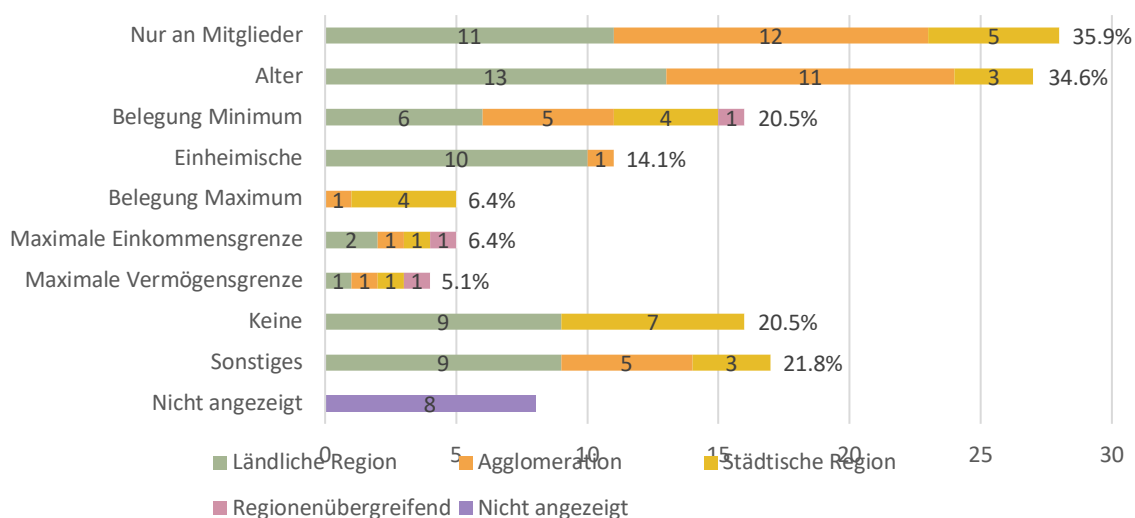


Abbildung 13: Kriterien bei Vergabe der Wohnungen (134 Antworten von 80 Antwortenden, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Nur 11.3% der Neugründungen haben Vergabekriterien definiert, welche einen direkten Bezug zur finanziellen Situation der Mieter*innen haben (Einkommen oder Vermögen), 26.9% geben an, flächenbezogene Belegungsvorschriften definiert zu haben. Dies ist als unterdurchschnittlich zu beurteilen, wie ein Vergleich mit einer Umfrage des BWO (Blumer, 2011) unter 1'000 Wohnbaugenossenschaften zeigt, welche ermittelte, dass knapp

weniger als die Hälfte der Befragten über flächenbezogene Belegungsvorschriften verfügen.

Die Antworten unter Sonstiges sind äusserst divers und werden hier nicht näher kommentiert.

Durchschnittlicher Wohnflächenverbrauch

Aufgrund einer zu wenig präzise formulierten Frage zum durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch weichen die Angaben der Teilnehmenden stark voneinander ab. Der Verfasser hat sich deshalb entschieden, diese Frage nicht in die Auswertung mit einzubeziehen, da sie nicht zu nachvollziehbaren Resultaten führte.

Bau weiterer Wohnungen

Als Teilaspekt der Forschungsfrage 1 wurde den Teilnehmenden die Frage gestellt, ob sie in nächster Zeit den Bau weiterer Wohnungen planen. Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

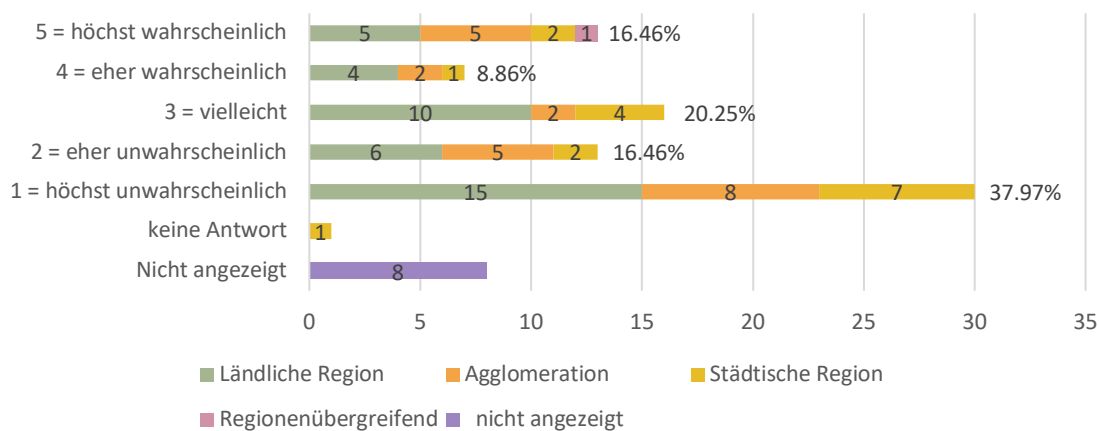


Abbildung 14: Wahrscheinlichkeit des Baus weiterer Wohnungen (79 Antworten)

Wie in Abbildung 14 ersichtlich, geben nur 25.3% der Neugründungen mit realisiertem Projekt an, dass es höchst oder eher wahrscheinlich ist, dass sie weitere Wohnungen planen. Gesamthaft liegt der Median der Antworten mit 2 bei „eher unwahrscheinlich“ und damit tief. Eine überdurchschnittlich grosse Wahrscheinlichkeit sehen die regionenübergreifende Entwicklergenossenschaft (Md = 5) und kleine Wohnbaugenossenschaften (Md = 3). Die Antworten von Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften liegen mit einem Median von 4 ebenfalls deutlich über dem Wert aller befragten Neugründungen. Für sie scheint es wesentlich wahrscheinlicher zu sein, weiteren Wohnraum zu realisieren.

Kanäle der Immobilienakquisition

Die Immobilienakquisition als wichtiges Element auf dem Weg zu einem Wohnbauprojekt. Als Teilaspekt der Forschungsfrage 2 wurde deshalb nach den Kanälen der Immobilienakquise gefragt.

	Ländliche Gemeinde	Agglomeration	Städtische Gemeinde	Regionen übergreifend	CHDE
Anzahl Wohnbaugenossenschaften	42	23	22	1	88
Prozentualer Anteil	47.7%	26.1%	25.0%	1.1%	100%
Immobilienportale und andere öffentlich zugängliche Ausschreibungen	1 / 1	2 / 1	2 / 1	5 / 5	2 / 1
Mund zu Mund Propaganda	4 / 5	4 / 1	2 / 1	3 / 3	3 / 1
Kampagnen und Inserate in sozialen Medien	1 / 1	1 / 1	1 / 1	3 / 3	1 / 1
Kampagnen und Inserate in lokaler Presse	1 / 1	1 / 1	1 / 1	3 / 3	1 / 1
Direktes Ansprechen von potentiellen privaten Verkäufern	2 / 1	2 / 1	2.5 / 1	2 / 2	2 / 1
Direktes Ansprechen von Gemeinden	1 / 1	1 / 1	1 / 1	4 / 4	1 / 1
Immobilienmakler	1 / 1	1 / 1	1 / 1	3 / 3	1 / 1

Tabelle 20: Mediane / Modi Immobilienakquisition. 1 = nie, 2 = selten, 3 = gelegentlich, 4 = oft, 5 = immer (88 Teilnehmende)

Tabelle 20 verdeutlicht, dass die Inanspruchnahme von Kanälen der Akquise überraschend tief ist. Weshalb er so tief ist, kann nicht beantwortet werden. Eine Ausnahme bildet die regionenübergreifende Wohnbaugenossenschaft. Der am meisten genutzte Immobilienakquisitionskanal ist die Mund zu Mund Propaganda, dies insbesondere in ländlichen Gebieten und der Agglomeration. Das direkte Ansprechen von privaten Verkäufer*innen sowie die Akquise über öffentlich zugängliche Ausschreibungen wie Immobilienportale stehen an zweiter Stelle. Zwei der genannten Kanäle – Mund zu Mund Propaganda und direkte Ansprache – erfordern eine gute Vernetzung. Auffallend ist auch, dass das direkte Ansprechen von potentiellen privaten Verkäufern in städtischen Regionen etwas wichtiger zu sein scheint, als in den restlichen Regionen, die Mund zu Mund Propaganda hingegen weniger.

Überdurchschnittlich aktiv sind, in der Natur der Sache liegend, die Neugründungen ohne Wohnungen. Sie gehen insbesondere über Immobilienportale und direktes Ansprechen von privaten Verkäufer*innen und Gemeinden vor. Immobilienmakler*innen werden hingegen auch von ihnen kaum in Anspruch genommen. Die direkte Ansprache von potenziellen Verkäufer*innen erreichte bei den Handwerker*innen- und

Unternehmensgenossenschaften, Mieter*innengenossenschaften und Wohnbaugenossenschaften für flexibles Wohneigentum einen überdurchschnittlichen Wert. Die befragten Sozialgenossenschaften nutzten mit Abstand am häufigsten die Mund zu Mund Propaganda.

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

– Alle Fragestellungen zu Gründung und Projektentwicklung * Siedlungstypologie sowie Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Folgende Kombinationen zeigten, bei einem Signifikanzniveau von $\alpha = 0.05$, einen signifikanten Zusammenhang:

- Anzahl Jahre bis zur Übergabe ersten Wohnraums * Grösse der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 73,721$, Sig. = 0.003)
- Von wem wurden Grundstücke erworben * Grösse der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 95,801$, Sig. < 0.001)
- Kriterien Vergabe * Siedlungstypologie ($\text{Chi}^2 = 83,201$, Sig. < 0.001)

Mehr als 20% der erwarteten Zellohäufigkeiten waren jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

4.2.4 Finanzierung

Die Auswertungstabellen zu den Fragen der Finanzierung finden sich im Anhang E.

Bereitstellung Eigenmittel

Absicht folgender Frage war es herauszufinden, wie die für den Wohnungsbau erforderlichen Eigenmittel aufgebracht werden (Teilaspekt der Forschungsfrage 2). Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

Das Anteilscheinkapital der Bewohner*innen stellt die wichtigste Quelle des Eigenkapitals der befragten Neugründungen dar, gefolgt von privaten Darlehen, dies in der ganzen Deutschschweiz als auch auf die einzelnen Siedlungstypen bezogen (siehe Abbildung 15). Bei etwa einem Viertel aller Neugründungen wurden private Darlehen aufgenommen, bei 14.7% wurde privates Sparkapital oder Pensionskassengelder in die Neugründung investiert.

Werden nur die Mieter*innengenossenschaften betrachtet, geben 20.3% der Gründer*innen die Entgegennahme von privaten Darlehen und Investition von Sparkapital und

Pensionskassengeldern an, bei sozialen Wohnbaugenossenschaften geben dies 14.3% an. Anteilscheinkapital der Bewohner*innen sowie private Darlehen sind auch für Mieter*innen- und soziale Wohnbaugenossenschaften die wichtigsten Eigenkapitalressourcen, bei Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften ist es vorwiegend eigenes Kapital (Nennung durch 60% der Neugründungen diesen Typs). Die Baugenossenschaften für Flexibles Wohneigentum finanzierten sich über private Darlehen und Anteilscheinkapital bestehender Wohnbaugenossenschaften. Eine geringe Rolle spielen die anderen Möglichkeiten, darunter auch Anteilscheine der Stiftung Solinvest. Nur knapp 3.9% der Neugründungen geben an, diese in Anspruch genommen zu haben. Davon sind 75% in einer Stadt domiziliert, und es handelt sich überwiegend um Mieter*innengenossenschaften.

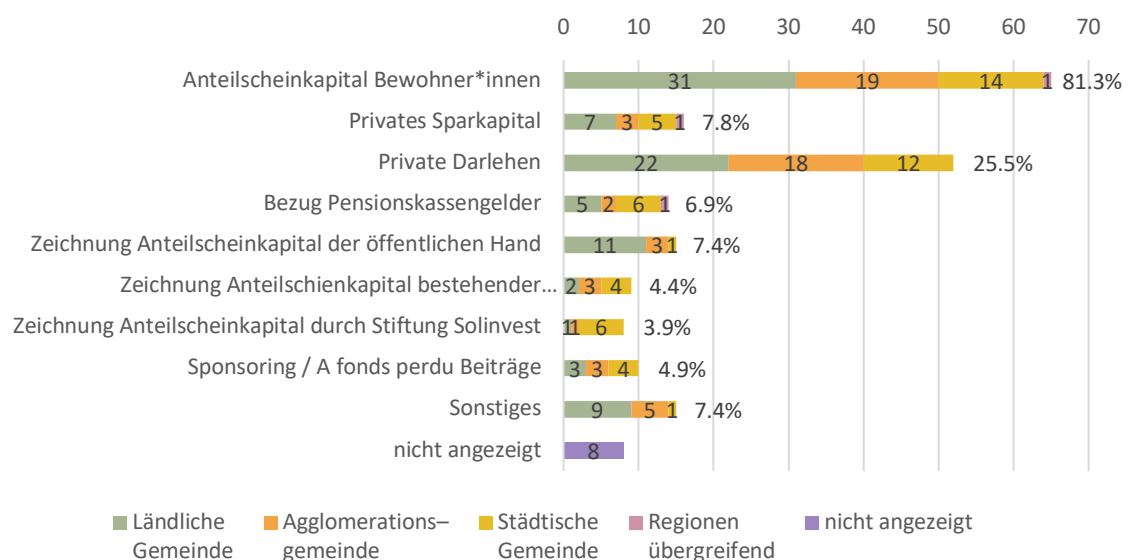


Abbildung 15: Bereitstellung der Eigenmittel (204 Antworten von 80 Teilnehmenden, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Die Neugründungen ohne realisiertes Projekt wurden nach ihrer Planung zur Beschaffung ihres Eigenkapitals befragt. Die acht antwortenden Neugründungen nennen ebenfalls das Anteilscheinkapital der Bewohner*innen sowie private Darlehen an erster und zweiter Stelle. Die Zeichnung von Anteilscheinkapital der Stiftung Solinvest hingegen wird von ihnen öfter genannt (37.5% gegenüber 3.9% der Antwortenden).

Unter Sonstiges nennen die Teilnehmenden unter anderem mehrmals die Age-Stiftung und den Verkauf eines Teils der erstellten Wohnungen als Quellen für das Eigenkapital.

Finanzierungs- und Wohnbauförderhilfen

Zur Beantwortung eines Teilaspekts der Forschungsfrage 2 wurde danach gefragt, welche Finanzierungs- und Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen wurden. Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

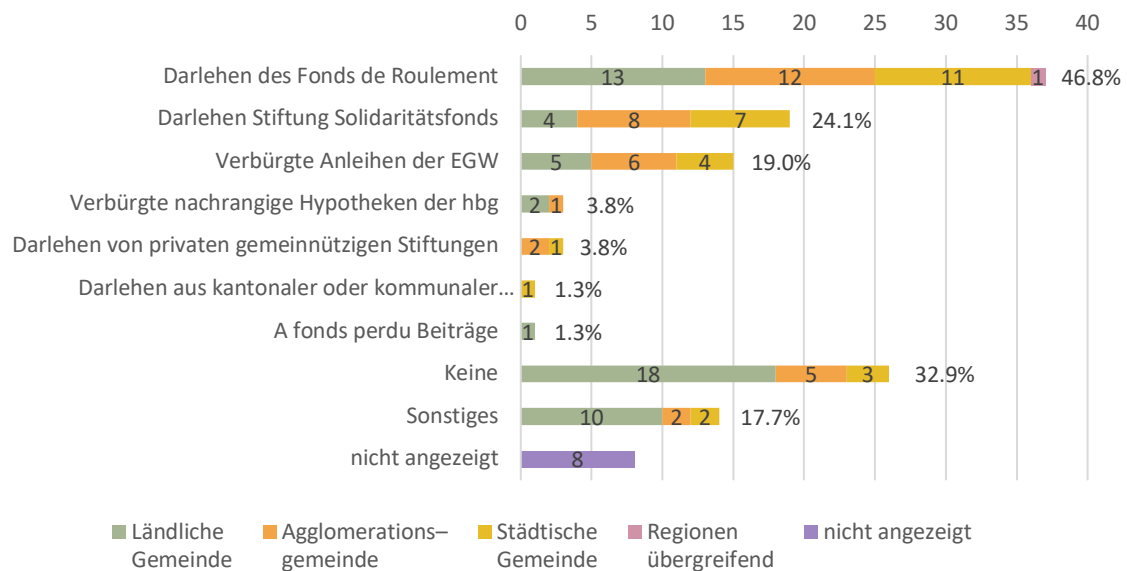


Abbildung 16: Finanzierungs- und Wohnbauförderhilfen (119 Antworten von 80 Teilnehmenden, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Wie Abbildung 16 aufzeigt, bestand die grösste Unterstützung in Darlehen des Fonds de Roulement, der Stiftung Solidaritätsfonds und verbürgten Anleihen der EGW. 32.9% der Teilnehmenden, davon 77% Mieter*innengenossenschaften, geben an, keine Finanzierungs- und Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen zu haben. Dass keine Wohnbauförderhilfen in Anspruch genommen werden, ist also keine Randerscheinung.

Die acht noch nicht finanzierten Neugründungen planen, gleich wie die bereits finanzierten, das Fremdkapital in erster Linie über Darlehen des Fond de Roulement zu beschaffen. An zweiter Stelle stehen hingegen Darlehen von privaten gemeinnützigen Stiftungen.

Die Gründer*innen wurden anschliessend gefragt, für wie wahrscheinlich sie es halten, dass ihr Wohnbauprojekt auch ohne Wohnbauförderung hätte realisiert werden können. (Teilaspekt der Forschungsfrage 2). Diese Frage wurde 8 Teilnehmer*innen aus zuvor genannten Gründen nicht angezeigt.

Der Anteil derjenigen Neugründungen, die es als gesichert oder eher wahrscheinlich erachten, dass ihr Vorhaben auch ohne Finanzierungs- und Wohnraumförderung hätte realisiert werden können, kann mit 46,5 % als hoch bezeichnet werden, nicht zuletzt, weil

die Finanzierung von Expert*innen und den Teilnehmenden als eine der grossen Herausforderungen angesehen wird (siehe Abbildung 17). Der Median der Antworten liegt dabei allerdings bei 3, also „vielleicht“. Bei Gründungen auf dem Land sowie für die überregionale Wohnbaugenossenschaft (Md = 4, eher wahrscheinlich), soziale und Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften (Md = 5, sicher) liegt die Wahrscheinlichkeit etwas höher.

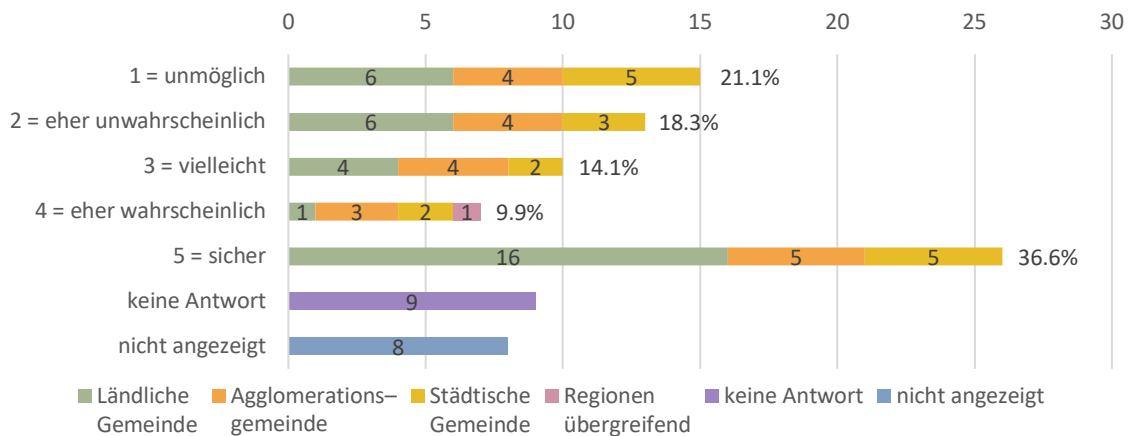


Abbildung 17: Wahrscheinlichkeit der Projektrealisierung ohne Wohnbauförderhilfen (71 Teilnehmende, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

- Alle Fragestellungen zu Gründung und Projektentwicklung * Siedlungstypologie sowie Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Folgende Kombinationen zeigten, bei einem Signifikanzniveau von $\alpha = 0.05$, einen signifikanten Zusammenhang:

- Aufbringen der Eigenmittel * Siedlungstypologie ($\text{Chi}^2 = 53.366$, Sig. = 0.002)
- Aufbringen der Eigenmittel * Art der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 73.911$, Sig. < 0.001)

Mehr als 20% der erwarteten Zellhäufigkeiten waren jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

4.2.5 Erfolgsfaktoren und Herausforderungen

Die Auswertungstabellen zu den Erfolgsfaktoren und Herausforderungen finden sich im Anhang F.

Die Teilnehmenden wurden befragt, welches die wichtigsten Erfolgsfaktoren bei der Gründung und der Realisierung von Wohnraum waren (Teilaspekt der Forschungsfrage 3).

	Ländliche Gemeinde	Agglomeration	Städtische Gemeinde	Regionen übergreifend	CHDE
Anzahl Wohnbaugenossenschaften	42	23	22	1	88
Prozentualer Anteil	47.7%	26.1%	25.0%	1.1%	100%
Personenbezogene Einflussfaktoren					
Gemeinsame Ideologie und Überzeugung	5 / 5	5 / 5	5 / 5	2 / 2	5 / 5
Anhaltendes Engagement und Durchhaltevermögen	5 / 5	5 / 5	5 / 5	3 / 3	5 / 5
Vernetzung und Kooperationen	4 / 5	5 / 5	4 / 4	4 / 4	4 / 5
Umfeldbezogene Einflussfaktoren					
Hilfen in Literatur und Internet	3 / 1	3 / 1	3 / 3	2 / 2	3 / 3
Beratung und Unterstützung durch öffentliche Hand	1.5 / 1	2 / 1	1 / 1	2 / 2	1 / 1
Beratung und Unterstützung durch Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz	2 / 1	3.5 / 5	5 / 5	2 / 2	3 / 5
Beratung und Unterstützung durch Verband WOHNEN SCHWEIZ	1 / 1	1 / 1	1 / 1		1 / 1
Beratung und Unterstützung durch Private	4 / 5	4 / 5	4 / 4	5 / 5	4 / 5
Finanzierungshilfen	3 / 1	4 / 5	3 / 5	4 / 4	3 / 5
Unternehmensbezogene Einflussfaktoren					
Projektdefinition	4 / 5	4 / 4	3.5 / 4	5 / 5	3.5 / 4
Projektentwicklung, u.a. Verfahren der Projektentwicklung	2.5 / 1	4 / 1	1.5 / 1	4 / 4	3 / 1
Partizipationsprozesse	2 / 1	3 / 5	3 / 5	4 / 4	3 / 1
Bauherrenseitiges Projektmanagement	4 / 5	4.5 / 5	1 / 1	5 / 5	4 / 5

Tabelle 21: Mediane / Modi Erfolgsfaktoren (Anzahl Antworten: 88). 1 = trifft nicht zu, 2 = trifft eher nicht zu, 3 = teils-teils, 4 = eher wahrscheinlich, 5 = sicher

Tabelle 21 legt dar, dass insgesamt von Akteur*innen die personenbezogenen Faktoren gemeinsame Ideologie und Überzeugung sowie nachhaltiges Engagement und Durchhaltevermögen als wichtigste Erfolgsfaktoren gesehen werden (Md = 5 / Mo = 5), gefolgt

von Vernetzung und Kooperationen (Md = 4 / Mo = 5), Beratung und Unterstützung durch Private sowie bauherrenseitigem Projektmanagement (alle mit Md = 4 / Mo = 5). Ähnliches ergibt die Betrachtung der Gründungen nach Siedlungstypologie. Folgende Ausnahme kann jedoch erkannt werden: Beteiligte in städtischen Regionen sehen die Partizipationsprozesse (ebenfalls Md = 4) als wichtigeren Erfolgsfaktor als das bauherrenseitige Projektmanagement. Die Beratung und Unterstützung durch Private wird durch die Teilnehmenden innerhalb der Kategorie der umfeldbezogenen Einflussfaktoren als wichtigsten Punkt gesehen, anschliessend werden die Finanzierungshilfen und die Beratung und Unterstützung durch den Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz genannt.

Der Vergleich nach Grösse und Art der befragten Neugründungen zeigt kein anderes Bild. Die Beteiligten aller Grössen und Arten von Wohnbaugenossenschaften nennen die gemeinsame Ideologie und Überzeugung sowie anhaltendes Engagement und Durchhaltevermögen als wichtigste Erfolgsfaktoren, diejenigen der kleinen Neugründungen erachten die Vernetzung und Kooperationen als ähnlich wichtig. Anstelle der gemeinsamen Ideologie erachten Akteur*innen der Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften sowie der Baugenossenschaften für Flexibles Wohneigentum das bauherrenseitige Projektmanagement als wichtiger.

Unter Sonstiges werden personen-, unternehmens- und umfeldbezogene Einflussfaktoren in etwa gleich oft genannt. Mehrfach wird nochmals die Bedeutung der beteiligten Personen mit sich ergänzenden Kompetenzen und gutem Beziehungsnetz hervorgehoben und betont, dass das freiwillige Engagement der Beteiligten einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren ist.

Herausforderungen

Den Teilnehmenden wurden in der Folge dazu befragt, welches die grössten Herausforderungen bei der Gründung und der Realisierung von Wohnraum waren (Teilaspekt der Forschungsfrage 2).

Die Finanzierung und das anhaltende Engagement und Durchhaltevermögen, zugleich wichtigster Erfolgsfaktor, werden als grösste Herausforderungen für Neugründungen genannt. Beide Faktoren liegen im genossenschaftsinternen Einflussbereich. An nächster Stelle wird ein bedeutender umfeldbezogener Einflussfaktor genannt, nämlich die bewilligungstechnischen Herausforderungen. Abbildung 22 veranschaulicht dies. Wird nach den einzelnen Siedlungstypologien sortiert, lässt sich folgende interessante Abweichung vom Gesamtergebnis beobachten. Für die Neugründungen in der Agglomeration ist die

Land- und Objektsuche, zusammen mit der Finanzierung, die grösste Herausforderung. Auch Beteiligte der Wohnbaugenossenschaften ohne Wohnungen nennen die Land- und Objektsuche als grösste Herausforderung, gefolgt von der Finanzierung. Gemeinnützige Neugründungen empfinden die beiden oben genannten Hauptfaktoren (Finanzierung und Engagement) als weniger herausfordernd als nicht gemeinnützige.

	Ländliche Gemeinde	Agglomeration	Städtische Gemeinde	Regionen übergreifend	CHDE
Anzahl Wohnbaugenossenschaften	42	23	22	1	88
Prozentualer Anteil	47.7%	26.1%	25.0%	1.1%	
Personenbezogene Einflussfaktoren					
Einigkeitsfindung	2 / 1	2 / 1	2 / 1	1 / 1	2 / 1
Anhaltendes Engagement und Durchhaltevermögen	4 / 5	3.5 / 5	4 / 4	2 / 2	4 / 5
Fehlendes Know-How	3 / 1	2.5 / 2	3 / 1	1 / 1	3 / 1
Umfeldbezogene Einflussfaktoren					
Land- und Objektsuche	1 / 1	4 / 5	3 / 1	1 / 1	1 / 1
Bewilligungstechnische Herausforderungen	3 / 4	3 / 2	2 / 1	2 / 2	3 / 4
Unternehmensbezogene Einflussfaktoren					
Projektdefinition	2 / 1	2 / 2	2 / 1	1 / 1	2 / 1
Projektentwicklung, u.a. Verfahren der Projektentwicklung	1.5 / 1	2 / 2	1 / 1	1 / 1	2 / 1
Partizipationsprozesse	2 / 1	2 / 2	2 / 1	3 / 3	2 / 1
Bauherrenseitiges Projektmanagement	2 / 1	3 / 2	1 / 1	1 / 1	2 / 1
Finanzierung	4 / 4	4 / 5	4 / 5	1 / 1	4 / 5
Finanzplanung in den ersten Jahren nach Fertigstellung	2 / 1	2.5 / 1	2 / 1	3 / 3	2 / 1

Tabelle 22: Mediane /Modi Herausforderungen (Anzahl Antworten: 88). 1 = trifft nicht zu, 2 = trifft eher nicht zu, 3 = teils-teils, 4 = eher wahrscheinlich, 5 = sicher

Folgender weiterer Punkt fällt auf: In ländlichen Gemeinden werden die bewilligungstechnischen Herausforderungen als besonders gross eingeschätzt.

Unter Sonstiges werden, etwas anders als bei den Erfolgsfaktoren, 22 umfeldbezogene, 14 unternehmensbezogene und fünf personenbezogene Faktoren aufgeführt. Am meisten genannt wurden erneut die Finanzierung, Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren sowie Herausforderungen im Bereich der Einigkeitsfindung und der ehrenamtlichen Arbeit. Ein weiterer Faktor, der zwar nicht oft genannt wurde, aber aus Sicht des Verfassers erwähnenswert ist, ist Geduld.

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

– Erfolgsfaktoren und Herausforderungen * Siedlungstypologie sowie Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Folgende Kombinationen zeigten, bei einem Signifikanzniveau von $\alpha = 0.05$, einen signifikanten Zusammenhang:

- Erfolgsfaktoren * Grösse der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 69.940$, Sig. = 0.002)
- Erfolgsfaktoren * Art der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 92.317$, Sig. < 0.001)
- Herausforderungen * Siedlungstyp ($\text{Chi}^2 = 60.948$, Sig. = 0.006)
- Herausforderungen * Art der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2 = 104.725$, Sig. < 0.001)

Mehr als 20% der erwarteten Zelhäufigkeiten waren jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

4.2.6 Beratung und Vernetzung

Die Auswertungstabellen zu den Fragen der Beratung und Vernetzung finden sich im Anhang G.

In Anspruch genommene Unterstützung

Die Beteiligten wurden dazu befragt bei welchen Aufgaben sie sich unterstützen lassen (Teilaspekt der Forschungsfrage 3).

Gesamthaft betrachtet lassen sich die Akteur*innen der Neugründungen am meisten in folgenden Bereichen unterstützen: Finanzierung / Finanzplanung, Projektentwicklung und Verwaltung / Bewirtschaftung (siehe Abbildung 18). Dieses Bild zeigt sich auch, wenn jede Siedlungstypologie einzeln betrachtet wird.

Akteur*innen von Neugründungen ohne Wohnungen geben ebenfalls an, sich vor allem bei der Projektentwicklung, Finanzierung und dem Projektmanagement Hilfe zu holen.

Eine weitere Abweichung lässt sich in den Antworten der Betroffenen der Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften und denjenigen für flexibles Wohneigentum erkennen. Die Beteiligten der Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften nennen die Due Diligence des Kaufobjekts, die Projektentwicklung sowie die Unterstützung bei der Vermietung und Verwaltung/Betreuung als die für sie wichtigsten Unterstützungsbereiche, alle drei in gleichem Ausmass.

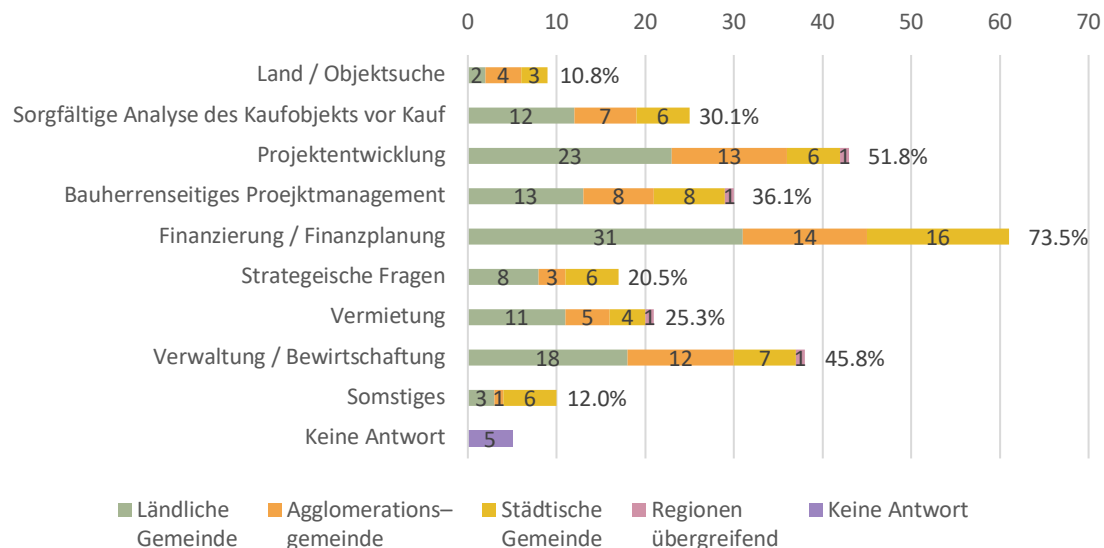


Abbildung 18: In Anspruch genommene Unterstützung (254 Antworten von 83 Teilnehmenden, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Etwas unerwartet für den Verfasser ist, dass nur ca. 30% der Neugründungen Unterstützung bei der Analyse von Kaufobjekten und nur ca. 11 % Unterstützung bei der Land- und Objektsuche in Anspruch nahmen, handelt es sich bei diesen Aufgaben doch um wichtige und komplexe Aufgaben auf dem Weg zu einem fertiggestellten Projekt.

Anschliessend hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit sich dazu zu äussern, in welchen Bereichen sie sich mehr Unterstützung wünschen. Hier eine Auswahl der 20 Antworten auf die offene Frage: Rechtsberatung / Baurechtsberatung (mehrfach geäussert), Vernetzung und Austausch (mehrfach geäussert), Unterstützung in der Finanzierung (mehrfach geäussert), mehr Unterstützung von öffentlicher Seite (mehrfach geäussert), Gründungsprozess und Erstellung der Statuten (mehrfach geäussert), Crash-Kurs für Anfänger, Supervision

Kooperationen

Als Teilaspekt der Forschungsfrage 1 wurden die Neugründungen dazu befragt, welche Art von Kooperationen sie bereits mit anderen Wohnbaugenossenschaften eingegangen sind.

Der Grad der Kooperation der an der Umfrage teilnehmenden Akteur*innen ist tief, wie dies Abbildung 19 aufzeigt. Mehr als 75% der Teilnehmenden geben an, keine Kooperationen bzw. lediglich informellen Austausch mit anderen Wohnbaugenossenschaften zu pflegen.

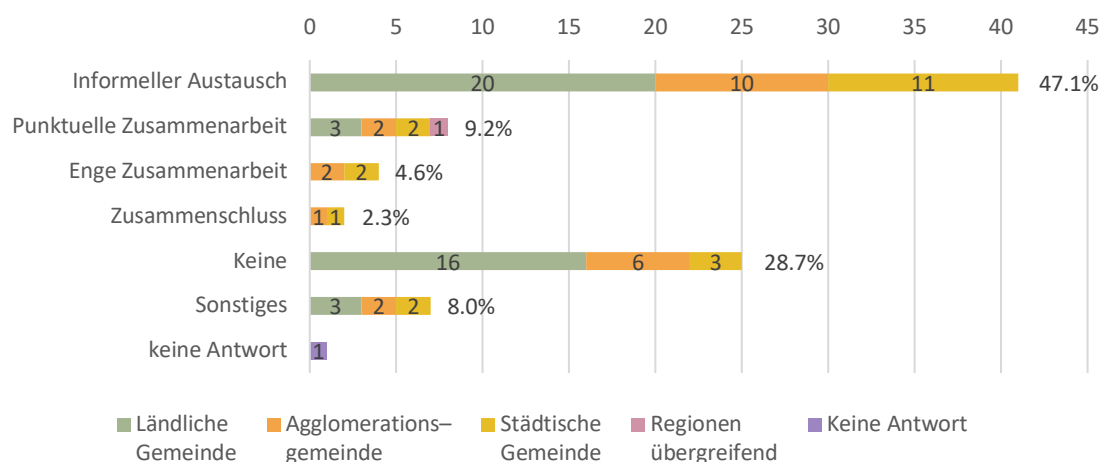


Abbildung 19: Eingegangene Kooperationen (87 Antworten)

Enge Zusammenarbeit oder einen Zusammenschluss geben nur 6.9% der Beteiligten an. Dasselbe Bild zeigt sich, wenn detailliert nach den Merkmalen Grösse und Art der Wohnbaugenossenschaft sortiert wird.

Akteur*innen, die bisher keine Kooperationen eingegangen sind, wurden ergänzend dazu befragt, ob für sie eine Zusammenarbeit / Kooperation mit anderen Wohnbaugenossenschaften denkbar ist. Von den betroffenen 25 Neugründungen beantworteten 23 die Frage, davon 60% mit Ja. Unter den sonstigen Antworten sind zwei besonders interessante erwähnenswert. Eine Wohnbaugenossenschaft sorgte dafür, dass vier Personen aus bestehenden Wohnbaugenossenschaften im Vorstand vertreten sind, eine andere lässt die gesamten Verwaltungsaufgaben (Vermietung, Unterhalt, Buchhaltung) von einer anderen Wohnbaugenossenschaft erledigen.

Weshalb eigene Gründung

Den Neugründungen wurde die Frage gestellt, weshalb sie sich dafür entschieden haben, selbst eine eigene Wohnbaugenossenschaft zu gründen und sich nicht einer etablierten anzuschliessen (Teilaspekt der Forschungsfrage 1).

