

Medienorientierung

Neue Erhebung zur aktuellen Situation auf dem Basler Mietwohnungsmarkt

Mittwoch 3. Juni 2015, 09.30
Hotel Radisson Blue, Basel

Prof. Dr. Peter Ilg
Leiter Swiss Real Estate Institute
HWZ, Hochschule für Wirtschaft Zürich, SVIT



Swiss Real Estate Institute
Institut der Schweizer Immobilienwirtschaft
L'Institut Suisse de l'Economie Immobilière
Istituto Svizzero dell'Economia Immobiliare

Forschung für die Praxis

Die Stadt Basel hat rund 100'000 Wohnungen, über 85% sind im Privatbesitz

Tabelle 4: Wohnungsbestand nach Eigentümerart (Quelle: Statistik Stadt Zürich, Statistik Stadt Basel)

	Total Wohnungs- bestand	Privates Eigentum	Baugenossenschaf- ten	Städtische Wohnungen
Stadt Zürich (2010)	208 089 (100%)	157 823 (76%)	36 414 (17%)	13 852 (7%)
Stadt Basel (2011)	97 454 (100%)	84 114 (86%)	9 421 (10%)	3 919 (4%)



In der Stadt Basel finden pro Jahr rund 16'000 Wohnungswechsel statt: Im Durchschnitt wird alle 6 Jahre umgezogen

Tabelle 5: Umzüge in einem Jahr (Quelle: Statistik Stadt Zürich, Statistik Stadt Basel)

	Stadt Zürich (2010)	Stadt Basel (2011)
Wohnungsbestand	208 089	97 454
Anzahl Zuzüge von einzelnen Personen in die Stadt	41 550 (10%)	14 325 (8%)
Anzahl Umzüge von einzelnen Personen in der Stadt	39 496 (10%)	16 385 (9%)
Total Um- und Zuzüge von einzelnen Personen	81 046 (20%)	30 710 (17%)
Total geschätzte Wohnungsbezüge (Annahme: Ein Haushalt besteht aus Ø 1.9 Personen)	41 647	16 302
Wohnungsumzugsquote	20%	17%



Bei rund der Hälfte der Wohnungswechsel wird über Internetportale ein Nachmieter gesucht, 40% der Wohnungen erscheinen nicht auf dem Markt

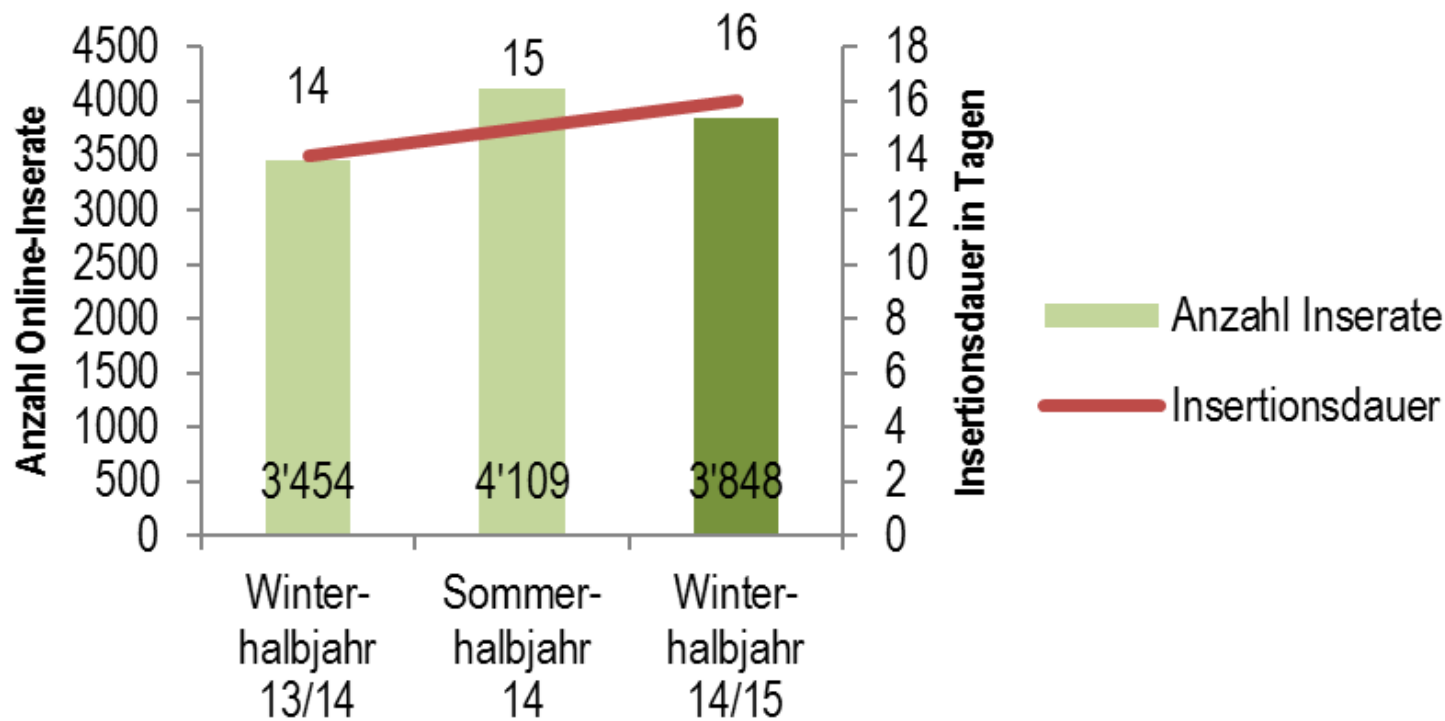
Tabelle 6: Umzüge in einem Jahr (Quelle: Statistik Stadt Zürich, Statistik Stadt Basel)

