



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.

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

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

Weniger leere Wohnungen

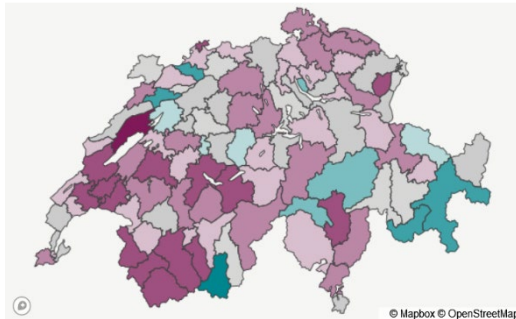
## Weitermachen wie bisher geht nicht

ANDREA MARTEL

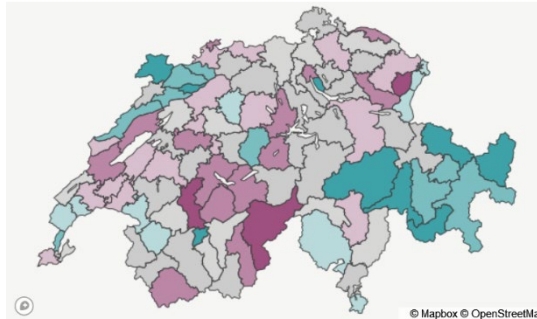
neue Wohnungen nötig, um Nachfrage und Angebot in einer Balance zu halten.



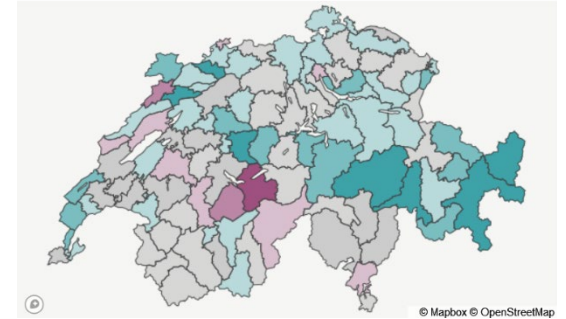
# Anspannung Mietwohnungsmarkt 2014-2023



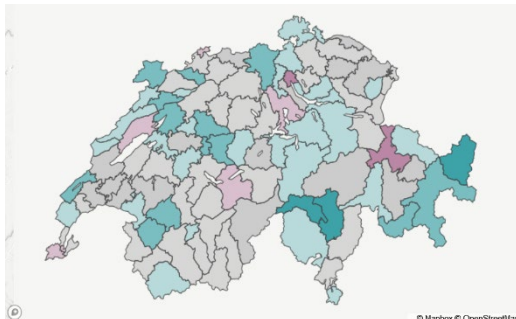
2014



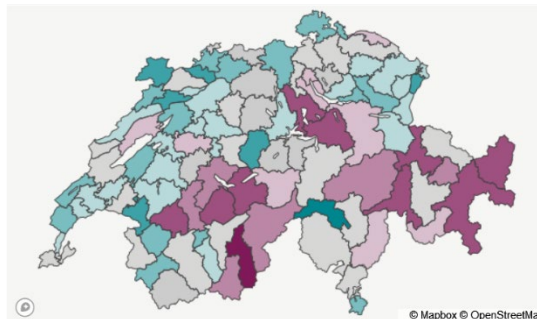
2016



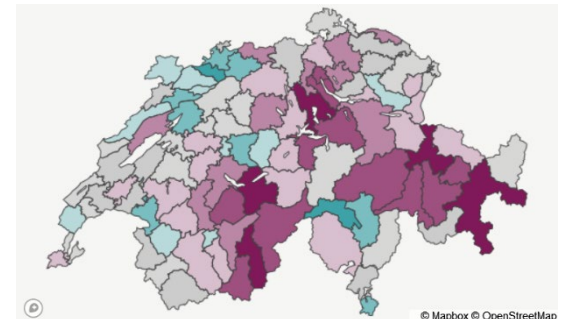
2018



2020



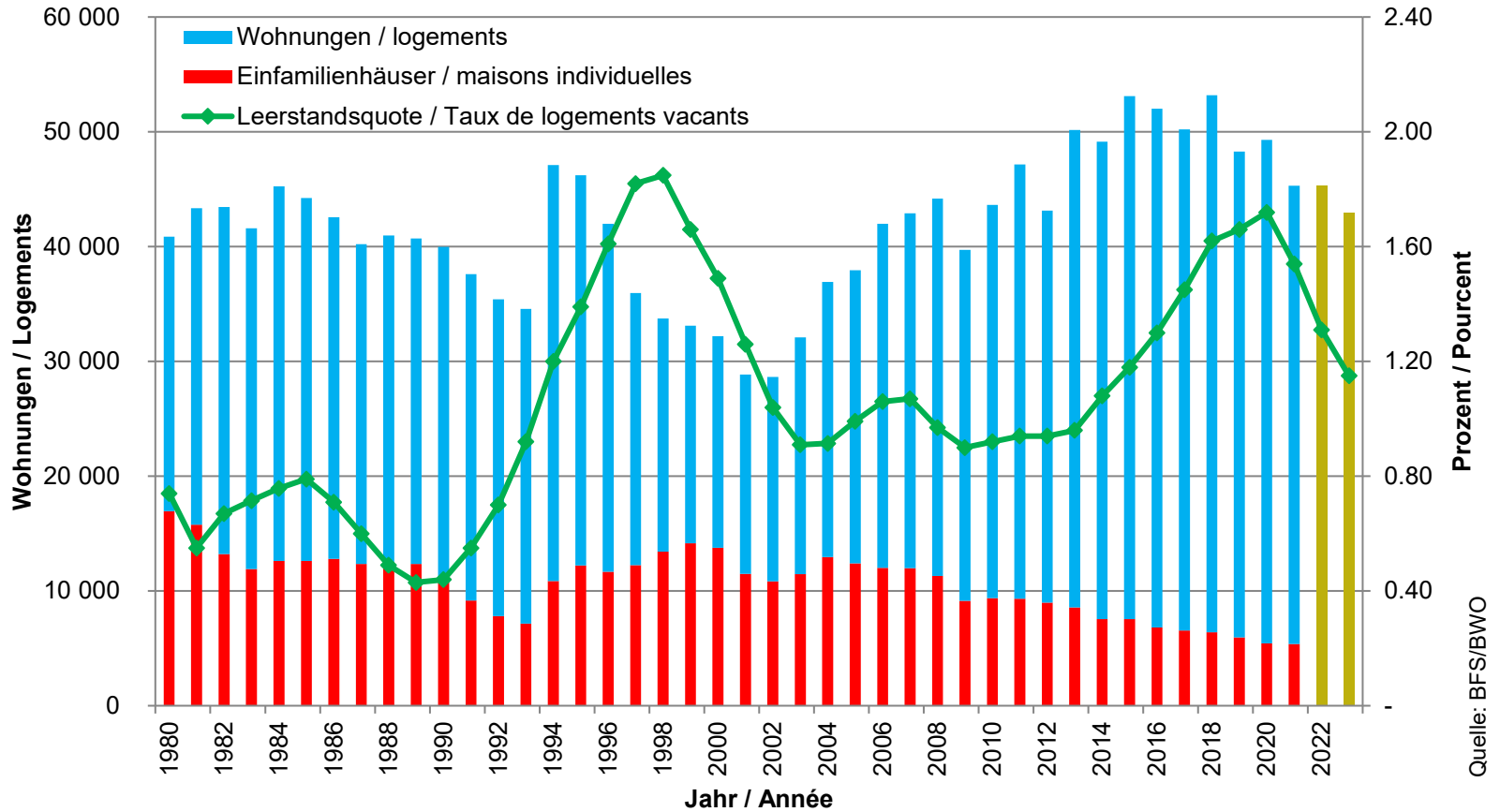
