

Preisgünstiges Wohnen: eine Auslegeordnung

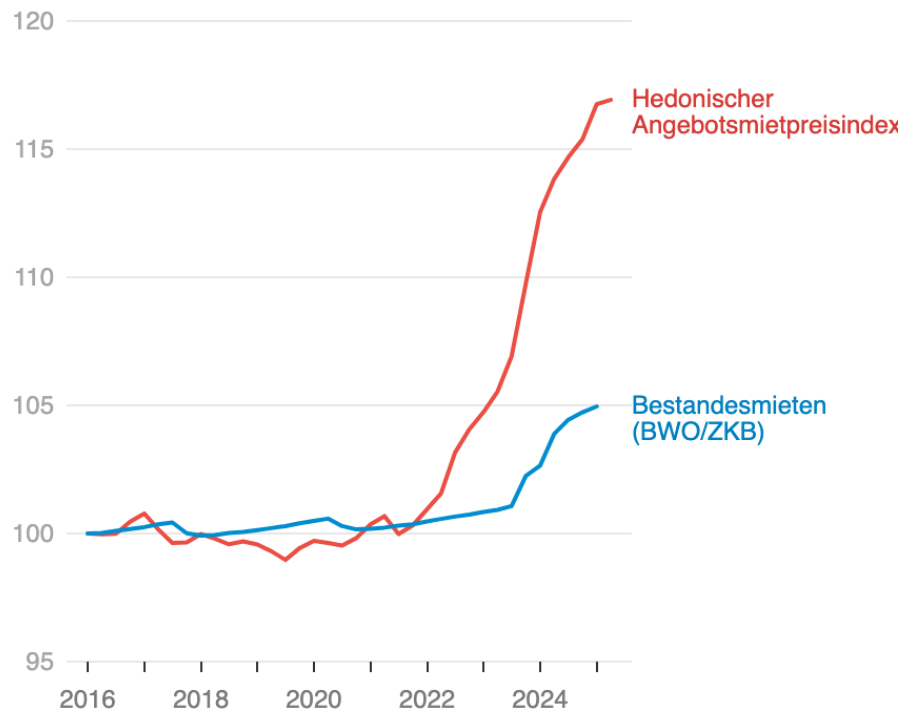
Zürich, 22. Oktober 2025

Dr. Jörg Schläpfer
Head Economics



Mietpreisentwicklung

Index 1. Quartal 2016 = 100



Quelle: BWO, Zürcher Kantonalbank, Wüest Partner • Erstellt mit [Datawrapper](#)



Sinn und Zweck des preisgünstigen Wohnraums

- Wohnen ist ein Grundbedürfnis und Bauland ist eine beschränkte Ressource.
- Das Gemeindeleben und damit die langfristige Attraktivität der Gemeinde sind abhängig von einer ausgewogenen sozialen Durchmischung (alle Altersgruppen, alle Berufsgattungen, Alleinstehende, Familien, etc.).
- Möglicherweise ist eine soziale Durchmischung aufgrund von stark steigenden Immobilienpreisen nicht (mehr) möglich.
- Durch die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus kann eine gute soziale Durchmischung erreicht werden, da für alle Bevölkerungssegmente Wohnraum zur Verfügung steht.
- Der preisgünstige Wohnungsbau trägt zu lebendigen Quartieren bei und entlastet die öffentliche Hand.
- Zudem kann ein guter Generationenmix gefördert werden.

Themen

1. Bedürfnisse Stadtverwaltungen
2. Begriffe und Definitionen
3. Gemeindespezifische Kennzahlen zum Wohnraum
4. Wirkung wohnungspolitischer Massnahmen aus ökonomischer Sicht
5. Fazit

Wohnungspolitik – Bedürfnisse der Städte

Studie mit Umfrage 2023



https://staedteverband.ch/cmsfiles/20230502_ssv_wohnungspolitik_final_de.pdf?v=20231011192340

Herzlichen Dank an den schweizerischen Städteverband
und an das Bundesamt für Wohnungswesen

Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Unione delle città svizzere



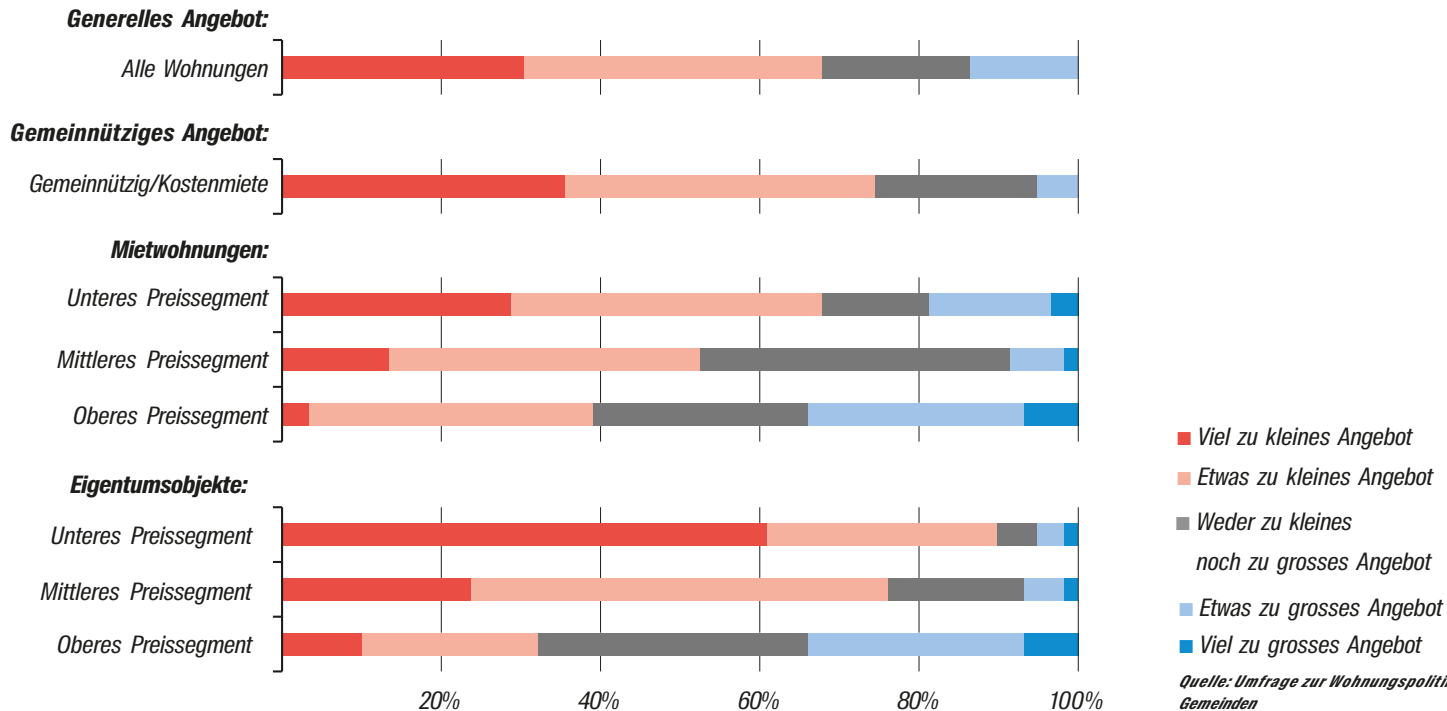
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO



Angebot in verschiedenen Preissegmenten

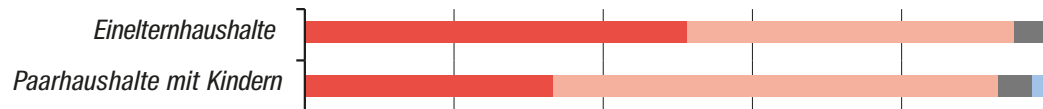
Wie beurteilen Sie das derzeitige Angebot der nachfolgenden Wohnformen / Preisklassen in Ihrer Stadt oder Gemeinde?



