



Yann Bochsler

Wohnversorgung von armutsbetroffenen Haushalten in der Schweiz

Auswirkungen unsicherer Wohnsituationen auf die Gesundheit



Ein Dach über dem Kopf zu haben, ist ein Grundbedürfnis. In der Schweiz wird dem insofern Sorge getragen, als es ein zentraler Aspekt des Grundrechts auf Existenzsicherung (Art. 12 BV) ist und die Sozialziele (Art. 41 ff. BV) die Kantone und Gemeinden dazu verpflichten, Wohnungssuchende in ihrer Suche zu unterstützen. Alle Haushalte sollen eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können – so der Leitgedanke. Inwiefern dieses Ziel erreicht wird, war die Eingangsfrage, die wir uns im Rahmen der Studie „Wohnversorgung in der Schweiz“ (Bochsler et al. 2015) gestellt haben. Dieser Beitrag stellt das Analysemodell dieser Studie vor, diskutiert die Ergebnisse der Untersuchung und stellt den Zusammenhang zu gesundheitlichen Fragestellungen her.

Das Forschungsprojekt wurde im Rahmen des nationalen Programms zur Bekämpfung und Prävention von Armut (NAP) durchgeführt und im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) und des Bundesamts für Sozialversicherungen (BSV) realisiert. Zum ersten Mal seit 20 Jahren konnte somit die Wohnversorgung Schweizer Haushalte wieder umfassend analysiert werden. Um die Wohnversorgung untersuchen zu können, musste in einem ersten Schritt eine Definition von angemessenem Wohnraum hergeleitet werden.¹ Welche Dimensionen sind relevant, wenn es um die Angemessenheit eines Wohnraums geht? Diese Frage zu beantworten ist keine leichte Aufgabe, denn – ähnlich wie bei der Definition eines Existenzminimums für Armutsbetroffene – gibt es keine einheitliche Definition eines „angemessenen Wohnraums“, auf die zurückgegriffen werden kann. Verschiedene Faktoren müssen berücksichtigt werden.

„Wohnen“ ist ein relatives Gut und muss im Verhältnis zum gesellschaftlichen Standard betrachtet werden. Die legitimen Ansprüche variieren je nach Haushaltsstruktur: Für Familienhaushalte kommen Faktoren hinzu wie ein kurzer Schulweg oder zugängliche Spielplätze, die für Einpersonenhaushalte nicht gleich relevant sind. Auf der Basis einer umfassenden Literaturrecherche, die die rechtliche, sozialwissenschaftliche und sozialpolitische Perspektive gleichermaßen berücksichtigt, konnten schließlich fünf Wohndimensionen bestimmt werden, die zentral sind, wenn es um die Befriedigung des Bedürfnisses „wohnen“ geht: Wohnkosten, Wohnungsgröße, Wohnqualität, Wohnlage und Wohnsicherheit. In einem

zweiten Schritt wurden in den jeweiligen Dimensionen mithilfe von Indikatoren und Indikatorensatz Schwellenwerte bestimmt, nach denen die Angemessenheit einer Wohnsituation beurteilt wird. Die Setzung dieser Schwellenwerte ist ebenfalls theoretisch abgestützt und basiert auf der erwähnten Literaturrecherche.

Modell für die Beurteilung der Wohnversorgung

Abbildung 1 zeigt im Überblick die verschiedenen Wohndimensionen, die dazugehörigen Indikatoren und ihre Operationalisierung. Ein angemessener Wohnraum umfasst mehr als nur ein akzeptabler Mietpreis oder ausreichend Wohnfläche. Faktoren, die die soziale Teilhabe beeinflussen, die Stabilität eines Mietverhältnisses oder die konkrete Qualität und Ausstattung einer Wohnung spielen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Die erste Dimension ist jene der **Wohnkosten**. Die Höhe der Wohnkosten ist ein zentraler Aspekt und beeinflusst die Lebensqualität der Menschen. Je nach Höhe der Wohnkosten bleibt mehr oder weniger übrig für die Befriedigung anderer Bedürfnisse wie Gesundheit, Ernährung, Kultur oder gesellschaftliche Teilhabe (vgl. Leu et al. 1997). Zur Beurteilung, ob ein Haushalt in dieser Dimension angemessen versorgt ist, wurde die Wohnkostenbelastung im Vergleich zum Haushaltseinkommen berechnet. Ungenügend wohnversorgt ist ein Haushalt dann, wenn die Wohnkosten mehr als 30% des Bruttoeinkommens ausmachen. Je nach Akteur und Situation auf dem Wohnungsmarkt kommen unterschiedliche „goldene“ Faustregeln zur Anwendung: 25, 30 oder 35%.

¹ Die Aufarbeitung des Forschungsstands zur Wohnversorgung in der Schweiz hat gezeigt, dass die Literatur entweder spezifisch auf sozial benachteiligte Gruppen bezogen oder älteren Datums ist (Bochsler et al. 2015, S. 75).



Dimension	Indikatoren	Kriterien/Operationalisierung
Wohnkosten	Wohnkostenbelastung im Vergleich zum Einkommen	30 % des Bruttoeinkommens
Wohnungsgrösse	Wohnfläche und Anzahl Zimmer pro Person	Mindestquadratmeter nach Haushaltsgrösse, Zimmerzahl nach Alter und Geschlecht
Wohnungsqualität	Wohnungsausstattung Baulicher Zustand Wohnimmissionen	Minimale Grundausstattung Dunkelheit, Kälte, Feuchtigkeit Lärm- und Staubbelastung
Wohnlage	Soziale Infrastruktur Öffentliche Verkehrsmittel Vandalismus Schulweg* Naherholungsgebiet* Kita* (*nur bei Familien)	Zugang zu Lebensmittelläden und zu medizinischer Versorgung Anschluss an öffentliches Verkehrsnetz Verbrechen oder Vandalismus in der Wohnumgebung Schwierigkeit beim Zugang zu Pflichtschulen Zugang zu Spielplätzen Zugang zu einer Kita
Wohnsicherheit	Wohnstatus Wohnkompetenzen Schulden, Betreibungen	<i>Keine Operationalisierung möglich</i>

Abb. 1: Beurteilung der Wohnversorgung (Quelle: SKOS 2015, S. 17; Bochsler et al. 2015, S. 22)

Für die Berechnungen wurde die Grenze bei 30% gesetzt, weil dieser Wert in der Forschung und Praxis am häufigsten genannt und angewendet wird. Die zweite Dimension ist jene der Wohnungsgröße. Ob die **Wohnungsgröße** angemessen ist oder nicht, kann über zwei Indikatoren ermittelt werden: Eine angemessene Wohnfläche in Abhängigkeit der Haushaltsgröße und eine angemessene Anzahl Zimmer pro Person.² Die dritte Dimension ist jene der **Wohnungsqualität**. Armutsbetroffene Menschen stoßen auf ihrer Suche nach preisgünstigem Wohnraum häufig auf Wohnungen, die erhebliche Mängel aufweisen. Für die Beurteilung dieser Dimension wird die Wohnungsausstattung berücksichtigt sowie das allfällige Vorhandensein von baulichen Mängeln (Dunkelheit, Kälte und Feuchtigkeit) und Wohnimmissionen (Lärm- und Staubbelastung).

Die vierte Dimension ist jene der Wohnlage. Die Lage einer Wohnung hat erheblichen Einfluss darauf, ob man sich in einem gegebenen Umfeld entfalten kann oder nicht. Für die Messung wurden aus diesem Grund verschiedene Faktoren integriert, die die Teilhabemöglichkeiten der Haushalte be-

einflussen: Ein angemessener Schulweg, nahe liegende Einkaufsmöglichkeiten, ein Naherholungsgebiet, Zugang zu Kindertagesstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Abwesenheit von Verbrechen und Vandalismus.

Die fünfte und letzte Dimension ist jene der Wohnsicherheit. In dieser Dimension geht es um die Frage, inwiefern ein Haushalt damit rechnen muss, gegen seinen Willen die Wohnung zu verlieren. Kann ein Haushalt eine angemessene Wohnsituation dauerhaft aufrechterhalten? Diesbezüglich spielt der Wohnstatus eines Haushalts eine wichtige Rolle. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen in der Regel weniger um den Verlust ihrer Wohnung bangen als Haushalte in einem Mietverhältnis. Dies gilt umso mehr für Haushalte, die in einem befristeten Mietverhältnis sind oder in unsicheren Mietverhältnissen wie beispielsweise Untermietverträge. Ein weiterer Indikator, der für diese Dimension zentral ist, ist die individuelle Wohnkompetenz. Wer die Hausordnung nicht einhalten kann oder den Mietzins nicht regelmäßig und fristgerecht einzahlt, riskiert die Kündigung des Mietvertrags. Da die Dimension Wohnsicherheit aufgrund mangelnder Daten nicht operationalisiert werden konnte, wurden nur die ersten vier Wohndimensionen für die quantitative Auswertung berücksichtigt.

² Die Operationalisierung des Indikators „Wohnfläche“ orientiert sich an den minimalen Nettowohnflächenangaben des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO). Die Operationalisierung des Indikators „Anzahl Zimmer pro Person“ orientiert sich an den Angaben der OECD (vgl. Bochsler et al. 2015, S. 16/17).



Das methodische Vorgehen

Es wurden quantitative und qualitative Methoden miteinander kombiniert. Für die quantitative Auswertung wurde die Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen SILC (Statistics on Income and Living Conditions) verwendet (OECD 2011). Diese Statistik liefert Daten zur Armut und sozialen Ausgrenzung anhand europäisch vergleichbarer Indikatoren. Für die Jahre 2007 und 2012 hat die SILC vertiefte Daten zur Wohnversorgung von Schweizer Haushalten erhoben. Aus diesem Grund wurden diese Referenzjahre analysiert und miteinander verglichen. Die Wohndimensionen und Indikatoren wurden mithilfe einer sozialwissenschaftlichen Methode³ co-

2012	WK	WG1	WQ	WL*	GW	Anteil der Haushalte
Gesamt	15,5%	6,2%	4,2%	9,6%	20,8%	100%
Arm	82,0%	12,6%	7,5%	12,4%	83,5%	10,0%
Nicht arm	8,4%	5,6%	3,8%	9,3%	15,5%	90,0%
Prekär	48,9%	8,0%	7,0%	11,5%	57,1%	6,4%
weder arm noch prekär	5,3%	5,5%	3,6%	9,1%	12,9%	83,7%

Tab. 1: Ungenügende Wohnversorgung (Quelle: Bochsler et al. 2015, S 28)
Anmerkungen: WK: Wohnkostenunterversorgung, WG: Unterversorgung Wohnungsgröße, WQ: Unterversorgung Wohnqualität, WL: Unterversorgung Wohnlage, GW: Gesamtwohnunterversorgung.
*Eine Unterversorgung in der Dimension Wohnlage begründet, isoliert betrachtet, keine Gesamtwohnunterversorgung.

diert. Um die einzelnen Wohnsituationen der SILC-Haushalte beurteilen zu können, wurde ein zweistufiges Verfahren entwickelt. In einem ersten Schritt wurde ausgewertet, ob die Haushalte in den einzelnen Wohndimensionen die Schwellenwerte erfüllen oder nicht. In einem zweiten Schritt wurde die Gesamtwohnsituation beurteilt.

Als angemessen wohnversorgt gelten dabei lediglich jene Haushalte, die in keiner Wohndimension eine Unterversorgung aufweisen. Eine Ausnahme bildet die Dimension „Wohnlage“, die, isoliert betrachtet, keine ungenügende Wohnversorgung auslöst. Diese Dimension wird mithilfe von Indikatoren analysiert, die die Teilhabemöglichkeiten der Haushalte in ihrem Wohnumfeld messen. Da viele Haushalte solch eingeschränkte Teilhabemöglichkeiten kompensieren können – beispielsweise jene, die über genügend Einkommen verfügen – reicht eine ungenügende Versorgung in der Dimension Wohnlage nicht, um eine Gesamtwohnunterversorgung zu begründen. Ergänzend zur quantitativen Auswertung wurden zur Ausdifferenzierung und Interpretation der Ergebnisse 20 Leitfadenterviews mit Fachleuten aus dem schweizerischen Wohnungswesen und der Sozialhilfe durchgeführt.

³ Instrumente der Crisp-Sets und der Fuzzy-Sets, die im Rahmen der von Charles Ragin entwickelten Methode „Qualitative Comparative Analysis“ QCA zur Anwendung kommen (Ragin 2000).

