

Wohnen: Nur leichte Verhaltensänderungen während der Corona-Pandemie

Als im März 2020 der erste Lockdown erfolgte, waren viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer verpflichtet, von zu Hause aus zu arbeiten. Homeoffice wurde zur Pflicht und der Wohnort plötzlich auch zum Arbeitsort. Aussenräume und Naherholungsgebiete gewannen an Bedeutung. Die Vermutung lag nahe, dass dies einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt haben würde. Doch wie das Sonderthema «Wohnpräferenzen im Zuge der Corona-Pandemie» zeigt, fielen die Auswirkungen geringfügiger aus als angenommen.

Beim Umzugsverhalten zeigte sich nur eine leichte Tendenz in Richtung weniger dicht besiedelter Gebiete. Rund 4000 Personen mehr als in den Vorjahren zogen in eine entsprechende Gemeinde, was aber nur einem halben Prozent aller Umziehenden in der Schweiz entspricht. Vorwiegend mobile, gutverdienende Einzelpersonen, Paare, Haushalte im Besitz von Wohneigentum sowie Führungskräfte zogen vermehrt von dicht besiedelten in weniger dicht besiedelte Gemeinden.

Einen Einfluss auf das nur geringfügig veränderte Umzugsverhalten hatte zweifelsohne die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum. Die Nachfrage nach mehr Wohnfläche und nach Einfamilienhäusern stieg markant an. Dies gilt sowohl für Häuser im Eigentum als auch zur Miete. Dies hatte auch Einfluss auf die Preisentwicklung.

Vermehrte Wochenaufenthalte als zusätzliche Ausweichflächen waren während der Pandemie nicht zu beobachten. Die Wochenaufenthalte haben tendenziell sogar abge-

nommen. Eine mögliche Begründung liegt im vermehrten Homeoffice, eine andere in Bildungseinrichtungen wie Universitäten, die geschlossen waren. Bei Zweitwohnungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese während der Pandemie intensiver genutzt worden sind. Zudem ist die Anzahl Zweitwohnungen zwischen Ende 2019 und Ende 2021 leicht gesunken. Das könnte auf eine gestiegene Nutzung von Zweitwohnungen als Erstwohnsitz hindeuten. Das vorhandene Datenmaterial lässt jedoch keine definitive Aussage zu.

Das Sonderthema «Wohnpräferenzen im Zuge der Corona-Pandemie» gehört zum Monitor «Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt 2021», der im Juli 2022 erschienen ist. Alle Dokumente finden sich auf der Website des BWO unter: www.bwo.admin.ch > Wohnungsmarkt > Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt