

Bern, 12. September 2011

Medienmitteilung

Knappes Angebot an Mietwohnungen führt zu stark steigenden Preisen: Es braucht Gegenmassnahmen

Die Leerwohnungsziffer verharrte auch dieses Jahr auf einem sehr tiefen Niveau von 0.94 Prozent. In den meisten Städten sind sogar weit weniger als 0.5 Prozent der Wohnungen frei. Der ausgetrocknete Markt führt zu stark steigenden Anfangsmieten. Die öffentliche Hand ist gefordert: Sie muss die gemeinnützigen Wohnbauträger stärker unterstützen.

Gemäss der heute veröffentlichten Statistik stehen nur gerade 0.94 Prozent der Wohnungen leer. In den Städten liegt die Quote noch bedeutend tiefer. In Zürich sind nur gerade 0.06 Prozent der Wohnungen nicht bewohnt, in Genf verharrt die Leerwohnungsziffer ebenfalls seit Jahren unter 0.25 Prozent. Das sehr knappe Angebot hat zur Folge, dass seit Jahren die Angebotsmieten stark steigen und der Druck auf den Wohnungsmarkt auch in bestehenden Mietverhältnissen zu Mietpreissteigerungen führt. So sind die Bestandesmieten in den letzten drei Jahren trotz stark sinkenden Zinsen um mehr als vier Prozent angestiegen und die ausgeschriebenen Wohnungen wurden im gleichen Zeitraum um acht Prozent teurer.

Dieser Trend lässt sich nur umkehren, wenn mehr Wohnungen gebaut werden und vor allem der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert wird. Die Mittel zur Ankurbelung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind:

- **Finanzielle Unterstützung für die Genossenschaften:** Viele Kantone und auch viele Gemeinden haben ihre Unterstützung für Wohnbaugenossenschaften längst eingestellt. Die Anstrengungen des Bundes sind ebenfalls ungenügend. Es braucht aber zinsgünstige respektive zinslose Kredite, damit Genossenschaften Wohnungen zu bezahlbaren Mieten auch in Neubauten realisieren können.
- **Mehr kommunaler Wohnungsbau:** Viele Gemeinden besitzen eigene Wohnliegenschaften. Diese sollen weiterhin nach der Kostenmiete geführt werden und es müssen neue kommunale Wohnliegenschaften gefördert werden.
- **Baurechte für Genossenschaften:** Die hohen Bodenpreise verhindern oft, dass Baugenossenschaften bauen können. Gemeinden, aber auch Kanton und Bund

müssen gemeinnützigen Wohnbauträgern Baurechte zu moderaten Preisen anbieten.

- Raumplanerische Massnahmen: Die Raumplanung hat bisher den Erhalt und die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vernachlässigt – dieser ist weder in der eidgenössischen Raumplanung eine Zielsetzung noch wird er in den kantonalen Richtplänen erwähnt. In einigen Kantonen muss zudem die Grundlage geschaffen werden, damit die Gemeinden in bezeichneten Zonen einen Mindestanteil für den preisgünstigen Wohnraum festlegen können.

Für Auskünfte:

Marina Carobbio, Präsidentin SMV, 079 214 61 78

Anita Thanei, Präsidentin SMV/D, 079 634 47 18

Carlo Sommaruga, Generalsekretär ASLOCA Romande, 079 221 36 05