

Fokus: Wohneigentumsquote – niedrig, trotz Anstieg

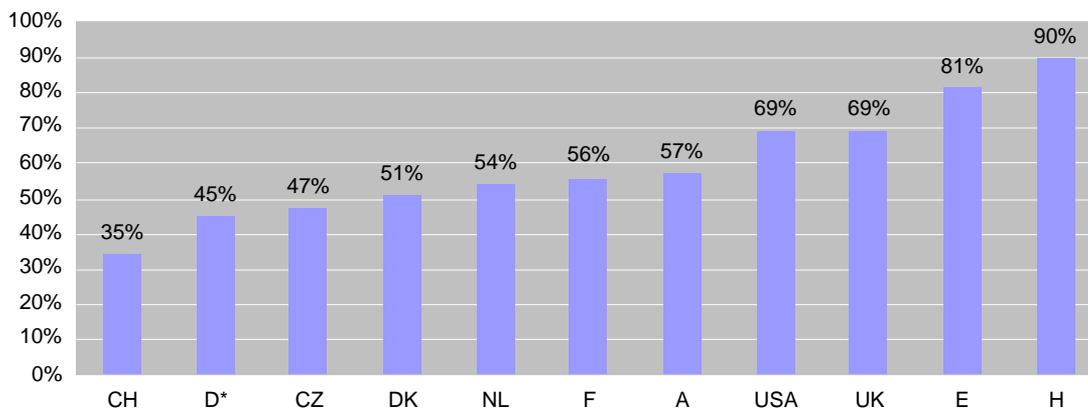
Im Jahr 2000 wohnten in der Schweiz 35% der Haushalte in einer Wohnung oder in einem Haus, das ihnen auch gehörte. 1980 hatte die Wohneigentumsquote noch 30% und 1990 31% ausgemacht. Trotz markantem Anstieg vor allem seit 1990 ist der Eigentümeranteil im internationalen Vergleich immer noch sehr niedrig. Allerdings bestehen grosse regionale Unterschiede. In 19 Kantonen liegt die Wohneigentumsquote über dem schweizerischen Durchschnitt, der vor allem durch die tiefen Werte der städtischen Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich nach unten gezogen wird. Die Wohneigentumsquote ist auch nach Haushaltstyp sehr unterschiedlich. Bei Familien mit Kindern lag sie im Jahr 2000 durchschnittlich bei 44%. Betrachtet man nicht den Anteil der Haushalte, sondern den Anteil der Bevölkerung, so sind es 40%, die in Eigentumsobjekten wohnen, da Eigentümerhaushalte grösser sind als Mieterhaushalte.

Für die niedrige Wohneigentumsquote sind verschiedene Gründe verantwortlich:

- Späte Einführung des Stockwerkeigentums: Vor 1965 war es nicht möglich, in Mehrfamilienhäusern Wohneigentum zu bilden, mit Ausnahme des Kantons Wallis. Deshalb ist die tiefe Wohneigentumsquote vorwiegend ein Phänomen der Städte, wo grosse Wohngebäude dominieren. Seit rund 30 Jahren ist jedoch ein starker Anstieg des Stockwerkeigentums zu verzeichnen. Allein zwischen 1990 und 2000 gab es eine Verdoppelung der Einheiten. Der Anteil von Eigentumswohnungen am gesamten Wohnungsbestand betrug im Jahr 2000 bereits 8%, am gesamten Wohneigentum 23%.
- Funktionierender Mietwohnungsmarkt: Es besteht eine enge Beziehung zwischen der Höhe der Eigentumsquote und den Rahmenbedingungen für Investitionen im Mietwohnungsbereich. Wo wie in der Schweiz ein relativ liberales Mietrecht und langfristig befriedigende Ertragsersparungen bestehen, sind Investitionen in Mietwohnungen attraktiv. Das Mietwohnungsangebot kann sich qualitativ mit jenem für Eigentumsobjekte messen.
- Ungünstiges Verhältnis von Kosten und Einkommen: Im Vergleich zum Ausland besteht in der Schweiz ein ungünstiges Verhältnis zwischen den Kosten des Eigentumserwerbs und dem durchschnittlichen Haushaltseinkommen.
- Hoher Anteil der ausländischen Bevölkerung: Ausländische Haushalte haben weniger Eigentum. In der Schweiz beträgt deren Quote 13%, und jeder fünfte Haushalt ist ausländischer Nationalität. Die schweizerischen Haushalte allein erreichen eine Wohneigentumsquote von 39%.

Ernst Hauri, Bundesamt für Wohnungswesen

Wohneigentumsquoten im internationalen Vergleich um 2000



Quelle: BWO

