
23.11.2018 - 11:06 Uhr

HEV Schweiz: Wohnungsnot? Die Fakten sprechen dagegen!

Zürich (ots) -

Der Mieterinnen und Mieterverband behauptet noch immer, es herrsche Wohnungsnot. Mit Ausnahme der grossen Kernstädte hat sich die Marktsituation jedoch drastisch gewandelt. Schweizweit sind rekordhohe Leerstände zu verzeichnen. Die Nationalbank warnt vor Risiken im Mietwohnungsbau und die Angebotsmieten sind seit drei Jahren rückläufig.

Mit seiner Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen" möchte der Mieterverband eine zwingende 10%-Quote für gemeinnützige Wohnungen in der Bundesverfassung verankern. Noch immer spricht der Verband von einer dramatischen Wohnungsnot. Dabei hat sich die Situation auf dem Immobilienmarkt drastisch gewandelt.

Rekordhohe Leerstände in der ganzen Schweiz

Gemäss Bundesstatistik standen am 1. Juni 2018 in der Schweiz 72'294 Mietwohnungen oder 1.62 Prozent des Gesamtbestandes leer. Dies entspricht in etwa dem Wohnungsbestand der Stadt Bern. Schaut man sich nur die Mietwohnungen an, ist die Leerstandsquote sogar noch höher und beträgt 2.5 Prozent. Sicher, in den Kernstädten von Zürich, Bern, Basel und Genf sind Wohnungen nach wie vor gefragt. Trotzdem haben es in Zürich im vergangenen Jahr 47'000 Haushalte geschafft, eine neue Wohnung zu finden. Die Leerwohnungsquote sagt nämlich nur etwas darüber aus, welche Wohnungen am Stichtag leer stehen. Wird eine Wohnung nahtlos weitervermietet, taucht sie in der Statistik nicht auf. Aussagekräftiger wäre deswegen beispielsweise die Angebotsquote, welche misst, wie viele Wohnungen im Verhältnis zum Gesamtbestand auf dem Markt angeboten werden. Diese Angebotsziffer hat sich von 4.7 Prozent im Jahr 2008 auf 7.3 Prozent im Jahr 2018 erhöht (Immo-Monitoring Wüest Partner).

Rückläufige Angebotsmieten

Eine Mietwohnung kostet in der Schweiz durchschnittlich 1322 Franken. Die Löhne haben sich in den letzten Jahren etwa im Gleichschritt entwickelt und das Verhältnis der Löhne zu den Mieten ist über die Zeit konstant geblieben. Gemäss der Haushaltsbudget-Erhebung des Bundes gibt ein Haushalt in der Schweiz etwa ein Drittel seines Einkommens für Steuern und Abgaben aus und 15 Prozent für Wohnen und Energie. Die Angebotsmieten sind zudem seit 2015 rückläufig, wie die Indizes von Wüest Partner und Fahrländer Partner zeigen.

Die Städte haben bereits eine Wohnbaupolitik

In Zürich sind bereits 27 Prozent der Wohnungen Genossenschaftswohnungen. Und gemäss der städtischen Wohnbaupolitik soll ihr Anteil bis 2050 sogar 33 Prozent betragen. Auch Genf, Basel, Lausanne und Bern haben eine Wohnbaupolitik, die das Angebot an günstigen Wohnungen fördern soll. Baulandabgaben, die Vergabe von Bauerechte und Darlehen sind Instrumente, die in allen Städten genutzt werden. Was die Initiative des Mieterverbands fordert, wird dort, wo es am ehesten nötig ist, nämlich in den Städten, bereits umgesetzt. In allen anderen Gebieten der Schweiz kann man nicht von Wohnungsnot sprechen, sondern eher von einer Wohnungsschwemme.

Kontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

