



# Wohnungssuche-Plattform für die Region Winterthur

## Ausgangslage

Als Regionalverband der gemeinnützigen Bauträger in Winterthur und Umgebung haben wir folgendes festgestellt:

- Die meisten Personen, die unsere Verbandswebseite besuchen, sind auf der Suche nach einer Genossenschaftswohnung.
- Für viele Wohnungssuchende ist unklar, wie sie vorgehen müssen, wenn sie eine Genossenschaftswohnung suchen. Dies kann dazu führen, dass der Eindruck entsteht, es sei nicht, oder nur über Beziehungen möglich, eine Genossenschaftswohnung zu mieten.
- Das Vorgehen bei der Wohnungsvermietung ist bei jeder Genossenschaft anders: einige führen Wartelisten, andere schreiben freie Wohnungen auf ihrer Webseite aus und wieder andere haben eine Sprechstunde, bei der man sich vorstellen kann.
- Das Bewusstsein für die Wichtigkeit einer transparenten Kommunikation der Vermietungsabläufe ist bzw. war bei einigen Wohnbaugenossenschaften nicht sehr ausgeprägt.
- Hat eine Wohnbaugenossenschaft keine freien Wohnungen, weiss sie nicht, wohin sie Wohnungssuchende verweisen kann.

## Umsetzung

Um einen Beitrag zur Verbesserung des eingangs beschriebenen Ist-Zustandes zu leisten, hat der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Winterthur folgende Massnahmen umgesetzt:

### Webseite

Auf der Webseite wurde Ende Januar 2019 eine Plattform für Wohnungssuchende eingerichtet, die auf der Home-Seite prominent ersichtlich ist (siehe Printscreens in der Beilage). Auf dieser finden Wohnungsinteressierte folgende Inhalte:

- a) Eine Übersicht mit den sieben wichtigsten Tipps für die Wohnungssuche.
- b) Eine Liste, die von allen teilnehmenden Genossenschaften detaillierte Informationen enthält zu:
  - Anzahl und Standort der Wohnungen
  - Kontakt der Vermietung und Vorgehen bei Interesse an einer Wohnung
  - Höhe Anteilscheinkapital
  - Zielgruppe der Genossenschaft

Diese Liste kann einfach ausgedruckt werden und ist so auch für Personen ohne Computerzugang hilfreich.

- c) Eine Aufstellung mit allen durch die Genossenschaften gemeldeten Neubauprojekten in der Region. Dies, weil bei Neubauprojekten die Chance auf eine freie Genossenschaftswohnung besonders hoch ist.
- d) Eine vom Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz übernommene Karte, auf der alle Genossenschaftswohnungen ersichtlich sind, sowie die Angabe, welcher Genossenschaft die dargestellten Wohnungen gehören.

- e) Hintergrundinformationen zu genossenschaftlichem Wohnen und eine Aufzählung der wichtigsten Vorteile.

### **Flyer**

Zusätzlich dazu wurde ein Flyer geschaffen, der Wohnungssuchenden abgegeben werden kann (siehe Beilage). Dieser wird ab April/Mai 2019 als pdf und als gedruckter Flyer den Wohnbaugenossenschaften sowie Partnerorganisationen (Mieterinnen- und Mieterverband, Wohnhilfe und Soziale Dienste der Stadt Winterthur, Pro Senectute, usw.) zur Verfügung gestellt.

### **Verlinkung**

Die Wohnbaugenossenschaften wurden ausserdem auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, Ihre Webseite mit der Wohnungssuche-Plattform des Verbandes zu verlinken. Dies vor allem dann, wenn sie selbst keine freien Wohnungen haben.

## **Beitrag zum Wettbewerbsthema**

Die Wohnungssuche-Plattform leistet einen wichtigen Beitrag, um Wohnungssuchenden im Raum Winterthur den Zugang zu genossenschaftlichem Wohnraum zu ermöglichen und zu vereinfachen. Die Plattform kann auch auf andere Regionen ausgeweitet werden. Wir sind mit dem Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Zürich in Kontakt, mit der Absicht, die Plattform auf den gesamten Kanton auszuweiten.

Nebst dem Nutzen für die Wohnungssuchenden leistet die Plattform auch einen Beitrag zur Transparenz unserer Branche und ist damit von öffentlicher Bedeutung. Durch die Plattform wird nachvollziehbar, wie Genossenschaften ihre Wohnungen vermieten.

Ausserdem generiert die Plattform einen Nutzen für die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Winterthur: Sie verfügen über einen weiteren Kanal zur Vermietung freier Wohnungen und können Wohnungssuchenden weiterhelfen, wenn sie keine freien Wohnungen haben.

## **Hintergrundinformationen**

Für eine Öffentlichkeitskampagne waren bereits 2017 Angaben zum Vermietungsablauf der Genossenschaften erhoben worden. Damals war die Beteiligung allerdings gering. Für die Wohnungssuche-Plattform haben Ende 2018 34 von 55 Mitgliedern des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Winterthur Daten geliefert. Da alle grösseren Genossenschaften mitgemacht haben, sind 98% aller durch den Verband vertretenen Genossenschaftswohnungen über die Plattform abgedeckt. Dies ist sehr erfreulich und zeigt, dass bei den Genossenschaften das Bewusstsein für eine transparente Kommunikation gestiegen ist.

Die Erhebung der Daten und deren Übertragung in die Datenbank war mit einigem Aufwand verbunden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der Datenschutz: Es muss sichergestellt werden, dass nur Daten veröffentlicht werden, die durch die Genossenschaften zur Veröffentlichung freigegeben wurden. Ausserdem wird eine jährliche Aktualisierung der Daten erforderlich sein.

Wir sind der Meinung, dass der Nutzen, den die Plattform stiftet, diesen Aufwand rechtfertigt.