2022



2023



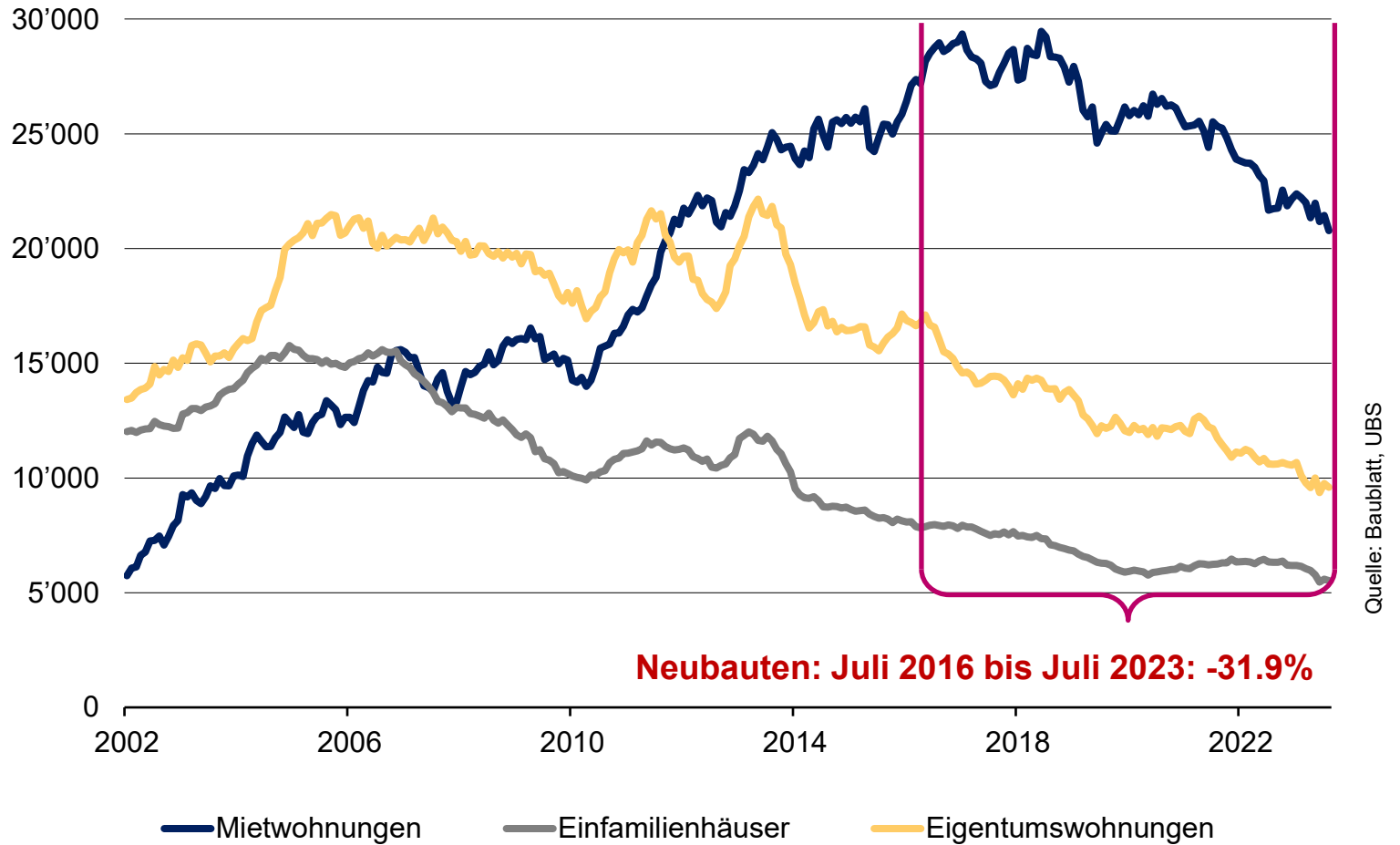
# Leerwohnungsziffer 1980-2023



Quelle: BFS/BWO

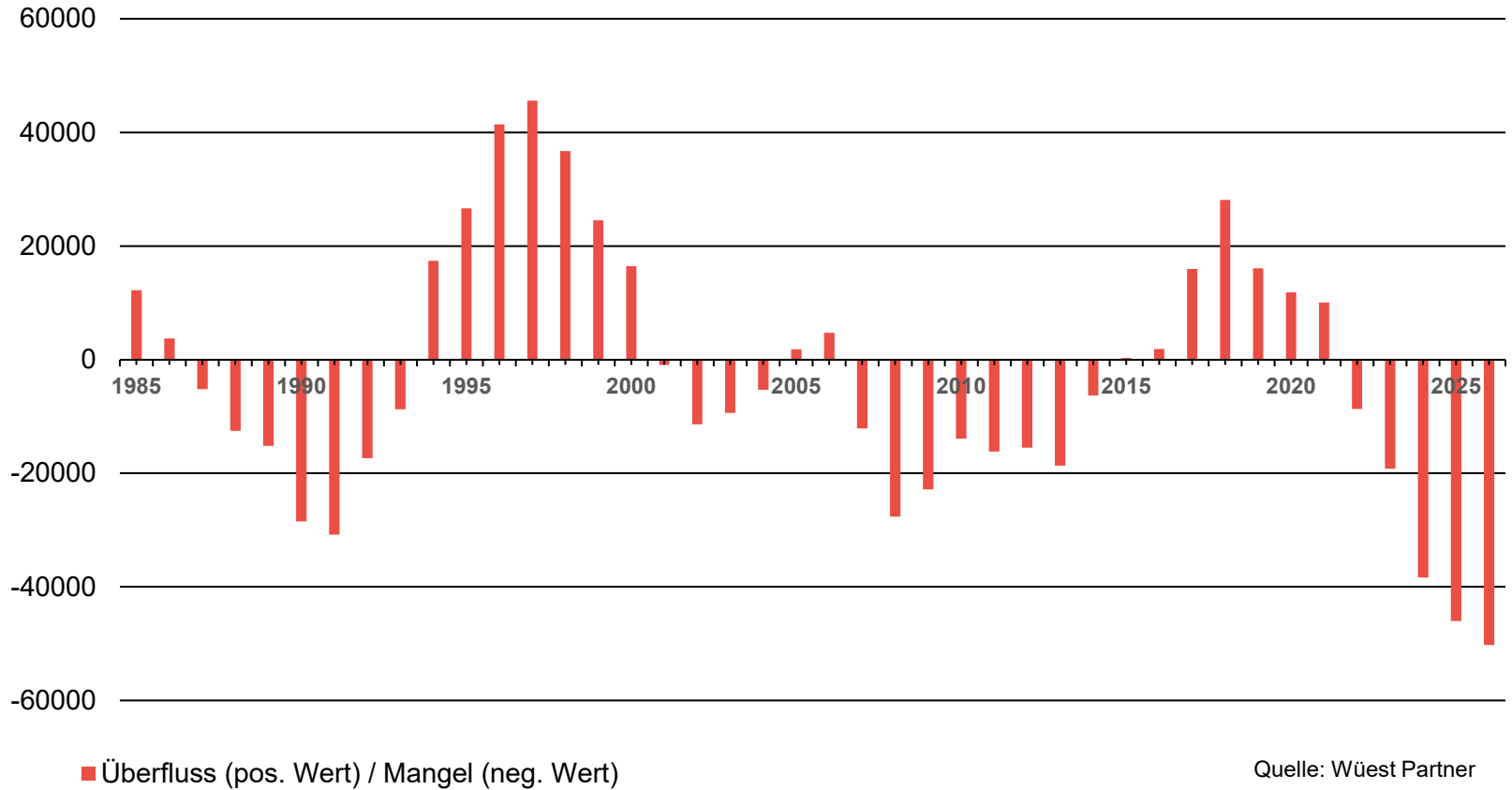


