

---

Sind die Wohngenossenschaften zukunftsfähig?

---

Basler Wohngenossenschaften 1994-2009  
Konstanz und Veränderung

P/S//P///

Peter Würmli

---

---

# Inhalt der Präsentation

---

- Ausgangslage
- Bautätigkeit
- Wohnungsbestand
- Renovationen
- Bewohnerschaft
- Mietzinse
- Fazit

---

## Ausgangslage

---

- Mitgliederbefragung SVW 1993, wurde 1994 zusammen mit historischer Übersicht publiziert
- Mitgliederbefragung 2008, heute vorgestellt
- Grösstenteils gleiche Fragen verwendet, um Vergleichbarkeit zu ermöglichen
- Fragestellung: was hat sich verändert, was ist gleich geblieben

---

# Bautätigkeit

---

- In der Region Basel 3'000 Liegenschaften mit 14'000 Wohnungen
- Einige wenige Neugründungen, Erhöhung des Bestands v.a. durch einzelne aktive Mitglieder



---

# Bautätigkeit

---

- Neuer Trend: genossenschaftliches Wohnen im Alter, verschiedene Projekte in der Region

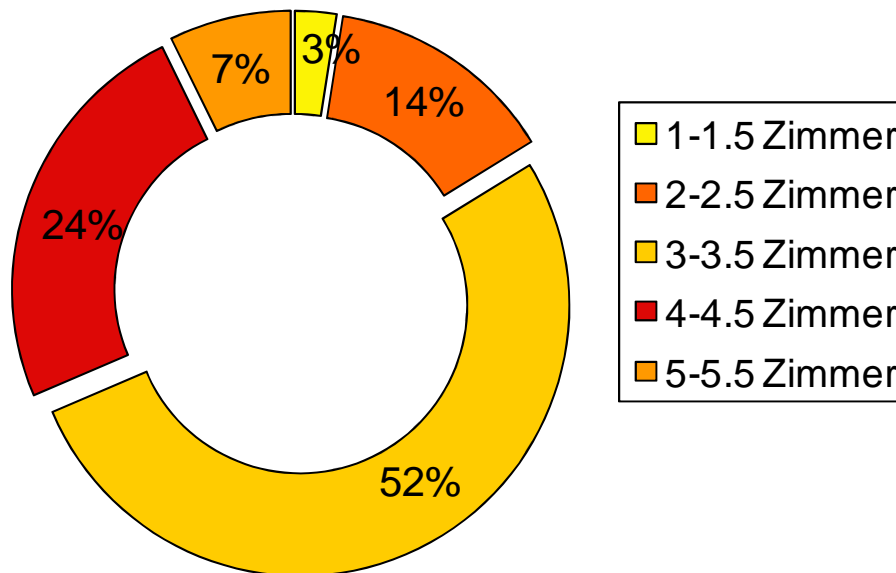


---

# Wohnungsbestand

---

- Mehr als die Hälfte = 3-Zimmerwohnungen
- Anteil der Grosswohnungen hat sich verdoppelt