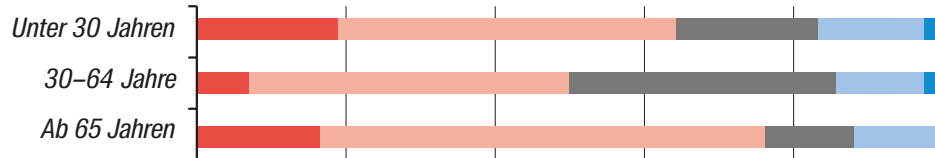
Betroffenheit nach Haushaltstyp

Wie stark sind Ihrer Meinung nach die nachfolgenden Haushaltstypen von der Angebotsknappheit betroffen?

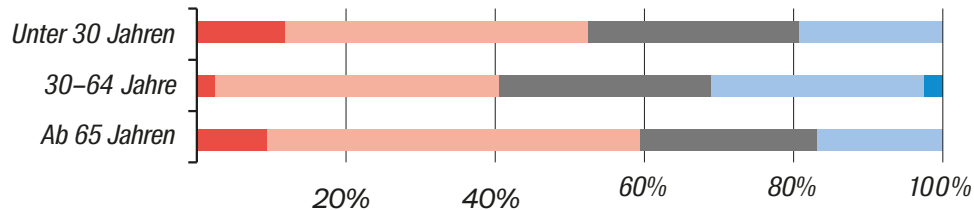
Familienhaushalte mit Kindern



Eiipersonenhaushalte

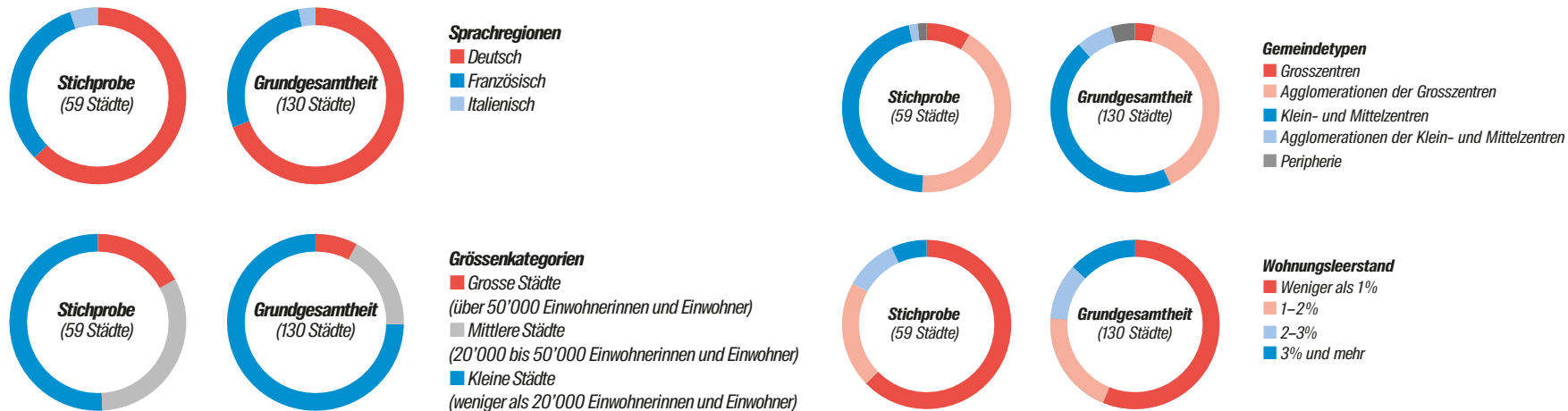


Paarhaushalte



Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden

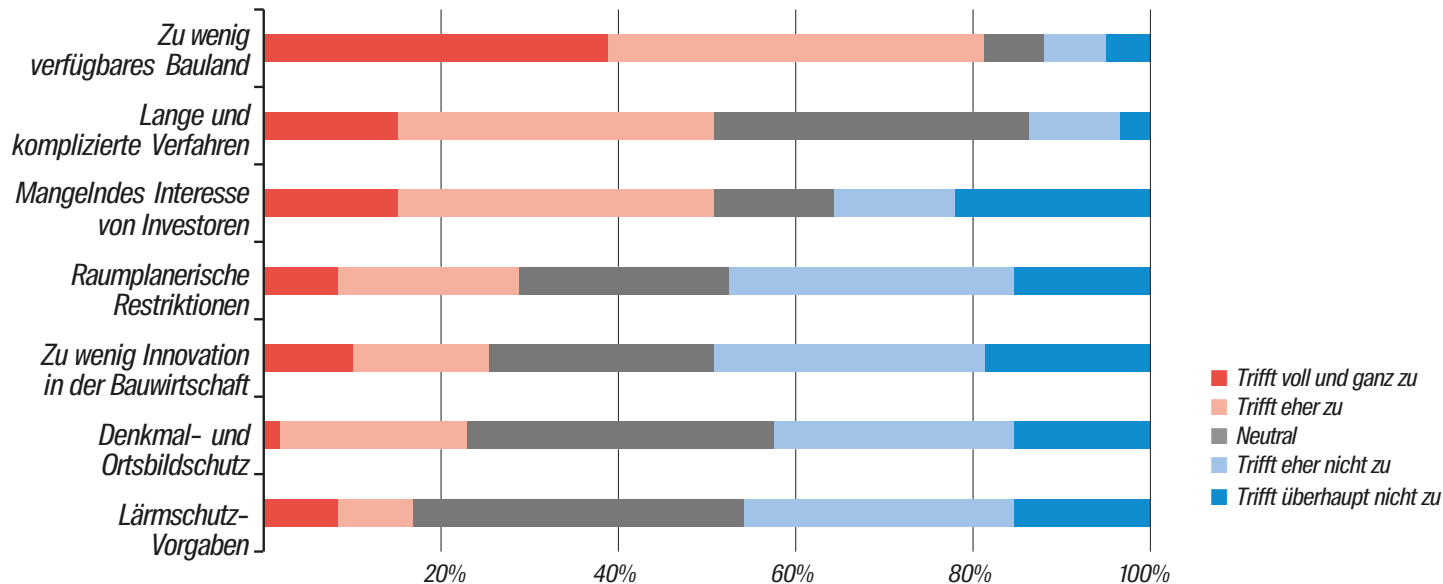
Stichprobe und Repräsentativität



Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden

Hemmnisse für preisgünstigen Wohnungsbau

Inwiefern treffen die nachfolgenden Hemmnisse für preisgünstigen Wohnungsbau auf Ihre Stadt/Gemeinde zu?



Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden

Herausforderungen Arealentwicklungspolitik

Welchen Herausforderungen begegnen Sie in Ihrer Wohn- und Arealentwicklungspolitik (Mehrfachauswahl möglich)?

*Wirtschaftliche Interessen privater Eigentümerinnen und Entwickler
Verhandlungen, Besitzverhältnisse*

Frei-/Grünräume, Übergänge private/öffentliche Räume

Autofreies und mobilitätsarmes Wohnen

Fehlende Ressourcen in der Stadtverwaltung

Energieversorgung und Fernwärme

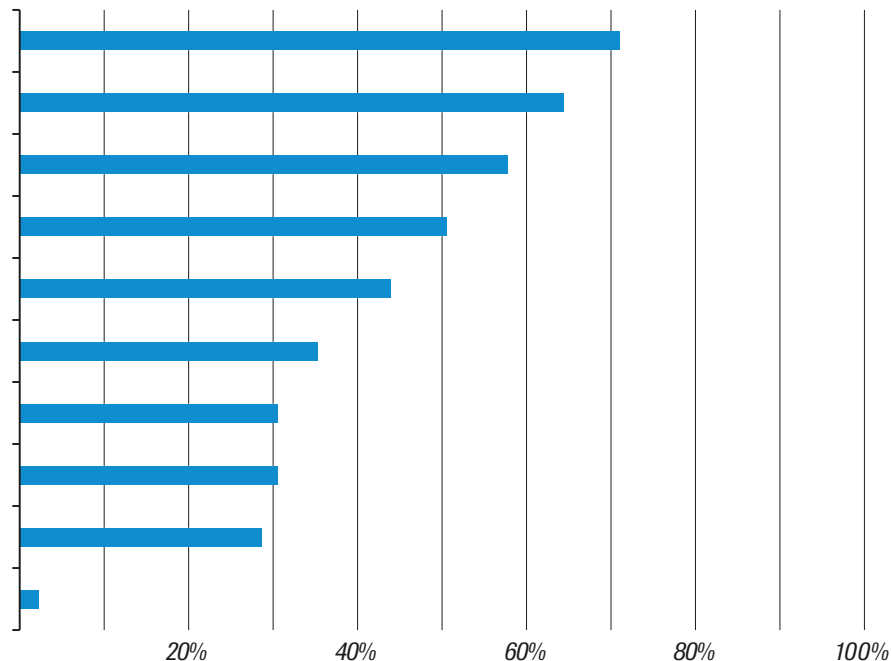
*Erschließungs-/Durchwegungskonzepte
und öffentliche Räume*

Anbindung an Verkehrsknotenpunkte und Versorgungssituation

*Fehlende planerische Instrumente und Kooperations-
möglichkeiten für gemeinwohlorientierte Lösungen*

Zielkonflikte Bauen und Lärmschutz

Keine der oben genannten

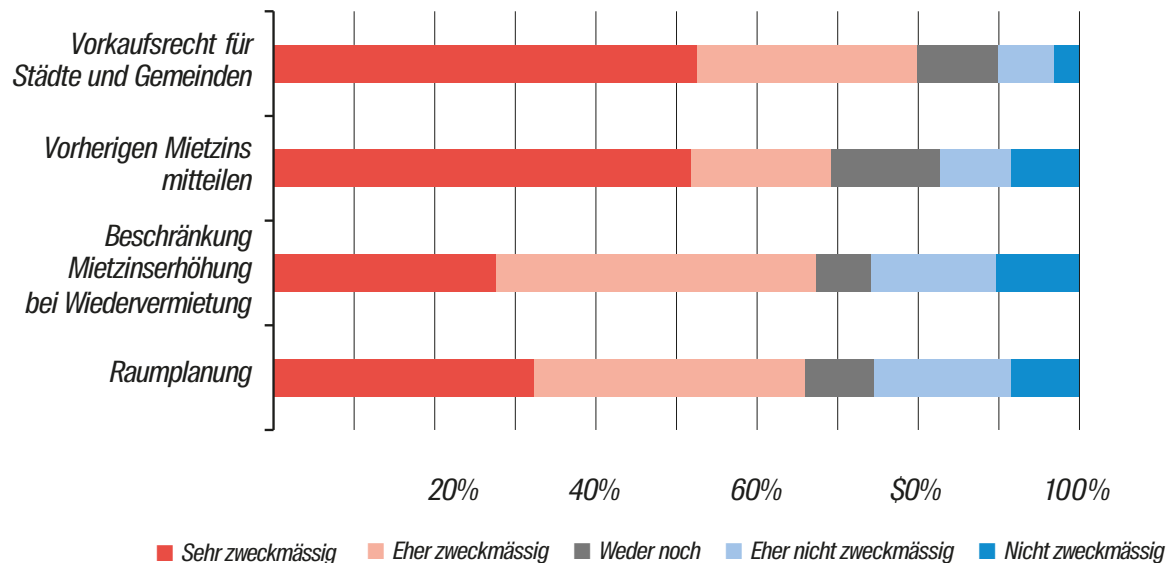


Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden



Mögliche Gesetzesänderungen

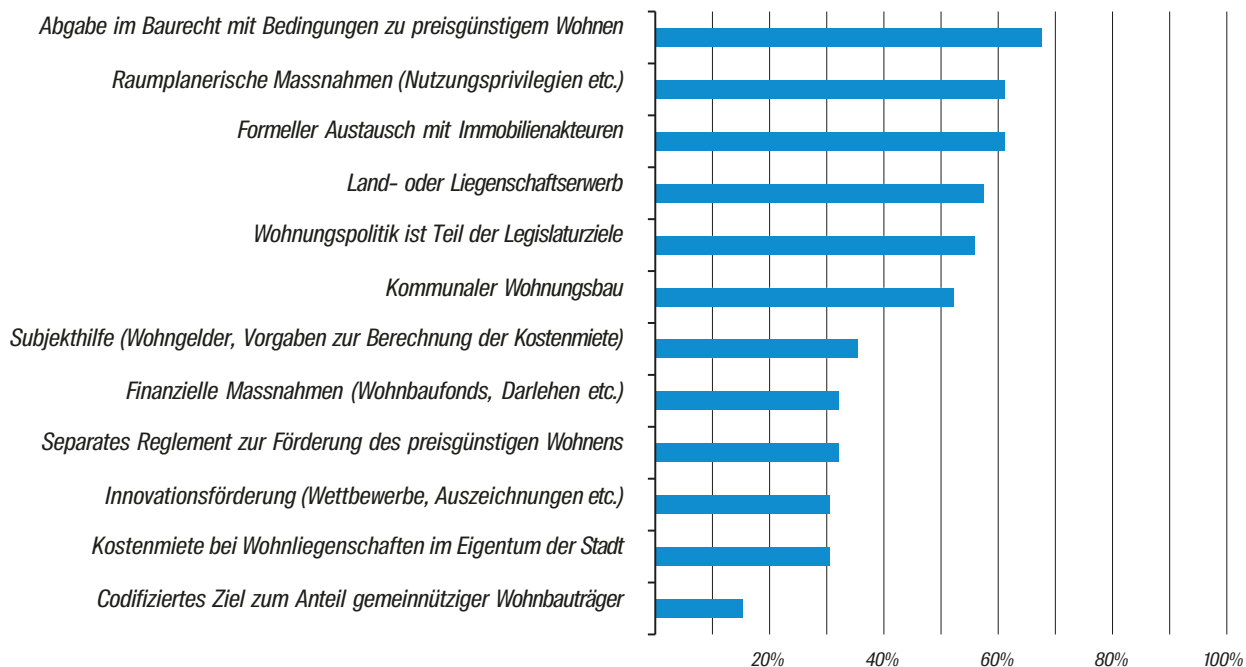
Wie zweckmässig würden Sie die nachfolgenden Gesetzesänderungen empfinden?



Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden

Wohnungspolitische Aktivitäten

In welchen Bereichen hat Ihre Stadt oder Gemeinde in den nächsten 3 bis 5 Jahren zusätzliche wohnungspolitische Aktivitäten geplant (Mehrfachauswahl möglich)?



Quelle: Umfrage zur Wohnungspolitik in Städten und Gemeinden



Studie Umfrage Wohnungspolitik



https://staedteverband.ch/cmsfiles/20230502_ssv_wohnungspolitik_final_de.pdf?v=20231011192340

Schweizerischer Städteverband
Union des villes suisses
Unione delle città svizzere



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO



Begriffe

Objektförderung



Förderung des Angebots

- Ausweitung des Wohnangebots
- Konjunkturförderung in Krisenzeiten

Stärken/Schwächen

- Eingeschränkte Breitenwirkung
- Kontrolle Erreichung Zielgruppe
- Eingeschränkter Wirkungsnachweis (Kostentransparenz)
- Verzögerte Bereitstellung

Subjektförderung



Förderung der Nachfrage

- Erhöhung Kaufkraft bedürftiger Haushalte

Stärken/Schwächen

- Gezielter Einsatz
 - Personenbezogen
 - Standortbezogen
- Schnelle Umsetzbarkeit

Politische Massnahmen haben Tradition

In der Schweiz ist das Modell der Wohnbau-förderung verbreitet. Das heisst, es wird explizit primär Objektförderung betrieben. Die Subjektförderung ist etablierter Teil der Sozialhilfe.



Begriffsdefinitionen

«preisgünstig»

«günstig, vorteilhaft im Preis.»¹

- Rechtlich **nicht klar definiert**
- beschreibt die **Nutzerperspektive im Hinblick auf den Preis**
- Mieten im Vergleich zu ähnlichen Flächen an vergleichbarer Lage **günstiger verfügbar.**
- **relativer Begriff** verglichen mit einer Referenzgrösse

¹ gemäss Duden, Abfrage 07/2023

«bezahlbar»

«sich bezahlen lassend; die Möglichkeit bietend, etwas bezahlen zu können.»²

- Rechtlich **nicht klar definiert**
- **Nutzerperspektive**
- **Orientiert sich an Ertragsstärke** (Einkommen)
- z.B. zahlbar, wenn Miete **< ein Drittel des Bruttoeinkommens**

² gemäss Duden, Abfrage 07/2023

«gemeinnützig»

«dem allgemeinen Wohl dienend; nicht auf Gewinn ausgerichtet, sondern sozialen Aufgaben dienend.»³

- **Nutzen der Gemeinschaft** steht im Vordergrund
- **sozialer Hintergrund**, kann z.B. die Unterstützung von Bedürftigen bedeuten.
- «Der gemeinnützige Wohnungsbau zielt darauf ab, das **allgemeine Wohl zu fördern** und dabei keine eigenen Interessen in materieller und wirtschaftlicher Hinsicht zu verfolgen.[...]»⁴

³ gemäss Duden, Abfrage Juli 2023

⁴ vgl. Anhang 02 - WFG, Art. 4

«ertragsoptimiert»

«finanzieller Nutzen; Gewinn, den etwas einträgt» (Ertrag)⁵

«so umgestalten oder verbessern, dass das bestmögliche Ergebnis erreicht wird.» (optimieren)⁵

- **Marktmiete** als die Miete, die unter normalen Marktbedingungen (d.h. bei freiem Angebot und Nachfrage) erzielt werden kann und gewissermassen den **bestmöglichen Ertrag** unter einer **Renditeerwartung** für den Eigentümer widerspiegelt.

⁵ Bedeutung gemäss Duden, Abfrage September 2023

Gemeindespezifische Kennzahlen zum Wohnraum

Hauptkennzahlen Mietpreise und Einkommen

Indikator	Bezugseinheit	Stand/ Zeitdauer	Bassersdorf	Dietlikon	Kloten	Opfikon	Wallisellen	Rümlang	Dübendorf	Wangen- Brüttisellen
Genossenschaftswohnungen in % des Bestands		2024	6.6 %	7.1 %	6.1 %	6.2 %	3.3 %	13.8 %	4.8 %	5.0 %



Hauptkennzahlen Mietpreise und Einkommen

Indikator	Bezugseinheit	Stand/ Zeitdauer	Bassersdorf	Dietlikon	Kloten	Opfikon	Wallisellen	Rümlang	Dübendorf	Wangen- Brüttisellen
Genossenschaftswohnungen in % des Bestands		2024	6.6 %	7.1 %	6.1 %	6.2 %	3.3 %	13.8 %	4.8 %	5.0 %
Angebotsziffer in % (Mittelwert)	Mietwohnungen Total	2024Q4- 2025Q3	3.0 %	2.3 %	3.1 %	3.0 %	3.4 %	2.4 %	3.7 %	2.3 %
Angebote Anzahl (Mittelwert)	Mietwohnungen Total	2024Q4- 2025Q3	106	59	265	252	215	66	453	47
Angebotsmiete netto in CHF (Median)	Mietwohnung 4-4.5 Zimmer	2025Q3	2'468	2'555	2'599	2'616	2'678	2'258	2'800	2'529
Angebotsmiete netto (Median) Wachstum	Mietwohnung 4-4.5 Zimmer	2020Q3- 2025Q3	22 %	25 %	24 %	14 %	20 %	12 %	26 %	25 %
Mietzinslimite in CHF/Monat	1 Person	2025Q3	1'410	1'610	1'640	1'570	1'520	1'460	1'570	1'590