# Baubewilligungen 2002-2023



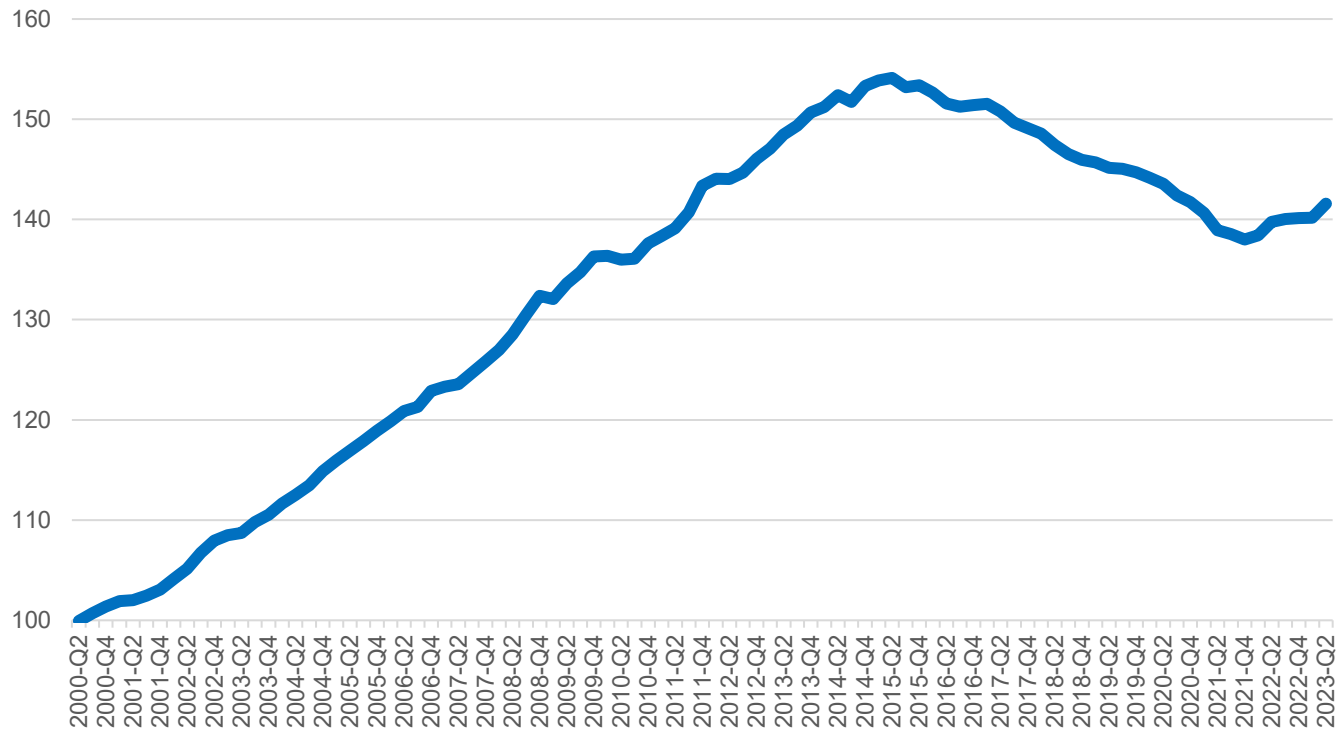


# Wohnungsmangel und -überfluss





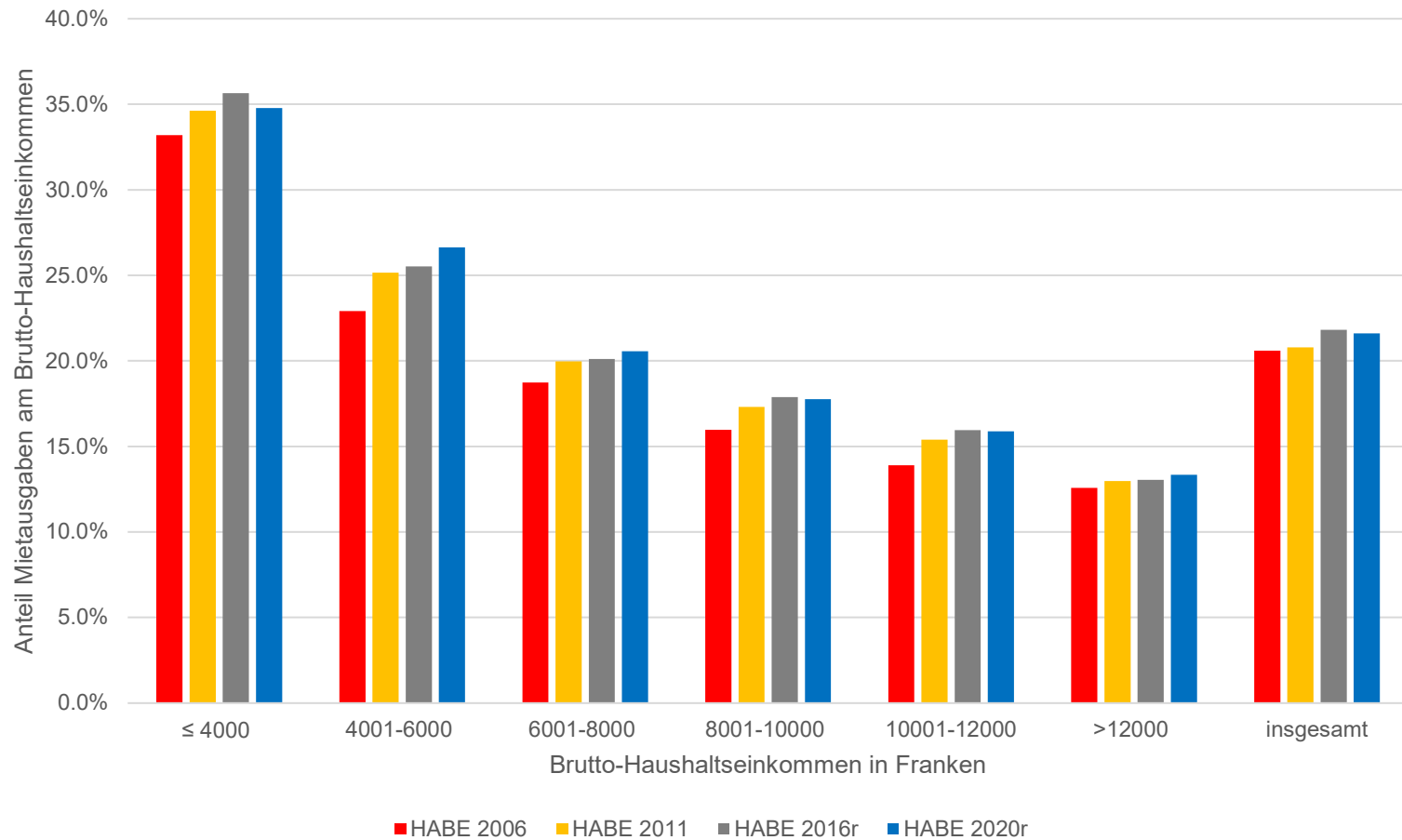
# Entwicklung Angebotsmieten Schweiz 2000-2023



