

HURNI+SOHN
die Schreiner
Design Qualität Tradition

Küchen Neubau und Renovation
Geräteaustausch aller Marken
Schreinerarbeiten
Möbel

3206 Frensbalm
Rödelstrasse 10
T 031 754 50 50
www.hurni-schreiner.ch

Wir bringen frischen Wind
in Ihr Badzimmer!

Brüthart AG
Heizung & Sanitär
Charifraga & Santoro
T 026 484 18 37
Contact: www.bruehart.ch

Oppliger Murten AG

Sanitäre Anlagen
Heizungen

Sandro Hämmerli
Inhaber ab 01.01.2024

Freiburgstrasse 44, 3280 Murten
026 670 41 41

Hayoz A.
Holzbau AG

3212 Gurmels
Tel. 026 674 13 75

www.hayoz-holzbau.ch
hayoz-holzbau@hayoz-holzbau.ch

Holzelementbau
Zimmererei
Fenster in Holz
Holz-Metall
Schreinerarbeiten
Renovierungen
Sägerei

Éléments en bois
préfabriqués
Charpente
Fenêtres en bois
ou bois-métal
Menuiserie
Renovation
Scierie

Hubschmid AG
Bedachungen
Spenglerei
Gerüst

Ins
Murten

H

Hubschmid AG
3280 Murten, Öttingerstrasse 2
www.hubschmid-ag.ch

Schwab HEIZUNG SANITÄR KLIMA AG
KERZERS

Badumbauten
Wasserkostenlos V-Zug

Solaranlagen
Wärmepumpen

Perletholzbohlen
Holzbohlen

Ihr Partner für Wärme, Wasser, Klima
www.schwabhsk.ch

Murtenstrasse 14
3250 Kerzers
Tel. 031 750 1 750



Günstigen Wohnraum braucht das Land

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

Kerzers Auch letztes Jahr ist der Preis für Wohnraum gestiegen – nicht nur für das begehrtere Einfamilienhaus, sondern 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 Coronapandemie 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, im internationalen Vergleich ohnehin schon nicht allzu hoch, kaum zu erwarten. Auch der Anteil der Mieter, die sich Wohneigentum überhaupt leisten können, hat sich in den letzten Jahren eher 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 weiteren Platzbedarfs für die Arbeit im Homeoffice etwa. Auf die Pandemie folgten der Ukraine-Krieg, Inflation und höhere Hypothekenzinsen. Freddy 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 zurückgegangen, 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 Be-

willigungsprozesse oder Einsprachen sind wesentliche Gründe dafür. Laut Hasenmaile führt insbesondere das zögerliche Vorgehen der Kantone bei der Umsetzung der neuen Vorgaben situativ zu verzögerten Einzonungen von Bauland. Generell plädiert er für einen Abbau von bürokratischen Hürden. Auf diese Weise würde das Bauen wieder attraktiver werden. Und das sei bitternötig: «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 «Explodierende Immobilienpreise – wie weiter?» teilnehmen. Dabei spricht Freddy 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 der Immoschwab AG Fragen zur Bewertung und zum Verkauf von Immobilien in der Praxis. Dabei spricht er auch die Preisentwicklung bei Liegenschaften in der Region an.

Die nächste Sonderseite
bauen wohnen renovieren
erscheint am 25. Juni 2024!
Sichern Sie sich Ihren Platz bereits heute
und rufen Sie an: 026 347 30 01

PFFENNINGER ARCHITEKTUR

Cyrell Pfenninger Architekt FH

Pfenninger Architektur GmbH
Deutsche Kirchgasse 5
3280 Murten

+41 (0) 79 329 58 08
info@pffenningerarchitektur.ch
www.pffenningerarchitektur.ch

1-44 m³
...bei uns sind Ihre Abfälle glücklicher

www.bbr.ch
Bühmann Recycling AG
1797 Münchenwilser
Tel. 026 672 33 00

bühmann recycling

MALER SAHLI AG

Wir malen
Sie lassen es trocknen

Thomas Sahli 079 431 12 61
David Sahli 079 590 73 63
Yves Sahli 079 594 88 35

Freiburgstrasse 16b 3280 Murten
info@malersahli.ch

Transport und Muldenservice

Spezialfahrzeuge und Mulden
in verschiedenen Ausführungen
von 1m³ bis 36m³

Entsorgungszentrum Löwenberg
3280 Murten | 026 411 95 00

Haldimann AG
www.haldimannag.ch

Umgebungsarbeiten
Rasen- und Gartenunterhalt
Natursteinarbeiten

Baumberger AG
Garten- und Landschaftsbau
1797 Münchenwilser / Murten
www.baumberger-gartenbau.ch

Beratung und Planung
Tel. 026 672 93 72

P. Auderset & Söhne AG, 3212 Gurmels

Spenglerei - Blitzschutz
Bedachungen - Fassaden - Flachdächer

Tel. 026 674 17 24, Fax 026 674 17 27, Natel 079 632 83 89

Gutknecht
Zimmererei • Elementbau • Schreinererei • Fenster

Besser mit Holz!
www.gutknecht-holzbau.ch

Gutknecht Holzbau AG
Pra Pury 7 • 3280 Murten
T026 672 91 91 • info@gutknecht.ch

GM Bau Guggler+Meyer AG
Hoch- und Tiefbau, Murten + Ins

Telefon 026 672 32 00 / info@gmbau.ch / www.gmbau.ch

„Die gute Adresse
wenn's ums Bauen geht!“

Die Spezialisten für
EgoKiefer
Fenster und Türen

Für Sie persönlich
vor Ort in Kerzers.

SCHWAB Schreiner AG
Innen- und Aussenbau • Küchen • Fenster
Murtenstrasse 26 • 3210 Kerzers
Tel. 031 755 58 68

Alles Weitere unter:
schwabschreiner.ch

Einfach komfortabel.

SCHWAAR AG **SCHWAAR AG**

Sanitär • Blitzschutz • Spenglerei Bedachungen

Ihr Spezialist für Dächer

Hauptstrasse 145 3286 Muntaliard Tel. 026 670 25 96 www.schwaar.ch

...Unsere Qualität basiert auf langjähriger Erfahrung!