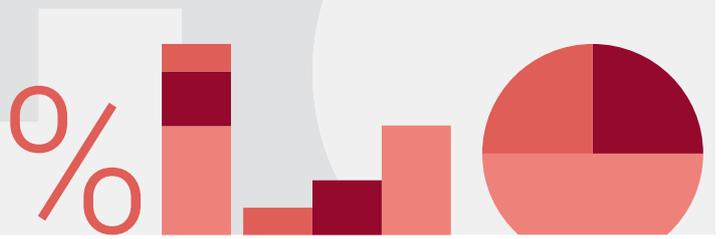


## BFS Aktuell



20 Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung

Neuchâtel, November 2020

### Wohnsituation der mittleren Einkommensgruppen 2018

## Wie wohnt die «Mitte»?

**In der Schweiz weist die mittlere Einkommensgruppe generell eine gute Wohnsituation auf. Probleme im Wohnbereich – wie hohe Belegungsdichten, feuchte Wohnungen oder eine übermässige Belastung durch Wohnkosten – betreffen Einkommensschwache bedeutend stärker. In gewissen Punkten ist die «Mitte» jedoch zweigeteilt: So leben in der unteren Mitte 40,8% in Eigentumswohnungen oder im eigenen Haus, in der oberen Mitte sind es über die Hälfte der Personen. Auch ist in der unteren Mitte eine von zehn Personen mit übermässig hohen Wohnkosten konfrontiert, während sich dieser Anteil in der oberen Mitte nur auf 3,6% beläuft.**

Das Bundesamt für Statistik (BFS) publiziert seit 2013 regelmässig Analysen zu den mittleren Einkommensgruppen. Im Zentrum standen bisher Fragen zur Erosion der «Mitte» oder zur finanziellen Belastung durch obligatorische Abgaben.<sup>1</sup> Gemäss den vorliegenden Untersuchungen sind dabei weder eine verhältnismässig höhere Belastung der Einkommensmitte noch eine allmähliche Polarisierung der Einkommensgruppen seit 1998 statistisch nachweisbar. Nicht zuletzt im Zusammenhang mit den im öffentlichen Diskurs oft hervorgebrachten «Abstiegsängsten» der mittleren Einkommensgruppe ist dennoch ein hoher Informationsbedarf bezüglich deren Wohn- und Lebensbedingungen festzustellen.

So liest man in verschiedenen Medien, der Mittelstand könne sich kein Eigenheim mehr leisten<sup>2</sup> und eine im Februar 2020 abgelehnte Volksinitiative forderte mehr bezahlbare Wohnungen «für das Gemeinwohl und den Mittelstand». Parlamentarische

Vorstösse<sup>3</sup> verlangten mehr Fakten zur Verfügbarkeit von bezahlbaren Wohnungen. Demgegenüber reagierte Avenir Suisse mit der Aussage, der Mittelstand leide nicht unter den hohen Wohnkosten, «vielmehr verursacht er sie durch seine wachsenden Ansprüche massgeblich selbst»<sup>4</sup>.

Um erste Anhaltspunkte zur Belastung der mittleren Einkommensgruppen durch Wohnkosten und zu ihrer generellen Wohnsituation liefern zu können, wird im vorliegenden Bericht für das Jahr 2018 auf folgende Fragen eingegangen: Wie hoch ist in den verschiedenen Einkommensklassen der schweizerischen Wohnbevölkerung der Anteil Mieterinnen und Mieter? Wie belasten die Wohnkosten die mittleren Einkommensgruppen: Sind die verfügbaren Wohnungen noch bezahlbar? Steht der «Mitte» genügend Wohnraum zur Verfügung? Und in zumutbarer Qualität? Wie steht es mit der Umweltverschmutzung in der Wohnumgebung? Und: Wie zufrieden sind die mittleren Einkommensgruppen mit ihrer Wohnung? In einem separaten Kapitel wird zusätzlich noch untersucht, wie sich die Wohnsituationen der verschiedenen Einkommensgruppen nach Grossregion und Wohnstatus unterscheiden.

Die in diesem Bericht vorgestellten Auswertungen basieren auf den Daten der Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen SILC 2018 (Statistics on Income and Living Conditions, vgl. Glossar).<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Die aktuellsten Analysen sowie sämtliche Publikationen zum Thema sind im Statistikportal aufrufbar ([www.statistik.ch](http://www.statistik.ch)) → Statistiken finden → Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung → Soziale Situation, Wohlbefinden und Armut → Einkommensmitte)

<sup>2</sup> z. B. Neue Zürcher Zeitung NZZ vom 13.7.2019

<sup>3</sup> z. B. Po. Leutenegger Oberholzer 10.4023 «Erodiert die Mittelschicht?» (Punkt 6: «Wie belasten die hohen Wohnkosten in welchen Regionen die Mittelschichten?») oder Fr. Schneider Schüttel 19.5607 «Etwas mehr Fakten im Abstimmungskampf zur Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"!»

<sup>4</sup> Schellenbauer, Patrick und Daniel Müller-Jentsch (2012), Der strapazierte Mittelstand. Zürich: Avenir Suisse / Verlag NZZ, S. 19

<sup>5</sup> Weitere Statistiken des BFS im Gebäude- und Wohnungsbereich beruhen auf anderen Quellen (z. B. Strukturerhebung der Volkszählung, Gebäude- und Wohnungsstatistik), sind aber kohärent mit den präsentierten Resultaten.

## Wer bildet die «Mitte»?

Zur mittleren Einkommensgruppe (kurz: «Mitte») gehören gemäss Definition des Bundesamts für Statistik jene Personen, deren Haushalt über ein Bruttoäquivalenzeinkommen zwischen 70% und 150% des medianen Bruttoäquivalenzeinkommens verfügt (vgl. Glossar). Personen aus Haushalten mit weniger als 70% des Medians werden als *Einkommensschwache*, solche mit mehr als 150% als *Einkommensstarke* bezeichnet.<sup>6</sup> Aufgrund der heterogenen Zusammensetzung der mittleren Einkommensgruppe wird für die meisten Analysen zusätzlich zwischen einer *unteren* und einer *oberen Mitte* unterschieden. Die Grenze zwischen unterer und oberer Mitte bildet der Median (vgl. Glossar sowie Tabelle T 1).

Die mittlere Einkommensgruppe umfasst gemäss der hier verwendeten Definition 56,6% der Bevölkerung (26,6% untere Mitte, 30,0% obere Mitte, vgl. Grafik G 1). Zu ihr gehören im Jahr 2018 beispielsweise Alleinlebende mit einem monatlichen Bruttoeinkommen zwischen 3910 und 8379 Franken oder Paare mit zwei Kindern unter 14 Jahren mit einem monatlichen Haushaltseinkommen von brutto 8211 bis 17 595 Franken (vgl. Tabelle T 1).

Zur «Mitte» zählen im vorliegenden Bericht alle Personen, deren Haushalt über ein Bruttoäquivalenzeinkommen zwischen 70% und 150% des Medians verfügt (vgl. Glossar). Personen aus Haushalten mit weniger als 70% des Medians werden als Einkommensschwache, solche mit mehr als 150% als Einkommensstarke bezeichnet. Die Grenze zwischen unterer und oberer Mitte bildet der Median.

## Grenzbeträge verschiedener Haushaltstypen für die Zuteilung zur mittleren Einkommensgruppe, 2018 T 1

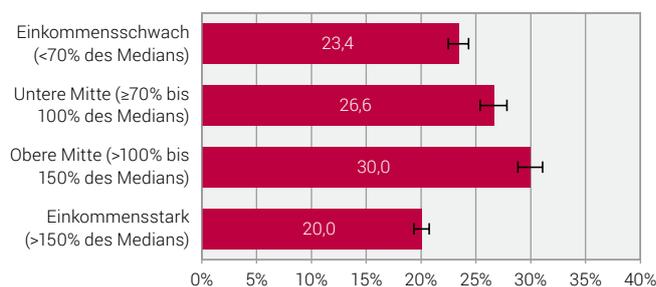
	Bruttoeinkommen des Haushalts in Franken pro Monat (Basis: Gesamtbevölkerung)		Äquivalenzgrösse des Haushalts (vgl. Glossar)
	Untere Grenze	Obere Grenze	
Alleinlebende	3 910	8 379	1,0
Paar	5 865	12 568	1,5
Paar mit 2 Kindern	8 211	17 595	2,1
Einelternhaushalt mit 2 Kindern	6 256	13 406	1,6

Median: 5 586 Fr.; Annahme: alle Kinder unter 14 Jahre

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete © BFS 2020

<sup>6</sup> nähere Ausführungen zu Definition und Methodik vgl. BFS (2013)

## Anteile der Einkommensgruppen an der Gesamtbevölkerung, 2018 G 1



— Vertrauensintervall (95%)

Anmerkung: Der Medianwert bezieht sich auf die Verteilung des Bruttoäquivalenzeinkommens in der Gesamtbevölkerung.

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

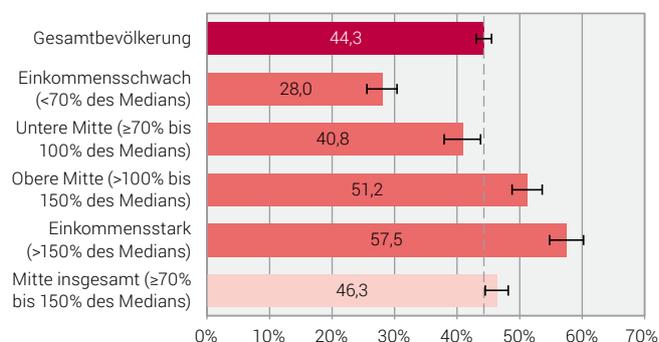
## Wohnstatus und Wohnstruktur der Bevölkerung nach Einkommensgruppen

### In der oberen Mitte lebt mehr als die Hälfte der Personen in Eigentumswohnungen oder im eigenen Haus

Die Mehrheit der Wohnbevölkerung in der Schweiz lebt in Mietwohnungen. 44,3% der Bevölkerung wohnten im Jahr 2018 in ihrer eigenen Wohnung oder im eigenen Haus (vgl. Grafik G 2). Bei der mittleren Einkommensgruppe fiel der Anteil ähnlich aus, es bestehen jedoch erhebliche Unterschiede innerhalb der «Mitte». So waren in der oberen Mitte mit 51,2% überdurchschnittlich viele Wohneigentümerinnen und -eigentümer zu verzeichnen, während der Anteil in der unteren Mitte nur 40,8% betrug. Dieser Anteil steigt mit zunehmender Einkommensklasse und ist in der einkommensstarken Gruppe mehr als doppelt so hoch (57,5%) wie in der einkommensschwächsten Gruppe (28,0%).

