

# Trendwende beim Einfamilienhaus



Willy Scherer  
Leiter Kredite  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf

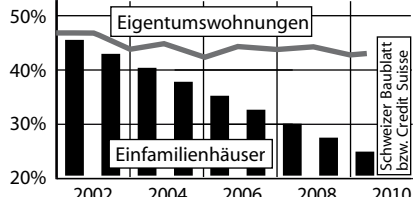
Gemäss der im März 2010 erschienenen Studie „Immobilienmarkt 2010 - Fakten und Trends“ sind Veränderungen zu erwarten. Hatten die Wohnungspreise und die Mieten in den vergangenen Jahren stetig zugenommen, rechnen die Autoren mit einer Konsolidierung auf hohem Niveau. Diese betrifft vor allem Einfamilienhäuser (EFH), die aus verschiedenen Gründen an Beliebtheit einbüssen.

Die Grafik zeigt eindrücklich, dass der Anteil der Baubewilligungen für EFH an allen Bewilligungen seit Jahren abnimmt. Machte dieser 2002 noch fast 40% aus, sind es heute weniger als 25%. Entsprechend zugenommen haben die Baubewilligungen für Mietwohnungen. Das hat vorwiegend strukturelle Gründe:

- Vor allem in der Nähe grosser Zentren sind EFH sehr teuer geworden.
- Für Haushalte ohne Kinder sind alleinstehende Häuser häufig zu gross.
- Der EFH-Boom in der zweiten Hälfte der Siebzigerjahre beruhte auch darauf, dass die geburtenstarken Jahrgänge 1946 bis 1964 damals das typische Alter für den Kauf eines Eigenheims erreichten.
- Mittlerweile empfinden viele dieser „Babyboomer“ ihre EFH zunehmend als Last.
- Zahlreiche EFH stehen an schlechten Verkehrslagen weit ab von den Zentren.
- Zudem entsprechen sie nicht immer den modernen Wohnbedürfnissen.

Die obigen Aussagen betreffen den Schweizer Durchschnitt. Ausnahmen in Einzelfällen sind häufig.

## Verteilung der Baubewilligungen nach Objekt



siehe auch:

[www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen](http://www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen)