

Mehr Wohnungen für Senioren



*Giancarlo Fedel,
Fachspezialist
Finanzierungen,
Mitglied des Kaders,
Bank Thalwil*

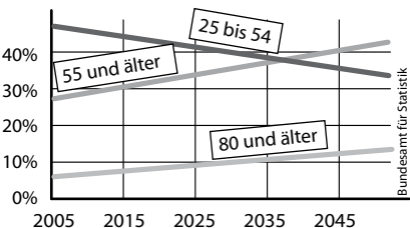
In den Jahren 2006 und 2007 wurden in der Schweiz je über 40'000 Wohnungen gebaut. Damit erreichte die Bautätigkeit das hohe Niveau von Mitte der Neunzigerjahre. Der Rückgang der Baubewilligungen signalisiert nun eine Konsolidierung der Bautätigkeit.

Gemäss Wohnbaustatistik 2006 entfallen 77% der neu erstellten Wohnungen auf Objekte mit 4 und mehr Zimmern und nur 23% auf solche mit 1 bis 3 Zimmern.

Das untenstehende Diagramm zeigt die demografischen Veränderungen, mit denen bis 2050 zu rechnen ist. Der Anteil der für den Wohnungsbau besonders wichtigen Altersklasse der 25- bis 54-jährigen wird von knapp 45% auf etwas über 35% um rund 400'000 Personen abnehmen. Andererseits wird die Gruppe der über 55-jährigen von heute 28.1 auf fast 41% im 2050 und damit um 1.1 Mio. zunehmen.

Ältere Menschen leben allein oder zu zweit in ihrer privaten Wohnung oder ihrem Haus. Selbst von den über 80-Jährigen sind dies noch 75%. Aufgrund der vorstehenden Zahlen muss man sich fragen, wie weit die in den vergangenen 2 Jahren gebauten Wohnungen der veränderten Nachfrage entsprechen. Zwar nimmt der Flächenbedarf pro Person laufend zu: von bescheidenen 25 m² pro Person im 1950 auf 44m² im 2000. Andererseits verzeichnen schon heute grosse Wohnungen geringere Preissteigerungen und höhere Leerstandszahlen als kleinere.

Die Altersstruktur prägt die Wohnungsnachfrage



siehe auch:

www.bankthalwil.ch/publikationen

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.