



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Aktuelle wohnungspolitische Herausforderungen in der Schweiz

Wohnen für Alle im Spannungsfeld von Wohnungskrise und sozial verantwortlicher Wohnraumversorgung

Martin Tschirren & Dr. Marie Glaser, Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Luzern, 19. März 2024



Schlagzeilen der letzten Wochen...

Der Wohnungsmangel spitzt sich zu

Nur ein Prozent der Wohnungen steht momentan frei, so eine Schätzung. Wie kam es so weit und was ist zu tun?

Ann-Kathrin Amstutz

Nur noch 114 leere Wohnungen

Anteil an Günstig-Angeboten **schrumpft auf drei Prozent**

Jetzt tut die Wohnungssuche richtig weh

Mieten wird noch teurer

In einer Sonderdebatte soll das Parlament etwa über Preiskontrollen befinden.

Steigende Mieten, sinkende Bautätigkeit Martin Tschirren (52), Chef des Bundesamts für Wohnungswesen, zur Wohnungssuche

Für Haushalte, die schon Schwierigkeiten sind, wird es sehr anspruchsvoll

Weniger leere Wohnungen

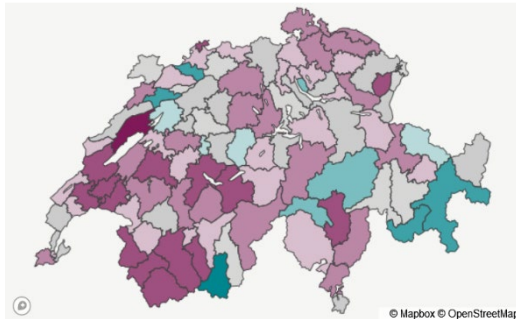
Weitermachen wie bisher geht nicht

ANDREA MARTEL

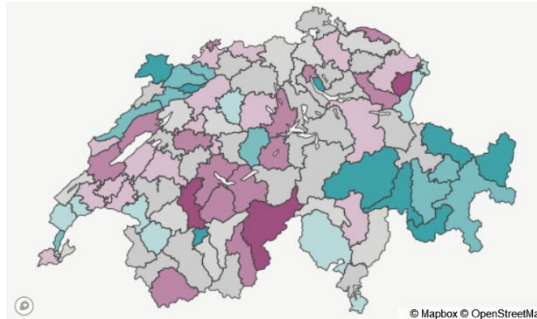
neue Wohnungen nötig, um Nachfrage und Angebot in einer Balance zu halten.



