

Bau- und Wohnungswesen

Panorama

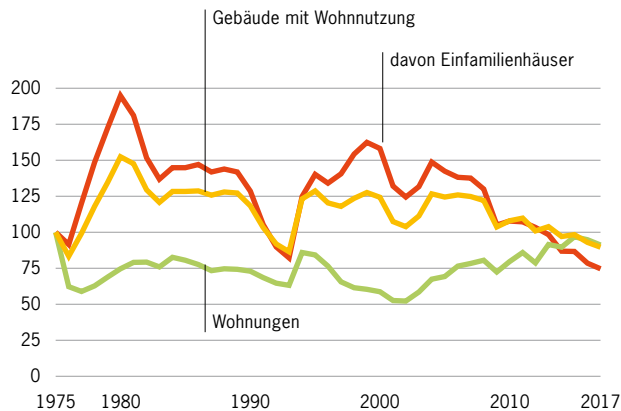
Wohnungsbestand: 3- und 4-Zimmer-Wohnungen überwiegen weiterhin ...

Die Wohnungen mittlerer Grösse (3 oder 4 Zimmer) machten 2017 mehr als die Hälfte (55%) des Wohnungsbestandes aus; 21% waren Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern und 25% solche mit 5 und mehr Zimmern. Dieses Verhältnis hat sich seit 1970 kaum verändert. Über die Hälfte der Schweizer Bevölkerung (55%) wohnte 2017 in einer 3- oder 4-Zimmer-Wohnung, 11% in einer Wohnung mit 1 oder 2 Zimmern.

Die Anzahl Personen pro Wohnung sank gegenüber 2000 von 2,3 auf 2,2. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person hingegen stieg im gleichen Zeitraum von 44 m² auf 46 m².

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Haushalten mit mehr als einer Person (ausschliesslich Schweizer) liegt 2017 bei 44 m². In Haushalten, deren Mitglieder alle Ausländer sind, beträgt die Fläche pro Person 31 m².

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen, Index 1975 = 100 **G 9.1**



Die Wohndichte stieg gegenüber 2000 von 0,59 auf 0,60 Bewohner pro Zimmer und ist in Haushalten mit Personen über 65 Jahren am grössten (0,38).

... und das Einfamilienhaus bleibt die wichtigste Gebäudekategorie

Die Einfamilienhäuser stellen 2017 mehr als die Hälfte (57%) aller Gebäude mit Wohnnutzung dar. Bis ins Jahr 2012 ist dieser Anteil stetig gestiegen und blieb seither stabil. Das stärkste Wachstum wurde zwischen 1970 und 1990 verzeichnet (Anteile 1970: 40%; 1980: 47%; 1990: 54%; 2000: 56%; 2012: 58%).

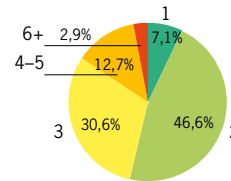
Weniger als ein Viertel aller Haushalte lebt in einem Einfamilienhaus (23%). Von den Haushalten mit nur Schweizern leben 27% in einem Einfamilienhaus. Haushalte, deren Mitglieder alle Ausländer sind, wohnen nur zu 8% in Einfamilienhäusern.

Stetige Zunahme der Wohneigentumsquote seit 1970

Ende 2017 lebten in der Schweiz 38,0% der Haushalte in ihrer eigenen Wohnung. Dies entspricht 1 413 352 Haushalten. Seit 1970 ist die Wohneigentumsquote stetig angestiegen (1970: 28,5%; 1980: 30,1%; 1990: 31,3%; 2000: 34,6%). Die Anzahl Wohnungen im Stockwerkeigentum hat von 1970 bis 2017 am stärksten zugenommen (+87%). Deren Zahl ist zwischen 2000 und 2017 von 237 716 auf 445 559 angestiegen. Die Haushalte, denen das Haus gehört, in dem sich ihre Wohnung befindet, machen jedoch nach wie vor die Mehrheit der Eigentümerwohnungen aus (2000: 809 700; 2017: 967 793). Eine regionale Analyse zeigt, dass zwischen den Kantonen grosse Unterschiede bestehen. Die Kantone Wallis (57,3%), Appenzell Innerhoden (55,1%)