## Bevölkerung nach Wohnstatus, 2018 G 2

Anteil Personen in der Wohnbevölkerung, die in Eigentumshaushalten leben G 2



— Vertrauensintervall (95%)

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

### In der «Mitte» wohnt rund eine von vier Personen in einem Einfamilienhaus

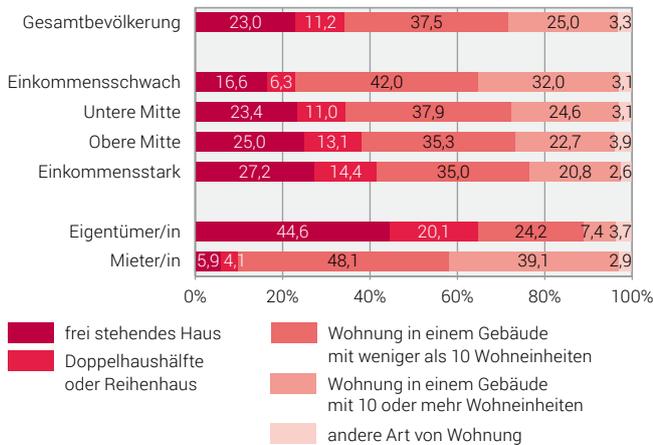
23,0% der schweizerischen Wohnbevölkerung lebten 2018 in einem frei stehenden Haus (vgl. Grafik G 3<sup>7</sup>). 11,2% bewohnten eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus. 37,5% lebten in einer Wohnung in einem Gebäude mit weniger als 10 Wohneinheiten, 25,0% in einer Wohnung in einem grösseren Gebäude. In der «Mitte» fallen die Anteile ähnlich aus, wobei auch zwischen oberer und unterer Mitte kaum Unterschiede zu beobachten sind. Etwas mehr als 60% der «Mitte» leben demnach in Wohnungen.

Der Anteil Personen, die in (Reihen-)häusern oder Doppelhaushälften wohnen, steigt mit zunehmender Einkommensgruppe, von 22,8% in der einkommensschwachen Gruppe auf 41,6% (Einkommensstarke), während der Anteil Personen in Wohnungen dementsprechend sinkt. Dieser Befund widerspiegelt auch die Eigentumsverhältnisse, denn Eigentümerinnen und Eigentümer, die wie oben beschrieben in der einkommensstärksten Gruppe übervertreten sind, bewohnen zu einem weitaus grösseren Anteil (64,7%) eigene Häuser oder Doppelhaushälften als Mieterinnen und Mieter (9,9%, Grafik G 3).

### Bevölkerung nach Gebäudekategorien, 2018

Anteil Personen in der Wohnbevölkerung, die in den genannten Gebäudekategorien leben

G 3



Anmerkung: Wegen Rundungsdifferenzen können aufaddierte Werte leicht von 100% abweichen.

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete © BFS 2020

### Personen aus der mittleren Einkommensgruppe leben vorwiegend in Familienhaushalten mit Kindern

Im Jahr 2018 lebten 41,6% der schweizerischen Wohnbevölkerung in Paarhaushalten mit Kindern unter 25 Jahren (vgl. Grafik G 4<sup>7</sup>). Weitere 24,8% wohnten in Paarhaushalten ohne Kinder, 16,9% alleine und 6,0% in Einelternhaushalten mit Kindern unter 25 Jahren.

Die Haushaltsstruktur der mittleren Einkommensgruppe ist durch Personen in traditionellen Familienhaushalten (Paar mit Kindern) geprägt. Besonders hoch ist deren Anteil in der unteren Mitte mit 48,7% (obere Mitte: 44,1%).

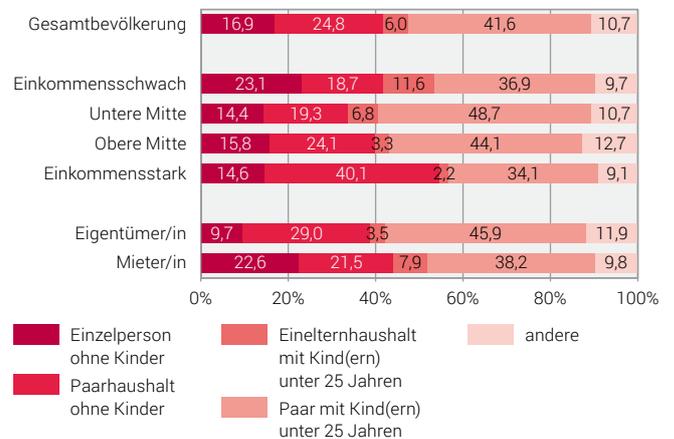
Alleinlebende sind in der einkommensschwächsten Gruppe am stärksten vertreten (23,1%) und ihr Anteil sinkt mit zunehmender Einkommensklasse. Umgekehrt verhält es sich bei den in kinderlosen Paarhaushalten lebenden Personen. Unter den Einkommensstarken machen sie zwei Fünftel aus. Einelternhaushalte sind vor allem in der einkommensschwächsten Gruppe zu finden (11,6%) und in den oberen Einkommensgruppen selten.

Auch die Haushaltsstruktur widerspiegelt z. T. die Eigentumsverhältnisse, denn Mieterinnen und Mieter, die wie oben beschrieben in der einkommensschwächsten Gruppe übervertreten sind, wohnen zu einem weitaus grösseren Anteil in Einpersonenhaushalten (22,6%) und Einelternhaushalten (7,9%, Grafik G 4) als Eigentümerinnen und Eigentümer.

### Bevölkerung nach Haushaltstyp, 2018

Anteil Personen in der Wohnbevölkerung nach Haushaltstyp

G 4



Anmerkung: Wegen Rundungsdifferenzen können aufaddierte Werte leicht von 100% abweichen.

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete © BFS 2020

<sup>7</sup> Aus Gründen der Lesbarkeit werden in den Grafiken G 3 und G 4 keine Vertrauensintervalle dargestellt. Sie können jedoch den detaillierten Ergebnistabellen im Statistikportal entnommen werden (vgl. «Weiterführende Informationen des BFS»).