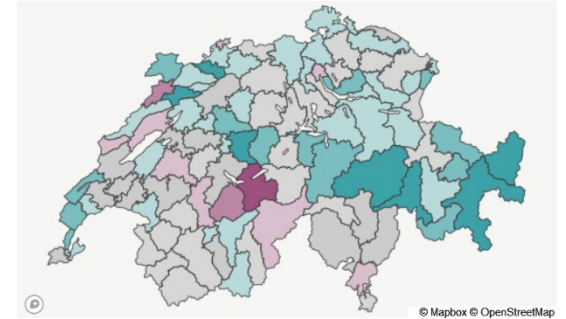
Anspannung Mietwohnungsmarkt 2014-2023



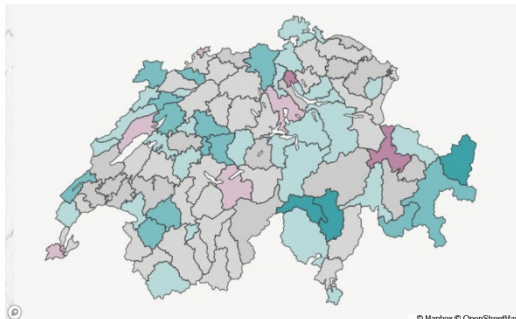
2014



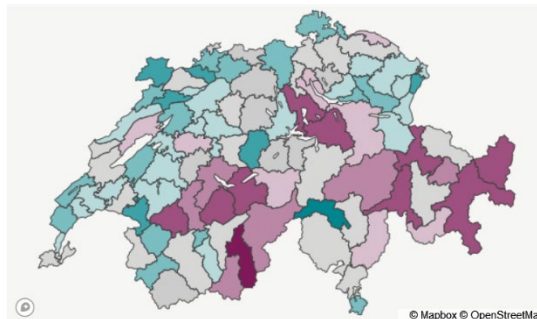
2016



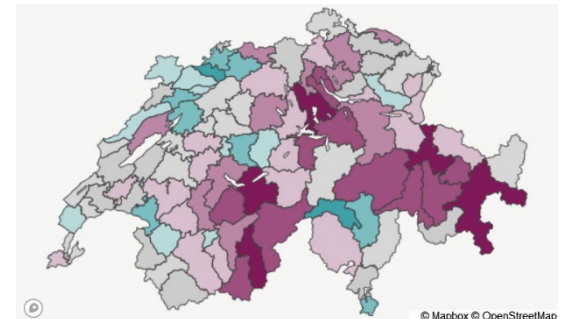
