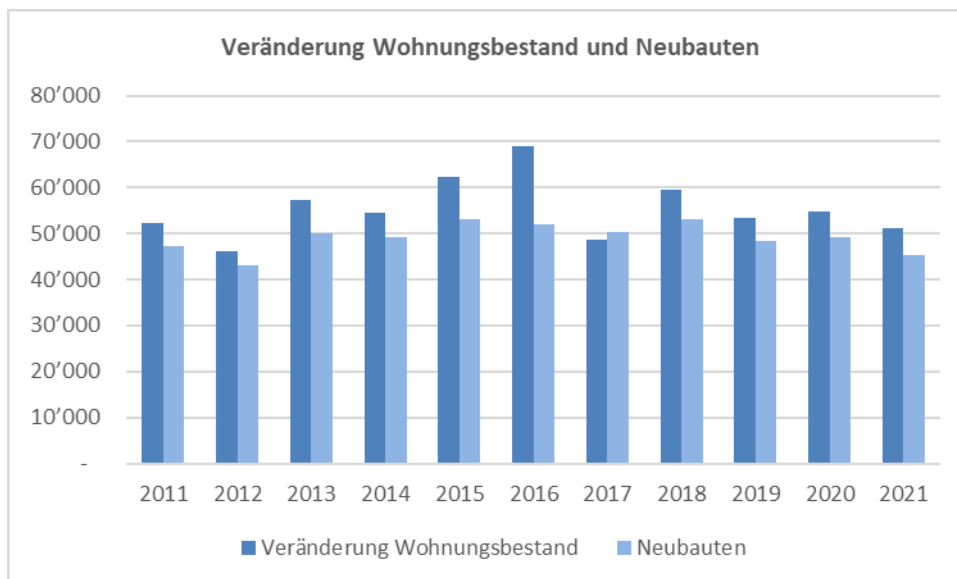


Nicht nur Neubauten schaffen neuen Wohnraum

Dr. Frank Bodmer, Volkswirtschaftliche Beratung, 2.10.2023

Trotz hohem Bevölkerungswachstum blieb die gesamtschweizerische Leerwohnungsquote bisher über dem Wert von 1%, welcher im Allgemeinen als Grenze für Wohnungsnot angesehen wird. Dies überrascht nicht zuletzt deshalb, weil der Neubau in den letzten Jahren rückläufig war und mit rund 45'000 neuen Wohnungen pro Jahr eigentlich als nicht ausreichend erscheint, um die zusätzliche Nachfrage zu befriedigen. Oft wird allerdings übersehen, dass der Neubau nur einen Teil des Zuwachses an neuen Wohnungen ausmacht. Ein weiterer Teil des Zuwachses stammt von Umbauten, wogegen Abbrüche und Umbauten auch zu Verlusten führen. Zuletzt nimmt das BfS jährlich eine Korrektur des Bestandes vor, mit welcher die Daten aus verschiedenen Erhebungen abgeglichen werden. Die Neubauten stammen aus der jährlichen Bau- und Wohnbaustatistik, der Wohnungsbestand aus der Gebäude- und Wohnungsstatistik.

Veränderung Wohnungsbestand und Neubauten

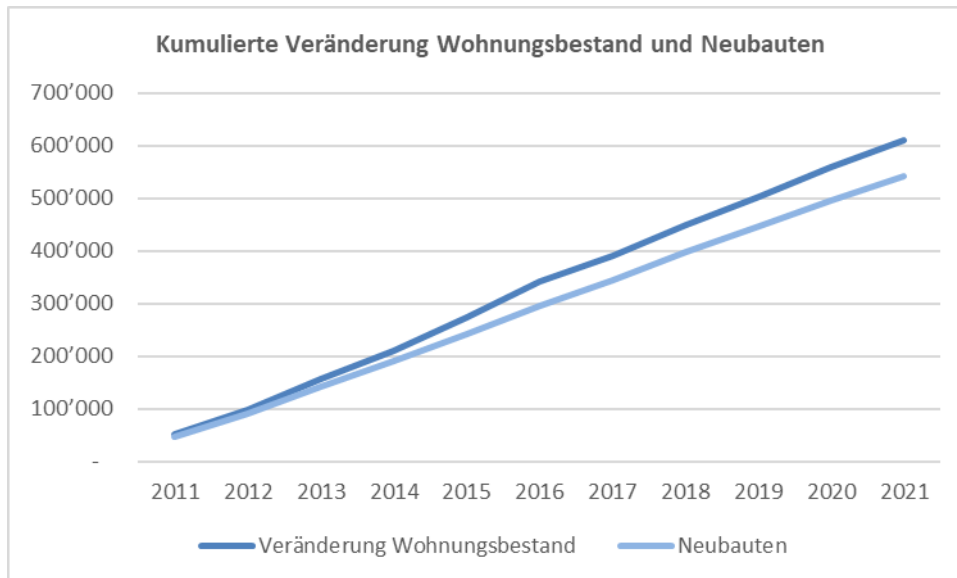


Quelle: BfS.

Zwischen 2010 und 2021 lag die Veränderung des Wohnungsbestandes in praktisch allen Jahren über dem Zuwachs durch Neubauten. Insgesamt erhöhte sich der Wohnungsbestand in diesen Jahren um rund 610'000 Einheiten, während es bei den Neubauten rund 540'000 Einheiten waren. Seit 2000 erhöhte sich der Wohnungsbestand sogar um rund 1.12 Millionen Einheiten, die Neubauten nur

um rund 920'000 Einheiten. Bei der Veränderung des Wohnungsbestandes wurde der höchste Wert bereits 2016 erreicht, während dies beim Neubau erst 2018 der Fall war. Allerdings verzeichnete auch die Veränderung des Wohnungsbestandes einen deutlichen Rückgang. So lag beispielsweise der Zugang im Jahre 2021 um rund 8'000 Einheiten unter demjenigen des Jahres 2018.

Kumulierte Veränderung Wohnungsbestand und Neubauten



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten des BfS.