Wie Abbildung 20 illustriert, ist Autonomie den Antwortenden wichtig. 46.6% aller Teilnehmenden nannten diesen Punkt. Offenbar haben sich die Akteur*innen aber auch eher wenig Gedanken zu einem Zusammenschluss gemacht: von 38.6% der Neugründungen kommt die Rückmeldung, dass dieser Punkt nie zur Debatte stand. Ein bemerkenswerter Anteil der Neugründungen (26.1%) ist oder war gemäss Umfrage auf der

Suche nach geeigneten Partner*innen, hat jedoch noch keine gefunden.

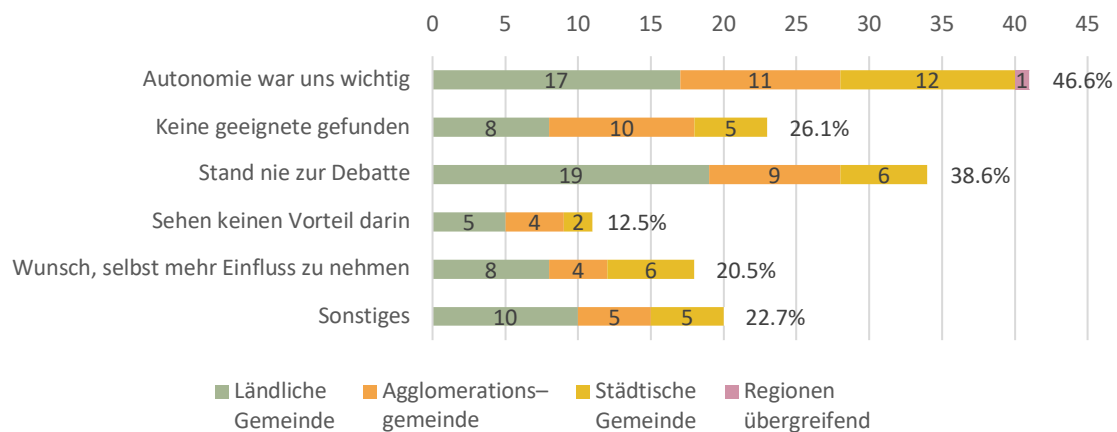


Abbildung 20: Weshalb eigene Gründung (147 Antworten von 88 Teilnehmenden, Prozentzahlen bezogen auf Antwortende)

Unter den sonstigen Antworten wurden vorwiegend Punkte der Liste wiederholt. Eine Neugründung sieht sich selbst als zu wenig attraktiv für Kooperationen mit anderen Wohnbaugenossenschaften.

Dachgenossenschaft für selbstverwaltete Hausgemeinschaften

Als Teilaspekt der Forschungsfrage 3 wurde den Teilnehmenden die Frage gestellt, wie wahrscheinlich es aus ihrer Sicht ist, dass sie sich zum Zeitpunkt der Gründung einer überregionalen oder schweizweiten Dachgenossenschaft für selbstverwaltete Hausgemeinschaften (Hub), unter der Festlegung des Selbstverwaltungsgrads, angeschlossen hätten, um von Skaleneffekten zu profitieren.

	Ländliche Gemeinde	Agglomeration	Städtische Gemeinde	Regionen übergreifend	CHDE
Anzahl Wohnbaugenossenschaften	42	23	22	1	88
Prozentualer Anteil	47.7%	26.1%	25.0%	1.1%	100%
Median	3	3	4	4	3
Modus	2	3	4	4	3

Tabelle 23: Mediane / Modi des Interesses an Hub (Anzahl Antworten: 88). 1 = keinesfalls, 2 = eher unwahrscheinlich, 3 = vielleicht, 4 = eher wahrscheinlich, 5 = sicher

Das Interesse an einem schweizweiten Hub ist bei den befragten Neugründungen eher verhalten (siehe Tabelle 23). In städtischen Gemeinden und der einen regionenübergreifenden Wohnbaugenossenschaft wird die Chance eines Anschlusses als höher beurteilt als in anderen Regionen. Die Vorteile eines solchen Hubs werden also eher in der Stadt

gesehen. Überdurchschnittliches Interesse zeigten auch die mittleren Wohnbaugenossenschaften und jene ohne realisierten Wohnraum.

Signifikanz

Ein Chi-Quadrat-Test wurde zwischen folgenden Variablen durchgeführt:

– Fragen zu Beratung und Vernetzung * Siedlungstypologie sowie Grösse, Art und Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft

Folgende Kombinationen zeigten, bei einem Signifikanzniveau von $\alpha=0.05$, einen signifikanten Zusammenhang:

– Art der Kooperationen * Grösse der Wohnbaugenossenschaft ($\text{Chi}^2=112.848$, $\text{Sig.}<0.001$)

Mehr als 20% der erwarteten Zelhäufigkeiten waren jedoch kleiner als 5, deshalb könnte die Interpretation fehlerhaft sein.

Schlussfrage

Am Ende der Umfrage hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, noch etwas zu ergänzen oder zu präzisieren. Diese Möglichkeit wurde 29 Mal wahrgenommen. Einige interessante Antworten sollen hier zum Ende noch erwähnt werden, ohne diese im Detail auszuwerten.

- Alles sehr zufriedene Bewohner!
- Die Euphorie war am Anfang gross, jetzt sind wir ein bisschen ernüchtert, aber aufgeben wollen wir nicht.
- Die Liegenschaft wurde dann nach Gründung und dem Kaufgebot nicht an uns verkauft - daher wurde die Genossenschaft leider nie aktiv....
- Unterstützung von kleineren Wohnbaugenossenschaften oder Anschluss an eine grössere Genossenschaft sehr wichtig.
- Vernetzung wichtig
- Was fehlt sind Einkaufsgenossenschaften der Wohnbaugenossenschaften.

Besonders gefreut hat sich der Autor über das grosse positive Feedback der Teilnehmer*innen und die guten Wünsche für die Arbeit.

5 Schlussbetrachtung

5.1 Fazit

In den letzten 20 Jahren erfolgten in der Schweiz 604, heute noch existierende Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften, 402 davon sind in der Deutschschweiz domiziliert. Die meisten Wohnbaugenossenschaften wurden in den Kantonen Bern, Genf und Zürich gegründet, nämlich zwischen 75 und 108. In diesen Kantonen scheint es eine aktive Wohnbaugenossenschaftsbewegung zu geben. Nach Schmid (2018, S. 6) trifft dies besonders für den Kanton Genf zu. Der Umstand, dass in einigen Kantonen der Zentralschweiz – namentlich in Uri, Ob- und Nidwalden – keine Wohnbaugenossenschaften gegründet wurden, könnte mit der Sachlage im Zusammenhang stehen, dass die Bevölkerung in diesen Kantonen zwischen 2010 und 2021 mit 4.6% bis 8.0%, gegenüber dem schweizweiten Durchschnitt von 11%, unterdurchschnittlich gewachsen ist (BfS, ohne Datum). Allerdings bringt der Autor dies eher mit der Tatsache in Verbindung, dass diese Kantone vergleichsweise hohe Wohneigentumsquoten – zwischen 39,7% und 48,2% (Stand 2021), während der gesamtschweizerische Durchschnitt bei 36,3% (BfS, ohne Datum) liegt – aufweisen, Wohneigentum also besonders beliebt ist. Diese Vermutung, die im Jahr 2018 (2018, S.6) auch von Schmid geäußert wurde, scheint sich also zu bestätigen. Eine Korrelationsanalyse zwischen Neugründungen aller Kantone und deren Bevölkerungswachstum, Leerwohnungsziffer und Wohneigentumsquote (Stand 2021) zeigt nämlich nur zwischen Neugründungen und Wohneigentumsquote – nicht aber den zwei anderen Kriterien – eine signifikante, mittlere negative Korrelation auf ($r = -0.52$, $p = 0.007$). Aber auch damit kann die Verteilung der Neugründungen nur zum Teil erklärt werden. Insbesondere die vielen Neugründungen im Kanton Bern sind unverkennbar. In einer weiteren Untersuchung könnten den Gründen dieser kantonal unterschiedlichen Verteilung nachgegangen werden.

In den Jahren 2013, 2014, 2018 und 2019 entstanden besonders viele neue Wohnbaugenossenschaften. Weshalb dies so ist, lässt sich aus den vorhandenen Daten nicht direkt herleiten. Konjunkturdaten oder Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt erklären die Hausse an Gründungen in diesen Jahren nicht, denn die Aussichten für Mieter*innen, Wohnraum zu finden, waren in diesen Jahren aufgrund rückläufiger Nettozuwanderung, wachsender Leerstände und hoher Mietwohnungsproduktion vergleichsweise gut (Varnholdt & Hasenmaille, 2018, S.19). Nach Einschätzung des Verfassers könnten der Wirtschaftsaufschwung und steigende Immobilienpreise (Varnholdt & Hasenmaille, S.20-21) Gründe dafür sein.

Eine weitere interessante Erkenntnis ist aus der Befragung der Neugründungen hervorgegangen. Der Verbandszugehörigkeitsgrad der jungen Wohnbaugenossenschaften ist mit 50% weit tiefer als der sonst allgemein angenommene von ungefähr 80% (Schmid, 2018, S.7). Da die Verbandszugehörigkeit in der Umfrage nicht explizit abgefragt wurde, können diese Zahlen jedoch nicht abschliessend bestätigt werden und sind demzufolge mit Vorsicht zu betrachten.

Zwischen der Siedlungstypologie und der Grösse der Neugründungen lässt sich ein weiterer signifikanter Zusammenhang formulieren. Danach werden in ländlichen Regionen vor allem Selbstverwirklichungs- und Kleingenossenschaften gegründet, wohingegen diejenigen ohne realisierten Wohnraum vorwiegend in Agglomerations- und städtischen Gemeinden domiziliert sind.

Die empirische Untersuchung lieferte wertvolle Erkenntnisse über die Neugründungen von Wohnungsgenossenschaften und kann Antworten auf die drei zentralen Forschungsfragen liefern.

Die erste Forschungsfrage war folgende:

1. *Welche Motive, Ziele und Akteur*innen stehen hinter den Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften in den letzten 20 Jahren, und an wen richten sie sich?*

Ideelle Ziele und zielgruppenspezifische Projekte werden von den Neugründungen insgesamt als wichtigste Motive für die Gründung genannt. Die involvierten Personen agieren also stark intrinsisch motiviert, was eine unabdingbare Notwendigkeit darstellt, da die Gründungs- und Aufbauarbeit meist ehrenamtlich erfolgt. Auffallend ist sodann der hohe Wert der zielgruppenspezifischen Projekte. Nur 26.7% der Befragten richten sich an alle Personen, demgegenüber geben 73.3% eine spezifische Zielgruppe an, wobei die grösste Zielgruppe ältere Menschen sind: 51.2% nennen sie als Zielgruppe. In ländlichen Gemeinden wird hingegen der Mangel an bezahlbarem Wohnraum als wichtigstes Motiv genannt, während es bei städtischen Neugründungen der Kauf einer Liegenschaft war. Hier wäre eher das Gegenteil zu erwarten gewesen, da der Kauf einer Immobilie in der Stadt die grössere Herausforderung ist als auf dem Land und die Wohnungsnot auf dem Land kleiner ist. Die Signifikanztests zeigten auch auf, dass ein grundsätzlicher Zusammenhang zwischen der Grösse der Neugründungen und deren Motive besteht. Die generelle Absicht Wohnraum zu schaffen, steht bei Neugründungen ohne Wohnraum im Vordergrund, ideelle Ziele und der Erwerb einer Liegenschaft bei den

Selbstverwirklichungsgenossenschaften. Für kleine Wohnbaugenossenschaften hingegen waren öffentliche Interessen und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum die wichtigsten Gründungsmotive.

Als Hauptakteur*innen geben mehr als die Hälfte der Beteiligten (52.3%) sozial engagierte Personen ohne Eigennutzen an. Erwartungsgemäss gibt es hier einen signifikanten Zusammenhang mit der hohen Anzahl an Neugründungen, die sich für Ältere, sozial Benachteiligte oder einkommensschwache Haushalte und junge Menschen engagieren. An zweiter Stelle stehen die Privaten mit Eigeninteresse, genannt durch 45.5% der Teilnehmenden. Sozial engagierte Personen ohne Eigennutzen und Private mit Eigeninteresse sind – analog der Gesamtergebnisse – für Neugründungen von 0 bis 199 Wohnungen die wichtigsten Akteure, Signifikanztests bestätigen dies. Nur die Beteiligten der Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften geben – anstelle der sozial engagierten Personen und Eigennutzer*innen – Handwerker*innen und Unternehmen sowie Gemeinden an, wobei dieses Resultat angesichts der Ausrichtung dieser Wohnbaugenossenschaften nicht weiter erstaunt.

Etwas mehr als die Hälfte der Akteur*innen geben also an, sich auf ältere Menschen auszurichten, 26.7% richten sich an alle und 25.6% engagieren sich für Familien. Einheimische werden fast nur in ländlichen Gemeinden angesprochen, in städtischen Gemeinden haben die Neugründungen vor allem die Familien im Fokus. Obwohl der Unterschied klein ist, wird der Mittelstand öfter als Zielgruppe genannt als Haushalte mit tiefem Einkommen, 64% der beantwortenden Wohnbaugenossenschaften sprechen keine spezifische Einkommensschicht an. Im Zusammenhang mit der Zielgruppe gibt es ein weiteres bezeichnendes Resultat. Befragte Neugründungen mit Zielpublikum ältere Menschen sprechen oft ausschliesslich diese an, während alle anderen eine stärkere soziale Durchmischung aufweisen. Weshalb das so ist und ob dies von den Bewohner*innen tatsächlich so gewünscht wird, müsste mittels weiterer Untersuchungen erhoben werden.

Bei den übergeordneten Zielen steht für die Teilnehmenden an oberster Stelle, langfristig günstigen, adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, was ganz allgemein ein wichtiges übergeordnetes allgemeines Ziel der Wohnbaugenossenschaftsbewegung darstellt. An zweiter und dritter Stelle werden ökologische Ziele, die über die gesetzlichen Minimalvorgaben hinausgehen, und die Förderung neuer Wohnformen genannt. Die befragte Gründer*innenszene handelt also sozialpolitisch und ökologisch nachhaltig und setzt sich dabei für neue Wohnformen ein. Autonomie ist den Gründer*innen dabei wichtig. Knapp die Hälfte der Teilnehmenden gibt an, dass sie sich aus diesem Grund keiner bestehenden

Wohnbaugenossenschaft angeschlossen haben. Bei den sozialen Wohnbaugenossenschaften steht anstelle der ökologischen Ausrichtung und der Förderung neuer Wohnformen die Reduktion der Wohnfläche pro Person im Vordergrund. Diese Erkenntnis kann aufgrund der durchgeführten induktiven Statistik als allgemeingültig bezeichnet werden und steht ausserdem in engem Zusammenhang zum Ziel, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Vergabekriterien sind weit verbreitet, auch wenn damit teilweise viel Verwaltungsaufwand und Kontrollmassnahmen einhergehen. Nur ein kleiner Teil der Neugründungen kennt keine Vergabekriterien und nimmt zugleich Wohnbauförderung in Anspruch. Für alle Akteur*innen gelten folgende detaillierteren, nach Siedlungstyp differenzierten Erkenntnisse zu den Vergabekriterien: bei Neugründungen in der Agglomeration und in den ländlichen Gemeinden sind Mitgliedschaft und Alter die wichtigsten Vergabekriterien, in der Stadt hat die Mehrzahl der Neugründungen keine Vergabekriterien oder das Kriterium der Mitgliedschaft ist als einziges definiert.

Eine für den Autor überraschende Erkenntnis sei hier ebenfalls noch genannt. Für mehr als einen Drittel der Involvierten ist es höchst unwahrscheinlich, dass sie nach ihrem ersten Wohnbauprojekt weitere Projekte realisieren werden, und bloss ein Viertel sieht dies als eher bis höchst wahrscheinlich an. Dies dokumentiert, dass nach erfolgter Realisierung eines ersten Projekts nur wenig Interesse an einer Vergrösserung besteht. Nach den Gründen wurde in dieser Studie nicht gefragt; dies bedürfte weiterer Untersuchungen. Der Autor vermutet allerdings zwei Hauptgründe: Eine gewisse Passivität nach Deckung des Eigenbedarfs sowie Erschöpfung nach durchlebten Anstrengungen. Insbesondere unter dem Aspekt, dass sich viel Know-how in den Organisationen angesammelt hat, ist dies bedauerlich. Ausnahmen gibt es jedoch: Handwerker*innen und Unternehmensgenossenschaften zeigen ein besonders hohes Interesse, weiteren Wohnraum zu realisieren. Es ist anzunehmen, dass dies mit dem Geschäftsmodell dieser Art Wohnbaugenossenschaft zu tun hat.

Die zweite Forschungsfrage lautete:

2. *Mit welchen Herausforderungen waren diese Wohnbaugenossenschaften bei der Gründung, Projektentwicklung und Finanzierung konfrontiert, und welches waren die Erfolgsfaktoren?*

Die Beteiligten nennen einen personen- und zwei umfeldbezogene Einflussfaktoren als grösste Herausforderungen: Die Finanzierung und anhaltendes Engagement und

Durchhaltevermögen, gefolgt von bewilligungstechnischen Herausforderungen, die für die ganze Immobilienbranche eine stets grösser werdende Herausforderung darstellen. Generell wurden die Herausforderungen jedoch als sehr klein eingestuft (Md und Mo = 1, trifft nicht zu). Weshalb das so ist, konnte nicht geklärt werden. Auf jeden Fall ist dies ein Befund, der dem Verfasser nicht ganz plausibel erscheint. Wären die Herausforderungen tatsächlich so klein, würden sich viel mehr Menschen über die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft selbst mit Wohnraum versorgen. Folgende weitere, allgemeingültigen Erkenntnisse brachte die induktive Statistik hervor. Bewilligungstechnische Herausforderungen sind in ländlichen Gemeinden am grössten. Dies hat möglicherweise mit einer grösseren Anzahl an Einspracheverfahren zu tun. Daten, die dies bestätigen würden, konnten im Rahmen dieser Arbeit jedoch keine erhoben werden. Ebenso stellt die Land- und Objektsuche gemäss Umfrageresultaten nur bei Neugründungen in der Agglomeration eine überdurchschnittlich grosse Herausforderung dar. Auch dies ist ein Resultat, das dem Autor trotz seiner Signifikanz nicht ganz plausibel erscheint. Während Betroffene von Mieter*innen- und sozialen Wohnbaugenossenschaften die Finanzierung und das andauernde Engagement als bedeutendsten Herausforderungen sehen, sind es für Beteiligte der Handwerker*innen- und Unternehmergenossenschaften sowie Wohnbaugenossenschaften für flexibles Wohneigentum die Finanzierung und genehmigungstechnische An gelegenheiten.

Das Zusammenfinden der Gründungsmitglieder unter dem Kriterium derer Einstellung, Beharrlichkeit und ein gutes Beziehungsnetz haben aus Sicht der Befragten im Zusammenhang mit Erfolg die grösste Bedeutung. Es lässt sich verallgemeinern, dass für alle Grössen und Arten von Wohnbaugenossenschaften eine gemeinsame Ideologie und Überzeugung sowie anhaltendes Engagement die wichtigsten Erfolgsfaktoren sind. Handwerker*innen- und Unternehmensgenossenschaften bilden auch hier die Ausnahme. Für sie ist, anstelle der gemeinsamen Ideologie, das bauherrenseitige Projektmanagement am wichtigsten. Auch dieses Ergebnis ist auf die etwas andere Motivation dieser Art von Wohnbaugenossenschaften zurückzuführen.

Insgesamt als Gradmesser für den Erfolg kann die Schnelligkeit, mit der eine Neugründungen den Mieter*innen Wohnraum zur Verfügung stellen kann, angesehen werden. Drei Viertel erreichten dies innerhalb der ersten fünf Jahre, und etwa ein Viertel sogar innerhalb des ersten Jahres. Das sind beeindruckend kurze Zeiten, insbesondere wenn bedacht wird, dass nur sieben Wohnbaugenossenschaften ein bestehendes Projekt und 25 den Kauf einer Liegenschaft als Impuls der Gründung angeben. Die ermittelte

durchschnittliche Dauer bei allen Beteiligten beträgt knapp 3.5 Jahre. In der Agglomeration liegt sie etwa ein halbes Jahr darüber, in der Stadt und auf dem Land ist sie mit etwa 3.2 Jahren unterdurchschnittlich lang. Für die Involvierten waren praktisch alle realisierten Projekte ein Erfolg. Die überwiegende Mehrheit mit bereits realisiertem Projekt (96.7%) geben an, dass ihre Projektziele erreicht oder eher erreicht wurden. Eine weitere allgemeingültige Erkenntnis soll sodann noch genannt werden: Kleinere und mittlere Neugründungen haben eine etwa ein Jahr längere Entwicklungsdauer als die Selbstverwirklichungsgenossenschaften. Die Gründe können nicht ohne weiteres aus den Daten herausgelesen werden. Der Autor führt dies jedoch auf den kleineren Projektierungs- und Ausführungsaufwand kleinerer Wohnbauprojekte, wie sie in Selbstverwirklichungsgenossenschaften die Regel sind, zurück. Überdies korreliert die durchschnittliche Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum negativ mit der Inanspruchnahme von Wohnbauförderhilfen; eine Feststellung, die doch sehr überraschend ist. Warum dies so ist, kann gestützt auf die durchgeführte Befragung nicht beantwortet werden, eine detaillierte Untersuchung dieses Sachverhaltes könnte jedoch Aufschluss geben. Wohnbauförderhilfen werden rege in Anspruch genommen, gemäss Aussagen der Umfrageteilnehmer*innen hätten jedoch viele Projekte auch ohne diese realisiert werden können. Müsste deshalb die Vergabe von Wohnbaufördermittel unter strengeren Bedingungen erfolgen? Eher nicht, denn sie kommen in jedem Fall den Mieter*innen zugute, auch wenn sie nicht zwingend notwendig waren. Aussergewöhnlich ist auch, dass nur ein kleiner Teil der Teilnehmer*innen Anteilscheine der Stiftung Solinvest in Anspruch genommen haben, ist doch diese Form der Wohnbauförderung für Neugründungen insbesondere in einer frühen Phase hilfreich, da sich damit frühe Planungsleistungen wie beispielsweise Konkurrenzverfahren bei noch wenig vorhandenem Eigenkapital finanzieren lassen.

Die Korrelationsanalyse zwischen der Dauer bis zur Übergabe von Wohnraum und der Art der Immobilienakquise zeigte keinen signifikanten Zusammenhang. Es kann jedoch erwähnt werden, dass die Teilnehmenden, die innert einem Jahr Wohnraum übergeben konnten, hauptsächlich die Akquisekanäle Immobilienmakler*innen, Inserate in sozialen Medien und lokaler Presse, direktes Ansprechen von Gemeinden und Immobilienportale nutzen, also klassische wie auch innovativere Akquisitionskanäle.

Gemeinden und Private sind für die Involvierten die wichtigste und damit erträglichste Quelle für den Erwerb von Immobilien. Dabei ist die Bedeutung des Kaufs von Privaten in der Stadt grösser, auf dem Land und in der Agglomeration hat der Kauf oder die Baurechtsnahme von der Gemeinde die grössere Bedeutung. Allgemeingültigen Charakter

hat die Erkenntnis, dass mittlere Neugründungen und solche ohne Wohnungen das Bau-recht von Gemeinden an erster Stelle nennen und Selbstverwirklichungsgenossenschaften den Kauf von Privaten.

Als dritte Forschungsfrage wurde formuliert:

3. *Können aus der empirischen Studie Empfehlungen für Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften formuliert werden, und braucht es gegebenenfalls Veränderungen der Rahmenbedingungen öffentlicher und privater Institutionen?*

Im theoretischen Teil dieser Arbeit wurde darauf eingegangen, wie eine Wohnbaugenossenschaft gründet und finanziert wird, und von welchen Faktoren der Erfolg abhängig sein kann. Zukünftigen Gründer*innen kann empfohlen werden, sich ausführlich über die bestehenden Beratungs- und Fördermöglichkeiten zu informieren und die für sie geeigneten tatsächlich in Anspruch zu nehmen. Im Folgenden wird auf die aus der empirischen Untersuchung hergeleiteten Empfehlungen eingegangen, auch wenn diese nicht vollständig auf signifikanten Erkenntnissen beruhen. Als erstes ist die Zusammensetzung der Gründungsmitglieder zu beachten. Dabei ist den personenbezogenen Einflussfaktoren besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Gründungsmitglieder sollten eine gemeinsame Ideologie teilen, Ausdauer haben und über ein gutes und funktionierendes Beziehungsnetz verfügen. Die zweite Empfehlung bezieht sich auf die Akquisition der Immobilien. Insbesondere die folgenden Akquisitionskanäle sollten mit einbezogen werden: Immobilienportale und -makler*innen, Inserate in sozialen Medien und der Lokalpresse sowie die direkte Ansprache von Gemeinden. Der Akquisition wird auch beim Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Im Regionalverband Zürich werden spezifische Dienstleistungen in diesem Bereich angeboten und Bauland und Liegenschaften vermittelt.

Die Befragung hat weiter gezeigt, dass Neugründungen, die Kooperationen eingegangen sind, etwas kürzere Entwicklungszeiten hatten. Es kann daher eine grundsätzliche Empfehlung zur Zusammenarbeit formuliert werden, jedoch keine Aussage darüber gemacht werden, welches Mass an Zusammenarbeit sinnvoll ist. Eine Sensibilisierung zukünftiger Gründer*innen könnte in diesem Zusammenhang sinnvoll sein, zumal ca. 40% der Befragten sich noch keine Gedanken zu Kooperationen gemacht haben. Auch die Unterstützung und Motivierung von Akteur*innen von Neugründungen, nach erfolgreichem Abschluss erster Projekte weitere in Angriff zu nehmen, wäre zweckmässig. So könnte

sichergestellt werden, dass das aufgebaute Know-how und die vorhandenen Beziehungen für weitere gemeinnützige Wohnbauprojekte genutzt werden.

Schliesslich bleibt die Frage, ob es bestehende Rahmenbedingungen gibt, die angepasst werden müssen. Sie soll anhand der Antworten zu erwünschter zusätzlicher Unterstützung beantwortet werden. Mit Abstand am wichtigsten ist den Betroffenen zusätzliche Unterstützung im Bereich der Finanzierung und Finanzplanung, gefolgt von weiterer Hilfe bei der Projektentwicklung, Verwaltung und Bewirtschaftung. Dies sind Bereiche, in denen bereits ein breites Beratungs- und Unterstützungsangebot der beiden Dachverbände und von öffentlichen Stellen besteht und ist ein Nachweis dafür, dass deren Unterstützung einem echten Bedürfnis bei Neugründungen entspricht, möglicherweise aber nicht allen bekannt ist. Folgende sonst noch genannten Unterstützungswünsche sollen hier, als Idee für zukünftige Angebote, erwähnt werden, obwohl es sich nur um Einzelnenennungen handelt. Zum Beispiel besteht der Wunsch nach Unterstützung bei Vernetzung und Austausch. Oder eine andere Neugründung wünscht sich die Möglichkeit einer Supervision. Mehrfach wird auch der Wunsch nach Einkaufsgenossenschaften oder Immobilienakquisiteur*innen geäussert. Aus Sicht des Verfassers sind dies Ideen, die untersucht und auf Realisierbarkeit geprüft werden sollten. Darüber hinaus sind es vor allem die allgemeinen Rahmenbedingungen, mit denen alle Bauträger in der Schweiz zu kämpfen haben, die einer Veränderung bedürften, namentlich eine zunehmende Zahl von Vorschriften und Regulierungen sowie erschwerte Bewilligungsverfahren.

Abschliessend soll nun noch auf das Potenzial einer gesamtschweizerischen Dachgenossenschaft eingegangen werden. Während die Gesamtheit der Befragten der Gründung einer gesamtschweizerischen Dachgenossenschaft für selbstverwaltete Hausgemeinschaften indifferent gegenüberstehen, findet diese in städtischen Regionen und bei der überregionalen Wohnbaugenossenschaft mehr Zuspruch. Aus Sicht des Verfassers könnte es daher durchaus sinnvoll sein, über die Gründung einer solchen nationalen Dachgenossenschaft nachzudenken oder bestehende lokale Dachgenossenschaften zu motivieren, ihren räumlichen Aktionsradius zu erweitern. Dies böte die Möglichkeit, ohne Verlust der Autonomie von Know-how-Transfer und Skaleneffekten zu profitieren und könnte der gemeinnützigen Gründer*innenszene neue Impulse geben. Aus diesen Gründen kann auch da die weitere Prüfung der Idee und folglich gegebenenfalls die Gründung einer solchen Dachgenossenschaft empfohlen werden.

5.2 Reflektierende Diskussion

Mit dieser Arbeit ist es gelungen, auf der Basis einer empirischen Untersuchung Aussagen über Neugründungen von Wohnungsgenossenschaften zu machen. Es handelt sich um Aussagen, die in dieser Form bisher nicht vorliegen. Die quantitative Befragung von Akteur*innen von Neugründungen der letzten 20 Jahre über eine Online-Umfrage hat sich als geeignete Methode erwiesen.

Obwohl ein Teil der Aussagen nicht auf signifikanten Ergebnissen basiert, liessen sich aus der Erhebung und Auswertung klare Aussagen zu den Fragestellungen ableiten. Insbesondere aufgrund der als repräsentativ zu bezeichnenden Stichprobe und der eindeutigen Antworten der Beteiligten. Die kategorisierte Untersuchung nach den vier Merkmalen Siedlungstypologie, Grösse und Art der Genossenschaft sowie Gemeinnützigkeit hat sich als wertvoll erwiesen. Damit konnten Erkenntnisse gewonnen werden, die über die Betrachtung der Stichprobe als Ganzes hinausgehen. Etwas Kritik am Vorgehen sei dennoch berechtigt. So ist der Fragebogen etwas lang geraten und beinhaltete teilweise sehr ausführliche Fragen, die wahrscheinlich einige potenzielle Teilnehmer*innen von der Beantwortung abgehalten und die Auswertung aufwändig gemacht haben. Ein kürzerer Fragebogen mit prägnanteren Fragen, die insbesondere noch stärker auf eine Auswertung der Zusammenhänge der einzelnen Themen ausgelegt gewesen wären, hätte möglicherweise weitere interessante Einsichten geliefert.

Der Autor dieser Arbeit hatte keine eigenen beeinflussenden Interessen und hat sich dem Thema neutral genähert. Mangels vergleichbarer Studien ist es bedauerlicherweise nicht möglich, die Ergebnisse dieser Studie durch Studien anderer Wissenschaftler*innen zu bestätigen oder zu widerlegen.

5.3 Ausblick

Es ist davon auszugehen, dass das Thema der Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften auch in Zukunft relevant sein wird, vielleicht sogar noch mehr als heute. Deshalb könnten einige Fragen, die während der Arbeit aufgetaucht sind, vertieft werden. So könnte untersucht werden, weshalb die Starthilfe der Solinvest eher wenig beansprucht wurde und was der Grund für den tiefen Verbandszugehörigkeitsgrad ist. Ein weiteres spannendes Forschungsgebiet stellt die regionale Verteilung der Neugründungen dar und es könnte geprüft werden, weshalb in Teilen der Zentralschweiz keine Wohnbaugenossenschaften gegründet wurden, oder warum es im Kanton Bern auffallend viele Neugründungen gab. Auch interessant erscheint dem Verfasser eine Untersuchung, die der Frage nachgeht, welcher Grad an Kooperation in welcher Region, bei welcher Art und Grösse

von Wohnbaugenossenschaft am sinnvollsten ist. Und nicht zuletzt soll hier eine Studie über die nationale Dachgenossenschaft genannt werden. Darin könnten die Erfahrungen der bestehenden lokalen Dachgenossenschaften in Erfahrung gebracht werden, die detaillierteren Bedürfnisse an eine solche eruiert, die generelle Sinnhaftigkeit und Erforderlichkeit untersucht und Grundlagen für die allfällige Gründung eines solchen Hubs geschaffen werden.

6 Literaturverzeichnis

Atteslander, P., Ulrich, G-S., Hadjar, A. (2023). *Methoden der empirischen Sozialforschung*. Berlin: Erich Schmidt Verlag

Bloome-Drees, J., und Degens P. (2013). Gründerpersönlichkeit und genossenschaftlicher Erfolg. In: Markus Gmür, Reinbert Schauer, Ludwig Theuvsen (Hrsg.). *Performance Management in Non-Profit-Organisationen theoretische Grundlagen, empirische Ergebnisse und Anwendungsbeispiele*. Bern: Haupt

Blumer, D. (2011). Die Vermietungspraxis der Schweizer Wohnbaugenossenschaften. Bern: Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

Bundesamt für Wohnungswesen (2014). *Wohnungspolitischer Dialog Bund, Kantone und Städte, Bericht der Arbeitsgruppe*. Bern: Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

Bundesamt für Wohnungswesen (2023). *Der Wohnungsmarkt auf einen Blick*. Bern: Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

Bundesamt für Statistik (ohne Datum). *Statistischer Atlas der Schweiz*. Gefunden unter https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/de/16895_78_71_70/26212.html

Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (2013). *Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum*. Gefunden unter <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2003/423/de>

Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (2023). *Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Fünfter Teil: Obligationenrecht*. Gefunden unter https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/27/317_321_377/de#a828

Dave Grace Associates (2014). *Measuring the Size and Scope of the Cooperative Economy: Results of the 2014 Global Census on Co-operatives*. New York: United Nation's Secretariat Department of Economic and Social Affairs, Division for Social Policy and Development

Degens, P. und Schimmele C. (2020). Genossenschaftliche Gründungsprozesse – Anforderungen und Gestaltungsoptionen. In: Johannes Blome-Drees, Nicole Göler von Ravensburg, Alexander Jungmeister, Ingrid Schmale, Frank Schulz-Nieswandt (Hrsg.). *Handbuch Genossenschaftswesen*. Wiesbaden: Springer

Diekmann, A. (2021). *Empirische Sozialforschung – Grundlagen, Methoden, Anwendungen*. Reinbeck bei Hamburg: Rowohlt Verlag

Fehr Advice (2020). *Genossenschaften in der Schweiz – ein Erfolgsmodell der Gegenwart und Zukunft. Genossenschaftsmonitor 2020*. Bern: Idée Coopérative Genossenschaft

Der Schweizerische Bundesrat (2020). *Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum*. Gefunden unter: <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2004/38/de>

Ehlebracht D. (2021). *Übersicht zur Gründung einer Genossenschaft*. Gefunden unter <https://schub.swiss/toolbox/gruendung-wirkungsverankerung/gruendung-genossenschaft/>

IFU/BLI Institut für Unternehmensrecht Universität Luzern (2018). *Jahresbericht 2017*. Luzern: IFU/BLI Institut für Unternehmensrecht Universität Luzern

Jesussek M. und Volk-Jesussek (2023). *Statistik leichtgemacht. Eine verständliche Einführung*. Graz: DATAtab e.U.

Jungmeister A. (2021). Genossenschaften in der Schweiz – Kennzahlen, Strukturen und Herausforderungen. In: Blome-Drees, J., Göler von Ravensburg, N., Jungmeister, A., Schmale, I., Schulz-Nieswandt, F. (Hrsg.). *Handbuch Genossenschaftswesen*. Wiesbaden: Springer

Loosli M., Valloni-Obrist D. (2022). Die Wahl der Rechtsform Genossenschaft. In F.T. Simoni, I. Hauser, H.Bartschi (Hrsg.). *Handbuch Schweizer Genossenschaftsrecht* (S. 31-46). Basel: Helblich Lichtenhahn Verlag

Lüthy B. (2023), Wer ist wirklich schuld an der Wohnungsnot, Herr Hasenmaille?. *TagesAnzeiger online* . Gefunden unter <https://www.tagesanzeiger.ch/die-ukrainischen-fluechtlinge-haben-den-wohnungsmangel-nicht-zu-verantworten-607677131357>

Omoregie R. & Gerber L. (ohne Datum). *Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz. Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft*. Zürich/Luzern: Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz.

Pester M.(2022). Bedeutung der Genossenschaft in der Wirtschaft. In F.T. Simoni, I. Hauser, H.Bartschi (Hrsg.). *Handbuch Schweizer Genossenschaftsrecht* (S. 3-11). Basel: Helblich Lichtenhahn Verlag

Putschert R. (2005). *Bestandesaufnahme und Perspektiven der Genossenschaften in der Schweiz*. In *Das Genossenschaftswesen in der Schweiz* (S. 4-38). Bern: Haupt Verlag

Röbl D., Jungmeister A. und Taisch F. (2015). Genossenschaftliche Werte in der öffentlichen Wahrnehmung – Empirische Ergebnisse aus Österreich und der Schweiz. In: *Zeitschrift für das gesamte Genossenschaftswesen*. 65, 279–300.

Ruef, M. (2010). *The entrepreneurial group. Social identities, relations, and collective action*. Princeton: Princeton University Press.

Schmid P. (2000). Perspektiven der Genossenschaftsbewegung – Neue Aufgaben und Methoden in einem veränderten Umfeld. In C. Caduff, JP. Kuster (Hrsg.): *Wegweisend wohnen* (S.32-39)

Schmid P. (2018). *Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz*. Gefunden unter http://k-d-k.ch/wp-content/uploads/2018/07/die_wbg_der_schweiz_eine_bestandesaufnahme_juli_2018.pdf

Schmid P. (2005). Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz. In: Robert Putschert (Hrsg.). *Das Genossenschaftswesen in der Schweiz*. Bern: Haupt.