Hauptkennzahlen Mietpreise und Einkommen

Indikator	Bezugseinheit	Stand/ Zeitdauer	Bassersdorf	Dietlikon	Kloten	Opfikon	Wallisellen	Rümlang	Dübendorf	Wangen- Brüttisellen
Genossenschaftswohnungen in % des Bestands		2024	6.6 %	7.1 %	6.1 %	6.2 %	3.3 %	13.8 %	4.8 %	5.0 %
Angebotsziffer in % (Mittelwert)	Mietwohnungen Total	2024Q4- 2025Q3	3.0 %	2.3 %	3.1 %	3.0 %	3.4 %	2.4 %	3.7 %	2.3 %
Angebote Anzahl (Mittelwert)	Mietwohnungen Total	2024Q4- 2025Q3	106	59	265	252	215	66	453	47
Angebotsmiete netto in CHF (Median)	Mietwohnung 4-4.5 Zimmer	2025Q3	2'468	2'555	2'599	2'616	2'678	2'258	2'800	2'529
Angebotsmiete netto (Median) Wachstum	Mietwohnung 4-4.5 Zimmer	2020Q3- 2025Q3	22 %	25 %	24 %	14 %	20 %	12 %	26 %	25 %
Mietzinslimite in CHF/Monat	1 Person	2025Q3	1'410	1'610	1'640	1'570	1'520	1'460	1'570	1'590
Bestandesmiete in CHF (Median)	Mietende und Genossenschaffer	2015-2022	2'131	2'167	2'029	2'066	2'194	1'986	2126	2'103
Erschwinglichkeit in % (Median)	Mietende und Genossenschaffer	2015-2022	35 %	32 %	33 %	33 %	33 %	33 %	32 %	32 %

Wirkung wohnungspolitischer
Massnahmen aus ökonomischer Sicht

Studie Wohnungspolitische Massnahmen

Volkswirtschaftsdepartement %
Baudepartement Kanton Zürich



Einleitung

- Auftragsstudie: Wirkung und Evaluation von wohnungspolitischen Massnahmen
- 16 wohnungspolitische Massnahmen plus 6 Untervarianten
- Wirkung von wohnungspolitischen Massnahmen ist abhängig von konkreter Definition der Massnahme und dem Kontext: in der Auftragsstudie nur generell abstrakte Wirkung
- Die Wirkung ist vielschichtig
 - Qualitative Beschreibung in Textform
 - Quantitative Codierung über mehrere Subkategorien durch mehrere Experten

Wirkung in vier Dimensionen

- **Mietpreisdämpfung:** Mieten in einzelnen Mietverhältnissen fallen günstiger aus, oder via Angebotsausweitung erfolgt indirekt eine generelle Senkung des Mietpreinsniveaus
- **Angebotsausweitung:** Massnahme vergrössert den Wohnungsbestand und die Zahl der angebotenen Mietwohnungen im Kanton Zürich dauerhaft

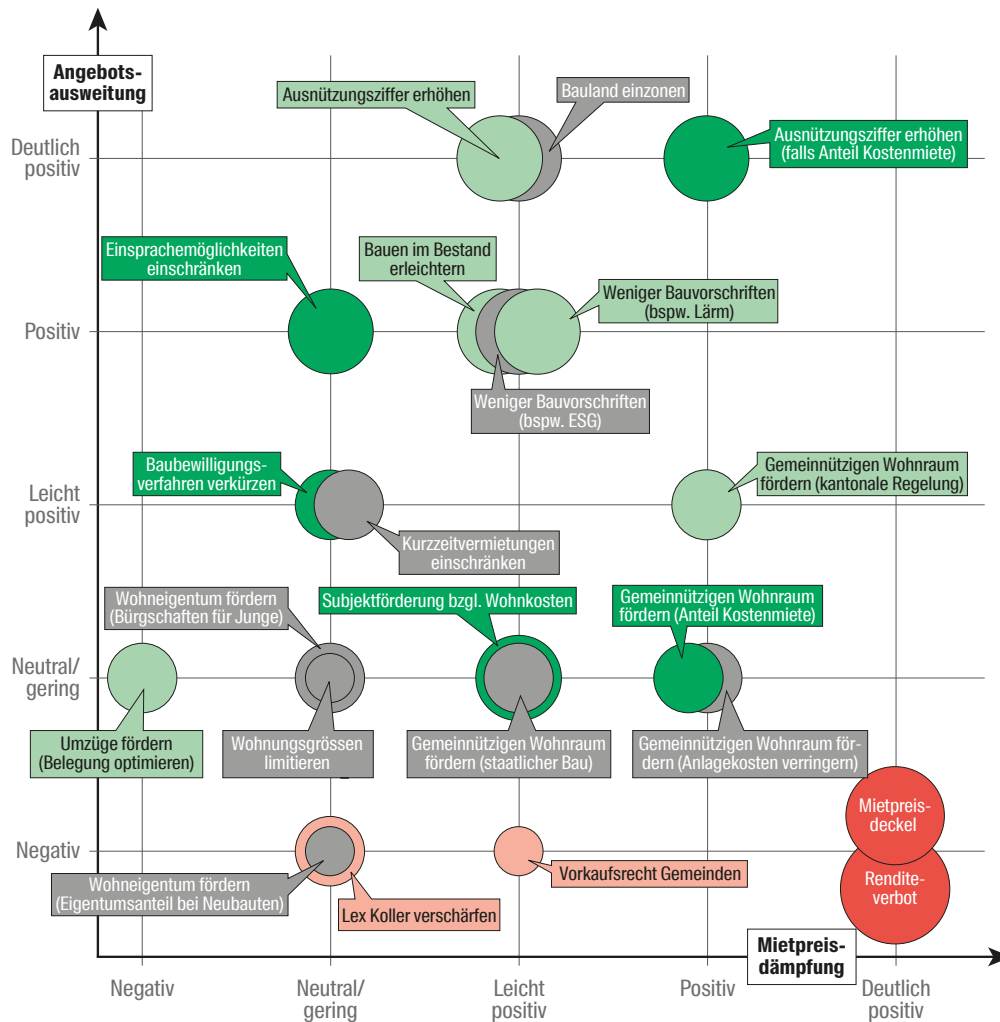
Wirkung in vier Dimensionen

- **Mietpreisdämpfung:** Mieten in einzelnen Mietverhältnissen fallen günstiger aus, oder via Angebotsausweitung erfolgt indirekt eine generelle Senkung des Mietpreinsniveaus
- **Angebotsausweitung:** Massnahme vergrössert den Wohnungsbestand und die Zahl der angebotenen Mietwohnungen im Kanton Zürich dauerhaft
- **Wirkungsintensität:** Wie viele Wohnungen sind im Kanton Zürich unmittelbar und direkt von der Massnahme betroffen
- **Nebenwirkungen:** Umfasst weitere Indikatoren wie soziale oder ökologische Folgen oder das Kosten-Nutzen-Verhältnis

