

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 131 (2005)  
**Heft:** 47: Stadtwandel

## Werbung

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## WOHNEN

### Wohnungsbau: keine Überhitzung

(sda/de) Von mehr als 40 000 neu erstellten Wohnungen in den Jahren 2005 und 2006 gehen Wüest und Partner in ihrem diesjährigen Immo-Monitoring aus. Aufgrund der demografischen Entwicklung der Wohnbevölkerung dürften bis zum Ende des Jahrzehnts durchschnittlich rund 36 000 Einheiten ihre Abnehmer finden.

Im Mietwohnungsmarkt übersteigt das Angebot zurzeit die Nachfrage. Die Gefahr eines bedeutenden Angebotsüberhangs schätzt die Studie aber auch für 2006 als äusserst gering ein. Die Leerstandsquote allerdings könnte leicht steigen. Nur etwa ein Viertel der neu erstellten Wohnungen sind Mietwohnungen.

Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen erhöhten sich in den letzten 6 Jahren im Schweizer Durchschnitt um 28 %. Damit übertrafen die Preise den bisherigen Höchststand aus dem ersten Halbjahr 1990. Für den Preisanstieg verantwortlich sei vor allem das Auftauchen neuer Nachfragergruppen wie jüngeren Personen – oft zahlungskräftige Doppelverdiener – und Einpersonen- oder Paarhaushalten von älteren Menschen.

#### Beliebte Dreizimmerwohnungen

Zwei fundamentale Trends sind zu beobachten: zum einen das schwindende Interesse an Einzim-

merwohnungen und zum anderen ein Anstieg der Nachfrage nach mittelgrossen (Dreizimmer-)Wohnungen. Die allzu starke Konzentration auf das Erstellen grosser Familienmietwohnungen, die in den vergangenen Jahren zu beobachten war, könnte sich laut Studie auf längere Sicht als kontraproduktiv erweisen. Grosses Familienwohnungen werden nämlich stark vom Wohneigentum konkurrenzieren. Bei den Einfamilienhäusern dehnt sich die Angebotsmenge gegenwärtig noch aus, während sich das Preisniveau stabilisiert. Der Neubauanteil ist hier im Sinken begriffen, was sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen dürfte.

#### Hohe Wohnungsproduktion unproblematisch

Für die gesamte Schweiz sei die zurzeit hohe Wohnungsproduktion in Anbetracht der intakten Nachfrage unproblematisch, heisst es in der Studie. Regional sind die Unterschiede allerdings erheblich. Die starke Neubautätigkeit in vielen Deutschschweizer Regionen hat bei den Miet- und Eigentumswohnungen zu einer beträchtlichen Ausdehnung der Marktliquidität geführt. Daher dürften hier die Preise rascher abflachen als in der Westschweiz. Dort ist die Angebotszunahme geringer und der Druck auf die Preise entsprechend kleiner. Weiterhin eher angespannte Wohnungsmärkte sind aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen in der Südschweiz zu beobachten.

Bezug der Studie:  
[www.wuestundpartner.com](http://www.wuestundpartner.com)

# ausser gewöhnlich

riesig!

2530x1250, 2530x920, 2530x620 mm

stark!

dicke 8 mm

noch fragen?

055 617 11 99

Eternit (Schweiz) AG  
8867 Niederurnen  
1530 Payerne

[www.eternit.ch](http://www.eternit.ch)

integral plan. das andere dach.

widerstandsfähig  
gegen schneedruck  
und hagelschlag,  
nachhaltig  
dank kompetenz..  
langlebig. schön.

Wir treffen uns  
in Bern an der  
„minergiemesse“  
Stand 069, Halle 210  
01. - 04.12.2005  
Bis bald!

SWISS e roof®

Eternit®

gut, dass es neues gibt