Schmid P. (2018). *Die Wohnbaugenossenschaften (WBG) der Schweiz – Eine Bestandesaufnahme, revidierte Fassung*. Gefunden unter http://k-d-k.ch/wp-content/uploads/2018/07/die_wbg_der_schweiz_eine_bestandesaufnahme_juli_2018.pdf

Scholl, A. (2018). *Die Befragung*. Konstanz: UVK Verlagsgesellschaft

Schwarz P., Putschert R., Bumbacher U., Kattnigg A., Kaufmann G. (2020). *Das Freiburger Management-Modell für Nonprofit-Organisationen*. Bern: Haupt Verlag

Stadler H.(2015). Genossenschaft. In Schweizerische Akademie der Geistes- und Sozialwissenschaften (Hrsg.), *Historisches Lexikon der Schweiz*, HLS online, <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/008970/2015-02-17/>

Städler I. (2023), Im Rekordtempo in die Wohnungsnot _ Gründe, Prognosen und Massnahmen. *TagesAnzeiger online* . Gefunden unter <https://www.tagesanzeiger.ch/im-rekordtempo-in-die-wohnungsnot-gruende-prognosen-und-massnahmen-674451470748>

sotomo (2017). *Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zu Miete und Eigentum*. Grenchen: Bundesamt für Wohnungswesen

wbg schweiz (ohne Datum). *Gründen Bauen Wohnen*. Gefunden unter https://www.wbg-schweiz.ch/information/wohnbaugenossenschaft_gruenden

wbg schweiz (ohne Datum). *Hilfe bei der Finanzierung*. Gefunden unter <https://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/finanzierung>

Weller, H. (2004). Anforderungen im Rahmen der Gründung einer Genossenschaft. In: Günther Ortmann, Jörg Sydow, und Klaus Türk (Hrsg.). *Theorien der Organisation. Die Rückkehr der Gesellschaft* (S. 35–66). Wiesbaden: Westdeutscher Verlag.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Wohnen Schweiz, Bundesamt für Wohnungswesen (2013). *Charta der Gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz*.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz (2015). *Bezahlbarer Wohnraum – welche Förderung ist sinnvoll*. Zürich: Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Wohnbaugenossenschaften Schweiz (2017). *Instrumente der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus*. Zürich: Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Wohnbaugenossenschaften Schweiz (2020). Merkblatt Nr. 2 Überblick über die Finanzierungshilfen. Zürich: Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Wohnen Schweiz (ohne Datum). *Flexibles Wohneigentum*. Gefunden unter https://www.wohnen-schweiz.ch/files/pdf1/flexibles-wohneigentum_wohnen-schweiz-v1.pdf

Wohnen Schweiz (2020). *Wirtschaftlichkeitsprüfung*. Luzern: Wohnen Schweiz, Verband der Baugenossenschaften

Wüest Partner (2023). *Immomonitoring*. Zürich: Wüest Partner AG

Varnholdt B., Hasenmaille, F. (2018). *Schweizer Immobilienmarkt 2018 – Konjunktur kommt wie gerufen*. Zürich, Credit Suisse

Zullinger J., Forster E. (2023), Von der Blasengefahr zur Wohnungsnot. *NZZ online* . Gefunden unter <https://magazin.nzz.ch/nzz-am-sonntag/wirtschaft/von-der-blasengefahr-zur-wohnungsnot-ld.1727685>

7 Anhang

Anhang A, Online-Umfrage

Sehr geehrte*r Teilnehmer*in

Vielen Dank, dass Sie an dieser Umfrage teilnehmen.

Die Umfrage ist in 6 Abschnitte unterteilt und die Beantwortung der Fragen wird ca. 15 - 20 Minuten in Anspruch nehmen. Die Teilnahme an der Umfrage ist freiwillig und kann jederzeit abgebrochen und wieder aufgenommen werden. Für den Erfolg der Studie ist es allerdings wichtig, dass Sie alle Fragen vollständig und wahrheitsgemäss beantworten.

Bei Fragen oder Unklarheiten können Sie sich jederzeit an mich wenden: Samuel Hasler, 079 277 92 22, thomassamuel.hasler@uzh.ch.

Wenn Sie den Fragebogen auf Ihrem Smartphone ausfüllen, können Sie bei längeren Fragen die Ansicht optimieren. Halten Sie dazu das Gerät quer.

Teil A: Allgemeine Informationen

A1. Angaben zur Wohnbaugenossenschaft

Kanton

Gründungsjahr

Anzahl Mitglieder

Anzahl Wohnungen

A2. Angaben zur Gemeinde

Ländliche Gemeinde

Agglomerationsgemeinde

Städtische Gemeinde

A3. Um welche Art von Wohnbaugenossenschaft handelt es sich?

Mieter*innengenossenschaft (Mieter*innen sind in der Regel auch Genossenschafter*innen)

Soziale Wohnbaugenossenschaft (Mieter*innen müssen oder können nicht Genossenschafter*innen sein)

Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft (Mieter*innen sind nicht Genossenschafter*innen)

Baugenossenschaft verkauft im Rahmen des "Flexiblen Wohneigentums" Wohnungen im Stockwerkeigentum

A4. Ist Ihre Wohnbaugenossenschaft gem. Statuten gemeinnützig (nach Art. 37 Wohnraumförderungsverordnung)?

Art. 37 1 Eine Organisation gilt als gemeinnützig, wenn sie nach ihren Statuten:

a) den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken;

b) die Dividende gemäss Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 27. Juni 1973 über die Stempelabgaben beschränkt;

c) bei der Auflösung der Gesellschaft, Genossenschaft oder Stiftung den nach Rückzahlung des einbezahlten Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapitals verbleibenden Teil des Vermögens dem in Buchstabe a erwähnten Zweck zuwendet; das Gesellschafts-, Genossenschafts- oder Stiftungskapital darf höchstens zum Nennwert zurückbezahlt werden.

2 Die Statuten und die Statutenänderungen sind der zuständigen Stelle zur Überprüfung einzureichen.

Ja

Nein

Teil B: Motive, Ausrichtung und Akteure

B1. Was war der Impuls zur Gründung Ihrer Wohnbaugenossenschaft?

Kauf Liegenschaft

Bestehendes Projekt

Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Ideelle Ziele

Zielgruppenspezifisches Projekt	<input type="checkbox"/>
Bestehendes öffentliches Interesse	<input type="checkbox"/>
Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren, ohne Land / Liegenschaft / Projekt	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>

Sonstiges

B2. Wer waren die Hauptakteure bei der Gründung bzw. wer waren die Initiatoren der Gründung?

Bundesbetrieb	<input type="checkbox"/>
Kanton	<input type="checkbox"/>
Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Kirche	<input type="checkbox"/>
Sozial engagierte Personen (ohne Eigennutzen)	<input type="checkbox"/>
Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	<input type="checkbox"/>
Fürsorgestiftung	<input type="checkbox"/>
Handwerker*Innen oder Unternehmen	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>

Sonstiges

B3. An welche Bevölkerungsgruppe richtet sich Ihre Wohnbaugenossenschaft (Zielpublikum)?

Sozial Benachteiligte	<input type="checkbox"/>
Haushalte mit tiefen Einkommen	<input type="checkbox"/>
Mittelstand	<input type="checkbox"/>
Ältere Menschen	<input type="checkbox"/>
Junge	<input type="checkbox"/>
Familien	<input type="checkbox"/>

Wohnbaugenossenschaft richtet sich an Alle (Bei Wahl dieser Option bitte alle anderen Antwortoptionen abwählen)

Einheimische

Sonstiges

Sonstiges

Sonstiges

B4. Welche übergeordneten Ziele bestehen bei Ihrer Wohnbaugenossenschaft?

Ökologische Ziele die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen

Langfristig preisgünstiger, adäquater Wohnraum zur Verfügung zu stellen

Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten

Soziale Integration

Reduktion der Wohnfläche pro Person

Förderung neuer Wohnformen

Keine

Sonstiges

Sonstiges

Teil C: Gründung und Projektentwicklung

C1. Wie viele Jahre nach Gründung der Wohnbaugenossenschaft können bzw. konnten Sie ersten Wohnraum den Mietern übergeben?

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

kein Projekt realisiert

C2. Wurden die Projektziele erreicht?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

trifft nicht zu

trifft eher nicht zu

teils-teils

trifft eher zu

trifft zu

Projekt noch in Planung / Bau

C3. Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Bundesbetrieb

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Kanton

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Kirche

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Unternehmen

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Privaten

Bauland im Baurecht von Bundesbetrieb

Bauland im Baurecht von Kanton

Bauland im Baurecht von Gemeinde

Bauland im Baurecht von Kirche

Bauland im Baurecht von Unternehmen

Bauland im Baurecht von Privaten

Sonstiges

Sonstiges

C4. Welchen Fokus haben Sie in Bezug auf den Typ der Wohnungen?

Kleinwohnungen

Familienwohnungen

Clusterwohnungen

Alterswohnungen

Mix

Sonstiges

Sonstiges

C5. Wie beurteilen Sie die Miete Ihrer Wohnungen in Bezug auf den Markt (zum Zeitpunkt der Fertigstellung)?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" ausgewählt wurde.

Bis 10% unter Markt

Zwischen 11% und 20 % unter Marktmiete

Über 20% unter Marktmiete

Marktmiete

C6. Welche Kriterien gelten bei der Vergabe der Wohnungen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" ausgewählt wurde.

Keine

Maximale Einkommensgrenze

Maximale Vermögensgrenze

Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl (z.B. 2 Pers = max. 3.5 Zi-Wohnung)

Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person (z.B. 3.5 Zi-Wohnung = max. 4 Personen)

Alter

In Ausbildung

Einheimische

Nur an Mitglieder

Sonstiges

Sonstiges

C7. Wie hoch ist der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Person im m2 in Ihrer Wohnbaugenossenschaft? (Bitte zur nächsten Frage weiter gehen falls Ihnen nicht bekannt.)

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

C8. Plant Ihre Wohnbaugenossenschaft in nächster Zeit den Bau weiterer Wohnungen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

1 = höchst unwahrscheinlich

2 = eher unwahrscheinlich

3 = vielleicht

4 = eher wahrscheinlich

5 = höchst wahrscheinlich

1	
2	
3	
4	
5	

C9. Wie häufig nutzen Sie folgende Kanäle für die Immobilienakquisition?

1 = nie

2 = selten

3 = gelegentlich

4 = oft

5 = immer

	1	2	3	4	5
Immobilienportale und andere öffentlich zugängliche Ausschreibungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mund zu Mund Propaganda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kampagnen oder Inserate in sozialen Medien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kampagnen oder Inserate in lokaler Presse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direktes Ansprechen von potenziellen privaten Verkäufern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direktes Ansprechen von Gemeinden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilienmakler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teil D: Finanzierung

D1. Wie ist es Ihrer Wohnbaugenossenschaft gelungen, die notwendigen Eigenmittel für die Realisierung von Wohnraum aufzubringen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

- Anteilscheinkapital Bewohner*innen
- Privates Sparkapital
- Private Darlehen
- Bezug Pensionskassengelder
- Zeichnung Anteilscheinkapital der öffentlichen Hand
- Zeichnung Anteilscheinkapital bestehender etablierter Wohnbaugenossenschaften
- Zeichnung Anteilscheinkapital durch Stiftung Solinvest
- Sponsoring / A fonds perdu Beiträge
- Sonstiges

Sonstiges

D2. Auf welche Art und Weise planen Sie die Bereitstellung des erforderlichen Eigenkapitals?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

- Anteilscheinkapital Bewohner
- Privates Sparkapital
- Private Darlehen
- Bezug Pensionskassengelder
- Zeichnung Anteilscheinkapital der öffentlichen Hand
- Zeichnung Anteilscheinkapital bestehender etablierter Wohnbaugenossenschaften
- Zeichnung Anteilscheinkapital durch Stiftung Solinvest
- Sponsoring / A fonds perdu Beiträge
- Sonstiges

Sonstiges

D3. Welche Finanzierungs- oder Wohnbauförderungshilfen haben Sie bei der Realisierung des Wohnraums in Anspruch genommen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

- Darlehen des Fonds de Roulement
- Darlehen der Stiftung Solidaritätsfonds
- Verbürgte Anleihen der EGW
- Verbürgte nachrangige Hypotheken der hbg
- Darlehen von privaten gemeinnützige Stiftungen
- Darlehen aus kantonaler oder kommunaler Wohnbauförderung
- A fonds perdu Beiträge der öffentlichen Hand
- Keine
- Sonstiges

Sonstiges

D4. Welche Finanzierungs- oder Wohnbauförderungshilfen planen Sie bei der Realisierung des Wohnraums in Anspruch zu nehmen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

- Darlehen des Fonds de Roulement
- Darlehen der Stiftung Solidaritätsfonds
- Verbürgte Anleihen der EGW
- Verbürgte nachrangige Hypotheken der hbg
- Darlehen von privaten gemeinnützigen Stiftungen
- Darlehen aus kantonaler oder kommunaler Wohnbauförderung
- A fonds perdu Beiträge der öffentlichen Hand
- Keine

D5. Für wie wahrscheinlich halten Sie es, dass Ihr Wohnprojekt / Ihre Wohnbauprojekte auch ohne Wohnbauförderung hätten realisiert werden können?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage C1. nicht "kein Projekt realisiert" angewählt wurde.

1 = unmöglich

2 = eher unwahrscheinlich

3 = vielleicht

4 = eher wahrscheinlich

5 = sicher

1

2

3

4

5

Teil E: Herausforderungen und Erfolgsfaktoren

E1. Welches waren bei der Gründung und Realisierung von Wohnraum die wichtigsten Erfolgsfaktoren?

1 = trifft nicht zu

2 = trifft eher nicht zu

3 = teils-teils

4 = trifft eher zu

5 = trifft zu

	1	2	3	4	5
Gemeinsame Ideologie und Überzeugung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anhaltendes Engagement und Durchhaltevermögen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vernetzung und Kooperationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hilfen in Literatur und Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung und Unterstützung durch öffentliche Hand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung und Unterstützung durch Verband wohnbaugenossenschaften schweiz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung und Unterstützung durch Verband WOHNEN SCHWEIZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung und Unterstützung durch Private	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektdefinition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektentwicklung, u.A. Verfahren der Projektentwicklung wie Arealentwicklung, Sonderplanungsverfahren, Wettbewerb, Studienauftrag etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Partizipationsprozesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauherrenseitiges Projektmanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzierungshilfen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E2. Welches waren bei der Gründung und Realisierung von Wohnraum die grössten Herausforderungen?

1 = trifft nicht zu

2 = trifft eher nicht zu

3 = teils-teils

4 = trifft eher zu

5 = trifft zu

	1	2	3	4	5
Einigkeitsfindung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anhaltendes Engagement und Durchhaltevermögen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fehlendes Know-How	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Land- oder Objektsuche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektdefinition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektentwicklung, u.A. Verfahren der Projektentwicklung (Arealentwicklung, Sonderplanungsverfahren, Wettbewerb, Studienauftrag etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Partizipationsprozesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewilligungstechnische Herausforderungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauherrenseitiges Projektmanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzplanung in den ersten Jahren nach Fertigstellung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E3. Gibt es Erfolgsfaktoren oder Herausforderungen, welche oben nicht genannt wurden?

Erfolgsfaktoren

Herausforderungen

Teil F: Beratung und Vernetzung

F1. Bei welchen Aufgaben lassen / liessen Sie sich beraten bzw. unterstützen?

Land-/Objektsuche

Sorgfältige Analyse des Lands oder Kaufobjekts (vor Kauf)

Projektentwicklung

Bauherrenseitiges Projektmanagement

Finanzierung / Finanzplanung

Strategische Fragen

Vermietung

Verwaltung/Bewirtschaftung

Sonstiges

Sonstiges

F2. Gibt es einen weiteren Bereich, in dem Sie sich mehr Beratungsmöglichkeiten bzw. Unterstützung wünschen?

Bei Auswahl von "Ja" bitte notieren welcher.

Ja

Nein

F3. Welche Art von Kooperationen sind Sie bereits mit anderen Wohnbaugenossenschaften eingegangen?

Informeller Austausch

Punktuelle Zusammenarbeit

Enge Zusammenarbeit

Zusammenschluss

Keine

Sonstiges

Sonstiges

F4. Ist für Sie eine Zusammenarbeit / Kooperation mit anderen Wohnbaugenossenschaften denkbar?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn in Frage F3. "Keine" ausgewählt wurde.

Ja
Nein

F5. Weshalb haben Sie sich dafür entschieden, selbst eine eigene Wohnbaugenossenschaft zu gründen und sich nicht einer bereits etablierten anzuschliessen?

Autonomie war uns wichtig

Keine geeignete gefunden

Stand nie zur Debatte

Sahen keinen Vorteil darin

Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen

Sonstiges

Sonstiges

F6. Angenommen, es gäbe einen regionalen oder landesweiten HUB, dem sich kleinere und/oder neu zu gründende Wohnbaugenossenschaften als teilautonome Einheiten unter Festlegung des Grades der Selbstverwaltung anschließen könnten, um von Skaleneffekten zu profitieren. Wie hoch schätzen Sie die Wahrscheinlichkeit ein, dass Sie zum Zeitpunkt der Gründung einer solchen Organisation beigetreten wären?

1 = keinesfalls

2 = eher unwahrscheinlich

3 = vielleicht

4 = eher wahrscheinlich

5 = sicher

1

2

3

4

5

F7. Möchten Sie am Ende noch etwas ergänzen oder präzisieren?

Herzlichen Dank für Ihre Zeit!

Die Ergebnisse der Auswertung stehen ab Spätherbst 2023 unter www.curem.uzh.ch zum Download zur Verfügung. Bitte schicken Sie mir ein kurzes E-Mail an

thomassamuel.hasler@uzh.ch

falls Sie eine Mitteilung wünschen, wenn die Arbeit aufgeschaltet ist.

Samuel Hasler

Anhang B, Auswertung Umfrage Teil A

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortender

Frage A1, Angaben zur Genossenschaft

A1-1 Kanton

	N	%
Aargau	5	5,7%
Appenzell Ausserrhoden	2	2,3%
Basel-Land	5	5,7%
Basel-Stadt	2	2,3%
Bern	25	28,4%
Glarus	1	1,1%
Graubünden	4	4,5%
Luzern	6	6,8%
Schaffhausen	6	6,8%
Schwyz	2	2,3%
Solothurn	3	3,4%
St. Gallen	10	4,5%
Thurgau	2	2,3%
Zürich	15	17,0%
Gesamt	88	100%

A1-2 Gründungsjahr

	N	%
2005	3	3,4%
2006	2	2,3%
2007	4	4,5%
2008	3	3,4%
2009	4	4,5%
2010	2	2,3%
2011	1	1,1%
2012	3	3,4%
2013	6	6,8%
2014	5	5,7%
2015	5	5,7%
2016	4	4,5%
2017	7	8,0%
2018	8	9,1%
2019	7	8,0%
2020	10	11,4%
2021	8	9,1%
2022	4	4,5%
Keine Angabe	2	2,3%
Gesamt	88	100%

A1-3 Anzahl Mitglieder

	N	%
6	1	1,1%
7	10	11,4%
8	5	5,7%
9	2	2,3%
10	1	1,1%
11	1	1,1%
12	2	2,3%
13	1	1,1%
14	3	3,4%
15	3	3,4%
19	2	2,3%
20	2	2,3%
23	1	1,1%
24	1	1,1%
25	5	5,7%
26	1	1,1%
28	3	3,4%
29	1	1,1%
30	3	3,4%
32	1	1,1%
36	2	2,3%
37	1	1,1%
42	1	1,1%
44	1	1,1%
46	1	1,1%
50	1	1,1%

54	1	1,1%
56	1	1,1%
60	1	1,1%
69	1	1,1%
70	1	1,1%
74	1	1,1%
80	3	3,4%
83	1	1,1%
86	1	1,1%
88	1	1,1%
97	1	1,1%
100	1	1,1%
105	1	1,1%
116	1	1,1%
120	1	1,1%
125	2	2,3%
140	1	1,1%
155	2	2,3%
156	1	1,1%
190	2	2,3%
200	3	3,4%
230	1	1,1%
250	1	1,1%
333	1	1,1%
418	1	1,1%
5566	88	100%

A1-4 Anzahl Wohnungen

	N	%
0	15	17,0%
1	2	2,3%
2	5	5,7%
3	4	4,5%
4	3	3,4%
5	1	1,1%
6	4	4,5%
7	1	1,1%
8	6	6,8%
9	2	2,3%
10	2	2,3%
11	1	1,1%
12	3	3,4%
14	1	1,1%
15	3	3,4%
16	3	3,4%
17	2	2,3%
18	1	1,1%
19	2	2,3%
20	1	1,1%
21	4	4,5%
22	3	3,4%
23	1	1,1%
25	1	1,1%
26	1	1,1%
27	1	1,1%
32	2	2,3%
34	1	1,1%
38	1	1,1%
39	1	1,1%
40	1	1,1%
42	1	1,1%
51	1	1,1%
55	1	1,1%
59	2	2,3%
72	1	1,1%
75	1	1,1%
100	1	1,1%
220	1	1,1%
1621	88	100%

A1-4 Anzahl Wohnungen gruppiert

	N	%
0	15	17,0%
1-19	46	52,3%
20-99	25	28,4%
100-199	1	1,1%

200+	1	1,1%
Gesamt	88	100%

Frage A2, Angabe zur Gemeinde

A2 Siedlungstypologie CHDE

	N	%
Ländliche Gemeinde	42	47,7%
Agglomerationsgemeinde	23	26,1%
Städtische Gemeinde	22	25,0%
Regionenübergreifend	1	1,1%
Gesamt	88	100%

A2 Siedlungstypologie * Anzahl Wohnungen (gruppiert) Kreuztabelle

Siedlungstypologie	Ländliche Gemeinde	Anzahl	Anzahl Wohnungen (gruppiert)				Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	
		2	28	12	0	0	42
		% von Siedlungstypologie	4,8%	66,7%	28,6%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	13,3%	60,9%	48,0%	0,0%	47,7%
	Agglomerationsgemeinde	6	7	10	0	0	23
		% von Siedlungstypologie	26,1%	30,4%	43,5%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	40,0%	15,2%	40,0%	0,0%	26,1%
	Städtische Gemeinde	6	11	3	1	1	22
		% von Siedlungstypologie	27,3%	50,0%	13,6%	4,5%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	40,0%	23,9%	12,0%	100,0%	25,0%
	Regionenübergreifend	1	0	0	0	0	1
		% von Siedlungstypologie	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%
Gesamt		15	46	25	1	1	88
		% von Siedlungstypologie	17,0%	52,3%	28,4%	1,1%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

A2 Chi-Quadrat-Tests Siedlungstypologie * Anzahl Wohnungen (gruppiert)

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	24,328	12	,018
Likelihood-Quotient	24,044	12	,020
Zusammenhang linear-mit-linear	1,288	1	,256
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

A2 Symmetrische Maße Siedlungstypologie * Anzahl Wohnungen (gruppiert)

	Wert	Näherungsweise Signifikanz
Nominal- bzgl. Nominalmaß	Phi	,526
	Cramer-V	,304
Anzahl der gültigen Fälle	88	

Der Effekt ist ein mittlerer

A2 Siedlungstypologie * Art der Wohnbaugenossenschaft Kreuztabelle

Siedlungstypologie	Ländliche Gemeinde	Anzahl	Art der Wohnbaugenossenschaft				Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	
		1	32	4	4	1	42
		% von Siedlungstypologie	2,4%	76,2%	9,5%	9,5%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	44,4%	57,1%	80,0%	47,7%
	Agglomerationsgemeinde	1	19	2	0	1	23
		% von Siedlungstypologie	4,3%	82,6%	8,7%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	26,4%	28,6%	0,0%	26,1%

Städtische Gemeinde	Anzahl	0	20	1	1	0	22
	% von Siedlungstypologie	0,0%	90,9%	4,5%	4,5%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	27,8%	14,3%	20,0%	0,0%	25,0%
Regionenübergreifend	Anzahl	0	1	0	0	0	1
	% von Siedlungstypologie	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%
Gesamt	Anzahl	2	72	7	5	2	88
	% von Siedlungstypologie	2,3%	81,8%	8,0%	5,7%	2,3%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

A2 Chi-Quadrat-Tests Siedlungstypologie * Art der Wohnbaugenossenschaft

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	5,400	12	,943
Likelihood-Quotient	7,565	12	,818
Zusammenhang linear-mit-linear	,169	1	,681
Anzahl der gültigen Fälle	88		
17 Zellen (85,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5. Die minimale erwartete Häufigkeit ist ,02.			

A2 Siedlungstypologie * Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV Kreuztabelle

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt	
		Keine Antwort	Nein	Ja		
Siedlungstypologie	Ländliche Gemeinde	Anzahl	4	7	31	42
		% von Siedlungstypologie	9,5%	16,7%	73,8%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	66,7%	63,6%	43,7%	47,7%
Agglomerationsgemeinde	Agglomerationsgemeinde	Anzahl	1	3	19	23
		% von Siedlungstypologie	4,3%	13,0%	82,6%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	16,7%	27,3%	26,8%	26,1%
Städtische Gemeinde	Städtische Gemeinde	Anzahl	1	1	20	22
		% von Siedlungstypologie	4,5%	4,5%	90,9%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	16,7%	9,1%	28,2%	25,0%
Regionenübergreifend	Regionenübergreifend	Anzahl	0	0	1	1
		% von Siedlungstypologie	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	0,0%	1,4%	1,1%
Gesamt	Gesamt	Anzahl	6	11	71	88
		% von Siedlungstypologie	6,8%	12,5%	80,7%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

A2 Chi-Quadrat-Tests Siedlungstypologie * Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	3,307	6	,769
Likelihood-Quotient	3,803	6	,703
Zusammenhang linear-mit-linear	,805	1	,370
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Frage A3. Art der Wohnbaugenossenschaft**A4 Art der Wohnbaugenossenschaft * Anzahl Wohnungen gruppiert Kreuztabelle**

		Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt	
		0	1-19	20-99	100-199	200+		
Art der Wohnbaugenossenschaft	Keine Antwort	Anzahl	0	1	1	0	0	2
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	0,0%	2,2%	4,0%	0,0%	0,0%	2,3%
	Mieter*innengenossenschaft	Anzahl	13	37	20	1	1	72
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	18,1%	51,4%	27,8%	1,4%	1,4%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	86,7%	80,4%	80,0%	100,0%	100,0%	81,8%
	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Anzahl	0	4	3	0	0	7
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	57,1%	42,9%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	0,0%	8,7%	12,0%	0,0%	0,0%	8,0%
	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Anzahl	2	2	1	0	0	5
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	40,0%	40,0%	20,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	13,3%	4,3%	4,0%	0,0%	0,0%	5,7%
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	Anzahl	0	2	0	0	0	2	
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	0,0%	4,3%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	
Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	1	88	
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	17,0%	52,3%	28,4%	1,1%	1,1%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

A3 Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	6,514	16	,982
Likelihood-Quotient	8,594	16	,929
Zusammenhang linear-mit-linear	,424	1	,515
Anzahl der gültigen Fälle	88		
22 Zellen (88,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5.			

A3 Art der Wohnbaugenossenschaft * Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV Kreuztabelle

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt	
		Keine Antwort	Nein	Ja		
Art der Wohnbaugenossenschaft	Keine Antwort	Anzahl	0	0	2	2
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	0,0%	2,8%	2,3%
	Mieter*innengenossenschaft	Anzahl	6	7	59	72
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	8,3%	9,7%	81,9%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	100,0%	63,6%	83,1%	81,8%
	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Anzahl	0	0	7	7
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	0,0%	9,9%	8,0%
	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Anzahl	0	3	2	5
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	60,0%	40,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	27,3%	2,8%	5,7%

	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	Anzahl	0	1	1	2
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	50,0%	50,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	9,1%	1,4%	2,3%
Gesamt		Anzahl	6	11	71	88
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	6,8%	12,5%	80,7%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

A3 Chi-Quadrat-Tests Wohnbaugenossenschaft * Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	15,867	8	,044
Likelihood-Quotient	13,007	8	,112
Zusammenhang linear-mit-linear	,115	1	,735
Anzahl der gültigen Fälle	88		
12 Zellen (80,0%) haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5.			

Frage A4. Gemeinnützigkeit

A4 Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV * Anzahl Wohnungen gruppiert Kreuztabelle

			Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	200+	
Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	Keine Antwort	Anzahl	0	4	2	0	0	6
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	0,0%	8,7%	8,0%	0,0%	0,0%	6,8%
	Nein	Anzahl	1	7	3	0	0	11
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	9,1%	63,6%	27,3%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	6,7%	15,2%	12,0%	0,0%	0,0%	12,5%
	Ja	Anzahl	14	35	20	1	1	71
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	19,7%	49,3%	28,2%	1,4%	1,4%	100,0%
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	93,3%	76,1%	80,0%	100,0%	100,0%	80,7%
Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	1	88	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	17,0%	52,3%	28,4%	1,1%	1,1%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

A4 Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	2,895	8	,941
Likelihood-Quotient	4,330	8	,826
Zusammenhang linear-mit-linear	,297	1	,586
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Anhang C, Auswertungen Umfrage Teil B

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortenden

Frage B1, Was war der Impuls zur Gründung der WBG?

B1 Kreuztabelle Gründungsimpuls*A2_Siedlungstypologie

		Siedlungstypologie				Gesamt	
		Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend		
Gründungsimpuls	Gründungsimpuls: Kauf Liegenschaft	Anzahl	11	3	11	0	25
		% von SB1_ Gründungsimpuls	44,0%	12,0%	44,0%	0,0%	
		% von A2	26,2%	13,0%	50,0%	0,0%	28,4%
	Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Anzahl	6	0	1	0	7
		% von SB1_ Gründungsimpuls	85,7%	0,0%	14,3%	0,0%	
		% von A2	14,3%	0,0%	4,5%	0,0%	8,0%
	Gründungsimpuls: Mangel an bezahlbarem Wohnraum	Anzahl	10	5	3	0	18
		% von SB1_ Gründungsimpuls	55,6%	27,8%	16,7%	0,0%	
		% von A2	23,8%	21,7%	13,6%	0,0%	20,5%
	Gründungsimpuls: Ideelle Ziele	Anzahl	14	8	8	0	30
		% von SB1_ Gründungsimpuls	46,7%	26,7%	26,7%	0,0%	
		% von A2	33,3%	34,8%	36,4%	0,0%	34,1%
	Gründungsimpuls: Zielgruppenspezifisches Projekt	Anzahl	12	10	8	0	30
		% von SB1_ Gründungsimpuls	40,0%	33,3%	26,7%	0,0%	
		% von A2	28,6%	43,5%	36,4%	0,0%	34,1%
	Gründungsimpuls: Bestehendes öffentliches Interesse	Anzahl	13	6	3	0	22
		% von SB1_ Gründungsimpuls	59,1%	27,3%	13,6%	0,0%	
		% von A2	31,0%	26,1%	13,6%	0,0%	25,0%
Gründungsimpuls: Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren	Anzahl	9	5	6	0	20	
	% von SB1_ Gründungsimpuls	45,0%	25,0%	30,0%	0,0%		
	% von A2	21,4%	21,7%	27,3%	0,0%	22,7%	
Gründungsimpuls: Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	3	4	1	10	
	% von SB1_ Gründungsimpuls	20,0%	30,0%	40,0%	10,0%		
	% von A2	4,8%	13,0%	18,2%	100,0%	11,4%	
Gesamt	Anzahl	42	23	22	1	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

B1_ Gründungsimpuls	Siedlungstypologie	
	Chi-Quadrat	30,716
df	24	
Sig.	,162	

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B1 Gründungsimpuls: Sonstiges

		Häufigkeit
Gültig	Nein	79
	Angebot einer Parzelle im Baurecht für Genossenschaft	1
	Chance, auf städt. Land ein Projekt zu realisieren	1
	Erbengemeinschaft	1
	Erhalt <u>Dorfbeiz</u>	1
	Investorenwettbewerb	1
	nachfamiliäres <u>wohnprojekt</u>	1
	Stiftung	1
	Übernahme von Stadt Schaffhausen zur Weiterführung als Genossenschaft	1
	Wettbewerb	1
	Gesamt	88

B1 Kreuztabelle Gründungsimpuls*A1_4_Größe WBG

			Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	200+	
Gründungsimpuls	Gründungsimpuls: Kauf Liegenschaft	Anzahl	2	19	3	0	1	25
		% von \$B1_Gründungsimpuls	8,0%	76,0%	12,0%	0,0%	4,0%	
		% von A1_4_Grupp	13,3%	41,3%	12,0%	0,0%	100,0%	
Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Anzahl	0	7	0	0	0	7
		% von \$B1_Gründungsimpuls	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	0,0%	15,2%	0,0%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Mangel an bezahlbarem Wohnraum	Gründungsimpuls: Mangel an bezahlbarem Wohnraum	Anzahl	3	7	8	0	0	18
		% von \$B1_Gründungsimpuls	16,7%	38,9%	44,4%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	20,0%	15,2%	32,0%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Ideelle Ziele	Gründungsimpuls: Ideelle Ziele	Anzahl	6	17	7	0	0	30
		% von \$B1_Gründungsimpuls	20,0%	56,7%	23,3%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	40,0%	37,0%	28,0%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Zielgruppenspezifisches Projekt	Gründungsimpuls: Zielgruppenspezifisches Projekt	Anzahl	6	12	11	0	1	30
		% von \$B1_Gründungsimpuls	20,0%	40,0%	36,7%	0,0%	3,3%	
		% von A1_4_Grupp	40,0%	26,1%	44,0%	0,0%	100,0%	
Gründungsimpuls: Bestehendes öffentliches Interesse	Gründungsimpuls: Bestehendes öffentliches Interesse	Anzahl	1	10	11	0	0	22
		% von \$B1_Gründungsimpuls	4,5%	45,5%	50,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	6,7%	21,7%	44,0%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren	Gründungsimpuls: Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren	Anzahl	7	8	5	0	0	20
		% von \$B1_Gründungsimpuls	35,0%	40,0%	25,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	46,7%	17,4%	20,0%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Sonstiges Anzahl	Gründungsimpuls: Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	4	2	1	1	10
		% von \$B1_Gründungsimpuls	20,0%	40,0%	20,0%	10,0%	10,0%	
		% von A1_4_Grupp	13,3%	8,7%	8,0%	100,0%	100,0%	
Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	1	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
B1_Gründungsimpuls	Chi-Quadrat	59,912
	df	32
	Sig.	,002

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B1 Kreuztabelle Gründungsimpuls*A3_Art der WBG

			Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
Gründungsimpuls	Gründungsimpuls: Kauf Liegenschaft	Anzahl	1	21	1	2	0	25
		% von \$Gründungsimpuls	4,0%	84,0%	4,0%	8,0%	0,0%	
		% von A3	50,0%	29,2%	14,3%	40,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Anzahl	0	7	0	0	0	7
		% von \$Gründungsimpuls	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	9,7%	0,0%	0,0%	0,0%	

Gründungsimpuls: Mangel an bezahlbarem Wohnraum	Anzahl	1	11	4	1	1	18
	% von \$Gründungsimpuls	5,6%	61,1%	22,2%	5,6%	5,6%	
	% von A3	50,0%	15,3%	57,1%	20,0%	50,0%	
Gründungsimpuls: Ideelle Ziele	Anzahl	0	27	3	0	0	30
	% von \$Gründungsimpuls	0,0%	90,0%	10,0%	0,0%	0,0%	
	% von A3	0,0%	37,5%	42,9%	0,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Zielgruppenspezifisches Projekt	Anzahl	1	26	2	1	0	30
	% von \$Gründungsimpuls	3,3%	86,7%	6,7%	3,3%	0,0%	
	% von A3	50,0%	36,1%	28,6%	20,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Bestehendes öffentliches Interesse	Anzahl	0	16	4	1	1	22
	% von \$Gründungsimpuls	0,0%	72,7%	18,2%	4,5%	4,5%	
	% von A3	0,0%	22,2%	57,1%	20,0%	50,0%	
Gründungsimpuls: Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren	Anzahl	1	13	3	3	0	20
	% von \$Gründungsimpuls	5,0%	65,0%	15,0%	15,0%	0,0%	
	% von A3	50,0%	18,1%	42,9%	60,0%	0,0%	
Gründungsimpuls: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	8	1	0	1	10
	% von \$Gründungsimpuls	0,0%	80,0%	10,0%	0,0%	10,0%	
	% von A3	0,0%	11,1%	14,3%	0,0%	50,0%	
Gesamt	Anzahl	2	72	7	5	2	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossen- schaft
B1_Gründungsimpuls	Chi-Quadrat	37,676
	df	32
	Sig.	,225

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B1 Gründungsimpuls*A4_Gemeinnützigkeit

