Leerstandserhebung 2016

Medienkonferenz vom 17. August 2016

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft, SVIT beider Basel

Ablauf

Begrüssung

Peter Laube, stv. Leiter Statistisches Amt Basel-Stadt

Leerstand im Wohnungsbereich

Peter Laube, stv. Leiter Statistisches Amt Basel-Stadt

Leerstand im Geschäftsbereich

Patrick Gutmann, Erhebungsleiter Geschäftsräume, SVIT beider Basel

Entwicklung aus Sicht der Immobilienbranche

Michel Molinari, Präsident SVIT beider Basel

Entwicklung aus Sicht des Kantons Basel-Stadt

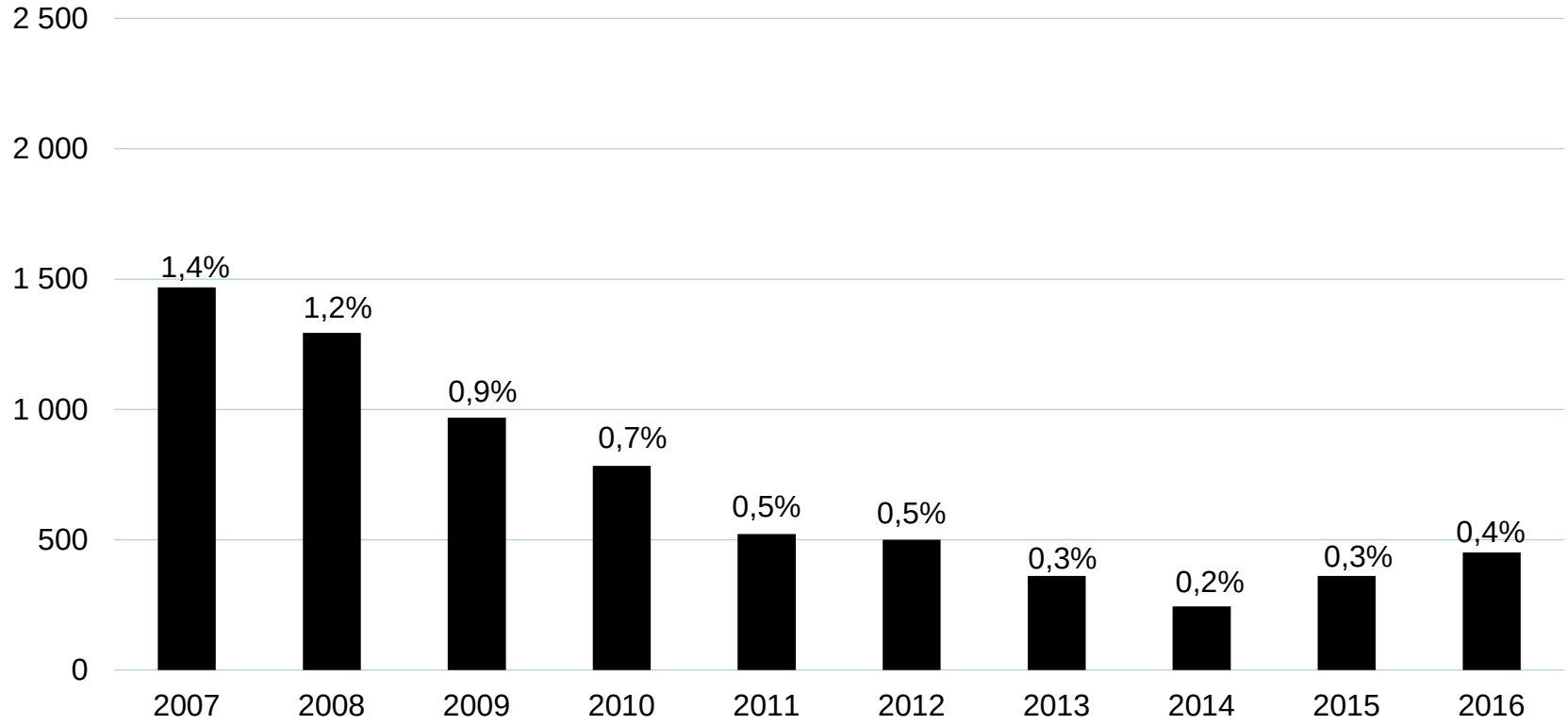
Thomas Kessler, Leiter Kantons- und Stadtentwicklung

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

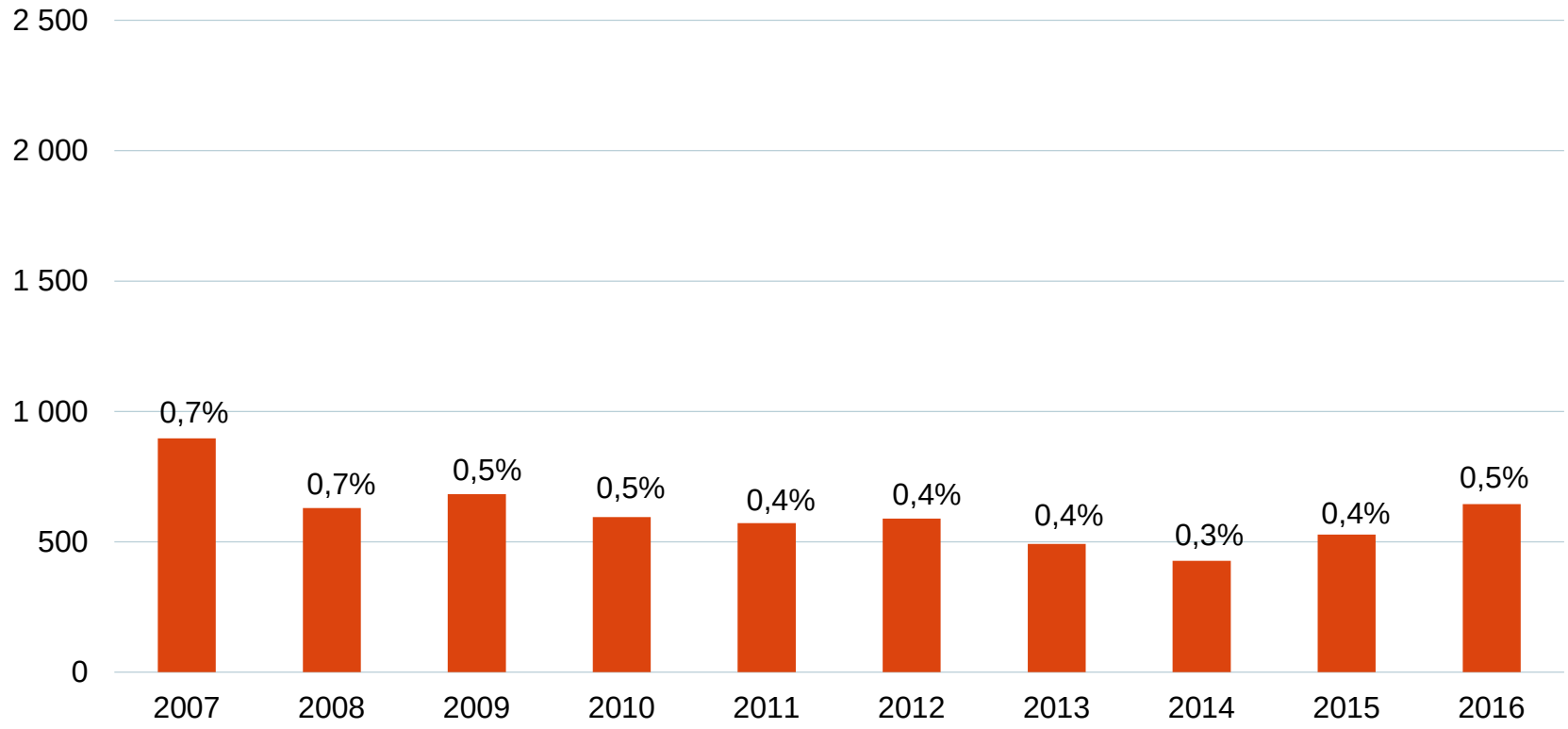
Leerstand im Wohnungsbereich