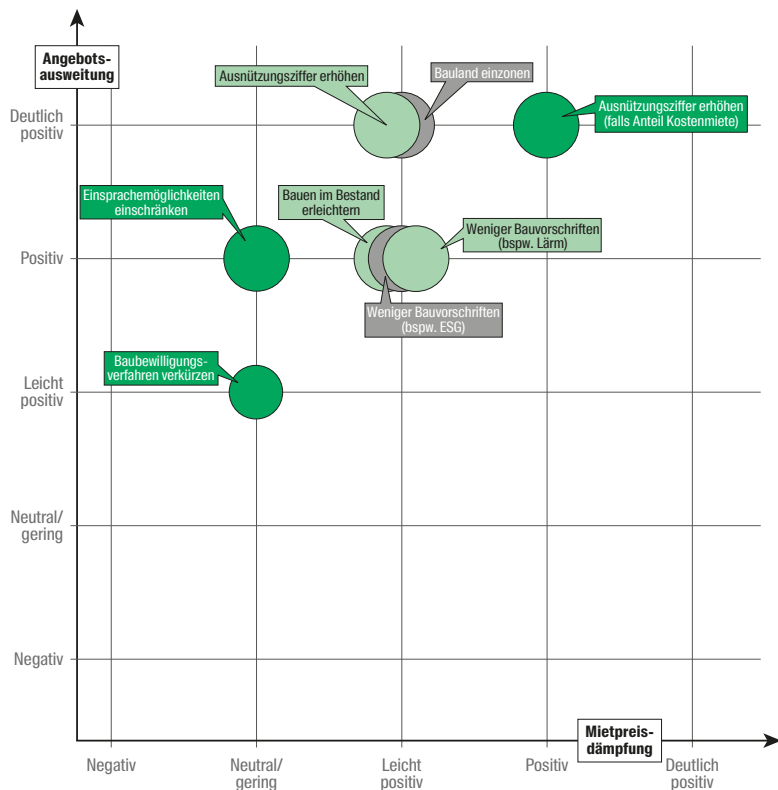
Wirkung in vier Dimensionen

- **Mietpreisdämpfung:** Mieten in einzelnen Mietverhältnissen fallen günstiger aus, oder via Angebotsausweitung erfolgt indirekt eine generelle Senkung des Mietpreinsniveaus
x-Achse →
- **Angebotsausweitung:** Massnahme vergrössert den Wohnungsbestand und die Zahl der angebotenen Mietwohnungen im Kanton Zürich dauerhaft
y-Achse ↑
- **Wirkungsintensität:** Wie viele Wohnungen sind im Kanton Zürich unmittelbar und direkt von der Massnahme betroffen
Kreisgrösse: Je grösser, desto wirksamer
- **Nebenwirkungen:** Umfasst weitere Indikatoren wie soziale oder ökologische Folgen oder das Kosten-Nutzen-Verhältnis
 - Negativ
 - Leicht negativ
 - Neutral
 - Leicht positiv
 - Positiv

Wirkung der Massnahmen



Bauen im Fokus



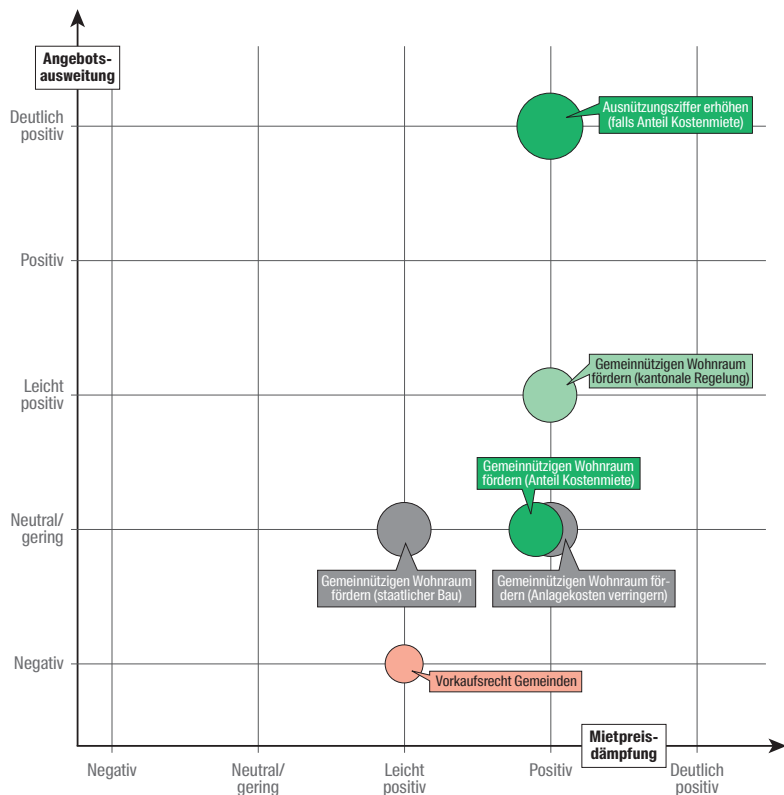
Potenziale durch Massnahmen im Baumarkt

- Adressiert Wohnungsknappheit
- Mit Angebotsausweitung erfolgt indirekt auch eine generelle Mietpreisdämpfung

Ansätze: Wohnungsbau ermöglichen statt verhindern

- Pragmatismus und einfache Prozesse
- Planungssicherheit anstatt Einsprachen
- Mehr Möglichkeiten zum Bauen
- Flexibilität und Umnutzung
- Bau- und Zonenordnungen: ermöglichen, rasch

Gemeinnützige im Fokus



Potenzial für relativ preisgünstige Wohnungen

- Kostenmiete, Renditeverzicht und Subventionen
- Günstiger Wohnraum erhöht Nachfrage
- Limitierte Wohnungsgrösse, verbindliche Belegungsvorschriften und Einkommenslimiten

6 Varianten der Förderung

- Preisgünstig als Vorgabe bei Mehrwertabgabe
- Kt. Regelung: Zinsvorteil mit Auflagen weitergeben
- Subventionierung von Anlagekosten: ineffizient
- Anteil Kostenmiete im Wohnungsbestand
- Staatliche Wohnungsproduktion: weder notwendig noch vorteilhaft
- Vorkaufsrecht

Vorkaufsrecht

Ausprägung: Gemeinden erhalten die Möglichkeit, ein Grundstück bei einer Transaktion zu übernehmen zu den Bedingungen, welche die Vertragsparteien ausgehandelt haben.

Verbreitung: Bekannt etwa aus Lausanne, steht zur Abstimmung im Kanton Zürich

Wirkung:

Keine direkte Wirkung auf die Mieten

Staat gewinnt Einfluss und kann so Wirkung erzielen – je nach Umsetzung:

- günstige Mieten bei Bau auf grüner Wiese oder kein Ersatzneubau
- keine Realisierung von Ausnutzungsreserve oder mehr kleine Wohnungen

Wenig Breitenwirkung

Gewisse Unsicherheit bei Investoren => fördert Zersiedelung

Hoher Einsatz des Staats für geringen Effekt.

Mietpreisdeckel

Ausprägung: Weniger Überwälzung der Investitionskosten als beim Mietrecht im Falle von Umbauten sowie Einschränkungen bei Ersatzneubauten.

Verbreitung: Genf, Waadt, Basel-Stadt und zur Abstimmung im Kanton Zürich

Wirkung:

Effektive Mietpreisdämpfung

Mietpreisdeckel

Ausprägung: Weniger Überwälzung der Investitionskosten als beim Mietrecht im Falle von Umbauten sowie Einschränkungen bei Ersatzneubauten.

