



Albert Leiser,
Direktor Hauseigentümergebände
Stadt und Kanton Zürich

Trend zu den eigenen vier Wänden

Die Schweizer Wohnbevölkerung ist mit ihrer eigenen Wohnsituation hochgradig zufrieden. Die Eigentümerquote dürfte in nicht allzu ferner Zukunft die 40%-Grenze überschreiten.

Der Schweizer Wohnungsmarkt ist offenbar weit besser, als er in der Öffentlichkeit wahrgenommen wird. Anders lässt sich die Zufriedenheit, welche sich immer wieder aus Befragungen ergibt 1), nicht interpretieren. Über 70% der Befragten sind mit ihrer gegenwärtigen Wohnsituation hochgradig zufrieden, 26% eher zufrieden. Die grosse Mehrheit der befragten Mieter (70%) erachtet auch das Preis-Leistungs-Verhältnis rund um ihren Mietzins als gut. Und zwar sowohl Befragte mit tiefem Einkommen wie Gutverdienende.

Diese Zufriedenheit lässt sich auch statistisch begründen. Der Anteil der Kleinwohnungen geht dagegen zurück: 1990 machten sie 18% der neu erstellten Wohnungen aus, 2005 nur noch 6%. Im Gegensatz dazu steigt der Anteil der Neubauwohnungen mit 5 und mehr Zimmern: 1990 betrug er 28%, 2005 beinahe 42%. Die Zahl der Wohnungen wächst zudem schneller als die der Bevölkerung. Die durchschnittliche Personenzahl pro bewohnte Wohnung sank auf 2,3. Gleichzeitig stieg die durchschnittliche Wohnfläche pro Person von 39 m² auf 44 m². 2)

Dennoch ist der Wunsch nach den eigenen vier Wänden gross. Rund 80% der Schweizerinnen und Schweizer möchten gemäss Umfragen Wohneigentum besitzen. Nur etwa 34% haben aber bisher den Traum vom eigenen Haus oder von der eigenen Wohnung verwirklicht. Zum Vergleich: In Deutschland sind es 43%, in Österreich 56, in Irland gar 78. Gemäss einer ganz aktuellen Studie 3) zeichnet sich aber auch bei uns eine Trendwende ab. Bis 2020 soll die Eigentümerquote auf gegen 44% steigen.

Der HEV betrachtet diese Entwicklung mit Genugtuung, ist doch die Förderung des Wohneigentums eines seiner Hauptanliegen. Er ist überzeugt, dass eine Sozialisierung des Wohneigentums in dem Sinne, dass ein möglichst grosser Teil der Bevölkerung daran beteiligt ist, im Interesse des spannungsfreien Zusammenlebens unserer Gesellschaft liegt. Nicht zuletzt aus diesem Grunde tritt er an der Eigenheimmesse, welche am 14./15. April beim Flieger-/Flab-Museum Dübendorf stattfindet, als Messepartner auf. Es würde uns freuen, Sie dort an unserem Stand zu begrüessen.

Albert Leiser

1) vgl. Wohnmonitor 2007, gfs.bern im Auftrag des HEV Schweiz

2) Bundesamt für Statistik, Panorama Bau und Wohnungswesen 2007

3) Langfristige Perspektiven im Schweizer Immobilienmarkt, Ecoplan & Fahrländer, 2007 Zürich