## Wohnsituation der Bevölkerung nach Einkommensgruppen

### In der «Mitte» leben rund 4% in einer überbelegten Wohnung

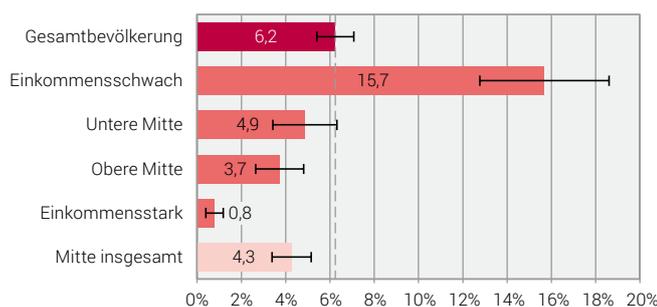
Die Wohnbevölkerung in der Schweiz ist generell gut mit Wohnraum versorgt. Der Anteil der Gesamtbevölkerung, der in einer überbelegten Wohnung (gemäss Eurostat-Definition<sup>8</sup>) lebt, beläuft sich auf 6,2%.

Wie aus Grafik G5 ersichtlich, besteht ein Zusammenhang zwischen der Wohnraumversorgung und dem Einkommen. So leben 15,7% der einkommensschwachen Bevölkerungsgruppe in einer überbelegten Wohnung, während es bei den einkommensstärksten weniger als ein Prozent sind. Die Wohnraumversorgung ist in der Mitte insgesamt etwas besser als in der Gesamtbevölkerung, die Unterschiede sind jedoch nur für die obere Mitte signifikant: 3,7% von ihnen leben in einer überbelegten Wohnung (untere Mitte: 4,9%).

### Wohnraumversorgung, 2018

Anteil der Wohnbevölkerung, die in einer überbelegten Wohnung lebt

G5



H Vertrauensintervall (95%)

Anmerkung: Gemäss der Definition von Eurostat lebt eine Person in einer überbelegten Wohnung, wenn diese nicht über eine bestimmte Mindestzahl von Räumen verfügt, die sich wie folgt bemisst: ein Raum pro Haushalt; ein Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt; ein Raum pro ledige Person ab 18 Jahren; ein Raum für zwei ledige Personen desselben Geschlechts im Alter zwischen 12 und 17 Jahren; ein Raum pro Person zwischen 12 und 17 Jahren, die nicht der vorhergehenden Kategorie zuzuordnen ist; ein Raum für zwei Kinder unter 12 Jahren.

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

## Unterschiedliche Wohnkostenbelastung in der unteren und oberen Mitte

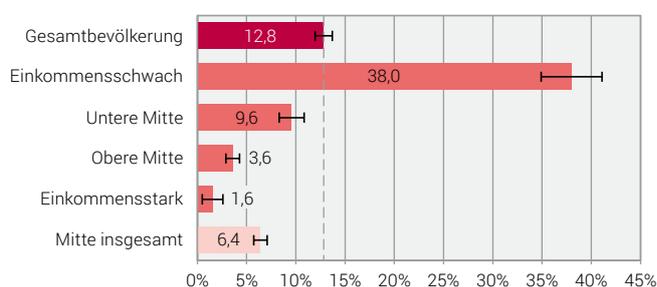
Die Wohnkostenbelastung wird ausgehend vom verfügbaren Haushaltseinkommen berechnet. Im Durchschnitt belaufen sich die Wohnkosten auf 20% des verfügbaren Einkommens. Beträgt der Wohnkostenanteil eines Haushalts mehr als 40% des verfügbaren Einkommens seiner Mitglieder<sup>9</sup>, wird von einer Überbelastung ausgegangen, die allenfalls auch die Befriedigung anderer Grundbedürfnisse gefährden kann. Dies ist bei 12,8% der Gesamtbevölkerung der Fall (vgl. Grafik G6).

Erwartungsgemäss ist eine solche Überbelastung von der Einkommensklasse abhängig, die Einkommensschwachen trifft sie jedoch mit einem Anteil von 38,0% weitaus stärker als die restlichen Einkommensklassen. In der mittleren Einkommensgruppe ist die Überbelastung durch Wohnkosten insgesamt mit 6,4% Betroffenen nur halb so hoch wie in der Gesamtbevölkerung. Die «Mitte» ist diesbezüglich jedoch gespalten: Während in der unteren Mitte 9,6% mit übermässig hohen Wohnkosten konfrontiert sind, beläuft sich dieser Anteil in der oberen Mitte nur auf 3,6%<sup>10</sup>. In der einkommensstarken Gruppe schliesslich sind es noch 1,6%.

### Belastung durch Wohnkosten, 2018

Anteil der Wohnbevölkerung in Haushalten mit Wohnkosten von mehr als 40% des verfügbaren Einkommens

G6



H Vertrauensintervall (95%)

Anmerkung: Wohnkostenbelastung: Anteil der Wohnkosten (inkl. Nebenkosten wie Elektrizität, Wasser, Gas und Heizkosten) am verfügbaren Einkommen, jeweils abzüglich Wohnungsbeihilfen.

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

<sup>8</sup> Gemäss der Definition des Statistikamts der Europäischen Union (Eurostat) lebt eine Person in einer überbelegten Wohnung, wenn diese nicht über eine bestimmte Mindestzahl von Räumen verfügt, die sich wie folgt bemisst: ein Raum pro Haushalt; ein Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt; ein Raum pro ledige Person ab 18 Jahren; ein Raum für zwei ledige Personen desselben Geschlechts im Alter zwischen 12 und 17 Jahren; ein Raum pro Person zwischen 12 und 17 Jahren, die nicht der vorhergehenden Kategorie zuzuordnen ist; ein Raum für zwei Kinder unter 12 Jahren.

<sup>9</sup> analog Eurostat-Definition, vgl. <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-eurostat-news/-/DDN-20170309-1>

<sup>10</sup> Dies dürfte zum Teil mit dem im Vergleich zur oberen Mitte höheren Anteil über 65-Jähriger in der unteren Mitte zusammenhängen: Viele von ihnen können im Alter ihr verfügbares (Renten-)Einkommen kaum beeinflussen. Hingegen verfügen sie im Durchschnitt über einen vergleichsweise grossen Wohnraum (vgl. BFS 2016:44).

### In der «Mitte» wie in der Gesamtbevölkerung lebt eine von zehn Personen in einer zu feuchten Wohnung

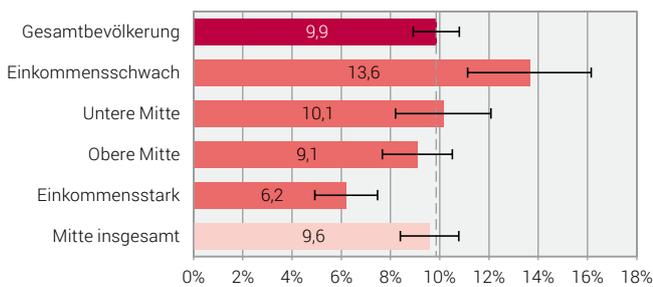
Die Wohnqualität bzw. Probleme mit der Wohnung werden anhand einer Frage nach Problemen mit Feuchtigkeit in der Wohnung, einem undichten Dach oder Schimmel auf Fensterrahmen, Böden oder Mauern ermittelt. In der Gesamtbevölkerung hat jede zehnte Person mit einem dieser Probleme zu kämpfen (vgl. Grafik G7).

Der Anteil Betroffener sinkt mit zunehmender Einkommensklasse und ist bei den Einkommensschwachen mit 13,6% mehr als doppelt so hoch wie in der einkommensstarken Gruppe (6,2%). Innerhalb den mittleren Einkommensgruppen sind keine signifikanten Unterschiede zu beobachten, auch nicht im Vergleich zur Gesamtbevölkerung: 10,1% (untere Mitte) und 9,1% (obere Mitte) sind mit Problemen wie ein undichtiges Dach, Feuchtigkeit und Schimmel konfrontiert.

#### Probleme mit Feuchtigkeit, 2018

Anteil der Wohnbevölkerung, die in einer zu feuchten Wohnung lebt

G7



— Vertrauensintervall (95%)

Fragestellung: Haben Sie eines der folgenden Probleme in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus: – ein undichtiges Dach, – Feuchtigkeit, – Schimmel auf Fensterrahmen, Böden oder Mauern? Ja/Nein

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

### In der «Mitte» ist eine von zwölf Personen mit Problemen mit Umweltverschmutzung konfrontiert

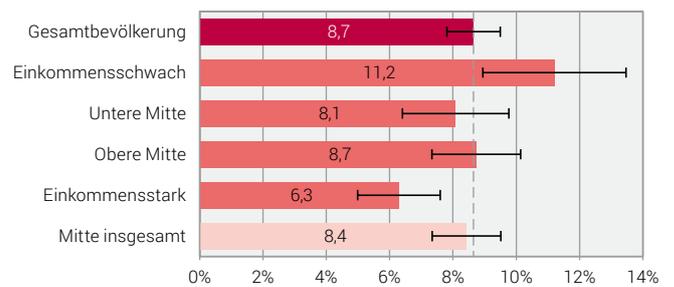
Eine weitere Frage zur Wohnsituation, die diesmal auch die Wohnumgebung mit einbezieht, betrifft die Umweltverschmutzung (wie z. B. Rauch, Staub, Russ, Gestank oder dreckiges Wasser). In der Gesamtbevölkerung treffen 8,7% in ihrer Wohnung oder Wohnumgebung auf solche Probleme (vgl. Grafik G8).

Auch diesbezüglich sind die Einkommensschwachen am stärksten betroffen (11,2%). Dieser Anteil unterscheidet sich jedoch nicht signifikant von der Gesamtbevölkerung, ebenso wenig wie jene der unteren (8,1%) und oberen Mitte (8,7%). Signifikante Unterschiede zur Gesamtbevölkerung weist einzig die einkommensstarke Gruppe auf: 6,3% sind in dieser Gruppe mit Problemen mit Umweltverschmutzung in ihrer Wohnung oder Wohnggend konfrontiert.

#### Probleme mit Umweltverschmutzung in der Wohnggend, 2018

Anteil der Wohnbevölkerung, die mit Umweltverschmutzung konfrontiert ist

G8



— Vertrauensintervall (95%)

Fragestellung: Haben Sie in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus oder Wohnggend Probleme mit Umweltverschmutzung wie z. B. Rauch, Staub, Russ, Gestank oder dreckiges Wasser? Ja/Nein

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

## In der «Mitte» sind rund 5% mit ihrer Wohnung unzufrieden

Die Wohnbevölkerung in der Schweiz ist gesamthaft gesehen recht zufrieden mit ihrer Wohnung<sup>11</sup>. Die durchschnittliche Zufriedenheit beläuft sich auf 8,4 auf einer Skala von 0 («gar nicht zufrieden») bis 10 («vollumfänglich zufrieden»). 5,5% der Gesamtbevölkerung sind dennoch eher unzufrieden mit ihrer Wohnung (Skalenwerte 0 bis 5). Auch hier widerspiegeln die Zufriedenheitsprofile die Kluft zwischen mehr oder weniger Wohlhabenden in unserer Gesellschaft.