2018



2020



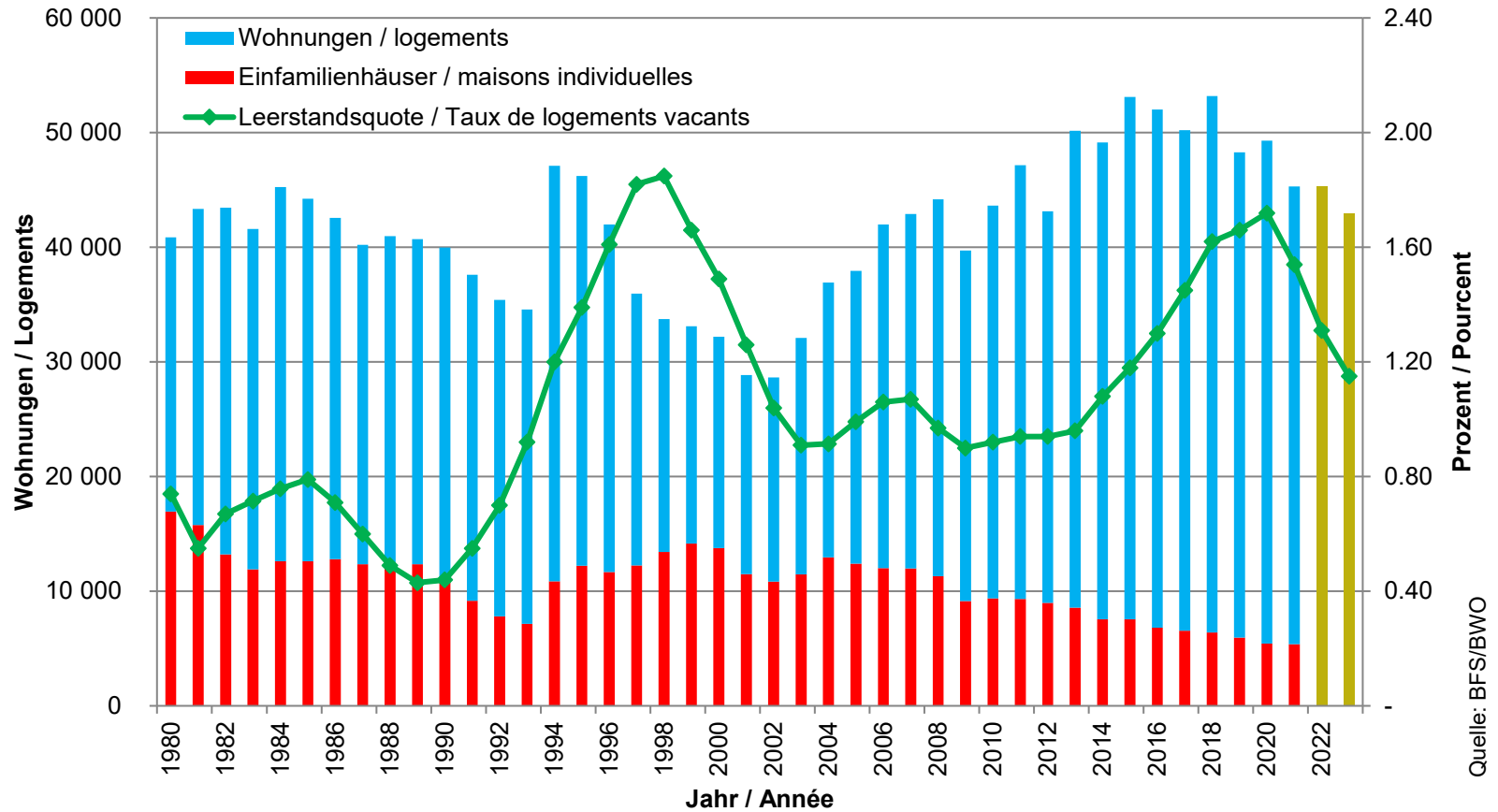
2022



2023



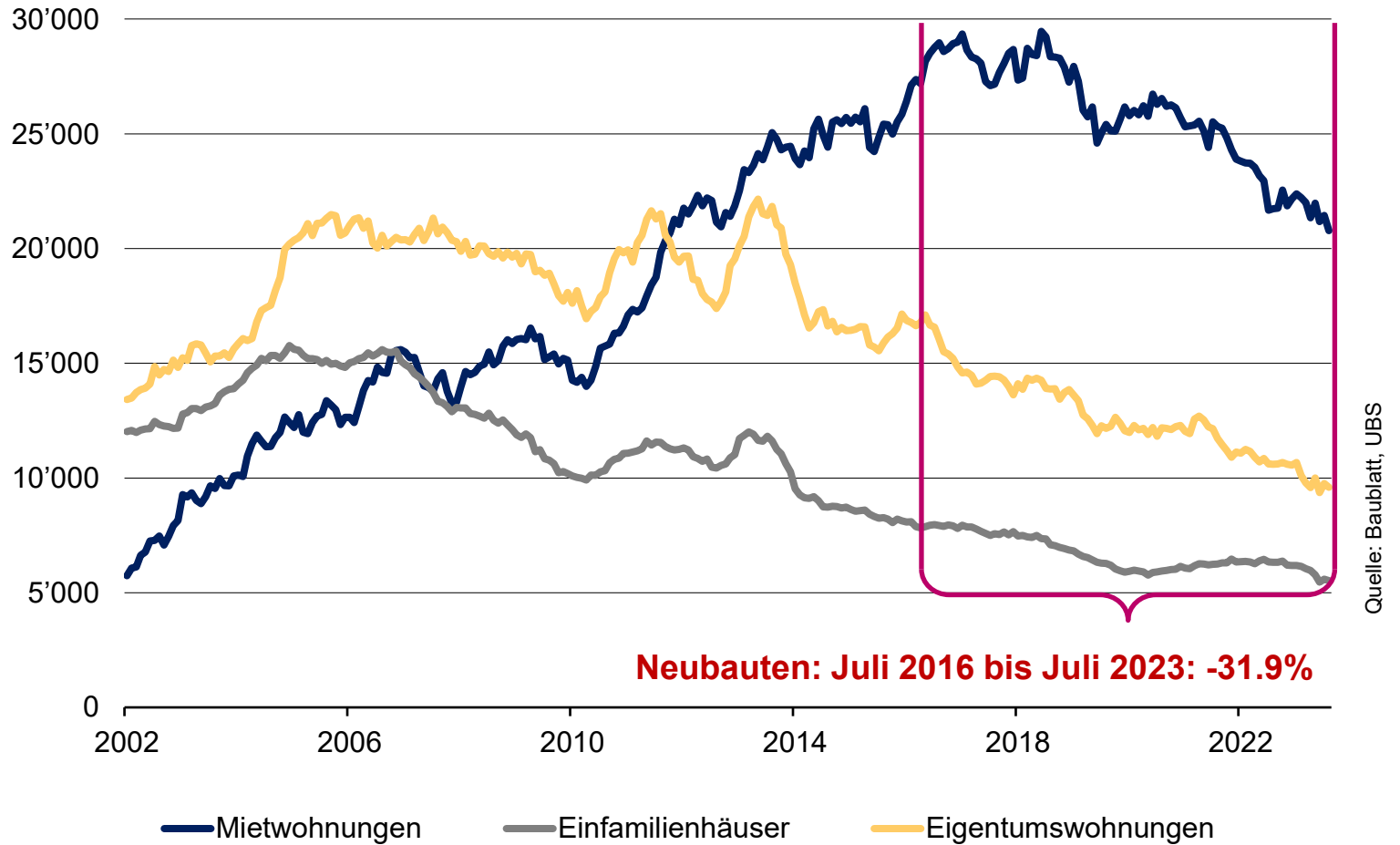
Leerwohnungsziffer 1980-2023



Quelle: BFS/BWO

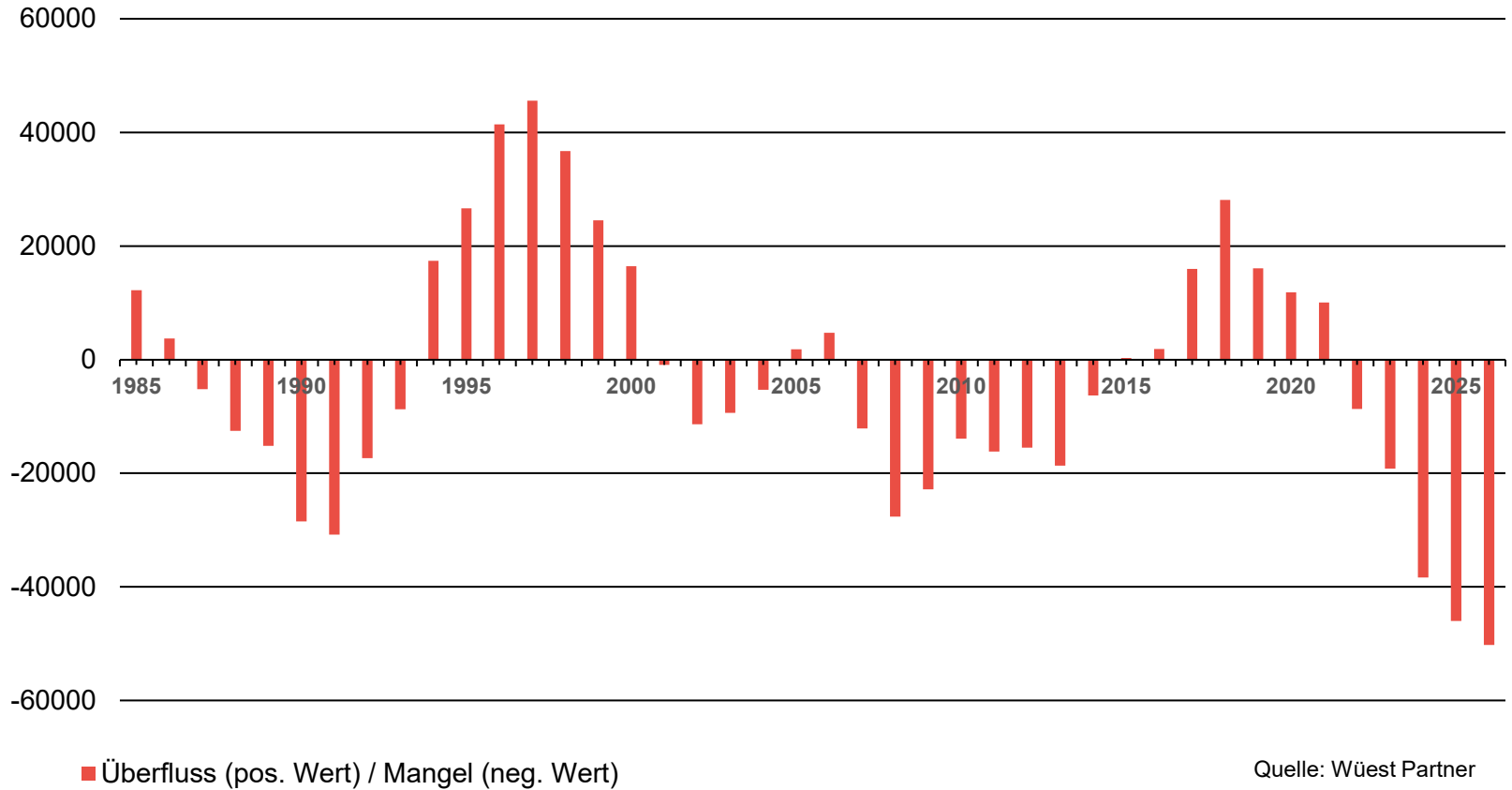