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt	
		Keine Antwort	Nein	Ja		
Gründungsimpuls	Gründungsimpuls: Kauf Liegenschaft	Anzahl	2	2	21	25
		% von \$Gründungsimpuls	8,0%	8,0%	84,0%	
		% von A4	33,3%	18,2%	29,6%	
Gründungsimpuls: Bestehendes Projekt	Anzahl	0	2	5	7	
		% von \$Gründungsimpuls	0,0%	28,6%	71,4%	
		% von A4	0,0%	18,2%	7,0%	
Gründungsimpuls: Mangel an bezahlbarem Wohnraum	Anzahl	0	3	15	18	
		% von \$Gründungsimpuls	0,0%	16,7%	83,3%	
		% von A4	0,0%	27,3%	21,1%	
Gründungsimpuls: Ideelle Ziele	Anzahl	2	2	26	30	
		% von \$Gründungsimpuls	6,7%	6,7%	86,7%	
		% von A4	33,3%	18,2%	36,6%	
Gründungsimpuls: Zielgruppenspezifisches Projekt	Anzahl	3	2	25	30	
		% von \$Gründungsimpuls	10,0%	6,7%	83,3%	
		% von A4	50,0%	18,2%	35,2%	
Gründungsimpuls: Bestehendes öffentliches Interesse	Anzahl	1	5	16	22	
		% von \$Gründungsimpuls	4,5%	22,7%	72,7%	
		% von A4	16,7%	45,5%	22,5%	
Gründungsimpuls: Generelle Absicht Wohnraum zu realisieren	Anzahl	1	3	16	20	
		% von \$Gründungsimpuls	5,0%	15,0%	80,0%	
		% von A4	16,7%	27,3%	22,5%	
Gründungsimpuls: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	1	9	10	
		% von \$Gründungsimpuls	0,0%	10,0%	90,0%	
		% von A4	0,0%	9,1%	12,7%	
Gesamt	Anzahl	6	11	71	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Ist die
Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützig
nach Art. 37 WBFV

B1_Gründungsimpuls	Chi-Quadrat	12,240
	df	16
	Sig.	,727

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

Frage B2, Wer waren die Hauptakteure?**B2 Kreuztabelle Hauptakteure*A2_Siedlungstypologie**

			Siedlungstypologie				
			Ländliche Gemeinde	Agglomerations- gemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	Gesamt
Hauptakteure	Hauptakteure: Bundesbetrieb	Anzahl	0	1	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A2	0,0%	4,3%	0,0%	0,0%	1,1%
	Hauptakteure: Gemeinde	Anzahl	9	3	2	0	14
		% von \$Hauptakteure	64,3%	21,4%	14,3%	0,0%	
		% von A2	21,4%	13,0%	9,1%	0,0%	15,9%
	Hauptakteure: Kirche	Anzahl	0	1	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A2	0,0%	4,3%	0,0%	0,0%	1,1%
	Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Anzahl	22	15	9	0	46
		% von \$Hauptakteure	47,8%	32,6%	19,6%	0,0%	
		% von A2	52,4%	65,2%	40,9%	0,0%	52,3%
	Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Anzahl	17	10	13	0	40
		% von \$Hauptakteure	42,5%	25,0%	32,5%	0,0%	
		% von A2	40,5%	43,5%	59,1%	0,0%	45,5%
	Hauptakteure: Handwerker*innen und Unternehmen	Anzahl	6	0	1	0	7
		% von \$Hauptakteure	85,7%	0,0%	14,3%	0,0%	
		% von A2	14,3%	0,0%	4,5%	0,0%	8,0%
	Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	2	5	1	10
		% von \$Hauptakteure	20,0%	20,0%	50,0%	10,0%	
% von A2		4,8%	8,7%	22,7%	100,0%	11,4%	
Gesamt	Anzahl	42	23	22	1	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

B2_Hauptakteure	Chi-Quadrat	31,810
	df	21
	Sig.	,061

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B2 Hauptakteure: Sonstiges

		Häufigkeit
Gültig	Nein	78
	Architekt	1
	bestehende Genossenschaften	1
	Bürgergemeinde	1
	Entwickler	1
	Immobilienentwickler	1
	VCS	1
	verband wohbaugenossenschaften schweiz	1
	Verein für Alterswohnungen	1
	Wohnbaugenossenschaften	1
	Wohnbaugenossenschaften	1
	Regionalverband Bern- Solothurn	1
	Gesamt	88

B2 Kreuztabelle Hauptakteure*A1_4_Grupp_Grösse WBG

		Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt	
		0	1-19	20-99	100-199	200+		
Hauptakteure	Hauptakteure: Bundesbetrieb	Anzahl	0	0	1	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	0,0%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Gemeinde	Anzahl	0	6	7	1	0	14
		% von \$Hauptakteure	0,0%	42,9%	50,0%	7,1%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	0,0%	13,0%	28,0%	100,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Kirche	Anzahl	1	0	0	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Anzahl	8	24	13	1	0	46
		% von \$Hauptakteure	17,4%	52,2%	28,3%	2,2%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	53,3%	52,2%	52,0%	100,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Anzahl	7	26	7	0	0	40
		% von \$Hauptakteure	17,5%	65,0%	17,5%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	46,7%	56,5%	28,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Handwerker*innen und Unternehmen	Anzahl	2	4	1	0	0	7
		% von \$Hauptakteure	28,6%	57,1%	14,3%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	13,3%	8,7%	4,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Anzahl	4	1	4	0	1	10
		% von \$Hauptakteure	40,0%	10,0%	40,0%	0,0%	10,0%	
		% von A1_4_Grupp	26,7%	2,2%	16,0%	0,0%	100,0%	
	Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	1	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
\$B2_Hauptakteure	Chi-Quadrat	44,975
	df	28
	Sig.	,022

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B2 Kreuztabelle Hauptakteure*A3_Art der WBG

		Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt	
		Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"		
Hauptakteure	Hauptakteure: Bundesbetrieb	Anzahl	0	1	0	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Gemeinde	Anzahl	0	12	1	1	0	14
		% von \$Hauptakteure	0,0%	85,7%	7,1%	7,1%	0,0%	
		% von A3	0,0%	16,7%	14,3%	20,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Kirche	Anzahl	0	1	0	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Anzahl	1	38	6	0	1	46
		% von \$Hauptakteure	2,2%	82,6%	13,0%	0,0%	2,2%	

	% von A3	50,0%	52,8%	85,7%	0,0%	50,0%	
Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Anzahl	2	35	1	1	1	40
	% von \$Hauptakteure	5,0%	87,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
	% von A3	100,0%	48,6%	14,3%	20,0%	50,0%	
Hauptakteure: Handwerker*innen und Unternehmen	Anzahl	0	3	0	4	0	7
	% von \$Hauptakteure	0,0%	42,9%	0,0%	57,1%	0,0%	
	% von A3	0,0%	4,2%	0,0%	80,0%	0,0%	
Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	10	0	0	0	10
	% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	% von A3	0,0%	13,9%	0,0%	0,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	2	72	7	5	2	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossensc haft
B2_Hauptakteure	Chi-Quadrat	57,013
	df	28
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B2 Kreuztabelle Hauptakteure*A4_Gemeinnützigkeit

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
		Keine Antwort	Nein	Ja	
Hauptakteure	Hauptakteure: Bundesbetrieb	Anzahl	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	0,0%	100,0%
		% von A4	0,0%	0,0%	1,4%
Hauptakteure: Gemeinde	Hauptakteure: Gemeinde	Anzahl	1	2	11
		% von \$Hauptakteure	7,1%	14,3%	78,6%
		% von A4	16,7%	18,2%	15,5%
Hauptakteure: Kirche	Hauptakteure: Kirche	Anzahl	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	0,0%	100,0%
		% von A4	0,0%	0,0%	1,4%
Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Anzahl	2	6	38
		% von \$Hauptakteure	4,3%	13,0%	82,6%
		% von A4	33,3%	54,5%	53,5%
Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Anzahl	4	3	33
		% von \$Hauptakteure	10,0%	7,5%	82,5%
		% von A4	66,7%	27,3%	46,5%
Hauptakteure: Handwerker*innen und Unternehmen	Hauptakteure: Handwerker*innen und Unternehmen	Anzahl	0	4	3
		% von \$Hauptakteure	0,0%	57,1%	42,9%
		% von A4	0,0%	36,4%	4,2%
Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	2	8
		% von \$Hauptakteure	0,0%	20,0%	80,0%
		% von A4	0,0%	18,2%	11,3%
Gesamt	Anzahl	6	11	71	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossensc haft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
\$Hauptakteure	Chi-Quadrat	19,324
	df	14
	Sig.	,153

Kreuztabelle Hauptakteure * Zielgruppe

\$Hauptakteure	Hauptakteure:	Anzahl	\$Zielgruppe									Gesamt
			Richtet sich an: Sozial Benachteiligte	Richtet sich an: Haushalte mit tiefem Einkommen	Richtet sich an: Mittelstand	Richtet sich an: Ältere Menschen	Richtet sich an: Junge	Richtet sich an: Familien	Richtet sich an: Einheimische	Richtet sich an: Alle	Richtet sich an: Sonstige	
	Bundesbetrieb	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		% von \$Zielgruppe	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Gemeinde	2	2	1	12	4	3	6	1	0	14	
		% von \$Hauptakteure	14,3%	14,3%	7,1%	85,7%	28,6%	21,4%	42,9%	7,1%	0,0%	
		% von \$Zielgruppe	33,3%	14,3%	6,3%	27,9%	22,2%	14,3%	66,7%	5,3%	0,0%	
	Kirche	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1	
		% von \$Hauptakteure	0,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von \$Zielgruppe	0,0%	7,1%	6,3%	2,3%	5,6%	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Sozial engagierte Personen	3	10	8	27	10	11	6	10	4	44	
		% von \$Hauptakteure	6,8%	22,7%	18,2%	61,4%	22,7%	25,0%	13,6%	22,7%	9,1%	
		% von \$Zielgruppe	50,0%	71,4%	50,0%	62,8%	55,6%	52,4%	66,7%	52,6%	44,4%	
	Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	3	10	9	15	12	14	1	12	8	40	
		% von \$Hauptakteure	7,5%	25,0%	22,5%	37,5%	30,0%	35,0%	2,5%	30,0%	20,0%	
		% von \$Zielgruppe	50,0%	71,4%	56,3%	34,9%	66,7%	66,7%	11,1%	63,2%	88,9%	
	Handwerker*innen und Unternehmen	1	3	3	4	3	3	0	0	0	7	
		% von \$Hauptakteure	14,3%	42,9%	42,9%	57,1%	42,9%	42,9%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von \$Zielgruppe	16,7%	21,4%	18,8%	9,3%	16,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Gesamt	Anzahl	6	14	16	43	18	21	9	19	9	81

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Hauptakteure	\$Zielpublikum	
	Chi-Quadrat	116,250
df	63	
Sig.	<,001	

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

Frage B3, An welche Bevölkerungsgruppe richtet sich Ihre Wohnbaugenossenschaft?

B3 Kreuztabelle Zielgruppe*Siedlungstypologie

\$Zielgruppe	Richtet sich an: Sozial Benachteiligte	Anzahl	Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
	% von \$Zielgruppe		3	2	2	0	7
			42,9%	28,6%	28,6%	0,0%	

	% von A2	7,1%	9,1%	9,5%	0,0%	8,1%
Richtet sich an: Haushalte mit tiefem Einkommen	Anzahl	7	4	3	0	14
	% von \$Zielgruppe	50,0%	28,6%	21,4%	0,0%	
	% von A2	16,7%	18,2%	14,3%	0,0%	16,3%
Richtet sich an: Mittelstand	Anzahl	7	6	4	0	17
	% von \$Zielgruppe	41,2%	35,3%	23,5%	0,0%	
	% von A2	16,7%	27,3%	19,0%	0,0%	19,8%
Richtet sich an: Ältere Menschen	Anzahl	24	13	7	0	44
	% von \$Zielgruppe	54,5%	29,5%	15,9%	0,0%	
	% von A2	57,1%	59,1%	33,3%	0,0%	51,2%
Richtet sich an: Junge	Anzahl	10	3	5	0	18
	% von \$Zielgruppe	55,6%	16,7%	27,8%	0,0%	
	% von A2	23,8%	13,6%	23,8%	0,0%	21,0%
Richtet sich an: Familien	Anzahl	8	5	9	0	22
	% von \$Zielgruppe	36,4%	22,7%	40,9%	0,0%	
	% von A2	19,0%	22,7%	42,9%	0,0%	25,6%
Richtet sich an: Einheimische	Anzahl	8	1	0	0	9
	% von \$Zielgruppe	88,9%	11,1%	0,0%	0,0%	
	% von A2	19,0%	4,5%	0,0%	0,0%	10,5%
Richtet sich an: Alle	Anzahl	11	4	7	1	23
	% von \$Zielgruppe	47,8%	17,4%	30,4%	4,3%	
	% von A2	26,2%	18,2%	33,3%	100,0%	26,7%
Richtet sich an: Sonstiges Anzahl	Anzahl	3	4	3	0	10
	% von \$Zielgruppe	30,0%	40,0%	30,0%	0,0%	
	% von A2	7,1%	18,2%	14,3%	0,0%	11,6%
Gesamt	Anzahl	42	22	21	1	86

2 Fälle mussten wegen fehlerhafter Beantwortung ausgeschlossen werden.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

B3_Zielpublikum	Chi-Quadrat	Art der Wohnbaugenossenschaft	Häufigkeit
			76
	df		36
	Sig.		,149

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B3 Richtet sich an: Sonstiges

Gültig	Nein	Häufigkeit
	Ausgeschlossen	2
	2 Wohnungen für Menschen die den Anteilschein nicht bezahlen können	1
	autofrei lebende Personen	1
	Die Gründungsgruppe und Freund*innen	1
	Durch Preispolitik sprechen wir tendenziell Menschen mit tieferen Einkommen an..	1
	Gleichgesinnte	1
	institutionelle Mieter mit sozialer und/oder pädagogischer Ausrichtung	1
	Menschen über 50 Jahren	2
	Menschen, die die weitgefaste Weltstcht der Gründungsmitglieder teilen	1
	Personen, welche die <u>ideellen</u> Ziele mittragen	1
	Gesamt	88

B3 Kreuztabelle Zielgruppe*A1_4_Grupp Grösse der WBG

\$Zielgruppe	Richtet sich an: Sozial Benachteiligte	Anzahl	Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	
		0	4	3	0	0	7
		% von \$Zielgruppe	0,0%	57,1%	42,9%	0,0%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	0,0%	8,9%	12,5%	0,0%	0,0%
Richtet sich an: Haushalte mit tiefem Einkommen	Anzahl	1	11	2	0	0	14
	% von \$Zielgruppe	7,1%	78,6%	14,3%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	6,7%	24,4%	8,3%	0,0%	0,0%	
Richtet sich an: Mittelstand	Anzahl	4	8	5	0	0	17
	% von \$Zielgruppe	23,5%	47,1%	29,4%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	26,7%	17,8%	20,8%	0,0%	0,0%	

Richtet sich an: Ältere Menschen	Anzahl	6	19	19	0	0	44
	% von \$Zielgruppe	13,6%	43,2%	43,2%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	40,0%	42,2%	79,2%	0,0%	0,0%	
Richtet sich an: Junge	Anzahl	3	11	4	0	0	18
	% von \$Zielgruppe	16,7%	61,1%	22,2%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	20,0%	24,4%	16,7%	0,0%	0,0%	
Richtet sich an: Familien	Anzahl	3	14	5	0	0	22
	% von \$Zielgruppe	13,6%	63,6%	22,7%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	20,0%	31,1%	20,8%	0,0%	0,0%	
Richtet sich an: Einheimische	Anzahl	1	6	2	0	0	9
	% von \$Zielgruppe	11,1%	66,7%	22,2%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	6,7%	13,3%	8,3%	0,0%	0,0%	
Richtet sich an: Alle	Anzahl	4	13	4	1	1	23
	% von \$Zielgruppe	17,4%	56,5%	17,4%	4,3%	4,3%	
	% von A1_4_Grupp	26,7%	28,9%	16,7%	100,0%	100,0%	
Richtet sich an: Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	5	3	0	0	10
	% von \$Zielgruppe	20,0%	50,0%	30,0%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	13,3%	11,1%	12,5%	0,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	15	45	24	1	1	86

2 Fälle mussten wegen fehlerhafter Beantwortung ausgeschlossen werden.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Anzahl Wohnungen
gruppiert

B3_Zielpublikum	Chi-Quadrat	31,884
	df	36
	Sig.	,665

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B3 Kreuztabelle Zielgruppe*A3_ Art der WBG

\$Zielgruppe	Richtet sich an: Sozial Benachteiligte	Anzahl	Keine Antwort	Art der Wohnbaugenossenschaft				Gesamt
				Mieter*innengenossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
		0	0	5	2	0	0	7
		% von \$Zielgruppe	0,0%	71,4%	28,6%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	7,0%	33,3%	0,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Haushalte mit tiefem Einkommen	0	0	10	3	1	0	14
		% von \$Zielgruppe	0,0%	71,4%	21,4%	7,1%	0,0%	
		% von A3	0,0%	14,1%	50,0%	20,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Mittelstand	0	0	14	0	3	0	17
		% von \$Zielgruppe	0,0%	82,4%	0,0%	17,6%	0,0%	
		% von A3	0,0%	19,7%	0,0%	60,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Ältere Menschen	0	0	38	3	3	0	44
		% von \$Zielgruppe	0,0%	86,4%	6,8%	6,8%	0,0%	
		% von A3	0,0%	53,5%	50,0%	60,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Junge	0	0	14	2	2	0	18
		% von \$Zielgruppe	0,0%	77,8%	11,1%	11,1%	0,0%	
		% von A3	0,0%	19,7%	33,3%	40,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Familien	0	0	17	3	2	0	22
		% von \$Zielgruppe	0,0%	77,3%	13,6%	9,1%	0,0%	
		% von A3	0,0%	23,9%	50,0%	40,0%	0,0%	
	Richtet sich an: Einheimische	0	0	7	1	1	0	9
		% von \$Zielgruppe	0,0%	77,8%	11,1%	11,1%	0,0%	

		% von A3	0,0%	9,9%	16,7%	20,0%	0,0%	
Richtet sich an: Alle	Anzahl	2	18	2	0	1	23	
	% von \$Zielgruppe	8,7%	78,3%	8,7%	0,0%	4,3%		
	% von A3	100,0%	25,4%	33,3%	0,0%	50,0%		
Richtet sich an: Sonstiges Anzahl	Anzahl	1	8	0	0	1	10	
	% von \$Zielgruppe	10,0%	80,0%	0,0%	0,0%	10,0%		
	% von A3	50,0%	11,3%	0,0%	0,0%	50,0%		
Gesamt	Anzahl	2	71	6	5	2	86	

2 Fälle mussten wegen fehlerhafter Beantwortung ausgeschlossen werden.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft
B3_Zielpublikum	Chi-Quadrat	44,796
	df	36
	Sig.	,149

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

B3 Kreuztabelle Zielgruppe*A4_Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
\$Zielgruppe	Richtet sich an: Sozial Benachteiligte	Anzahl	0	0	7	7
		% von \$Zielgruppe	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von A4	0,0%	0,0%	10,1%	
Richtet sich an: Haushalte mit tiefem Einkommen	Anzahl	0	2	12	14	
	% von \$Zielgruppe	0,0%	14,3%	85,7%		
	% von A4	0,0%	18,2%	17,4%		
Richtet sich an: Mittelstand	Anzahl	2	2	13	17	
	% von \$Zielgruppe	11,8%	11,8%	76,5%		
	% von A4	33,3%	18,2%	18,8%		
Richtet sich an: Ältere Menschen	Anzahl	2	6	36	44	
	% von \$Zielgruppe	4,5%	13,6%	81,8%		
	% von A4	33,3%	54,5%	52,2%		
Richtet sich an: Junge	Anzahl	1	2	15	18	
	% von \$Zielgruppe	5,6%	11,1%	83,3%		
	% von A4	16,7%	18,2%	21,7%		
Richtet sich an: Familien	Anzahl	1	3	18	22	
	% von \$Zielgruppe	4,5%	13,6%	81,8%		
	% von A4	16,7%	27,3%	26,1%		
Richtet sich an: Einheimische	Anzahl	1	0	8	9	
	% von \$Zielgruppe	11,1%	0,0%	88,9%		
	% von A4	16,7%	0,0%	11,6%		
Richtet sich an: Alle	Anzahl	3	1	19	23	
	% von \$Zielgruppe	13,0%	4,3%	82,6%		
	% von A4	50,0%	9,1%	27,5%		
Richtet sich an: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	2	8	10	
	% von \$Zielgruppe	0,0%	20,0%	80,0%		
	% von A4	0,0%	18,2%	11,6%		
Gesamt	Anzahl	6	11	69	86	

2 Fälle mussten wegen fehlerhafter Beantwortung ausgeschlossen werden.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Ist die
Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützig
nach Art. 37 WBFV

B3_Zielpublikum	Chi-Quadrat	10,598
	df	18
	Sig.	,911

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

Frage B4, Welche übergeordnete Ziele bestehen bei Ihrer Wohnbaugenossenschaft?**B4 Kreuztabelle Übergeordnete_Ziele*A2_Siedlungstypologie**

			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerations- gemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergre- ifend	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen	Anzahl	15	13	10	1	39
		% von \$Übergeordnete_Ziele	38,5%	33,3%	25,6%	2,6%	
		% von A2	35,7%	56,5%	45,5%	100,0%	44,3%
	Übergeordnete Ziele: Langfristig preisgünstiger adäquater Wohnraum	Anzahl	31	17	20	1	69
		% von \$Übergeordnete_Ziele	44,9%	24,6%	29,0%	1,4%	
		% von A2	73,8%	73,9%	90,9%	100,0%	78,4%
	Übergeordnete Ziele: Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten	Anzahl	5	2	4	1	12
		% von \$Übergeordnete_Ziele	41,7%	16,7%	33,3%	8,3%	
		% von A2	11,9%	8,7%	18,2%	100,0%	13,6%
Übergeordnete Ziele: Soziale Integration		Anzahl	10	8	5	1	24
		% von \$Übergeordnete_Ziele	41,7%	33,3%	20,8%	4,2%	
		% von A2	23,8%	34,8%	22,7%	100,0%	27,3%
Übergeordnete Ziele: Reduktion Wohnfläche pro Person		Anzahl	9	9	8	1	27
		% von \$Übergeordnete_Ziele	33,3%	33,3%	29,6%	3,7%	
		% von A2	21,4%	39,1%	36,4%	100,0%	30,7%
Übergeordnete Ziele: Förderung neuer Wohnformen		Anzahl	13	12	11	1	37
		% von \$Übergeordnete_Ziele	35,1%	32,4%	29,7%	2,7%	
		% von A2	31,0%	52,2%	50,0%	100,0%	2,6%
Übergeordnete Ziele: Keine		Anzahl	3	1	0	0	4
		% von \$Übergeordnete_Ziele	75,0%	25,0%	0,0%	0,0%	
		% von A2	7,1%	4,3%	0,0%	0,0%	4,5%
Übergeordnete Ziele: Sonstiges Anzahl		Anzahl	4	4	3	0	11
		% von \$Übergeordnete_Ziele	36,4%	36,4%	27,3%	0,0%	
		% von A2	9,5%	17,4%	13,6%	0,0%	12,5%
Gesamt	Anzahl	42	23	22	1	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Siedlungstypol-
ogie

B4_Übergeordnete_Ziele	Chi-Quadrat	30,985
	df	24
	Sig.	,154

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B4 Übergeordnete Ziele: Sonstiges

		Häufigkeit
Gültig	Nein	77
	altersgerechter Wohnraum anbieten	1
	Erhalt alte, schützenswerte Liegenschaft	1
	Gemeinschaft und Frieden Förderung	1
	Künstler*innen	1
	Mehrgenerationenhaus	1
	Mit Freunden im gleichen Haus wohnen	1
	pfiffige Alterswohnungen mit sozialem kontakt	1
	Puzzlestein in der Alterspolitik der Gemeinde	1
	Selbstverwaltungsgedanke	1
	Wohnen im Alter	1
	Zusammenleben mit Freund:innen	1
	Gesamt	88

B4 Kreuztabelle Übergeordnete_Ziele*A1_4_Grupp Grösse der WBG

			Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	200+	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen	Anzahl	13	16	10	0	0	39
		% von \$Übergeordnete_Ziele	33,3%	41,0%	25,6%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	86,7%	34,8%	40,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Langfristig preisgünstiger adäquater Wohnraum	Anzahl	12	36	19	1	1	69
		% von \$Übergeordnete_Ziele	17,4%	52,2%	27,5%	1,4%	1,4%	
		% von A1_4_Grupp	80,0%	78,3%	76,0%	100,0%	100,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten	Anzahl	4	5	3	0	0	12
		% von \$Übergeordnete_Ziele	33,3%	41,7%	25,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	26,7%	10,9%	12,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Soziale Integration	Anzahl	7	11	6	0	0	24
		% von \$Übergeordnete_Ziele	29,2%	45,8%	25,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	46,7%	23,9%	24,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Reduktion Wohnfläche pro Person	Anzahl	9	13	5	0	0	27
		% von \$Übergeordnete_Ziele	33,3%	48,1%	18,5%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	60,0%	28,3%	20,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Förderung neuer Wohnformen	Anzahl	12	16	9	0	0	37
		% von \$Übergeordnete_Ziele	32,4%	43,2%	24,3%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	80,0%	34,8%	36,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Keine	Anzahl	0	0	4	0	0	4
		% von \$Übergeordnete_Ziele	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	0,0%	0,0%	16,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Sonstiges Anzahl	Anzahl	1	7	3	0	0	11
		% von \$Übergeordnete_Ziele	9,1%	63,6%	27,3%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	6,7%	15,2%	12,0%	0,0%	0,0%	
Gesamt		Anzahl	15	46	25	1	1	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Anzahl Wohnungen
gruppiert

B4_Übergeordnete_Ziele	Chi-Quadrat	53,595
	df	32
	Sig.	,010

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B4 Kreuztabelle Übergeordnete_Ziele*A3_Art der WBG

		Art der Wohnbaugenossenschaft						Gesamt
		Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"		
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen	Anzahl	1	35	1	2	0	39
		% von \$Übergeordnete_Ziele	2,6%	89,7%	2,6%	5,1%	0,0%	
		% von A3	50,0%	48,6%	14,3%	40,0%	0,0%	
Übergeordnete Ziele: Langfristig preisgünstiger adäquater Wohnraum	Übergeordnete Ziele: Langfristig preisgünstiger adäquater Wohnraum	Anzahl	1	57	7	3	1	69
		% von \$Übergeordnete_Ziele	1,4%	82,6%	10,1%	4,3%	1,4%	
		% von A3	50,0%	79,2%	100,0%	60,0%	50,0%	
Übergeordnete Ziele: Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten	Übergeordnete Ziele: Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten	Anzahl	0	12	0	0	0	12
		% von \$Übergeordnete_Ziele	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	16,7%	0,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete Ziele: Soziale Integration	Übergeordnete Ziele: Soziale Integration	Anzahl	0	22	2	0	0	24
		% von \$Übergeordnete_Ziele	0,0%	91,7%	8,3%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	30,6%	28,6%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete Ziele: Reduktion Wohnfläche pro Person	Übergeordnete Ziele: Reduktion Wohnfläche pro Person	Anzahl	0	25	2	0	0	27
		% von \$Übergeordnete_Ziele	0,0%	92,6%	7,4%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	34,7%	28,6%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete Ziele: Förderung neuer Wohnformen	Übergeordnete Ziele: Förderung neuer Wohnformen	Anzahl	1	33	1	1	1	37
		% von \$Übergeordnete_Ziele	2,7%	89,2%	2,7%	2,7%	2,7%	
		% von A3	50,0%	45,8%	14,3%	20,0%	50,0%	
Übergeordnete Ziele: Keine	Übergeordnete Ziele: Keine	Anzahl	1	3	0	0	0	4
		% von \$Übergeordnete_Ziele	25,0%	75,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	50,0%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	
Übergeordnete Ziele: Sonstiges Anzahl	Übergeordnete Ziele: Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	9	0	0	0	11
		% von \$Übergeordnete_Ziele	18,2%	81,8%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	100,0%	12,5%	0,0%	0,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	2	72	7	5	2	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Art der
Wohnbaugenossenschaft

B4_Übergeordnete_Ziele	Chi-Quadrat	50,976
	df	32
	Sig.	,018

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B4 Kreuztabelle Übergeordnete_Ziele*A4_Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
Übergeordnete_Ziele	Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen	Anzahl	3	2	34	39
		% von \$Übergeordnete_Ziele	7,7%	5,1%	87,2%	
		% von A4	50,0%	18,2%	47,9%	
Übergeordnete Ziele: Langfristig preisgünstiger adäquater Wohnraum		Anzahl	4	6	59	69
		% von \$Übergeordnete_Ziele	5,8%	8,7%	85,5%	
		% von A4	66,7%	54,5%	83,1%	
Übergeordnete Ziele: Vereinbarkeit Wohnen und Arbeiten		Anzahl	2	0	10	12
		% von \$Übergeordnete_Ziele	16,7%	0,0%	83,3%	
		% von A4	33,3%	0,0%	14,1%	
Übergeordnete Ziele: Soziale Integration		Anzahl	3	2	19	24
		% von \$Übergeordnete_Ziele	12,5%	8,3%	79,2%	
		% von A4	50,0%	18,2%	26,8%	
Übergeordnete Ziele: Reduktion Wohnfläche pro Person		Anzahl	4	0	23	27
		% von \$Übergeordnete_Ziele	14,8%	0,0%	85,2%	
		% von A4	66,7%	0,0%	32,4%	
Übergeordnete Ziele: Förderung neuer Wohnformen		Anzahl	4	3	30	37
		% von \$Übergeordnete_Ziele	10,8%	8,1%	81,1%	
		% von A4	66,7%	27,3%	42,3%	
Übergeordnete Ziele: Keine		Anzahl	1	0	3	4
		% von \$Übergeordnete_Ziele	25,0%	0,0%	75,0%	
		% von A4	16,7%	0,0%	4,2%	
Übergeordnete Ziele: Sonstiges Anzahl		Anzahl	1	1	9	11
		% von \$Übergeordnete_Ziele	9,1%	9,1%	81,8%	
		% von A4	16,7%	9,1%	12,7%	
Gesamt		Anzahl	6	11	71	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Ist die
Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützig
nach Art. 37 WBFV

B3_Zielpublikum	Chi-Quadrat	10,598
	df	18
	Sig.	,911

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

B4 Gründungsjahr * Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen Kreuztabelle

		Übergeordnete Ziele: Ökologische Ziele über Gesetzen					
		Nicht gewählt		Ja		Gesamt	
		N	%	N	%	N	%
Gründungsjahr	2005	2	4,1%	1	2,7%	3	3,5%
	2006	2	4,1%	0	0,0%	2	2,3%
	2007	3	6,1%	1	2,7%	4	4,7%
	2008	2	4,1%	1	2,7%	3	3,5%
	2009	2	4,1%	2	5,4%	4	4,7%
	2010	2	4,1%	0	0,0%	2	2,3%
	2011	1	2,0%	0	0,0%	1	1,2%
	2012	3	6,1%	0	0,0%	3	3,5%
	2013	3	6,1%	3	8,1%	6	7,0%
	2014	4	8,2%	1	2,7%	5	5,8%

2015	2	4,1%	3	8,1%	5	5,8%
2016	1	2,0%	3	8,1%	4	4,7%
2017	5	10,2%	2	5,4%	7	8,1%
2018	5	10,2%	3	8,1%	8	9,3%
2019	3	6,1%	4	10,8%	7	8,1%
2020	6	12,2%	4	10,8%	10	11,6%
2021	3	6,1%	5	13,5%	8	9,3%
2022	0	0,0%	4	10,8%	4	4,7%
Gesamt	49	100,0%	37	100,0%	86	100,0%

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	18,175	17	,378
Likelihood-Quotient	22,742	17	,158
Zusammenhang linear-mit-linear	5,402	1	,020
Anzahl der gültigen Fälle	86		

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

Anhang D, Auswertungen Umfrage Teil C

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortenden

Frage C1, Wie viele Jahre nach Gründung der Wohnbaugenossenschaft können bzw. konnten Sie Wohnraum den Mietern übergeben?

C1 Gesamtstatistik

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum		
N	Gültig	88
	Fehlend	0
Mittelwert		3,42
Median		3,00
Modus		1
Std.-Abweichung		2,732
Minimum		0
Maximum		11

C1 Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Siedlungstypologie Kreuztabelle

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Siedlungstypologie										Gesamt	
	Ländliche Gemeinde		Agglomerationsgemeinde		Städtische Gemeinde		Regionenübergreifend		N	%		
	N	%	N	%	N	%	N	%				
1	10	23,8%	4	17,4%	7	31,8%	0	0,0%	21	23,9%		
2	8	19,0%	2	8,7%	1	4,5%	0	0,0%	11	12,5%		
3	5	11,9%	4	17,4%	0	0,0%	0	0,0%	9	10,2%		
4	6	14,3%	1	4,3%	3	13,6%	1	100,0%	11	12,5%		
5	4	9,5%	7	30,4%	2	9,1%	0	0,0%	13	14,8%		
6	1	2,4%	1	4,3%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%		
7	4	9,5%	1	4,3%	0	0,0%	0	0,0%	5	5,7%		
8	1	2,4%	1	4,3%	1	4,5%	0	0,0%	3	3,4%		
9	0	0,0%	0	0,0%	1	4,5%	0	0,0%	1	1,1%		
10	1	2,4%	1	4,3%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%		
11	0	0,0%	0	0,0%	2	9,1%	0	0,0%	2	2,3%		
kein Projekt realisiert	2	4,8%	1	4,3%	5	22,7%	0	0,0%	8	9,1%		
Gesamt	42	100,0%	23	100,0%	22	100,0%	1	100,0%	88	100,0%		

C1 Sortiert nach Siedlungstypologie

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum			
Ländliche Gemeinde	N	Gültig	42
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,26
	Median		3,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		2,379
	Minimum		0
	Maximum		10
Agglomerationsgemeinde	N	Gültig	23
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,91
	Median		4,00
	Modus		5
	Std.-Abweichung		2,485
	Minimum		0
	Maximum		10
Städtische Gemeinde	N	Gültig	22
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,18
	Median		1,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		3,607
	Minimum		0
	Maximum		11
Regionenübergreifend	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Mittelwert		4,00
	Median		4,00
	Modus		4
	Minimum		4
	Maximum		4

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	40,226	33	,181
Likelihood-Quotient	39,459	33	,203
Zusammenhang linear-mit-linear	4,989	1	,026
Anzahl der gültigen Fälle	88		

C1 Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Anzahl Wohnungen gruppiert Kreuztabelle

		Anzahl Wohnungen gruppiert										Gesamt	
		0		1-19		20-99		100-199		200+			
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	1	2	13,3%	17	37,0%	2	8,0%	0	0,0%	0	0,0%	21	23,9%
	2	0	0,0%	8	17,4%	3	12,0%	0	0,0%	0	0,0%	11	12,5%
	3	0	0,0%	3	6,5%	6	24,0%	0	0,0%	0	0,0%	9	10,2%
	4	2	13,3%	6	13,0%	3	12,0%	0	0,0%	0	0,0%	11	12,5%
	5	4	26,7%	4	8,7%	5	20,0%	0	0,0%	0	0,0%	13	14,8%
	6	0	0,0%	1	2,2%	1	4,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
	7	1	6,7%	2	4,3%	2	8,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	5,7%
	8	0	0,0%	1	2,2%	1	4,0%	0	0,0%	1	100,0%	3	3,4%
	9	1	6,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	1,1%
	10	0	0,0%	1	2,2%	1	4,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
	11	1	6,7%	1	2,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
	kein Projekt realisiert	4	26,7%	2	4,3%	1	4,0%	1	100,0%	0	0,0%	8	9,1%
Gesamt		15	100,0%	46	100,0%	25	100,0%	1	100,0%	1	100,0%	88	100,0%

C1 Sortiert nach Grösse WBG

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum

0	N	Gültig	15
		Fehlend	0
		Mittelwert	3,80
		Median	4,00
		Modus	0
		Std.-Abweichung	3,468
		Minimum	0
		Maximum	11
1-19	N	Gültig	46
		Fehlend	0
		Mittelwert	2,93
		Median	2,00
		Modus	1
		Std.-Abweichung	2,560
		Minimum	0
		Maximum	11
20-99	N	Gültig	25
		Fehlend	0
		Mittelwert	4,04
		Median	4,00
		Modus	3
		Std.-Abweichung	2,336
		Minimum	0
		Maximum	10
100-199	N	Gültig	1
		Fehlend	0
		Mittelwert	,00
		Median	,00
		Modus	0
		Minimum	0
		Maximum	0
200+	N	Gültig	1
		Fehlend	0
		Mittelwert	8,00
		Median	8,00
		Modus	8
		Minimum	8
		Maximum	8

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	73,721	44	,003
Likelihood-Quotient	48,079	44	,311
Zusammenhang linear-mit-linear	,691	1	,406
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

C1 Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Art der WBG

		Art der Wohnbaugenossenschaft										Gesamt	
		Keine Antwort		Mieter*innengenossenschaft		Soziale Wohnbaugenossenschaft		Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft		Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"			
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	1	1	50,0%	14	19,4%	1	14,3%	4	80,0%	1	50,0%	21	23,9%
	2	0	0,0%	8	11,1%	2	28,6%	0	0,0%	1	50,0%	11	12,5%
	3	1	50,0%	7	9,7%	1	14,3%	0	0,0%	0	0,0%	9	10,2%
	4	0	0,0%	8	11,1%	2	28,6%	1	20,0%	0	0,0%	11	12,5%
	5	0	0,0%	12	16,7%	1	14,3%	0	0,0%	0	0,0%	13	14,8%
	6	0	0,0%	2	2,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
	7	0	0,0%	5	6,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	5,7%
	8	0	0,0%	3	4,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3	3,4%
	9	0	0,0%	1	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	1,1%
	10	0	0,0%	2	2,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
	11	0	0,0%	2	2,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	2,3%
kein Projekt realisiert	0	0,0%	8	11,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	8	9,1%	
Gesamt		2	100,0%	72	100,0%	7	100,0%	5	100,0%	2	100,0%	88	100,0%

