

Schlagwörter hinterfragen

Schweizer Statistiktage 2018
27. August 2018
Stefanie Jörg



Stadt Zürich
Statistik

Schlagwort – Definition

Duden:

«prägnanter, oft formelhafter, meist leicht verständlicher und an Emotionen appellierender Ausspruch, der oft als Parole, als Mittel zur Propaganda oder Ähnlichem eingesetzt wird»

Schlagwörter – Beispiele aus Zeitungen

Was ist **Wohnungsnot**?

Schon 1903 beklagte man in der Stadt Zürich einen Wohnungsnotstand. Die Diskussion ist also altbekannt. Aber wie definiert man Wohnungsnot?

NZZ vom 18.4.2011

Die überzeichnete **Armut**

Jeder vierte EU-Bürger befindet sich in prekären Verhältnissen, sagt die Bertelsmann-Stiftung. Stellt man jedoch allein auf schwere materielle Armut ab, ist es nur noch jeder Zehnte.

NZZ vom 27.10.2015

Frage nach der Zumutbarkeit

Nach dem Einholen fachmännischen Rates kommt der Vermieter zur Überzeugung, es sei Zeit für eine umfassende Renovation. Küche und Bad sollen ersetzt, die Elektroanlagen modernisiert und neue Kabel gezogen, die Fassade isoliert und die Fenster ersetzt werden, allenfalls auf dem Dach Solarpanels montiert, ein Aussenlift eingerichtet und das Treppenhaus sowie die Wohnungen neu gestrichen werden. Als Nächstes steht die Frage an, ob die Arbeiten bei leerem oder bei vollem Hause realisiert werden sollen. Die mietrechtlichen Voraussetzungen für die **Leerkündigung** scheinen erfüllt (NZZ-Domizil 17. 9. 10). Ob dies auch für eine Renovation bei Weiterbenutzung der Wohnungen zutrifft, ist nicht von vornherein klar. Schwierig zu beantworten ist vor allem, ob die Arbeiten für die Mieter zumutbar sind.

NZZ vom 22.2.2013

Statistik und Schlagwörter

- Schlagwörter sind oft nicht klar definiert
- Zahlen zu Schlagwörtern können nicht leicht aus den Registern gezogen werden
- Es braucht ein empirisches Vorgehen um Schlagwörter zu quantifizieren

Leerkündigung

1. Das Gebäude wird umgebaut
2. Der Bewohnerschaft wird gekündigt
3. Das Gebäude ist während des Umbaus leer

Definition



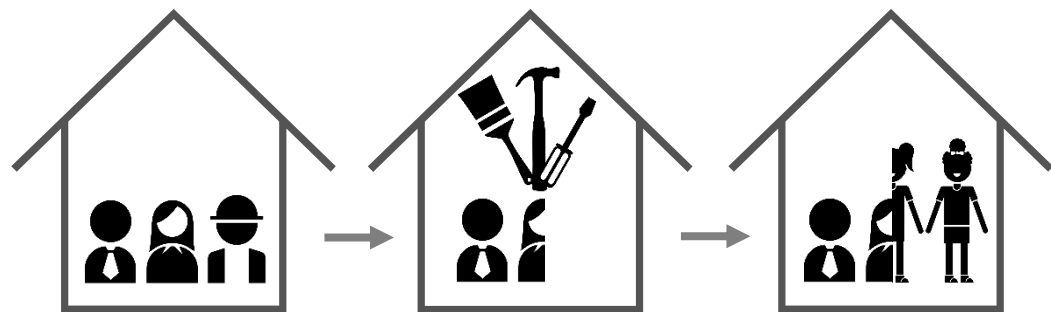
Umbau in bewohntem Zustand: keine Leerkündigung

Definition



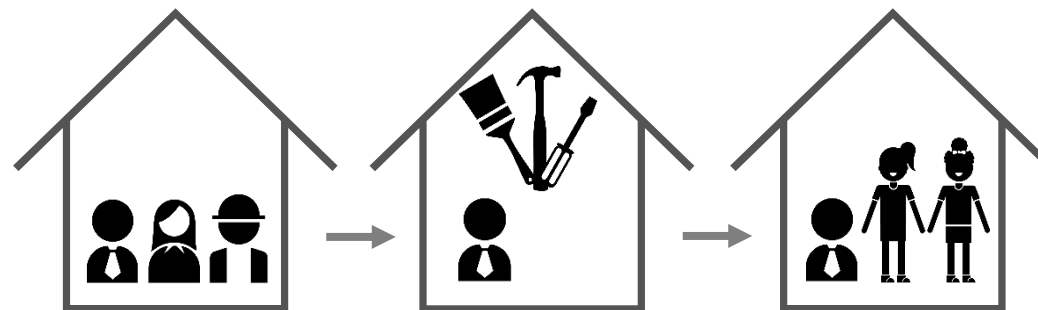
Umbau in unbewohntem Zustand: Leerkündigung

Definition



Leerkündigung?

