Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 77 (2002)

Heft: 12

Buchbesprechung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

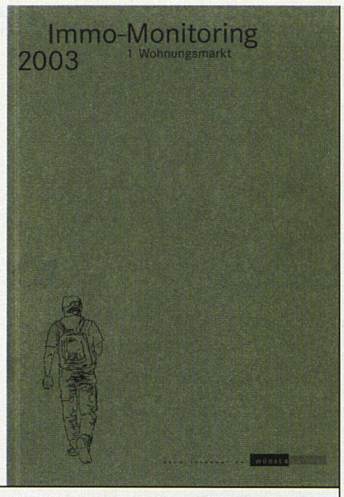
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



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 Nachfragetrends, 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 ½-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 I, Wohnungsmarkt
135 Seiten, CHF 290.–
Wüest & Partner AG,
Zürich, 2002
www.wuestundpartner.com

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
5.12.2002–23.1.2003	werktags 8–21 Uhr, Sa 8–16 Uhr	ETH, Zürich-Zentrum, Rämistr. 101	**Theo Hotz, Architektur 1949–2002** 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	**Hauswart – Psychologe im Treppenhaus** 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	**Swissbau 03** Die grösste Schweizer Baufachmesse mit allen führenden Anbietern aus den Bereichen Planung, Baumaterialien, Ausbau, Küche, Bad, Heizung, Lüftung, Klima usw. Ausführliche Messevorschau in *wohnen* 1-2 am 13.1.2003.		www.swissbau.ch
21./23. und 25.1.2003	Vormittag	Messe Basel	**SVW-Rundgang durch die Swissbau** Geführter Besuch ausgewählter Aussteller.	SVW, Bucheggstr. 109 8057 Zürich	01 360 26 63 francis.rosse@svw