

MEDIENMITTEILUNG

Bern, 23. Mai 2019

«Mehr bezahlbare Wohnungen»: Studie belegt ökonomischen Fehlschluss und Schaden für die Volkswirtschaft

Eine vom Verband Immobilien Schweiz (VIS) bei der Universität St. Gallen und der Meta-Sys AG in Auftrag gegebene Studie zeigt: Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» würde selbst dort Schaden anrichten, wo sie Nutzen vorgibt. Die Folgen einer Annahme wären für den Mittelstand frappant. Wohnungen auf dem freien Markt würden verteuert und das verdichtete Bauen torpediert.

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbandes will den Staat verpflichten, mindestens 10 Prozent aller neuen Wohnungen dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Für die Umsetzung dieser Forderung sollen Kantone und Gemeinden für sich ein Vorkaufsrecht einführen können.

Ineffizient und kontraproduktiv

Im Auftrag des VIS wurden erstmals die ökonomischen Folgen einer Annahme der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» untersucht. Diese wären einerseits für den Mittelstand, andererseits für die gesamte Schweizer Bevölkerung frappant. Die geforderte staatlich verordnete Quote von 10 Prozent aller neu erstellen Wohnungen, welche dem Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus zuzuführen wären, ist ein ökonomischer Kurzschluss.

Die Studie zeigt die kontraproduktive Wirkung der Initiative auf. Weil sie für den Wohnungsmarkt zentrale Kriterien wie die Entwicklung der Marktsituation, das Wirtschaftswachstum oder die Einkommensverteilung ignoriert, käme es in der Stadt und auf dem Land zu einer Verschärfung möglicher bereits bestehender unerwünschter Verhältnisse im Miet- und Wohnungsmarkt. Generell würden mit der Initiative die Mieten auf dem nicht geförderten Markt verteuert. Denn wenn Personen in geförderten Wohnungen leben, die sich eine Wohnung auf dem freien Markt leisten könnten, wird der Markt verzerrt. Die erklärten raumplanerischen Ziele der Schweiz gerieten unter Druck: Der Ausbau der Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus würde zu einem höheren Landverbrauch führen. Dieser Effekt stünde damit in scharfem Gegensatz zum Ziel, der Zersiedelung entgegenzuwirken.

Erhöhte Risiken für Anleger und Bevölkerung

Unter dem Strich erhöht die Initiative in jedem Fall die Risiken im nicht geförderten Mietwohnungsmarkt. Darüber hinaus beeinträchtigt sie je nach Ausprägung der Nachfrage einerseits die Altersvorsorge aller nicht subventionierten Haushalte und wälzt andererseits zusätzliche Kosten auf die Mieter im privaten Bereich sowie auf die Neukäufer im Eigentumsbereich ab.

Der Verband Immobilien Schweiz VIS bekämpft die Initiative: «Mit der Studie wollten wir untersuchen, welche ökonomischen Folgen eine Annahme der Initiative des Mieterverbandes hätte. Die Berechnungen der Universität St.Gallen legen wissenschaftlich dar, welche Gefahren die Initiative mit sich bringt», sagt Nationalrat Daniel Fässler (AI), Präsident des VIS. «Die Ergebnisse der Studie sind klar: der Mittelstand würde massiv schlechter dastehen, und mit ihm letztlich die ganze Bevölkerung».

Die Initiative wird sowohl von Bundesrat als auch von Parlament abgelehnt und kommt voraussichtlich im Frühjahr 2020 zur Abstimmung.

Der **Verband Immobilien Schweiz (VIS)** ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Portfoliovermögen in Immobilien.

Kontakt:

contact@vis-ais.ch

+41 31 312 28 45