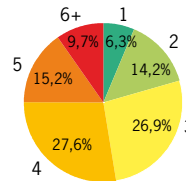
Gebäude mit Wohnnutzung 2017

Geschlossszahl



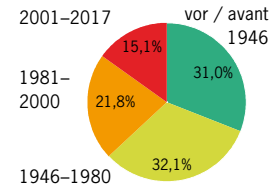
Wohnungen 2017

Anzahl Zimmer



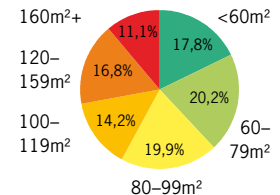
G 9.2

Alter (Bauperiode)



G 9.3

Fläche



und Jura (52,8%) weisen die höchsten Wohneigentumsquoten auf, die städtischen Kantone Basel-Stadt (14,9%) und Genf (18,8%) hingegen die tiefsten. In den Kantonen Aargau (49,1%), Uri (49,1%), Obwalden (49,1%), Glarus (50,4%) und Solothurn (50,4%) lebt jeder zweite Haushalt in seiner eigenen Wohnung.

Bauwirtschaft: Zunahme der Bauausgaben

Die gesamten Bauausgaben setzen sich aus den Bauinvestitionen und den öffentlichen Unterhaltsarbeiten zusammen. Sie stiegen im Jahr 2017 um 0,8% (real +1,4%). Im Jahr 2016 hatten die Bauausgaben um 0,5% und 2015 um 1,4% zugenommen. Die Ausgaben in öffentliche Unterhaltsarbeiten stiegen gegenüber 2016 um 0,7%. Die Bauinvestitionen, also Bauausgaben ohne öffentliche Unterhaltsarbeiten, erhöhten sich um 0,8%.

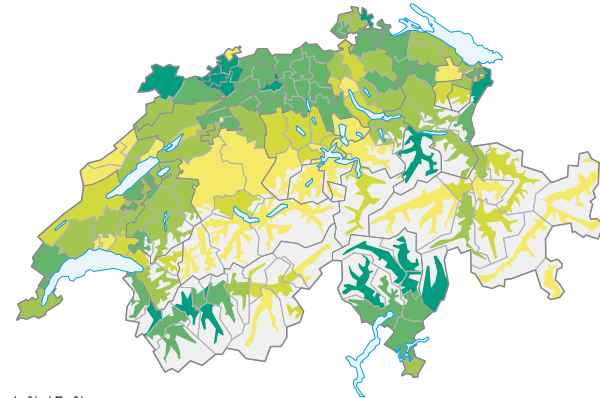
Die Investitionen in Umbauprojekte sanken gegenüber dem Jahr 2016 um 0,4% und die Investitionssumme in Neubauprojekte nahm im Jahresvergleich um 1,5% zu. Die öffentlichen Auftraggeber – also Bund, Kantone und Gemeinden – investierten in den Neubau weniger (–1,6%), und auch der Umbau (–1,7%) hat sich rückläufig entwickelt. Die privaten Auftraggeber erhöhten ihre Investitionen sowohl bei den Umbauprojekten (+0,4%) wie auch bei den Neubauprojekten (+2,3%).

Die Investitionen in Hochbauprojekte nahmen im Jahresvergleich um 2,1% zu, jene in Tiefbauprojekte sanken im Jahresvergleich um 5,2%. Die privaten Auftraggeber erhöhten die Investitionen im Hochbau (+2,6%), während die Investitionssumme in den Tiefbau markant abnahm (–14,4%). Die Investitionen der öffentlichen Auftraggeber nahmen sowohl im Hochbau (–0,3%) wie auch bei den Tiefbauprojekten (–2,9%) ab.

