

Genossenschaften im europäischen Vergleich



Die niederländische Regierung möchte dem Wohnungsmangel im mittleren Preissegment entgegen wirken. Dafür gab sie eine vergleichende Studie mit Deutschland, Österreich, Schweiz, Schweden und Dänemark in Auftrag. Wir erarbeiteten die Schweizer Teilstudie. Die Studie zeigte, dass die Genossenschaftsmodelle im Ländervergleich stark variieren und sich nicht eins zu eins in den niederländischen Kontext übertragen lassen. Aus der Schweizer Praxis konnten wir dennoch geeignete politische Förderinstrumente identifizieren wie zum Beispiel öffentliche Darlehen als Unterstützung bei Neugründungen.

Unsere Leistungen

- Erarbeiten eines Fact Sheets zum Wohnungsmarkt Schweiz
- Aufarbeiten Schweizer Genossenschaftsmodelle (Geschichte, Recht, Finanzierung, Rolle der Bewohnerschaft, usw.)
- Durchführen zweier Fallanalysen inklusive Interviews (Kalkbreite und Wir Sind Stadtgarten, Halter AG)

Auftraggeber

Ecorys / Ministerium für Inneres und
Königreichsbeziehungen, Direktion
Wohnungsmarkt Niederlande

Fakten

Zeitraum 2021

Projektland Schweiz
Niederlande

Ansprechpersonen

Laura Fischer
laura.fischer@ebp.ch

Lukas Beck
lukas.beck@ebp.ch

Genossenschaften im europäischen Vergleich

	Netherlands	Denmark	Germany	Austria	Sweden	Switzerland
a) Number of dwellings, owned by cooperatives	Ca 1.000 - 2.000	Ca. 208.000	Ca. 2.100.000	Ca. 438.000	Ca. 1.200.000	Ca. 193.000
b) Share of cooperative dwellings in national housing stock	 < 1%	 8%	 5%	 11%	 24%	 4%
c) Share of cooperative dwellings in national rental housing stock	 < 1%	N.v.t.	 9%	 26%	N.v.t.	 8%
d) Most important motive, from historical perspective	Control / communality	Availability of sufficient housing	Control / communality	Control / communality	Availability of sufficient housing	Control / communality
e) Income groups	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High
f) Dominant legal structure	Non-profit association ; functioning as lessor	Association with limited profit; comparable to the Dutch 'Vve' (association of owners)	Association with limited profit; functioning as lessor	Association with limited profit; functioning as lessor	Association with limited profit; comparable to the Dutch 'Vve' (association of owners)	Association with limited profit; functioning as lessor
g) Financing (ratio own / foreign capital, calculated from case studies)	 0-2,5% own cap.	 > 50% own cap.	 20 - 33% own cap.	 5 - 19% own cap.	 > 50% own cap.	 4 - 20% own cap.
h) Degree of government support	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High	 Low High

Überblick über die nationalen Genossenschaftsmodelle