Quelle: SNB/Wüest Partner



# Mietkostenbelastung nach Einkommensklassen 2006-2020

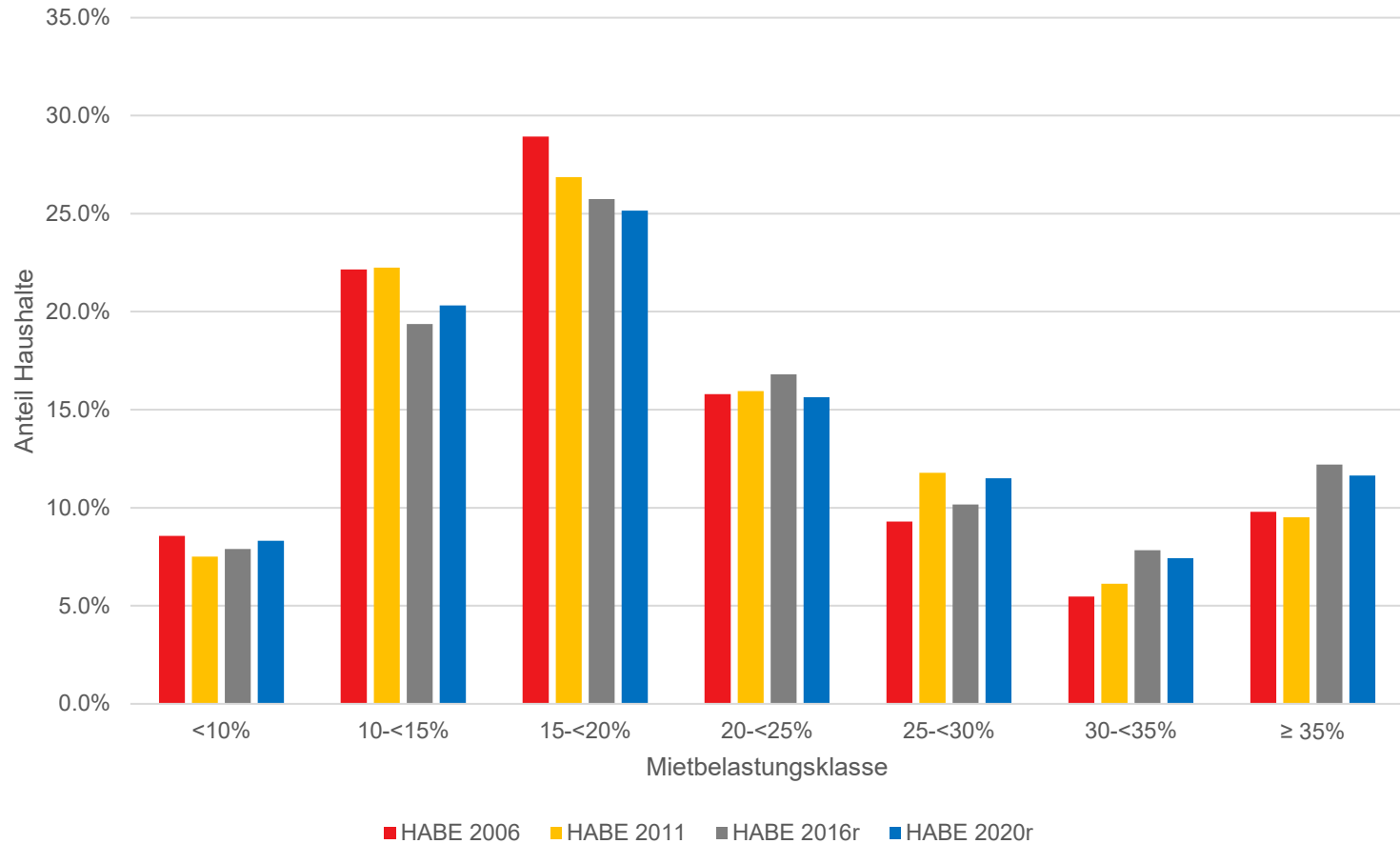


Quelle: BWO/BFS / ab 2015 revidiertes Gewichtungsmodell





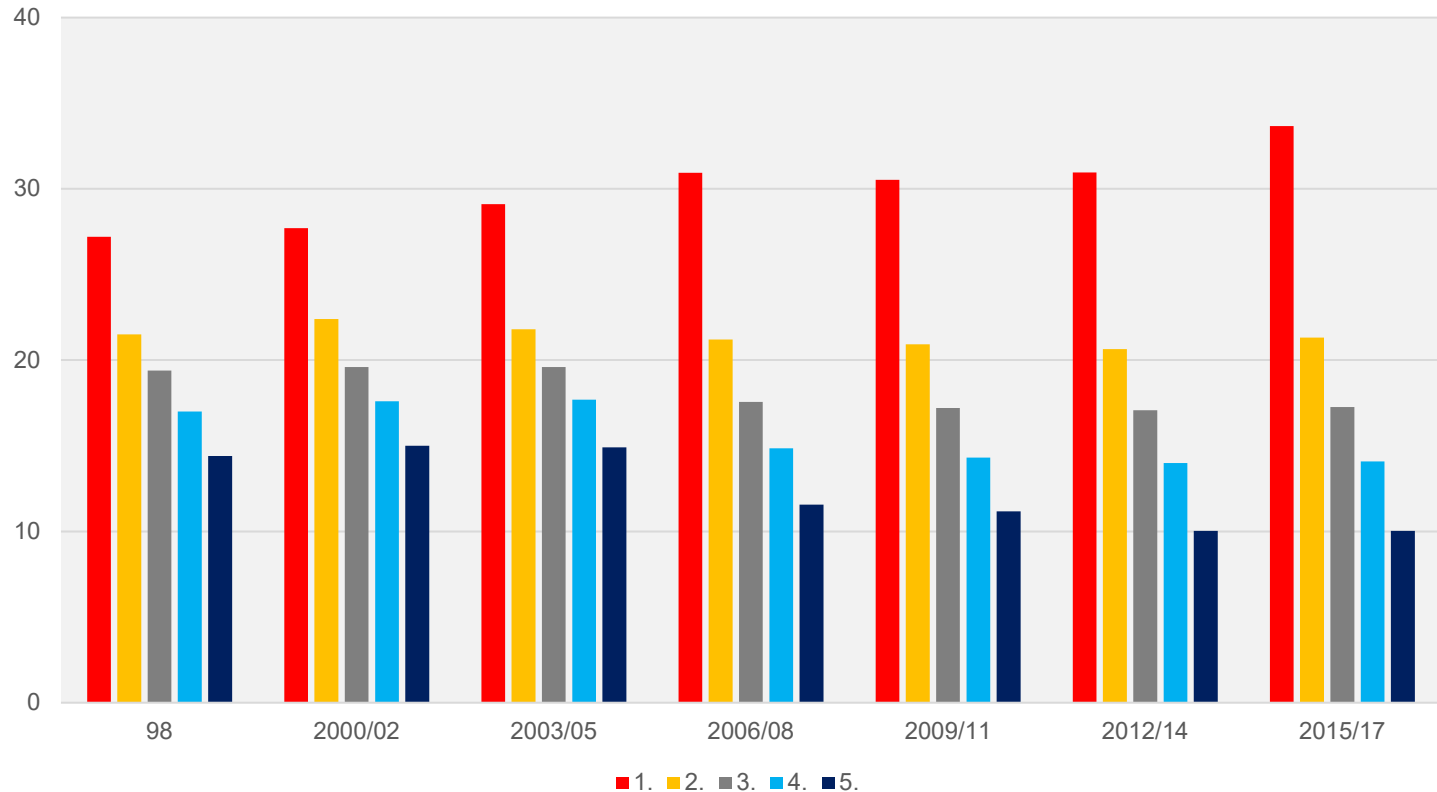
# Anteil der Haushalte nach Mietbelastungsklasse 2006-2020