	Stadt Zürich (2010)	Stadt Basel (2011)
Geschätzte Wohnungsbezüge	41 647 (100%)	16 302 (100%)
Davon:		
Inserierte Miet- und Eigentumswohnungen auf Homegate etc.	13 887 (33%)	7 627 (47%)
Davon Miete	13 348	7 314
Davon Kauf	539	313
Geschätzte freie Mietwohnungen von Genossenschaften (nicht auf Homegate inseriert)	7 288 (17%)	1 576 (10%)
Geschätzte freie Stadtwohnungen (nur Zeitungsinserate)	2 772 (7%)	656 (4%)
Übrige Umzüge, die nicht zugeordnet werden können	17 700 (42%)	6 444 (40%)
Davon entfällt ein Teil auf die Differenz der zum Kauf inserierten Wohnungen im Vergleich zu den Transaktionen von Eigentum. Zu beachten ist, dass eine Transaktion nicht in allen Fällen zu einem Wohnungswechsel führen muss.	193 (1%)	Nicht bekannt
Es bleibt ein Anteil nicht erklärter Wohnungswechsel	17 507 (41%)	6 444 (40%)

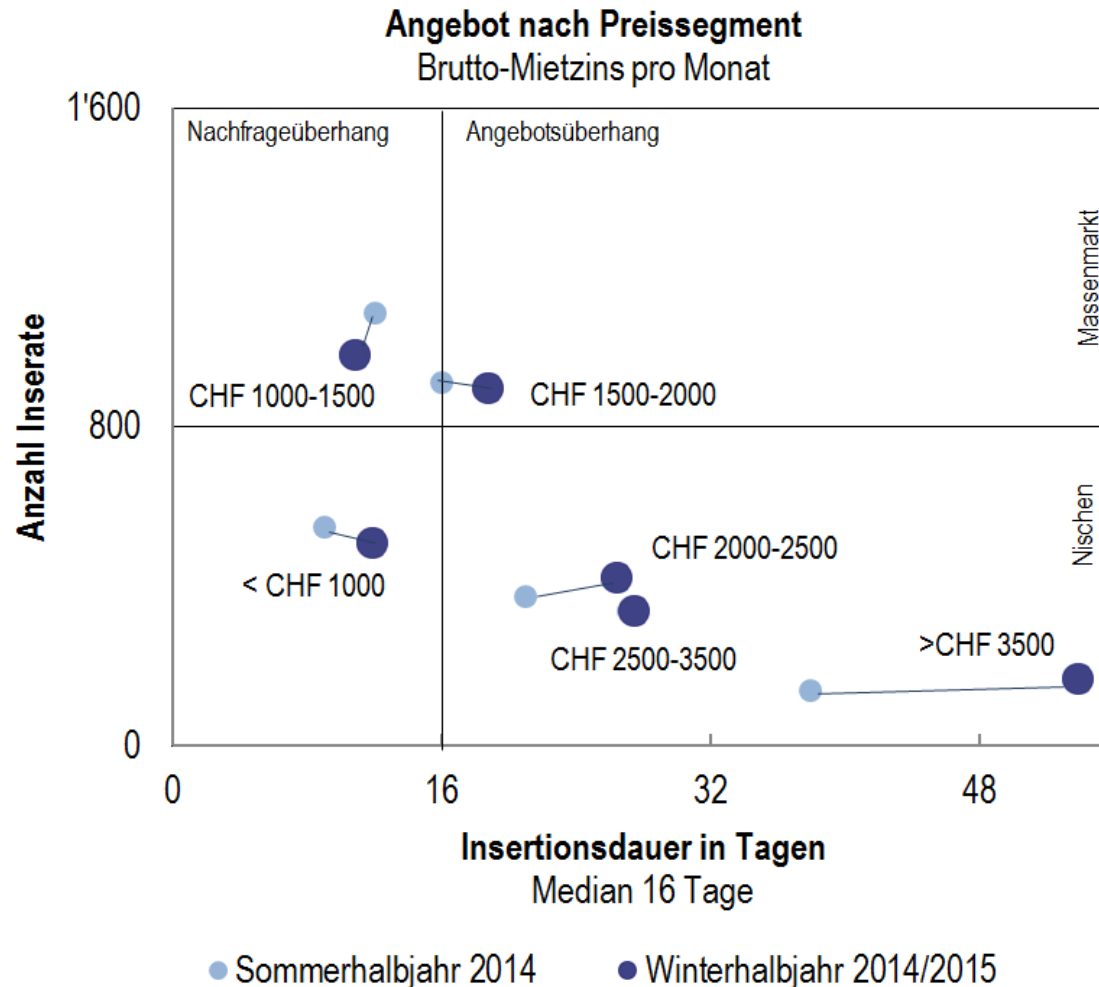


**Im Winterhalbjahr 14/15 wurden auf Internetplattformen knapp 4000 Wohnungen in der Stadt Basel inseriert.
Gemäss Leerwohnungsziffer standen 184 Wohnungen leer.**