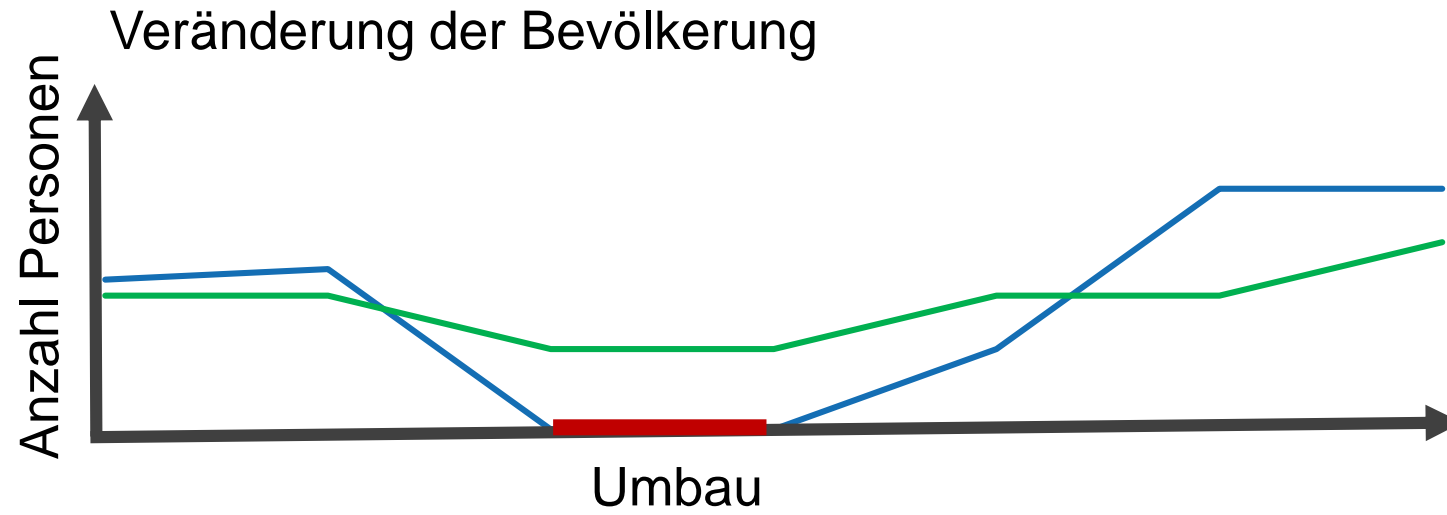
Leerkündigung?



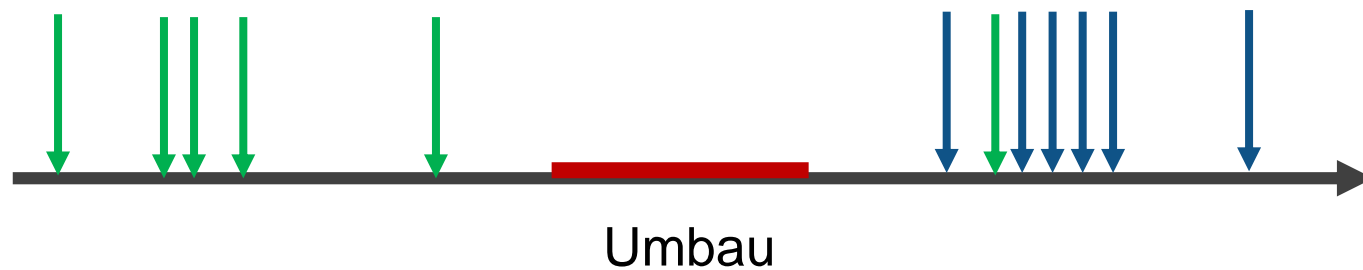
Datenquellen

- Gebäude- und Wohnungsregister der Stadt Zürich
 - Informationen zu Umbau (Baubeginn und Bauende)
- Bevölkerungsregister
 - Gebäude- und Wohnungszuweisung (seit 2009, respektive 2013)
 - Einzugsdatum