Verbreitung: Genf, Waadt, Basel-Stadt und zur Abstimmung im Kanton Zürich

Wirkung:

Effektive Mietpreisdämpfung

Weniger Neubauten

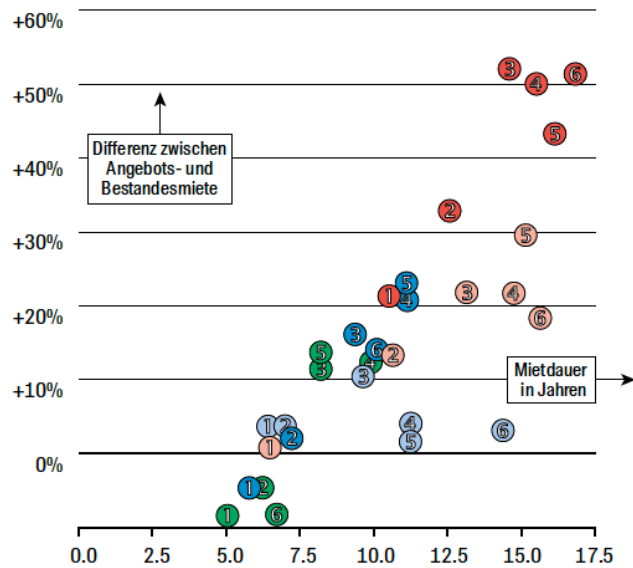
- Weniger attraktive Neubauprojekte
- Umgehungen
- Eher Neu- wie Umbauten
- Basel rückläufige Neubautätigkeit: <https://www.wuestpartner.com/ch-de/2025/01/21/wirkung-eines-mietpreisdeckels-auf-die-neubautaetigkeit/>

Unerwünschte Nebeneffekte

- Weniger Renovationen (Genf und Basel)
- Weniger Wohnungswechsel und damit ausgeschriebene Wohnungen (Genf)



Mietdauer und Mietpreisdiskparität



Die schützende Hand der Bestandesmieten führt zur einer Insider-Outsider Problematik

● Genf ● Lausanne ● Zürich ● Basel ● Bern

Zahl = Anzahl Zimmer (ohne Küche), halbe Zimmer nach unten abgerundet.

Lesebeispiel: Je weiter rechts sich ein Kreis befindet, desto länger ist die durchschnittliche Verweildauer in einer Wohnung. Je höher sich ein Kreis befindet, desto grösser ist der prozentuale Unterschied zwischen Angebots- und Bestandesmiete (Median). Unterhalb der 0%-Linie ist die mittlere Angebotsmiete günstiger als die Bestandesmiete.

Stand: 4. Quartal 2022. Quelle: Wüest Partner

Mietpreisdämpfung - Mietrecht

Insider (Bestandesmieter)

- Keine willkürlichen Mieterhöhungen
- Referenzzinssystem begrenzt Mietpreisansteige
- Lock-In-Effekt
- Kündigungsschutz

Outsider (Wohnungssuchende, Zuzüger)

- Hohen Marktmieten ausgesetzt
- Wohnungsknappheit
- Hohe Umzugskosten

Regulierung Bestandesmieten Schützende Wirkung für Bestandesmieter

Renditeverbot: Bremsende Wirkung

Gewissermassen eine schützende Hand für Wohneigentumsbesitzer bezüglich Marktkräften der Wohnungsnachfrage.

Renditeverbot

Bedeutung: Zulässige Rendite für nicht missbräuchliche Mieten.

Verbreitung: Missbräuchliche Mieten sind definiert, Unsicherheit bezüglich Konkretisierung.

Mieterverband lanciert Volksinitiative im Mai 2025

Wirkung:

Wirkung prinzipiell ähnlich wie beim Mietpreisdeckel

Je nach Ausprägung stärkere Wirkung als beim Mietpreisdeckel, insbesondere bei der negativen Wirkung auf die Neubautätigkeit.

Verschiebung weg vom klassischen Mietwohnungssegment im Besitz gewinnstrebiger Akteure (mehr Stockwerkeigentum, mehr gemeinnützige Eigentümer).

Lex Koller

Ausprägung: Mit Lex Koller benötigen Ausländer und nicht in der Schweiz ansässige juristische Personen eine staatliche Bewilligung für den Kauf von Wohnimmobilien.

Verbreitung: Lex Koller existiert schweizweit. Verschärfung wird debattiert.

Wirkung:

Die Wirkung ist primär im Anlagemarkt.

Direkte Wirkung ist neutral auf die Mieten.

Reduziert mutmasslich das Wohnangebot, da eine Verschärfung der Lex Koller primär im Anlagemarkt und nicht im Nutzermarkt wirkt.

Reduziert mutmasslich die Baulandpreise, und damit Mieten in Kostenmiete.

Fazit Wohnungspolitik

- Kontext und Ausgestaltung der Regulierung ist bedeutsam
- Kein Königsweg: Quadratur des Kreises aufgrund konkurrierender Ziele
 - Beitrag sowohl Angebotsausweitung als auch preisgünstigen Mietverträgen
 - Neubauten zu Beginn teuer
 - Preisgünstig sind Altbauwohnungen mit tiefer Qualität
- Wirksamste Massnahmen: Ausnutzung erhöhen mit Nebenbedingungen
 - Adressiert Angebotsausweitung und Mietpreisdämpfung
 - Idealfall Aufstockung, um preisgünstige Wohnungen zu erhalten
 - Bedingt pragmatische Baugesetze
- Widerstand bei Massnahmen mit Nebenwirkungen (bspw. Vorkaufsrecht, Mietpreisdeckel):
 - eingeschränkte Vertragsfreiheit reduziert Planungssicherheit
 - fördert Zersiedelung

Kontext I

Wachstum

- Zürich und Winterthur > Basel, Bern, Genf und Lausanne
- Agglomeration mit hohem Bevölkerungswachstum
- Wirtschaftsraum Zürich mit Zentrumsfunktion

Kontext II

Wachstum

- Zürich und Winterthur > Basel, Bern, Genf und Lausanne
- Agglomeration mit hohem Bevölkerungswachstum
- Wirtschaftsraum Zürich mit Zentrumsfunktion

Taktfahrplan im ÖV

- Lösungsbeitrag im Umgang Wohnungsknappheit
- Wohnungspolitik kann Verkehrsinfrastruktur entlasten

Kontext III

Wachstum

- Zürich und Winterthur > Basel, Bern, Genf und Lausanne
- Agglomeration mit hohem Bevölkerungswachstum
- Wirtschaftsraum Zürich mit Zentrumsfunktion

Taktfahrplan im ÖV

- Lösungsbeitrag im Umgang Wohnungsknappheit
- Wohnungspolitik kann Verkehrsinfrastruktur entlasten

Nachfrageseite

- Nachfrageseite: Kaufkraft sowie Anzahl Einwohner steigend, Haushaltgröße sinkend

Kontext IV

Wachstum

- Zürich und Winterthur > Basel, Bern, Genf und Lausanne
- Agglomeration mit hohem Bevölkerungswachstum
- Wirtschaftsraum Zürich mit Zentrumsfunktion

Taktfahrplan im ÖV

- Lösungsbeitrag im Umgang Wohnungsknappheit
- Wohnungspolitik kann Verkehrsinfrastruktur entlasten

Nachfrageseite

- Nachfrageseite: Kaufkraft sowie Anzahl Einwohner steigend, Haushaltgrösse sinkend

Wohnungspolitik

- Verbleibt ein Dauerbrenner - nie lösbar in attraktiven Regionen

Fazit

Fazit

Der Wohnraum ist knapp.

