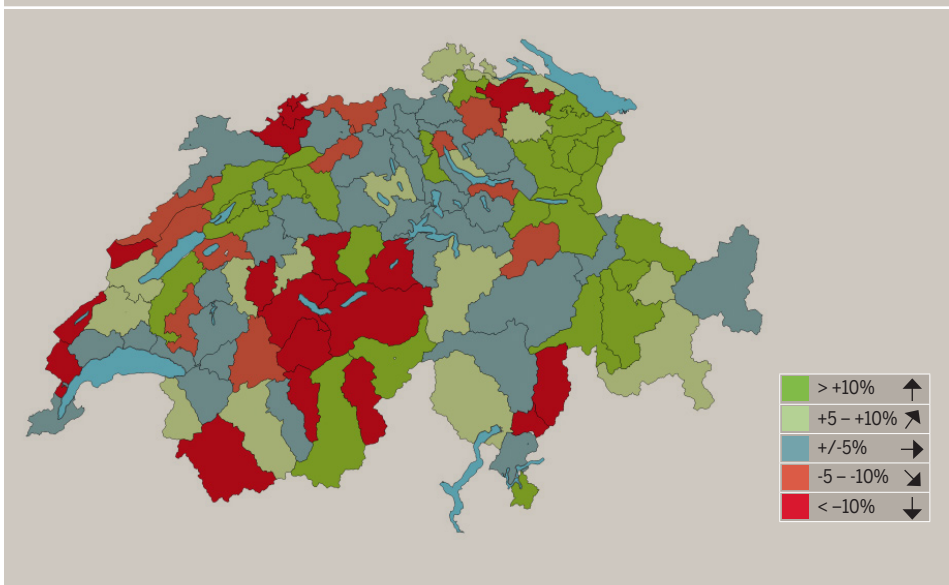


TRENDWENDE BEI DER MIET- WOHNUNGSNACHFRAGE



VERÄNDERUNG DER NACHFRAGE NACH EINFAMILIENHÄUSERN

im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Realmatch360



Erstmals seit langer Zeit ist die Nachfrage nach Mietwohnungen in der Schweiz wieder leicht rückläufig. Die mässigen Wirtschaftsaussichten sowie ein Rückgang der Zuwanderung trugen das ihrige dazu bei.

Der Mietwohnungsmarkt war für Vermieter und Investoren in den vergangenen Jahren ein problemloser Markt. Jahr für Jahr stieg die Nachfrage nach Mietwohnungen an und sorgte dafür, dass sich die Leerstän-

de trotz einer erheblichen Bautätigkeit in engen Grenzen hielten. Daran könnte sich in Zukunft allerdings etwas ändern, zumindest dann, wenn sich die gegenwärtig zu beobachtende Trendwende bei der Mietwohnungsnachfrage bestätigt. Schweizweit ist die Zahl der Nachfrager nach Mietwohnungen in den vergangenen zwölf Monat nämlich erstmals seit langem wieder zurückgegangen, auch wenn der Rückgang mit rund minus 1% nicht dramatisch ausfiel.

Betroffen von diesem Rückgang waren auch die grossen Arbeitsmarktzentren, allen voran der Grossraum Basel. Aber auch in den Wirtschaftsgrossräumen Zürich und Genfersee waren stagnierende bis rückläufige Nachfragerzahlen zu beobachten. In weiten Teilen des Juras und des Alpenraums ging die Mietwohnungsnachfrage ebenfalls zurück. Von der Trendwende betroffen waren praktisch alle Mietwohnungssegmente, einzig bei den Kleinstwohnun-

gen (1-1.5-Zimmer bzw. <40 Quadratmeter) konnten noch steigende Nachfragerzahlen verzeichnet werden.

Ob die zu beobachtende Trendwende tatsächlich in einen ausgeprägten Abwärtstrend münden wird, dürfte nicht zuletzt von der Konjunkturentwicklung abhängen. Die gegenwärtigen Prognosen deuten eher darauf hin, dass sich die Mietwohnungsnachfrage auf hohem Niveau stabilisieren könnte. ●

NACHFRAGE NACH PREISKATEGORIE

CHF pro Monat	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<1500	43 691	→
1500 - 2000	22 105	→
2000 - 2500	17 920	↘
2500 - 3000	9 157	↑
3000 - 3500	5 224	↗
>=3500	6 193	↘

NACHFRAGE NACH ZIMMERZAHL

Anzahl Zimmer	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
1 - 1.5	11 964	↗
2 - 2.5	28 320	→
3 - 3.5	41 462	→
4 - 4.5	43 893	→
5 - 5.5	29 391	→
6 - 6.5	14 084	→

NACHFRAGE NACH WOHNFLÄCHE

Quadratmeter	Aktuell	Veränderung zum Vorjahr
<40	6 048	↑
40 - 80	9 307	↘
80 - 120	25 857	→
120 - 160	25 843	→
160 - 200	13 075	→
>=200	6 812	→