

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

Lage der Baubranche nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Gerber, Marlène

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Lage der Baubranche nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative, 2015 - 2016*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Bodenrecht	1

Abkürzungsverzeichnis

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 13.03.2015
MARLÈNE GERBER

Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative auf die **Preise von Zweitwohnungen in Tourismusorten** wiesen Fahrländer und Partner im März 2015 mit ihren Auswertungen nach: In stark touristisch geprägten Gemeinden (z.B: Verbier, St. Moritz, Zermatt), welche ausnahmslos bereits einen Zweitwohnungsanteil von deutlich über 20% aufweisen, betrug der Preisaufschlag für Zweitwohnungen im Vergleich zu Erstwohnungen zwischen 9-12%. In "mittelständischen" Tourismusgebieten mit einem hohen Zweitwohnungsanteil (>20%) wie Grindelwald, Leukerbad oder Vals betrug der Preisunterschied zwischen diesen beiden Kategorien von Wohnungen nur 3-5%. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil unter 20% manifestierte sich kein Preisaufschlag.¹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 11.04.2016
MARLÈNE GERBER

Vom Immobilienberatungsbüro Wüest & Partner vorgenommene **Auswertungen der Baubewilligungen zwischen 2011 und 2015** boten verschiedene Rückschlüsse auf die bisherigen Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative. Während die Zahl der eingereichten Baugesuche kurz nach der Volksabstimmung im März 2012 markant in die Höhe geschneit war und das Baugewerbe in den folgenden Jahren beschäftigte, lassen sich in jüngster Zeit vermehrt negative Auswirkungen beobachten. Gemäss Silvan Müggler, dem Leiter der Wirtschaftspolitik des Schweizerischen Baumeisterverbandes, sei die Wohnbautätigkeit seit 2015 an vielen Orten "praktisch zum Erliegen gekommen". Überproportional betroffen seien die Bündner. Diese Interpretation stützen auch die Daten von Wüest & Partner, welche im Vergleich von 2015 und 2011 im Wallis nur für das Goms einen ähnlich substantiellen Rückgang der Bautätigkeit (-75%) wie für verschiedene Regionen des Kantons Graubünden ausmachen konnten. Weniger dramatisch als erwartet sei der Rückgang der Walliser Bautätigkeit bisher ausgefallen, hiess es von Seiten des Walliser Baumeisterverbandes. Nichtsdestotrotz führte der durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative bedingte Bauboom zu einem Überangebot an Objekten auf dem Wohnmarkt; ein Umstand, der gemäss einer publizierten Studie von Wüest & Partner für die aktuell rückläufigen Immobilienpreise im Wallis mitverantwortlich ist. Mittel- bis langfristig dürfte die durch das Volksanliegen eingeführte Beschränkung des Zweitwohnungsbaus die Immobilienpreise hingegen eher stabilisieren. Einbrüche bis zu 50% der bisherigen Bautätigkeit hatte auch das Berner Oberland-Ost und das Saanenland zu vermelden, was gemäss dem Berner Baumeisterverband dazu geführt hatte, dass diverse Baufirmen ihr Tätigkeitsgebiet mittlerweile bis ins Mittelland und nach Bern ausgeweitet hätten, was den Wettbewerb unter den Baufirmen erhöhe. In einigen Gebieten, namentlich im Unterwallis, Uri, Locarno und im Bündnerischen Viamala, ist das Bauvolumen hingegen auch gewachsen. Im Unterwallis sei diese Entwicklung auf die gestiegene Nachfrage nach Erstwohnungen im Haupttal zurückzuführen, so Wüest & Partner.²

1) NZZ, 13.3.15

2) TA, 11.4.16; NZZ, 15.6.16