Peter Laube

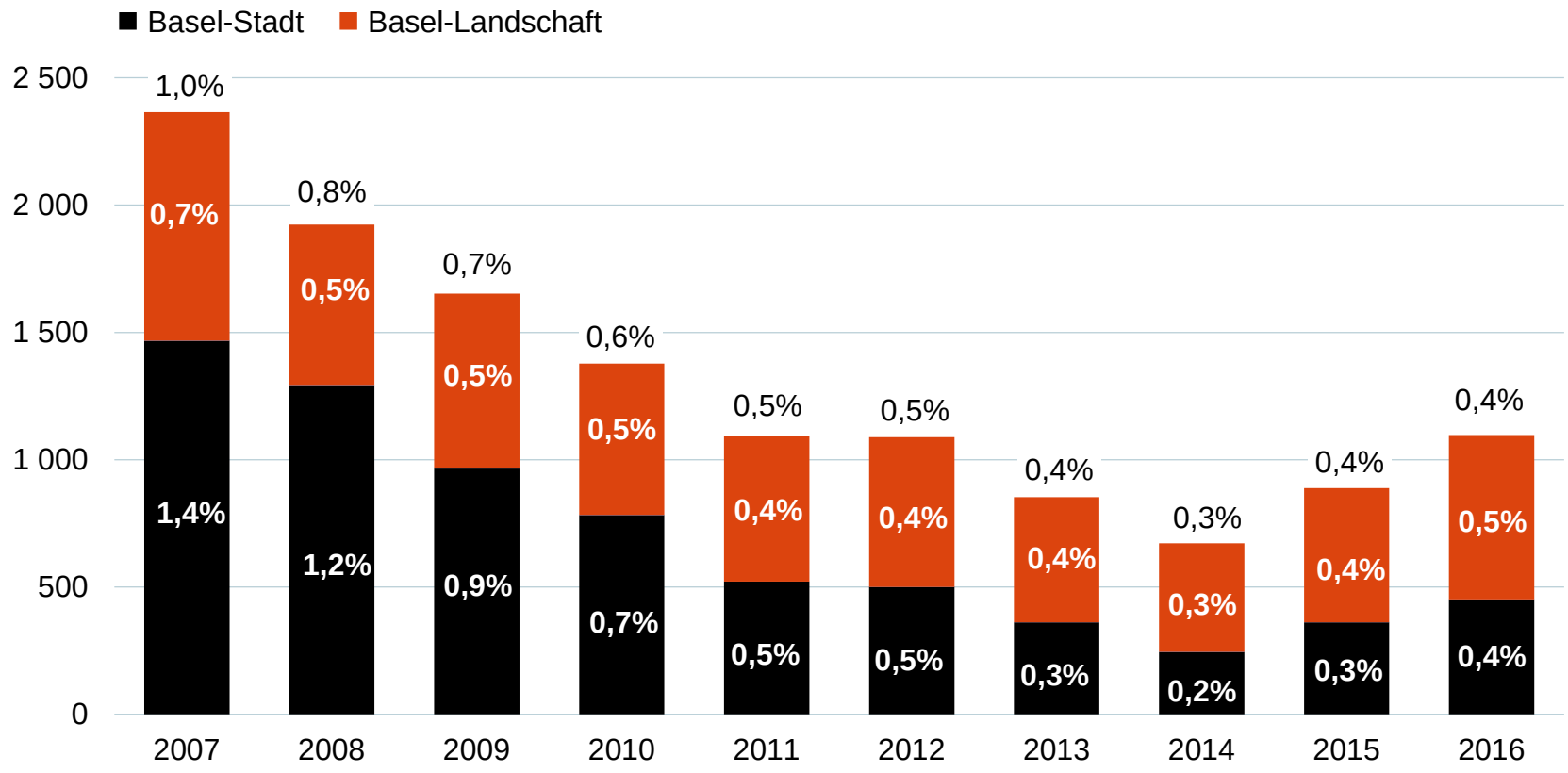
Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote Basel-Stadt



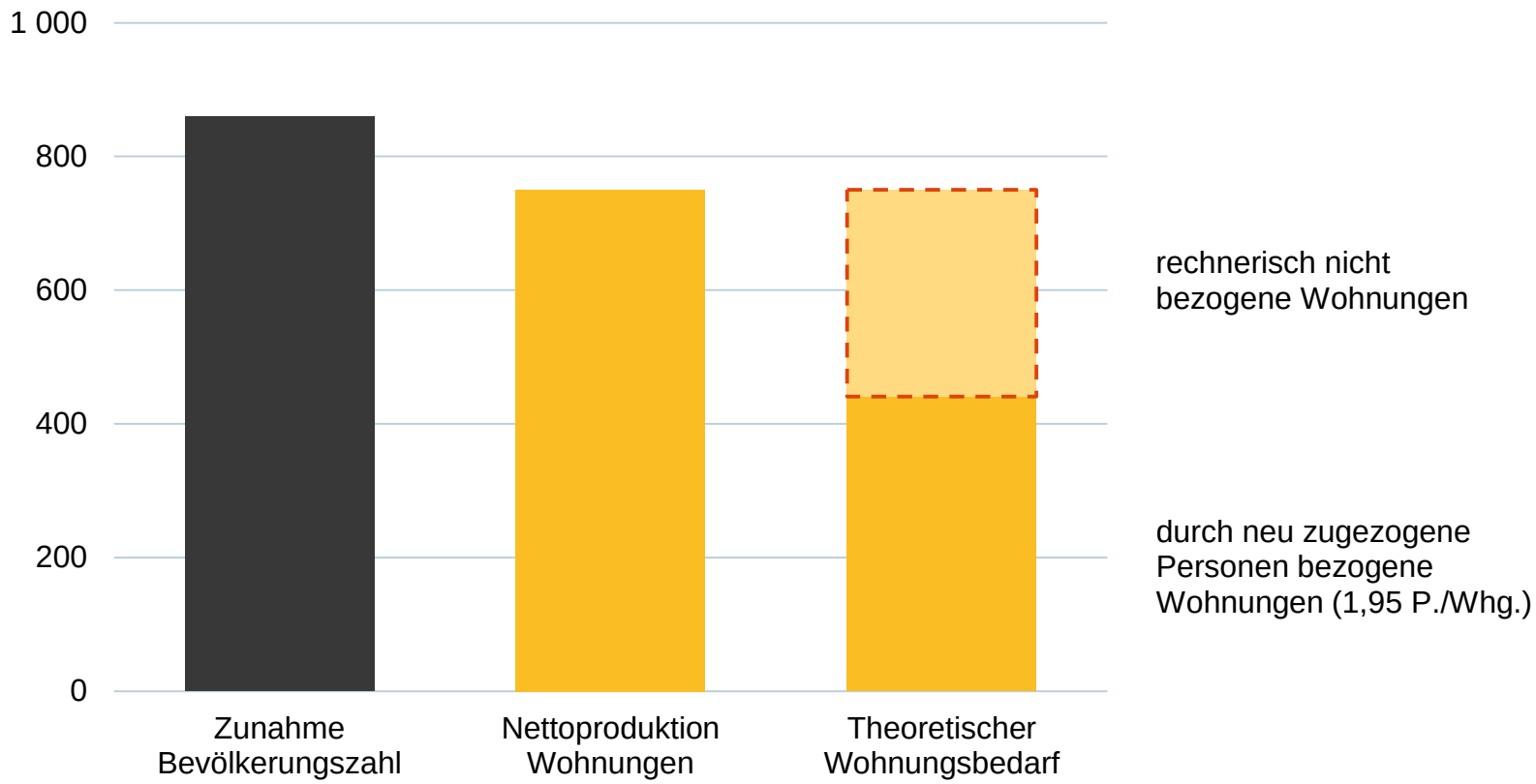
Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote Basel-Landschaft



