



1x1 des gemeinnützigen Wohnungsbaus

1. Es gibt verschiedene Arten von gemeinnützigen Wohnbauträgern. Am bekanntesten sind die Wohnbaugenossenschaften. Es gibt aber auch gemeinnützige Aktiengesellschaften und Stiftungen.
2. Sie alle haben zum Ziel, preisgünstigen Wohnraum für breite Bevölkerungskreise zu schaffen und ihre Liegenschaften langfristig der Spekulation zu entziehen.
3. Die Wohnungen gemeinnütziger Bauträger sind im Durchschnitt zwischen 15 und 20% günstiger als andere Mietwohnungen. Dies, weil gemeinnützige Bauträger auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes verzichten und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern nur die effektiv anfallenden Kosten verrechnen. Ausserdem erhöhen sie bei Mieterwechseln die Miete nicht.
4. Gemeinnützige Bauträger sind faire Vermieter. Oft haben Ihre Bewohnerinnen und Bewohner Mitsprachemöglichkeiten. Durch eine ausgewogene Auswahl der Bewohner und Bewohnerinnen sorgen sie für eine gute Durchmischung in den Quartieren. Viele gemeinnützige Bauträger setzen bei der Vermietung freiwillig auf Belegungs- und Einkommensrichtlinien.
5. Gemeinnützige Bauträger unterhalten ihre Wohnungen gut und investieren viel in ökologische Massnahmen.
6. Genossenschaften sind private Eigentümer und KMU und tragen als solche ihre ökonomischen Risiken selbst.
7. Genossenschaftliche Neubauprojekte zeichnen sich meist durch gute städtebauliche Qualität und die Erfüllung hoher ökologischer Standards aus. Hochwertige Aussenräume, Gemeinschaftsräume und die Förderung von innovativen Wohnformen haben einen hohen Stellenwert.
8. Genossenschaften können Neubauwohnungen nicht günstiger bauen, als andere Wohnungsanbieter. Sie setzen im Gegenteil auf hohe Qualität und eine langlebige Materialisierung. Die Mieten von genossenschaftlichen Neubauprojekten sind deshalb am Anfang oft vergleichbar mit denen anderer Wohnungsanbieter.



9. Genossenschaften schaffen Mehrwert für ihre Standortgemeinden, indem sie
 - dank günstiger Mieten vielen Haushalten ermöglichen, ohne staatliche Zusatzleistungen über die Runden zu kommen
 - Wohnsicherheit bieten
 - Quartierinfrastruktur schaffen
 - für gute Durchmischung sorgen

10. Gemeinden haben mehrere Möglichkeiten, günstigen Wohnraum zu ermöglichen. Sie können zum Beispiel Bauland an eine Genossenschaft verkaufen, einen Baurechtsvertrag abschliessen oder zusammen mit der kantonalen Wohnbauförderung gezielt Wohnungen für Haushalte mit tiefem Einkommen vergünstigen. Da alle diese Massnahmen konkrete Gegenleistungen des gemeinnützigen Bauträgers bedingen, kann man sagen: Genossenschaften sind nicht subventioniert.

11. Genossenschaften bezahlen Steuern.

12. Genossenschaften bevorzugen bei der Auftragsvergabe in der Regel Unternehmen aus der Region und sind faire Geschäftspartner.