Methode – zwei Ansätze

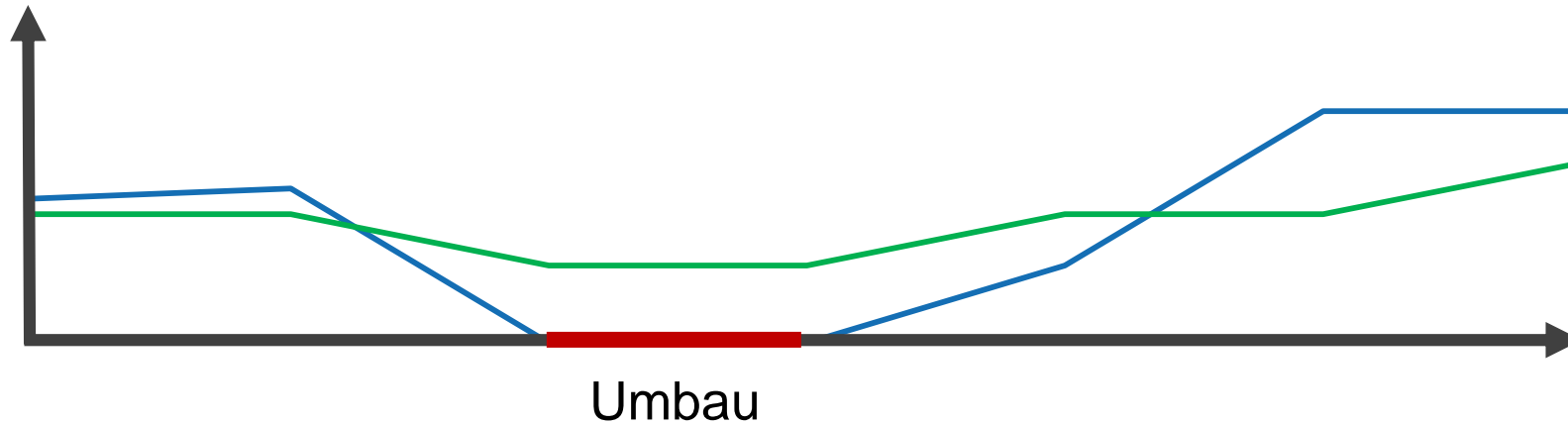


Einzugszeitpunkt pro Wohnung



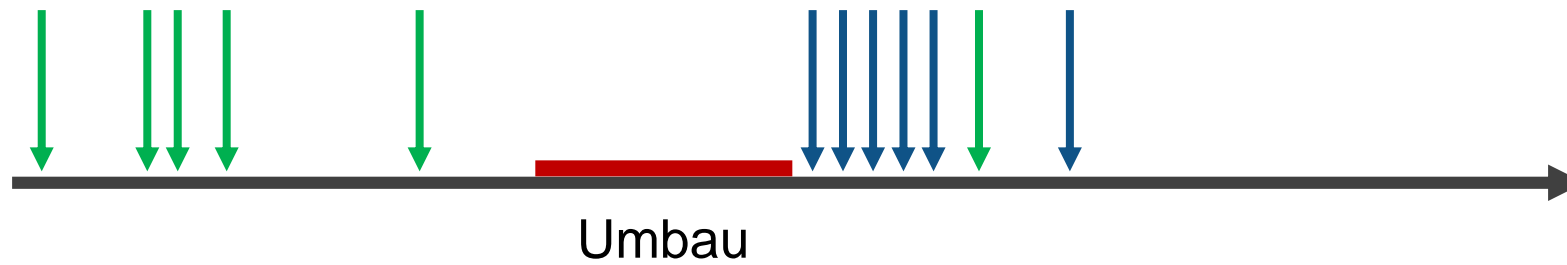
Methode: Veränderung der Bevölkerung

Anzahl Personen



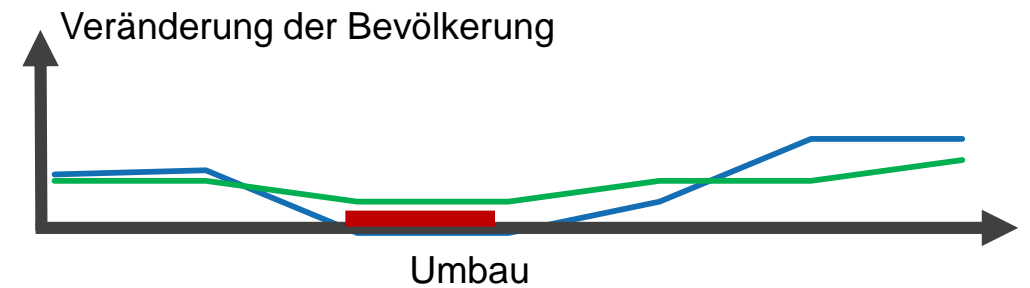
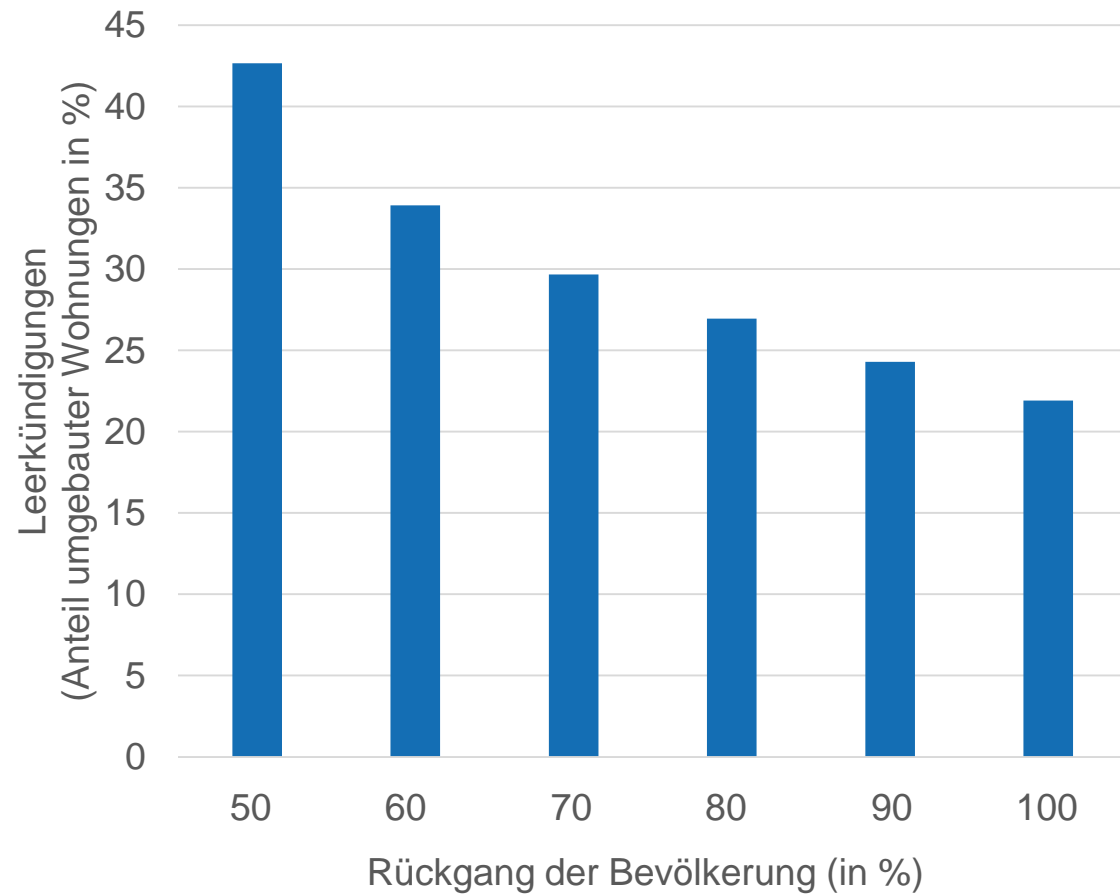
- + Klare Hinweise auf Kündigungen, wenn Bevölkerung stark abnimmt
Lange Zeitreihe möglich
- Für längere Zeitreihen sind nur Jahresendbestände in der Datenbank.
→ Wenn Umbau nicht über Jahreswechsel erfolgt, ist nicht ersichtlich, ob das Gebäude leer war.

