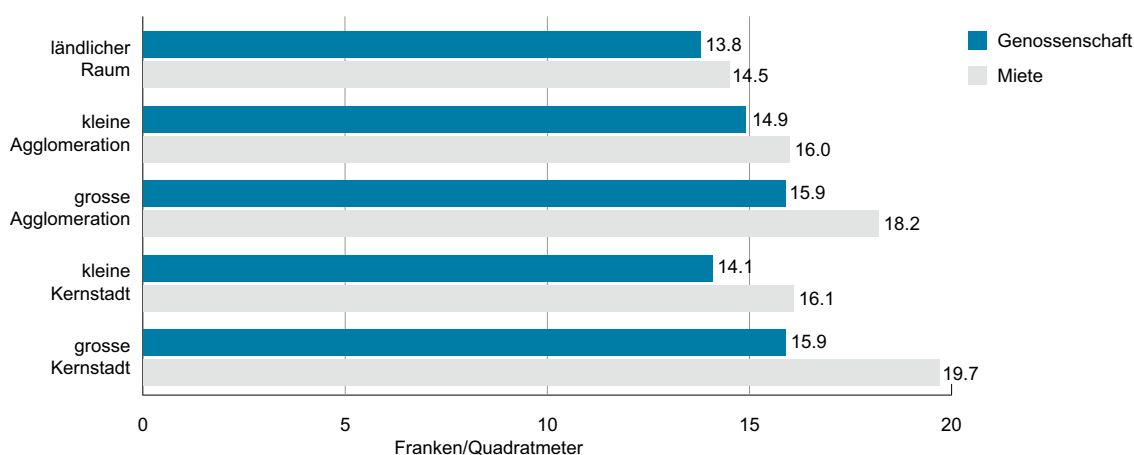


Mietpreise im Vergleich

In Schweizer Grossstädten kosten kommerzielle Mietwohnungen pro Quadratmeter im Durchschnitt ein Viertel mehr als Genossenschaftswohnungen. In grossen Agglomerationen und kleinen Kernstädten beträgt die Differenz 15 Prozent. Grundsätzlich gilt: je teurer das Mietpreisniveau, desto grösser der Preisunterschied. In den Städten Zürich und Genf kosten konventionelle Mietwohnungen sogar zwischen 40 und 50 Prozent mehr als gemeinnützige Wohnungen. Über die letzten 15 Jahre hat sich diese Mietpreis-Lücke noch vergrössert.



Quelle: sotomo. Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zwischen Miete und Eigentum. BWO, 2017

Durchschnittlicher Mietpreis nach Bewohnertyp und Kanton

So viel Miete müssen Bewohnerinnen von Mietwohnungen respektive Genossenschafter durchschnittlich für eine Dreizimmerwohnung bezahlen:

	Durchschnittsmietzinse in CHF					
	CH	ZH	BS	GE	BE	LU
Mietwohnungen	1341	1588	1388	1404	1206	1337
Genossenschafterwohnungen	1071	1131	1011	1046	937	1128

Quelle: Strukturhebung 2020, Gebäude- und Wohnungsstatistik 2020, BFS
Die Strukturhebung basiert auf Eigenangaben der Bewohnerinnen und Bewohner und erfasst nur einen Teil der Genossenschaftswohnungen in der Schweiz.

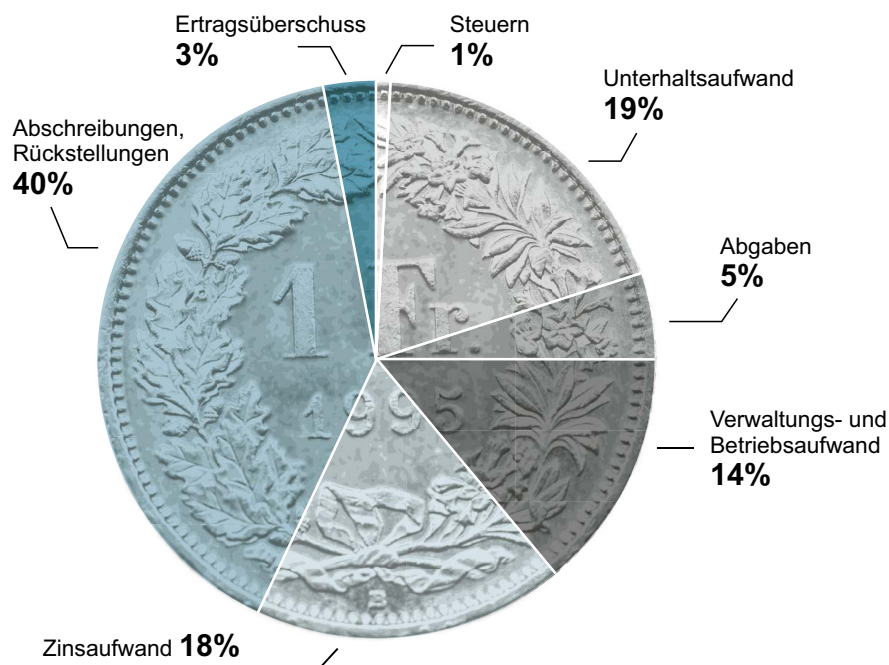
Die oben dargestellten Mietzinse bilden Bestandesmieten, d.h. Mieten für fortbestehende Mietverhältnisse, ab. Die Angebotsmieten, d. h. die Mieten bei Wieder- oder Erstvermietung, sind deutlich höher.

Die Kostenmiete

Im Gegensatz zur Marktmiete dürfen die Mieteinnahmen bei der Kostenmiete nur die tatsächlich anfallenden Kosten inklusive Rückstellungen decken. Damit verzichten gemeinnützige Bauträger auf Gewinnstreben. Als Folge sind ihre Wohnungen mittel- und langfristig preisgünstiger als vergleichbare Wohnungen anderer Investoren.

Der «Mietfranken»:

So setzen sich die Kosten von Genossenschaftswohnungen zusammen in %



Quelle: Kostenstatistik der Zürcher Baugenossenschaften 2018