



Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich 2015 weiter entspannt

Grenchen, 27.06.2016 - Die Situation auf dem Schweizer Wohnungsmarkt hat sich 2015 weiter beruhigt. In den Brennpunkten Région lémanique, Zürich und Zentralschweiz bleibt der Markt aber sehr angespannt. Dies zeigt eine aktualisierte Untersuchung im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) über die Auswirkungen der Personenfreizügigkeit auf den Wohnungsmarkt.

Mit der Abnahme des Wanderungssaldos aus den EU-/EFTA-Staaten war im Jahr 2015 eine Entspannung zu erwarten. Tatsächlich hielt das Angebotswachstum 2015 mit der Haushaltszunahme sowohl im Miet- als auch im Wohneigentumsbereich Schritt. Dies hat zu einem Rückgang der Knappheit gegenüber 2014 sowohl auf dem Mietwohnungs- als auch auf dem Wohneigentumsmarkt geführt. Nichtsdestotrotz ist die Situation vor allem in der Zentralschweiz, der Grossregion Zürich, der Region um Yverdon-les-Bains sowie neustens auch der Region Bern/Thun weiter angespannt.

Im Mietwohnungsmarkt, auf welchen sich die Wohnungsproduktion verstärkt fokussiert, beschränkt sich die Entspannung noch auf die teuren Angebote. Der Unterschied zwischen den Marktsituationen ist somit je nach Preissegment äusserst ausgeprägt. In der Ostschweiz und im Tessin sind hingegen deutlich entspannte Mietwohnungsmärkte in allen Segmenten zu beobachten.

Auch im Bereich des Wohneigentums sind alle regionalen Märkte mit Ausnahme des Tessins und der Westschweiz noch deutlich vom Gleichgewicht entfernt. Das Preiswachstum ist aber wegen des bisher erreichten hohen Niveaus sowie der begrenzten Kaufkraft in Kombination mit erhöhten Anforderungen an die Finanzierung zu einem Halt gekommen. In der Région lémanique sind die Preise sogar deutlich gefallen. Bei ausreichender Bautätigkeit und moderatem Haushaltswachstum sollte der Weg ins Gleichgewicht nicht allzu lang sein.

Aufgrund der Abnahme des Wanderungssaldos aus dem EU-/EFTA-Raum um einen Drittel in den ersten vier Monaten des laufenden Jahres zeichnet sich auch 2016 eine schwächere Zunahme der Nachfrage der ausländischen Haushalte auf dem Wohnungsmarkt ab. Eine weitere Entspannung für 2016 scheint bei gleichbleibender Bautätigkeit wahrscheinlich. Dabei muss jedoch beachtet werden, dass die ausländischen Haushalte heute etwa die Hälfte des gesamten Haushaltswachstums ausmachen und somit den Markt deutlich beeinflussen. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hängt somit stark vom Ausmass der Zuwanderung und der weiteren Bautätigkeit ab.

Der seit dem Jahr 2009 von der Arbeitsgemeinschaft Meta-Sys AG / ZHAW im Auftrag des BWO erstellte Monitor zur Messung der Auswirkungen der Personenfreizügigkeit auf den Schweizer Wohnungsmarkt verfügt über drei charakteristische Merkmale, die ihn von anderen Marktanalysen unterscheiden: Der Fokus liegt auf der Entwicklung der In- und Ausländerhaushalte (statt "nur" der Bevölkerung) und deren Einkommen, also auf den wesentlichen Nachfragetreibern. Zudem werden Miet- und Wohneigentumsmarkt als Aggregat analysiert, um der Pufferfunktion des Eigentums für die Mietwohnungsmärkte besonders Rechnung zu tragen und eine Gesamtsicht auf die Versorgung zu erhalten. Ausserdem werden verschiedene Preis- und Kaufkraftklassen analysiert.

Die Resultate liegen in Form von Kurzberichten für die ganze Schweiz und für die sieben BFS-Grossregionen vor.

Adresse für Rückfragen:

ChristophENZler, Bundesamt für WohnungswesenBWO, Tel. +41 58 480 91 87,
christoph.enzler@bwo.admin.ch
Daniel Sager, Meta-Sys, Tel. +41 43 322 17 70, dsager@meta-sys.ch

Herausgeber:

Bundesamt für Wohnungswesen

Internet: <http://www.bwo.admin.ch/>⁽¹⁾

Zusätzliche Verweise:

[Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt](#)⁽²⁾ 

Alle Links dieser Seite(n)

1. <http://www.bwo.admin.ch/>
2. <http://www.bwo.admin.ch/themen/00328/00577/index.html?lang=de>

Schweizerische Bundeskanzlei

<http://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=de>