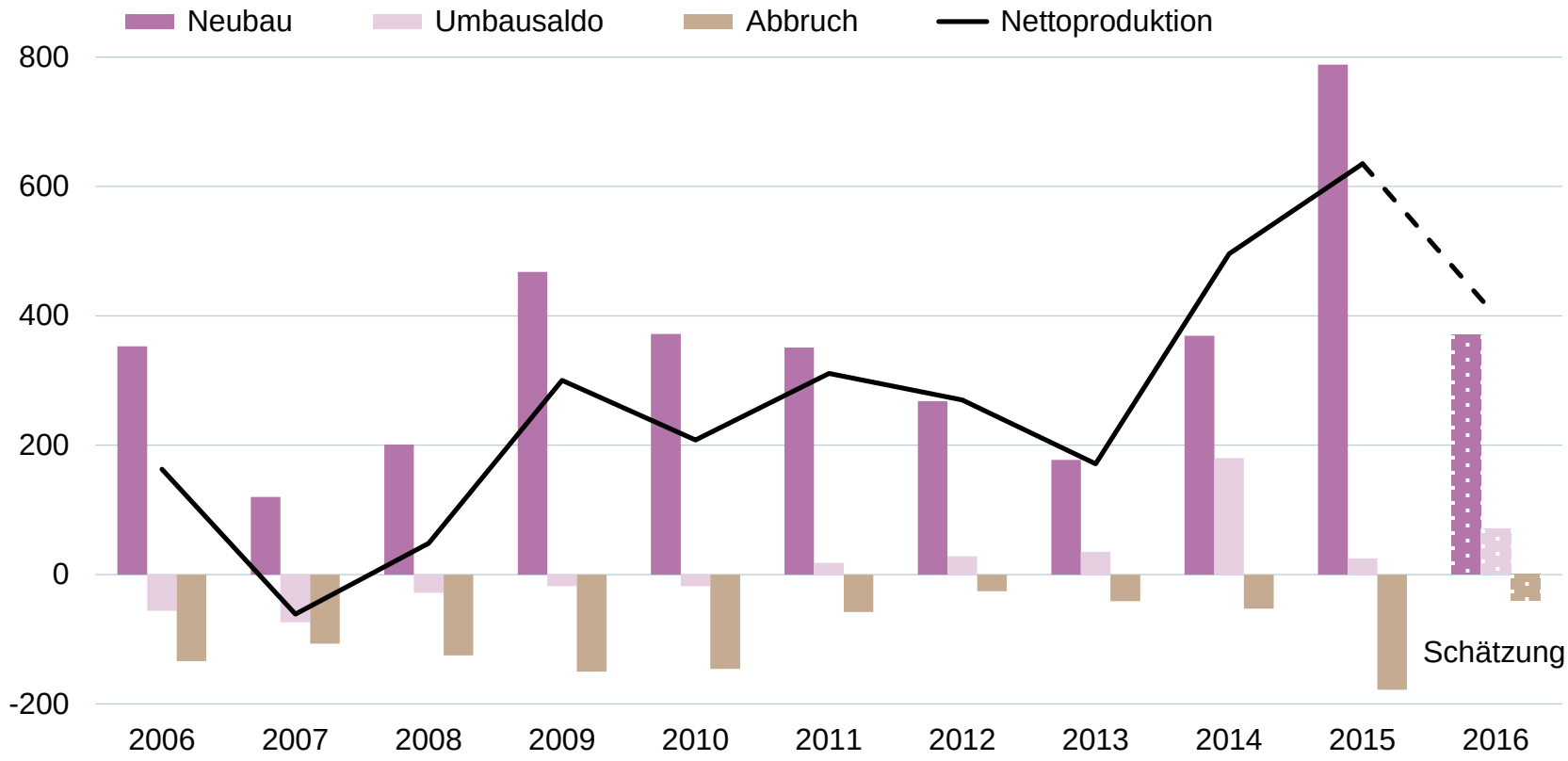
Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote beider Basel