C1 Sortiert nach Art WBG

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum

Keine Antwort	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,00
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,414
	Minimum		1
	Maximum		3
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig	72
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,68
	Median		3,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		2,892
	Maximum		11
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig	7
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,00
	Median		3,00
	Modus		2
	Std.-Abweichung		1,414
	Maximum		5
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig	5
		Fehlend	0
	Mittelwert		1,60
	Median		1,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,342
	Maximum		4
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Mittelwert		1,50
	Median		1,50
	Modus		1
	Std.-Abweichung		,707
	Maximum		2

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	26,128	44	,985
Likelihood-Quotient	27,625	44	,975
Zusammenhang linear-mit-linear	,525	1	,469
Anzahl der gültigen Fälle	88		

C1 Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Gemeinnützigkeit

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV						Gesamt	
		Keine Antwort		Nein		Ja			
		N	%	N	%	N	%	N	%
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	1	1	16,7%	5	45,5%	15	21,1%	21	23,9%
	2	1	16,7%	3	27,3%	7	9,9%	11	12,5%
	3	2	33,3%	1	9,1%	6	8,5%	9	10,2%
	4	0	0,0%	1	9,1%	10	14,1%	11	12,5%
	5	0	0,0%	1	9,1%	12	16,9%	13	14,8%
	6	0	0,0%	0	0,0%	2	2,8%	2	2,3%
	7	0	0,0%	0	0,0%	5	7,0%	5	5,7%
	8	0	0,0%	0	0,0%	3	4,2%	3	3,4%
	9	0	0,0%	0	0,0%	1	1,4%	1	1,1%
	10	0	0,0%	0	0,0%	2	2,8%	2	2,3%
	11	0	0,0%	0	0,0%	2	2,8%	2	2,3%
	kein Projekt realisiert	2	33,3%	0	0,0%	6	8,5%	8	9,1%
Gesamt		6	100,0%	11	100,0%	71	100,0%	88	100,0%

C1 Sortiert nach Gemeinnützigkeit

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum

Keine Antwort	N	Gültig	6
		Fehlend	0
	Mittelwert		1,50
	Median		1,50
	Modus		0
	Std.-Abweichung		1,378
	Minimum		0
	Maximum		3
Nein	N	Gültig	11
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,09
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,375
	Minimum		1
	Maximum		5
Ja	N	Gültig	71
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,79
	Median		4,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		2,853
	Minimum		0
	Maximum		11

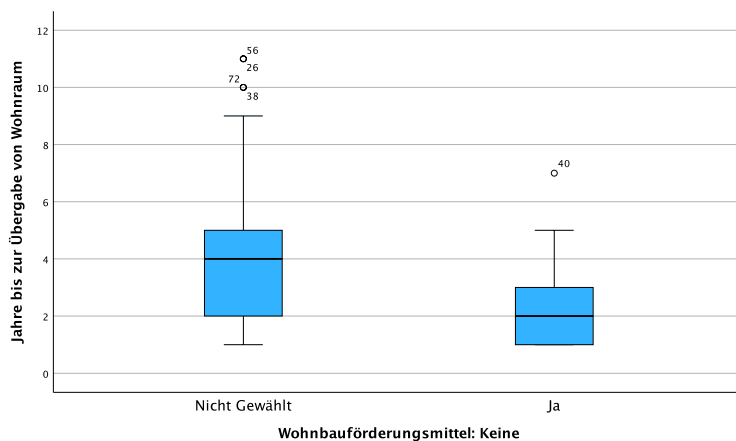
Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	19,109	22	,639
Likelihood-Quotient	20,976	22	,522
Zusammenhang linear-mit-linear	1,987	1	,159
Anzahl der gültigen Fälle	88		

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wohnbaufördermittel: Keine

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Signifikanz Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
										Unterer Wert	Oberer Wert
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	7,501	,008	3,381	77	<,001	,001	1,993	,589	,819	3,166
	Varianzen sind nicht gleich			4,067	75,720	<,001	<,001	1,993	,490	1,017	2,969

Boxplot Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wohnbaufördermittel: Keine**Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Immobilienportale**

			Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Immobilienakquisition: Immobilienportale
Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	,093
		Sig. (2-seitig)	.	,442
		N	88	70
	Immobilienakquisition: Immobilienportale	Korrelationskoeffizient	,093	1,000
		Sig. (2-seitig)	,442	.
		N	70	70

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda

			Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda
Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	,063
		Sig. (2-seitig)	.	,598
		N	88	73
	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Korrelationskoeffizient	,063	1,000
		Sig. (2-seitig)	,598	.
		N	73	73

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Kampagnen/Inserate soziale Medien

			Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien
Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	,036
		Sig. (2-seitig)	.	,784
		N	88	61
	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Korrelationskoeffizient	,036	1,000
		Sig. (2-seitig)	,784	.
		N	61	61

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Kampagnen/Inserate lokale Presse

			Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse
Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	,126
		Sig. (2-seitig)	.	,316
		N	88	65

	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Korrelationskoeffizient	,126	1,000
		Sig. (2-seitig)	,316	.
		N	65	65

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen pot. Verkäufer

Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	,098
		Sig. (2-seitig)	.		,434
		N	88		66
	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Korrelationskoeffizient	,098		1,000
		Sig. (2-seitig)	,434		.
		N	66		66

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden

Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	,158
		Sig. (2-seitig)	.		,207
		N	88		66
	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Korrelationskoeffizient	,158		1,000
		Sig. (2-seitig)	,207		.
		N	66		66

Korrelationen zwischen Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Immobilienakquisition: Immobilienmakler

Spearman-Rho	Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Korrelationskoeffizient	1,000	Immobilienakquisition: Immobilienmakler	,154
		Sig. (2-seitig)	.		,231
		N	88		62
	Immobilienakquisition: Immobilienmakler	Korrelationskoeffizient	,154		1,000
		Sig. (2-seitig)	,231		.
		N	62		62

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz		Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
						Einseitig es p	Zweiseitig es p			Unterer Wert	Oberer Wert
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,561	,456	-,028	86	,489	,978	-,027	,967	-1,949	1,895
	Varianzen sind nicht gleich			-,023	9,196	,491	,982	-,027	1,159	-2,641	2,587

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz		Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
						Einseitig es p	Zweiseitig es p			Unterer Wert	Oberer Wert
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,611	,437	-1,407	86	,082	,163	-,815	,579	-1,967	,337
	Varianzen sind nicht gleich			-1,406	85,770	,082	,163	-,815	,579	-1,967	,337

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	1,653	,202	-1,610	86	,056	,111	-,980	,609	-2,191	,230
	Varianzen sind nicht gleich			-1,499	48,584	,070	,140	-,980	,654	-2,295	,334

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	1,422	,236	,985	86	,164	,327	,622	,632	-,633	1,878
	Varianzen sind nicht gleich			1,052	58,570	,148	,297	,622	,591	-,561	1,806

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,004	,953	,408	86	,342	,684	,302	,741	-1,171	1,776
	Varianzen sind nicht gleich			,393	23,303	,349	,698	,302	,769	-1,286	1,891

t-Test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Art der Kooperationen**Gruppenstatistiken**

Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Keine Kooperation eingegangen		N	Mittelwert	Std.-Abweichung	Standardfehler des Mittelwertes
	nicht gewählt	Ja	63	3,56	2,816	,355
			25	3,08	2,532	,506

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit		t-Test für die Mittelwertgleichheit							
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,750	,389	,734	86	,232	,465	,476	,648	-,812	1,763
	Varianzen sind nicht gleich			,769	48,791	,223	,445	,476	,618	-,767	1,718

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Hauptakteure: Gemeinde

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit				t-Test für die Mittelwertgleichheit					
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Signifikanz Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	1,645	,203	-,650	86	,259	,517	-,519	,799	-2,108	1,069
	Varianzen sind nicht gleich			-,776	22,218	,223	,446	-,519	,669	-1,906	,867

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Hauptakteure: Sozial engagierte Personen

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit				t-Test für die Mittelwertgleichheit					
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Signifikanz Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,683	,411	,415	86	,340	,679	,243	,586	-,921	1,408
	Varianzen sind nicht gleich			,413	82,486	,340	,681	,243	,589	-,928	1,415

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Hauptakteure: Privatinitiative mit Eigeninteresse

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit				t-Test für die Mittelwertgleichheit					
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Signifikanz Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,289	,592	1,729	86	,044	,087	1,000	,578	-,150	2,150
	Varianzen sind nicht gleich			1,752	85,868	,042	,083	1,000	,571	-,135	2,135

t-test Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum * Hauptakteure: Privatinitiative mit Eigeninteresse

Test bei unabhängigen Stichproben

		Levene-Test der Varianzgleichheit				t-Test für die Mittelwertgleichheit					
		F	Sig.	T	df	Signifikanz Einseitig es p	Signifikanz Zweiseitig es p	Mittlere Differenz	Differenz für Standardfe hler	95% Konfidenzintervall der Differenz	
Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum	Varianzen sind gleich	,080	,777	,566	86	,286	,573	,612	1,081	-1,536	2,760
	Varianzen sind nicht gleich			,472	6,692	,326	,652	,612	1,297	-2,483	3,707

C1 Kreuztabelle Hauptakteure*Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum

			Jahre bis zur Übergabe von Wohnraum												Gesamt	
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
\$Hauptakteure	Hauptakteure: Bundesbetrieb	Anzahl	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
		% von \$Hauptakteure	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von C1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Hauptakteure: Gemeinde	Anzahl	1	0	3	3	2	2	1	1	1	0	0	0	0	14	
	% von \$Hauptakteure	7,1%	0,0%	21,4%	21,4%	14,3%	14,3%	7,1%	7,1%	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%			
	% von C1	12,5%	0,0%	27,3%	33,3%	18,2%	15,4%	50,0%	20,0%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%			
Hauptakteure: Kirche	Anzahl	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
	% von \$Hauptakteure	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
	% von C1	12,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
Hauptakteure: Sozial engagierte Personen	Anzahl	6	7	8	5	5	8	2	3	0	0	1	1	46		
	% von \$Hauptakteure	13,0%	15,2%	17,4%	10,9%	10,9%	17,4%	4,3%	6,5%	0,0%	0,0%	2,2%	2,2%			
	% von C1	75,0%	33,3%	72,7%	55,6%	45,5%	61,5%	100,0%	60,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%			

Hauptakteure: Selbstnutzende (Privatinitiative mit Eigeninteresse)	Anzahl	5	13	3	4	4	6	0	4	0	0	1	0	40
	% von \$Hauptakteure % von C1	12,5%	32,5%	7,5%	10,0%	10,0%	15,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	
Hauptakteure: Handwerker*inne n und Unternehmen	Anzahl	0	4	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	7
	% von \$Hauptakteure % von C1	0,0%	57,1%	14,3%	0,0%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%	0,0%	
Hauptakteure: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	0	0	0	2	4	0	0	2	1	0	1	10
	% von \$Hauptakteure % von C1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	20,0%	40,0%	0,0%	0,0%	20,0%	10,0%	0,0%	10,0%	
		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%	30,8%	0,0%	0,0%	66,7%	100,0 %	0,0%	50,0%	
Gesamt	Anzahl	8	21	11	9	11	13	2	5	3	1	2	2	88

Frage C2. Wurden die Projektziele erreicht?

Statistiken

Wurden die Projektziele erreicht?

N	Gültig	79
	Fehlend	9
Median		5,00
Modus		5
Std.-Abweichung		,751
Minimum		2
Maximum		6

Wurden die Projektziele erreicht?

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	trifft eher nicht zu	1	1,1	1,3	1,3
	teils-teils	1	1,1	1,3	2,5
	trifft eher zu	12	13,6	15,2	17,7
	trifft zu	46	52,3	58,2	75,9
	Projekt noch in Planung / Bau	19	21,6	24,1	100,0
	Gesamt	79	89,8	100,0	
Fehlend	Nicht angezeigt	8	9,1		
	keine Antwort	1	1,1		
	Gesamt	9	10,2		
Gesamt		88	100,0		

C2 Sortiert nach Siedlungstyp

Wurden die Projektziele erreicht?

Ländliche Gemeinde	N	Gültig	40
		Fehlend	2
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		3
	Maximum		6
Agglomerationsgemeinde	N	Gültig	21
		Fehlend	2
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		4
	Maximum		6
Städtische Gemeinde	N	Gültig	17
		Fehlend	5
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		2
	Maximum		6
Regionenübergreifend	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		5
	Maximum		5

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	9,856	15	,829
Likelihood-Quotient	9,922	15	,825
Zusammenhang linear-mit-linear	,085	1	,770
Anzahl der gültigen Fälle	80		

C2 Sortiert nach Grösse WBG

Wurden die Projektziele erreicht?

0	N	Gültig	11
		Fehlend	4
	Median	6,00	
	Modus	6	
	Minimum	5	
	Maximum	6	
1-19	N	Gültig	44
		Fehlend	2
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	2	
	Maximum	6	
20-99	N	Gültig	23
		Fehlend	2
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	4	
	Maximum	6	
100-199	N	Gültig	0
		Fehlend	1
200+	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Median	6,00	
	Modus	6	
	Minimum	6	
	Maximum	6	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	16,533	15	,348
Likelihood-Quotient	17,305	15	,301
Zusammenhang linear-mit-linear	1,459	1	,227
Anzahl der gültigen Fälle	80		

C2 Sortiert nach Art der WBG

Wurden die Projektziele erreicht?

Keine Antwort	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	5	
	Maximum	5	
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig	63
		Fehlend	9
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	2	
	Maximum	6	
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig	7
		Fehlend	0
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	5	
	Maximum	6	
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig	5
		Fehlend	0
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	5	
	Maximum	5	

Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Median		5,50
	Modus		5
	Minimum		5
	Maximum		6

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	9,503	20	,976
Likelihood-Quotient	13,364	20	,861
Zusammenhang linear-mit-linear	,016	1	,900
Anzahl der gültigen Fälle	80		

C2 Sortiert nach Gemeinnützigkeit

Wurden die Projektziele erreicht?

Keine Antwort	N	Gültig	4
		Fehlend	2
	Median		4,50
	Modus		4
	Minimum		4
	Maximum		5
Nein	N	Gültig	11
		Fehlend	0
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		3
	Maximum		5
Ja	N	Gültig	64
		Fehlend	7
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		2
	Maximum		6

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	15,307	10	,121
Likelihood-Quotient	15,610	10	,111
Zusammenhang linear-mit-linear	,014	1	,907
Anzahl der gültigen Fälle	80		

Frage C3, Wie viele Jahre nach Gründung der Wohnbaugenossenschaft können bzw. konnten Sie Wohnraum den Mietern übergeben?

C3 Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben? * Siedlungstypologie Kreuztabelle

			Siedlungstypologie				Gesamt	
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend		
Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde	Anzahl	4	3	0	0	7	
		% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	57,1%	42,9%	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von Siedlungstypologie	10,0%	13,6%	0,0%	0,0%	8,8%	
	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Unternehmen	Anzahl	3	2	2	0	7	
		% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	42,9%	28,6%	28,6%	0,0%	100,0%	
		% von Siedlungstypologie	7,5%	9,1%	11,8%	0,0%	8,8%	
Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Privaten	Anzahl	14	4	8	0	26		
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	53,8%	15,4%	30,8%	0,0%	100,0%		
	% von Siedlungstypologie	35,0%	18,2%	47,1%	0,0%	32,5%		
			Anzahl	10	7	5	1	23

Bauland im Baurecht von Gemeinde	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	43,5%	30,4%	21,7%	4,3%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	25,0%	31,8%	29,4%	100,0%	28,7%
Bauland im Baurecht von Kirche	Anzahl	0	1	0	0	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Bauland im Baurecht von Unternehmen	% von Siedlungstypologie	0,0%	4,5%	0,0%	0,0%	1,3%
	Anzahl	0	0	1	0	1
Bauland im Baurecht von Privaten	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	0,0%	0,0%	5,9%	0,0%	1,3%
Sonstiges	Anzahl	2	1	0	0	3
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	100,0%
Gesamt	% von Siedlungstypologie	5,0%	4,5%	0,0%	0,0%	3,8%
	Anzahl	7	4	1	0	12
Gesamt	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	58,3%	33,3%	8,3%	0,0%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	17,5%	18,2%	5,9%	0,0%	15,0%
Gesamt	Anzahl	40	22	17	1	80
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	50,0%	27,5%	21,3%	1,3%	100,0%
Gesamt	% von Siedlungstypologie	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

C3 Sonstiges

	N
Keine Angabe	76
Aus Stiftung, Gemeinde und Kirche	1
Bauland als Sacheinlage der Gemeinde	1
Bauland im Baurecht von Stiftung	1
Baurecht vom Kanton	1
der grösste Teil unserer Projekte steht auf Land im Eigentum von Stiftungen,	1
Durch Genossenschaft	1
ein Haus und eine Wohnung bekamen wir als S chenkung	1
Generalmiete Stiftung	1
Im Baurecht Bürgergemeinde	1
Kauf einer Liegenschaft im Baurecht von Gemeinde	1
Stiftung	1
von der Genossenschaft	1

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	16,148	21	,761
Likelihood-Quotient	17,879	21	,657
Zusammenhang linear-mit-linear	,155	1	,694
Anzahl der gültigen Fälle	80		

C3 Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben? * Anzahl Wohnungen gruppiert Kreuztabelle

Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde	Anzahl	Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	200+	
Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	2	3	2	0	7
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	28,6%	42,9%	28,6%	0,0%	100,0%
Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Unternehmen	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	1	5	1	0	7
		% von Anzahl Wohnungen gruppiert	14,3%	71,4%	14,3%	0,0%	100,0%

	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	9,1%	11,4%	4,2%	0,0%	8,8%
Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Privaten	Anzahl	2	18	6	0	26
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	7,7%	69,2%	23,1%	0,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	18,2%	40,9%	25,0%	0,0%	32,5%
Bauland im Baurecht von Gemeinde	Anzahl	3	9	11	0	23
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	13,0%	39,1%	47,8%	0,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	27,3%	20,5%	45,8%	0,0%	28,7%
Bauland im Baurecht von Kirche	Anzahl	1	0	0	0	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	9,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
Bauland im Baurecht von Unternehmen	Anzahl	0	0	0	1	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	1,3%
Bauland im Baurecht von Privaten	Anzahl	1	1	1	0	3
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	33,3%	33,3%	33,3%	0,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	9,1%	2,3%	4,2%	0,0%	3,8%
Sonstiges	Anzahl	1	8	3	0	12
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	8,3%	66,7%	25,0%	0,0%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	9,1%	18,2%	12,5%	0,0%	15,0%
Gesamt	Anzahl	11	44	24	1	80
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	13,8%	55,0%	30,0%	1,3%	100,0%
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	95,801	21	<,001
Likelihood-Quotient	23,763	21	,305
Zusammenhang linear-mit-linear	,594	1	,441
Anzahl der gültigen Fälle	80		

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

C3 Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben? * Art der Wohnbaugenossenschaft

			Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*innen-genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde	Anzahl	0	6	0	1	0	7
		% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	85,7%	0,0%	14,3%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	9,4%	0,0%	20,0%	0,0%	8,8%
	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Unternehmen	Anzahl	0	7	0	0	0	7
		% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	10,9%	0,0%	0,0%	0,0%	8,8%
		Anzahl	1	18	3	3	1	26

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Privaten	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	3,8%	69,2%	11,5%	11,5%	3,8%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	28,1%	42,9%	60,0%	50,0%	32,5%
Bauland im Baurecht von Gemeinde	Anzahl	0	19	3	0	1	23
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	82,6%	13,0%	0,0%	4,3%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	29,7%	42,9%	0,0%	50,0%	28,7%
Bauland im Baurecht von Kirche	Anzahl	0	1	0	0	0	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
Bauland im Baurecht von Unternehmen	Anzahl	0	1	0	0	0	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
Bauland im Baurecht von Privaten	Anzahl	0	2	0	1	0	3
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	66,7%	0,0%	33,3%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	3,1%	0,0%	20,0%	0,0%	3,8%
Sonstiges	Anzahl	1	10	1	0	0	12
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	8,3%	83,3%	8,3%	0,0%	0,0%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	15,6%	14,3%	0,0%	0,0%	15,0%
Gesamt	Anzahl	2	64	7	5	2	80
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	2,5%	80,0%	8,8%	6,3%	2,5%	100,0%
	% von Art der Wohnbaugenossenschaft	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	15,646	28	,971
Likelihood-Quotient	18,821	28	,904
Zusammenhang linear-mit-linear	1,005	1	,316
Anzahl der gültigen Fälle	80		

C3 Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben? * Gemeinnützigkeit Kreuztabelle

Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Gemeinde	Anzahl	Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?			1	0	6	7
			14,3%	0,0%	85,7%	100,0%
% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			25,0%	0,0%	9,2%	8,8%
		Anzahl	1	1	5	7

Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Unternehmen	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	14,3%	14,3%	71,4%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	25,0%	9,1%	7,7%	8,8%
Kauf der Liegenschaft / des Baulands von Privaten	Anzahl	1	4	21	26
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	3,8%	15,4%	80,8%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	25,0%	36,4%	32,3%	32,5%
Bauland im Baurecht von Gemeinde	Anzahl	1	2	20	23
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	4,3%	8,7%	87,0%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	25,0%	18,2%	30,8%	28,7%
Bauland im Baurecht von Kirche	Anzahl	0	0	1	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	0,0%	1,5%	1,3%
Bauland im Baurecht von Unternehmen	Anzahl	0	0	1	1
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	0,0%	1,5%	1,3%
Bauland im Baurecht von Privaten	Anzahl	0	1	2	3
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	33,3%	66,7%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	9,1%	3,1%	3,8%
Sonstiges	Anzahl	0	3	9	12
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	0,0%	25,0%	75,0%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	0,0%	27,3%	13,8%	15,0%
Gesamt	Anzahl	4	11	65	80
	% von Von wem und wie wurden die Grundstücke bzw. Gebäude erworben?	5,0%	13,8%	81,3%	100,0%
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
 Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	7,427	14	,917
Likelihood-Quotient	8,313	14	,872
Zusammenhang linear-mit-linear	2,053	1	,152
Anzahl der gültigen Fälle	80		

Frage C4, Welchen Fokus haben Sie in Bezug auf den Typ der Wohnungen?

C4 Kreuztabelle Typ_Whng*Siedlungstypologie

\$Fokus_Whng	Fokus Wohnungen:	Anzahl	Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
	Kleinwohnungen	Anzahl	14	6	13	0	33
		% von \$Fokus_Whng	42,4%	18,2%	39,4%	0,0%	
		% von A2	33,3%	26,1%	59,1%	0,0%	
	Familienwohnungen	Anzahl	13	6	11	0	30
		% von \$Fokus_Whng	43,3%	20,0%	36,7%	0,0%	
		% von A2	31,0%	26,1%	50,0%	0,0%	
C4 Fokus Wohnungen: Sonstiges			4	0	4	0	8
			50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	
Häufigkeit			9,5%	0,0%	18,2%	0,0%	
Gültig	Keine Angabe	80	19	12	6	0	37
			51,4%	32,4%	16,2%	0,0%	
	Familienwohnungen plus 1 Einzelpersonen ohne Kinder welche alle ein Zimmer haben und sich Küche, Bad übriger Wohnraum teilen. teilen.	1	16	10	10	1	37
			43,2%	27,0%	27,0%	2,7%	
	15er-WG	1	3	3	2	0	8
			37,5%	37,5%	25,0%	0,0%	
	Bauernhaus	1	7,1%	13,0%	9,1%	0,0%	
			42	23	22	1	88
	Kleine Privaträume, grosse Gemeinschaftsräume	1					
	mit Gemeinschaftsräumen	1					
	Schalt- und Jokerzimmer	1					
	soz.päd. Kleininstitution	1					
Studentisches Wohnen, Atelierwohnen	1						
Gesamt		88					

C4 Kreuztabelle Fokus_Whng*Grösse WBG

\$Fokus_Whng	Fokus Wohnungen:	Anzahl	Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	200+	
	Kleinwohnungen	Anzahl	6	17	9	0	1	33
		% von \$Fokus_Whng	18,2%	51,5%	27,3%	0,0%	3,0%	
		% von A1_4_Grupp	40,0%	37,0%	36,0%	0,0%	100,0%	
	Familienwohnungen	Anzahl	5	19	5	0	1	30
		% von \$Fokus_Whng	16,7%	63,3%	16,7%	0,0%	3,3%	
		% von A1_4_Grupp	33,3%	41,3%	20,0%	0,0%	100,0%	
Clusterwohnungen	Anzahl	2	4	1	0	1	8	
	% von \$Fokus_Whng	25,0%	50,0%	12,5%	0,0%	12,5%		
	% von A1_4_Grupp	13,3%	8,7%	4,0%	0,0%	100,0%		
Alterswohnungen	Anzahl	5	15	16	0	1	37	
	% von \$Fokus_Whng	13,5%	40,5%	43,2%	0,0%	2,7%		
	% von A1_4_Grupp	33,3%	32,6%	64,0%	0,0%	100,0%		
Fokus Wohnungen: Mix	Anzahl	11	15	9	1	1	37	
	% von \$Fokus_Whng	29,7%	40,5%	24,3%	2,7%	2,7%		
	% von A1_4_Grupp	73,3%	32,6%	36,0%	100,0%	100,0%		
Chi-Quadrat-Tests nach Pearson			1	7	0	0	8	
Anzahl Wohnungen gruppiert			12,5%	87,5%	0,0%	0,0%	0,0%	
			6,7%	15,2%	0,0%	0,0%	0,0%	
\$Fokus_Wohnungen	Chi-Quadrat	44,217	15	46	25	1	88	
	df	24						
	Sig.	,007						

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

C4 Kreuztabelle Fokus_Whng*Art der WBG

\$Fokus_Whng			Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*inneng enossenschaft	Soziale Wohnbaugen ossenschaft	Handwerker* innen- bzw. Unternehmer* innengenossen schaft	Baugenossens chaft für "Flexibles Wohneigentum"	
Fokus Wohnungen: Kleinwohnungen	Anzahl	0	28	4	0	1	33	
	% von \$Fokus_Whng	0,0%	84,8%	12,1%	0,0%	3,0%		
	% von A3	0,0%	38,9%	57,1%	0,0%	50,0%		
Fokus Wohnungen: Familienwohnungen	Anzahl	0	22	5	2	1	30	
	% von \$Fokus_Whng	0,0%	73,3%	16,7%	6,7%	3,3%		
	% von A3	0,0%	30,6%	71,4%	40,0%	50,0%		
Fokus Wohnungen: Clusterwohnungen	Anzahl	0	8	0	0	0	8	
	% von \$Fokus_Whng	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	11,1%	0,0%	0,0%	0,0%		
Fokus Wohnungen: Alterswohnungen	Anzahl	0	31	5	1	0	37	
	% von \$Fokus_Whng	0,0%	83,8%	13,5%	2,7%	0,0%		
	% von A3	0,0%	43,1%	71,4%	20,0%	0,0%		
Fokus Wohnungen: Mix	Anzahl	2	29	0	4	2	37	
	% von \$Fokus_Whng	5,4%	78,4%	0,0%	10,8%	5,4%		
	% von A3	100,0%	40,3%	0,0%	80,0%	100,0%		
Chi-Quadrat-Tests nach Pearson			0	8	0	0	8	
	Art der Wohnbaugenossenschaft		0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
			0,0%	11,1%	0,0%	0,0%	0,0%	
\$Fokus_Wohnungen	Chi-Quadrat	35,587	2	72	7	5	2	88
	df	24						
	Sig.	,060						

C4 Kreuztabelle Fokus_Whng*Gemeinnützigkeit

\$Fokus_Whng			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
Fokus Wohnungen: Kleinwohnungen	Anzahl	2	0	31	33	
	% von \$Fokus_Whng	6,1%	0,0%	93,9%		
	% von A4	33,3%	0,0%	43,7%		
Fokus Wohnungen: Familienwohnungen	Anzahl	4	4	22	30	
	% von \$Fokus_Whng	13,3%	13,3%	73,3%		
	% von A4	66,7%	36,4%	31,0%		
Fokus Wohnungen: Clusterwohnungen	Anzahl	1	0	7	8	
	% von \$Fokus_Whng	12,5%	0,0%	87,5%		
	% von A4	16,7%	0,0%	9,9%		
Fokus Wohnungen: Alterswohnungen	Anzahl	3	4	30	37	
	% von \$Fokus_Whng	8,1%	10,8%	81,1%		
	% von A4	50,0%	36,4%	42,3%		
Fokus Wohnungen: Mix	Anzahl	3	7	27	37	
		8,1%	18,9%	73,0%		
		50,0%	63,6%	38,0%		
Chi-Quadrat-Tests nach Pearson			1	7	8	
	Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		12,5%	0,0%	87,5%	
			16,7%	0,0%	9,9%	
			6	11	71	
\$Fokus_Wohnungen	Chi-Quadrat	17,126				
	df	12				
	Sig.	,145				

Frage C5. Wie beurteilen Sie die Miete Ihrer Wohnungen in Bezug auf den Markt?

C5 Kreuztabelle A2*Beurteilung_Mietzins

			§Beurteilung_Mietzins				Gesamt
			Beurteilung Mietzins: Bis 10% unter Marktmiete	Beurteilung Mietzins: Zwischen 11% und 20 % unter Marktmiete	Beurteilung Mietzins: Über 20% unter Marktmiete	Beurteilung Mietzins: Marktmiete	
Siedlungstypologie	Ländliche Gemeinde	Anzahl	13	10	0	11	34
		% von A2	38,2%	29,4%	0,0%	32,4%	
		% von §Beurteilung_Mietzins	52,0%	41,7%	0,0%	68,8%	
	Agglomerationsgemeinde	Anzahl	8	6	1	4	19
		% von A2	42,1%	31,6%	5,3%	21,1%	
		% von §Beurteilung_Mietzins	32,0%	25,0%	20,0%	25,0%	
	Städtische Gemeinde	Anzahl	4	7	4	1	16
		% von A2	25,0%	43,8%	25,0%	6,3%	
		% von §Beurteilung_Mietzins	16,0%	29,2%	80,0%	6,3%	
Regionenübergreifend	Anzahl	0	1	0	0	1	
	% von A2	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%		
	% von §Beurteilung_Mietzins	0,0%	4,2%	0,0%	0,0%		
Gesamt		Anzahl	25	24	5	16	70

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Die Antworten von 6 Fällen wurden ausgeschlossen.

4 Fälle gaben keine Antwort.

Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Siedlungstypologie
§Beurteilung_Mietzins	Chi-Quadrat	21,772
	df	12
	Sig.	,040

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

Frage C6. Welche Kriterien galten bei der Vergabe der Wohnungen?

C6 Kreuztabelle §Kriterien_Vergabe*Siedlungstypologie

			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomeration sgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
§Kriterien_Vergabe	Kriterien bei Vergabe: Keine	Anzahl	9	0	7	0	16
		% von §Kriterien_Vergabe	56,3%	0,0%	43,8%	0,0%	
		% von A2	23,7%	0,0%	41,2%	0,0%	
	Kriterien bei Vergabe: Maximale Einkommensgrenze	Anzahl	2	1	1	1	5
		% von §Kriterien_Vergabe	40,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
		% von A2	5,3%	4,5%	5,9%	100,0%	
	Kriterien bei Vergabe: Maximale Vermögensgrenze	Anzahl	1	1	1	1	4
		% von §Kriterien_Vergabe	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	
		% von A2	2,6%	4,5%	5,9%	100,0%	
Kriterien bei Vergabe : Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl	Anzahl	6	5	4	1	16	
	% von §Kriterien_Vergabe	37,5%	31,3%	25,0%	6,3%		
	% von A2	15,8%	22,7%	23,5%	100,0%		
Kriterien bei Vergabe: Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person	Anzahl	0	1	4	0	5	
	% von §Kriterien_Vergabe	0,0%	20,0%	80,0%	0,0%		
	% von A2	0,0%	4,5%	23,5%	0,0%		
Kriterien bei Vergabe: Alter	Anzahl	13	11	3	0	27	
	% von §Kriterien_Vergabe	48,1%	40,7%	11,1%	0,0%		
	% von A2	34,2%	50,0%	17,6%	0,0%		
Kriterien bei Vergabe: Einheimische	Anzahl	10	1	0	0	11	
	% von §Kriterien_Vergabe	90,9%	9,1%	0,0%	0,0%		
	% von A2	26,3%	4,5%	0,0%	0,0%		

	Kriterien bei Vergabe:	Siedlungstypologie				
		Anzahl	11	12	5	0
Nur an Mitglieder						
	% von \$Kriterien_Vergabe	39,3%	42,9%	17,9%	0,0%	
	% von A2	28,9%	54,5%	29,4%	0,0%	
Sonstiges Anzahl						
	% von \$Kriterien_Vergabe	52,9%	29,4%	17,6%	0,0%	17
	% von A2	23,7%	22,7%	17,6%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	38	22	17	1	78

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 2 Fällen wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Siedlungstypologie
\$Kriterien_Vergabe	Chi-Quadrat	79,945
	df	27
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

C6 Kreuztabelle \$Kriterien_Vergabe*Grösse WBG

\$Kriterien_Vergabe	Kriterien bei Vergabe:	Anzahl	Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	200+	
Keine							
	% von \$Kriterien_Vergabe	6,3%	75,0%	12,5%	6,3%	16	
	% von A1_4_Grupp	11,1%	27,3%	8,3%	100,0%		
Maximale Einkommensgrenze							
	% von \$Kriterien_Vergabe	20,0%	20,0%	40,0%	20,0%	5	
	% von A1_4_Grupp	11,1%	2,3%	8,3%	100,0%		
Maximale Vermögensgrenze							
	% von \$Kriterien_Vergabe	25,0%	0,0%	50,0%	25,0%	4	
	% von A1_4_Grupp	11,1%	0,0%	8,3%	100,0%		
Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl							
	% von \$Kriterien_Vergabe	18,8%	43,8%	37,5%	0,0%	16	
	% von A1_4_Grupp	33,3%	15,9%	25,0%	0,0%		
Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person							
	% von \$Kriterien_Vergabe	40,0%	20,0%	20,0%	20,0%	5	
	% von A1_4_Grupp	22,2%	2,3%	4,2%	100,0%		
Alter							
	% von \$Kriterien_Vergabe	14,8%	40,7%	44,4%	0,0%	27	
	% von A1_4_Grupp	44,4%	25,0%	50,0%	0,0%		
Einheimische							
	% von \$Kriterien_Vergabe	9,1%	72,7%	18,2%	0,0%	11	
	% von A1_4_Grupp	11,1%	18,2%	8,3%	0,0%		
Nur an Mitglieder							
	% von \$Kriterien_Vergabe	17,9%	46,4%	35,7%	0,0%	28	
	% von A1_4_Grupp	55,6%	29,5%	41,7%	0,0%		
Sonstiges Anzahl							
	% von \$Kriterien_Vergabe	5,9%	47,1%	41,2%	5,9%	17	
	% von A1_4_Grupp	11,1%	18,2%	29,2%	100,0%		
Gesamt	Anzahl	9	44	24	1	78	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 2 Fällen wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
\$Kriterien_Vergabe	Chi-Quadrat	83,201
	df	27
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

C6 Kreuztabelle \$Kriterien_Vergabe*Art der WBG

\$Kriterien_Vergabe	Kriterien bei Vergabe:	Anzahl	Keine Antwort	Art der Wohnbaugenossenschaft				Gesamt
				Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
	Keine	Anzahl	0	10	2	3	1	16
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	62,5%	12,5%	18,8%	6,3%	
		% von A3	0,0%	15,6%	28,6%	100,0%	50,0%	
	Maximale Einkommensgrenze	Anzahl	0	3	2	0	0	5
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	60,0%	40,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	4,7%	28,6%	0,0%	0,0%	
	Maximale Vermögensgrenze	Anzahl	0	3	1	0	0	4
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	75,0%	25,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	4,7%	14,3%	0,0%	0,0%	
	Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl	Anzahl	1	12	3	0	0	16
		% von \$Kriterien_Vergabe	6,3%	75,0%	18,8%	0,0%	0,0%	
		% von A3	50,0%	18,8%	42,9%	0,0%	0,0%	
	Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person	Anzahl	0	5	0	0	0	5
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	7,8%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Alter	Anzahl	0	24	2	0	1	27
% von \$Kriterien_Vergabe		0,0%	88,9%	7,4%	0,0%	3,7%		
% von A3		0,0%	37,5%	28,6%	0,0%	50,0%		
Einheimische	Anzahl	0	10	1	0	0	11	
	% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	90,9%	9,1%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	15,6%	14,3%	0,0%	0,0%		
Nur an Mitglieder	Anzahl	0	28	0	0	0	28	
	% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	43,8%	0,0%	0,0%	0,0%		
Sonstiges Anzahl	Anzahl	2	12	2	1	0	17	
	% von \$Kriterien_Vergabe	11,8%	70,6%	11,8%	5,9%	0,0%		
	% von A3	100,0%	18,8%	28,6%	33,3%	0,0%		
Gesamt	Anzahl	2	64	7	3	2	78	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 2 Fällen wurden ausgeschlossen.
Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Kriterien_Vergabe	Chi-Quadrat	Art der Wohnbaugenossenschaft
		t
		50,888
	df	36
	Sig.	,051

C6 Kreuztabelle \$Kriterien_Vergabe*Gemeinnützigkeit

\$Kriterien_Vergabe	Kriterien bei Vergabe:	Anzahl	Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
	Keine	Anzahl	1	3	12	16
		% von \$Kriterien_Vergabe	6,3%	18,8%	75,0%	
		% von A4	25,0%	30,0%	18,8%	
	Maximale Einkommensgrenze	Anzahl	0	1	4	5
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	20,0%	80,0%	
		% von A4	0,0%	10,0%	6,3%	
	Maximale Vermögensgrenze	Anzahl	0	1	3	4
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	25,0%	75,0%	
		% von A4	0,0%	10,0%	4,7%	
	Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl	Anzahl	0	1	15	16
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	6,3%	93,8%	
		% von A4	0,0%	10,0%	23,4%	
	Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person	Anzahl	0	0	5	5
		% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von A4	0,0%	0,0%	7,8%	
	Alter	Anzahl	1	4	22	27

	% von \$Kriterien_Vergabe	3,7%	14,8%	81,5%	
	% von A4	25,0%	40,0%	34,4%	
Kriterien bei Vergabe: Einheimische	Anzahl	1	1	9	11
	% von \$Kriterien_Vergabe	9,1%	9,1%	81,8%	
	% von A4	25,0%	10,0%	14,1%	
Kriterien bei Vergabe: Nur an Mitglieder	Anzahl	2	4	22	28
	% von \$Kriterien_Vergabe	7,1%	14,3%	78,6%	
	% von A4	50,0%	40,0%	34,4%	
Kriterien bei Vergabe: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	1	16	17
	% von \$Kriterien_Vergabe	0,0%	5,9%	94,1%	
	% von A4	0,0%	10,0%	25,0%	
Gesamt	Anzahl	4	10	64	78

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Ist die
Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützig nach
Art. 37 WBFV

\$Kriterien_Vergabe	Chi-Quadrat	8,783
	df	18
	Sig.	,965

C6 Kreuztabelle Kriterien_Vergabe*Wohnbauförderung

\$Kriterien_Vergabe	Kriterien bei Vergabe:	Anzahl	\$Wohnbauförderung										Gesamt
			Wohnbauförderungsmittel : Darlehen Fonds de Roulement	Wohnbauförderungsmittel : Darlehen Stiftungs Solidaritätsfonds	Wohnbauförderungsmittel : Verbürgte Anleihen EGW	Wohnbauförderungsmittel : Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	Wohnbauförderungsmittel : Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Wohnbauförderungsmittel : Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Wohnbauförderungsmittel : A fonds perdu Beiträge öff. Hand	Wohnbauförderungsmittel : Keine	Wohnbauförderungsmittel : Sonstige s Anzahl		
Kriterien bei Vergabe: Keine	Anzahl	6	4	3	1	0	0	0	5	3	15		
	% von \$Kriterien_Vergabe	40,0%	26,7%	20,0%	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	20,0%			
Kriterien bei Vergabe: Maximale Einkommensgrenze	Anzahl	3	0	0	1	0	0	0	1	1	5		
	% von \$Kriterien_Vergabe	60,0%	0,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	20,0%	20,0%			
Kriterien bei Vergabe: Maximale Vermögensgrenze	Anzahl	2	0	0	0	0	0	0	1	1	4		
	% von \$Kriterien_Vergabe	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	25,0%			
Kriterien bei Vergabe : Belegung Minimum: Anzahl Personen + 1.5 = max. Zimmerzahl	Anzahl	9	5	1	0	3	0	0	4	1	15		
	% von \$Kriterien_Vergabe	60,0%	33,3%	6,7%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%	26,7%	6,7%			
Kriterien bei Vergabe: Belegung Maximum: Anzahl Zimmer plus 1 Person	Anzahl	4	3	2	0	1	1	0	0	0	5		
	% von \$Kriterien_Vergabe	80,0%	60,0%	40,0%	0,0%	20,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
Kriterien bei Vergabe: Alter	Anzahl	12	8	4	0	0	1	0	8	8	27		
	% von \$Kriterien_Vergabe	44,4%	29,6%	14,8%	0,0%	0,0%	3,7%	0,0%	29,6%	29,6%			
	% von \$Wohnbauförderung	32,4%	42,1%	26,7%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	33,3%	53,3%			
	Anzahl	5	1	3	0	0	0	0	2	4	11		

Kriterien bei Vergabe: Einheimische	% von \$Kriterien Vergabe	45,5%	9,1%	27,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%	36,4%	
	% von \$Wohnbauförderung	13,5%	5,3%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,3%	26,7%	
Kriterien bei Vergabe: Nur an Mitglieder	Anzahl	16	6	6	1	0	1	0	10	4	28
	% von \$Kriterien Vergabe	57,1%	21,4%	21,4%	3,6%	0,0%	3,6%	0,0%	35,7%	14,3%	
Kriterien bei Vergabe: Sonstiges Anzahl	% von \$Wohnbauförderung	43,2%	31,6%	40,0%	33,3%	0,0%	100,0%	0,0%	41,7%	26,7%	
	Anzahl	8	6	3	0	1	1	1	4	4	17
Kriterien bei Vergabe: Sonstiges Anzahl	% von \$Kriterien Vergabe	47,1%	35,3%	17,6%	0,0%	5,9%	5,9%	5,9%	23,5%	23,5%	
	% von \$Wohnbauförderung	21,6%	31,6%	20,0%	0,0%	33,3%	100,0%	100,0%	16,7%	26,7%	
Gesamt	Anzahl	37	19	15	3	3	1	1	24	15	76

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Die Antworten von 2 Fällen wurden ausgeschlossen.

