Schweizer Bau- und Immobilienforum

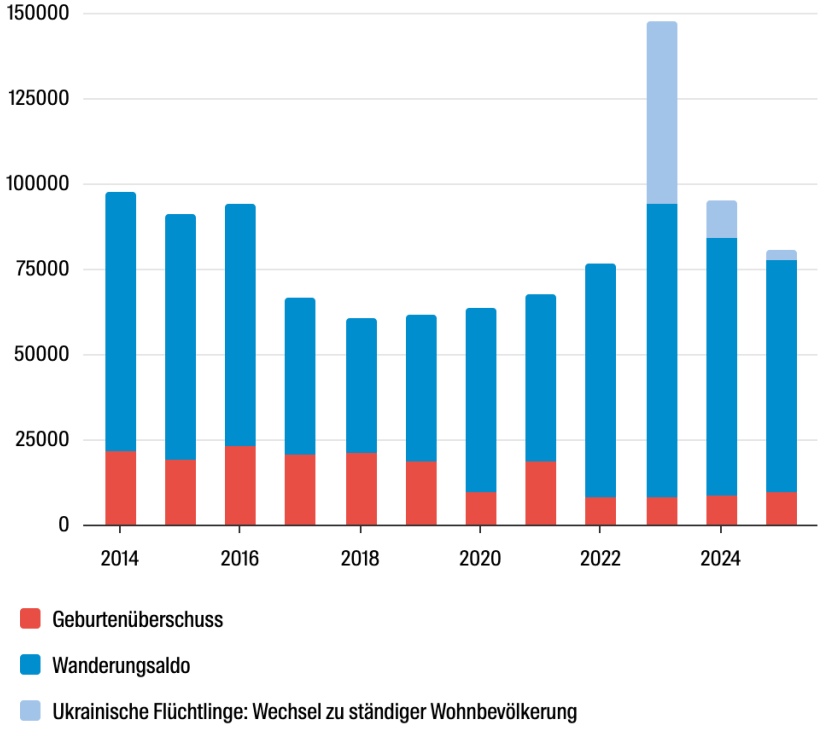
Dr. Robert Weinert

13. November 2024

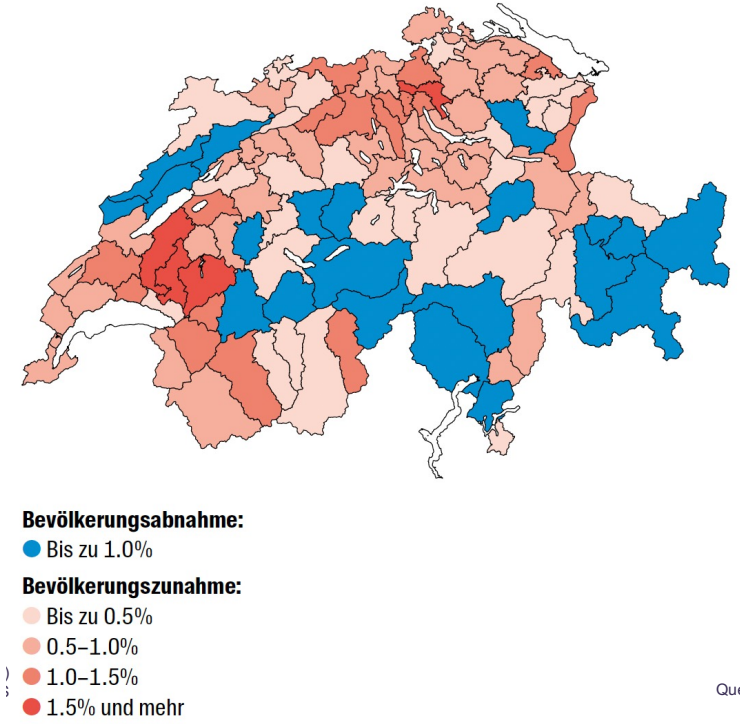
wüestpartner

Bevölkerungswachstum

Ständige Wohnbevölkerung (Zusätzliche Einwohner pro Jahr)



Bevölkerungswachstum nach MS-Region (Jahreswachstumsraten, 2023-2030)

