

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 47: **Stadtwandel**

PDF erstellt am: **11.07.2024**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## WOHNEN

### Wohnungsbau: keine Überhitzung

(sda/de) Von mehr als 40 000 neu erstellten Wohnungen in den Jahren 2005 und 2006 gehen Wüest und Partner in ihrem diesjährigen Immo-Monitoring aus. Aufgrund der demografischen Entwicklung der Wohnbevölkerung dürften bis zum Ende des Jahrzehnts durchschnittlich rund 36 000 Einheiten ihre Abnehmer finden. Im Mietwohnungsmarkt übersteigt das Angebot zurzeit die Nachfrage. Die Gefahr eines bedeutenden Angebotsüberhangs schätzt die Studie aber auch für 2006 als äusserst gering ein. Die Leerstandsquote allerdings könnte leicht steigen. Nur etwa ein Viertel der neu erstellten Wohnungen sind Mietwohnungen.

Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen erhöhten sich in den letzten 6 Jahren im Schweizer Durchschnitt um 28%. Damit übertrafen die Preise den bisherigen Höchststand aus dem ersten Halbjahr 1990. Für den Preisanstieg verantwortlich sei vor allem das Auftauchen neuer Nachfragergruppen wie jüngerer Personen – oft zahlungskräftige Doppelverdiener – und Einpersonen- oder Paarausgaben von älteren Menschen.

#### Beliebte Dreizimmerwohnungen

Zwei fundamentale Trends sind zu beobachten: zum einen das schwindende Interesse an Einzim-

merwohnungen und zum anderen ein Anstieg der Nachfrage nach mittelgrossen (Dreizimmer-)Wohnungen. Die allzu starke Konzentration auf das Erstellen grosser Familienmietwohnungen, die in den vergangenen Jahren zu beobachten war, könnte sich laut Studie auf längere Sicht als kontraproduktiv erweisen. Grosse Familienwohnungen werden nämlich stark vom Wohneigentum konkurrenziert. Bei den Einfamilienhäusern dehnt sich die Angebotsmenge gegenwärtig noch aus, während sich das Preisniveau stabilisiert. Der Neubauteil ist hier im Sinken begriffen, was sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen dürfte.

#### Hohe Wohnungsproduktion unproblematisch

Für die gesamte Schweiz sei die zurzeit hohe Wohnungsproduktion in Anbetracht der intakten Nachfrage unproblematisch, heisst es in der Studie. Regional sind die Unterschiede allerdings erheblich. Die starke Neubautätigkeit in vielen Deutschschweizer Regionen hat bei den Miet- und Eigentumswohnungen zu einer beträchtlichen Ausdehnung der Marktliquidität geführt. Daher dürften hier die Preise rascher abflachen als in der Westschweiz. Dort ist die Angebotszunahme geringer und der Druck auf die Preise entsprechend kleiner. Weiterhin eher angespannte Wohnungsmärkte sind aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen in der Südschweiz zu beobachten.

Bezug der Studie:

[www.wuestundpartner.com](http://www.wuestundpartner.com)

# ausser gewöhnlich

**riesig!**

2530x1250, 2530x920, 2530x620 mm

**stark!**

dicke 8 mm

**noch fragen?**

**055 617 11 99**

**Eternit (Schweiz) AG**

8867 Niederurnen  
1530 Payerne

[www.etermit.ch](http://www.etermit.ch)

**integral plan. das andere dach.**

**widerstandsfähig**  
gegen schneedruck  
und hagelschlag,  
**nachhaltig**  
dank kompetenz..  
**langlebig. schön.**

Wir treffen uns  
in Bern an der  
„**minergiemesse**“  
Stand 069, Halle 210  
01. - 04.12.2005  
Bis bald!

**Eternit®** gut, dass es neues gibt

SWISS **eeroof®** 