

Günstigen Wohnraum braucht das Land

Beim Mangel an erschwinglichen Häusern und Wohnungen ist kein Ende in Sicht, nur noch wenige können sich Wohneigentum leisten.

Fahrettin Calislar

Kerzers Auch letztes Jahr ist der Preis für Wohnraum gestiegen – nicht nur für das begehrtere Einfamilienhaus, auch für Eigentumswohnungen wie auch einfache Mieten. Der alte Traum von den eigenen vier Wänden verschwimmt zusehends für breite Kreise der Bevölkerung. Mögliche Ursachen gibt es viele: die Corona-Pandemie und damit verbundene Wohntrends, höhere Hypothekenzinsen und Finanzierungskosten. Sowie eine geringe Bautätigkeit. Das immer knapper werdende Angebot an Mietwohnungen erhöht die Preise von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zusätzlich.

Auch Mieten steigen

Raiffeisen Schweiz errechnete einen Preisanstieg für Mieten von 5 Prozent und für Wohneigentum von 4 Prozent, 2021 betrug das Plus sogar fast 9 Prozent. Die Mieten im vergangenen Jahr sind schweizweit gestiegen – um schätzungsweise rund 5 Prozent. Unter diesen Umständen ist eine Erhöhung der Wohneigentumsquote von aktuell 40 Prozent, ohnehin schon in internationalen Vergleich nicht allzu hoch, kaum zu erwarten. Auch der Anteil der Mieter, die sich Wohneigentum überhaupt leisten können, hat sich in den letzten Jahren eher

«Die höheren Zinsen werden dafür sorgen, dass der eine oder andere auf einen Hauskauf verzichtet, weil es einfach teurer wird.»

Fredy Hasenmaile
Chefökonom Raiffeisen Schweiz

nach unten, denn nach oben bewegt. Freuen können sich die Eigenheimbesitzer, dass der Wert ihrer Liegenschaften stetig steigt.

Die Basis dieser Berechnung ist die Aussicht zur Gewährung einer Hypothek aufgrund der Kriterien von Einkommen und Vermögen durch die Bank. Wer eine Liegenschaft kaufen will, muss 20 Prozent des Verkaufspreises vorlegen können. Und je höher die Immobilienpreise sind, desto mehr müssen Kaufinteressierte hinlegen, um eine Hypothek erhalten zu können.

Die Coronapandemie beeinflusste den Trend zusätzlich, aufgrund des zusätzlichen Platzbedarf für die Arbeit im Homeoffice etwa. Auf die Pan-



Der Wunsch nach Wohneigentum droht für viele zum Alptraum zu werden.

Bild: Keystone/Gaëtan Bally

demie folgten der Ukrainekrieg, Inflation und höhere Hypothekenzinsen.

Fredy Hasenmaile, Chefökonom von Raiffeisen Schweiz, erkennt im Zinsanstieg der letzten Jahre einen Normalisierungsprozess, der auf eine Zeit von aussergewöhnlich tiefen Zinsen folgte. «Die höheren Zinsen werden dafür sorgen, dass der eine oder andere auf einen Hauskauf verzichtet, weil es einfach teurer wird», hatte er

vor zwei Jahren erklärt. Die Löhne haben sich im selben Zeitraum, wenn überhaupt, nur geringfügig verbessert. Trotzdem steigen die Immobilienpreise tendenziell weiter. Eigentümer gehen bei diesem Marktumfeld nicht so rasch Konzessionen beim Verkaufspreis ein, sie warten auf ein besseres Angebot.

Hilft es, mehr zu bauen?

Kommt hinzu: Die Bautätigkeit ist in den letzten Jahren zurück-

gegangen, unter anderem wegen der stark gestiegenen Baukosten. Laut Hasenmaile wirkt sich dabei auch das neue Raumplanungsgesetz mit der Verpflichtung zum verdichteten Bauen kostentreibend aus. Langwierige Bewilligungsprozesse oder Einsprachen sind wesentliche Gründe dafür. Laut Hasenmaile führt insbesondere das zögerliche Vorgehen der Kantone bei der Umsetzung der neuen Vorgaben situativ zu ver-

zögerten Einzonungen von Bauland. Generell plädiert er für einen Abbau von bürokratischen Hürden. So würde das Bauen wieder attraktiver werden. Und das sei bitter nötig: «Es muss einfach mehr gebaut werden.»

Immobilienmarkt im Wandel

Wer sich für das Thema interessiert, kann am 10. Juni an einer kostenlosen Informationsveranstaltung zum Thema «Immobilienmarkt im Wandel: Herausforderungen und Perspektiven» teilnehmen. Dabei spricht Fredy Hasenmaile, Chefökonom Raiffeisen Gruppe, zu Konjunkturperspektiven und ihre Auswirkungen auf Wirtschaft, Gesellschaft und Immobilien. Der Volkswirtschaftler Hasenmaile hatte zuvor die renommierte Immobilienanalyse der Credit Suisse verantwortet. In einem weiteren Referat erläutert Roland Kiener von Immoschwab Fragen zur Bewertung und zum Verkauf von Immobilien in der Praxis. Dabei spricht er auch die Preisentwicklung bei Liegenschaften in der Region an. (fca)

Montag, 10. Juni, Seelandhalle Kerzers, 18 bis 20 Uhr.
Anmeldung unter Telefon 026 672 98 98 oder per Mail an: info@immoschwab.ch

Feuerlöschmaterial



☎ 026 322 33 72
☎ 026 322 30 32
☎ 079 410 50 54

Paraflamme AG
Müller Stefan
Dorf 1
1717 St. Ursen

paraflamme@sensemail.ch

Garten- und Tiefbau Schafer Roland GmbH

- Aushub- und Umgebungsarbeiten
- Strassenbau
- Kanalisationen
- Belagssanbau
- Pflasterungen
- Natursteinrückmauern
- Ziermauern
- Betonarbeiten
- Rasen
- Rollrasen
- Pflanzung
- Pflege
- Winterschnitte

- Beratung
- Verkauf
- Aushub
- Versetzen
- Montage
- Service

von Schwimmbädern



Schwarzmoos 40
1735 Giffers
+41 79 634 57 38
rol.schafer@bluewin.ch
www.gartenbau-schafer.ch

Neu im Angebot: ICONIA Der Mini-Pool

Ihr beheizter Liegepool im Garten oder auf der Terrasse: oberirdisch oder versenkt – modular in diversen Grössen.



Gartenbau Kaderli AG

Düdingen
026 493 15 44

f @
kaderli.ch

Jardin Suisse
WIE WÄCHST
ZUKUNFT

Gobet Fenster Bösingen

Fensterrenovation mit dem
Fensterspezialisten in der
Region

Fensterfabrikation in Holz,
Holz-Metall und PVC



Josef Gobet AG
3178 Bösingen
031 747 73 49
www.gobet.ch

Die nächste Sonderseite «Bauen & Wohnen»
erscheint am 6. Juni 2024.