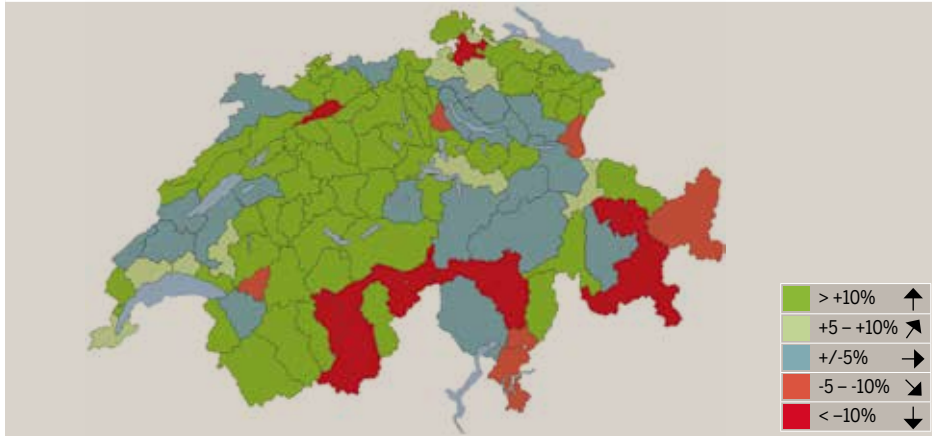


KEIN NACHFRAGERÜCKGANG AUF DEM MIETWOHNUNGSMARKT

VERÄNDERUNG DER NACHFRAGE NACH MIETWOHNUNGEN

im Vergleich zum Vorjahr nach Anzahl Suchabonnemente bei Immobilienplattformen, Quelle: Realmatch360



Aufgrund der tendenziell sinkenden Preise und der steigenden Leerstände auf dem Mietwohnungsmarkt wird vielerorts auf eine sinkende Nachfrage nach Mietwohnungen zurückgeschlossen. Dem ist aber nicht so.

Überall war in den vergangenen Wochen zu lesen, dass die Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt schrumpft. Zurückgeführt wird der Rückgang in erster Linie auf die sinkende Zuwanderung. De facto befinden sich heu-

te (Stichtagsbetrachtung) mit etwas mehr als 100 000 aber mehr Haushalte auf der Suche nach einer neuen Mietwohnung als noch vor einem Jahr. Dies erklärt sich vor allem durch die gestiegene Nachfrage aus dem Inland. Zum einen zeigen sowohl die vom SECO erhobene Konsumentenstimmung als auch der Vorlaufindikator für die wirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz, das KOF-Konjunkturbarometer, nach oben, zum andern haben die steigenden Preise im Eigentumssegment das

Nachfragewachstum nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern etwas gebremst.

Weshalb also sind die Mietpreise rückläufig und steigt die Zahl der leerstehenden Mietwohnungen? Letztlich deshalb, weil sich die Immobilienwirtschaft trotz unübersehbarer Warnsignale sehr stark auf den Mietwohnungsbau konzentriert hat. Laut NZZ wird diese Neubautätigkeit heute nicht mehr von der Nachfrage getrieben, sondern vom Anlagedruck. Dies

zeigt sich auch daran, dass heute nicht selten an der Nachfrage vorbei gebaut wird: am falschen Ort, im falschen Segment, zu den falschen Preisen. Eine genauere Analyse der Nachfrage bestätigt, dass die Nachfrage vor allem nach mittelgrossen Wohnungen nicht nur intakt, sondern sogar im Steigen begriffen ist, die Zahlungsbereitschaft aber tendenziell zurück geht. Gefragt sind also weniger flächenmässig grosse und teure, sondern bescheidenere, dafür zahlbare Mietwohnungen.

NACHFRAGE NACH PREISKATEGORIE

CHF pro Monat	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<1500	55689	↑
1500 – 2000	28623	↑
2000 – 2500	21787	↑
2500 – 3000	9391	→
3000 – 3500	5920	→
>=3500	7249	↗

NACHFRAGE NACH ZIMMERZAHL

Anzahl Zimmer	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
1 – 1.5	14440	→
2 – 2.5	32517	→
3 – 3.5	48558	↗
4 – 4.5	52378	↑
5 – 5.5	34323	↑
6 – 6.5	15119	↗

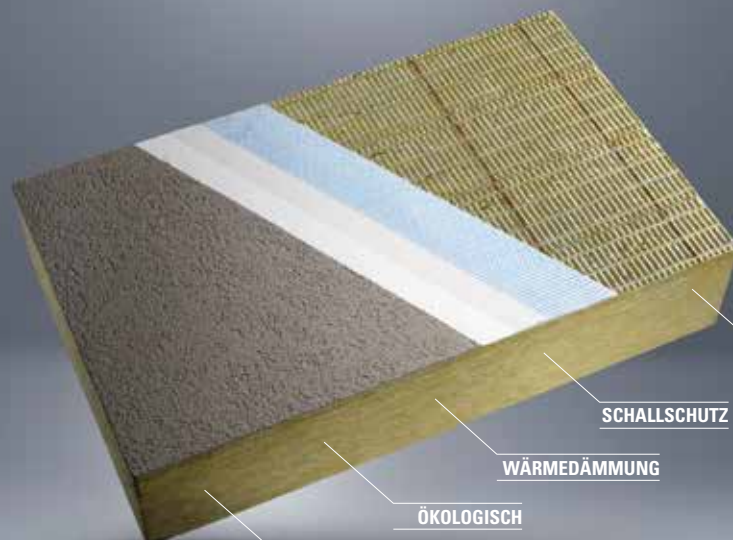
NACHFRAGE NACH WOHNFLÄCHE

Quadratmeter	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
< 40	6806	→
40 – 80	22104	↑
80 – 120	39529	↑
120 – 160	27556	↑
160 – 200	7798	↑
>=200	2535	↗

ALL-IN

FLUMROC COMPACT PRO

Für die Verputzte Aussenwärmedämmung.



«ALL-IN» Jetzt mit **BONUS**

Für die Flumroc-Dämmplatte COMPACT PRO.

Liegenschaftseigentümer und Bauherrschaften profitieren direkt.



www.flumroc.ch/allin