Methode: Einzugszeitpunkt pro Wohnung

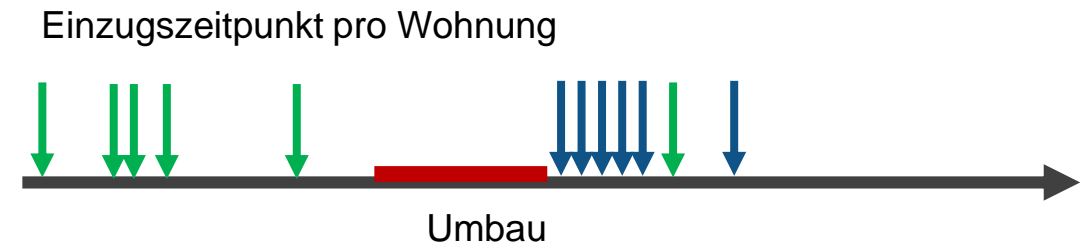
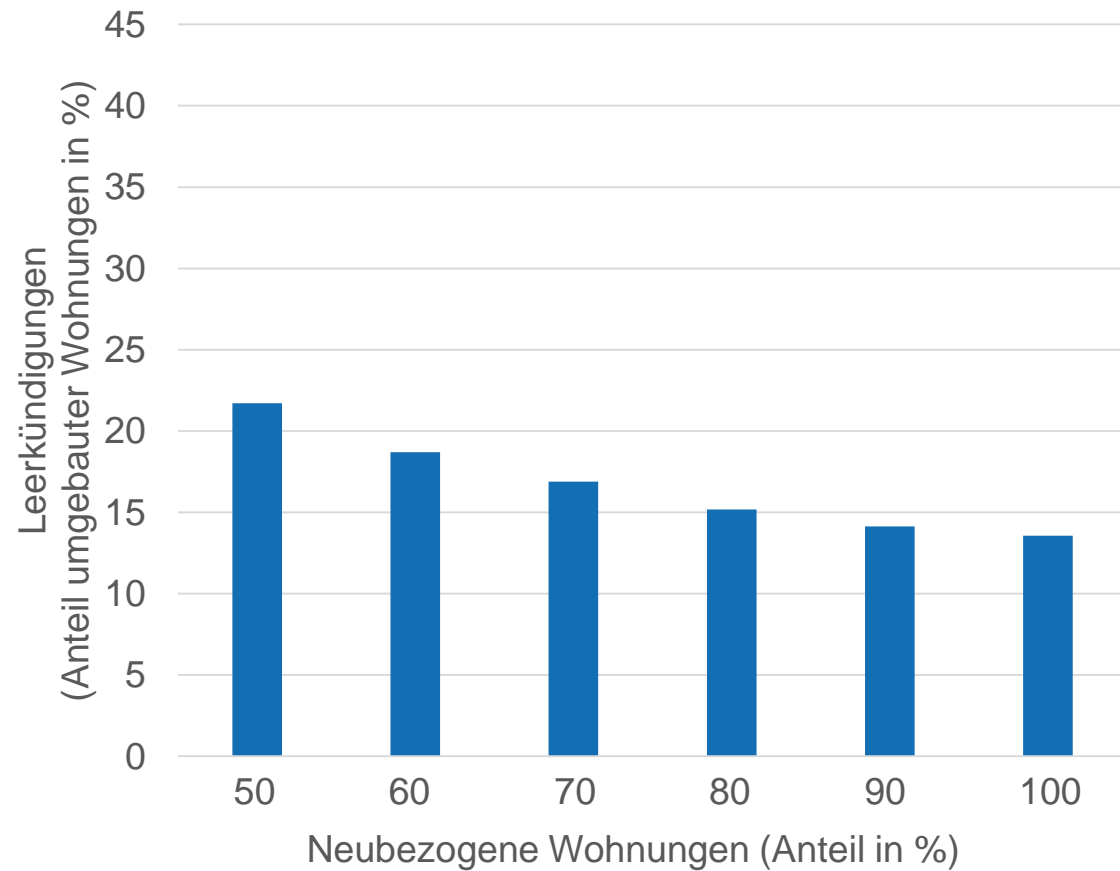


- + Einzugsdatum auf Tag genau vorhanden
- Personen können erst seit 2013 den Wohnungen zugeordnet werden

