

Historische Luftaufnahmen der Schweiz

Aarau besitzt drei grosse historische Schulhäuser, die sich stilistisch deutlich voneinander unterscheiden. Architektonisch besonders wertvoll sind das 1874 in Neurenaissance-Formen errichtete Pestalozzi-Schulhaus an der Bahnhofstrasse und das historische, 1896 nordwestlich des Bahnhofs vollendete Albert-Einstein-Haus der Alten Kantonsschule. Doch Hugo Kopp entschied sich für das jüngste von ihnen: das monumentale neobarocke Zelglischulhaus, das vom Berner Büro Bracher, Widmer und Daxelhofer geplant und 1911 eingeweiht wurde. Die Wahl des sonst eher weniger beachteten Baus könnte darauf hinweisen, dass es sich bei diesem steil von oben aufgenommenen Schulhaus um eine Auftragsarbeit handelte. (holl.)



SCHWEIZERISCHE NATIONALBIBLIOTHEK, EIDGENÖSSISCHES ARCHIV FÜR DENKMALPFLEGE, ARCHIV HUGO KOPP

Bilderschatz der Schweizerischen Nationalbibliothek

Die Graphische Sammlung der Schweizerischen Nationalbibliothek verfügt über einen bedeutenden Bilderschatz. Seit 1988 hütet sie auch das Archiv des Luftbildfotografen Hugo Kopp, der von 1938 bis 1990 in Zürich ein Studio betrieb. Unsere Serie mit Kopp's Flugaufnahmen wurde möglich dank der Mithilfe der Nationalbibliothek.

Inhalt

Projekt im Fokus

Für eine Siedlung in Nänikon (ZH) werden Strohballen als nachhaltiger Baustoff eingesetzt. Sie sollen ein angenehmes Raumklima schaffen. **3**

Impressum

NZZdomizil
Chefredaktion: Eric Gujer. **Verantwortlich für diese Beilage:** Andrea Martel, David Strohm.
Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung AG, Postfach, 8021 Zürich, Telefon 044 258 1111.

Anzeigenverkauf

Telefon 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
 inserate@nzz.ch

Immobilienplattform

www.nzzdomizil.ch

Haus und Markt

Nachfrage nach Wohneigentum ist wieder gestiegen

Die Resultate der Leerwohnungszählung sind veröffentlicht, und wenig überraschend hat die Zahl der leeren Wohnungen hierzulande weiter zugenommen. 75 323 leere Wohnungen bedeuten einen neuen absoluten Rekordwert für die Schweiz. Allerdings fiel der Anstieg der Wohnungsleerstände innert zwölf Monaten mit +4,2% deutlich kleiner aus als noch in der Vorjahresperiode (+12,5%). Darin und auch in der Struktur der Leerstandsentwicklung spiegeln sich Bewegungen auf der Nachfrageseite.

Stabilisierung der Nachfrage

Leerstände sind letztlich ein Resultat von Angebot und Nachfrage. 2016 kamen mehr als 52 000 neue Wohnungen auf den Markt, 2017 waren es noch etwas mehr als 50 000 Wohnungen, und auch für 2018 gehen die Auguren schweizweit von rund 50 000 neu erstellten Wohnungen aus. Damit lag

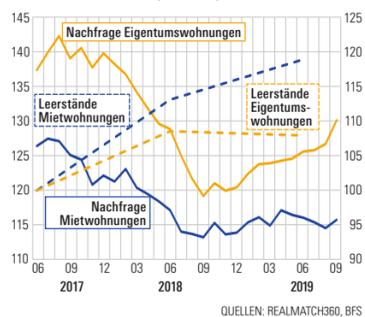
die Wohnungsproduktion deutlich über der Zusatznachfrage. Der Hauptgrund für die Verlangsamung des Leerstandanstiegs ist also weniger auf der Angebots- als vielmehr auf der Nachfrageseite zu suchen.

So hat sich die Nachfrage nach Wohnungen – gemessen an den auf den Internetportalen aufgegebenen Suchabos – zwischen dem 1. Juni 2017 (Stichtag der Leerwohnungszählung) und dem 1. Juni 2018 stark zurückgebildet. Parallel zur Eintrübung der Konjunkturaussichten fielen die Nachfrageindizes sowohl bei den Miet- als auch bei den Eigentumswohnungen bis ins vierte Quartal 2018. Seit dem ersten Quartal 2019 ist allerdings eine Stabilisierung zu beobachten, sowohl bei den konjunkturellen Aussichten als auch bei der Immobiliennachfrage. Diese Stabilisierung auf der Nachfrageseite war es, welche die beobachtete Verlangsamung des Leerstandanstiegs bewirkt hat.

Noch auffälliger als diese generalen Tendenzen sind die Unterschiede zwischen den einzelnen Segmenten des Wohnungsmarktes. Während die Zahl der leeren Mietwohnungen zwischen dem 1. Juni 2018 und dem 1. Juni

Eigentum gefragter als Miete

Linke Skala: Immobiliennachfrage, indiziert, Febr. 2014 = 100
 Rechte Skala: Leerstände, indiziert, 1. Juni 2017 = 100



2019 kräftig angestiegen ist (+5,2% auf 62 825), bildete sich jene der leeren Eigentumswohnungen im selben Zeitraum leicht zurück (-0,6% auf 12 498). Natürlich darf bei dieser Entwicklung die Angebotsseite nicht vergessen werden, wo sich der Anteil der neu erstellten Mietwohnungen an der Neubautätigkeit über die letzten Jahre stetig erhöht hat. Doch ausschlaggebend dürften auch hier Verlagerungen auf der Nachfrageseite sein. Während sich die Nachfrage nach Mietwohnungen im Einklang mit den wirtschaftlichen Aussichten stabilisiert hat, ist bei der Nachfrage nach Eigentumswohnungen eine klare Trendwende zu beobachten.

Der neuerliche Zinsrückgang hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Wohneigentum wieder zugenommen hat. Das Auseinanderklaffen der Leerstandsentwicklung ist also zuletzt ein Abbild der divergierenden Entwicklungen auf der Nachfrageseite.

Und wenn man die Nachfrageindizes seit dem Stichtag der Leerstandszählung verfolgt, dürfte sich dieses Auseinanderklaffen künftig gar noch akzentuieren: So liegt der Indexstand bei der Mietwohnungsnachfrage im September 2019 leicht unter jenem vom Juni 2019, während der Nachfrageindex bei den Eigentumswohnungen im selben Zeitraum deutlich nach oben zeigt.

Blick in die Zukunft dank Suchabos

Es lohnt sich deshalb, die Entwicklungen auf der Nachfrageseite genau zu beobachten, auch weil damit in die Zukunft geschaut werden kann. Personen, die heute ein Suchabo aufgeben, sind jene, die morgen eine Wohnung mieten oder kaufen. Und «morgen» heisst im Fall der Mietwohnungssuchenden in den nächsten drei bis sechs Monaten und bei den potenziellen Wohneigentümern in den nächsten sechs bis zwölf Monaten.

Dieter Marmet

«RESIDENCE» – DAS MAGAZIN FÜR WOHNEN UND IMMOBILIEN

«Residence» erscheint vierteljährlich und ist für den Verkauf oder die Vermietung exklusiver Immobilienangebote die beste Plattform. Das moderne, klassische Layout des Magazins und die übersichtliche Gliederung bieten den Leserinnen und Lesern einen informativen Lesegenuss am Sonntag.

Ausgabe	Erscheinungsdatum	Anzeigenschluss
4/2019	1. Dezember	11. November

Änderungen vorbehalten. Der Reservationsschluss für Immobilienkunden ist 8 Tage vor Anzeigenschluss.

