



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband **zürich**

# Wohnpolitik ist Wirtschaftspolitik

## Warum bezahlbarer Wohnraum kein Luxus sein darf



2. Regionalkonferenz, 22. Oktober 2025, Rümlang



# Der Regionalverband im Portrait

**Andreas Wirz, Präsident**



# Auf einen Blick

- Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger im Kanton Zürich (ohne Bezirke Winterthur, Andelfingen und Pfäffikon)
- 269 Mitglieder (Genossenschaften, Stiftungen, gemeinnützige AG) mit über 71'096 Wohnungen, davon rund 40'000 in der Stadt Zürich
- Grösster Regionalverband von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Breites Dienstleistungsangebot und politische Interessenvertretung für den gemeinnützigen Wohnungsbau
- Geschäftsstelle mit 18 Mitarbeitenden (12,2 Vollzeitstellen)



# Unsere Mission

- Wir fördern den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Region Zürich.
- Wir beraten und erbringen Dienstleistungen für unsere Mitglieder.
- Wir unterstützen die Anliegen unserer Mitglieder und vertreten ihre Interessen in Politik und Öffentlichkeit.
- Wir fördern Solidarität, Zusammenarbeit und Informationsaustausch unter unseren Mitgliedern.
- Wir sind nicht gewinnorientiert.



# Bedeutung des Wohnens



# Löhne und Mieten

Durchschnittlich verfügbares Haushaltseinkommen **CHF 6'706** pro Monat (Bruttoeinkommen CHF 9'789 abzüglich der obligatorischen Ausgaben wie Steuern 12.3%, Sozialversicherungsbeiträge 10.2%, Krankenkassenprämien 7.0%, Transferausgaben an andere Haushalte 2.0%, BfS Haushaltsbudgeterhebung 2021).

Es ist darum entscheidend, was das Wohnen kostet...

Bei 1/3 beträgt das Wohn-Budget **CHF 2'235**

Bei 1/4 beträgt das Wohn-Budget **CHF 1'677**

Wir machen den Praxistest...




# Wohnungssuche, z.B. Rümlang

Homegate  
Mietwohnung  
4.5 Zimmer  
Rümlang  
+1Km

6 Treffer - Immobilien mieten in 8153 (Rümlang)

Preis (niedrigste zuerst) ▾



**Neu**

1 / 11

**CHF 2'390.- / Monat**

5 Zimmer 83m<sup>2</sup> Wohnfläche


Köschenrütistrasse 75, 8052 Zürich

**"Unmöblierte 5-Zimmer-Wohnung zur Zwischennutzung in Zürich-Oerlikon (befristet bis 31.03.2027)"**

ENGLISH BELOW Diese zentral gelegene Wohnung an der Köschenrütistrasse in 8052 Zürich mit 83 m<sup>2</sup> ist ideal zur Nutzung als Wohngemeinschaft oder für Paare. Die Wohnung steht ab sofort bis zum 31.03.2027 zur befristeten Miete zur...

NOVAC

Wegzeit **Neu** 17 min. Station: Zürich Seebach




1 / 14

**CHF 3'850.- / Monat**

4.5 Zimmer 128m<sup>2</sup> Wohnfläche

Stiglenstrasse 18, 8052 Zürich

Wegzeit **Neu** 10 min. Station: Glattbrugg



1 / 13

get living

YOUTUBE VIDEO TOUR MÖGLICH !

**CHF 3'980.- / Monat**

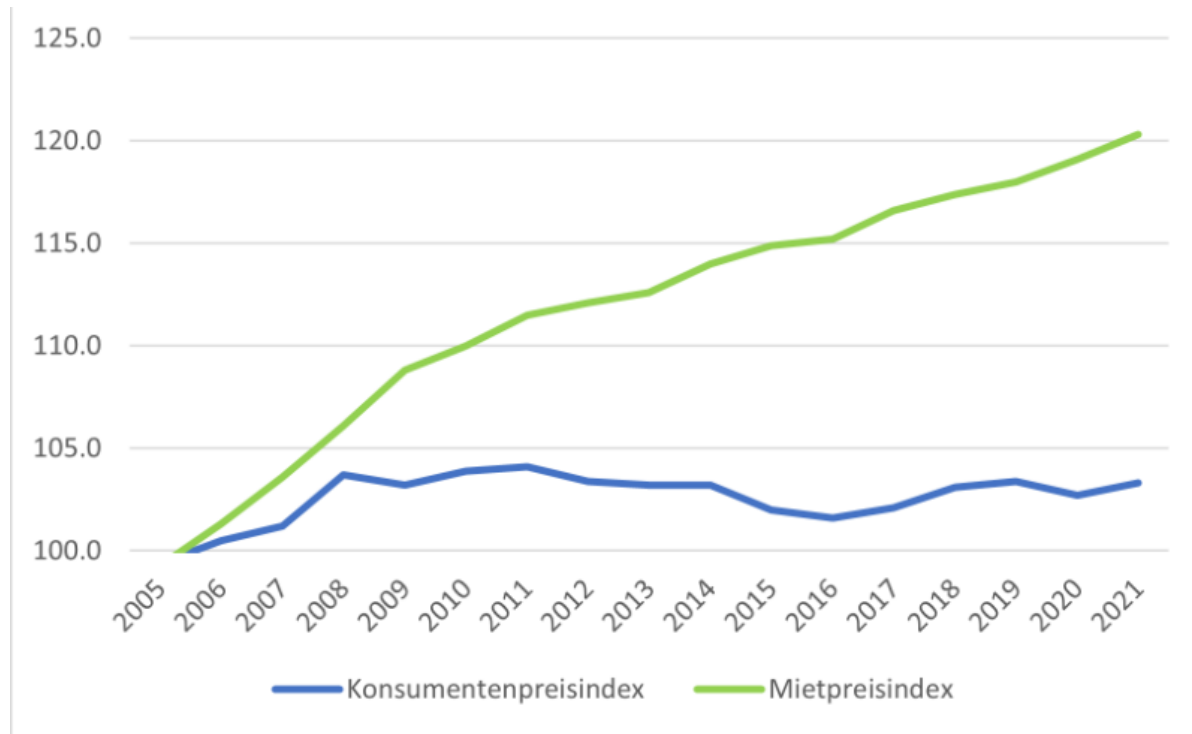
4.5 Zimmer 110m<sup>2</sup> Wohnfläche

Eichrainstrasse 27, 8052 Zürich

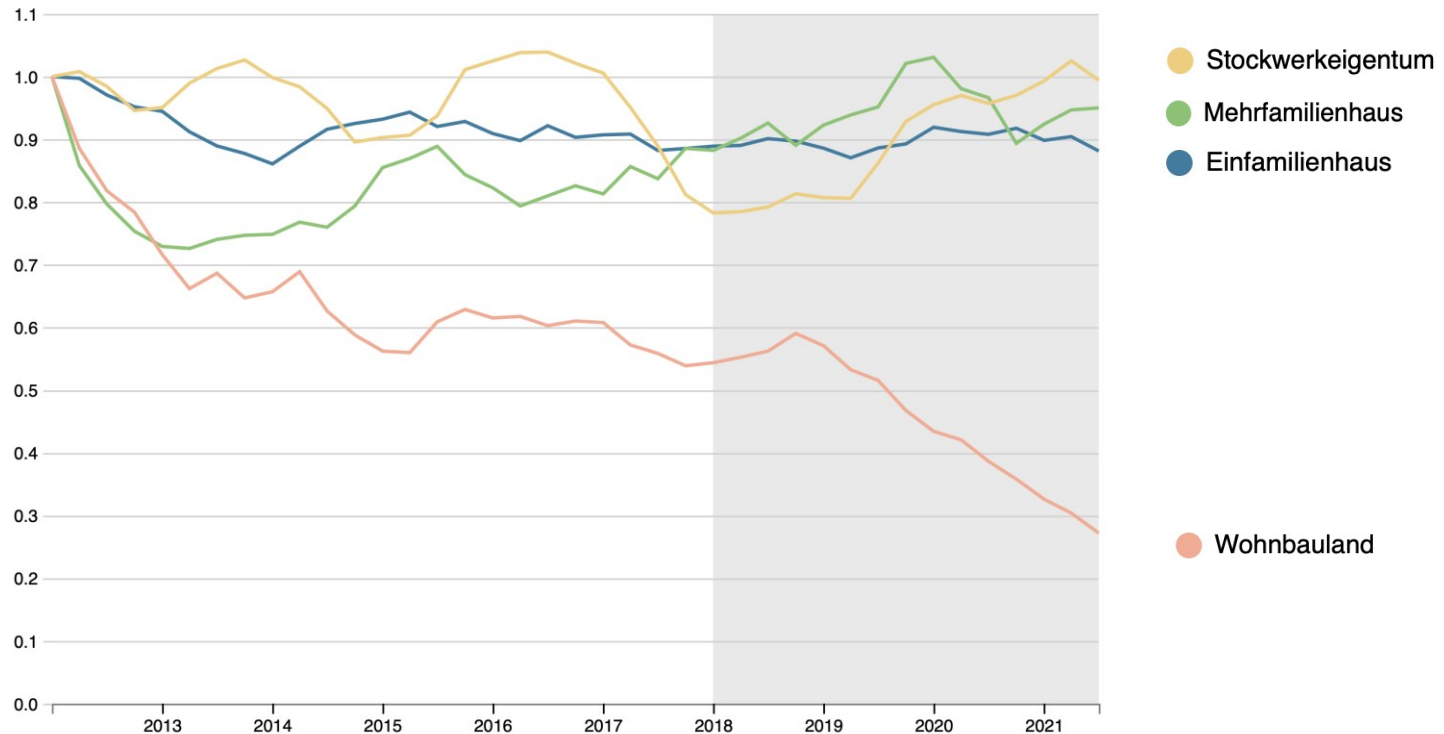
Wegzeit **Neu** 17 min. Station: Seebach



# Mietpreise

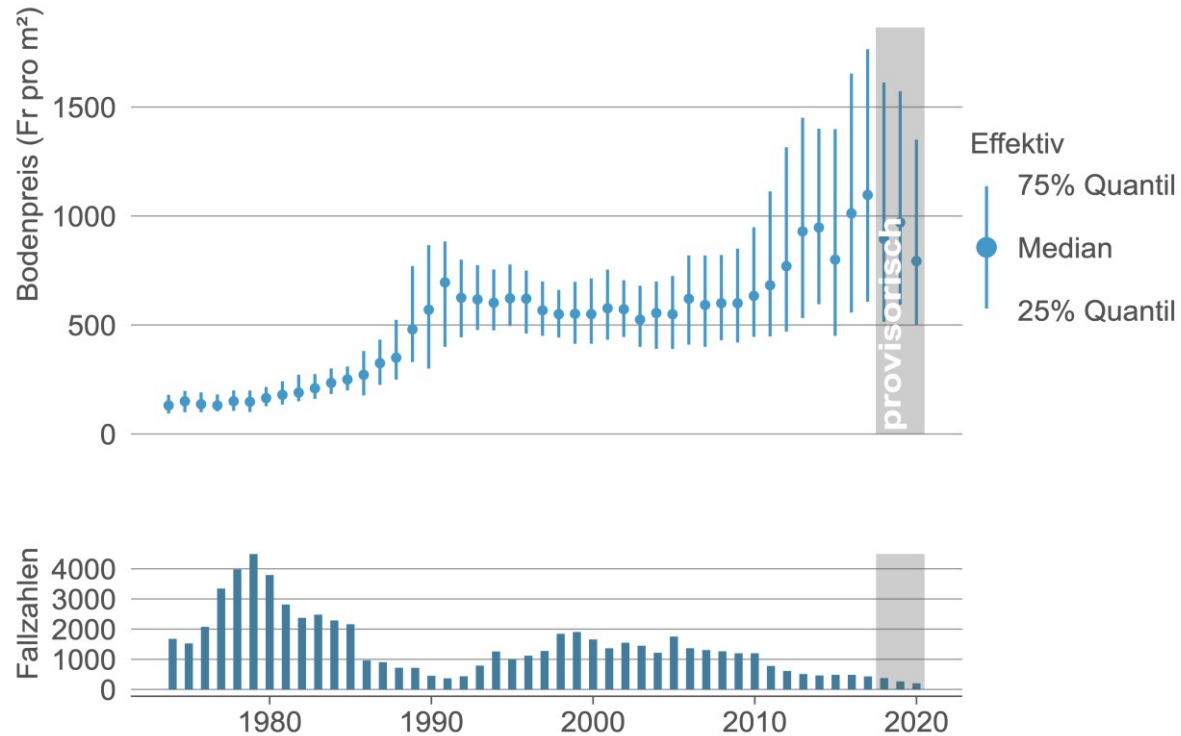


# Bodenverfügbarkeit (Transaktionszahlen)



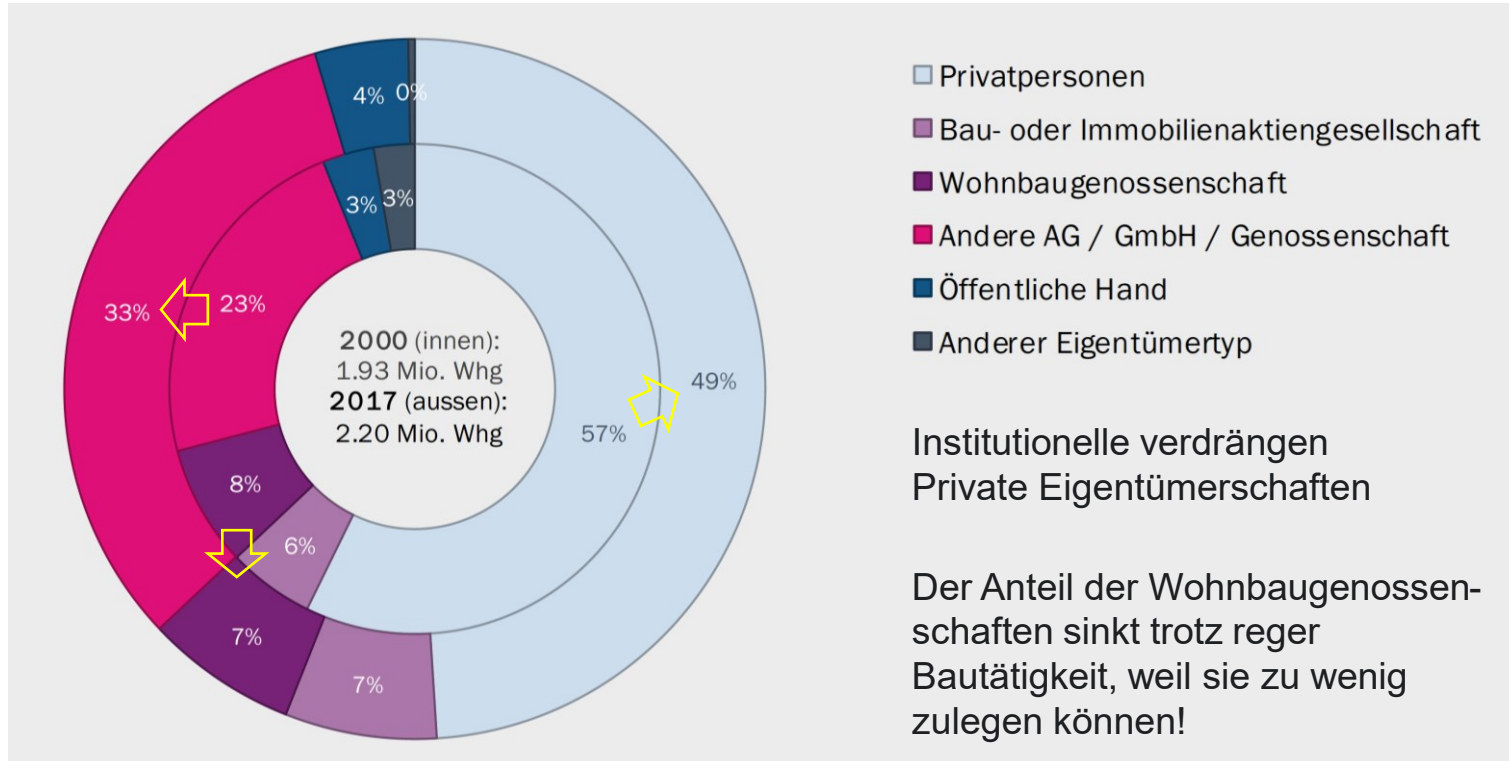


# Bodenpreise im Kanton Zürich





# Wem gehören die Wohnungen?





# Was heisst das für Kommunen?

Standortförderung sollte immer auch die **Wohnraumversorgung** beinhalten.

Es braucht zahlbaren Wohnraum, vor allem **für Menschen mit normalen Einkommen**.

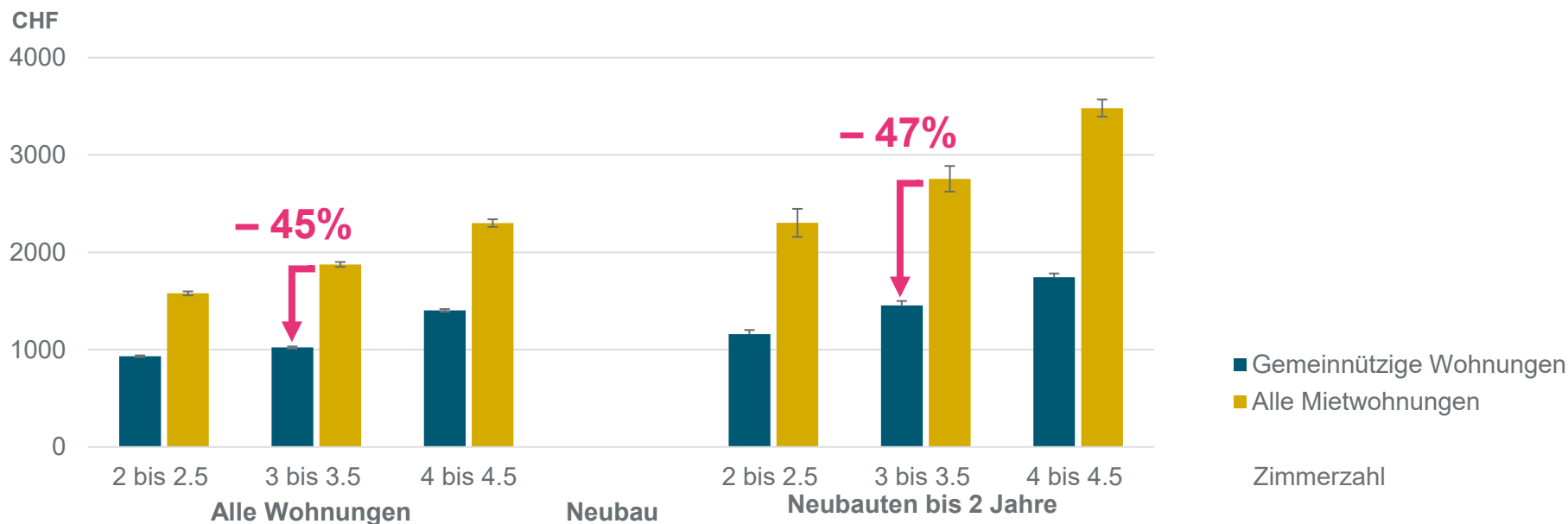
Es hat nicht nur zu wenig, sondern **zu wenig bezahlbare Wohnungen**.

Kommunen sind gut beraten, wenn sie eine **aktive Wohn- und Bodenpolitik** betreiben.



# Leistungsfähigkeit der gemeinnützigen Wohnbauträger

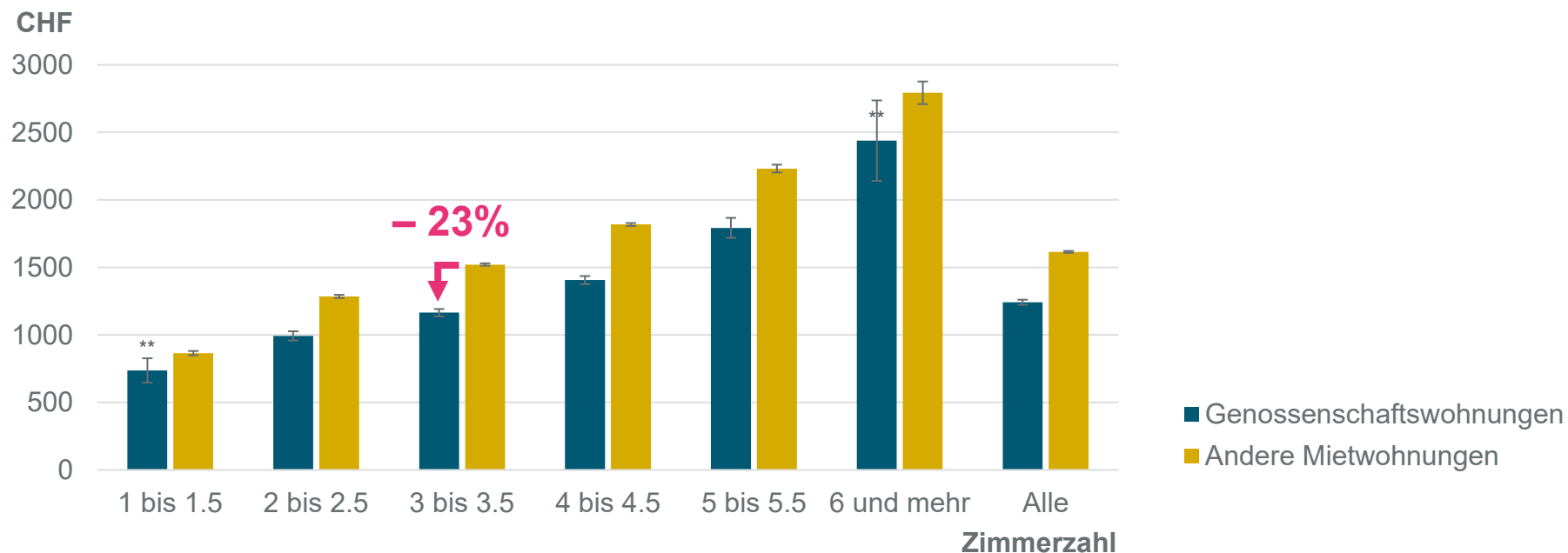
# Netto-Bestandsmieten in der Stadt Zürich



Quelle: Statistik Stadt Zürich. Mietpreiserhebung 2024. Medianwerte für 2 bis 4.5-Zimmerwohnungen



# Netto-Bestandsmieten im Kanton Zürich\*

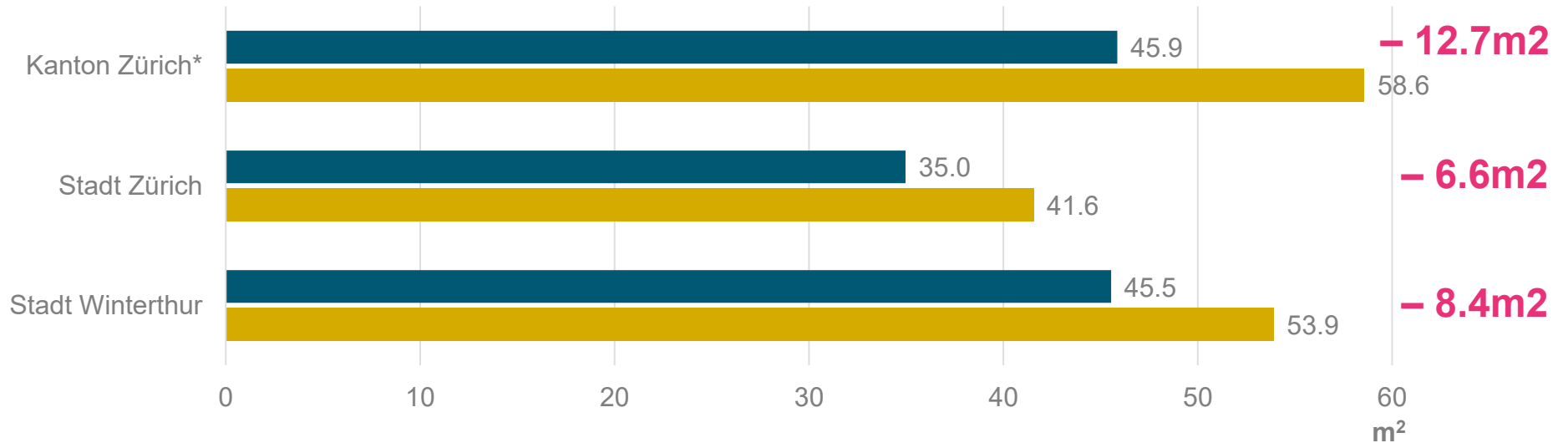


\* Ohne Städte Zürich und Winterthur

Quelle: Bundesamt für Statistik. Strukturerhebung 2017–2019. Nur Mietwohnungen.



# Wohnflächenverbrauch



\* Ohne Städte Zürich und Winterthur

Quelle: Statistik Stadt Zürich (2019), Statistisches Amt des Kantons Zürich (2019)

■ Gemeinnützige Wohnungen  
■ Nicht gemeinnützige Wohnungen

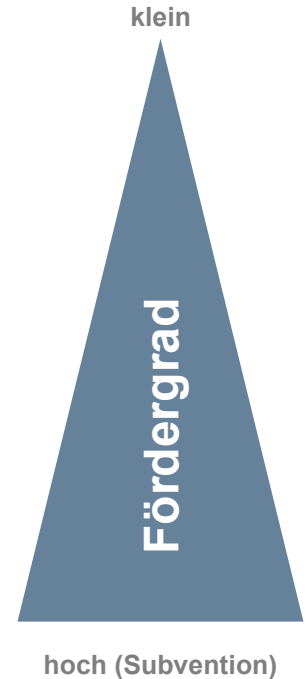


# Werkzeugkasten für Gemeinden



# Politischer Werkzeugkasten für Gemeinden

- **Planungsrechtliche Möglichkeiten** (Sondernutzungsplanungen mit Mindestanteilen, Zonen für preisgünstigen Wohnraum Art. 49b PBG)
- **Baurechtsabgaben oder Landverkäufe** an Gemeinnützige Wohnbauträger
- **Finanzierungshilfen** (Rückzahlbare Darlehen z.B. Fonds de Roulement, Emissionszentrale EGW, Hypothekar-Bürgschafts-Genossenschaft HBG)
- **Kommunaler Wohnungsbau** / Kommunale Stiftungen
- **Subventionsdarlehen** (WBF KTZH) = Objektförderung
- **Anteilskapitalbeiträge** (z.B. Stadt Zürich bis max. 10 % über PK)
- **Wohnraumfonds** (a fonds perdu Beiträge zum vergünstigten Landerwerb, z.B. Stadt Zürich seit 2025)





# Kommunales Vorkaufsrecht

**MEHR**

**BEZAHLBARE**

**WOHNUNGEN**

**im Kanton Zürich**

## Volksabstimmung 30.11.2025

Kommunen sollen die Möglichkeit erhalten, ein Vorkaufsrecht einzuführen.

Breite Unterstützung von Exekutivmitgliedern aus Zürich, Winterthur, Dübendorf, Dietikon, Bülach, Kloten, Illnau-Effretikon, Uster, Wetzikon, Wallisellen, Schlieren.

Vertreter:innen von  
SP, Grüne, AL, GLP, JGLP, EVP, Mitte

Wohnbaugenossenschaften Zürich empfiehlt:

- > **Ja zur Initiative**
- > **Nein zum Gegenvorschlag**
- > **Stichfrage Initiative**



Christoph Ziegler, Gemeindepäsident von Elgg:

«Alle Ideen privater Investoren und der Gemeinde waren gescheitert. Erst das Projekt der Genossenschaft WAK in Zusammenarbeit mit der Gemeinde hatte Hand und Fuss. Es bringt nicht nur Wohnen, sondern auch Gewerbe und Kultur ins Zentrum des Städtchens.»

Projekt «Bärenhof» der Genossenschaft WAK, Bezug 2015: 6 Eigentums- und 10 Mietwohnungen, Quartierraum, Bankfiliale und Physiotherapie



Philipp Kutter, Stadtpräsident von Wädenswil:

«Die gute Durchmischung der Bevölkerung ist in jeder Gemeinde wichtig. Wohnbaugenossenschaften leisten hierzu einen wertvollen Beitrag – mit oder ohne öffentliche Unterstützung.»