Anteil Leerkündigungen – Veränderung der Bevölkerung

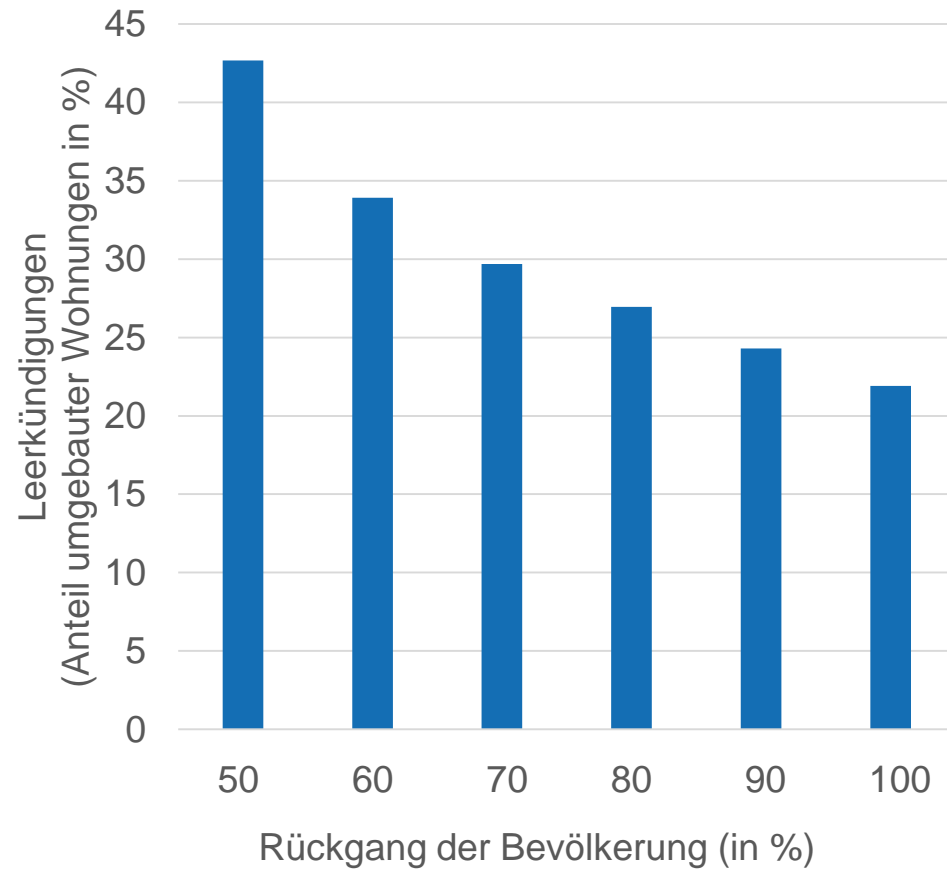


Anteil Leerkündigungen – Einzugszeitpunkt pro Wohnung

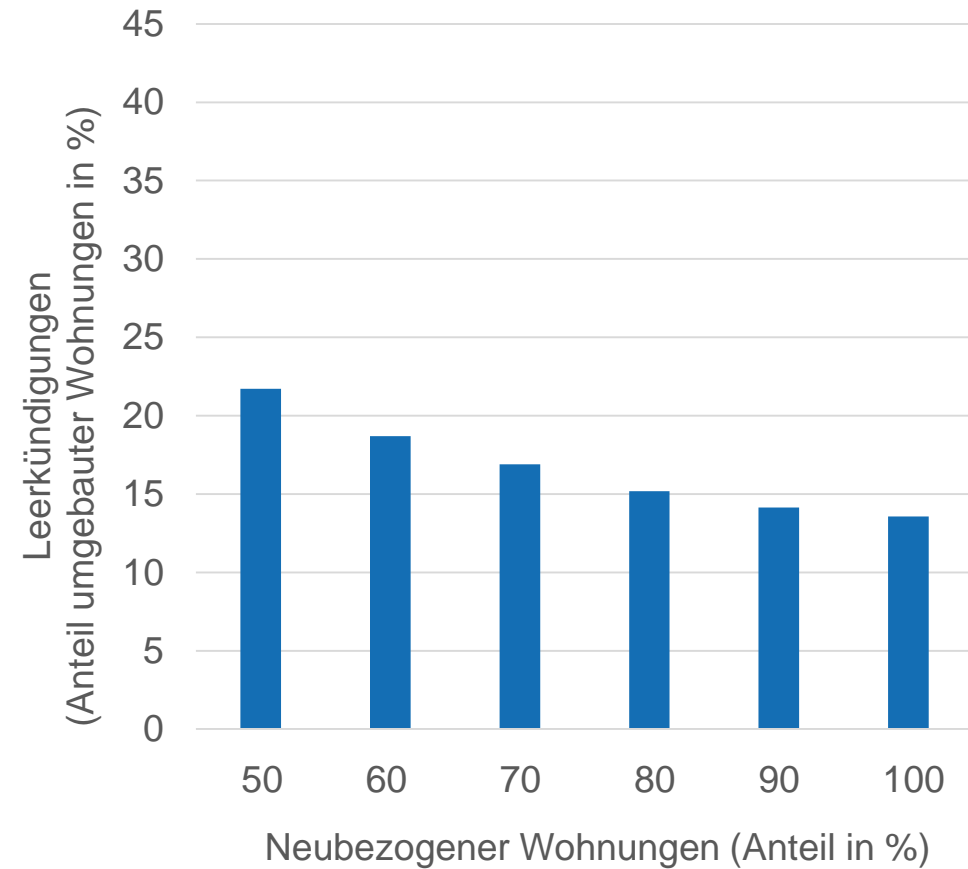


Anteil der Leerkündigungen – Methodenvergleich