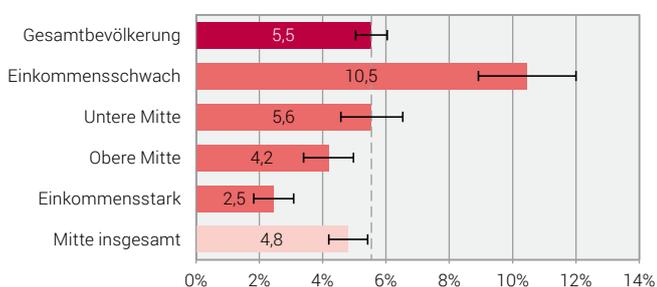
So sind bei den Einkommensschwachen 10,5% eher unzufrieden mit ihrer Wohnung (Grafik G9). Dieser Anteil sinkt kontinuierlich mit zunehmender Einkommensklasse und beläuft sich bei den Einkommensstarken noch auf 2,5%. Dabei ist die untere Mitte (5,6%) tendenziell unzufriedener als die obere Mitte (4,2%). Die Unterschiede zur Gesamtbevölkerung sind in den mittleren Einkommensgruppen allerdings nicht signifikant.

Der Zusammenhang mit der Wohnraumversorgung, den Wohnkosten und der Wohnqualität ist augenfällig. So schlagen sich gerade in den einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen die eher ungünstigen Wohnverhältnisse auf die Zufriedenheit mit der Wohnung nieder.

### Zufriedenheit mit der Wohnung, 2018

Anteil Unzufriedene in der Wohnbevölkerung ab 16 Jahren

G9



— Vertrauensintervall (95%)

Fragestellung: Auf einer Skala von 0 bis 10, wie zufrieden sind Sie im Allgemeinen mit Ihrer Wohnung/Ihrem Haus? Unzufriedene: Die Zufriedenheit liegt im unteren Skalenbereich (Werte von 0 bis 5).

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete © BFS 2020

An dieser Stelle ist es sinnvoll zu erwähnen, dass bei den hier beschriebenen Indikatoren jeweils nicht immer dieselben Personen benachteiligt sind. Der Anteil Personen ab 16 Jahren, die in mindestens 3 der 5 in diesem Kapitel vorgestellten Indikatoren eine unvorteilhafte Wohnsituation antreffen, ist im Übrigen mit 1,7% erstaunlich gering (nicht abgebildet), was auf eine generell gute Wohnsituation der schweizerischen Bevölkerung hinweist. In der einkommensschwachen Gruppe ist dieser Anteil etwas höher (5,8%), während er bei den restlichen Einkommensgruppen nicht mehr als 1% ausmacht.

<sup>11</sup> Im Gegensatz zu den restlichen Fragen wurde die Frage nach der Zufriedenheit nur der Wohnbevölkerung ab 16 Jahren gestellt.

## Wohnsituation nach Wohnstatus und Grossregionen

Im Folgenden werden die fünf eben beschriebenen Indikatoren nach Wohnstatus und Wohnorts-Grossregionen differenziert analysiert. Bei den Grossregionen<sup>12</sup> handelt es sich um sieben auf Basis der Kantone gebildete Analyseregionen. Da die Situation auf dem Wohnungsmarkt (Preisniveau, Zugangschancen) je nach Region variiert, kann sich dies auch auf die individuellen Wohnbedingungen auswirken.

Aufgrund des Stichprobenumfangs sind verlässliche Aussagen zum Tessin sowie zu einzelnen Einkommensgruppen nur begrenzt möglich. Die untere und obere Mitte werden deshalb zusammengefasst betrachtet. Detaillierte Ergebnistabellen zum Herunterladen sind im Statistikportal<sup>13</sup> aufrufbar.

Aus diesen wird ersichtlich, dass in der Gesamtbevölkerung wie auch in der mittleren Einkommensgruppe die Mieterinnen und Mieter sowie tendenziell Personen aus der Genferseeregion überdurchschnittlich häufig in *überbelegten Wohnungen* leben. Besonders gut mit Wohnraum versorgt ist hingegen die Zentralschweiz.

Der Anteil Personen, die durch übermässig *hohe Wohnkosten* belastet sind, ist bei Eigentümerinnen und Eigentümern und in der Ostschweiz unterdurchschnittlich tief. Er ist in allen Regionen bei der einkommensschwachen Gruppe am höchsten und nimmt mit steigendem Einkommen ab. Innerhalb der mittleren Einkommensgruppe ist der Anteil Personen mit hoher Wohnkostenbelastung ebenfalls in der Ostschweiz am geringsten und in der Zentralschweiz und Zürich tendenziell am höchsten.

Problemen mit *Feuchtigkeit in der Wohnung* sind in der Gesamtbevölkerung wie auch in der mittleren Einkommensgruppe die Mieterinnen und Mieter sowie, tendenziell, die Genferseeregion am stärksten ausgesetzt. In der mittleren Einkommensgruppe treffen die in der Ost- und Nordwestschweiz wohnhaften Personen hingegen seltener auf solche Probleme.

Mieterinnen und Mieter sind tendenziell etwas stärker von Problemen mit *Umweltverschmutzung* in der Wohngegend betroffen als Personen in Eigentumswohnungen, die Unterschiede sind jedoch weder in der Gesamtbevölkerung noch innerhalb der mittleren Einkommensgruppe signifikant. In der «Mitte» sind die Genferseeregion und das Tessin überdurchschnittlich häufig mit solchen Problemen konfrontiert, in der Ost- und Zentralschweiz hingegen ist der Anteil Betroffener unterdurchschnittlich tief (vgl. auch Grafik G10). In der Gesamtbevölkerung sind diese Tendenzen etwas weniger ausgeprägt.

Die *Zufriedenheit mit der Wohnung* schliesslich hängt auch mit dem Wohnstatus zusammen. Eigentümerinnen und Eigentümer sind generell zufriedener als Personen, die in einem Mietverhältnis stehen. Dies ist auch in der mittleren Einkommensgruppe der Fall. Die Grossregionen unterscheiden sich in dieser Hinsicht

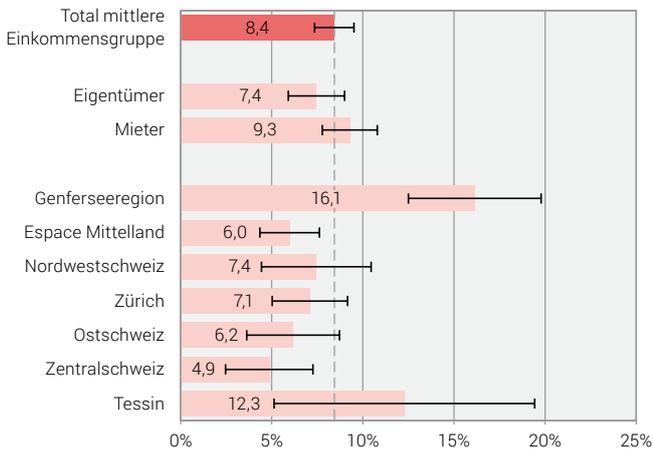
<sup>12</sup> Zusammensetzung der Grossregionen vgl. Grafik G10, weitere Details unter [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch) → Statistiken finden → Querschnittsthemen → Räumliche Analysen → Räumliche Gliederungen → Analyseregionen

<sup>13</sup> vgl. [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch) → Statistiken finden → Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung → Soziale Situation, Wohlbefinden und Armut → Einkommensmitte

nicht stark, einzig die in der Zentralschweiz wohnhaften Personen fallen durch ihren im Vergleich zur Gesamtbevölkerung signifikant geringeren Anteil Unzufriedener auf.

### Probleme mit Umweltverschmutzung in der Wohnggend nach Wohnstatus und Grossregion, 2018

Anteile der betroffenen Bevölkerung in der mittleren Einkommensgruppe **G10**



— Vertrauensintervall (95%)

Fragestellung: Haben Sie in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus oder Wohnggend Probleme mit Umweltverschmutzung wie z. B. Rauch, Staub, Russ, Gestank oder dreckiges Wasser? Ja/Nein

Anmerkung: Für regionale und internationale Vergleiche verwendet das BFS sieben mit den NUTS 2-Regionen von Eurostat deckungsgleiche Grossregionen. Sie umfassen folgende Kantone: *Genferseeregion*: Genf, Waadt, Wallis; *Espace Mittelland*: Bern, Fribourg, Jura, Neuchâtel, Solothurn; *Nordwestschweiz*: Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt; *Zürich*: Zürich; *Ostschweiz*: Appenzell A. Rh, Appenzell I. Rh, Glarus, Graubünden, St. Gallen, Schaffhausen, Thurgau; *Zentralschweiz*: Luzern, Nidwalden, Obwalden, Schwyz, Uri, Zug; *Tessin*: Tessin

Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC) 2018, Version 22.01.2020, ohne fiktive Miete

© BFS 2020

### Schlussfolgerungen

Zusammenfassend ist die allgemein eher vorteilhafte Wohnsituation der schweizerischen Bevölkerung hervorzuheben. Von den untersuchten Einkommensgruppen sind die Einkommensschwachen weitaus am stärksten mit Problemen im Wohnbereich wie hohe Belegungsdichten, feuchte Wohnungen oder eine übermässige Belastung durch Wohnkosten konfrontiert. Die mittlere Einkommensgruppe weist hingegen generell keine schlechte Wohnsituation auf. Ihr steht vergleichsweise genügend Wohnraum zur Verfügung und in einer Qualität, die kaum von jener der Wohnungen in der Gesamtbevölkerung abweicht. So leben nur 4,3% der Personen der mittleren Einkommensgruppe in einer überbelegten Wohnung, 9,6% in einer zu feuchten Wohnung und 8,4% in einer Wohnung oder Wohnggend mit Problemen bezüglich Umweltverschmutzung. Auch die Zufriedenheit mit der Wohnung oder dem Haus ist in der «Mitte» recht hoch: Nur 4,8% der Personen aus der mittleren Einkommensgruppe sind unzufrieden mit ihrer Wohnung. Tendenziell sind die Anteile in der Gesamtbevölkerung jeweils ähnlich oder leicht höher.

Im Gegensatz zu den erwähnten Indikatoren ist bezüglich der Wohnkosten eine Spaltung innerhalb der «Mitte» festzustellen: Die untere Mitte ist mit 9,6% bedeutend stärker mit übermässig hohen Wohnkosten konfrontiert als die obere Mitte (3,6%). Die Wohnkosten belasten Letztere demnach nicht in besonderem Masse. Auch besitzen in der unteren Mitte 40,8% der Personen ihre Wohnung, in der oberen Mitte sind es über die Hälfte der Personen. Verfügbare Wohnungen scheinen in dieser Bevölkerungsgruppe zu einem grossen Teil noch erwerbbar.

Wie aus den Analysen hervorgeht, differiert die Wohnsituation teils stark nach Wohnstatus und Grossregionen. Wohneigentümerinnen und -eigentümer treffen auf weitaus weniger Probleme im Wohnbereich als Mieterinnen und Mieter. Auch bei Personen aus der Ost- und Zentralschweiz ist die Wohnsituation vergleichsweise meist vorteilhaft, im Gegensatz zu jenen aus der Genferseeregion (sowie tendenziell dem Tessin, soweit Aussagen dazu möglich sind). Diesen letzteren benachteiligten Regionen, den Mieterinnen und Mietern und z. T. der unteren Mitte – vor allem aber den Einkommensschwachen – gilt es deshalb, in künftigen statistischen Analysen zu den Wohn- und Lebensbedingungen die nötige Aufmerksamkeit entgegenzubringen.