Baubewilligungen 2002-2023



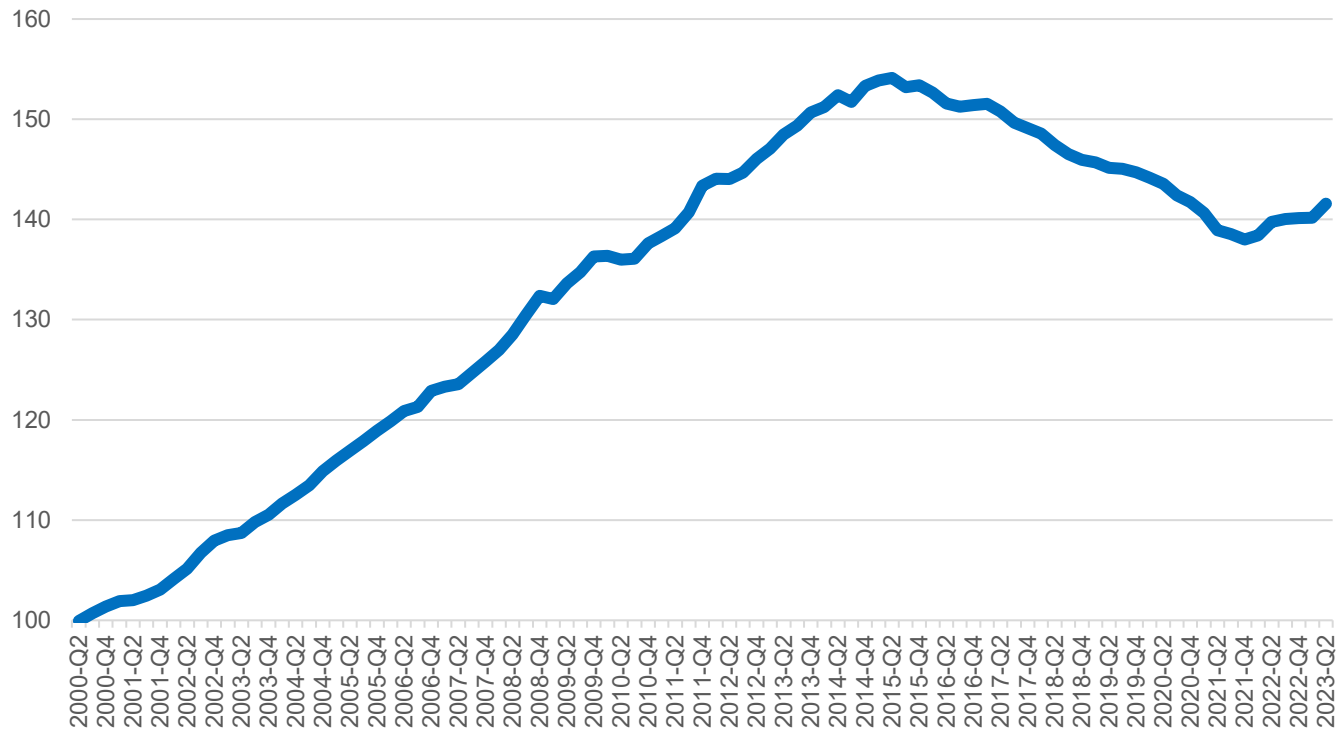


Wohnungsmangel und -überfluss





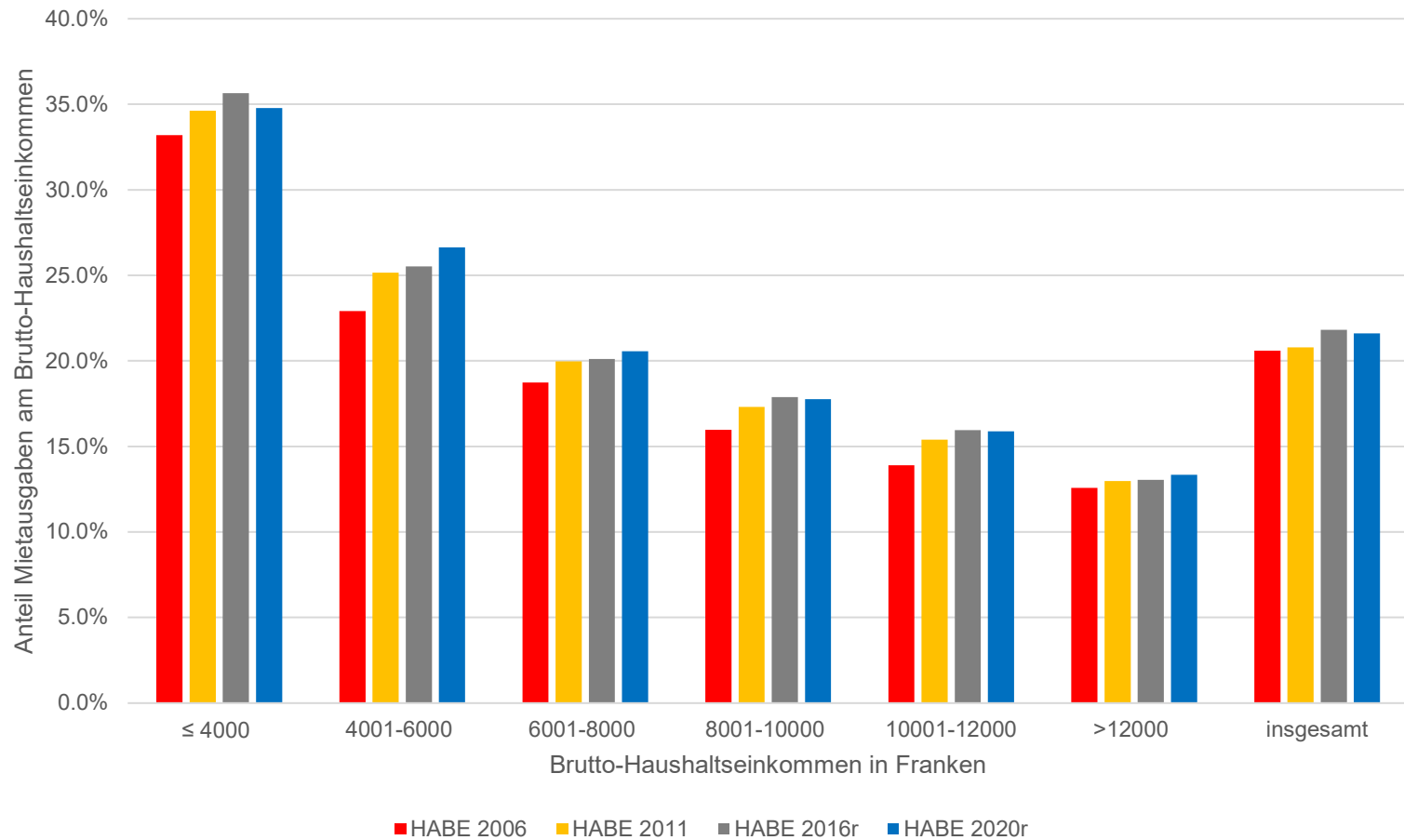
Entwicklung Angebotsmieten Schweiz 2000-2023