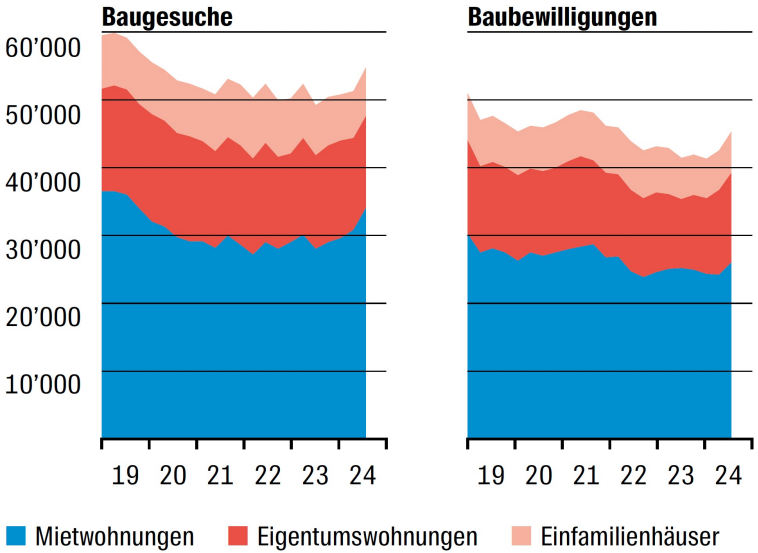


Quelle: Wüest Partner

Erste Anstiege bei der Neubautätigkeit

Baubewilligungen und Baugesuche

(Anzahl Wohneinheiten, Neubau, gleitende Jahressummen)

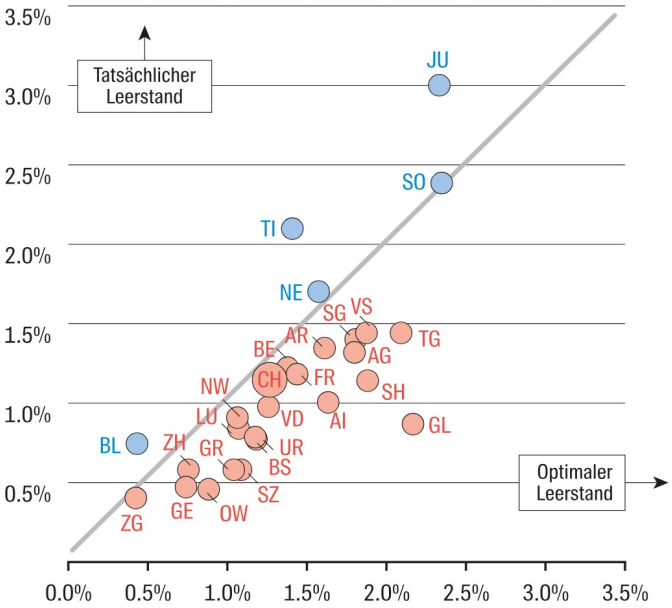


Stand: 2. Quartal 2024. Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest Partner

Stand: 1.Quartal 2024
Quelle: Wüest Partner

In den meisten Kantonen ist der Leerstand zu tief

Leerstandsquoten Anteil leer stehende Wohnungen
in Prozent des Bestandes



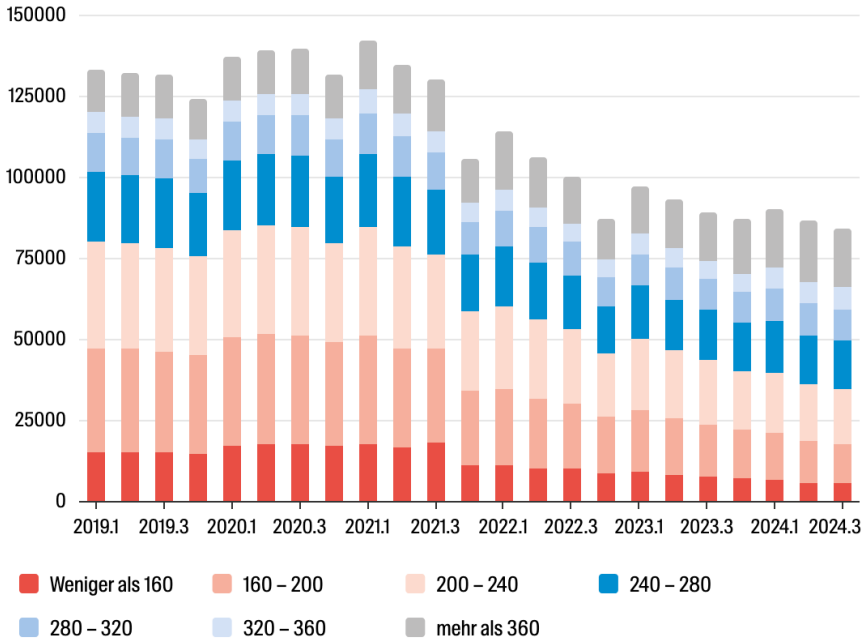
Der tatsächliche Leerstand ist grösser als der optimale Leerstand
Der tatsächliche Leerstand ist kleiner als der optimale Leerstand

Stand: 2024
Quellen: BFS; Wüest Partner

wüestpartner

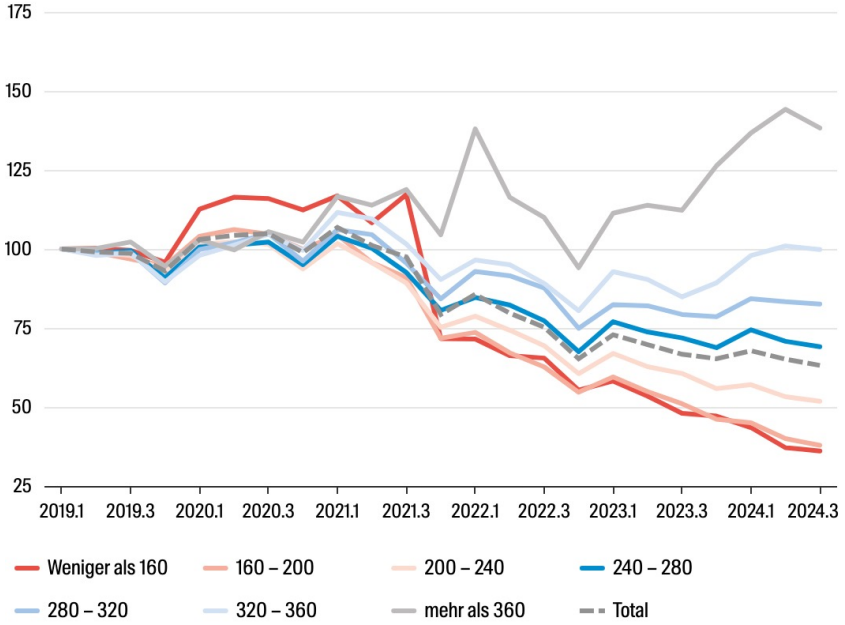
Nur das Angebot an teuren Wohnungen nimmt zu

Anzahl inserierte Wohnungen nach Mietpreisklassen (Miete in CHF pro m2 und Jahr)



Stand: 3. Quartal 2024
Quelle: Wüest Partner

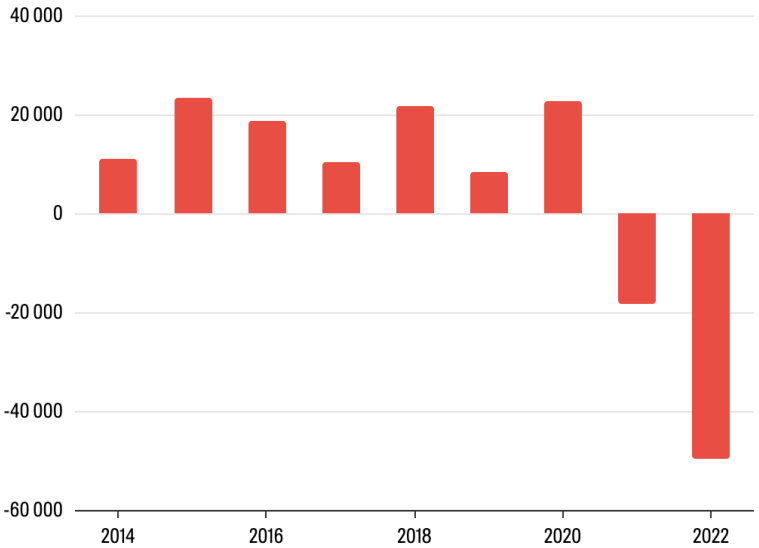
Mietwohnungen: Indexierte Entwicklung der Anzahl Inserate nach Mietpreisklasse (Miete in CHF pro m2 und Jahr, Index. 1. Quartal 20199 = 100)



Stand: 3. Quartal 2024
Quelle: Wüest Partner

Weniger Umzüge in der Schweiz

Veränderung der Anzahl umgezogener Personen im Vergleich zum Vorjahr

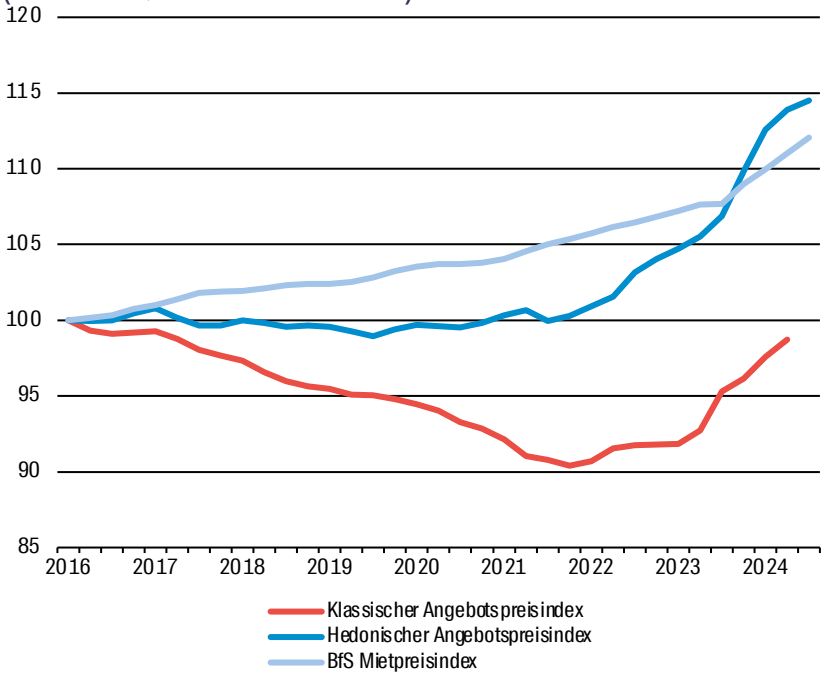


- Veränderung der Anzahl Umzüge seit 2000: -8.9%
- Durchschnittliche Umzugsdistanz: 13.7km (+9.2%)
- Umzugsströme:
  - Gewinner: Kleinstädte, Peripherie
  - Verlierer: Grosszentren, Agglomerationen der Grosszentren

Stand: 2022
Quelle: BFS

Entwicklung der Mieten

Mietwohnungen: Entwicklung der Mieten
(Index 1. Quartal 2016 = 100)

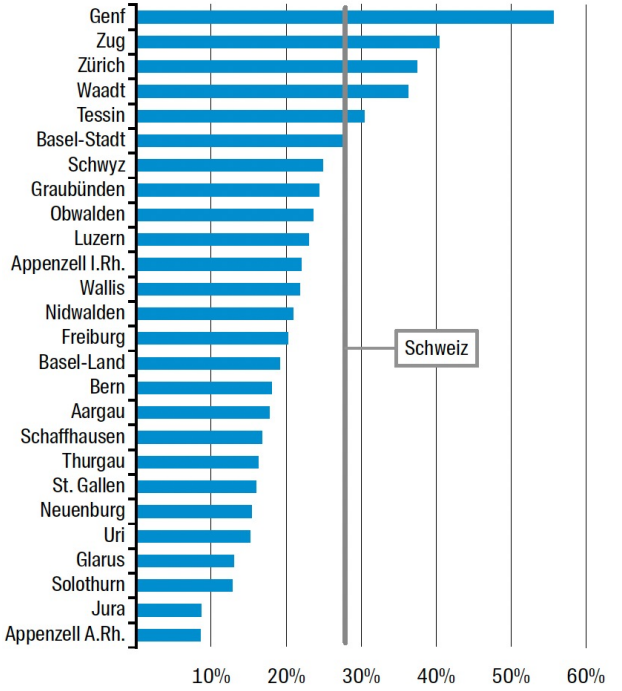


- Starker Anstieg der Angebotsmieten
- Stagnierende Entwicklung bei den Bestandesmieten

Stand: 2.Quartal 2024
Quelle: BFS; Wüest Partner

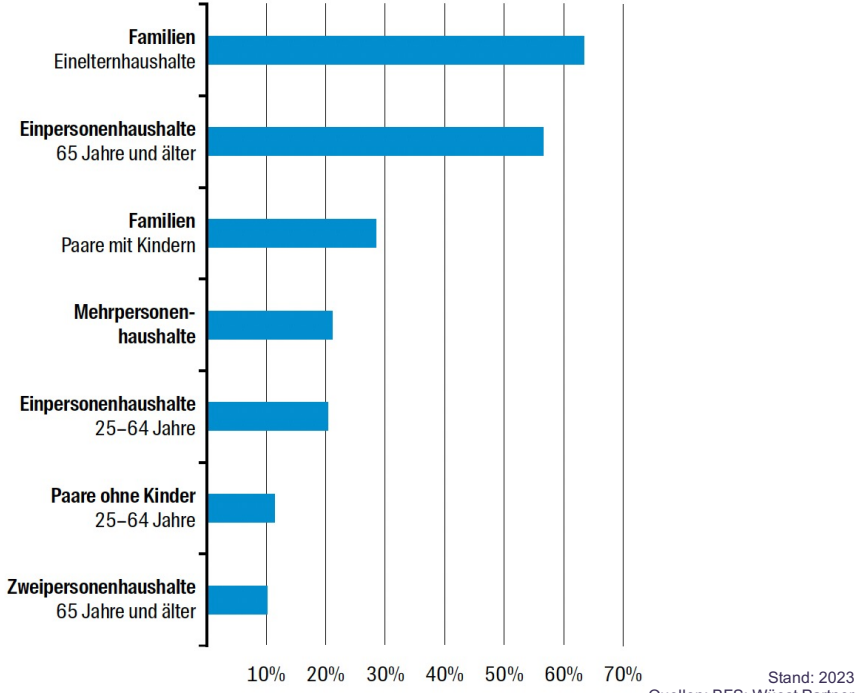
Steigende Wohnkostenbelastung beim Umzug

Anteil der Haushalte pro Kanton, für den die Wohnkostenbelastung bei einem Umzug zu gross wird



Stand: 2023
Quellen: BFS; Wüest Partner

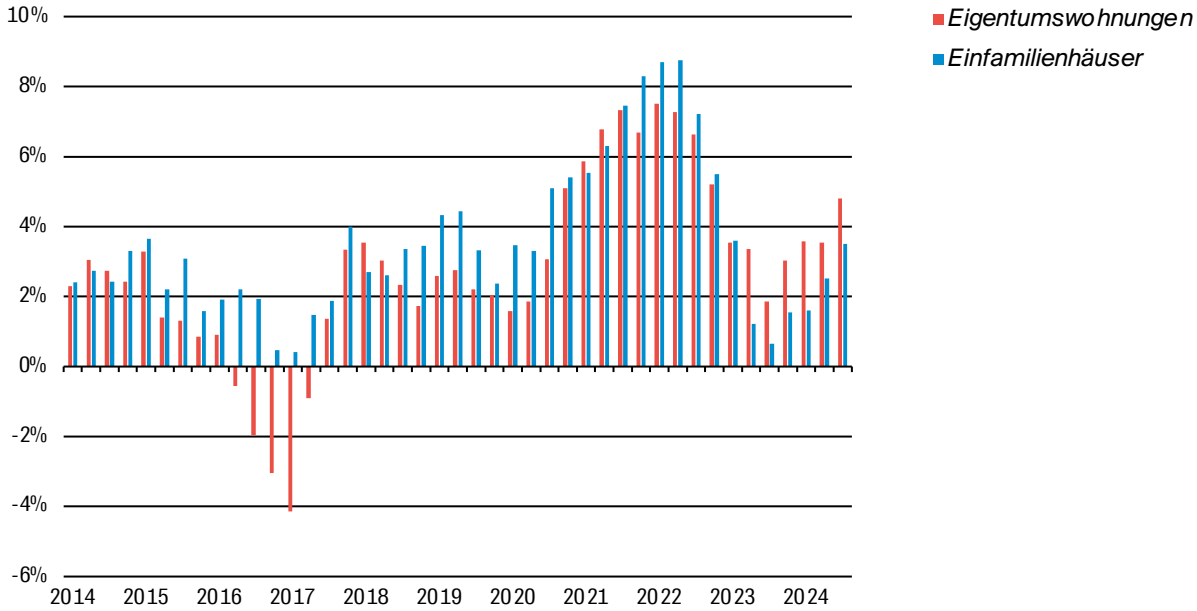
Anteil der Haushalte nach Haushaltstyp, für den die Wohnkostenbelastung bei einem Umzug zu gross wird



