

## Mietwohnungen: Deutlich höhere Zahl an Neubaugesuchen

Wüest Partner sieht Anzeichen dafür, dass der Bau von Mietwohnungen an Schwung gewinnt. Vorerst aber prägen weiter steigende Miet- und Kaufpreise das Bild.

Redaktion - 30. Juli 2024



*Der Bau von Mietwohnungen könnte an Fahrt gewinnen (Symbolbild: MARIO KR PAN/DEPOSITPHOTOS.COM)*

In der Schweiz bleibt Wohnraum weiterhin knapp, aber es gibt Anzeichen dafür, dass die Bautätigkeit an Fahrt gewinnt. Laut dem Sommer-Update des Immo-Monitoring von Wüest Partner stieg im 2. Quartal die Zahl der Neubaugesuche für Mietwohnungen im Vergleich zum Vorjahresquartal um 22%. Es wurden Baugesuche für 34.150 Mietwohnungen eingereicht.

Der Anstieg betreffe viele Gemeinden, besonders Pendlergemeinden, Mittelzentren, Tourismusgemeinden, schreiben die Analysten von Wüest Partner. Sie sehen unter ande-

mik ist also nicht zwingend das Resultat effizienterer und effektiverer Verdichtungsaktivitäten, sondern oftmals eine Folge der Nutzung unbebauter Bauzonen», folgern die Experten. Da viele Bewilligungen noch ausstünden, werde sich erst noch zeigen müssen, ob die gestiegenen Baugesuche tatsächlich zu einer verstärkten Bautätigkeit führen. Zudem dauert es vom Baugesuch bis zur Fertigstellung einer Immobilie mehrere Jahre. Das heisst: Die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage wird durch den derzeitigen Anstieg der Neubaugesuche noch nicht komplett geschlossen. Kurzfristig dürfte der Wohnungsmangel daher weiterhin den Schweizer Mietermarkt prägen.

### **Mieten steigen in Q2 um 6,4%**

Unterdessen treibt der noch herrschende Mietwohnungsmangel die Angebotsmieten weiter in die Höhe. Der klassische Angebotsmietpreisindex verzeichnete im 2. Quartal einen Anstieg von 6,4 %. «Da die Neubautätigkeit vorerst noch stockt und das Bevölkerungswachstum weiterhin dynamisch bleibt, ist bei der Entwicklung der Angebotsmietpreise in kurzer Frist keine Trendwende zu erwarten», heisst es.

### **Preise für Eigentumswohnungen steigen etwas stärker**

Angesichts der angespannten Lage auf dem Mietwohnungsmarkt sowie der rückläufigen Hypothekarzinsen steigen die Preise auch für Eigentumswohnungen vielerorts etwas dynamischer als Ende des letzten Jahres. Im 2. Quartal 2024 sind die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 % gestiegen, und Einfamilienhäuser haben um 2,5 % zugelegt. Laut Wüest Partner boomen besonders in den Tourismusregionen des Wallis und Graubündens die Immobilienmärkte, mit einem starken Preiswachstum sowohl bei Erst- als auch bei Zweitwohnungen. (aw)

### **Kategorien**

| RESIDENTIAL

### **Tags**

| Marktbericht | Mietwohnungen | Trend | Wüest Partner