Anteil Einfamilienhäuser am gesamten Gebäudebestand 2017 G 9.4

Taux de maisons individuelles sur l'ensemble des bâtiments, en 2017

Schweiz / Suisse: 57,2%



In% / En%

< 47,5

47,5 – 54,9

55,0 – 62,4

62,5 – 69,9

≥ 70,0

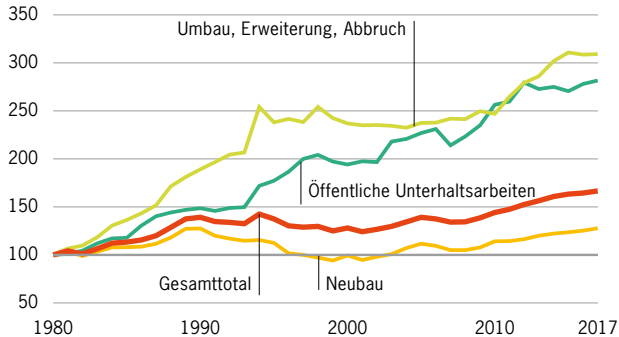
Rückgang der Wohnbautätigkeit ...

Im Jahr 2017 wurden in der Schweiz 3,6% weniger Gebäude mit Wohnnutzung fertig gebaut. Auch die Zahl der neu erstellten Wohnungen nahm ab (–4,0%). Ein Rückgang konnte zudem bei den neuen Einfamilienhäusern beobachtet werden (–4,9%).

... und steigender Leerwohnungsbestand

1998 wies die Leerwohnungsziffer den Höchstwert von 1,85% aus, fiel bis auf 0,90% im Jahr 2009 und steigt seit da kontinu-

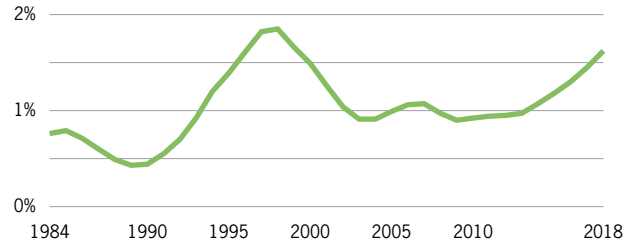
Bausausgaben¹ Index 1980 = 100 **G 9.4**



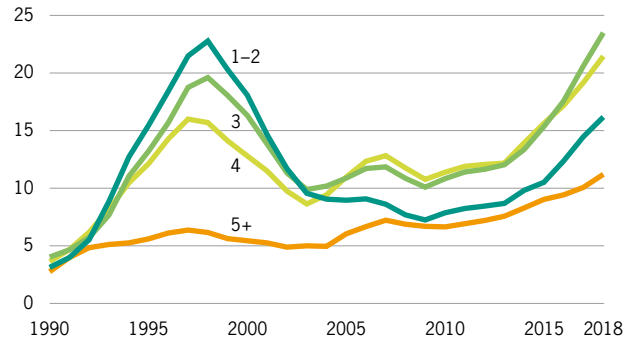
¹ Zu Preisen von 2000 / Aux prix de 2000

ierlich an. Die Anzahl der leer stehenden Wohnungen am Stichtag 1. Juni 2018 stieg gegenüber dem Vorjahr um 8020 Einheiten auf insgesamt 72 294 Leerwohnungen, was einem Anstieg um knapp 13% entspricht. Gemessen am Gesamtwohnungsbestand der Schweiz erreichte die Leerwohnungsziffer am Stichtag das Niveau von 1,62%.

Leerwohnungsziffer **G 9.5**



Leerwohnungen nach Zahl der Zimmer, in 1000



Glossar

Bauausgaben

Die Bauausgaben umfassen die Bauinvestitionen plus das Total der öffentlichen Unterhaltsarbeiten.

Bauinvestitionen im Berichtsjahr

Baukosten für die Arbeiten, welche im betreffenden Jahr realisiert worden sind. Berücksichtigt sind dabei ausschliesslich Projekte, deren Bau im betreffenden Jahr im Gange war oder abgeschlossen wurde.

Baukosten

Die Kosten beinhalten alle Vorbereitungsarbeiten, die reinen Baukosten, alle fest eingebauten Einrichtungen, die der spezialisierten Nutzung eines Bauwerkes dienen, die Umgebungsarbeiten sowie alle Erschliessungsarbeiten innerhalb der Grundstücksgrenzen und alle Baunebenkosten. Nicht eingeschlossen sind Kosten für den Erwerb des Grundstücks, die Erschliessung ausserhalb der Grundstücksgrenzen sowie die Kosten für die Ausstattung mit mobilen Gegenständen.

Gebäude

Ein Gebäude ist ein auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener, mit dem Boden fest verbundener Bau, der Personen aufnehmen kann und zu Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sports oder jeglicher anderer menschlicher Tätigkeit dient.

Ein Doppel-, Gruppen- und Reihenhaus zählt ebenfalls als ein Gebäude, wenn es einen eigenen Zugang von aussen hat und wenn zwi-

schen den Gebäuden eine senkrechte vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende tragende Trennmauer besteht.

Hochbau

Hochbauten sind Bauwerke, die in der Regel grösstenteils über der Bodenhöhe liegen. Zu den Hochbauten zählen auch Bauwerke, die unter der Bodenhöhe liegen, jedoch eine unabhängige Nutzung zulassen, dem Menschen zugänglich und zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt sind.

Leerwohnungen

In der Leerwohnungszählung gelten (anders als bei der Gebäude- und Wohnungszählung) nur diejenigen Wohnungen als Leerwohnungen, die auf dem Markt zur Dauermiete bzw. zum Kauf angeboten werden. Es werden alle bewohnbaren Wohnungen berücksichtigt, unabhängig davon, ob sie möbliert oder nicht möbliert sind; mitgerechnet werden auch leer stehende Ferien- oder Zweitwohnungen, sofern sie zur Dauermiete (mindestens drei Monate) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. Den Wohnungen gleichgestellt sind leer stehende zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser.

Unter der **Leerwohnungsziffer** versteht man den prozentualen Anteil der leer stehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Vorjahres.

Tiefbau

Tiefbauten sind Bauwerke, die in der Regel grösstenteils unter der Bodenhöhe liegen. Zu den Tiefbauten zählen auch Bauwerke, die über der Bodenhöhe liegen, jedoch keine unabhängige Nutzung zulassen und nicht zur Unterbringung von Menschen, Tieren oder Gütern bestimmt sind.

Unterhaltsarbeiten, bauliche

Als Ausgaben für Unterhaltsarbeiten gelten die Kosten für Instandhaltung (Wahren der Funktionstüchtigkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen) sowie Instandsetzung (Wiederherstellen der Funktionstüchtigkeit).

Wohngebäude

Wohngebäude umfassen die reinen Wohngebäude und die Wohngebäude mit Nebennutzung.

Wohnung

Unter Wohnung ist die Gesamtheit der Räume zu verstehen, die für eine Wohnnutzung geeignet sind, eine bauliche Einheit bilden und einen eigenen Zugang entweder von aussen oder von einem gemeinsamen mit anderen Wohnungen genutzten Bereich innerhalb des Gebäudes (Treppenhaus) haben. Eine Wohnung im Sinne der Statistik verfügt über eine Kocheinrichtung (Küche oder Kochnische) oder über mindestens die technischen Installationen, welche für den Einbau einer Kocheinrichtung nötig sind.

Ein Einfamilienhaus besteht aus einer Wohnung; Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen werden als Mehrfamilienhäuser erfasst.

Es werden alle Wohnungen gezählt unabhängig davon, ob die Wohnung für Privat- oder Kollektivhaushalte bestimmt ist.

Zimmer

Als Zimmer gelten alle Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer usw., welche als Gesamtes eine Wohnung bilden. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Duschen, Toiletten, Réduits, Korridore, halbe Zimmer, Veranden sowie zusätzliche separate Wohnräume ausserhalb der Wohnung.