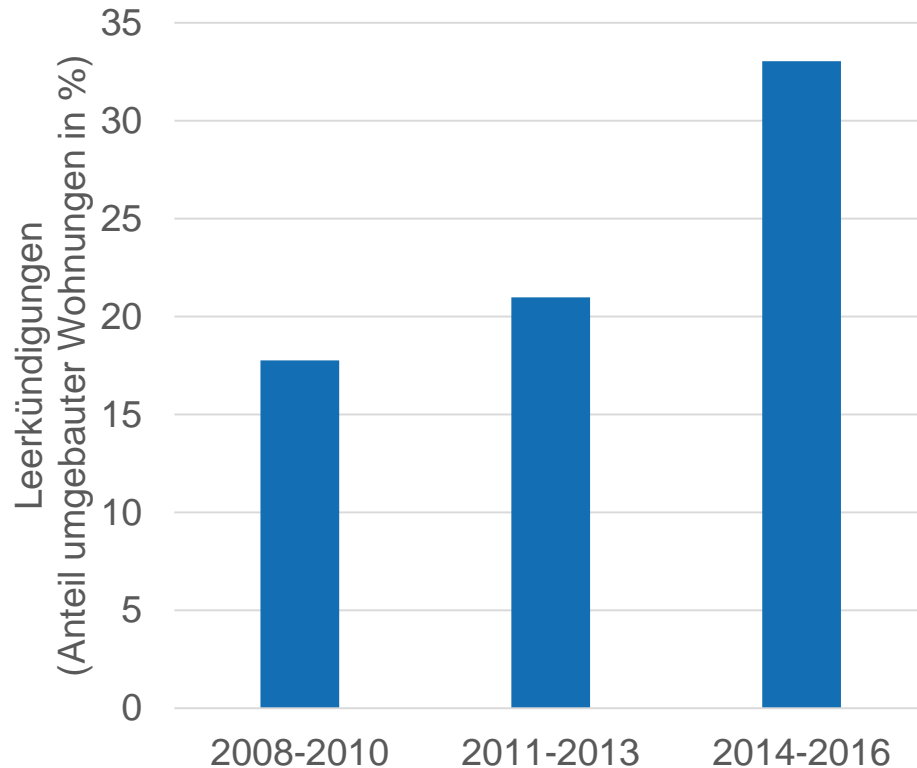
Veränderung der Bevölkerung



Einzugszeitpunkt pro Wohnung



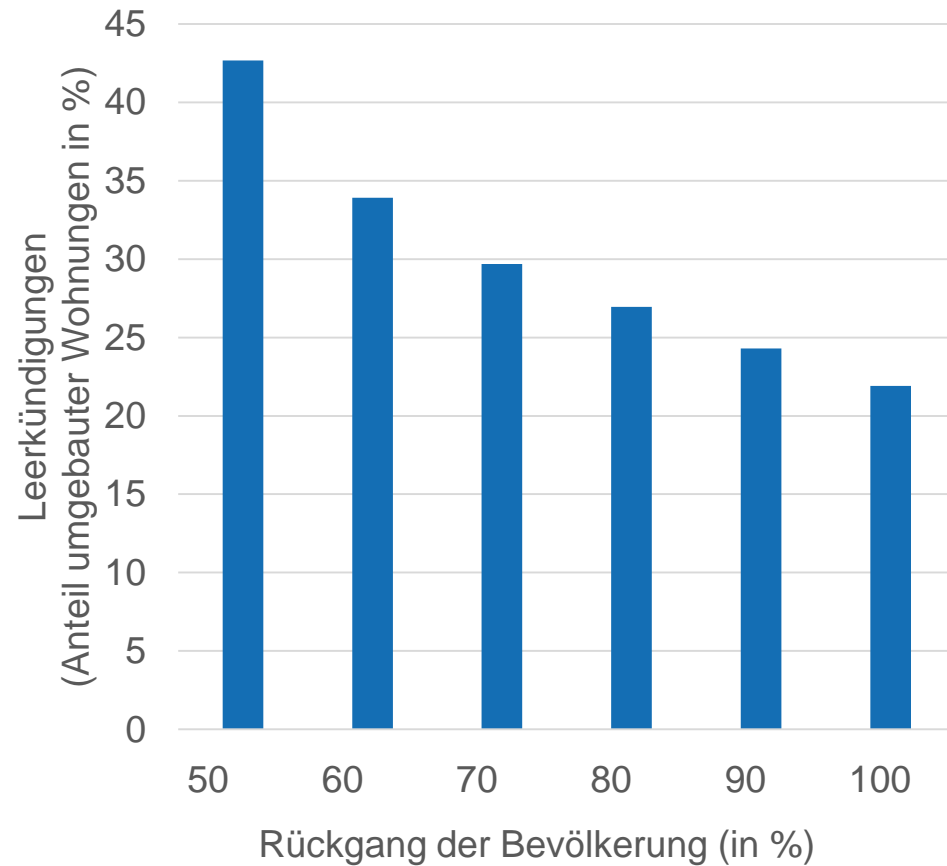
Anteil der Leerkündigungen – Zeitliche Entwicklung



