

# Altersstruktur prägt Immobiliennachfrage



Willy Scherer  
Leiter Kredite  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf

Die Mitte März 2006 erschienene Studie „Der Schweizer Immobilienmarkt, Fakten und Trends 2006“ zeigt, dass sich in den nächsten 10 Jahren die Altersgruppen unterschiedlich entwickeln werden (vgl. Grafik). Das hat Auswirkungen auf den Immobilienmarkt, die sich erstaunlich genau vorhersagen lassen.

Einpersonenhaushalte werden in Zukunft auf dem Immobilienmarkt eine stärkere Nachfrage entfalten als bisher. Die Zahl solcher Haushalte wird bis 2015 stärker als die Bevölkerung wachsen. Das liegt vor allem an der Zunahme der Alterssegmente 21 bis 30 und 45 bis 89.

Betreffend Wohnungsgrösse wird sich der Markt für 2 1/2-Zimmer-Wohnungen stark beleben. Diese profitieren gleich dreifach von den gesellschaftlichen Veränderungen. Erstens führt das wachsende Segment der 21- bis 30-Jährigen zu einer steigenden Nachfrage nach Erstwohnungen. Zweitens gibt es einen Trend zu einem „pied à terre“ in Grosszentren. Und drittens sind 2 1/2-Zimmer-Wohnungen für Senioren die beliebteste Wohnform.

2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnungen eignen sich deshalb besonders gut als Kapitalanlage. Wegen den immer noch günstigen aber steigenden Zinsen ist heute ein guter Zeitpunkt für einen Kauf.

## Demografische Verschiebungen prägen die Wohnungsnachfrage

Altersgruppe	nimmt ab	nimmt zu
0 bis 20	■	
21 bis 30		■
31 bis 45	■	
45 bis 89		■

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