Quelle: BWO/BFS / ab 2015 revidiertes Gewichtungsmodell



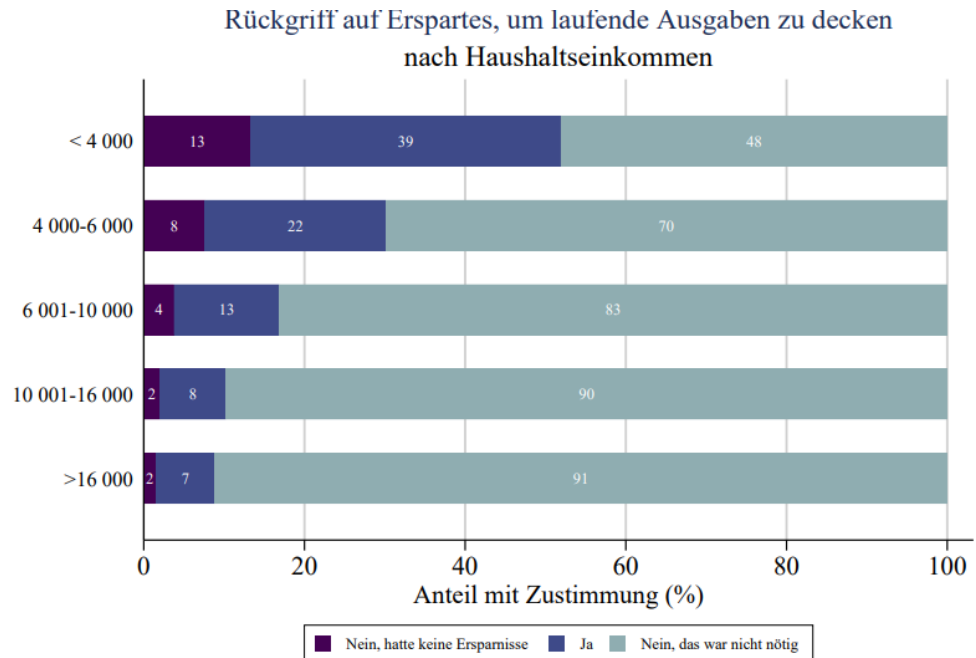
# Wohnkostenbelastung nach Einkommensquantil 1998-2017



Quelle: BFS-HABE/Wüest Partner



# Auswirkungen der Pandemie auf die Wohnsituation finanzschwacher Haushalte



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

Abbildung 7: Nutzung von Ersparnissen um laufende Ausgaben zu decken

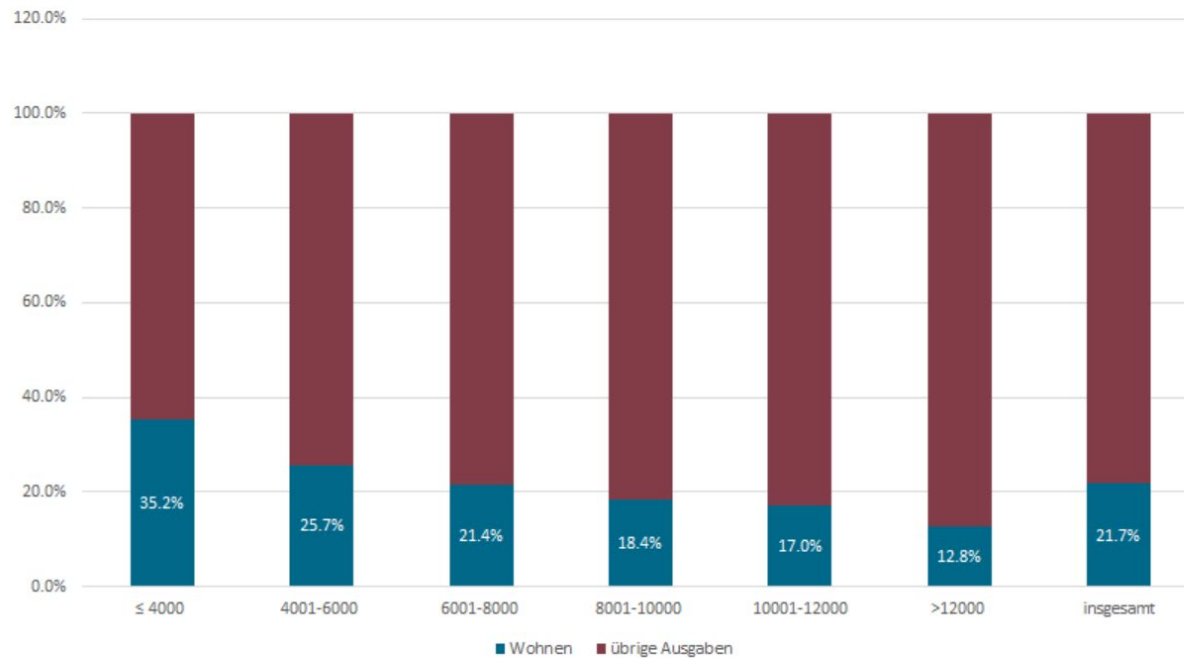
Wie Abbildung 7 zeigt, gingen die Ersparnisse in vielen Haushalten deshalb zurück, weil damit laufende Ausgaben gedeckt werden mussten. Da Haushalte mit tiefen Einkommen auch am häufigsten von Einkommensausfällen betroffen waren, mussten sie deutlich öfter auf ihre Ersparnisse zurückgreifen als Haushalte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



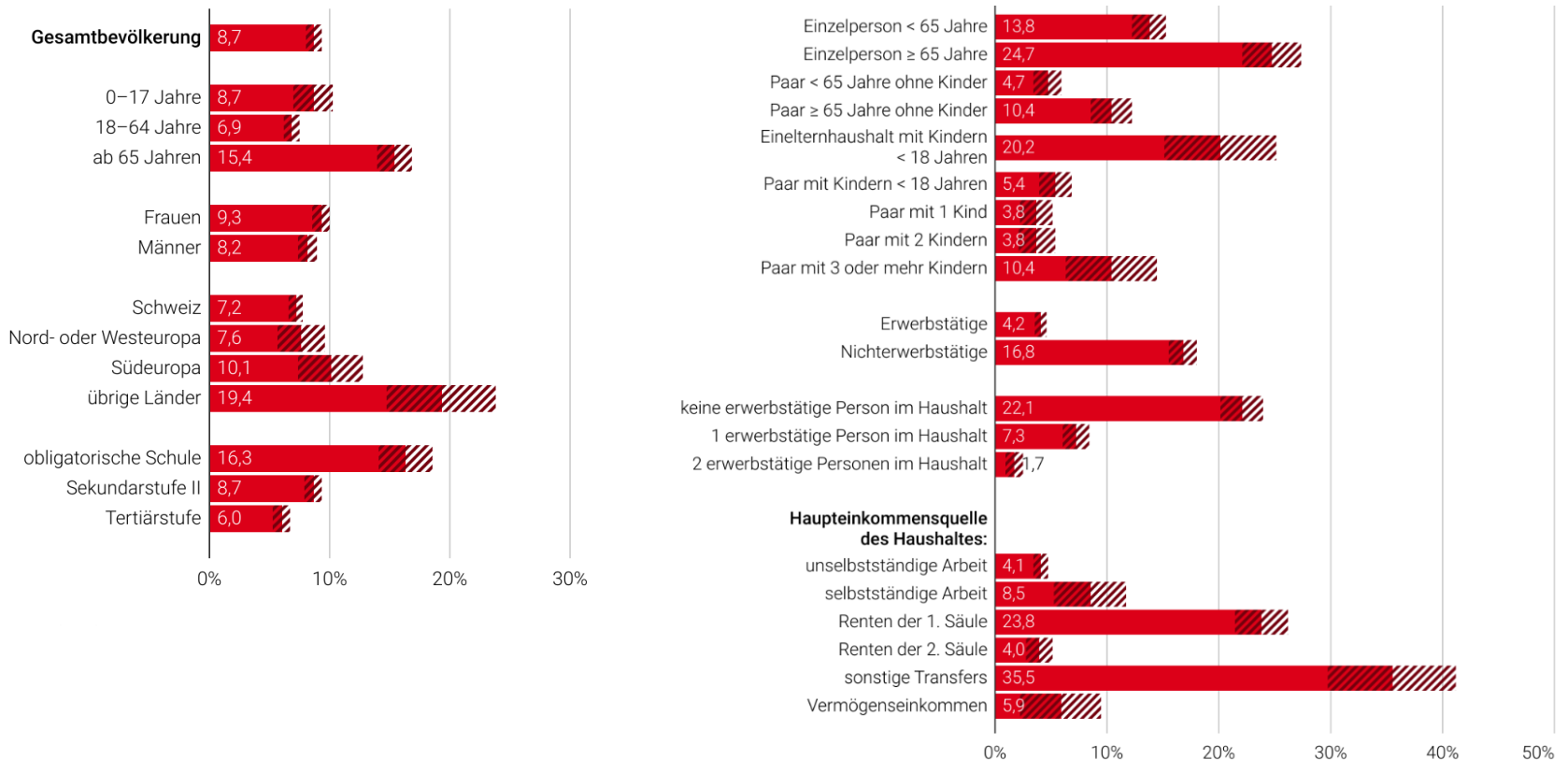
Anteil der Mietkosten am Brutto-Haushaltseinkommen: Tendenziell ist die Belastung umso grösser, je kleiner das Einkommen ist.  
(Quelle: BFS, HABE, 2021)