Armutsbetroffene Haushalte haben zu hohe Mietkosten

Der Fokus der Studie richtet sich auf verschiedene vulnerable Gruppen, die aus der Sicht von Forschung und Praxis besonderen Armutsrisiken ausgesetzt sind. Tabelle 1 zeigt die wichtigsten Resultate der quantitativen Auswertung auf der Ebene der Gesamtbevölkerung („gesamt“), der Armutsbetroffenen Haushalte („arm“) und der Haushalte in prekärer Lebenslage („prekär“). 10% aller in der Schweiz wohnhaften Haushalte galten 2012 als armutsbetroffen. Von diesen sind mehr als vier Fünftel ungenügend wohnversorgt. Die Hauptursache für diese unangemessenen Wohnsituationen ist die Wohnkostenbelastung, die in den meisten Fällen über der 30%-Grenze liegen. Die anderen Wohndimensionen sind im Vergleich seltener problematisch. Haushalte, die sich unter der Armutsgrenze befinden, weisen in der Dimension Wohnungsqualität beispielsweise nur in 7,5% der Fälle eine ungenügende Versorgung auf. 6,4% der in der Schweiz wohnhaften Haushalte gelten als „prekär“. Davon sind knapp 60% unangemessen wohnversorgt. Auch hier sind die zu hohen Wohnkosten die Hauptursache. Auf der Ebene der Gesamtbevölkerung sind 20% ungenügend wohnversorgt. Drei Viertel dieser Haushalte weisen eine zu hohe Wohnkostenbelastung auf. Die Gründe für dieses deutliche Ergebnis liegen auf der Hand: Die Mietkostenbelastung im Vergleich zum Haushaltsbudget ist in den letzten 20 Jahren für Schweizer Haushalte gestiegen und je prekärer die finanzielle Situation eines Haushalts, desto größer ist der Anteil am Budget, der für die Wohnkosten aufgebracht werden muss.

Die differenzierte Analyse nach vulnerablen Gruppen hat ebenfalls interessante Resultate hervorgebracht. Überdurchschnittlich von ungenügender Wohnversorgung betroffen sind Alleinstehende unter 65 Jahren (31%), Altersrentnerinnen und -rentner⁴ (knapp 39%) sowie Alleinerziehendenhaushalte (37%). Für alle drei Haushaltstypen sind wie erwartet die zu hohen Wohnkosten vorwiegend verantwortlich. Speziell erwähnenswert ist, dass bei den Alleinerziehenden relativ häufig (in 7,5% der Fälle) die Wohnungsgröße unzureichend ist. Dies ist insofern nachvollziehbar, als Alleinerziehende bei knappen finanziellen Verhältnissen vergleichsweise größere Wohnungen für sich und ihre Kinder benötigen.

Der Vergleich der Referenzjahre 2007 und 2012 hat derweil gezeigt, dass sich die Situation kaum verändert hat. So waren armutsbetroffene Haushalte 2007 gesamthaft in gleichem Ausmaß ungenügend wohnversorgt wie im Jahr 2012. Außerdem wurde die Wohnversorgung nach Urbanisierungsgrad und Großregionen analysiert. Armutsbetroffene Haushalte,

⁴ Pensionierte Menschen verfügen tendenziell über mehr Vermögen als jüngere Generationen. Dies ist auf die Akkumulation von Vermögen im Erwerbsalter und auf das Auslösen von Vermögenswerten bei Eintritt in die Pensionierung zurückzuführen. Da die Berechnungen sich am Einkommen der Haushalte orientieren, wurde eine allfällige Verzerrung der Resultate aufgrund von Vermögensverzehr untersucht. Eine solche Verzerrung ist allerdings nur in geringem Ausmaß ersichtlich (vgl. Bochsler et al 2015, S. 86/87).



die in städtischen Gebieten wohnen, sind in größerem Ausmaß von ungenügender Wohnversorgung betroffen als armutsbetroffene Haushalte in ländlichen Gebieten. Generell sind in ländlichen Gebieten Haushalte im Vergleich zu den anderen Regionen um 18 Prozentpunkte seltener von ungenügender Wohnversorgung betroffen.

Die Resultate der qualitativen Untersuchung haben aufgezeigt, dass armutsbetroffene Haushalte – zusätzlich zu den hohen Wohnkosten – auch in der Dimension Wohnsicherheit benachteiligt sind. Für diese Haushalte ist es schwieriger, überhaupt einen Zugang zum regulären Wohnungsmarkt zu erhalten, und wenn sie es schaffen, eine angemessene Wohnung zu finden, ist es kompliziert, eine solche günstige Wohnsituation dauerhaft aufrechtzuerhalten. Ein vertiefter Blick in die regionale Realität der verschiedenen Wohnungsmärkte hat gezeigt, dass aufgrund kumulierter Benachteiligungen wie niedriges Einkommen, das Vorhandensein von Schulden, Zwangsvollstreckungen und rassistischer Praxen⁵ gewisse Haushalte de facto vom regulären Wohnungsmarkt ausgeschlossen sind. Letztere sind auf die Unterstützung von spezialisierten Diensten und die öffentlicher Sozialhilfe angewiesen, die sie bei der Wohnungssuche unterstützen oder direkt als Vermittlerinstitution mit Immobilienverwaltungen verhandeln.

Eine unsichere Wohnsituation schadet der Gesundheit

Eine angemessene Wohnung zu haben ist ein Grundbedürfnis und als solches zentral für das Wohlbefinden aller Haushaltsmitglieder. Die mit diesen Ergebnissen einhergehenden Gesundheitsrisiken sind evident. Wo die Wohnkosten zu hoch sind, fehlt es an Mitteln, um andere Grundbedürfnisse in genügendem Ausmaß befriedigen zu können. So müssen Bezieher von Sozialhilfe und Ergänzungsleistungen einen Teil der Mittel zur Deckung des Grundbedarfs für die Miete verwenden, weil die entsprechenden Leistungen der Sozialdienste und Ausgleichskassen zu tief angesetzt sind. Die Resultate der quantitativen Studie haben zwar gezeigt, dass jene Aspekte, die direkt mit gesundheitlichen Fragestellungen zusammenhängen, wie die Wohnungsqualität (Lärm- und Staubbelastungen oder Schimmelbefall), nur eine geringe Anzahl Haushalte betreffen. Für diese Betroffenen können die Folgen allerdings schwerwiegend sein. Aktuelle Studien zeigen beispielsweise auf, dass Verkehrslärm das Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen erhöht (Héritier et al. 2017) und dass Fluglärm die Lesefähigkeit und das psychische und physische Wohlbefinden von Kindern negativ beeinflusst (Klatte et al. 2017).

Die Ergebnisse aus den Leitfadeninterviews sind ebenfalls aufschlussreich: So haben verschiedene Expertinnen und

Experten auf eine problematische Situation hingewiesen, die Altersrentnerinnen und -rentner betreffen. Bei Letzteren kommt es vermehrt vor, dass sie ihre Wohnungen aufgrund von Modernisierungen verlieren – Wohnungen, die sie teilweise über Jahrzehnte bewohnt haben. Diese Menschen erleben diesen Verlust als Schock und haben Mühe, sich psychologisch davon zu erholen. Auch die oben erwähnte Problematik, dass ein gewisser Teil der Bevölkerung mit unerwünschten Merkmalen (Schulden, Zwangsvollstreckungen, niedriges Einkommen etc.) faktisch vom regulären Mietwohnungsmarkt ausgeschlossen ist, kann einen erheblichen negativen Einfluss auf die gesundheitliche Entwicklung der Betroffenen haben. Offen bleibt folglich die Frage, ob das größte Gesundheitsrisiko in der mangelnden Wohnsicherheit liegt.

Yann Bochsler

Institut Sozialplanung, Organisationaler Wandel und Stadtentwicklung ISOS, Hochschule für Soziale Arbeit, Fachhochschule Nordwestschweiz, Basel

Quellen:

Bochsler, Yann/Ehrler, Franziska/Fritschi, Tobias/Gasser, Nadja/Kehrl, Christin/Knöpfel, Carlo/Salzgeber, Renate (2015): Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen. In: Beiträge zur sozialen Sicherheit. Forschungsbericht Nr. 15/15. Bern: Bundesamt für Sozialversicherung BSV.

Héritier, H./Vienneau, D./Foraster, M./Eze, I.C./Schaffner, E./Thiesse, L./Rudzik, F./Habermaier, M./Köpfli, M./Pieren, R./Brink, M./Cajochen, C./Wunderli, J.M./Probst-Hensch, N./Röösli, M. for the SNC study group (2017): Transportation noise exposure and cardiovascular mortality: a nationwide cohort study from Switzerland. In: European Journal of Epidemiology.

Klatte et al. (2016): Effects of aircraft noise exposure on reading and quality of life on primary school children in Germany: Results from the NORAH-study. SAGE Publications.

Leu, Robert E./Burri, Stefan/Priester, Tom (1997): Lebensqualität und Armut in der Schweiz. Bern: Haupt.

OECD (2011): How's Life?: Measuring Well-being. Housing Conditions. Paris: OECD Publishing.

Ragin, Charles C. (2000): Fuzzy-Set Social Science. Chicago: University of Chicago Press.

SKOS (2015): Armut und Wohnen. In: ZESO Zeitschrift für Sozialhilfe. Nr. 4/15, S. 14-25. Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS.

⁵ Expertinnen und Experten aus der Sozialhilfepraxis haben vermehrt darauf hingewiesen, dass Menschen mit dem „falschen Nachnamen“ oder der „falschen Hautfarbe“ bei der Wohnungssuche benachteiligt sind.