

Entwicklungen auf dem Schweizer Mietwohnungsmarkt

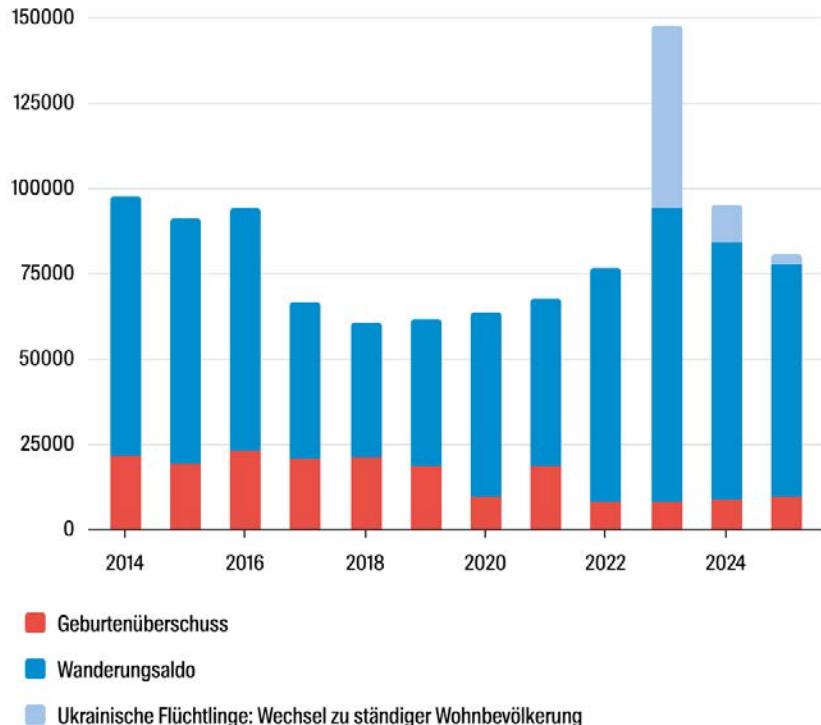
Dr. Robert Weinert

14. November 2024

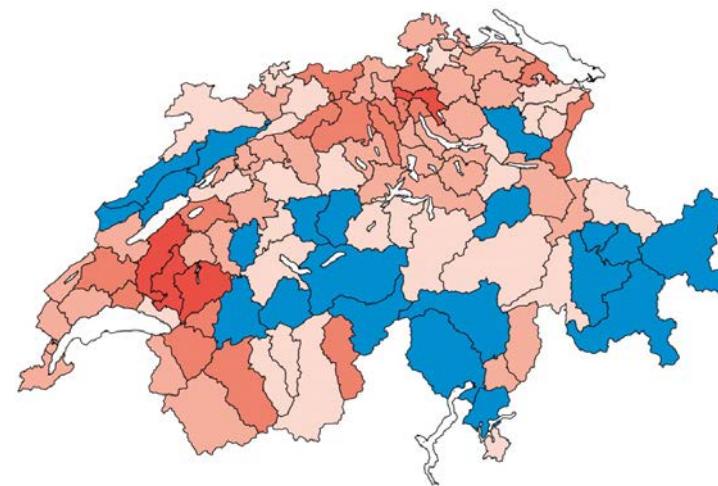


Bevölkerungswachstum

Ständige Wohnbevölkerung (Zusätzliche Einwohner pro Jahr)



Bevölkerungswachstum nach MS-Region
(Jahreswachstumsraten, 2023-2030)



Bevölkerungsabnahme:

● Bis zu 1.0%

Bevölkerungszunahme:

● Bis zu 0.5%

● 0.5-1.0%

● 1.0-1.5%

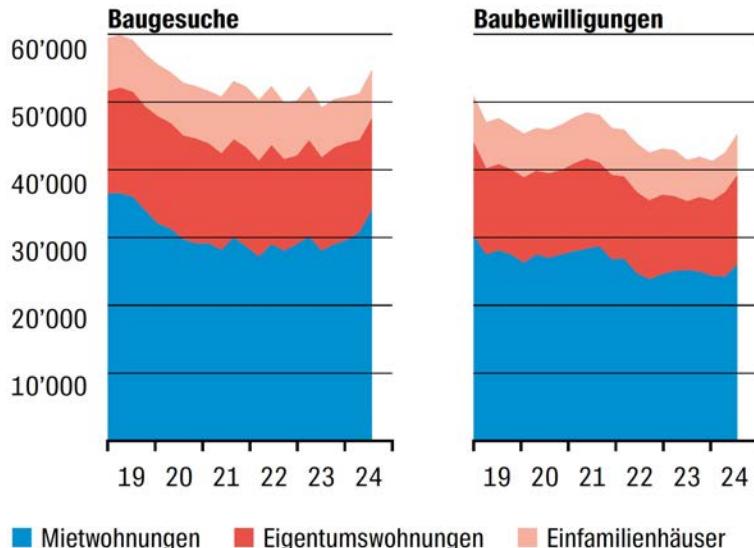
● 1.5% und mehr

Quelle: Wüest Partner

Erste Anstiege bei der Neubautätigkeit

Baubewilligungen und Baugesuche

(Anzahl Wohneinheiten, Neubau, gleitende Jahressummen)