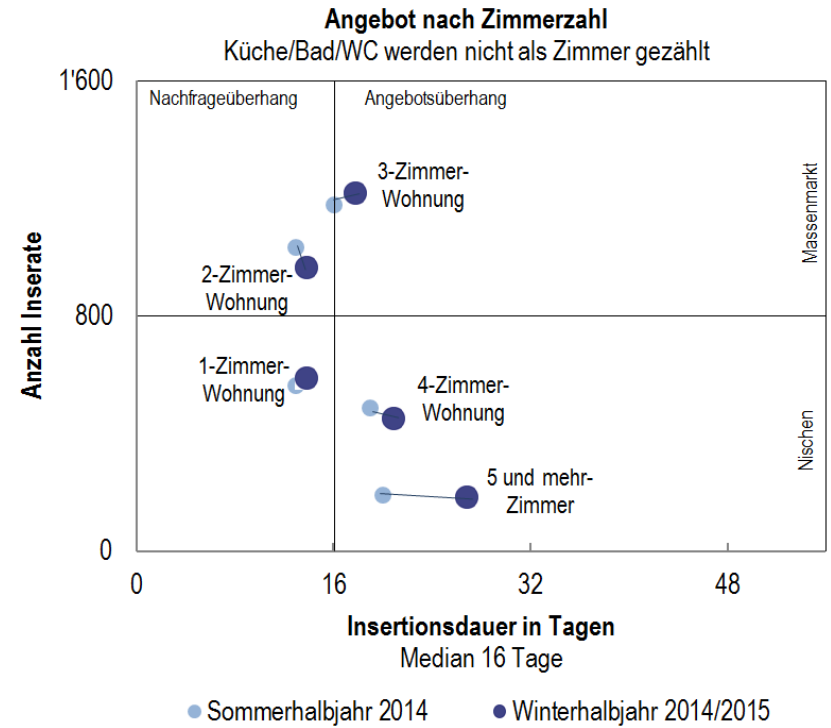
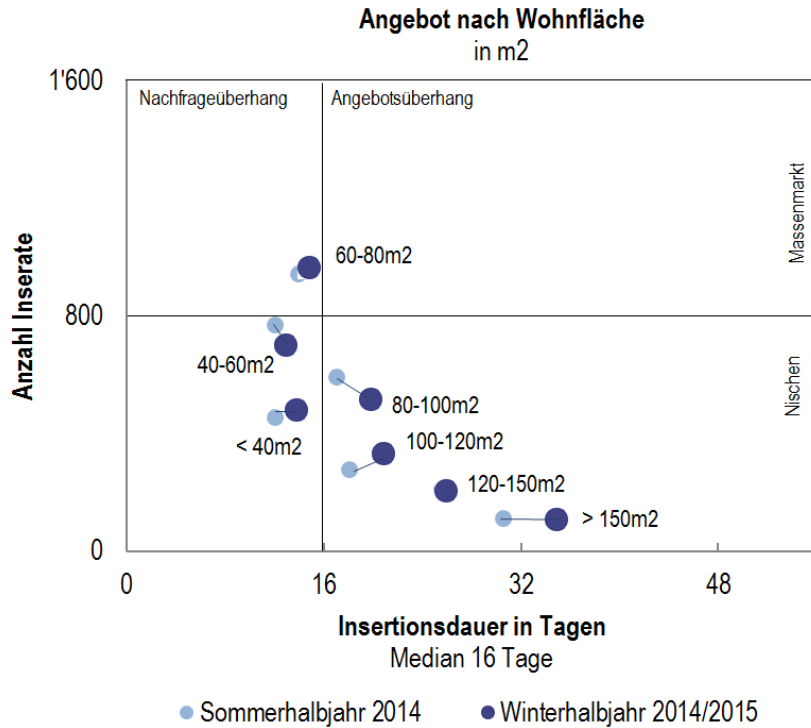
Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist etwas zurückgegangen



Das Überangebot bei Mietwohnungen über CHF 2'000 Brutto-Mietzins pro Monat hat insgesamt in der Stadt Basel deutlich zugenommen,...



.. dies sind vor allem Wohnungen mit Wohnfläche über 100m² und 4 und mehr Zimmern



Weniger inserierte Mietwohnungen und trotzdem längere Insertionsseiten: Die Nachfrage nach Mietwohnungen ging nicht nur in Basel, sondern in den meisten Schweizer Städten gegenüber der Vorperiode zurück