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband **zürich**



Baugenossenschaft Wiedikon  
Zürich



wohnbaugenossenschaften schweiz  
regionalverband zürich



Genossenschaft Gesewo  
Winterthur



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband **zürich**

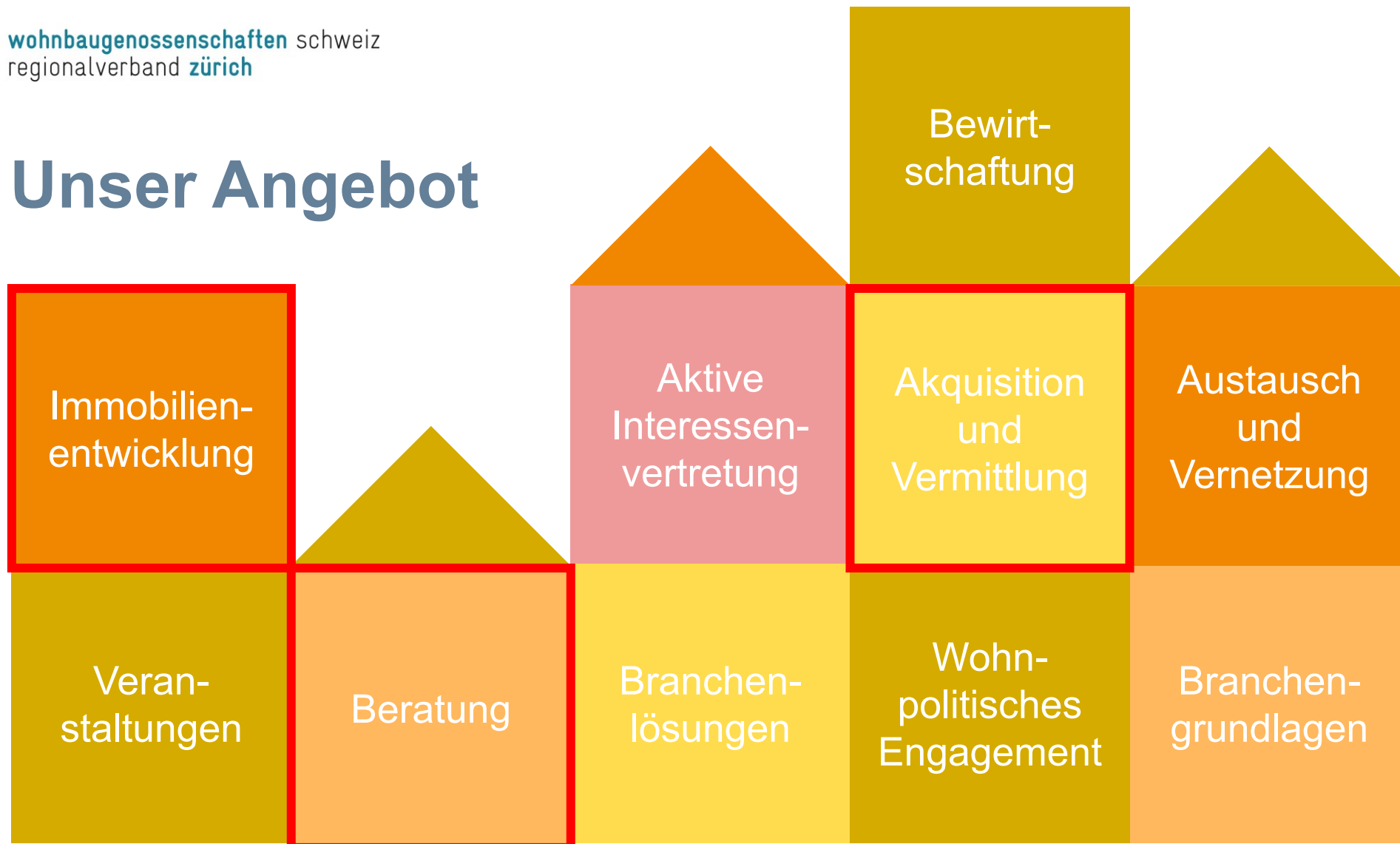


Baugenossenschaft Glattal / Logis Suisse  
Bülach



wohnbau**genossenschaften** schweiz  
regionalverband **zürich**

# Unser Angebot





**Dominik Bastianello (80 %)**  
Immobilien und Akquisition



**Lucie Köpfli (50 %)**  
Immobilien und Akquisition



**Susanna Schocker-Strotzer (55 %)**  
Immobilien und Gesellschaft



**Patrick Tscherrig (70 %)**  
Politik und Öffentlichkeit



# Kontakt

**Andreas Wirz**

**Präsident**

Telefon 044 563 86 83

[andreas.wirz@wbg-zh.ch](mailto:andreas.wirz@wbg-zh.ch)

**Stefan Schneider**

**Geschäftsführer**

Telefon 043 204 06 34

[stefan.schneider@wbg-zh.ch](mailto:stefan.schneider@wbg-zh.ch)

**Wohnbaugenossenschaften Zürich** | Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Hofackerstrasse 32 | 8032 Zürich | Telefon +41 43 204 06 33 | [info@wbg-zh.ch](mailto:info@wbg-zh.ch) | [www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)