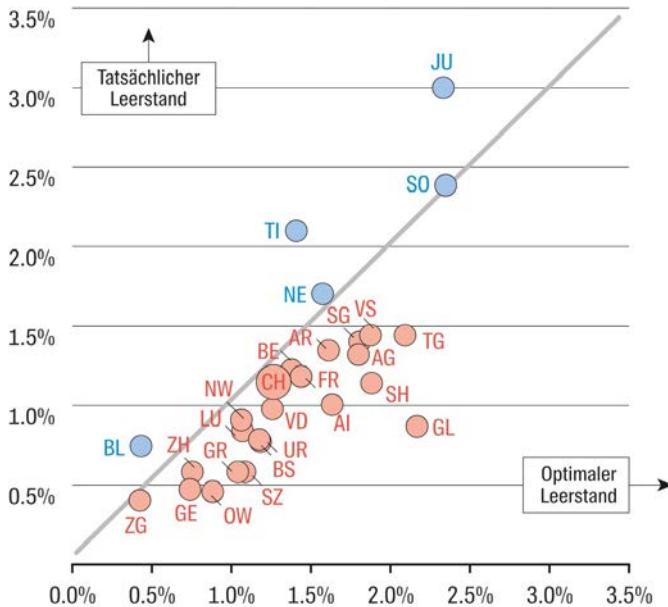
■ Mietwohnungen ■ Eigentumswohnungen ■ Einfamilienhäuser

Stand: 2. Quartal 2024. Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest Partner