Quelle: SNB/Wüest Partner



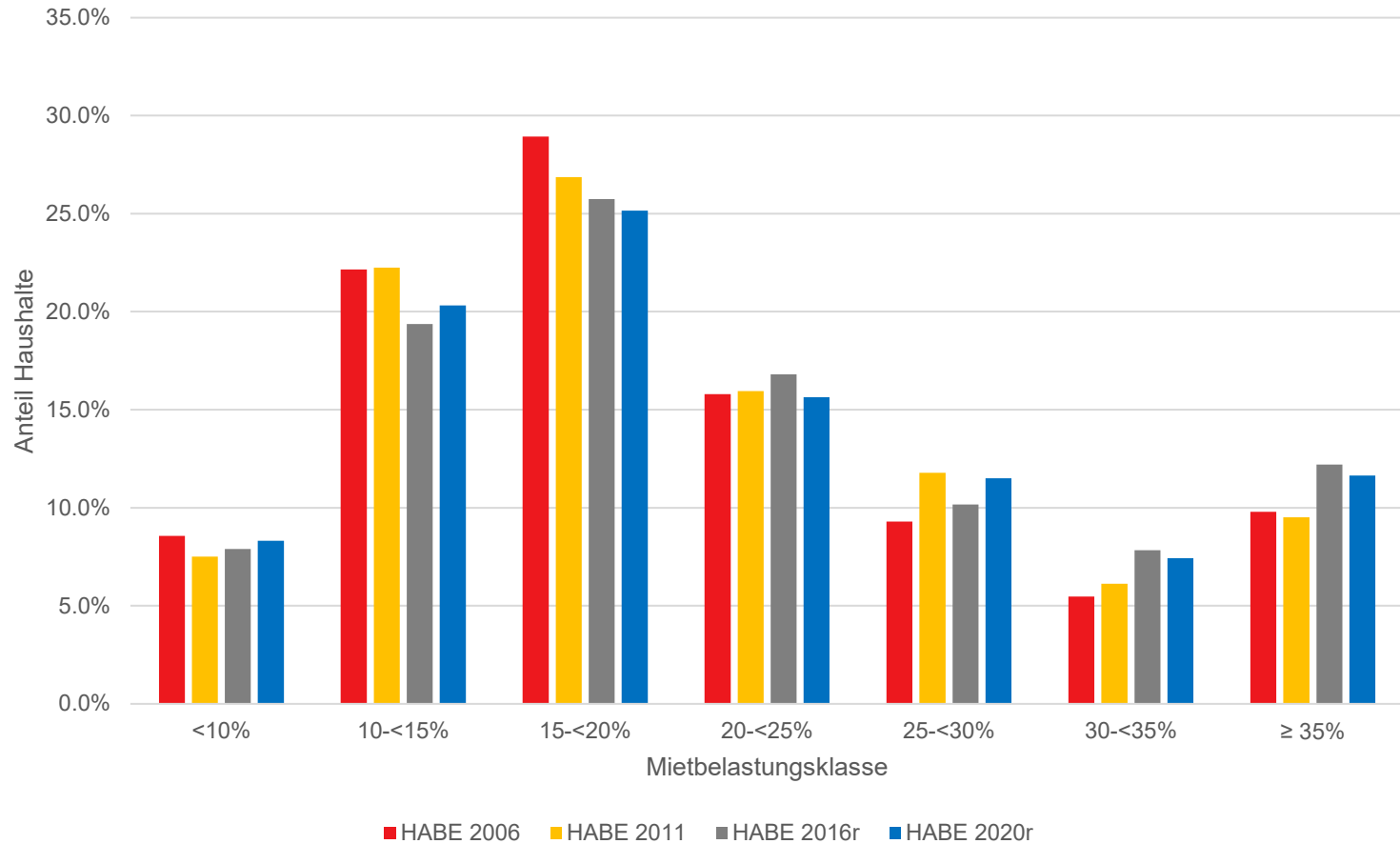
Mietkostenbelastung nach Einkommensklassen 2006-2020



Quelle: BWO/BFS / ab 2015 revidiertes Gewichtungsmodell



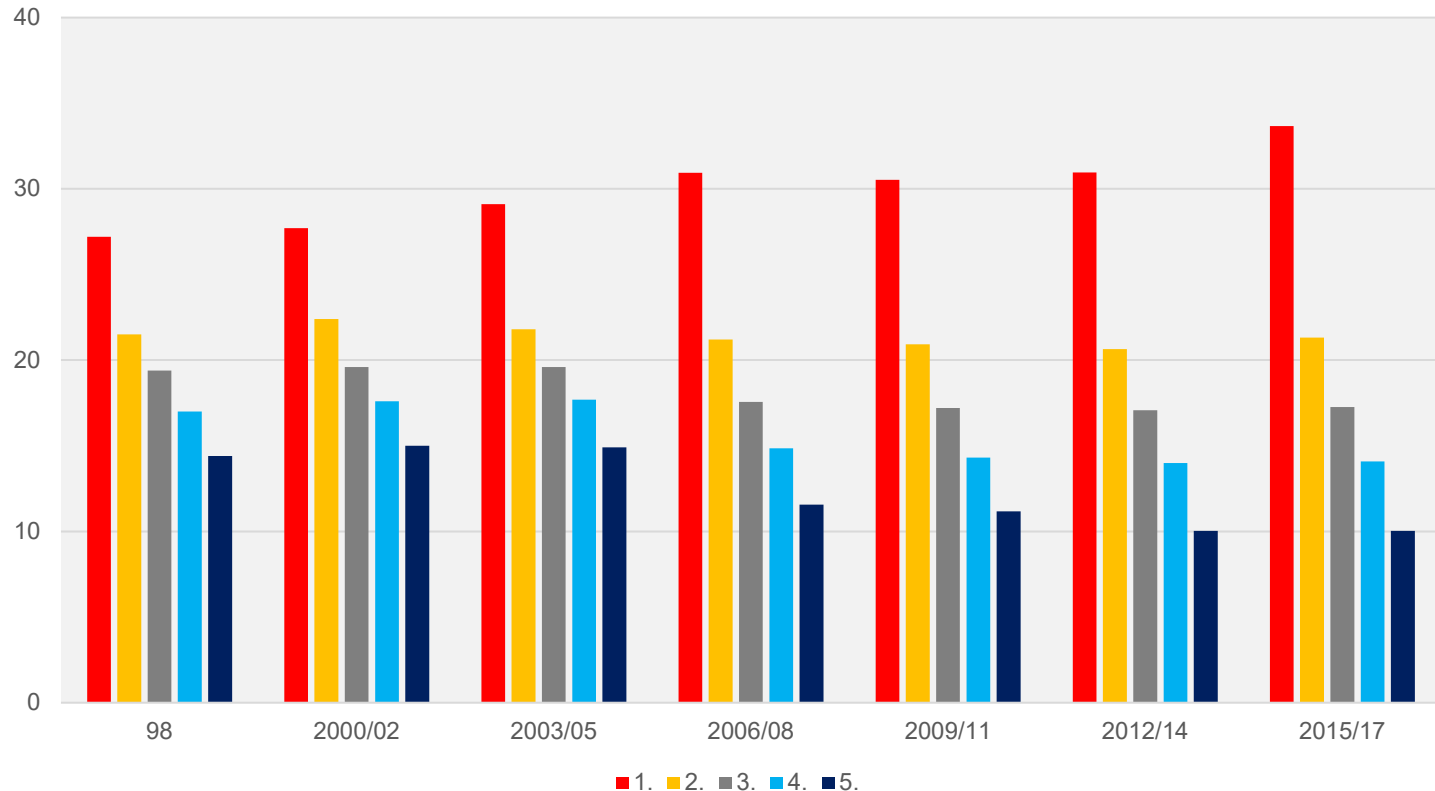
Anteil der Haushalte nach Mietbelastungsklasse 2006-2020