## Glossar

### Äquivalenzeinkommen, Äquivalenzgewichtung

Das (Primär-, Brutto- oder verfügbare) Äquivalenzeinkommen wird ausgehend vom (Primär-, Brutto- oder verfügbaren) Haushaltseinkommen berechnet. Dabei wird die Haushaltsgrosse über die Äquivalenzskala des Haushalts einberechnet. Um die Skaleneffekte zu berücksichtigen (eine vierköpfige Familie muss nicht viermal so viel ausgeben wie eine Einzelperson, um denselben Lebensstandard zu erreichen), werden die Personen im Haushalt gewichtet: die älteste Person mit 1,0, jede weitere Person ab 14 Jahren mit 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren mit 0,3. Die äquivalente Haushaltsgrosse entspricht der Summe der Personengewichte.

### Bruttoeinkommen

Das Bruttohaushaltseinkommen fasst die Einkommen sämtlicher Mitglieder eines Privathaushalts zusammen. Dazu gehören die Bruttolöhne (vor den Sozialabzügen), die Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit, die Renten, die Zinsen, die Überweisungen von anderen Haushalten, die Naturalbezüge aus dem eigenen Betrieb, die Naturalleistungen des Arbeitgebers, die Produkte aus dem eigenen Garten usw.

### Median

Der Median oder Zentralwert teilt die nach Grösse geordneten Beobachtungswerte in zwei gleich grosse Hälften. Die eine Hälfte der Werte liegt über, die andere unter dem Median. Anders als das arithmetische Mittel wird der Median nicht durch Extremwerte beeinflusst.

### Verfügbares Einkommen

Das verfügbare Einkommen wird berechnet, indem man vom Bruttoeinkommen die obligatorischen Ausgaben abzieht. Dabei handelt es sich um Auslagen wie die Sozialversicherungsbeiträge (AHV/IV-Beiträge, berufliche Vorsorge usw.), die Steuern, die Krankenkassenprämien (Grundversicherung) und die monetären Transferzahlungen an andere Haushalte (z. B. Alimente).

## Weiterführende Informationen des BFS

### Statistikportal

[www.statistik.ch](http://www.statistik.ch) → Statistiken finden → Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung → Soziale Situation, Wohlbefinden und Armut → Einkommensmitte

### Internationale Vergleiche (Eurostat)

[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics)

### Publikationen

*Die Wohnverhältnisse der älteren Menschen in der Schweiz, 2016.* BFS, Neuchâtel 2018.

*Wie geht es der «Mitte»? Analysen zur Lebensqualität der mittleren Einkommensgruppen 2013.* BFS, Neuchâtel 2016.

*Die «Mitte» im Fokus. Die Entwicklung der mittleren Einkommensgruppen von 1998 bis 2009.* BFS, Neuchâtel 2013.

### Die Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC)

Die präsentierten Informationen basieren auf der europaweit koordinierten Erhebung SILC (Statistics on Income and Living Conditions), die jedes Jahr in über 30 Ländern durchgeführt wird. Ziel der Erhebung ist die Untersuchung der Einkommensverteilung, der Armut, der sozialen Ausgrenzung und der Lebensbedingungen. In der Schweiz basiert die Erhebung im Jahr 2018 auf einer Stichprobe von rund 7000 Haushalten mit etwas über 15 000 Personen, die mit einem Zufallsverfahren aus dem Stichprobenrahmen für Personen- und Haushaltserhebungen (SRPH) des BFS gezogen werden. Grundgesamtheit ist die ständige Wohnbevölkerung in Privathaushalten. Für weitere Informationen siehe [www.silc.bfs.admin.ch](http://www.silc.bfs.admin.ch)

### Genauigkeit der Schätzwerte

Alle auf der Basis einer Stichprobe ermittelten Schätzungen sind mit einer Unsicherheit behaftet, da lediglich ein Teil der Population (Stichprobe) verwendet wurde, um ein Merkmal der Gesamtbevölkerung zu schätzen. Diese Fehlermarge kann quantifiziert werden, indem ein 95%-Vertrauensintervall berechnet wird, das umso enger ist, je genauer die Resultate sind. Mit dem Begriff des *Vertrauensintervalls* wird ausgedrückt, dass sich der wahre Wert der Merkmale der Gesamtpopulation mit sehr grosser (95%-iger) Wahrscheinlichkeit innerhalb des Intervalls befindet.

---

<b>Herausgeber:</b>	Bundesamt für Statistik (BFS)
<b>Auskunft:</b>	Sektion EKL, Tel. 058 463 64 21, <a href="mailto:info.sozan@bfs.admin.ch">info.sozan@bfs.admin.ch</a>
<b>Redaktion:</b>	Caterina Modetta, BFS
<b>Inhalt:</b>	Caterina Modetta, BFS
<b>Reihe:</b>	Statistik der Schweiz
<b>Themenbereich:</b>	20 Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung
<b>Originaltext:</b>	Deutsch
<b>Layout:</b>	Sektion DIAM, Prepress/Print
<b>Grafiken:</b>	Sektion DIAM, Prepress/Print
<b>Online:</b>	<a href="http://www.statistik.ch">www.statistik.ch</a>
<b>Print:</b>	<a href="http://www.statistik.ch">www.statistik.ch</a> Bundesamt für Statistik, CH-2010 Neuchâtel, <a href="mailto:order@bfs.admin.ch">order@bfs.admin.ch</a> , Tel. 058 463 60 60 Druck in der Schweiz
<b>Copyright:</b>	BFS, Neuchâtel 2020 Wiedergabe unter Angabe der Quelle für nichtkommerzielle Nutzung gestattet
<b>BFS-Nummer:</b>	1270-1800