

BWO meldet «Wohnungsmarkt im Gleichgewicht» – ein Nonsens

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO meldet Mitte Juli, dass der Wohnungsmarkt der Schweiz 2016 im Durchschnitt erstmals seit 2008 wieder im Gleichgewicht gewesen ist. Allerdings herrsche in einzelnen Regionen und Teilmärkten nach wie vor eine angespannte Situation.

Es bestehen nach Ansicht des SVIT Schweiz erhebliche Zweifel daran, ob aus den Daten der BWO-Untersuchung ein sogenanntes Gleichgewicht abgeleitet werden kann und wann dieses erreicht sein soll. Die Herleitung ist diesbezüglich nicht schlüssig. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, warum im «Gleichgewicht» die Preise stabil bleiben sollen, wenn gleichzeitig die Erwerbseinkommen, die Verknappung des Bodens, der Flächenverbrauch pro Einwohner, die Baupreise, die energetischen Anforderungen und der Ausbaustandard des Wohnraums zunehmen.

Der SVIT hält darum die Aussage über das Gleichgewicht für einen Nonsens. Die unzähligen Markteingriffe durch den Gesetzgeber im Mietwohnungssektor verhindern geradezu, dass der Wohnungsmarkt bei nachfrage- oder angebotsseitigen Impulsen durch Preisanpassungen ein «Gleichgewicht» erreicht und alle Bedürfnisse der Nachfrager befriedigt werden. Künstlich tief gehaltene Mietzinse führen generell dazu, dass der Markt austrocknet. Darum sind tiefe Leerstandsziffern auch nicht verwunderlich.

Nach Auffassung des SVIT besteht derzeit am Gesamtmarkt für Wohnraum ein Überangebot, das sich zudem noch weiter verstärken wird. Das Beratungsunternehmen Wüest Partner schreibt im Sommer-Update des Immo Monitoring: «In diesem Jahr wird voraussichtlich eine Gesamtzahl von über 51'000 neu erstellten Wohneinheiten auf dem Markt kommen (Wohneigentum und Mietobjekte).» Wüest Partner erwartet, dass 2017 knapp 42 000 neue Haushalte gebildet werden und dass der Überschuss der Bautätigkeit vor allem den Mietwohnungsmarkt betrifft (ca. 9000 Wohnungen Überschuss).

Ivo Cathomen, Dr. oec. HSG
Stv. CEO SVIT Schweiz
Puls 5, Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich

[→Medienmitteilung BWO \(Link\)](#)

[→Homepage SVIT Schweiz \(Link\)](#)