Die Mieten steigen.

Es fehlt an verfügbarem Bauland.



Fazit

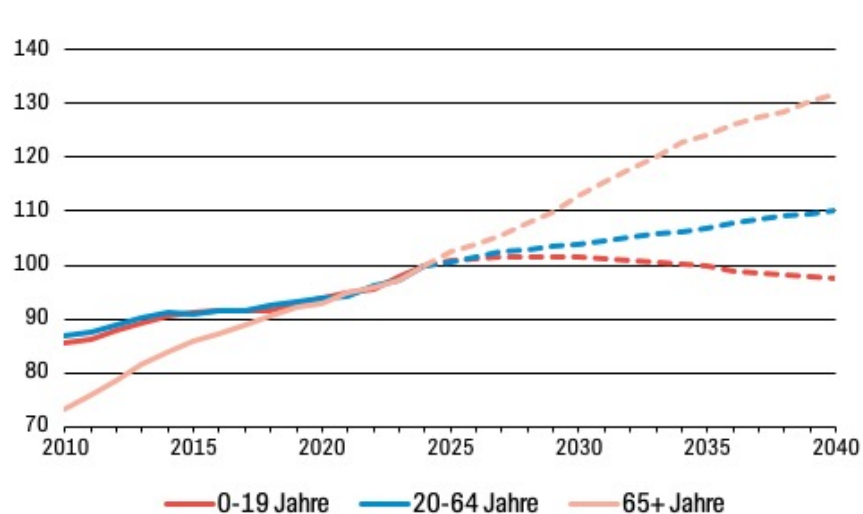
Der Wohnraum ist knapp.

Die Mieten steigen.

Es fehlt an verfügbarem Bauland.

Die Schweiz wächst:

Bevölkerungsentwicklung 8 Glatttalgemeinden (Glow) nach Altersgruppen. Index 2024 = 100



Preiselastizität des Angebots

Die Preiselastizität des Wohnangebots zeigt, wie das Wohnangebot auf Preise reagiert. Ist die Preiselastizität des Angebots grösser als 1, spricht man von einem elastischen Angebot.

- Brühlhart, Danton, Parchet und Schläpfer (2025) schätzen die langfristige Angebotselastizität des Schweizer Wohnungsmarktes von 0.7.
- Von Ehrlich, Schöni, und Bächler (2018) kommen zum Ergebnis, dass die durchschnittliche Elastizität des Angebots bei 1.5 im Segment der Mietwohnungen und bei 0.6 im Segment der Eigentumswohnungen liegt.
- Caldera und Johansson (2013) untersuchten 21 OECD-Länder und kamen zum Schluss, dass die Angebotselastizität in keinem anderen Land so tief wie in der Schweiz liegt.

Die Regulierung soll auf eine höhere Preiselastizität des Angebots ermöglichen.

Die Preiselastizität des Wohnangebots ist entscheidend, ob ein hohes Haushaltswachstum in mehr Wohnraum oder höhere Mieten führt.

Nachhaltigkeit

Welche Themen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind in Ihrer Gemeinde in Zukunft am drängendsten?



In Handlungsräumen denken

Positiver Umzugssaldo:

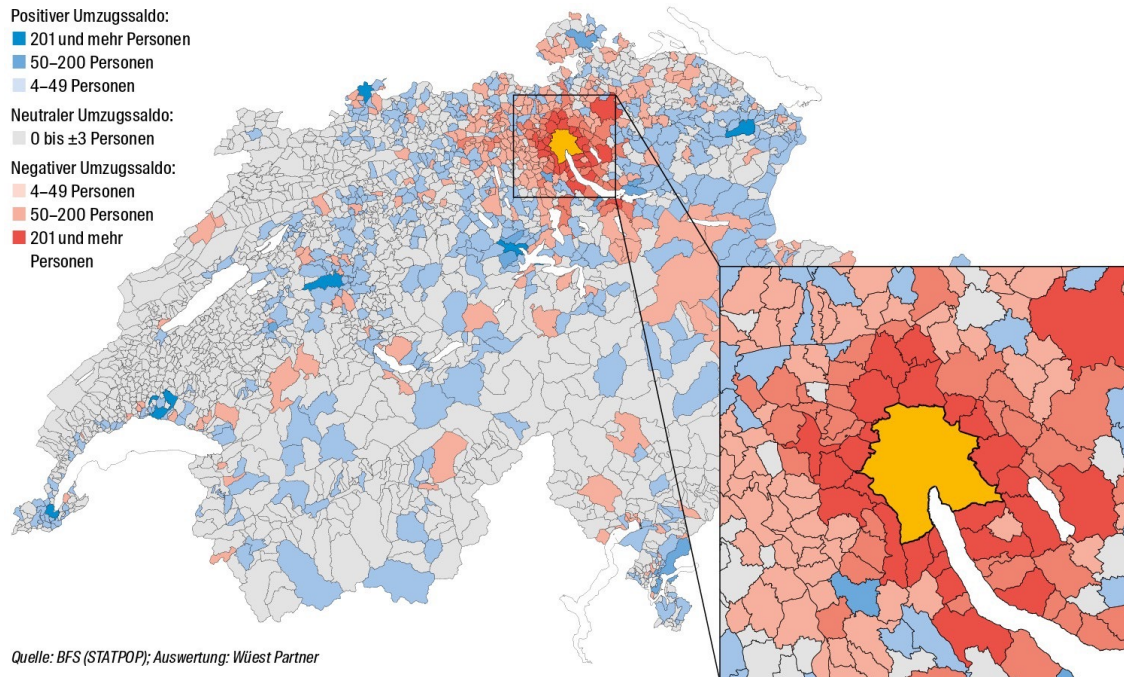
- 201 und mehr Personen
- 50–200 Personen
- 4–49 Personen

Neutraler Umzugssaldo:

- 0 bis ± 3 Personen

Negativer Umzugssaldo:

- 4–49 Personen
- 50–200 Personen
- 201 und mehr Personen



Quelle: BFS (STATPOP); Auswertung: Wüest Partner

Abbildung: Kumulierte Werte 2011 – 2015
für die Stadt Zürich

Die beiden Grundlagenstudien



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Dr. Jörg Schläpfer

Head Economics

T 044 289 90 34

joerg.schlaepfer@wuestpartner.com

Wüest Partner AG

Alte Börse

Bleicherweg 5

8001 Zürich

www.wuestpartner.com