Stand: 1. Quartal 2024
Quelle: Wüest Partner

In den meisten Kantonen ist der Leerstand zu tief

Leerstandsquoten Anteil leer stehende Wohnungen
in Prozent des Bestandes

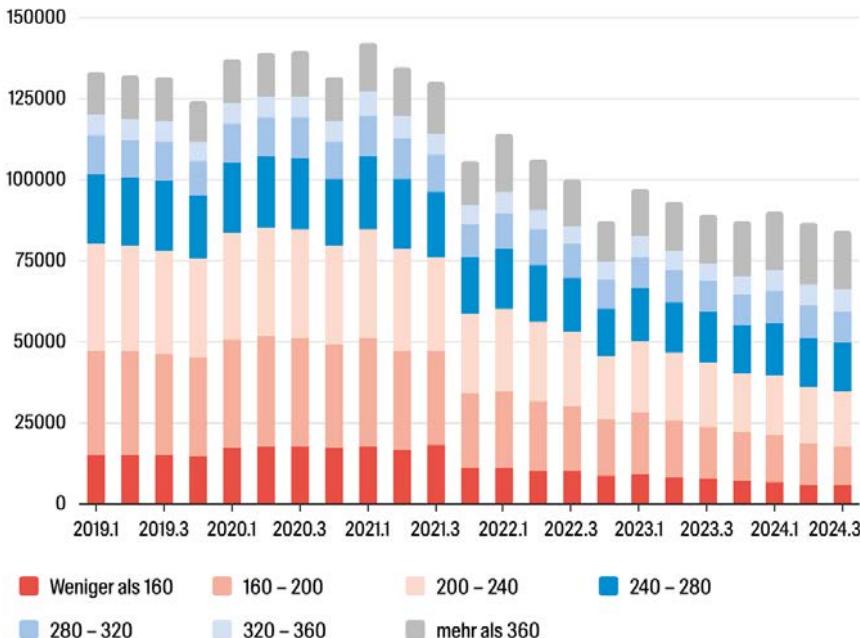


● Der tatsächliche Leerstand ist grösser als der optimale Leerstand

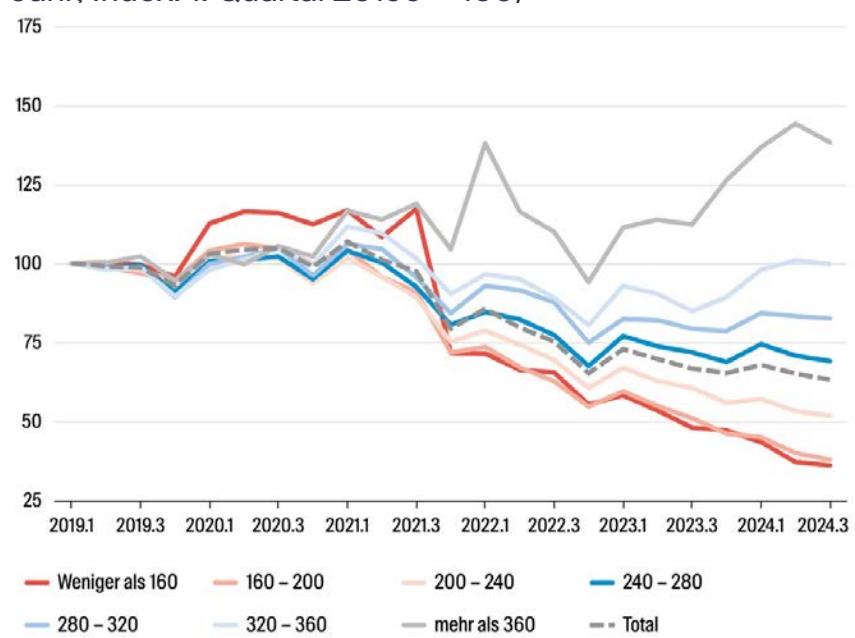
● Der tatsächliche Leerstand ist kleiner als der optimale Leerstand

Nur das Angebot an teuren Wohnungen nimmt zu

Anzahl inserierte Wohnungen nach Mietpreisklassen
(Miete in CHF pro m² und Jahr)

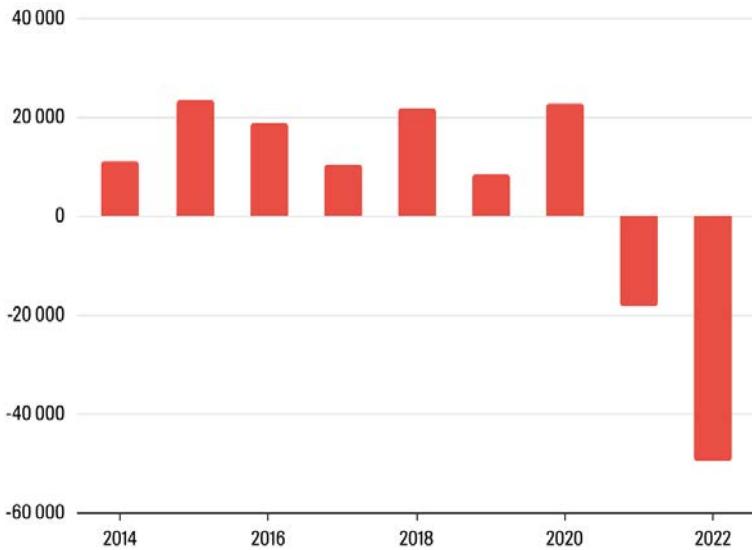


Mietwohnungen: Indexierte Entwicklung der Anzahl
Inserate nach Mietpreisklasse (Miete in CHF pro m² und Jahr, Index. 1. Quartal 2019 = 100)



Weniger Umzüge in der Schweiz

Veränderung der Anzahl umgezogener Personen im Vergleich zum Vorjahr



– Veränderung der Anzahl Umzüge seit 2000: -8.9%

– Durchschnittliche Umzugsdistanz: 13.7km (+9.2%)

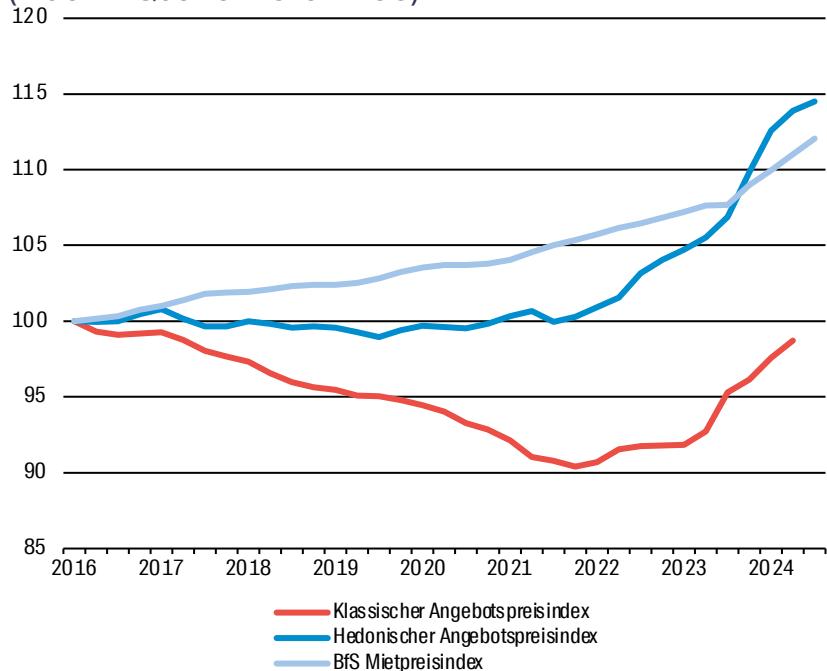
– Umzugsströme:

- Gewinner: Kleinstädte, Peripherie
- Verlierer: Grosszentren, Agglomerationen der Grosszentren

Entwicklung der Mieten

Mietwohnungen: Entwicklung der Mieten

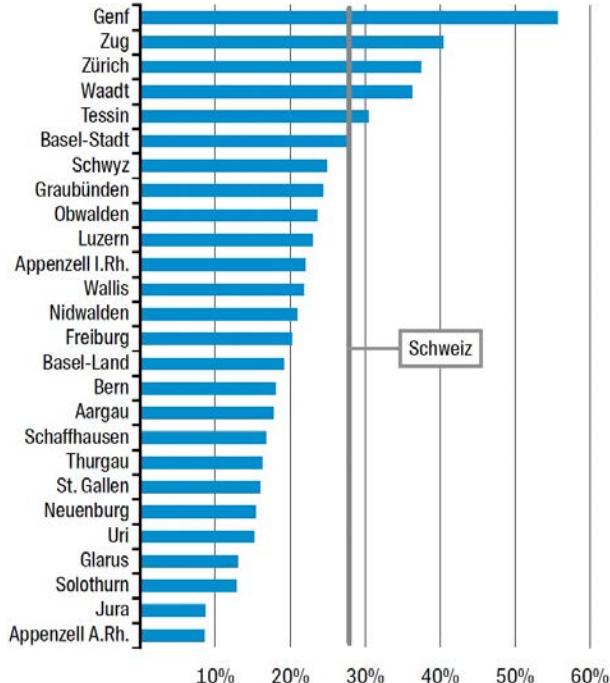
(Index 1. Quartal 2016 = 100)



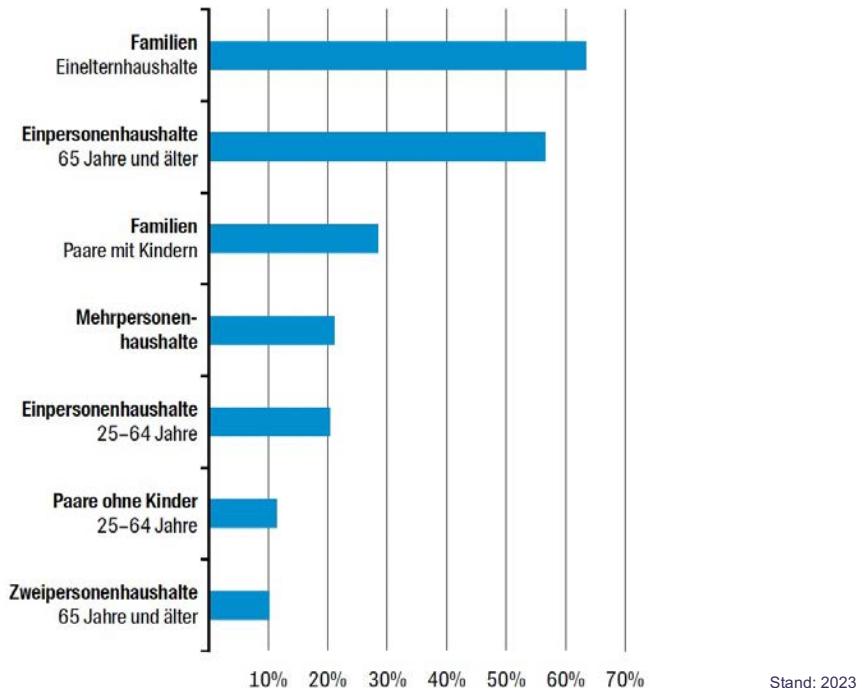
- Starker Anstieg der Angebotsmieten
- Stagnierende Entwicklung bei den Bestandesmieten

Steigende Wohnkostenbelastung beim Umzug

Anteil der Haushalte pro Kanton, für den die Wohnkostenbelastung bei einem Umzug zu gross wird



Anteil der Haushalte nach Haushaltstyp, für den die Wohnkostenbelastung bei einem Umzug zu gross wird





Robert Weinert

robert.weinert@wuestpartner.com

T: +41 44 289 91 73

www.wuestpartner.com

info@wuestpartner.com



Chartered Surveyor



Disclaimer: Die Wuest Partner AG übernimmt für die Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen. Grafiken und Abbildungen werden rein zu Veranschaulichungszwecken verwendet. Die Daten und Informationen sind ausschließlich für die Anwesenden und Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung von Wuest Partner Dritten zugänglich gemacht werden.