Quelle: BWO/BFS / ab 2015 revidiertes Gewichtungsmo­del­l



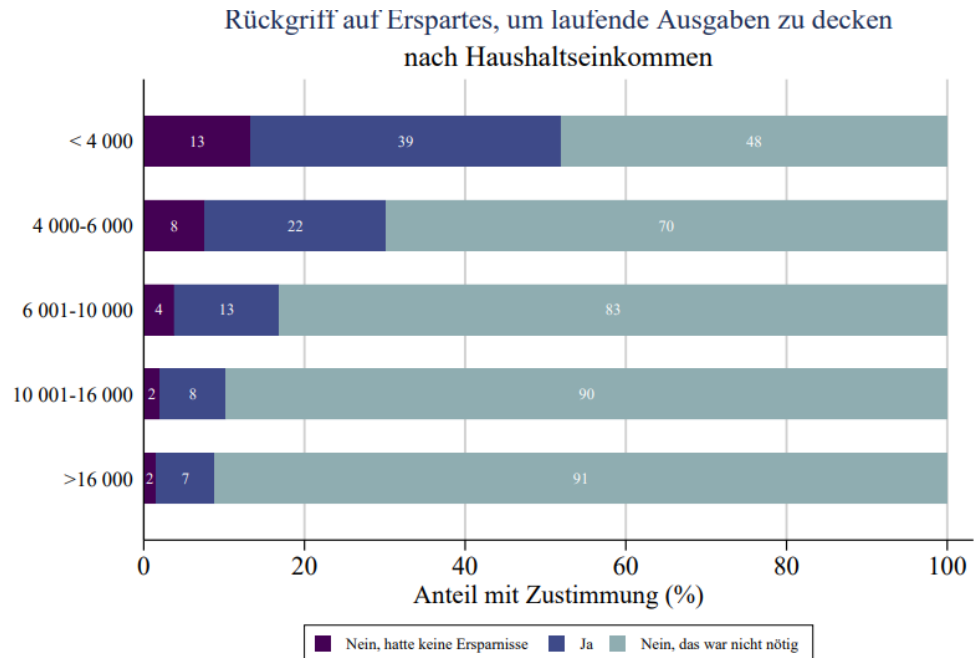
Wohnkostenbelastung nach Einkommensquantil 1998-2017



Quelle: BFS-HABE/Wüest Partner



Auswirkungen der Pandemie auf die Wohnsituation finanzschwacher Haushalte



Mussten Sie aufgrund der Pandemie auf Ihr Erspartes zurückgreifen, um laufende Ausgaben zu decken?

Abbildung 7: Nutzung von Ersparnissen um laufende Ausgaben zu decken

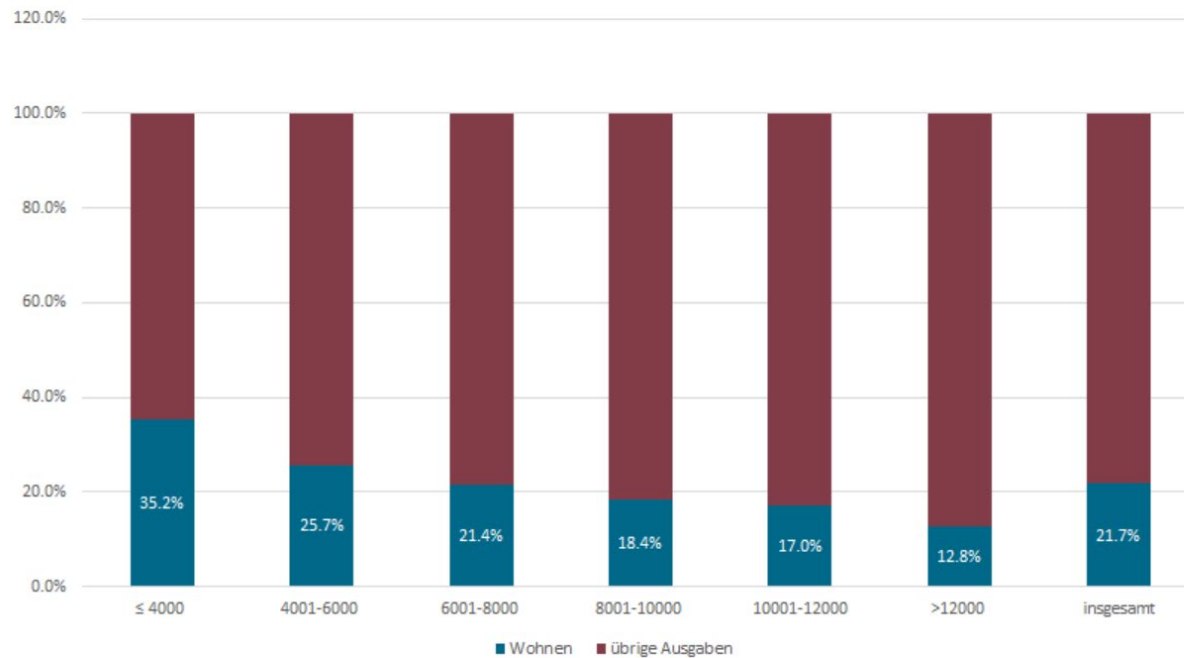
Wie Abbildung 7 zeigt, gingen die Ersparnisse in vielen Haushalten deshalb zurück, weil damit laufende Ausgaben gedeckt werden mussten. Da Haushalte mit tiefen Einkommen auch am häufigsten von Einkommensausfällen betroffen waren, mussten sie deutlich öfter auf ihre Ersparnisse zurückgreifen als Haushalte mit mittleren oder hohen Einkommen.

Corona und Ungleichheit in der Schweiz - Eine erste Analyse der Verteilungswirkungen der Covid-19-Pandemie (2021), Martínez, Isabel Z. ; Kopp, Daniel ; Lalive, Rafael; Pichler, Stefan ; Siegenthaler, Michael
Permanent link:
<https://doi.org/10.3929/ethz-b-00047206>



Aktuelle Situation finanzschwacher Haushalte

Anteil der Mietkosten am Bruttoeinkommen



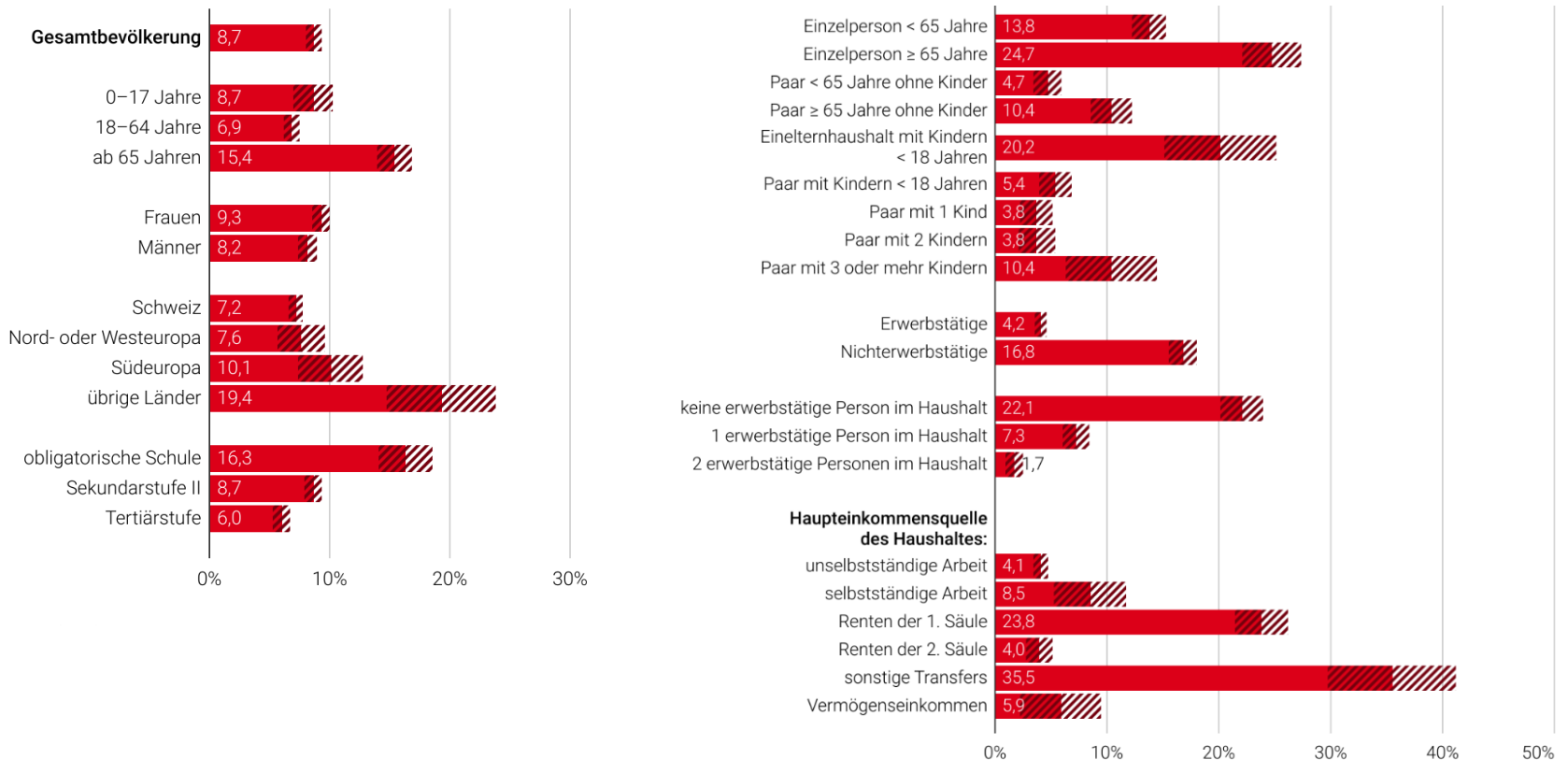
Anteil der Mietkosten am Brutto-Haushaltseinkommen: Tendenziell ist die Belastung umso grösser, je kleiner das Einkommen ist.
(Quelle: BFS, HABE, 2021)



Soziale Gruppen mit erhöhtem Armutsrisiko

Armutsquoten, 2021

Nach verschiedenen Merkmalen



Quelle: BFS – Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen, SILC-2021 (Version vom 23.03.2023), ohne fiktive Miete

© BFS 2023



Wohnungsknappheit konkret : ein Beispiel in Zürich

Beispiel Stiftung Domicil vermittelt Wohnungen an Menschen mit knappem Budget. Für Sozialhilfebezüger gelten Mietzinslimiten.