2 Fälle keine Antwort.

Frage C8, Plant ihre Wohnbaugenossenschaft in nächster Zeit den Bau weiterer Wohnungen?

C8 Gesamtstatistik

Weitere Wohnungen geplant?

N	Gültig	79
	Fehlend	9
Median		2,00
Modus		1
Std.-Abweichung		1,484
Minimum		1
Maximum		5

C8 Sortiert nach Siedlungstypologie

Weitere Wohnungen geplant?

Ländliche Gemeinde	N	Gültig	40
		Fehlend	2
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,413
	Minimum		1
Agglomerationsgemeinde	N	Gültig	22
		Fehlend	1
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,623
	Minimum		1
Städtische Gemeinde	N	Gültig	16
		Fehlend	6
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,448
	Minimum		1
Regionenübergreifend	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Median		5,00
	Modus		5
	Minimum		5
	Maximum		5

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Siedlungstypologie
Weitere Wohnungen geplant?	Chi-Quadrat	9,182
	df	12
	Sig.	,687

C8 Sortiert nach Grösse der WBG

Weitere Wohnungen geplant?

0	N	Gültig	11
		Fehlend	4
	Median		3,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,844
	Maximum		5
1-19	N	Gültig	44
		Fehlend	2
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,402
	Maximum		5
20-99	N	Gültig	24
		Fehlend	1
	Median		3,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		1,373
	Maximum		5
100-199	N	Gültig	0
		Fehlend	1
200+	N	Gültig	0
		Fehlend	1

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
Weitere Wohnungen geplant?	Chi-Quadrat	9,238
	df	8
	Sig.	,323

C8 Sortiert nach Art der WBG

Weitere Wohnungen geplant?

Keine Antwort	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Median		3,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		2,828
	Maximum		5
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig	63
		Fehlend	9
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,385
	Maximum		5
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig	7
		Fehlend	0
	Median		4,00
	Modus		5
	Std.-Abweichung		1,618
	Maximum		5
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig	5
		Fehlend	0
	Median		4,00
	Modus		5
	Std.-Abweichung		1,673
	Maximum		5
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Median		2,00
	Modus		2
	Std.-Abweichung		,000
	Maximum		2

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft	
Weitere Wohnungen geplant?	Chi-Quadrat		22,200
	df		16
	Sig.		,137

C8 Sortiert nach Gemeinnützigkeit

Weitere Wohnungen geplant?

	N	Gültig		
			Fehlend	
Keine Antwort				4
				2
	Median			2,50
	Modus			1
	Std.-Abweichung			1,291
	Maximum			4
Nein				11
				0
	Median			3,00
	Modus			2
	Std.-Abweichung			1,446
	Maximum			5
Ja				64
				7
	Median			2,00
	Modus			1
	Std.-Abweichung			1,510
	Maximum			5

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV	
Weitere Wohnungen geplant?	Chi-Quadrat		6,307
	df		8
	Sig.		,613

Frage C9, Wie häufig nutzen Sie folgende Kanäle für die Immobilienakquisition?

C9 Gesamtstatistik

		Immobilienakquisition: Immobilienportale	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Immobilienakquisition: Immobilienmakler
N	Gültig	70	73	61	65	66	66	62
	Fehlend	18	15	27	23	22	22	26
Median		2,00	3,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
Modus		1	1	1	1	1	1	1
Std.-Abweichung		1,213	1,561	,865	1,068	1,510	1,364	,969
Minimum		1	1	1	1	1	1	1
Maximum		5	5	5	5	5	5	5

C9 Sortiert nach Siedlungstypologie

Siedlungstypologie				Immobilienakquisition: Immobilienportale	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Immobilienakquisition: Immobilienmakler
Ländliche Gemeinde	N	Gültig		31	34	29	32	29	31	29
		Fehlend		11	8	13	10	13	11	13
	Median			2,00	4,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
	Modus			1	5	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung			1,110	1,612	,769	,946	1,593	1,284	,689
	Maximum			4	5	4	5	5	5	4
Agglomerationsgemeinde	N	Gültig		19	19	15	16	18	17	17
		Fehlend		4	4	8	7	5	6	6

	Median	2,00	4,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
	Modus	1	1 ^a	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung	1,177	1,608	1,056	1,125	1,447	1,536	1,213
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	5	4	5	5	5
Städtische Gemeinde	N	19	19	16	16	18	17	15
	Gültig							
	Fehlend	3	3	6	6	4	5	7
	Median	2,00	2,00	1,00	1,00	2,50	1,00	1,00
	Modus	1	1	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung	1,302	1,389	,816	1,258	1,534	1,345	1,056
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	3	5	5	5	5
Regionenübergreifend	N	1	1	1	1	1	1	1
	Gültig							
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0
	Median	5,00	3,00	3,00	3,00	2,00	4,00	3,00
	Modus	5	3	3	3	2	4	3
	Minimum	5	3	3	3	2	4	3
	Maximum	5	3	3	3	2	4	3

a. Mehrere Modi vorhanden. Der kleinste Wert wird angezeigt.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Siedlungstypologie	
\$Immobilienakquise	Chi-Quadrat		15,166
	df		15
	Sig.		,439

C9 Sortiert nach Grösse der WBG

Anzahl Wohnungen gruppiert		Immobilienakquisition: Immobilienportale	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Immobilienakquisition: Immobilienmakler
0	N	13	13	10	10	12	13	12
	Gültig							
	Fehlend	2	2	5	5	3	2	3
	Median	3,00	3,00	1,00	1,50	3,00	3,00	1,50
	Modus	3	3	1	1	5	4	1
	Std.-Abweichung	1,198	1,166	,843	1,333	1,564	1,463	1,379
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	3	5	5	5	5
1-19	N	35	37	32	35	33	33	32
	Gültig							
	Fehlend	11	9	14	11	13	13	14
	Median	1,00	4,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
	Modus	1	5	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung	,873	1,627	1,016	1,031	1,480	1,251	,672
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	4	5	5	5	5	5	4
20-99	N	20	21	17	19	19	18	16
	Gültig							
	Fehlend	5	4	8	6	6	7	9
	Median	1,50	2,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
	Modus	1	1	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung	1,146	1,592	,332	1,032	1,447	1,138	,342
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	4	5	2	4	5	5	2
100-199	N	1	1	1	1	1	1	1
	Gültig							
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0
	Median	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	3,00	1,00
	Modus	1	1	1	1	2	3	1
	Minimum	1	1	1	1	2	3	1
	Maximum	1	1	1	1	2	3	1
200+	N	1	1	1	0	1	1	1
	Gültig							
	Fehlend	0	0	0	1	0	0	0
	Median	3,00	5,00	3,00		5,00	5,00	5,00
	Modus	3	5	3		5	5	5
	Minimum	3	5	3		5	5	5
	Maximum	3	5	3		5	5	5

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert	
\$Immobilienakquise	Chi-Quadrat		23,742
	df		20
	Sig.		,254

C9 Sortiert nach Art der WBG

Art der Wohnbaugenossenschaft		Immobilienakquisition: Immobilienportale	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Immobilienakquisition: Immobilienmakler	
Keine Antwort	N	Gültig	2	2	2	1	2	2	
		Fehlend	0	0	0	1	0	0	
		Median	2,00	4,00	1,00	2,50	4,00	1,50	1,00
		Modus	1 ^a	4	1	1 ^a	4	1 ^a	1
		Std.-Abweichung	1,414	,000	,000	2,121		,707	,000
		Minimum	1	4	1	1	4	1	1
	Maximum	3	4	1	4	4	2	1	
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig	54	57	46	50	51	51	47
		Fehlend	18	15	26	22	21	21	25
		Median	2,00	3,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
		Modus	1	1	1	1	1	1	1
		Std.-Abweichung	1,260	1,592	,937	1,103	1,474	1,409	1,018
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	5	5	5	5	5	
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig	7	7	6	6	7	6	6
		Fehlend	0	0	1	1	0	1	1
		Median	1,00	4,00	1,00	1,50	3,00	1,50	1,00
		Modus	1	5	1	1	1 ^a	1	1
		Std.-Abweichung	,787	1,890	,516	,816	1,496	1,602	1,225
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	3	5	2	3	5	5	4	
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig	5	5	5	5	5	5	5
		Fehlend	0	0	0	0	0	0	0
		Median	3,00	3,00	1,00	1,00	4,00	1,00	1,00
		Modus	1 ^a	3 ^a	1	1	5	1	1
		Std.-Abweichung	1,342	1,225	,000	,447	1,673	,000	,447
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	4	4	1	2	5	1	2	
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2	2	2	2	2	2	2
		Fehlend	0	0	0	0	0	0	0
		Median	2,00	4,00	2,00	2,00	3,50	2,00	1,50
		Modus	1 ^a	3 ^a	1 ^a	1 ^a	3 ^a	1 ^a	1 ^a
		Std.-Abweichung	1,414	1,414	1,414	1,414	,707	1,414	,707
		Minimum	1	3	1	1	3	1	1
	Maximum	3	5	3	3	4	3	2	

a. Mehrere Modi vorhanden. Der kleinste Wert wird angezeigt.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Immobilienakquise	Art der Wohnbaugenossenschaft	
	Chi-Quadrat	t
	df	16,535
	Sig.	20
		,683

C9 Sortiert nach Gemeinnützigkeit

Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Immobilienakquisition: Immobilienportale	Immobilienakquisition: Mund zu Mund Propaganda	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in sozialen Medien	Immobilienakquisition: Kampagnen / Inserate in lokaler Presse	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von privaten Verkäufern	Immobilienakquisition: Direktes Ansprechen von Gemeinden	Immobilienakquisition: Immobilienmakler
Keine Antwort	N	Gültig	5	6	5	5	5	5	5
		Fehlend	1	0	1	1	1	1	1
	Median		2,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Modus		1	1 ^a	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung		1,304	1,862	,000	,000	,894	,447	,000
	Minimum		1	1	1	1	1	1	1
	Maximum		4	5	1	1	3	2	1
Nein	N	Gültig	8	9	7	9	8	7	6
		Fehlend	3	2	4	2	3	4	5
	Median		2,50	4,00	1,00	2,00	3,50	1,00	1,00
	Modus		1	4	1	1	3 ^a	1	1
	Std.-Abweichung		1,302	,782	,488	,833	1,408	1,496	,408
	Minimum		1	3	1	1	1	1	1
	Maximum		4	5	2	3	5	5	2
Ja	N	Gültig	57	58	49	51	53	54	51
		Fehlend	14	13	22	20	18	17	20
	Median		2,00	3,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00
	Modus		1	1	1	1	1	1	1
	Std.-Abweichung		1,210	1,599	,938	1,137	1,511	1,388	1,046
	Minimum		1	1	1	1	1	1	1
	Maximum		5	5	5	5	5	5	5

a. Mehrere Modi vorhanden. Der kleinste Wert wird angezeigt.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
Immobilienakquise	Chi-Quadrat	10,923
	df	10
	Sig.	,364

Anhang E, Auswertungen Umfrage Teil D

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortenden

Frage D1, Wie ist es Ihrer Wohnbaugenossenschaft gelungen, die notwendigen Eigenmittel aufzubringen?

Häufigkeiten von Eigenmittel

		Antworten		Prozent der Fälle	
		N	Prozent		
\$Eigenmittel	Wie Eigenmittel aufgebracht: Anteilscheinkapital Bewohner*innen	65	31,9%	81,3%	
	Wie Eigenmittel aufgebracht:Privates Sparkapital	16	7,8%	20,0%	
	Eigenmittel: Private Darlehen	52	25,5%	65,0%	
	Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	14	6,9%	17,5%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital öffentliche Hand	15	7,4%	18,8%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	9	4,4%	11,3%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	8	3,9%	10,0%	
	Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	10	4,9%	12,5%	
	Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	15	7,4%	18,8%	
	Gesamt		204	100,0%	255,0%

D1 Kreuztabelle Eigenmittel*A2 Siedlungstypologie

			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerations gemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergr eifend	
\$Eigenmittel	Wie Eigenmittel aufgebracht: Anteilscheinkapital Bewohner*innen	Anzahl	31	19	14	1	65
		% von \$Eigenmittel	47,7%	29,2%	21,5%	1,5%	
		% von A2	77,5%	86,4%	82,4%	100,0%	
	Wie Eigenmittel aufgebracht:Privates Sparkapital	Anzahl	7	3	5	1	16
		% von \$Eigenmittel	43,8%	18,8%	31,3%	6,3%	
		% von A2	17,5%	13,6%	29,4%	100,0%	
	Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	22	18	12	0	52
		% von \$Eigenmittel	42,3%	34,6%	23,1%	0,0%	
		% von A2	55,0%	81,8%	70,6%	0,0%	
	Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	Anzahl	5	2	6	1	14
		% von \$Eigenmittel	35,7%	14,3%	42,9%	7,1%	
	% von A2	12,5%	9,1%	35,3%	100,0%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital öffentliche Hand	Anzahl	11	3	1	0	15	
	% von \$Eigenmittel	73,3%	20,0%	6,7%	0,0%		
	% von A2	27,5%	13,6%	5,9%	0,0%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	2	3	4	0	9	
	% von \$Eigenmittel	22,2%	33,3%	44,4%	0,0%		
	% von A2	5,0%	13,6%	23,5%	0,0%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	Anzahl	1	1	6	0	8	
	% von \$Eigenmittel	12,5%	12,5%	75,0%	0,0%		
	% von A2	2,5%	4,5%	35,3%	0,0%		
Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	3	3	4	0	10	
	% von \$Eigenmittel	30,0%	30,0%	40,0%	0,0%		
	% von A2	7,5%	13,6%	23,5%	0,0%		
Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	9	5	1	0	15	
	% von \$Eigenmittel	60,0%	33,3%	6,7%	0,0%		
	% von A2	22,5%	22,7%	5,9%	0,0%		
Gesamt	Anzahl	40	22	17	1	80	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Eigenmittel	Chi-Quadrat	Siedlungstypologie	
		df	Sig.
		53,366	
		27	
			,002

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

D1 Kreuztabelle Eigenmittel*Grösse WBG

			Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	200+	
\$Eigenmittel	Wie Eigenmittel aufgebracht:	Anzahl	8	34	22	1	65
	Anteilscheinkapital	% von \$Eigenmittel	12,3%	52,3%	33,8%	1,5%	
	Bewohner*innen	% von A1_4_Grupp	72,7%	77,3%	91,7%	100,0%	
	Wie Eigenmittel aufgebracht:Privates Sparkapital	Anzahl	3	11	2	0	16
		% von \$Eigenmittel	18,8%	68,8%	12,5%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	27,3%	25,0%	8,3%	0,0%	
	Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	5	30	16	1	52
		% von \$Eigenmittel	9,6%	57,7%	30,8%	1,9%	
		% von A1_4_Grupp	45,5%	68,2%	66,7%	100,0%	
	Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	Anzahl	1	10	3	0	14
		% von \$Eigenmittel	7,1%	71,4%	21,4%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	9,1%	22,7%	12,5%	0,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital öffentliche Hand	Anzahl	2	8	5	0	15
		% von \$Eigenmittel	13,3%	53,3%	33,3%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	18,2%	18,2%	20,8%	0,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	3	2	4	0	9
		% von \$Eigenmittel	33,3%	22,2%	44,4%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	27,3%	4,5%	16,7%	0,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	Anzahl	2	2	4	0	8
		% von \$Eigenmittel	25,0%	25,0%	50,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	18,2%	4,5%	16,7%	0,0%	
	Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	3	4	3	0	10
		% von \$Eigenmittel	30,0%	40,0%	30,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	27,3%	9,1%	12,5%	0,0%	
	Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	3	9	3	0	15
		% von \$Eigenmittel	20,0%	60,0%	20,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	27,3%	20,5%	12,5%	0,0%	
Gesamt		Anzahl	11	44	24	1	80

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
\$Eigenmittel	Chi-Quadrat	24,655
	df	27
	Sig.	,594

D1 Kreuztabelle Eigenmittel*Art der WBG

			Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*inneng enossenschaft	Soziale Wohnbau genossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*inneng enossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
\$Eigenmittel	Wie Eigenmittel aufgebracht:	Anzahl	2	60	3	0	0	65
	Anteilscheinkapital	% von \$Eigenmittel	3,1%	92,3%	4,6%	0,0%	0,0%	
	Bewohner*innen	% von A3	100,0%	93,8%	42,9%	0,0%	0,0%	
	Wie Eigenmittel aufgebracht:Privates Sparkapital	Anzahl	0	13	0	3	0	16
		% von \$Eigenmittel	0,0%	81,3%	0,0%	18,8%	0,0%	
		% von A3	0,0%	20,3%	0,0%	60,0%	0,0%	
	Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	2	45	3	1	1	52
		% von \$Eigenmittel	3,8%	86,5%	5,8%	1,9%	1,9%	
		% von A3	100,0%	70,3%	42,9%	20,0%	50,0%	
	Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	Anzahl	0	13	1	0	0	14
		% von \$Eigenmittel	0,0%	92,9%	7,1%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	20,3%	14,3%	0,0%	0,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital öffentliche Hand	Anzahl	0	13	1	1	0	15
		% von \$Eigenmittel	0,0%	86,7%	6,7%	6,7%	0,0%	
		% von A3	0,0%	20,3%	14,3%	20,0%	0,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	0	7	1	0	1	9
		% von \$Eigenmittel	0,0%	77,8%	11,1%	0,0%	11,1%	
		% von A3	0,0%	10,9%	14,3%	0,0%	50,0%	
	Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	Anzahl	0	7	1	0	0	8
		% von \$Eigenmittel	0,0%	87,5%	12,5%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	10,9%	14,3%	0,0%	0,0%	

Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	0	9	0	1	0	10
	% von \$Eigenmittel	0,0%	90,0%	0,0%	10,0%	0,0%	
	% von A3	0,0%	14,1%	0,0%	20,0%	0,0%	
Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	1	10	2	1	1	15
	% von \$Eigenmittel	6,7%	66,7%	13,3%	6,7%	6,7%	
	% von A3	50,0%	15,6%	28,6%	20,0%	50,0%	
Gesamt	Anzahl	2	64	7	5	2	80

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft
\$Eigenmittel	Chi-Quadrat	73,911
	df	36
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig.

D1 Kreuztabelle Eigenmittel*Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
\$Eigenmittel	Wie Eigenmittel aufgebracht: Anteilscheinkapital Bewohner*innen	Anzahl	4	6	55	65
		% von \$Eigenmittel	6,2%	9,2%	84,6%	
		% von A4	100,0%	54,5%	84,6%	
Wie Eigenmittel aufgebracht: Privates Sparkapital	Anzahl	1	4	11	16	
	% von \$Eigenmittel	6,3%	25,0%	68,8%		
	% von A4	25,0%	36,4%	16,9%		
Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	4	7	41	52	
	% von \$Eigenmittel	7,7%	13,5%	78,8%		
	% von A4	100,0%	63,6%	63,1%		
Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	Anzahl	2	0	12	14	
	% von \$Eigenmittel	14,3%	0,0%	85,7%		
	% von A4	50,0%	0,0%	18,5%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital öffentliche Hand	Anzahl	1	1	13	15	
	% von \$Eigenmittel	6,7%	6,7%	86,7%		
	% von A4	25,0%	9,1%	20,0%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	0	1	8	9	
	% von \$Eigenmittel	0,0%	11,1%	88,9%		
	% von A4	0,0%	9,1%	12,3%		
Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	Anzahl	0	0	8	8	
	% von \$Eigenmittel	0,0%	0,0%	100,0%		
	% von A4	0,0%	0,0%	12,3%		
Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	1	1	8	10	
	% von \$Eigenmittel	10,0%	10,0%	80,0%		
	% von A4	25,0%	9,1%	12,3%		
Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	1	3	11	15	
	% von \$Eigenmittel	6,7%	20,0%	73,3%		
	% von A4	25,0%	27,3%	16,9%		
Gesamt	Anzahl	4	11	65	80	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
\$Eigenmittel	Chi-Quadrat	21,399
	df	18
	Sig.	,260

Frage D2. Auf welche Art und Weise planen Sie, die Bereitstellung des erforderlichen Eigenkapitals?

Häufigkeiten von Eigenmittel_geplant

\$Eigenmittel_geplant		Antworten		
		N	Prozent	Prozent der Fälle
\$Eigenmittel_geplant	Geplante Eigenmittel: Anteilscheinkapital Bewohner	8	29,6%	100,0%
	Geplante Eigenmittel: Privates Sparkapital	2	7,4%	25,0%
	Geplante Eigenmittel: Private Darlehen	5	18,5%	62,5%
	Geplante Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	2	7,4%	25,0%
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	1	3,7%	12,5%
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	3	11,1%	37,5%
	Geplante Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	4	14,8%	50,0%
	Geplante Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	2	7,4%	25,0%
Gesamt		27	100,0%	337,5%

D2 Kreuztabelle Eigenmittel_geplant*A2

\$Eigenmittel_geplant			Siedlungstypologie			Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	
\$Eigenmittel_geplant	Geplante Eigenmittel: Anteilscheinkapital Bewohner	Anzahl	2	1	5	8
		% von \$Eigenmittel_geplant	25,0%	12,5%	62,5%	
		% von A2	100,0%	100,0%	100,0%	
		Anzahl	0	0	2	2
	Geplante Eigenmittel: Privates Sparkapital	% von \$Eigenmittel_geplant	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von A2	0,0%	0,0%	40,0%	
	Geplante Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	2	1	2	5
		% von \$Eigenmittel_geplant	40,0%	20,0%	40,0%	
		% von A2	100,0%	100,0%	40,0%	
		Anzahl	0	0	2	2
	Geplante Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	% von \$Eigenmittel_geplant	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von A2	0,0%	0,0%	40,0%	
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	1	0	0	1
		% von \$Eigenmittel_geplant	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A2	50,0%	0,0%	0,0%	
		Anzahl	1	1	1	3
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	% von \$Eigenmittel_geplant	33,3%	33,3%	33,3%	
		% von A2	50,0%	100,0%	20,0%	
	Geplante Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	2	1	1	4
		% von \$Eigenmittel_geplant	50,0%	25,0%	25,0%	
		% von A2	100,0%	100,0%	20,0%	
		Anzahl	1	0	1	2
	Geplante Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	% von \$Eigenmittel_geplant	50,0%	0,0%	50,0%	
		% von A2	50,0%	0,0%	20,0%	
Gesamt	Anzahl	2	1	5	8	

Frage wurde nur 8 Teilnehmenden angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

D2 Kreuztabelle Eigenmittel_geplant*Grösse WBG

\$Eigenmittel_geplant			Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	
\$Eigenmittel_geplant	Geplante Eigenmittel: Anteilscheinkapital Bewohner	Anzahl	4	2	1	1	8
		% von \$Eigenmittel_geplant	50,0%	25,0%	12,5%	12,5%	
		% von A1_4_Grupp	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
		Anzahl	2	0	0	0	2
	Geplante Eigenmittel: Privates Sparkapital	% von \$Eigenmittel_geplant	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Geplante Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl	3	1	1	0	5
		% von \$Eigenmittel_geplant	60,0%	20,0%	20,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	75,0%	50,0%	100,0%	0,0%	
		Anzahl	2	0	0	0	2
	Geplante Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	% von \$Eigenmittel_geplant	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl	0	1	0	0	1
		% von \$Eigenmittel_geplant	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	
		Anzahl	1	1	0	1	3
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	% von \$Eigenmittel_geplant	33,3%	33,3%	0,0%	33,3%	
		% von A1_4_Grupp	25,0%	50,0%	0,0%	100,0%	
	Geplante Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl	2	1	1	0	4
		% von \$Eigenmittel_geplant	50,0%	25,0%	25,0%	0,0%	
		% von A1_4_Grupp	50,0%	50,0%	100,0%	0,0%	

	Geplante Eigenmittel:	Anzahl	0	0	1	1	2
	Sonstiges Anzahl	% von \$Eigenmittel_geplant	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	
		% von A1_4_Group	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%	
Gesamt		Anzahl	4	2	1	1	8

Frage wurde nur 8 Teilnehmenden angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

D2 Kreuztabelle \$Eigenmittel_geplant*Art der WBG

\$Eigenmittel_geplant			Art der Wohnbaugenossenschaft		Gesamt
			Mieter*innengenossenschaft		
	Geplante Eigenmittel: Anteilscheinkapital Bewohner	Anzahl		8	8
		% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%	
		% von A3		100,0%	
		Anzahl		2	2
Geplante Eigenmittel: Privates Sparkapital	% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%		
	% von A3		25,0%		
	Geplante Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl		5	5
		% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%	
		% von A3		62,5%	
		Anzahl		2	2
Geplante Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%		
	% von A3		25,0%		
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl		1	1
		% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%	
		% von A3		12,5%	
		Anzahl		3	3
Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%		
	% von A3		37,5%		
	Geplante Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl		4	4
		% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%	
		% von A3		50,0%	
		Anzahl		2	2
Geplante Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%		
	% von A3		25,0%		
Gesamt		Anzahl		8	8

Frage wurde nur 8 Teilnehmenden angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

D2 Kreuztabelle \$Eigenmittel_geplant*Gemeinnützigkeit

\$Eigenmittel_geplant			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		Gesamt
			Keine Antwort	Ja	
	Geplante Eigenmittel: Anteilscheinkapital Bewohner	Anzahl		2	8
		% von \$Eigenmittel_geplant		25,0%	
		% von A4		100,0%	
		Anzahl		0	2
Geplante Eigenmittel: Privates Sparkapital	% von \$Eigenmittel_geplant		0,0%	100,0%	
	% von A4		0,0%	33,3%	
	Geplante Eigenmittel: Private Darlehen	Anzahl		1	5
		% von \$Eigenmittel_geplant		20,0%	
		% von A4		50,0%	
		Anzahl		0	2
Geplante Eigenmittel: Bezug Pensionskassengelder	% von \$Eigenmittel_geplant		0,0%	100,0%	
	% von A4		0,0%	33,3%	
	Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital best. WBG	Anzahl		1	1
		% von \$Eigenmittel_geplant		100,0%	
		% von A4		50,0%	
		Anzahl		1	3
Geplante Eigenmittel: Zeichnung Anteilscheinkapital Stiftung Solinvest	% von \$Eigenmittel_geplant		33,3%	66,7%	
	% von A4		50,0%	33,3%	
	Geplante Eigenmittel: Sponsoring / A fonds perdu Beiträge	Anzahl		1	4
		% von \$Eigenmittel_geplant		25,0%	
		% von A4		50,0%	
		Anzahl		0	2
Geplante Eigenmittel: Sonstiges Anzahl	% von \$Eigenmittel_geplant		0,0%	100,0%	
	% von A4		0,0%	33,3%	
Gesamt		Anzahl		2	6

Frage wurde nur 8 Teilnehmenden angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Frage D3, Welche Finanzierungs- und Wohnbauförderungshilfen haben Sie bei der Realisierung von Wohnraum in Anspruch genommen?

Häufigkeiten von Wohnbaufördermittel

		Antworten		Prozent der Fälle
		N	Prozent	
\$Wohnbaufördermittel	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Fonds de Roulement	37	31,1%	46,8%
	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	19	16,0%	24,1%
	Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte Anleihen EGW	15	12,6%	19,0%
	Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	3	2,5%	3,8%
	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	3	2,5%	3,8%
	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	1	0,8%	1,3%
	Wohnbauförderungsmittel: A fonds perdu Beiträge öff. Hand	1	0,8%	1,3%
	Wohnbauförderungsmittel: Keine	26	21,8%	32,9%
	Wohnbauförderungsmittel: Sonstiges Anzahl	14	11,8%	17,7%
Gesamt		119	100,0%	150,6%

D3 Kreuztabelle \$Wohnbaufördermittel*Siedlungstypologie

\$Wohnbaufördermittel			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomeration sgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl		13	12	11	1	37
	% von \$Wohnbaufördermittel		35,1%	32,4%	29,7%	2,7%	
	% von A2		32,5%	54,5%	68,8%	100,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl		4	8	7	0	19
	% von \$Wohnbaufördermittel		21,1%	42,1%	36,8%	0,0%	
	% von A2		10,0%	36,4%	43,8%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl		5	6	4	0	15
	% von \$Wohnbaufördermittel		33,3%	40,0%	26,7%	0,0%	
	% von A2		12,5%	27,3%	25,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	Anzahl		2	1	0	0	3
	% von \$Wohnbaufördermittel		66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	
	% von A2		5,0%	4,5%	0,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl		0	2	1	0	3
	% von \$Wohnbaufördermittel		0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	
	% von A2		0,0%	9,1%	6,3%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl		0	0	1	0	1
	% von \$Wohnbaufördermittel		0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	
	% von A2		0,0%	0,0%	6,3%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: A fonds perdu Beiträge öff. Hand	Anzahl		1	0	0	0	1
	% von \$Wohnbaufördermittel		100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	% von A2		2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Keine	Anzahl		18	5	3	0	26
	% von \$Wohnbaufördermittel		69,2%	19,2%	11,5%	0,0%	
	% von A2		45,0%	22,7%	18,8%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl		10	2	2	0	14
	% von \$Wohnbaufördermittel		71,4%	14,3%	14,3%	0,0%	
	% von A2		25,0%	9,1%	12,5%	0,0%	
Gesamt	Anzahl		40	22	16	1	79

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 1 Fall wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Wohnbauförderung	Chi-Quadrat	Siedlungstypologie
		df
	Sig.	27
		,067

D3 Kreuztabelle \$Wohnbaufördermittel*Grösse der WBG

\$Wohnbaufördermittel	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	200+	
		7	17	12	1	37	
	% von \$Wohnbaufördermittel	18,9%	45,9%	32,4%	2,7%		
	% von A1_4 Grupp	63,6%	39,5%	50,0%	100,0%		

Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl	6	8	5	0	19
	% von \$Wohnbaufördermittel	31,6%	42,1%	26,3%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl	4	8	3	0	15
	% von \$Wohnbaufördermittel	26,7%	53,3%	20,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	Anzahl	0	3	0	0	3
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	0	1	2	0	3
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl	1	0	0	0	1
	% von \$Wohnbaufördermittel	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: A fonds perdu Beiträge öff. Hand	Anzahl	0	0	1	0	1
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Keine	Anzahl	2	15	9	0	26
	% von \$Wohnbaufördermittel	7,7%	57,7%	34,6%	0,0%	
Wohnbauförderungsmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	10	4	0	14
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	71,4%	28,6%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	11	43	24	1	79
	% von A1_4_Grupp	0,0%	23,3%	16,7%	0,0%	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.