Stand: 2023
Quellen: BFS; Wüest Partner

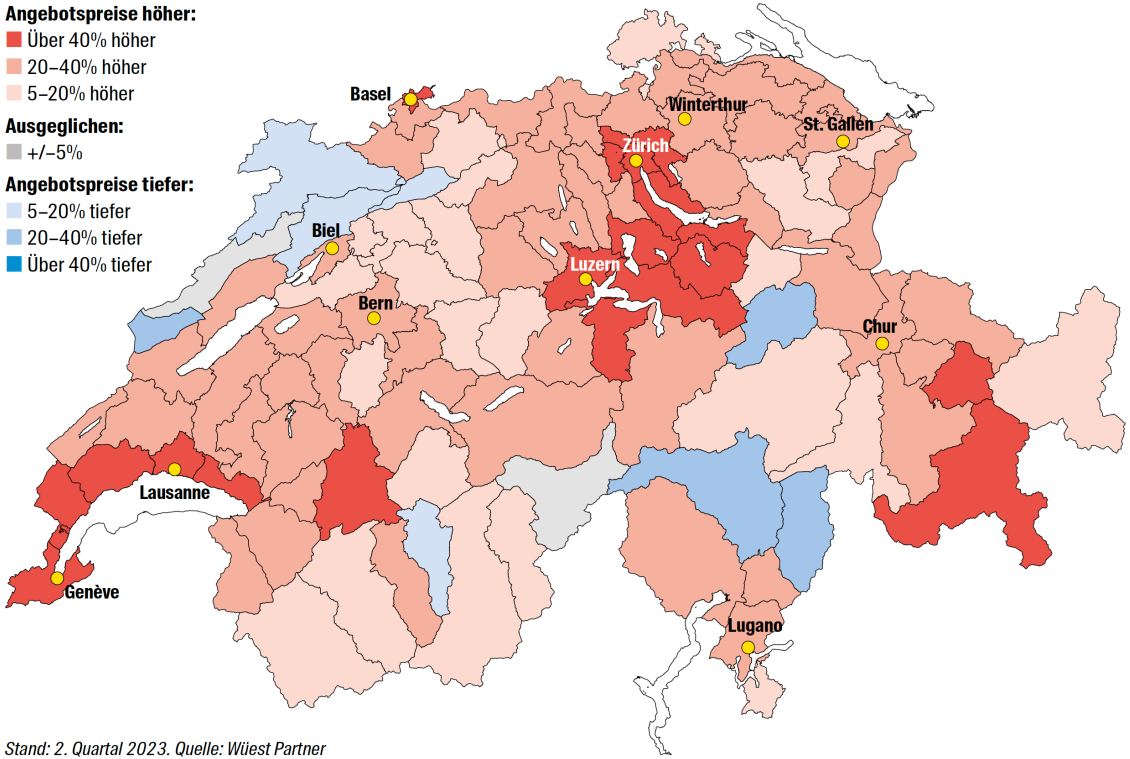
Wieder stärker steigende Wohneigentumspreise

Veränderung der Preise gegenüber Vorjahresquartal



Stand: 3. Quartal 2024
Quelle: Wüest Partner

Einfamilienhäuser:
Angebotspreise im Verhältnis zu tragbaren Preisen



Stand: 2. Quartal 2023. Quelle: Wüest Partner

wüestpartner

Schweiz | Deutschland | Frankreich | Portugal

www.wuestpartner.com
info@wuestpartner.com

Chartered Surveyor

RICS the mark of property professionalism worldwide

RICS TECH PARTNER

Disclaimer: Die Wüest Partner AG übernimmt für die Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen. Grafiken und Abbildungen werden rein zu Veranschaulichungszwecken verwendet. Die Daten und Informationen sind ausschliesslich für die Anwesenden und Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung von Wüest Partner Dritten zugänglich gemacht werden.