

Wie konnte eine derartige Wohnungsknappheit in vielen Landesteile der Schweiz entstehen?

Mariano Mottola, April 2023

Abb. 13: Baubewilligungen auf Rekordtief

Baugesuche und -bewilligungen in Anzahl Wohneinheiten, gleitende 12-Monats-Summe

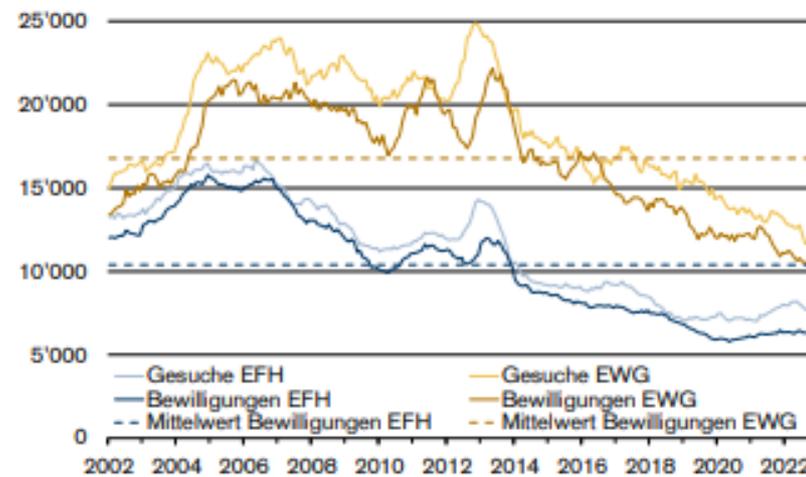
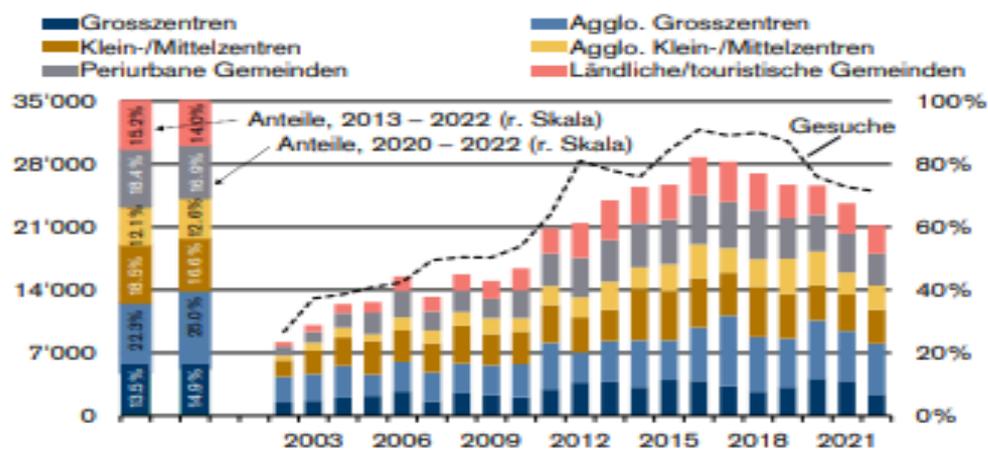


Abb. 31: Baubewilligungen auf 10-Jahres-Tief

Bewilligte Mietwohnungen (Neubau), nach Gemeindetyp (2022: 12-Monats-Summe per Ende November 2022)



Quelle: Baublatt, Credit Suisse

Letzter Datenpunkt: 11/2022

Quelle: CS-Immobilienstudie Jahr 2023

Ausgangslage und Fact ist:

- Im Jahr 2023 werden ca. schweizweit **20'000, im Jahr 2024 ca. 30'000 und im Jahr 2025 schon knapp 50'000 Wohneinheiten** (Mietwohnungen und Kaufwohneigentum) fehlen !!

Hauptgründe dafür sind zusammengefasst folgende:

- Zu viele und teure **Bauvorschriften** im Bereich **Lärm- und Brandschutz**;
- Bauvorschriften zu rigide und **Baubewilligungen dauern zu lange**, was das ganze nochmals verteuert;
- Zu einfache und zu viele **Einsprachemöglichkeiten**;
- Der Staat unterstützt zu wenig sozialer Wohnbau oder attraktiviert es zu wenig..!
- Das RPG und insbesondere anvisierte **Verdichtung greift einfach** viel zu wenig, da bei der Umsetzung einfach zu viele Hürden gestellt werden (z.B. Einsprachen etc...)

Marktimpact:

Das Angebot von Wohnraum wird generell noch knapper werden, was die Mieten **markttechnisch** sicher **steigen lassen** werden...!! Das Wohneigentum wird zwar **höchstwahrscheinlich nicht teurer** werden, jedoch wird es aufgrund des nach wie vor knappen Angebots und einer **robusten Nachfrage auf relativ hohem Niveau bleiben** !!

Weiter Infos und Quelle dazu:

[Microsoft Word - CS Immobilienstudie 2023 DE.docx \(fimmot.ch\)](#)