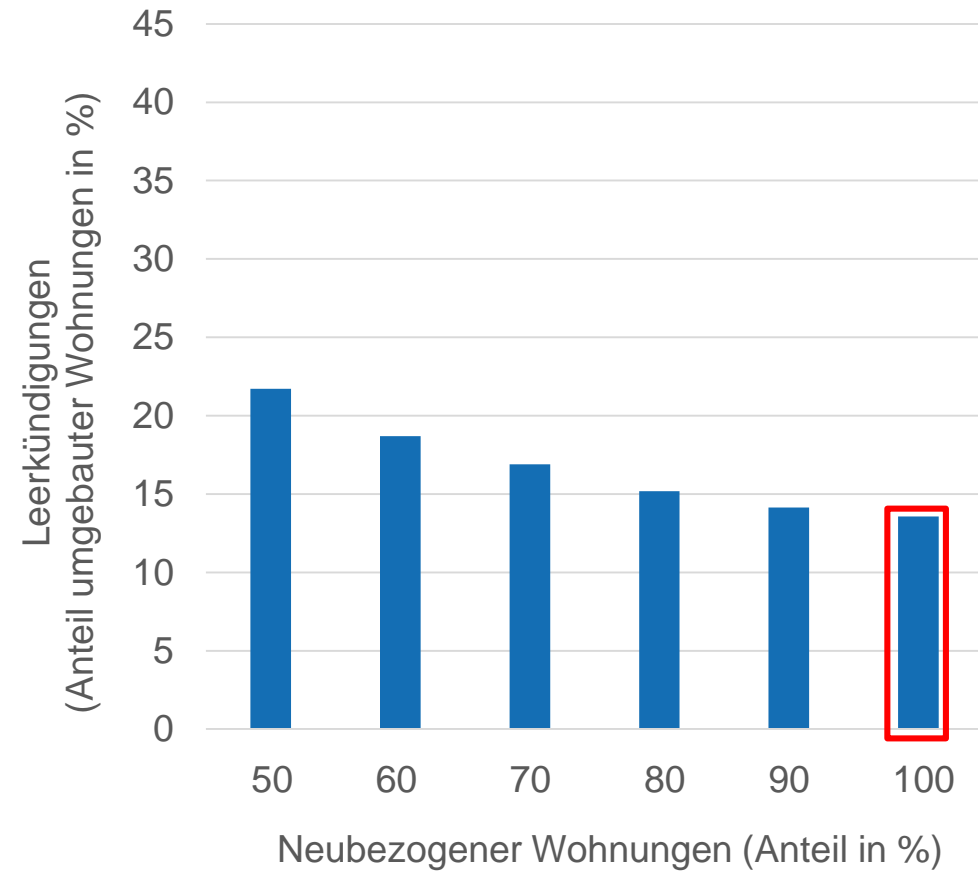
- Hauptaussage: zeitliche Zunahme der Leerkündigungen
- Vorsichtige Auswertung, damit wir auf der sicheren Seite sind

Anteil der Leerkündigungen – Methodenvergleich

Veränderung der Bevölkerung



Einzugszeitpunkt pro Wohnung



Leerkündigung – Berechnung



- Gebäude, bei denen ALLE Wohnungen erst nach dem Umbau bezogen wurden
- Nur private Eigentümerschaften (ohne Baugenossenschaften und Stockwerkeigentum)

Fazit - Erfahrungen

- Zurückhaltende Aussage ist besser als keine Aussage
 - Ohne Fakten gibt es nur Mutmassungen
- Definitionen:
 - Empirische Entscheidung für Methode und Grenzwert
 - Registerstatistik ist nicht perfekt
 - Methode muss so gewählt werden um Fehler zu minimieren
 - Unabhängigkeit muss gewahrt werden
 - Berechnung muss offen gelegt werden
- Die Methode entscheidet über die Schlagzeilen von morgen



ZÜRCHER STATISTISCHE NACHRICHTEN

3. Jahrgang

1926 * 2. Heft

April/ Juni

STATISTISCHE FREIBEUTER

Literatur und Kunst haben eine eigene Bezeichnung für jene Leute, die fremde Leistungen für ihre eigenen ausgeben. Es bestehen sogar Gesetze für das geistige Eigentum, die den Urheber vor Nachahmungen seiner Idee schützen. Die Statistik merkt wenig von solchen mora-

Auslassung und die Statistik, so gibt es für mich als Statistiker **drei Arten von Menschen**: solche, die die Statistik **brauchen**, andere, die sie **mißbrauchen**, und dritte, die über sie **schimpfen**. Wer über sie schimpft, ist mir hundertmal lieber, als wer sie mißbraucht. Der Mißbraucher ist

es, der mit der Statistik alles beweisen kann und sie dadurch in den Ruf einer nicht sehr ehrenwerten Dame gebracht hat. Er schmilzt die guten Münzen des Statistikers um und sucht sie als Falsifikate an den Mann zu bringen.