

12.06.2019 – 08:35 Uhr

## **Schweizerischer Baumeisterverband: SBV-Publikation «Zahlen und Fakten» - Benötigten Wohnungsbau in Städten nicht mit Eigenmittelregulierung bremsen**

Zürich (ots) -

Der Wohnungsbau in der Schweiz ist auf hohem Niveau leicht rückläufig. In den Stadtzentren und in den Agglomerationen herrscht jedoch weiterhin eine sehr hohe Nachfrage. Der Bau von Wohnungen darf in dieser Situation nicht durch Überregulierungen wie beispielsweise über höhere Hürden für Kreditvergaben der Banken im Rahmen der Eigenmittelverordnung erschwert werden. Der Markt reagiert differenziert - Überregulierungen sind fehl am Platz. Eine detaillierte Übersicht über die Leerquoten nach verschiedenen Gemeindetypen bietet die Publikation Zahlen und Fakten des Schweizerischen Baumeisterverbands, die heute erschienen ist.

Die Leerquoten bei Wohnungen sind vor allem in ländlichen und touristischen Gemeinden gestiegen. In den Stadtzentren und ihren Agglomerationen hingegen herrscht weiterhin eine hohe Nachfrage. Gerade dort werden aber auch die meisten Mietwohnungen gebaut. Der Wohnungsmarkt reagiert regional sehr differenziert auf die Nachfrage und die Bautätigkeit.

Der Markt spielt

Der SBV stellt fest, dass die Ungleichgewichte im Wohnungsbau bereits abgebaut werden. So dürfte 2019 die Zahl neu erstellter Wohnungen sinken. In diesem Segment ist die Anzahl der Baubewilligungen gesunken und der Auftragsbestand ist nicht weiter gestiegen. Dementsprechend ist der Umsatz im ersten Quartal 2019 im Wohnungsbau leicht geschrumpft. Investoren scheinen ebenfalls vorsichtiger geworden zu sein, da die Rendite auf Mehrfamilienhäuser per Ende 2018 bei 3.5% zum Stehen gekommen ist.

Entspannung bei Mieten in den Städten

Die Mieten für frei auf dem Markt verfügbare Wohnungen liegen noch immer über jenem Mietniveau, das langjährige alteingesessene Mieter zahlen. Die neuen Mietwohnungen in den Stadtzentren und Agglomerationen werden helfen, diese Schere weiter zu schliessen und die Mieten werden zunehmend erschwinglicher. Dies ist umso wichtiger, weil ein Ausweichen auf Eigentumswohnungen immer schwieriger wird. In den letzten Jahren sind die Preise für Eigentumswohnungen stark gestiegen und ihre Leerquote ist mit 1.0% weiterhin tief.

Überregulierungen sind fehl am Platz

Die Zinsen dürften frühestens 2020 ansteigen. Die Schweizerische Nationalbank ist über den Wechselkurs an die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank gebunden. Letztere hat angekündigt, die Zinsen nicht vor 2020 anzuheben. Als Konsequenz der tiefen Zinsen hat das Hypothekenvolumen in der Schweiz 1-Billion-Franken-Grenze überschritten. Die Aufsichtsbehörden überlegen daher, die Kreditvergabe durch die Banken per 1.1.2020 zu bremsen. Hierzu soll die Selbstregulierung der Branche oder die Eigenmittelverordnung verschärft werden, wovon in erster Linie Wohnrenditeliegenschaften betroffen wären. Die entsprechende Vernehmlassung zur Änderung der Eigenmittelverordnung läuft bis zum 12. Juli. Besondere Aufmerksamkeit benötigen zwar Neuwohnungen in ländlichen Regionen. In Stadtzentren und Agglomerationen hingegen besteht weiterhin Bedarf an neuen Wohnungen. Die Regulierungsanpassung sollte diesem Bau möglichst nicht im Wege stehen.

Die Publikation «Zahlen und Fakten»

«Zahlen und Fakten» bietet einen Panoramaausblick über das Baugewerbe im Jahr 2018: Wieviel Umsatz trägt jedes Segment im Hochbau und Tiefbau ein? Wie produktiv ist das Baugewerbe? Wie entwickeln sich Preise und Kosten? Welche Spannungsfelder bestehen im Wohnungsmarkt? Wie stark stechen die Löhne im Bauhauptgewerbe im Vergleich zu anderen Branchen hervor? Spannende Einblicke bieten sich zudem, wenn man die einzelnen Themengebiete miteinander verknüpft.

Bildmaterial zum Download:

Grafik Leerwohnungsziffer nach Gemeindetyp:

<http://ots.ch/REz0bT>

Weitere Informationen:

Die Publikation «Zahlen und Fakten» als PDF:

<http://ots.ch/5nK95P>

Die Mobile App «BauFakten»:

<http://ots.ch/MFr3EP>

Kontakt:

Bernhard Salzmann, Vizedirektor SBV

Tel.: +41/78/762'45'31

E-Mail: [bsalzmann@baumeister.ch](mailto:bsalzmann@baumeister.ch)

Matthias Engel, Mediensprecher SBV  
Tel.: +41/78/720'90'50  
E-Mail: [mengel@baumeister.ch](mailto:mengel@baumeister.ch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100051907/100829063> abgerufen werden.