Dafür sucht Domicil Wohnungen in der Stadt Zürich in folgendem Preissegment (Bruttomietzins):

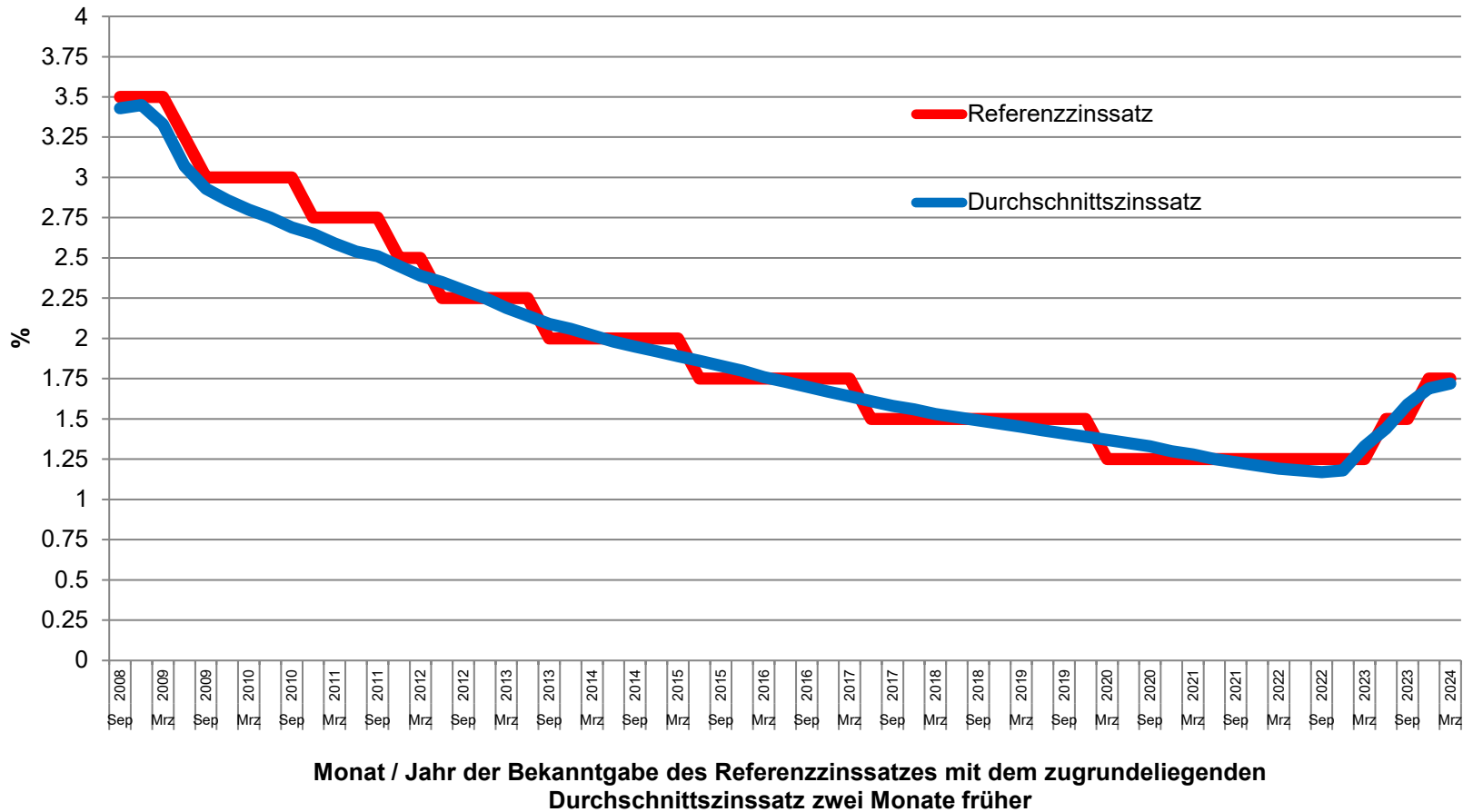
1 + 1.5 Zimmer für 1 Person	bis CHF 1'200.-
2 Zimmer für 2 Personen	bis CHF 1'500.-
3 Zimmer für 3 Personen	bis CHF 1'650.-
3 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1'800.-
4 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1'800.-
4 Zimmer für 5 Personen	bis CHF 2'000.-
5 Zimmer für 6 Personen	bis CHF 2'200.-
pro zusätzliche Person	+ CHF 200.-m Budget.



Januar 2024: „Es hat auf dem Markt gar keine Angebote mehr in unserem Preissegment», sagt Geschäftsführerin Nadine Felix.



Entwicklung Referenzzinssatz und Durchschnittzinssatz seit 2008





Kurzfristige mietzinsdämpfende Massnahmen

- Senkung Satz
Teuerungsausgleich
- Effektiver Nachweis der
allgemeinen Kostensteigerungen
- Massnahmen zur Erhöhung der
Transparenz





Runder Tisch Wohnungsknappheit





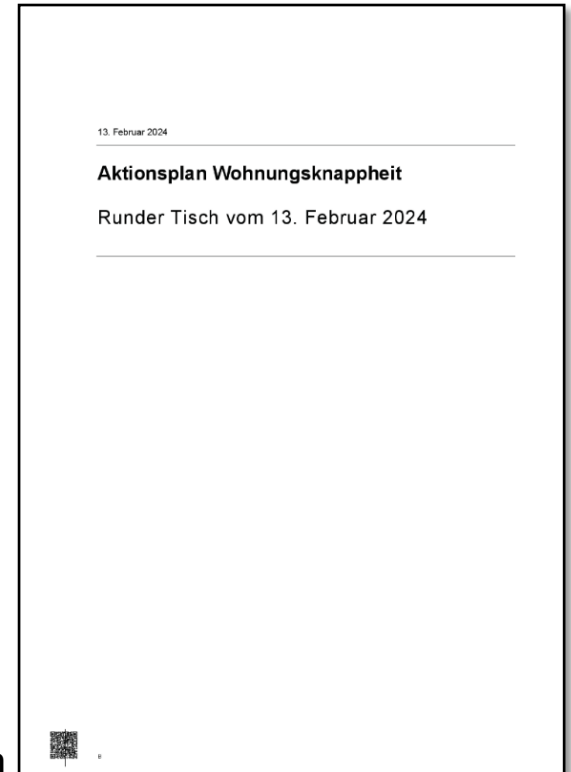
Aktionsplan Wohnungsknappheit

Ziele und Grundsätze

- Wohnangebot erhöhen und mehr qualitätsvollen, preisgünstigen und bedarfsgerechten Wohnraum schaffen.
- Raumplanerische und wohnungspolitische Massnahmen.
- Zuständigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden beibehalten.

Themenbereiche

- Innenverdichtung erleichtern und qualitativ voll umsetzen
- Verfahren stärken und beschleunigen
- Genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum schaffen





*Merci
beaucoup*