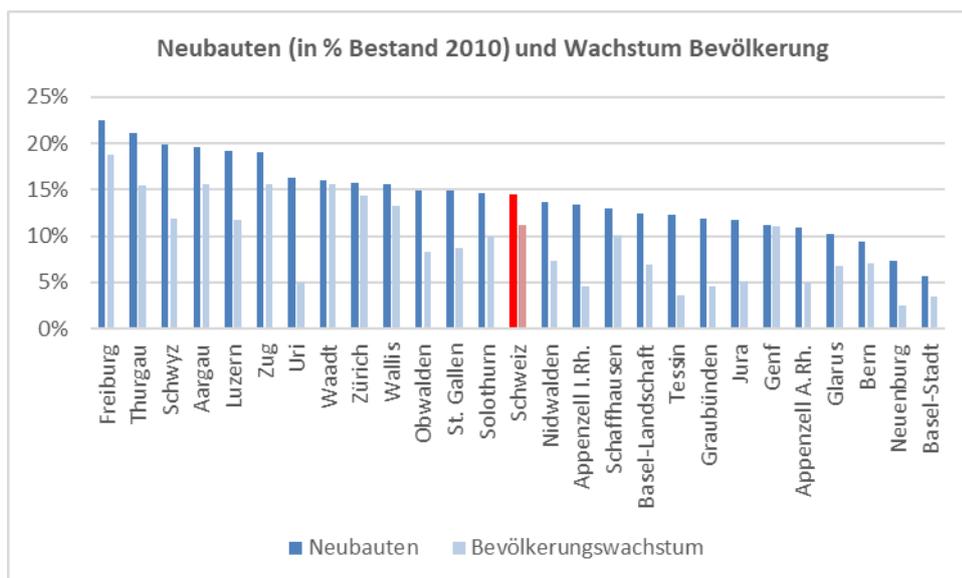


Knapp die Hälfte aller Neubauten in nur vier Kantonen

Dr. Frank Bodmer, Volkswirtschaftliche Beratung, 10.7.2023

Parallel zu einem kräftigen Wachstum der Bevölkerung wuchs der Bestand an Wohnungen in den letzten Jahren stark an. Ein schweizweiter Mangel an Wohnraum konnte so vermieden werden. Das Wachstum der Wohnungen war in den Kantonen ohne grosse städtische Zentren am höchsten. Vor allen in der Innerschweiz und in den grösseren Kantonen von Espace Mittelland und Ostschweiz waren die Wachstumsraten zwischen 2010 und 2021, dem letzten Jahr mit verfügbaren Daten, hoch. Waadt und Zürich waren die einzigen Kantone mit grossen städtischen Zentren, welche das schweizerische Mittel übertrafen. Genf fand sich dagegen an sechst-letzter Stelle. Bern, bevölkerungsmässig der zweitgrösste Kanton, lag an dritt-letzter Stelle und Basel-Stadt sogar am Schluss.

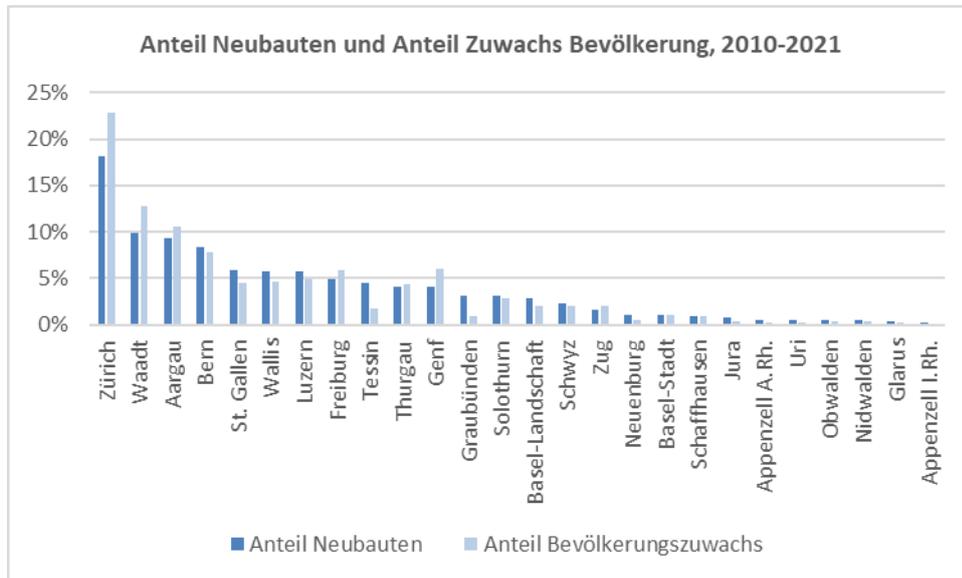
Neubauten und Bevölkerungswachstum, 2010-2021



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten des BfS.

Während die Wachstumsraten in kleineren Kantonen oft höher waren, so stammte der überwiegende Teil des Wachstums doch von einigen wenigen Kantonen. Zwischen 2010 und 2021 trug der Kanton Zürich knapp ein Fünftel an die Neubauten und einen Viertel an das Bevölkerungswachstum der Schweiz bei. Es folgen Waadt und Aargau mit jeweils etwas mehr als 10% und erst danach Bern. Diese vier Kantone tragen zusammen knapp die Hälfte an den Neubau und mehr als die Hälfte an die Zunahme der Bevölkerung bei.

Anteil an Neubauten und Anteil an Wachstum der Bevölkerung, 2010-2021



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten des BfS.

Die Entwicklung der Neubauten folgte grob derjenigen der Bevölkerung, allerdings mit erheblichen Abweichungen. So war der Anteil der Neubauten des Kantons Zürich deutlich kleiner als sein Anteil am Bevölkerungszuwachs. Ähnliches gilt für Waadt, Aargau, Freiburg und Genf. In anderen Kantonen überstieg der Zuwachs der Neubauten dagegen denjenigen der Bevölkerung. Am ausgeprägtesten war dies in stark vom Tourismus und von Zweitwohnungen geprägten Kantonen wie dem Tessin oder Graubünden der Fall.