

Objekttyp: **BookReview**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 12

PDF erstellt am: **22.07.2024**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

### Immo-Monitoring 2003 1 Wohnungsmarkt



#### Immo-Monitoring 2003

Bereits zum elften Mal veröffentlicht die Beratungsfirma Wüest & Partner das «Immo-Monitoring», eine Zusammenstellung von aktuellen Thesen, Fakten und Zahlen. Der soeben erschienene Band 1 beschäftigt sich mit dem Wohnungsmarkt, die nachfolgenden Bände 2 und 3 werden den Geschäftsflächenmarkt und den Baumarkt umfassen.

Band 1, Wohnungsmarkt, stellt zunächst die aktuellen wirtschaftlichen Randbedingungen vor, um sich dann mit den Segmenten Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zu befassen. Er untersucht Nachfrage-trends, die Stellung des Internets auf dem Wohnungsmarkt

und zeigt Entwicklungsstrategien für Wohnimmobilien. Ein ausführlicher Zahlenteil listet schliesslich Wohnungs- und Baulandpreise nach Städten und Regionen auf. Nachfolgend seien einige Erkenntnisse aus dem informativen Band zusammengefasst, der zu einem tieferen Verkaufspreis sicherlich mehr Verbreitung fände.

Trotz schlechtem Konjunkturverlauf haben sich die Preise in allen Segmenten des Wohnungsmarktes während der vergangenen zwölf Monate nach oben entwickelt. In einigen waren gar richtige Preisschübe zu verzeichnen: Bei grossen Mietwohnungen und generell bei neu erstellten Objekten herrschte streckenweise eine akute Situation der

Übernachfrage. Dies führt dazu, dass sich die Mietpreise im nächsten Jahr – wie bereits 2002 – gesamtschweizerisch um zwei Prozent erhöhen werden. Die wieder anziehende Neubautätigkeit bei Mehrfamilienhäusern deutet darauf hin, dass die Talsohle bei der Angebotsentwicklung erreicht wurde, trotzdem ist kurzfristig nicht mit einem wesentlich liquideren Mietwohnungsmarkt zu rechnen.

Eine Umfrage zur Wohnsituation ermittelte, dass nicht weniger als 28 Prozent aller Mieter eine feste Umzugsabsicht haben. Dabei handelt es sich zum einen um jüngere Leute, die häufig berufliche Gründe anführen und vor allem 3- bis 4 1/2-Zimmer-Wohnungen suchen. Die grösste Umzugsbereitschaft zeigen jedoch die 25- bis 44-Jährigen. Die am Anfang der Familienphase Stehenden suchen vor allem Grosswohnungen. Feststellbar ist allgemein ein starker Drang in die grossen Zentren und deren Agglomerationen.

Dabei stellt das «Immo-Monitoring» zusammenfassend fest, dass derzeit in der Schweiz Wunsch und Wirklichkeit im Wohnungsmarkt weit auseinander klaffen. Die gestiegenen Wohnbedürfnisse

können nur unzureichend befriedigt werden – obwohl die Zahlungsbereitschaft vorhanden wäre. Die Gründe sind im nach wie vor geringen Ausmass an Investitionen in neue Wohnungen zu suchen. Abhilfe könne hier nur «eine Renaissance des Wohnungsneubaus» schaffen. Erschwerend kommt die Lage auf dem Baulandmarkt hinzu. Gerade an besseren Lagen wird der Mietwohnungsneubau von der profitableren Ausrichtung auf Eigentumswohnungen konkurrenziert.

*Immo-Monitoring 2003  
Band 1, Wohnungsmarkt  
135 Seiten, CHF 290.–  
Wüest & Partner AG,  
Zürich, 2002*

[www.wuestundpartner.com](http://www.wuestundpartner.com)

## Agenda



Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
5.12.2002– 23.1.2003	werktags 8–21 Uhr, Sa 8–16 Uhr	ETH, Zürich- Zentrum, Rämistr. 101	<b>Theo Hotz, Architektur 1949–2002</b> Der Züricher Architekt Theo Hotz geniesst breite Anerkennung. Bekannt sind vor allem seine spektakulären Glasbauten, daneben hat er jedoch immer wieder Siedlungsbauten geplant, etwa für die ABZ den Regina-Kägi-Hof. Zur Ausstellung erscheint ein Katalog (320 Seiten, 600 Abbildungen, CHF 58.–, erhältlich über das Institut gta, 01 633 24 58).		
10.1.2003	8.30–17 Uhr	Zürich	<b>Hauswart – Psychologe im Treppenhaus</b> Der Kurs wendet sich an Hauswartinnen und Hauswarte. Die TeilnehmerInnen lernen verschiedene Möglichkeiten kennen, um Mieterkonflikte zu lösen.	Wohnkultur Zürich Stiftung Domicil Kanzleistr. 80 8004 Zürich	01 245 90 35 bb@wohnkultur- zuerich.ch
21.–25.1.2003	9–18 Uhr	Messe Basel	<b>Swissbau 03</b> Die grösste Schweizer Baufachmesse mit allen führenden Anbietern aus den Bereichen Planung, Baumaterialien, Ausbau, Küche, Bad, Heizung, Lüftung, Klima usw. Ausführliche Messevorschau in <i>wohnen</i> 1-2 am 13.1.2003.		<a href="http://www.swissbau.ch">www.swissbau.ch</a>
21./23. und 25.1.2003	Vormittag	Messe Basel	<b>SVW-Rundgang durch die Swissbau</b> Geführter Besuch ausgewählter Aussteller.	SVW, Bucheggstr. 109 8057 Zürich	01 360 26 63 francis.rosse@svw