Die Antworten von 1 Fall wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Wohnbauförderung	Anzahl Wohnungen gruppiert	
	Chi-Quadrat	31,860
df	27	
Sig.	,237	

D3 Kreuztabelle \$Wohnbaufördermittel*Art der Wohnbaugenossenschaft

\$Wohnbaufördermittel	Wohnbauförderungsmittel	Anzahl	Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker* innen- bzw. Unternehmer* innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohnigentum"	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	0	33	3	1	0	37	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	89,2%	8,1%	2,7%	0,0%		
	% von A3	0,0%	52,4%	42,9%	20,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl	0	19	0	0	0	19	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	30,2%	0,0%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl	0	14	1	0	0	15	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	93,3%	6,7%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	22,2%	14,3%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	Anzahl	0	1	2	0	0	3	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	1,6%	28,6%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	1	2	0	0	0	3	
	% von \$Wohnbaufördermittel	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	50,0%	3,2%	0,0%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl	0	1	0	0	0	1	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: A fonds perdu Beiträge öff. Hand	Anzahl	0	1	0	0	0	1	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	% von A3	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Keine	Anzahl	1	20	1	3	1	26	
	% von \$Wohnbaufördermittel	3,8%	76,9%	3,8%	11,5%	3,8%		
	% von A3	50,0%	31,7%	14,3%	60,0%	50,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	10	2	1	1	14	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	71,4%	14,3%	7,1%	7,1%		

	% von A3	0,0%	15,9%	28,6%	20,0%	50,0%	
Gesamt	Anzahl	2	63	7	5	2	79

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 1 Fall wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaf t
\$Wohnbauförderung	Chi-Quadrat	46,482
	df	36
	Sig.	,113

D3 Kreuztabelle \$Wohnbaufördermittel*Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
\$Wohnbaufördermittel	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	2	1	34	37
		% von \$Wohnbaufördermittel	5,4%	2,7%	91,9%	
		% von A4	50,0%	9,1%	53,1%	
	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl	1	0	18	19
		% von \$Wohnbaufördermittel	5,3%	0,0%	94,7%	
		% von A4	25,0%	0,0%	28,1%	
	Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl	1	1	13	15
		% von \$Wohnbaufördermittel	6,7%	6,7%	86,7%	
		% von A4	25,0%	9,1%	20,3%	
	Wohnbauförderungsmittel: Verbürgte nachr. Hypotheken hbg	Anzahl	0	1	2	3
		% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	33,3%	66,7%	
		% von A4	0,0%	9,1%	3,1%	
	Wohnbauförderungsmittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	0	0	3	3
		% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	0,0%	100,0%	
		% von A4	0,0%	0,0%	4,7%	
Wohnbauförderungsmittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl	0	0	1	1	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	0,0%	100,0%		
	% von A4	0,0%	0,0%	1,6%		
Wohnbauförderungsmittel: A fonds perdu Beiträge öff. Hand	Anzahl	0	0	1	1	
	% von \$Wohnbaufördermittel	0,0%	0,0%	100,0%		
	% von A4	0,0%	0,0%	1,6%		
Wohnbauförderungsmittel: Keine	Anzahl	1	9	16	26	
	% von \$Wohnbaufördermittel	3,8%	34,6%	61,5%		
	% von A4	25,0%	81,8%	25,0%		
Wohnbauförderungsmittel: Sonstiges Anzahl	Anzahl	1	2	11	14	
	% von \$Wohnbaufördermittel	7,1%	14,3%	78,6%		
	% von A4	25,0%	18,2%	17,2%		
Gesamt	Anzahl	4	11	64	79	

Frage wurde 8 Teilnehmenden nicht angezeigt, weil sie kein Projekt realisiert haben.
Die Antworten von 1 Fall wurden ausgeschlossen.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaf t gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
\$Wohnbauförderung	Chi-Quadrat	28,551
	df	18
	Sig.	,054

Frage D4, Welche Finanzierungs- oder Wohnbauförderhilfen planen Sie in Anspruch zu nehmen?

Häufigkeiten von Wohnbaufördermittel_geplant

		Antworten		Prozent der Fälle
		N	Prozent	
\$Wohnbaufördermittel_geplant	Geplante F Wohnbaufördermittel: Darlehen Fonds de Roulement	7	28,0%	87,5%
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	4	16,0%	50,0%
	Geplante Wohnbaufördermittel: Verbürgte Anleihen EGW	1	4,0%	12,5%
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	5	20,0%	62,5%
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	4	16,0%	50,0%
	Geplante Wohnbaufördermittel: A fonds perdu Beiträge der öff. Hand	3	12,0%	37,5%
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	1	4,0%	12,5%
Gesamt		25	100,0%	312,5%

D4 Kreuztabelle Wohnbaufördermittel_geplant*Siedlungstypologie

			Siedlungstypologie			Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	
\$Wohnbaufördermittel_geplant	Geplante F Wohnbaufördermittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	2	1	4	7
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	28,6%	14,3%	57,1%	
		% von A2	100,0%	100,0%	80,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl	1	0	3	4
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	25,0%	0,0%	75,0%	
		% von A2	50,0%	0,0%	60,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl	0	1	0	1
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	0,0%	100,0%	0,0%	
		% von A2	0,0%	100,0%	0,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	2	1	2	5
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	40,0%	20,0%	40,0%	
		% von A2	100,0%	100,0%	40,0%	
Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl	1	1	2	4	
	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	25,0%	25,0%	50,0%		
	% von A2	50,0%	100,0%	40,0%		
Geplante Wohnbaufördermittel: A fonds perdu Beiträge der öff. Hand	Anzahl	1	1	1	3	
	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	33,3%	33,3%	33,3%		
	% von A2	50,0%	100,0%	20,0%		
Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	Anzahl	0	0	1	1	
	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	0,0%	0,0%	100,0%		
	% von A2	0,0%	0,0%	20,0%		
Gesamt	Anzahl	2	1	5	8	

D4 Kreuztabelle Wohnbaufördermittel_geplant*Grösse der WBG

			Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	
\$Wohnbaufördermittel_geplant	Geplante F Wohnbaufördermittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	4	1	1	1	7
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	57,1%	14,3%	14,3%	14,3%	
		% von A1_4 Grupp	100,0%	50,0%	100,0%	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	Anzahl	2	1	0	1	4
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	50,0%	25,0%	0,0%	25,0%	
		% von A1_4 Grupp	50,0%	50,0%	0,0%	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Verbürgte Anleihen EGW	Anzahl	1	0	0	0	1
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		% von A1_4 Grupp	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		Anzahl	3	1	1	0	5

Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	60,0%	20,0%	20,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	75,0%	50,0%	100,0%	0,0%	
Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	Anzahl	3	1	0	0	4
	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	75,0%	25,0%	0,0%	0,0%	
Geplante Wohnbaufördermittel: A fonds perdu Beiträge der öff. Hand	% von A1_4_Grupp	75,0%	50,0%	0,0%	0,0%	
	Anzahl	2	1	0	0	3
Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	
Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	Anzahl	0	1	0	0	1
	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
Gesamt	% von A1_4_Grupp	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	
	Anzahl	4	2	1	1	8

D4 Kreuztabelle Wohnbaufördermittel_geplant*Art der WBG

			Art der Wohnbaugenossenschaft Mieter*innengenossenschaft	Gesamt
\$Wohnbaufördermittel_geplant	Geplante FWohnbaufördermittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	7	7
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	% von A3	87,5%	
		Anzahl	4	4
	Geplante Wohnbaufördermittel: Verbürgte Anleihen EGW	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
		% von A3	50,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	1	1
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	% von A3	12,5%	
		Anzahl	5	5
	Geplante Wohnbaufördermittel: A fonds perdu Beiträge der öff. Hand	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
		% von A3	62,5%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	Anzahl	4	4
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von A3	50,0%	
		Anzahl	3	3
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
		% von A3	37,5%	
Gesamt		Anzahl	1	1
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	100,0%	
Gesamt		% von A3	12,5%	
		Anzahl	8	8

Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

D4 Kreuztabelle Wohnbaufördermittel_geplant*Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		Gesamt
			Keine Antwort	Ja	
\$Wohnbaufördermittel_geplant	Geplante FWohnbaufördermittel: Darlehen Fonds de Roulement	Anzahl	1	6	7
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	14,3%	85,7%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen Stiftung Solidaritätsfonds	% von A4	50,0%	100,0%	
		Anzahl	1	3	4
	Geplante Wohnbaufördermittel: Verbürgte Anleihen EGW	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	25,0%	75,0%	
		% von A4	50,0%	50,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen von priv. gemeinn. Stiftungen	Anzahl	0	1	1
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	0,0%	100,0%	
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von A4	0,0%	16,7%	
		Anzahl	1	4	5
	Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von \$Wohnbaufördermittel_geplant	20,0%	80,0%	
		% von A4	50,0%	66,7%	
Gesamt		Anzahl	1	3	4
		% von \$Wohnbaufördermittel_geplant			

Geplante Wohnbaufördermittel: Darlehen aus kant. oder komm. Wohnbauförderung	% von \$Wohnbaufördermittel geplant	25,0%	75,0%	
	% von A4	50,0%	50,0%	
Geplante Wohnbaufördermittel: A fonds perdu Beiträge der öff. Hand	Anzahl	1	2	3
	% von \$Wohnbaufördermittel geplant	33,3%	66,7%	
Geplante Wohnbaufördermittel: Keine	% von A4	50,0%	33,3%	
	Anzahl	1	0	1
Gesamt	% von \$Wohnbaufördermittel geplant	100,0%	0,0%	
	% von A4	50,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	2	6	8

Prozentzahlen bezogen auf Antwortende.

Frage D5. Für wie wahrscheinlich halten Sie es, dass Ihr Wohnprojekt / Ihre Wohnbauprojekte auch ohne Wohnbauförderung hätten realisiert werden können?

Statistiken

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne

Wohnbaufördermittel

N	Gültig	71
	Fehlend	17
Mittelwert		3,23
Median		3,00
Modus		5
Std.-Abweichung		1,605
Minimum		1
Maximum		5

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Unmöglich	15	17,0	21,1	21,1
	eher unwahrscheinlich	13	14,8	18,3	39,4
	vielleicht	10	11,4	14,1	53,5
	eher wahrscheinlih	7	8,0	9,9	63,4
	sicher	26	29,5	36,6	100,0
	Gesamt		71	80,7	100,0
Fehlend	System	17	19,3		
Gesamt		88	100,0		

Statistiken Siedlungstypologie

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel

Ländliche Gemeinde	N	Gültig	33
		Fehlend	9
	Mittelwert		3,45
	Median		4,00
	Modus		5
	Std.-Abweichung		1,660
	Minimum		1
	Maximum		5
Agglomerationsgemeinde	N	Gültig	20
		Fehlend	3
	Mittelwert		3,05
	Median		3,00
	Modus		5
	Std.-Abweichung		1,504
	Minimum		1
	Maximum		5
Städtische Gemeinde	N	Gültig	17
		Fehlend	5
	Mittelwert		2,94
	Median		3,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		1,676
	Minimum		1
	Maximum		5
Regionenübergreifend	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Mittelwert		4,00
	Median		4,00
	Modus		4
	Minimum		4
	Maximum		4

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Siedlungstypologie

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel	Chi-Quadrat	14,937
	df	12
	Sig.	,245

Statistiken Grösse der WBG

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel

0	N	Gültig		10
		Fehlend		
				5
		Mittelwert		2,40
		Median		2,00
		Modus		1
		Std.-Abweichung		1,506
		Minimum		1
		Maximum		5
1-19	N	Gültig		42
		Fehlend		
				4
		Mittelwert		3,33
		Median		3,50
		Modus		5
		Std.-Abweichung		1,663
		Minimum		1
		Maximum		5
20-99	N	Gültig		18
		Fehlend		
				7
		Mittelwert		3,44
		Median		3,50
		Modus		5
		Std.-Abweichung		1,504
		Minimum		1
		Maximum		5
100-199	N	Gültig		0
		Fehlend		
				1
200+	N	Gültig		1
		Fehlend		
				0
		Mittelwert		3,00
		Median		3,00
		Modus		3
		Minimum		3
		Maximum		3

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Anzahl Wohnungen
gruppiert

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel	Chi-Quadrat	13,008
	df	12
	Sig.	,368

Statistiken Art der WBG

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel

Keine Antwort	N	Gültig		1
		Fehlend		
				1
		Mittelwert		5,00
		Median		5,00
		Modus		5
		Minimum		5
		Maximum		5
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig		56
		Fehlend		
				16
		Mittelwert		3,07
		Median		3,00
		Modus		5
		Minimum		1
		Maximum		5
		Std.-Abweichung		1,594
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig		7
		Fehlend		
				0
		Mittelwert		4,29
		Median		5,00
		Modus		5
		Minimum		2
		Maximum		5
		Std.-Abweichung		1,113
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig		5
		Fehlend		
				0
		Mittelwert		3,60

	Median	5,00	
	Modus	5	
	Minimum	1	
	Maximum	5	
	Std.-Abweichung	1,949	
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Mittelwert	2,00	
	Median	2,00	
	Modus	1	
	Minimum	1	
	Maximum	3	
	Std.-Abweichung	1,414	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft
Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel	Chi-Quadrat	14,102
	df	16
	Sig.	,591

Statistiken

Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel

Keine Antwort	N	Gültig	3
		Fehlend	3
	Mittelwert	3,67	
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Std.-Abweichung	2,309	
	Minimum	1	
	Maximum	5	
Nein	N	Gültig	9
		Fehlend	2
	Mittelwert	3,56	
	Median	5,00	
	Modus	5	
	Std.-Abweichung	1,810	
	Minimum	1	
	Maximum	5	
Ja	N	Gültig	59
		Fehlend	12
	Mittelwert	3,15	
	Median	3,00	
	Modus	5	
	Std.-Abweichung	1,563	
	Minimum	1	
	Maximum	5	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
Wahrscheinlichkeit Realisierung ohne Wohnbaufördermittel	Chi-Quadrat	5,066
	df	8
	Sig.	,751

Anhang F, Auswertungen Umfrage Teil E

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortenden

Frage E1, Welches waren bei der Gründung und Realisierung von Wohnraum die grössten Erfolgsfaktoren?

Lageparameter Erfolgsfaktoren Gesamt

N	Gültig	Fehlend	Erfolgsfaktor: Gemeinsame Ideologie / Überzeugung	Erfolgsfaktor: Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Erfolgsfaktor: Vernetzung / Kooperationen	Erfolgsfaktor: Hilfen in Literatur / Internet	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung durch öff. Hand	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund wbg schweiz	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund WOHNEN SCHWEIZ	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Private	Erfolgsfaktor: Projektdefinition	Erfolgsfaktor: Projektentwicklung	Erfolgsfaktor: Partizipationsprozesse	Erfolgsfaktor: Bauherrenreifes Projektmanagement	Erfolgsfaktor: Finanzierungshilfen
	86	0	88	85	77	75	83	72	77	68	75	70	73	75	
	2	0	3	11	13	5	16	11	20	13	18	15	15		
Mittelwert	4,51	4,69	3,96	2,60	2,17	3,19	1,90	3,66	3,50	2,77	2,96	3,34	3,24		
Median	5,00	5,00	4,00	3,00	1,00	3,00	1,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	3,00		
Modus	5	5	5	3	1	5	1	5	4	1	1	5	5		
Std.-Abweichung	,930	,667	1,096	1,217	1,408	1,671	1,224	1,242	1,344	1,697	1,498	1,643	1,575		
Minimum	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Maximum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		

Lageparameter Siedlungstyp

Siedlungstypologie	N	Gültig	Fehlend	Erfolgsfaktor: Gemeinsame Ideologie / Überzeugung	Erfolgsfaktor: Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Erfolgsfaktor: Vernetzung / Kooperationen	Erfolgsfaktor: Hilfen in Literatur / Internet	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung durch öff. Hand	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund wbg schweiz	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund WOHNEN SCHWEIZ	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Private	Erfolgsfaktor: Projektdefinition	Erfolgsfaktor: Projektentwicklung	Erfolgsfaktor: Partizipationsprozesse	Erfolgsfaktor: Bauherrenreifes Projektmanagement	Erfolgsfaktor: Finanzierungshilfen
Ländliche Gemeinde	N	42	0	42	41	37	38	41	36	40	34	38	34	35	38	
	Gültig	42	0	42	41	37	38	41	36	40	34	38	34	35	38	
	Fehlend	0	0	0	1	5	4	1	6	2	8	4	8	7	4	
	Mittelwert	4,55	4,79	4,00	2,46	2,24	2,83	1,86	3,78	3,47	2,63	2,59	3,49	3,11		
	Median	5,00	5,00	4,00	3,00	1,50	2,00	1,00	4,00	4,00	2,50	2,00	4,00	3,00		
	Modus	5	5	5	1	1	1	1	5	5	1	1	5	1		
	Std.-Abweichung	,832	,565	1,025	1,304	1,441	1,745	1,334	1,121	1,376	1,601	1,459	1,522	1,556		
Agglomerationsgemeinde	N	22	0	22	19	18	20	17	18	17	18	17	18	17	18	
	Gültig	22	0	22	19	18	20	17	18	17	18	17	18	17	18	
	Fehlend	0	0	0	3	4	5	3	6	5	6	5	6	5	5	
	Mittelwert	4,59	4,70	4,32	2,74	2,06	3,30	2,06	3,67	3,71	3,17	3,41	3,72	3,67		
	Median	5,00	5,00	5,00	3,00	2,00	3,50	1,00	4,00	4,00	3,00	4,50	4,00	4,00		
	Modus	5	5	5	3	1	5	1	5	4	1	5	5	5		
	Std.-Abweichung	1,182	,765	,945	1,195	1,162	1,625	1,249	1,328	1,263	1,757	1,326	1,526	1,372		
Städtische Gemeinde	N	21	0	21	20	18	21	19	18	16	18	18	18	19	18	
	Gültig	21	0	21	20	18	21	19	18	16	18	18	18	19	18	
	Fehlend	0	0	0	1	2	4	1	3	4	6	4	4	3	4	
	Mittelwert	4,48	4,59	3,52	2,75	2,17	3,86	1,84	3,33	3,25	2,61	3,17	2,63	3,06		
	Median	5,00	5,00	4,00	3,00	1,00	5,00	1,00	4,00	3,50	1,50	3,00	1,00	3,00		
	Modus	5	5	4	3	1	5	1	4	4	1	5	1	5		
	Std.-Abweichung	,680	,666	1,289	1,118	1,654	1,424	1,015	1,414	1,390	1,883	1,654	1,832	1,830		
Regionenübergreifend	N	3	0	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Gültig	3	0	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Mittelwert	2,00	3,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	5,00	4,00	4,00	5,00	4,00		
	Median	2,00	3,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	5,00	4,00	4,00	5,00	4,00		
	Modus	2	3	4	2	2	2	2	5	5	4	4	5	4		
	Minimum	2	3	4	2	2	2	2	5	5	4	4	5	4		
Maximum	2	3	4	2	2	2	2	5	5	4	4	5	4			

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Erfolgsfaktoren	Chi-Quadrat	Siedlungstypologie
	58,322	
	df	39
	Sig.	,024

Lageparameter Grösse der WBG

Anzahl Wohnungen gruppiert	N	Gültig	Fehlend	Erfolgsfaktor: Gemeinsame Ideologie / Überzeugung	Erfolgsfaktor: Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Erfolgsfaktor: Vernetzung / Kooperationen	Erfolgsfaktor: Hilfen in Literatur / Internet	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung durch öff. Hand	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund wbg schweiz	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verbund WOHNEN SCHWEIZ	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Private	Erfolgsfaktor: Projektdefinition	Erfolgsfaktor: Projektentwicklung	Erfolgsfaktor: Partizipationsprozesse	Erfolgsfaktor: Bauherrenreifes Projektmanagement	Erfolgsfaktor: Finanzierungshilfen
0	N	14	0	15	15	13	13	12	13	11	12	12	13	14	13	
	Gültig	14	0	15	15	13	13	12	13	11	12	12	13	14	13	
	Fehlend	0	0	0	0	2	3	2	4	3	3	2	1	2	3	
	Mittelwert	4,29	4,67	4,40	2,77	1,92	3,08	1,91	3,33	3,58	3,38	3,50	3,54	3,08		
	Median	5,00	5,00	5,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,50	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00		
	Modus	5	5	5	3	1	5	1	5	5	5	5	5	5		
	Std.-Abweichung	,994	,724	,910	1,013	1,379	1,656	1,300	1,723	1,443	1,850	1,557	1,713	1,730		
1-19	N	46	0	46	43	41	41	45	41	42	35	38	36	36	41	
	Gültig	46	0	46	43	41	41	45	41	42	35	38	36	36	41	
	Fehlend	0	0	0	3	5	5	1	5	4	11	8	10	10	5	
	Mittelwert	4,65	4,67	3,84	2,76	2,44	3,20	2,02	3,90	3,40	2,16	2,97	3,00	3,27		
	Median	5,00	5,00	4,00	3,00	2,00	3,00	1,00	4,00	4,00	2,00	3,00	3,00	4,00		
	Modus	5	5	4	3	1	5	1	5	4	1	2	1	5		
	Std.-Abweichung	,566	,634	,949	1,200	1,501	1,700	1,193	1,008	1,090	1,346	1,444	1,621	1,597		
20-99	N	25	0	25	25	22	21	24	19	22	19	22	19	22	21	
	Gültig	25	0	25	25	22	21	24	19	22	19	22	19	22	21	

	Fehlend	0	0	0	3	4	1	6	3	6	3	6	3	4
	Mittelwert	4,40	4,76	3,92	2,18	1,71	3,17	1,68	3,50	3,68	3,45	2,63	3,82	3,19
	Median	5,00	5,00	5,00	2,00	1,00	3,50	1,00	4,00	4,00	4,00	2,00	5,00	3,00
	Modus	5	5	5	1	1	5	1	4	5	5	1	5	5
	Std.-Abweichung	1,354	,723	1,382	1,332	1,102	1,685	1,293	1,225	1,635	1,792	1,499	1,532	1,504
	Minimum	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
100-199	N	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gültig													
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	5,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00
	Median	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	5,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00
	Modus	4	4	3	3	4	5	1	1	1	1	1	1	5
	Minimum	4	4	3	3	4	5	1	1	1	1	1	1	5
	Maximum	4	4	3	3	4	5	1	1	1	1	1	1	5
200+	N	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0
	Gültig													
	Fehlend	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	0	1
	Mittelwert		5,00	5,00						5,00	5,00		5,00	
	Median		5,00	5,00						5,00	5,00		5,00	
	Modus		5	5						5	5		5	
	Minimum		5	5						5	5		5	
	Maximum		5	5						5	5		5	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Anzahl Wohnungen
gruppiert

§Erfolgsfaktoren	Chi-Quadrat	69,940
	df	39
	Sig.	,002

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

Lageparameter Art der WBG

Art der Wohnbaugenossenschaft	Erfolgsfaktor: Gemeinsame Ideologie / Überzeugung	Erfolgsfaktor: Anhaltendes Engagement / Durchhalteverm ögen	Erfolgsfaktor: Vernetzung / Kooperationen	Erfolgsfaktor: Hilfen in Literatur / Internet	Erfolgsfaktor: Unterstützung durch off. Hand	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verband wbg schweiz	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Verband WOHNEN SCHWEIZ	Erfolgsfaktor: Beratung / Unterstützung Private	Erfolgsfaktor: Projektdefinitio n	Erfolgsfaktor: Projektentwick lung	Erfolgsfaktor: Partizipationspr ozeesse	Erfolgsfaktor: Bauberensetig es Projektmanage ment	Erfolgsfaktor: Finanzierungshil fen
Keine Antwort	N	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gültig												
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	4,50	3,50	4,50	2,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1,00	3,00	3,00	1,00
	Median	4,50	3,50	4,50	2,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1,00	3,00	3,00	1,00
	Modus	4	2	4	1	1	1	1	3	1	1	3	1
	Std.-Abweichung	,707	2,121	,707	1,414	,000	1,414	,000	,000	,000	,000	,000	,000
Minimum	4	2	4	1	1	1	1	3	1	1	3	3	
Maximum	5	5	5	3	1	3	1	3	1	1	3	3	
Mieter*innengenosenschaft	N	70	72	69	62	60	68	57	61	54	60	56	58
	Gültig												
	Fehlend	2	0	3	10	12	4	15	11	18	12	16	14
	Mittelwert	4,59	4,72	3,91	2,74	2,30	3,47	1,91	3,72	3,72	2,93	3,21	3,14
	Median	5,00	5,00	4,00	3,00	2,00	4,00	1,00	4,00	4,00	3,00	3,50	3,50
	Modus	5	5	5	3	1	5	1	5	5	1	5	5
	Std.-Abweichung	,860	,633	1,172	1,159	1,418	1,597	1,184	1,253	1,265	1,696	1,510	1,648
Minimum	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Maximum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	7	7	7	6	6	6	6	7	6	6	6	7
	Gültig												
	Fehlend	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	0
	Mittelwert	4,71	4,71	4,14	2,17	1,50	2,50	2,00	3,71	2,83	1,83	1,67	4,14
	Median	5,00	5,00	4,00	1,50	1,00	2,00	1,50	4,00	2,50	1,00	2,00	5,00
	Modus	5	5	4	1	1	1	1	5	2	1	2	5
	Std.-Abweichung	,756	,488	,690	1,602	,837	1,761	1,265	1,380	1,472	1,602	,516	1,464
Minimum	3	4	3	1	1	1	1	2	1	1	1	2	
Maximum	5	5	5	5	3	5	4	5	5	5	2	5	
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenosenschaft	N	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Gültig												
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	3,20	4,80	4,20	1,40	1,80	1,00	1,80	3,00	2,40	2,80	1,60	4,20
	Median	3,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	3,00	3,00	1,00	5,00
	Modus	3	5	4	1	1	1	1	3	1	1	1	5
	Std.-Abweichung	1,483	,447	,837	,894	1,789	,000	1,789	1,414	1,342	1,789	,894	1,789
Minimum	1	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Maximum	5	5	5	3	5	1	5	5	4	5	3	5	
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gültig												
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	4,50	4,50	4,00	3,00	2,50	2,50	2,50	4,00	3,50	2,50	3,00	4,50
	Median	4,50	4,50	4,00	3,00	2,50	2,50	2,50	4,00	3,50	2,50	3,00	4,50
	Modus	4	4	4	2	1	1	1	4	3	1	2	4
	Std.-Abweichung	,707	,707	,000	1,414	2,121	2,121	2,121	,000	,707	2,121	1,414	,707
Minimum	4	4	4	2	1	1	1	4	3	1	2	4	
Maximum	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Art der
Wohnbaugenossenschaf
t

§Erfolgsfaktoren	Chi-Quadrat	92,317
	df	52
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mittelwert		1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	1,00	1,00	3,00	3,00
Median		1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	2,00	1,00	1,00	3,00	3,00
Modus		1	2	1	1	1	1	3	2	1	1	3	3
Minimum		1	2	1	1	1	1	3	2	1	1	3	3
Maximum		1	2	1	1	1	1	3	2	1	1	3	3

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Siedlungstypologie

\$Herausforderungen	Chi-Quadrat	60,948
	df	36
	Sig.	,006

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

Lageparameter Grösse der WBG

Anzahl Wohnungen gruppiert		Herausforderung : Einigkeitsfindung	Herausforderung : Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Herausforderung : Fehlendes Know-How	Herausforderung : Land- oder Objektsuche	Herausforderung : Projektdefinition	Herausforderung : Projektentwicklung	Herausforderung : Partizipationsprozesse	Herausforderung : Bewilligungstechnische Herausforderungen	Herausforderung : Bauherrnseitiges Projektmanagement	Herausforderung : Finanzierung	Herausforderung : Finanzplanung erste Jahre	
0	N	Gültig	13	14	12	15	13	12	11	10	14	9	
		Fehlend	2	1	3	0	2	2	3	4	5	1	
		Mittelwert	2,00	3,07	2,25	3,47	2,31	2,00	2,50	2,18	2,00	3,57	2,33
		Median	1,00	3,00	1,50	5,00	2,00	2,00	2,50	2,00	2,00	4,00	2,00
		Modus	1	1	1	5	1	1	3	2	1	5	1
		Std.-Abweichung	1,472	1,639	1,485	1,959	1,494	1,155	1,243	,982	1,054	1,604	1,500
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1-19	N	Gültig	42	44	42	41	40	36	36	40	36	45	
		Fehlend	4	2	4	5	6	10	10	6	10	1	
		Mittelwert	2,38	3,45	2,57	1,98	1,95	1,69	2,28	2,90	2,19	3,71	2,49
		Median	2,00	4,00	3,00	1,00	2,00	1,00	2,00	3,00	2,00	4,00	2,00
		Modus	1	4	1	1	1	1	1	4	1	4	1
		Std.-Abweichung	1,378	1,405	1,309	1,458	1,011	,980	1,233	1,297	1,261	1,100	1,367
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
20-99	N	Gültig	24	24	21	23	22	18	18	21	21	23	
		Fehlend	1	1	4	2	3	7	7	4	4	2	
		Mittelwert	2,29	3,71	2,52	2,52	2,32	2,72	2,28	3,14	2,62	4,00	2,35
		Median	2,00	4,00	2,00	2,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	4,00	2,00
		Modus	1	5	1	1	2	1	1	4	1	5	1
		Std.-Abweichung	1,197	1,398	1,436	1,648	1,359	1,447	1,364	1,493	1,465	1,243	1,367
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
100-199	N	Gültig	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
		Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Mittelwert	1,00	3,00	3,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	5,00
		Median	1,00	3,00	3,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	5,00
		Modus	1	3	3	1	1	1	1	1	1	5	5
		Minimum	1	3	3	1	1	1	1	1	1	5	5
		Maximum	1	3	3	1	1	1	1	1	1	5	5
200+	N	Gültig	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	
		Fehlend	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	
		Mittelwert								5,00		4,00	
		Median								5,00		4,00	
		Modus								5		4	
		Minimum								5		4	
		Maximum								5		4	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Anzahl Wohnungen gruppiert

\$Herausforderungen	Chi-Quadrat	37,901
	df	36
	Sig.	,383

Lageparameter Art der WBG

Art der Wohnbaugenossenschaft		Herausforderung : Einigkeitsfindung	Herausforderung : Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Herausforderung : Fehlendes Know-How	Herausforderung : Land- oder Objektsuche	Herausforderung : Projektdefinition	Herausforderung : Projektentwicklung	Herausforderung : Partizipationsprozesse	Herausforderung : Bewilligungstechnische Herausforderungen	Herausforderung : Bauherrnseitiges Projektmanagement	Herausforderung : Finanzierung	Herausforderung : Finanzplanung erste Jahre
Keine Antwort	N	Gültig	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1
		Fehlend	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
		Mittelwert	1,00	1,00	2,00	3,00	1,00	1,00	2,00	2,50	1,50	2,00
		Median	1,00	1,00	2,00	3,00	1,00	1,00	2,00	2,50	1,50	2,00
		Modus	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Std.-Abweichung	,000	,000	1,414	2,828			1,414	2,121	,707	1,414
		Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	1	1	3	5	1	1	3	4	2	3	
	N	Gültig	64	67	60	64	61	54	52	58	52	68

Mieter*innengossenschaft	Fehlend	8	5	12	8	11	18	20	14	20	4	21
	Mittelwert	2,52	3,69	2,72	2,45	2,20	2,11	2,46	2,88	2,21	4,03	2,61
	Median	2,00	4,00	3,00	1,00	2,00	2,00	2,50	3,00	2,00	4,00	2,00
	Modus	1	5	3	1	1	1	1	2	1	5	1
	Std.-Abweichung	1,357	1,270	1,329	1,727	1,263	1,269	1,260	1,285	1,210	1,079	1,401
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	7	7	7	7	7	6	6	7	7	7	6
	Gültig	7	7	7	7	7	6	6	7	7	7	6
	Fehlend	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
	Mittelwert	1,29	3,71	1,71	2,00	2,14	1,33	1,83	2,71	3,14	2,86	2,17
	Median	1,00	4,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50
	Modus	1	5	1	1	2	1	1	1	5	4	1
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengossenschaft	N	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
	Gültig	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Mittelwert	1,20	1,60	1,40	2,00	1,20	2,00	1,00	2,60	1,80	2,40	1,25
	Median	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00
	Modus	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gültig	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	2,00	2,00	2,50	2,50	2,00	2,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00
	Median	2,00	2,00	2,50	2,50	2,00	2,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00
	Modus	1	1	1	1	2	2	2	4	2	4	2
	N	1	1	1	1	2	2	2	4	2	4	2
	Gültig	1	1	1	1	2	2	2	4	2	4	2
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	1,414	1,414	2,121	2,121	,000	,000	1,414	,000	1,414	,000	1,414
	Minimum	1	1	1	1	2	2	2	4	2	4	2
	Maximum	3	3	4	4	2	2	4	4	4	4	4

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Art der Wohnbaugenossenschaft

\$Herausforderungen	Chi-Quadrat	104,725
	df	48
	Sig.	<,001

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

Lageparameter Gemeinnützigkeit der WBG

Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		Herausforderung: Einigkeitsfindung	Herausforderung: Anhaltendes Engagement / Durchhaltevermögen	Herausforderung: Fehlendes Know-How	Herausforderung: Land- oder Objektsuche	Herausforderung: Projektdefinition	Herausforderung: Projektentwicklung	Herausforderung: Partizipationsprozesse	Herausforderung: Bewilligungstechnische Herausforderungen	Herausforderung: Bauherrensensibles Projektmanagement	Herausforderung: Finanzierung	Herausforderung: Finanzplanung erste Jahre
Keine Antwort	N	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	4
	Gültig	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	4
	Fehlend	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2
	Mittelwert	2,60	4,20	3,00	1,75	2,80	2,20	2,50	3,00	3,20	4,40	2,25
	Median	3,00	4,00	3,00	2,00	3,00	1,00	2,50	3,00	3,00	4,00	2,50
	Modus	1	4	3	2	3	1	1	3	3	4	3
Nein	N	9	10	9	10	11	9	9	9	10	10	10
	Gültig	9	10	9	10	11	9	9	9	10	10	10
	Fehlend	2	1	2	1	0	2	2	2	1	1	1
	Mittelwert	1,89	2,50	1,56	2,50	1,91	1,56	1,67	2,44	1,90	3,70	2,60
	Median	1,00	2,50	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2,00	1,50	3,50	2,50
	Modus	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1
Ja	N	66	68	62	66	60	54	54	60	53	69	50
	Gültig	66	68	62	66	60	54	54	60	53	69	50
	Fehlend	5	3	9	5	11	17	17	11	18	2	21
	Mittelwert	2,30	3,54	2,61	2,42	2,08	2,07	2,39	2,92	2,26	3,75	2,46
	Median	2,00	4,00	3,00	1,00	2,00	2,00	2,00	3,00	2,00	4,00	2,00
	Modus	1	5	1	1	1	1	1	4	1	5	1
	N	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gültig	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Fehlend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittelwert	1,324	1,408	1,371	1,746	1,183	1,195	1,265	1,394	1,288	1,242	1,388
	Minimum	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Maximum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV

\$Herausforderungen	Chi-Quadrat	30,727
	df	24
	Sig.	,162

Anhang G, Auswertungen Umfrage Teil F

Allgemeine Bemerkung: Prozentwerte beruhen auf Antwortenden

Frage F1 + F2, Bei welchen Aufgaben liessen Sie sich beraten bzw. unterstützen?