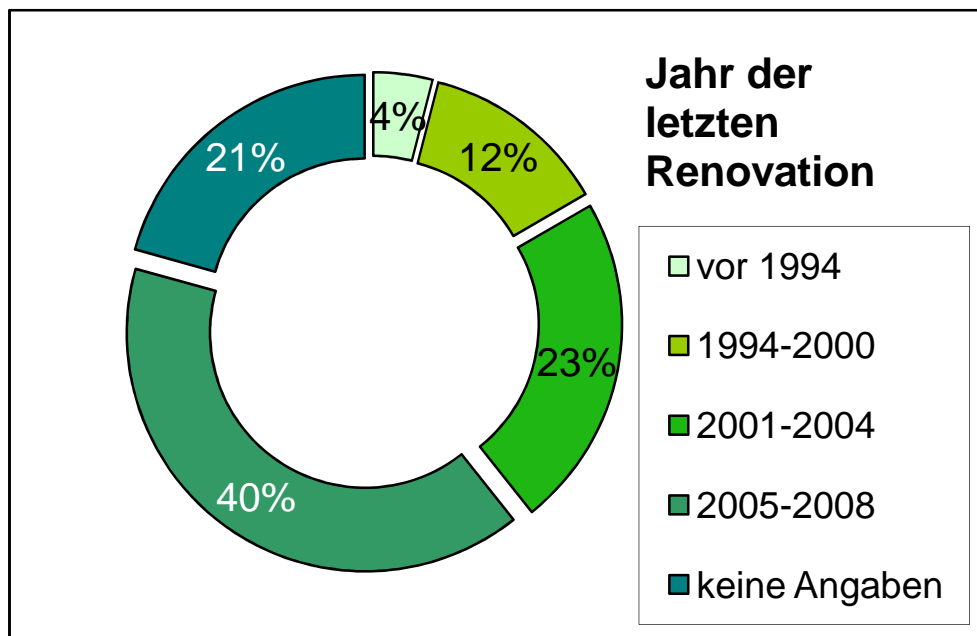


---

# Renovationstätigkeit

---

- Konstante Renovationstätigkeit
- Schwerpunkte: Fenster, Fassaden, Küchen

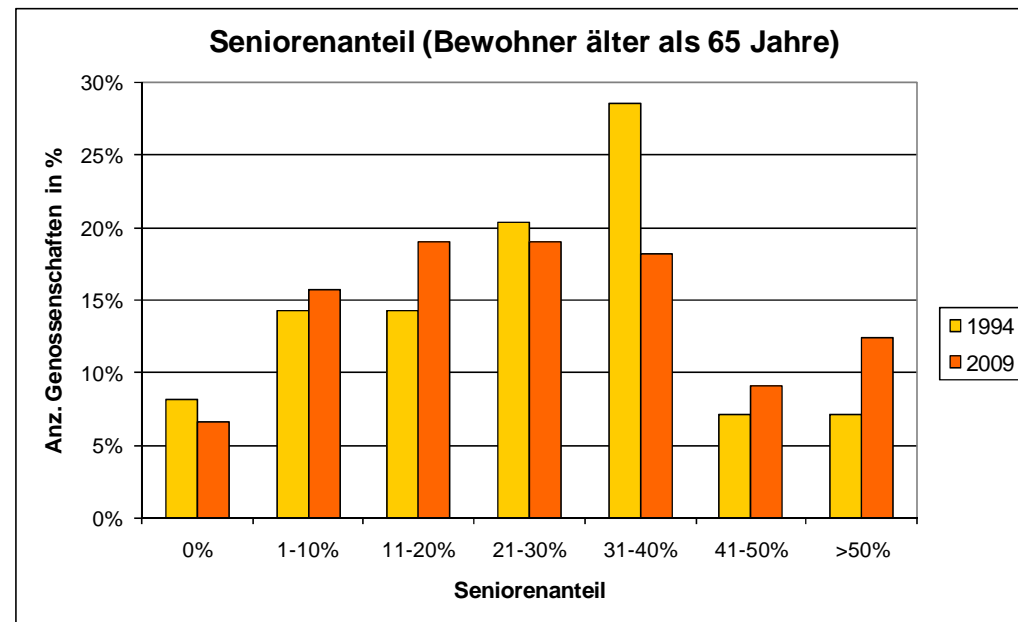


---

# Wer wohnt in Genossenschaftswohnungen

---

- Rund 22'000 Personen in Genossenschaftswohnungen
- Seniorenanteil: von 27% auf 31%
- Anteil Kinder/  
Jugendliche: von  
19% auf 23%
- Generationen-  
wechsel im Gang





---

# Wer wohnt in Genossenschaftswohnungen

---

- Wohnungsbelegung mit 2.04 Pers./Whg. konstant und überdurchschnittlich
- Anzahl Wohnungswechsel weiterhin sehr tief

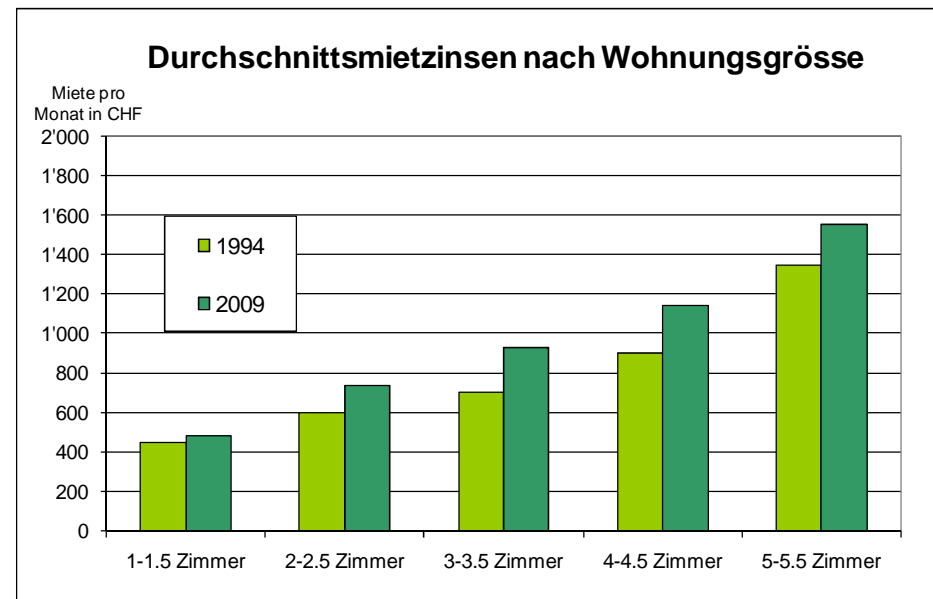


---

# Mietzinsniveau

---

- Mieten für 3-Zi.-Wohnungen stiegen am stärksten (33%)
- Spannweiten:
  - 3-Zi-Whg: 1'600.-
  - 5-Zi-Whg: 4'000.-



---

## Fazit: Konstanz ...

---

### **Konstanz:**

- Regelmässiger Unterhalt und Renovationen
- Günstige Mietzinsen
- Hohe Belegung, tiefe Fluktuation,
- Erfüllung wichtiger sozial- und wohnungspolitischen Aufgaben



---

## ... Stagnation ...

---

### **Stagnation:**

- Seniorenanteil weiterhin hoch und steigend
- Wohnungsmix und Grundrisse kaum verändert
- Nur wenig neue Wohnungen erstellt

---

## ... und Ansätze für Veränderung

---

### **Ansätze für Veränderung:**

- Verjüngung findet statt (Kinderanteil steigt)
- Besondere Angebote für das Wohnen im Alter
- Erste Ansätze für Diversifizierung des Bestands
- Öffnung bei der Vermietung, aber auch Rückgang des sozialen Engagements

---

# Schluss

---

Chancen für neue Wohnprojekte sind vorhanden, aber stärkeres Engagement der Genossenschaften und Unterstützung der öffentlichen Hand sind nötig.

**Danke für ihr Interesse!**