# 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):

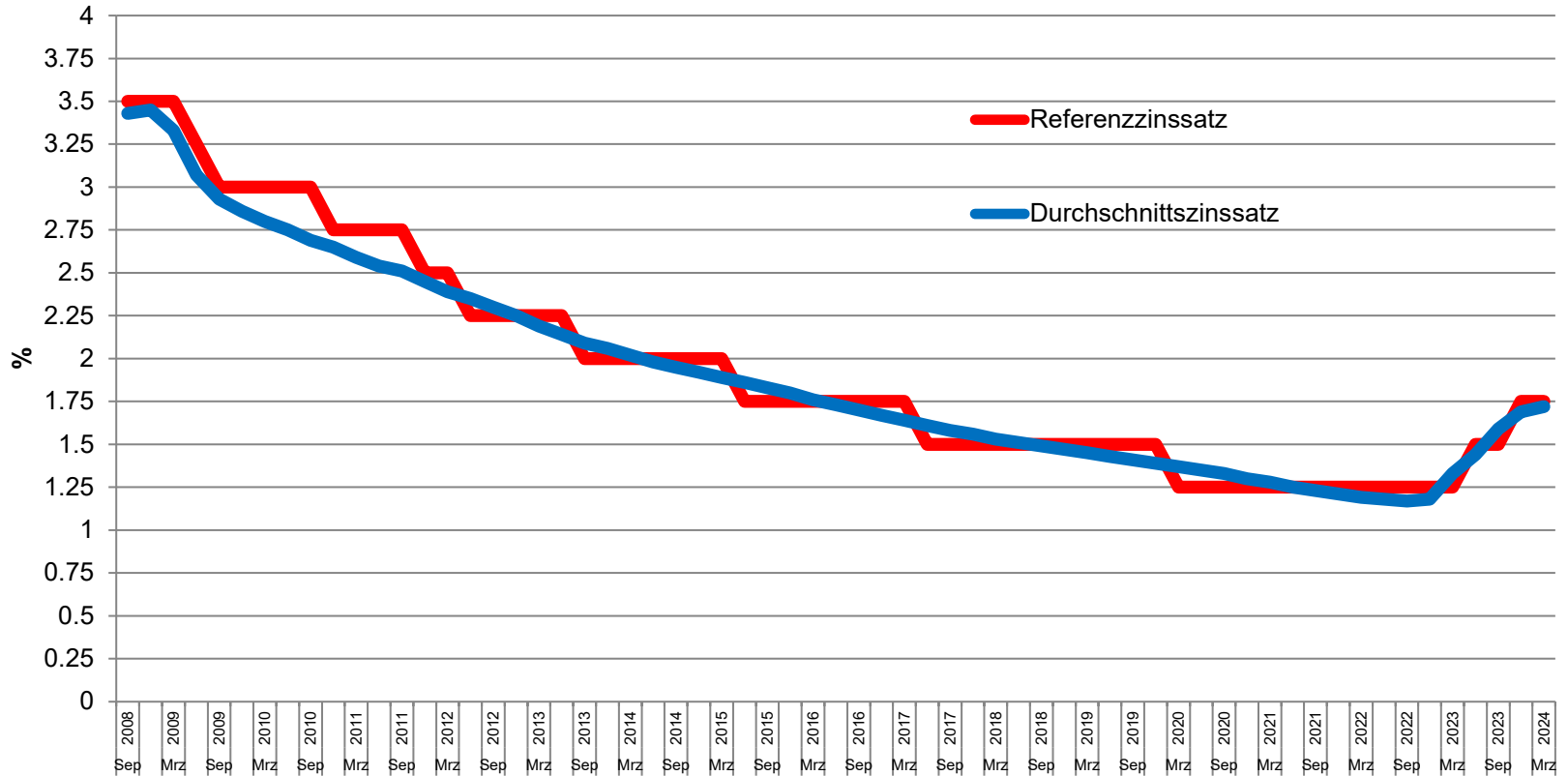
1 + 1.5 Zimmer für 1 Person	bis CHF 1'200.-
2 Zimmer für 2 Personen	bis CHF 1'500.-
3 Zimmer für 3 Personen	bis CHF 1'650.-
3 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1'800.-
4 Zimmer für 4 Personen	bis CHF 1'800.-
4 Zimmer für 5 Personen	bis CHF 2'000.-
5 Zimmer für 6 Personen	bis CHF 2'200.-
pro zusätzliche Person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



Monat / Jahr der Bekanntgabe des Referenzzinssatzes mit dem zugrundeliegenden Durchschnittzinssatz zwei Monate früher



# Kurzfristige mietzinsdämpfende Massnahmen

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







# Runder Tisch Wohnungsknappheit





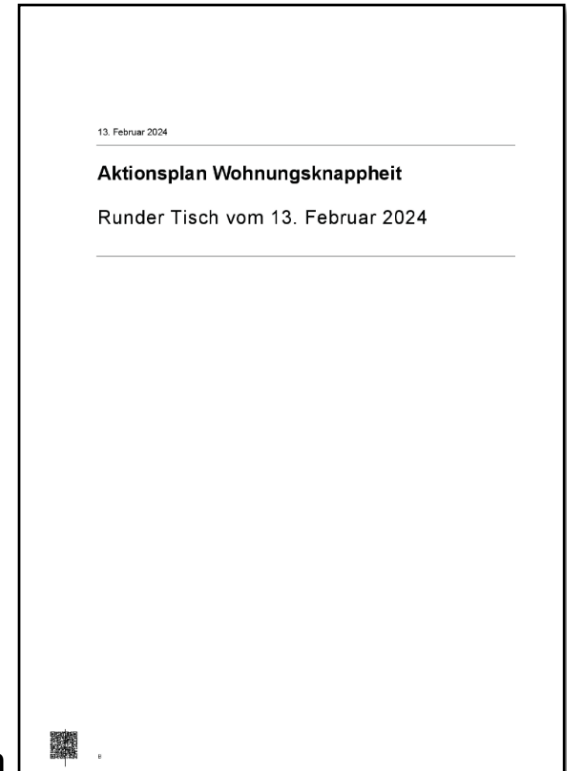
# Aktionsplan Wohnungsknappheit

## 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 qualitativvoll umsetzen
- Verfahren stärken und beschleunigen
- Genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum schaffen





*Merci  
beaucoup*