Häufigkeiten von Beratung

\$Beratung		Antworten		Prozent der Fälle
		N	Prozent	
Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche		9	3,5%	10,8%
Wo unterstützen lassen: Due Dilligence Kaufobjekt (vor Kauf)		25	9,8%	30,1%
Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung		43	16,9%	51,8%
Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement		30	11,8%	36,1%
Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung		61	24,0%	73,5%
Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen		17	6,7%	20,5%
Wo unterstützen lassen: Vermietung		21	8,3%	25,3%
Wo unterstützen lassen: Verwaltung/Bewirtschaftung		38	15,0%	45,8%
Wo unterstützen lassen: Sonstiges Anzahl		10	3,9%	12,0%
Gesamt		254	100,0%	306,0%

Kreuztabelle Beratung*Siedlungstypologie

\$Beratung			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomerationsgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche	Anzahl		2	4	3	0	9
	% von \$Beratung		22,2%	44,4%	33,3%	0,0%	
	% von A2		5,3%	17,4%	14,3%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Due Dilligence Kaufobjekt (vor Kauf)	Anzahl		12	7	6	0	25
	% von \$Beratung		48,0%	28,0%	24,0%	0,0%	
	% von A2		31,6%	30,4%	28,6%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung	Anzahl		23	13	6	1	43
	% von \$Beratung		53,5%	30,2%	14,0%	2,3%	
	% von A2		60,5%	56,5%	28,6%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement	Anzahl		13	8	8	1	30
	% von \$Beratung		43,3%	26,7%	26,7%	3,3%	
	% von A2		34,2%	34,8%	38,1%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung	Anzahl		31	14	16	0	61
	% von \$Beratung		50,8%	23,0%	26,2%	0,0%	
	% von A2		81,6%	60,9%	76,2%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen	Anzahl		8	3	6	0	17
	% von \$Beratung		47,1%	17,6%	35,3%	0,0%	
	% von A2		21,1%	13,0%	28,6%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Vermietung	Anzahl		11	5	4	1	21
	% von \$Beratung		52,4%	23,8%	19,0%	4,8%	
	% von A2		28,9%	21,7%	19,0%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Verwaltung/Bewirtschaftung	Anzahl		18	12	7	1	38
	% von \$Beratung		47,4%	31,6%	18,4%	2,6%	
	% von A2		47,4%	52,2%	33,3%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Sonstiges Anzahl	Anzahl		3	1	6	0	10
	% von \$Beratung		30,0%	10,0%	60,0%	0,0%	
	% von A2		7,9%	4,3%	28,6%	0,0%	
Gesamt	Anzahl		38	23	21	1	83

5 Fälle gaben keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Unterstützung	Chi-Quadrat	Siedlungstypologie	
		df	Sig.
		33,904	,169

Kreuztabelle Beratung*Grösse der WBG

\$Beratung			Anzahl Wohnungen gruppiert				Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	
Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche	Anzahl		3	2	4	0	9
	% von \$Beratung		33,3%	22,2%	44,4%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		21,4%	4,5%	16,7%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Due Dilligence Kaufobjekt (vor Kauf)	Anzahl		4	17	4	0	25
	% von \$Beratung		16,0%	68,0%	16,0%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		28,6%	38,6%	16,7%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung	Anzahl		9	24	10	0	43
	% von \$Beratung		20,9%	55,8%	23,3%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		64,3%	54,5%	41,7%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement	Anzahl		8	14	8	0	30
	% von \$Beratung		26,7%	46,7%	26,7%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		57,1%	31,8%	33,3%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung	Anzahl		8	37	15	1	61
	% von \$Beratung		13,1%	60,7%	24,6%	1,6%	
	% von A1_4_Grupp		57,1%	84,1%	62,5%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen	Anzahl		0	11	6	0	17
	% von \$Beratung		0,0%	64,7%	35,3%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		0,0%	25,0%	25,0%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Vermietung	Anzahl		2	12	7	0	21
	% von \$Beratung		9,5%	57,1%	33,3%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		14,3%	27,3%	29,2%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Verwaltung/Bewirtschaftung	Anzahl		4	23	11	0	38
	% von \$Beratung		10,5%	60,5%	28,9%	0,0%	
	% von A1_4_Grupp		28,6%	52,3%	45,8%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Sonstiges Anzahl	Anzahl		2	4	3	1	10
	% von \$Beratung		20,0%	40,0%	30,0%	10,0%	
	% von A1_4_Grupp		14,3%	9,1%	12,5%	100,0%	
Gesamt	Anzahl		14	44	24	1	83

5 Fälle gaben keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

\$Unterstützung	Chi-Quadrat	Anzahl Wohnungen gruppiert
		df
	Sig.	,067

Kreuztabelle Beratung*Art der WBG

\$Beratung			Art der Wohnbaugenossenschaft				Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*inneng enossenschaft	Soziale Wohnbaugenos senschaft	Handwerker*in nen- bzw. Unternehmer* innengenossen schaft	
Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche	Anzahl		1	8	0	0	9
	% von \$Beratung		11,1%	88,9%	0,0%	0,0%	
	% von A3		100,0%	11,4%	0,0%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Due Dilligence Kaufobjekt (vor Kauf)	Anzahl		1	21	1	2	25
	% von \$Beratung		4,0%	84,0%	4,0%	8,0%	
	% von A3		100,0%	30,0%	14,3%	66,7%	
Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung	Anzahl		0	36	3	2	43
	% von \$Beratung		0,0%	83,7%	7,0%	4,7%	
	% von A3		0,0%	51,4%	42,9%	66,7%	
Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement	Anzahl		0	26	1	2	30
	% von \$Beratung		0,0%	86,7%	3,3%	6,7%	
	% von A3		0,0%	37,1%	14,3%	66,7%	
Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung	Anzahl		0	56	3	1	61
	% von \$Beratung		0,0%	91,8%	4,9%	1,6%	
	% von A3		0,0%	80,0%	42,9%	33,3%	
Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen	Anzahl		0	13	2	0	17
	% von \$Beratung		0,0%	76,5%	11,8%	0,0%	
	% von A3		0,0%	18,6%	28,6%	0,0%	
Wo unterstützen lassen: Vermietung	Anzahl		0	17	1	2	21
	% von \$Beratung		0,0%	81,0%	4,8%	9,5%	
	% von A3		0,0%	24,3%	14,3%	66,7%	
Gesamt	Anzahl		1	30	3	2	38
	% von \$Beratung		2,6%	78,9%	7,9%	5,3%	

Wo unterstützen lassen: Verwaltung/Bewirtschaftung	% von A3	100,0%	42,9%	42,9%	66,7%	100,0%	
Wo unterstützen lassen: Sonstiges	Anzahl	1	8	1	0	0	10
	% von \$Beratung	10,0%	80,0%	10,0%	0,0%	0,0%	
	% von A3	100,0%	11,4%	14,3%	0,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	1	70	7	3	2	83

5 Fälle gaben keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft
\$Unterstützung	Chi-Quadrat	59,005
	df	36
	Sig.	,009

Kreuztabelle Beratung*Gemeinnützigkeit

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
\$Beratung	Wo unterstützen lassen: Land-/Objektsuche	Anzahl	0	1	8	9
		% von \$Beratung	0,0%	11,1%	88,9%	
		% von A4	0,0%	11,1%	11,8%	
	Wo unterstützen lassen: Due Dilligence Kaufobjekt (vor Kauf)	Anzahl	4	3	18	25
		% von \$Beratung	16,0%	12,0%	72,0%	
		% von A4	66,7%	33,3%	26,5%	
	Wo unterstützen lassen: Projektentwicklung	Anzahl	3	8	32	43
		% von \$Beratung	7,0%	18,6%	74,4%	
		% von A4	50,0%	88,9%	47,1%	
	Wo unterstützen lassen: Bauherrenseitiges Projektmanagement	Anzahl	2	1	27	30
		% von \$Beratung	6,7%	3,3%	90,0%	
		% von A4	33,3%	11,1%	39,7%	
	Wo unterstützen lassen: Finanzierung / Finanzplanung	Anzahl	6	7	48	61
		% von \$Beratung	9,8%	11,5%	78,7%	
		% von A4	100,0%	77,8%	70,6%	
	Wo unterstützen lassen: Strategische Fragen	Anzahl	2	2	13	17
		% von \$Beratung	11,8%	11,8%	76,5%	
		% von A4	33,3%	22,2%	19,1%	
	Wo unterstützen lassen: Vermietung	Anzahl	2	3	16	21
		% von \$Beratung	9,5%	14,3%	76,2%	
		% von A4	33,3%	33,3%	23,5%	
	Wo unterstützen lassen: Verwaltung/Bewirtschaftung	Anzahl	1	5	32	38
		% von \$Beratung	2,6%	13,2%	84,2%	
		% von A4	16,7%	55,6%	47,1%	
	Wo unterstützen lassen: Sonstiges	Anzahl	2	0	8	10
		% von \$Beratung	20,0%	0,0%	80,0%	
		% von A4	33,3%	0,0%	11,8%	
Gesamt		Anzahl	6	9	68	83

5 Fälle gaben keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
\$Unterstützung	Chi-Quadrat	23,603
	df	18
	Sig.	,168

Wo mehr Unterstützung erwünscht

		Häufigkeit
Sonstiges	als Initiative des Regionalverbandes Be-So haben wir einen direkten Draht zu Beratungen	1
	baurechtliche Fragen	1
	Die Genossenschaft wurde von Senioren für Senioren gegründet mit dem Ziel, mit verschiedenen Gruppen Projekte zu realisieren, so dass nicht jedes Mal eine	1

neue Genossenschaft gegründet werden muss. 2 x hat das funktioniert.	
Es bräuchte einen Crash-Kurs für Anfänger (Neulinge), später ist alles einfacher und man ist in der Lernkurve und in der Vernetzung viel weiter.	1
Finanzierung	1
Finanzierungsmöglichkeiten öffentliche Hand (Kanton/Gemeinde/Bund)	1
Fusion mit grösserer Wohnbaugenossenschaft	1
Gruppen, die ein Projekt realisieren wollen sollten sich mit denjenigen, die schon Projekte realisiert haben austauschen können/wollen/sollen	1
Mutig, ruhig und überzeugend kommunizieren.	1
Partizipation Nachhaltigkeit	1
Sind erst 3 Monate vor Baubewilligung Eingabe...	1
Suche von möglichen Objekten zum Wohnen/Umbau	1
Supervision	1
Vernetzung mit anderen Institutionen, die sich mit Alter und Wohnen befassen.	1
Vom Kanton, es sollte doch auch sein Interesse sein.	1
wbg Schweiz bietet viele gute Kurse an, die sich v.a. an Mitwirkende grösserer Genossenschaften richten, wir haben viel von einer ähnlich gelagerten Genossenschaft profitiert. In diesem Sinne wäre eine beratende Vernetzung ähnlicher Genossenschaften sicher wertvoll.	1
Wie kommt man zu Geldern um weitere Wohnungen zu realisieren	1
Wir haben für alle Bereiche Top Leute entweder in der Gemeindeverwaltung, dem Gemeinderat oder sonst aus der Gemeinde beigezogen (Prozessfachleute, Baufachleute, Raumplanungsspezialist, Finanzprofi, Vermietungsprofi -alles Berufsleute). Daher alles kein Problem.	1
Wir sind von Anfang an durch die "Wohnstadt Basel" bestens beraten worden, und dies bis heute. Sie ist auch unsere Verwaltungsgenossenschaft.	1
Zugang zu Finanzierungsinstrumenten	1
Gesamt	20

Frage F3, Welche Art von Kooperationen sind Sie bereits mit anderen Wohnbaugenossenschaften eingegangen?

Art der Kooperationen

	Häufigkeit	Prozent
Gültig		
Informeller Austausch	41	47,1
Punktuelle Zusammenarbeit	8	9,2
Enge Zusammenarbeit	4	4,6
Zusammenschluss	2	2,3
Keine	25	28,7
Sonstiges	7	8,0
Gesamt	87	100,0

Kreuztabelle Art der Kooperation * Siedlungstypologie

		Siedlungstypologie				Gesamt	
		Ländliche Gemeinde	Agglomeration sgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend		
Art der Kooperationen	Informeller Austausch	Anzahl	20	10	11	0	41
		% von Art der Kooperationen	48,8%	24,4%	26,8%	0,0%	100,0%
		% von Siedlungstypologie	47,6%	43,5%	52,4%	0,0%	47,1%
		Anzahl	3	2	2	1	8

Punktuelle Zusammenarbeit	% von Art der Kooperationen	37,5%	25,0%	25,0%	12,5%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	7,1%	8,7%	9,5%	100,0%	9,2%
Enge Zusammenarbeit	Anzahl	0	2	2	0	4
	% von Art der Kooperationen	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	100,0%
Zusammenschluss	% von Siedlungstypologie	0,0%	8,7%	9,5%	0,0%	4,6%
	Anzahl	0	1	1	0	2
Keine	% von Art der Kooperationen	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	0,0%	4,3%	4,8%	0,0%	2,3%
Sonstiges	Anzahl	16	6	3	0	25
	% von Art der Kooperationen	64,0%	24,0%	12,0%	0,0%	100,0%
Gesamt	% von Siedlungstypologie	38,1%	26,1%	14,3%	0,0%	28,7%
	Anzahl	3	2	2	0	7
Gesamt	% von Art der Kooperationen	42,9%	28,6%	28,6%	0,0%	100,0%
	% von Siedlungstypologie	7,1%	8,7%	9,5%	0,0%	8,0%
Gesamt	Anzahl	42	23	21	1	87
	% von Art der Kooperationen	48,2%	26,4%	24,1%	1,1%	100,0%
Gesamt	% von Siedlungstypologie	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	22,158	18	,225
Likelihood-Quotient	19,244	18	,377
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Kreuztabelle Art der Kooperationen * Anzahl Wohnungen gruppiert

Art der Kooperationen			Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
			0	1-19	20-99	100-199	200+	
Informeller Austausch	Anzahl	3	27	11	0	0	41	
	% von Art der Kooperationen	7,3%	65,9%	26,8%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	20,0%	58,7%	44,0%	0,0%	0,0%	47,1%	
Punktuelle Zusammenarbeit	Anzahl	3	3	2	0	0	8	
	% von Art der Kooperationen	37,5%	37,5%	25,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	20,0%	6,5%	8,0%	0,0%	0,0%	9,2%	
Enge Zusammenarbeit	Anzahl	2	1	1	0	0	4	
	% von Art der Kooperationen	50,0%	25,0%	25,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	13,3%	2,2%	4,0%	0,0%	0,0%	4,6%	
Zusammenschluss	Anzahl	1	0	1	0	0	2	
	% von Art der Kooperationen	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	6,7%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%	2,3%	
Keine	Anzahl	4	13	8	0	0	25	
	% von Art der Kooperationen	16,0%	52,0%	32,0%	0,0%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	26,7%	28,3%	32,0%	0,0%	0,0%	28,7%	
Sonstiges	Anzahl	2	2	2	1	0	7	
	% von Art der Kooperationen	28,6%	28,6%	28,6%	14,3%	0,0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	13,3%	4,3%	8,0%	100,0%	0,0%	8,0%	
Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	0	87	
	% von Art der Kooperationen	17,2%	52,9%	28,7%	1,1%	0%	100,0%	
	% von Anzahl Wohnungen gruppiert	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	112,848	24	<,001
Likelihood-Quotient	29,174	24	,214
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Die Chi-Quadrat-Statistik ist auf dem Niveau ,05 signifikant.

In dieser Untertabelle weisen mehr als 20 % der Zellen erwartete Zellenhäufigkeiten von weniger als 5 auf. Daher sind die Ergebnisse von Chi-Quadrat möglicherweise ungültig

Kreuztabelle Art der Kooperationen * Art der WBG

Art der Kooperationen			Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt
			Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	
Art der Kooperationen	Informeller Austausch	Anzahl	1	33	3	2	2	41
		% von Art der Kooperationen	2,4%	80,5%	7,3%	4,9%	4,9%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	46,4%	42,9%	40,0%	100,0%	47,1%
	Punktueller Zusammenarbeit	Anzahl	0	7	1	0	0	8
		% von Art der Kooperationen	0,0%	87,5%	12,5%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	9,9%	14,3%	0,0%	0,0%	9,2%
	Enge Zusammenarbeit	Anzahl	0	4	0	0	0	4
		% von Art der Kooperationen	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	5,6%	0,0%	0,0%	0,0%	4,6%
	Zusammenschluss	Anzahl	0	1	1	0	0	2
		% von Art der Kooperationen	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	1,4%	14,3%	0,0%	0,0%	2,3%
	Keine	Anzahl	1	19	2	3	0	25
		% von Art der Kooperationen	4,0%	76,0%	8,0%	12,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	50,0%	26,8%	28,6%	60,0%	0,0%	28,7%
	Sonstiges	Anzahl	0	7	0	0	0	7
		% von Art der Kooperationen	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	0,0%	9,9%	0,0%	0,0%	0,0%	8,0%
	Gesamt	Anzahl	2	71	7	5	2	87
		% von Art der Kooperationen	2,3%	81,6%	8,0%	5,7%	2,3%	100,0%
		% von Art der Wohnbaugenossenschaft	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	12,683	24	,971
Likelihood-Quotient	13,191	24	,963
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Kreuztabelle Art der Kooperationen * Gemeinnützigkeit WBG

Art der Kooperationen			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt	
			Keine Antwort	Nein	Ja		
Informeller Austausch	Anzahl		4	4	33	41	
	% von Art der Kooperationen		9,8%	9,8%	80,5%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		66,7%	36,4%	47,1%	46,6%	
	Punktueller Zusammenarbeit	Anzahl		0	0	8	8
		% von Art der Kooperationen		0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		0,0%	0,0%	11,4%	9,1%
	Enge Zusammenarbeit	Anzahl		1	0	3	4
		% von Art der Kooperationen		25,0%	0,0%	75,0%	100,0%
		% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		16,7%	0,0%	4,3%	4,5%
Zusammenschluss	Anzahl		0	0	2	2	
	% von Art der Kooperationen		0,0%	0,0%	100,0%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		0,0%	0,0%	2,9%	2,3%	
Keine	Anzahl		1	7	17	25	
	% von Art der Kooperationen		4,0%	28,0%	68,0%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		16,7%	63,6%	24,3%	28,4%	
Sonstiges	Anzahl		0	0	7	7	
	% von Art der Kooperationen		0,0%	0,0%	100,0%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		0,0%	0,0%	10,0%	8,0%	
Gesamt	Anzahl		6	11	70	87	
	% von Art der Kooperationen		6,9%	12,6%	80,5%	100,0%	
	% von Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

1 Fall gab keine Antwort.

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	13,126	12	,360
Likelihood-Quotient	15,023	12	,240
Anzahl der gültigen Fälle	88		

Art der Kooperationen: Sonstiges

	Häufigkeit
Sonstiges	
4 bestehende Genossenschaften sind im Vorstand vertreten	1
Administration	1
Buchhaltungsberatung	1
keine Solidarität im Verband erfahren	1
Leider helfen die bestehenden Genossenschaften den Neuen nicht wirklich (finanziell).	1

Übergabegesamte Verwaltung (Vermietung, Unterhalt, Buchhaltung) an andere Genossenschaft	1
Verkauf der Liegenschaften mit dem Ziel, das Hausgemeinschaftsmodell weiterzugeben	1
Gesamt	7

Frage F4, Ist für Sie eine Zusammenarbeit / Kooperation mit anderen Wohnbaugenossenschaften denkbar?

Zusammenarbeit / Kooperation mit anderen WBG denkbar?

		Häufigkeit	Prozent
Gültig	Ja	14	15,9
	Nein	9	10,2
	Gesamt	23	26,1
Fehlend		65	73,9
Gesamt		88	100,0

Teilnehmenden angezeigt, welche in Frage F3 „Keine“ angewählt haben.
2 Fälle haben nicht geantwortet.

Frage F5, Weshalb haben sie sich dazu entschieden, selbst eine eigene Wohnbaugenossenschaft zu gründen und sich nicht einer bereits etablierten anzuschliessen?

Häufigkeiten von „Weshalb_selbst“

		Antworten		Prozent der Fälle
		N	Prozent	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Autonomie war uns wichtig	41	27,9%	46,6%
	Weshalb selbst WBG gegründet: Keine geeignete gefunden	23	15,6%	26,1%
	Weshalb selbst WBG gegründet: Stand nie zur Debatte	34	23,1%	38,6%
	Weshalb selbst WBG gegründet: Sahen keinen Vorteil darin	11	7,5%	12,5%
	Weshalb selbst WBG gegründet: Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen	18	12,2%	20,5%
	Weshalb selbst WBG gegründet: Sonstiges Anzahl	20	13,6%	22,7%
	Gesamt		147	100,0%

Kreuztabelle Weshalb_selbst * Siedlungstypologie

			Siedlungstypologie				Gesamt
			Ländliche Gemeinde	Agglomeration sgemeinde	Städtische Gemeinde	Regionenübergreifend	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Autonomie war uns wichtig	Anzahl	17	11	12	1	41
		% von \$Weshalb_selbst	41,5%	26,8%	29,3%	2,4%	
		% von A2	40,5%	47,8%	54,5%	100,0%	
	Weshalb selbst WBG gegründet: Keine geeignete gefunden	Anzahl	8	10	5	0	23
		% von \$Weshalb_selbst	34,8%	43,5%	21,7%	0,0%	
		% von A2	19,0%	43,5%	22,7%	0,0%	
	Weshalb selbst WBG gegründet: Stand nie zur Debatte	Anzahl	19	9	6	0	34
		% von \$Weshalb_selbst	55,9%	26,5%	17,6%	0,0%	
	% von A2	45,2%	39,1%	27,3%	0,0%		
Weshalb selbst WBG gegründet: Sahen keinen Vorteil darin	Anzahl	5	4	2	0	11	
	% von \$Weshalb_selbst	45,5%	36,4%	18,2%	0,0%		
	% von A2	11,9%	17,4%	9,1%	0,0%		
Weshalb selbst WBG gegründet: Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen	Anzahl	8	4	6	0	18	
	% von \$Weshalb_selbst	44,4%	22,2%	33,3%	0,0%		
	% von A2	19,0%	17,4%	27,3%	0,0%		
Weshalb selbst WBG gegründet: Sonstiges Anzahl	Anzahl	10	5	5	0	20	
	% von \$Weshalb_selbst	50,0%	25,0%	25,0%	0,0%		
	% von A2	23,8%	21,7%	22,7%	0,0%		
Gesamt	Anzahl	42	23	22	1	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Siedlungstypologie
\$Weshalb_selbst	Chi-Quadrat	12,413
	df	18
	Sig.	,825

Kreuztabelle Weshalb_selbst * Grösse der WBG

		Anzahl Wohnungen gruppiert					Gesamt
		0	1-19	20-99	100-199	200+	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Autonomie war uns wichtig	Anzahl	11	17	13	0	41
		% von \$Weshalb_selbst	26,8%	41,5%	31,7%	0,0%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	73,3%	37,0%	52,0%	0,0%	0,0%
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Keine geeignete gefunden	Anzahl	3	13	6	1	23
		% von \$Weshalb_selbst	13,0%	56,5%	26,1%	4,3%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	20,0%	28,3%	24,0%	100,0%	0,0%
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Stand nie zur Debatte	Anzahl	2	22	10	0	34
		% von \$Weshalb_selbst	5,9%	64,7%	29,4%	0,0%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	13,3%	47,8%	40,0%	0,0%	0,0%
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Sahen keinen Vorteil darin	Anzahl	1	5	5	0	11
		% von \$Weshalb_selbst	9,1%	45,5%	45,5%	0,0%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	6,7%	10,9%	20,0%	0,0%	0,0%
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen	Anzahl	4	12	2	0	18
		% von \$Weshalb_selbst	22,2%	66,7%	11,1%	0,0%	0,0%
		% von A1_4_Grupp	26,7%	26,1%	8,0%	0,0%	0,0%
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Sonstiges Anzahl	Anzahl	4	9	6	0	20
		% von \$Weshalb_selbst	20,0%	45,0%	30,0%	0,0%	5,0%
		% von A1_4_Grupp	26,7%	19,6%	24,0%	0,0%	100,0%
Gesamt	Anzahl	15	46	25	1	1	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Anzahl Wohnungen gruppiert
\$Weshalb_selbst	Chi-Quadrat	29,085
	df	24
	Sig.	,217

Kreuztabelle Weshalb_selbst * Art der WBG

		Art der Wohnbaugenossenschaft					Gesamt	
		Keine Antwort	Mieter*innen genossenschaft	Soziale Wohnbaugenossenschaft	Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"		
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Autonomie war uns wichtig	Anzahl	2	30	4	4	1	41
		% von \$Weshalb_selbst	4,9%	73,2%	9,8%	9,8%	2,4%	
		% von A3	100,0%	41,7%	57,1%	80,0%	50,0%	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Keine geeignete gefunden	Anzahl	0	21	2	0	0	23
		% von \$Weshalb_selbst	0,0%	91,3%	8,7%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	29,2%	28,6%	0,0%	0,0%	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Stand nie zur Debatte	Anzahl	0	31	0	2	1	34
		% von \$Weshalb_selbst	0,0%	91,2%	0,0%	5,9%	2,9%	
		% von A3	0,0%	43,1%	0,0%	40,0%	50,0%	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Sahen keinen Vorteil darin	Anzahl	0	9	1	1	0	11
		% von \$Weshalb_selbst	0,0%	81,8%	9,1%	9,1%	0,0%	
		% von A3	0,0%	12,5%	14,3%	20,0%	0,0%	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen	Anzahl	1	15	1	0	1	18
		% von \$Weshalb_selbst	5,6%	83,3%	5,6%	0,0%	5,6%	
		% von A3	50,0%	20,8%	14,3%	0,0%	50,0%	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Sonstiges Anzahl	Anzahl	0	17	3	0	0	20
		% von \$Weshalb_selbst	0,0%	85,0%	15,0%	0,0%	0,0%	
		% von A3	0,0%	23,6%	42,9%	0,0%	0,0%	
Gesamt	Anzahl	2	72	7	5	2	88	

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Art der Wohnbaugenossenschaft
\$Weshalb_selbst	Chi-Quadrat	24,226
	df	24
	Sig.	,449

Kreuztabelle Weshalb_selbst * Gemeinnützigkeit der WBG

			Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV			Gesamt
			Keine Antwort	Nein	Ja	
\$Weshalb_selbst	Weshalb selbst WBG gegründet: Autonomie war uns wichtig	Anzahl	2	7	32	41
		% von \$Weshalb_selbst	4,9%	17,1%	78,0%	
		% von A4	33,3%	63,6%	45,1%	
Weshalb selbst WBG gegründet: Keine geeignete gefunden		Anzahl	2	2	19	23
		% von \$Weshalb_selbst	8,7%	8,7%	82,6%	
		% von A4	33,3%	18,2%	26,8%	
Weshalb selbst WBG gegründet: Stand nie zur Debatte		Anzahl	4	5	25	34
		% von \$Weshalb_selbst	11,8%	14,7%	73,5%	
		% von A4	66,7%	45,5%	35,2%	
Weshalb selbst WBG gegründet: Sahen keinen Vorteil darin		Anzahl	0	3	8	11
		% von \$Weshalb_selbst	0,0%	27,3%	72,7%	
		% von A4	0,0%	27,3%	11,3%	
Weshalb selbst WBG gegründet: Wunsch, selbst mehr Einfluss zu nehmen		Anzahl	1	2	15	18
		% von \$Weshalb_selbst	5,6%	11,1%	83,3%	
		% von A4	16,7%	18,2%	21,1%	
Weshalb selbst WBG gegründet: Sonstiges		Anzahl	2	2	16	20
		% von \$Weshalb_selbst	10,0%	10,0%	80,0%	
		% von A4	33,3%	18,2%	22,5%	
Gesamt		Anzahl	6	11	71	88

Chi-Quadrat-Tests nach Pearson

		Ist die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig nach Art. 37 WBFV
\$Weshalb_selbst	Chi-Quadrat	8,639
	df	12
	Sig.	,733

Frage F6. Angenommen es gäbe einen regionalen oder landesweiten HUB, dem sich kleinere und/oder neu zu gründende Wohnbaugenossenschaften als teilautonome Einheiten unter Festlegung des Grades der Selbstverwaltung anschliessen könnten, um von Skaleneffekten zu profitieren. Wie hoch schätzen Sie die Wahrscheinlichkeit ein, dass Sie zum Zeitpunkt der Gründung einer solchen Organisation beigetreten wären?

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	keinesfalls	5	5,7	6,0	6,0
	eher unwahrscheinlich	25	28,4	29,8	35,7
	vielleicht	29	33,0	34,5	70,2
	eher wahrscheinlich	17	19,3	20,2	90,5
	sicher	8	9,1	9,5	100,0
	Gesamt	84	95,5	100,0	
Fehlend	Keine Antwort	4	4,5		
Gesamt		88	100,0		

Statistiken

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

N	Gültig	84
	Fehlend	4
Mittelwert		2,98
Median		3,00
Modus		3
Std.-Abweichung		1,064
Minimum		1
Maximum		5

Statistiken Siedlungstypologie

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

Ländliche Gemeinde	N	40
	Gültig	2
	Fehlend	2
Mittelwert		2,68
Median		3,00
Modus		2
Std.-Abweichung		1,023
Minimum		1
Maximum		5

Agglomerationsgemeinde	N	Gültig	23
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,91
	Median		3,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		1,083
	Maximum		5
Städtische Gemeinde	N	Gültig	20
		Fehlend	2
	Mittelwert		3,60
	Median		4,00
	Modus		4
	Std.-Abweichung		,883
	Maximum		5
Regionenübergreifend	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Mittelwert		4,00
	Median		4,00
	Modus		4
	Minimum		4
	Maximum		4

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	17,850	12	,120
Likelihood-Quotient	18,621	12	,098
Zusammenhang linear-mit-linear	10,371	1	,001
Anzahl der gültigen Fälle	84		

Statistiken Grösse der WBG

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

0	N	Gültig	15
		Fehlend	0
	Mittelwert		3,60
	Median		4,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		1,183
	Maximum		5
1-19	N	Gültig	44
		Fehlend	2
	Mittelwert		2,93
	Median		3,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		,998
	Maximum		5
20-99	N	Gültig	24
		Fehlend	1
	Mittelwert		2,63
	Median		2,50
	Modus		2
	Std.-Abweichung		,970
	Maximum		5
100-199	N	Gültig	1
		Fehlend	0
	Mittelwert		4,00
	Median		4,00
	Modus		4
	Minimum		4
	Maximum		4
200+	N	Gültig	0
		Fehlend	1

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	14,989	12	,242
Likelihood-Quotient	14,132	12	,292
Zusammenhang linear-mit-linear	5,265	1	,022
Anzahl der gültigen Fälle	84		

Statistiken Art der WBG

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

Keine Antwort	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,50
	Median		2,50
	Modus		2
	Std.-Abweichung		,707
	Minimum		2
	Maximum		3
Mieter*innengenossenschaft	N	Gültig	68
		Fehlend	4
	Mittelwert		3,12
	Median		3,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		1,044
	Minimum		1
	Maximum		5
Soziale Wohnbaugenossenschaft	N	Gültig	7
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,71
	Median		2,00
	Modus		2
	Std.-Abweichung		1,113
	Minimum		2
	Maximum		5
Handwerker*innen- bzw. Unternehmer*innengenossenschaft	N	Gültig	5
		Fehlend	0
	Mittelwert		1,80
	Median		2,00
	Modus		1
	Std.-Abweichung		,837
	Minimum		1
	Maximum		3
Baugenossenschaft für "Flexibles Wohneigentum"	N	Gültig	2
		Fehlend	0
	Mittelwert		2,50
	Median		2,50
	Modus		2
	Std.-Abweichung		,707
	Minimum		2
	Maximum		3

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	19,404	16	,248
Likelihood-Quotient	18,148	16	,315
Zusammenhang linear-mit-linear	,246	1	,620
Anzahl der gültigen Fälle	84		

Statistiken Gemeinnützigkeit

Anschluss an Hub zum Zeitpunkt der Gründung wahrscheinlich?

Keine Antwort	N	Gültig	5
		Fehlend	1
	Mittelwert		2,80
	Median		2,00
	Modus		2
	Std.-Abweichung		1,304
	Minimum		2
	Maximum		5
Nein	N	Gültig	10
		Fehlend	1
	Mittelwert		2,30
	Median		2,50
	Modus		3
	Std.-Abweichung		,823
	Minimum		1
	Maximum		3
Ja	N	Gültig	69
		Fehlend	2
	Mittelwert		3,09
	Median		3,00
	Modus		3
	Std.-Abweichung		1,054
	Minimum		1
	Maximum		5

Chi-Quadrat-Tests

	Wert	df	Asymptotische Signifikanz (zweiseitig)
Pearson-Chi-Quadrat	11,842	8	,158
Likelihood-Quotient	14,318	8	,074
Zusammenhang linear-mit-linear	,176	1	,674
Anzahl der gültigen Fälle	84		

	Häufigkeit
Gültig	
Alles sehr zufriedene Bewohner!	1
Bei uns sind zwischen dem Entdecken der ausgeschriebenen Liegenschaft und dem Kauf 2.5 Monate vergangen. Das hätten wir mit keiner anderen Genossenschaft oder einem HUB geschafft.	1
Bitte kontaktieren sie uns, falls so ein HUB entsteht. ;-) Bitte teilen sie uns das Umfrageergebnis mit! Und danke für Ihre Arbeit.	1
Danke für Ihre Arbeit und ich freue mich auf eine Rückmeldung.	1
Der Bau ist im Rohbau der ersten 2 Geschosse fertiggestellt. Die Wohnungen sind auf dem Papier bereits vermietet (riesige Nachfrage). Die Prüfung der Vergabekriterien steht nun an. Vermietung auf Mitte bis Ende 2024 angedacht.	1
Der Bau von altersgerechten Wohnungen war ein langgehegter Wunsch unseres Dorfs (vor über 40 Jahren entstanden)! Der Grundstein wurde mit der Gründung des gemeinnützigen Vereins für Alterswohnungen gelegt, welche zum Zweck hatte, altersgerechten Wohn	1
Die Euphorie war am Anfang gross, jetzt sind wir ein bisschen ernüchtert, aber aufgeben wollen wir nicht 🙌	1
Die Frage zur Wohnfläche ist unpräzise. Es kann sich nur um die Nettowohnfläche handeln, so habe ich dies eingetragen. Bruttowohnflächen werden typischerweise von kommerziellen Projekten verwendet und der Abschlag kann gut 10% sein....	1
Die Liegenschaft wurde dann nach Gründung und dem Kaufgebot nicht an uns verkauft - daher wurde die Genossenschaft leider nie aktiv....	1
Enttäuschung über Verband wbg schweiz	1
Gewisse Fragen können wegen der fehlenden Realisierung des Neubaus noch nicht genau beantwortet werden (z.B. Finanzierung, Vergleich der Miete)	1
Gründung der WBG an der Wigger erfolgte zufolge eines neuen Genossenschaftsgebäudes für "Wohnen im Alter", vorher initiiert durch die beiden Wohnbaugenossenschaften "Baugenossenschaft Wolhusen" und "Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Wolhusen". Genosse	1
Gute Fragen! Gern geschehen.	1
Ich hoffe, ich konnte Ihnen helfen für eine gelungene Arbeit. Wünsche Ihnen weiterhin alles Gute, MfG S. Forster	1
In unserer Phase können nicht alle fragen sinnvoll beantwortet werden. Ich habe mit 3 geantwortet. Schade dass es als Möglichkeit „ nicht zutreffend/ relevant „ nicht gibt. Wir sind an Ergebnissen interessiert...	1
Nein	1
Sie haben mich zur Gründung der Genossenschaft WohnRaum Wallisellen angefragt. Geantwortet habe ich als Präsidentin der Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 079 287 41 44 Freundlich grüsst	1
Unterstützung von kleineren Wohnbaugenossenschaften oder Anschluss an einer grössere Genossenschaft sehr wichtig	1
Vernetzung wichtig.	1

Viel Erfolg mit Ihrer Arbeit. Es wäre interessant wenn Sie über das Ergebnis z.B. im WOHNEN oder über Wohnbaugenossenschaften Schweiz informieren würden	1
was fehlt sind Einkaufsgenossenschaften der Wohnbaugenossenschaften	1
Was genau ist ein HUB und was genau verstehen Sie unter Skaleneffekte	1
wie oben erwähnt fehlen unserer Genossenschaft die finanziellen Mittel um weiteren Wohnraum zu realisieren. Man liest immer wieder, dass Genossenschaften mehr Wohnungen erstellen sollten aber leider steht nie woher das Geld kommen sollte. Es fehlt an I	1
Wir sind eine Entwickler-Genossenschaft die neue selbstverwaltete Mieter-Genossenschaften entwickelt und realisiert.	1
Wir sind eine Kleinlandwirtschaft mit Grünland-und Obstbaubewirtschaftung incl. Tierhaltung. Aufgrund des Gebäudevolumens (2 Scheunen und ein Wohnhaus) gab es die Möglichkeit des Ausbaus von mehreren Wohneinheiten. Dieses wurde unter der Prämisse real	1
Wir sind ind der Anfangsphase eines Grossprojektes mit vier verschiedenen Grundeigentümern. Momentan sind wir an einer optimierten Erschliessungsplanung. Wir werden uns an Wohnen Schweiz wenden, um möglichst gute Projekte zu finden, an denen wir uns o...	1
Wir sind sicher eine einzigartige Woge in der Entstehungsweise, wie in der Zusammensetzung. Wenig typische Genossenschafter, eher aus oportunistischen Gründen zu solchen geworden. Gewisses Klumprisiko mit überdimensional finanziell engagierten (Darlehen...	1
Wir stehen erst in der Projektierungsphase und besitzen erst ein altes Dreifamilienhaus. Daher ist die Umfrage-Antwort wahrscheinlich nicht so nützlich.	1
www.rem3.ch	1
Gesamt	29



Abschlussarbeit MAS Real Estate Management UZH

Gründungen von Wohnbaugenossenschaften – Motive und Herausforderungen

Interviewleitfaden

Samuel Hasler

Thema der Arbeit

*Wohnbaugenossenschaften sind eine privatwirtschaftliche, gemeinschaftliche Form des Eigentums und verbinden die Elemente von Miete und Privatbesitz. Dieser „dritte Weg“, wie er gerne genannt wird, erlaubt den Bewohner*innen Mitbestimmungsrechte und mehr Wohnsicherheit als im Mietverhältnis. Durch Anwendung der Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnentnahme ist genossenschaftliches Wohnen preisgünstiger als auf dem übrigen Mietmarkt und das kollektive Eigentum erfordert weniger Eigenkapital als das alleinige. Die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft erscheint gerade deshalb in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarkts aus gemeinnütziger Sicht sinnvoll. Laufend werden darum neue Genossenschaften gegründet. Zu den Fragen wie erfolgreich diese sind und ob sie einen bedeutenden Beitrag zu neuem gemeinnützigem Wohnraum leisten können, besteht jedoch weitgehend Unklarheit.*

*In dieser Arbeit sollen deshalb die Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften vertieft betrachtet werden. Ein Überblick darüber, welche Motive und Akteur*innen hinter den Gründungen stehen, mit welchen Herausforderungen diese Wohnbaugenossenschaften konfrontiert sind und welche Faktoren Erfolg versprechen, soll aufzeigen ob Empfehlungen für Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften möglich sind. Und ob gegebenenfalls Anpassungen der bestehenden Rahmenbedingungen öffentlicher und privater Institutionen notwendig sind.*

Forschungsfragen

1

*Welche Motive und Akteur*innen stehen hinter den Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften der letzten 20 Jahre?*

2

Mit welchen Herausforderungen waren diese Wohnbaugenossenschaften bei Aufbau, Projektentwicklung und Finanzierung konfrontiert?

3

Können aus der empirischen Studie Empfehlungen für Neugründungen von Wohnbaugenossenschaften formuliert werden, und braucht es gegebenenfalls Veränderungen der Rahmenbedingungen öffentlicher und privater Institutionen?



Kurzes Leitfadeninterview

1

In welcher Form und Funktion waren Sie bereits an der Gründung einer WBG beteiligt bzw. haben Sie bei Gründungen beratend mitgewirkt?

2

Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen, mit denen neu gegründete WBG konfrontiert sind?

3

Weshalb ist das so?

4

Wie können Neugründungen Ihrer Meinung nach am effizientesten und effektivsten unterstützt werden? Gibt es dazu Erkenntnisse?

5

Sind neue Unterstützungshilfen in Arbeit?

6

Im beiliegenden Excel-File finden Sie den Entwurf eines Fragebogens an in den letzten 20 Jahren neu gegründeten WBG. Durch welche Fragen würden Sie den Fragebogen ergänzen bzw. verkürzen, um die relevanten Themen zu berücksichtigen?

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „Gründung von Wohnbaugenossenschaften – Motive, Herausforderungen und Erfolgsfaktoren“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Zürich, den 27.07.2023

Samuel Hasler