

Zeitschrift: Wohnen
Band: 70 (1995)
Heft: 12

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

SINKENDE PREISE

Mieterinnen und Mieter wird's freuen: In den vergangenen Jahren sind die Preise der auf den Markt kommenden Mietwohnungen deutlich günstiger geworden. Laut dem «Monitoring 1996» des Zürcher Büros Wüest & Partner fiel das Preisniveau zwischen 1991 und 1995 in der ganzen Schweiz durchschnittlich um fast 25 Prozent. Am meisten gaben die Preise in der Innerschweiz, im Raum Bern und am Genfersee nach. Auch in der Region Zürich sind die Mietzinse der ausgeschriebenen Wohnungen in der genannten Zeitspanne um etwa 23 Prozent gefallen. Auffallend ist weiter, dass kleine Mietwohnungen (1 bis 3 1/2 Zimmer) am meisten vom Preiserfall betroffen sind.

Nach wie vor am teuersten sind die Mietzinse im Raum Zürich, wie aus dem untenstehenden Mietpreis-Relief hervorgeht. Kein anderer Wirtschaftsraum erzeugt offenbar so hohe Wohnkosten bzw. eine derart hohe Zahlungsbereitschaft fürs Wohnen. Die Karte verdeutlicht zudem die Verflechtung dieses Ballungsgebietes, denn die Preise sind auch in den an Zürich angrenzenden Regionen in der Ost- und Innerschweiz überdurchschnittlich hoch.

Die sinkenden Preise haben zur Folge, dass jetzt relativ viele Mieter/innen ihre Wohnverhältnisse zu einem günstigen Preis verbessern können und diese Chance auch nutzen.

Der Übergang vom

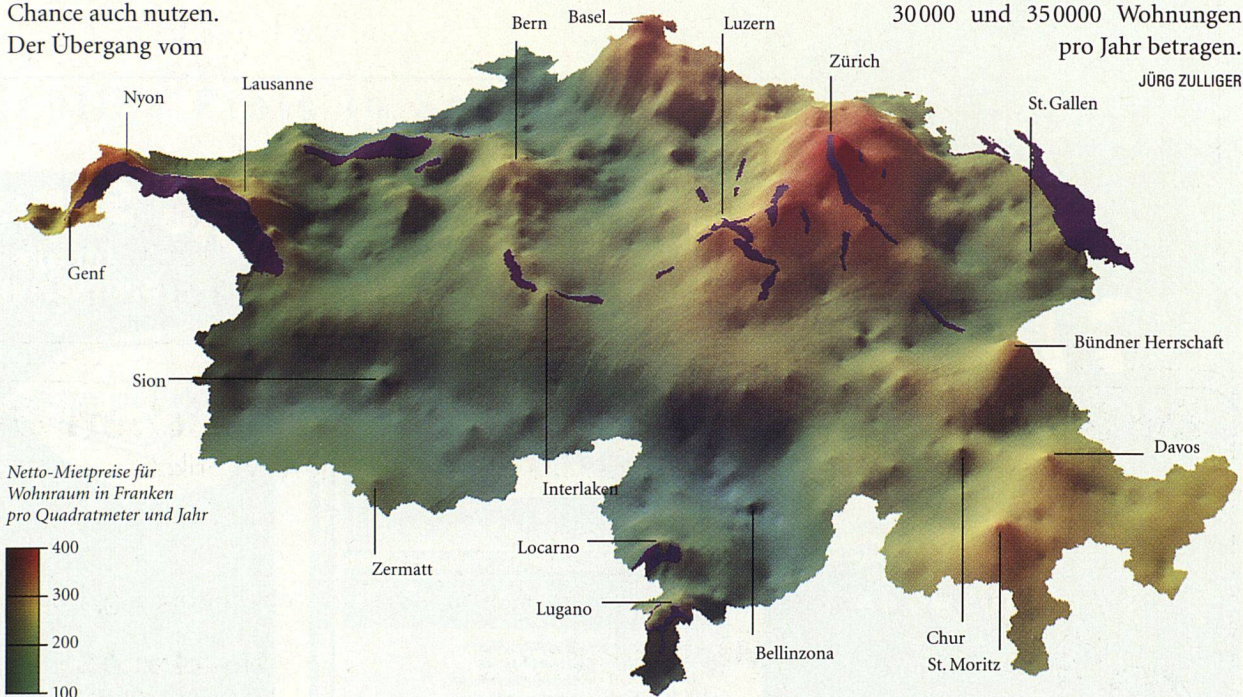
Anbieter- zum Nachfragermarkt verursacht eine grössere Zahl leerstehender Wohnungen – Mitte 1995 standen 50 000 Wohnungen leer. Das vergrösserte Angebot bedeutet für die Wohnungssuchenden, dass sie tatsächlich auswählen können. Andererseits steigt für die Vermieter das Leerstandsrisiko, und sie sind gezwungen, sich auf die neue Marktsituation einzustellen. Etliche Vermieter müssen sich gut überlegen, was für Wohnungen sie anbieten und wie sie sie an den Mann bzw. an die Frau bringen wollen. Dennoch besteht vorerst kein Grund, auf Panik zu machen. Denn laut Wüest & Partner ist es mehrheitlich «Immobilienramsch», der keine Abnehmer findet, beispielsweise überbewertete Wohnungen, wie sie im Boom der achtziger Jahre erstellt wurden. Immer mehr Vermarktungsschwierigkeiten dürften auch Altwohnungen von ungenügender Qualität, in schlechter Lage und mit minderwertigem Wohnumfeld haben.

Demgegenüber haben Neubauwohnungen, die in bezug auf Lage, Ausstattung und Preis attraktiv sind, nach wie vor gute Chancen, Mieterinnen und Mieter zu finden. Ungebrochen ist die Nachfrage insbesondere nach preisgünstigen Objekten. Ein gemässigt wirtschaftliches Wachstum vorausgesetzt wird der Bedarf an Neuwohnungen auch in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre zwischen

30 000 und 35 000 Wohnungen pro Jahr betragen.

JÜRIG ZULLIGER

Hochalpines Zürich: Im Mietpreis-Relief der Schweiz stellen die Limmatstadt und die nähere Umgebung einen eindrucklichen Gipfel dar. Berge (rot eingefärbt) stehen für teure Wohngegenden, Hügel und leichte Anhebungen (gelb) entsprechen durchschnittlichen Preisen. In Tälern und flachen Gebieten (grün) sind die Preise auf dem Wohnungsmarkt am günstigsten.



QUELLE: WÜEST & PARTNER