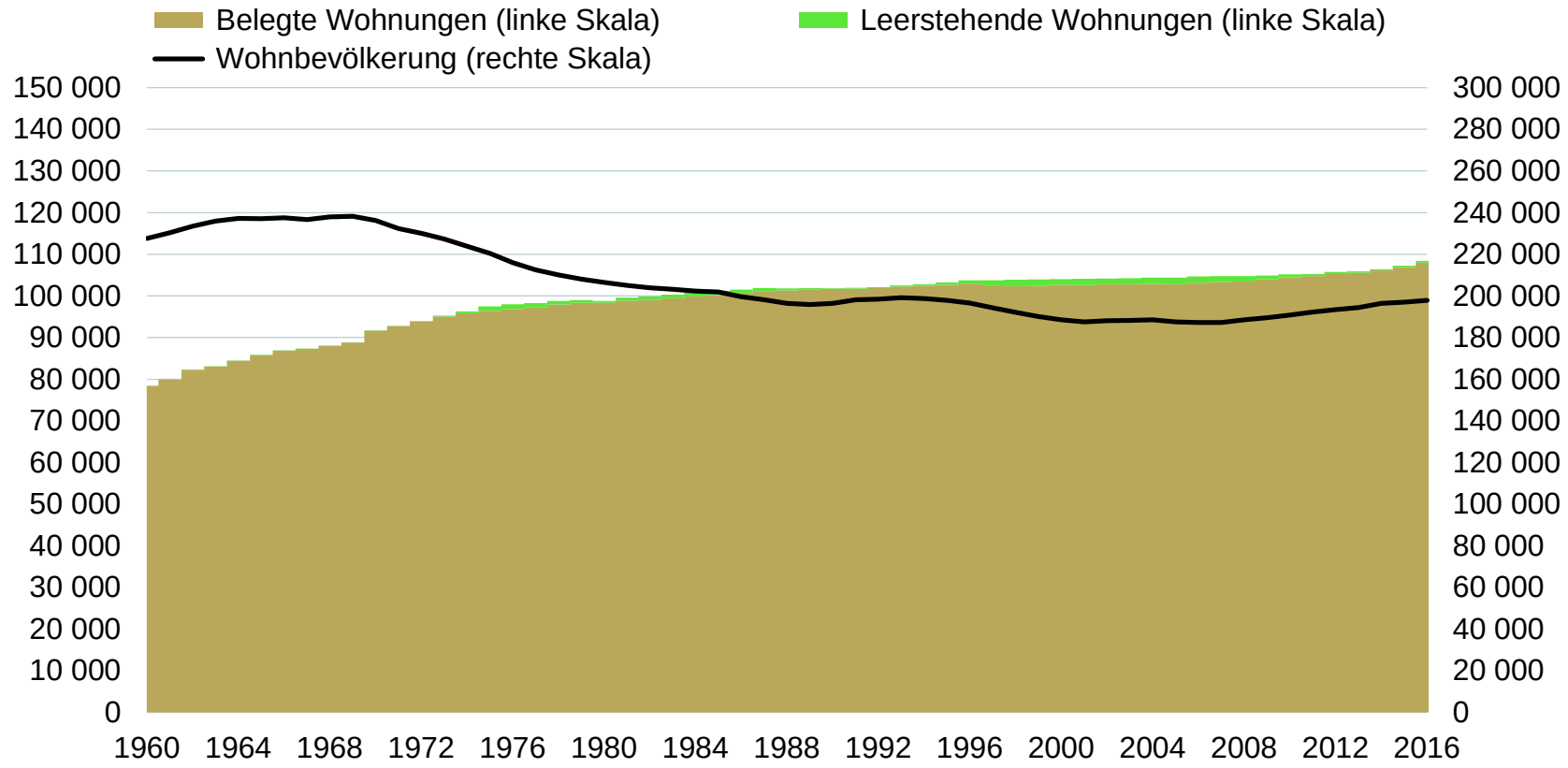
Basel-Stadt: Zuwachs und Verbrauch an Wohnungen innert Jahresfrist



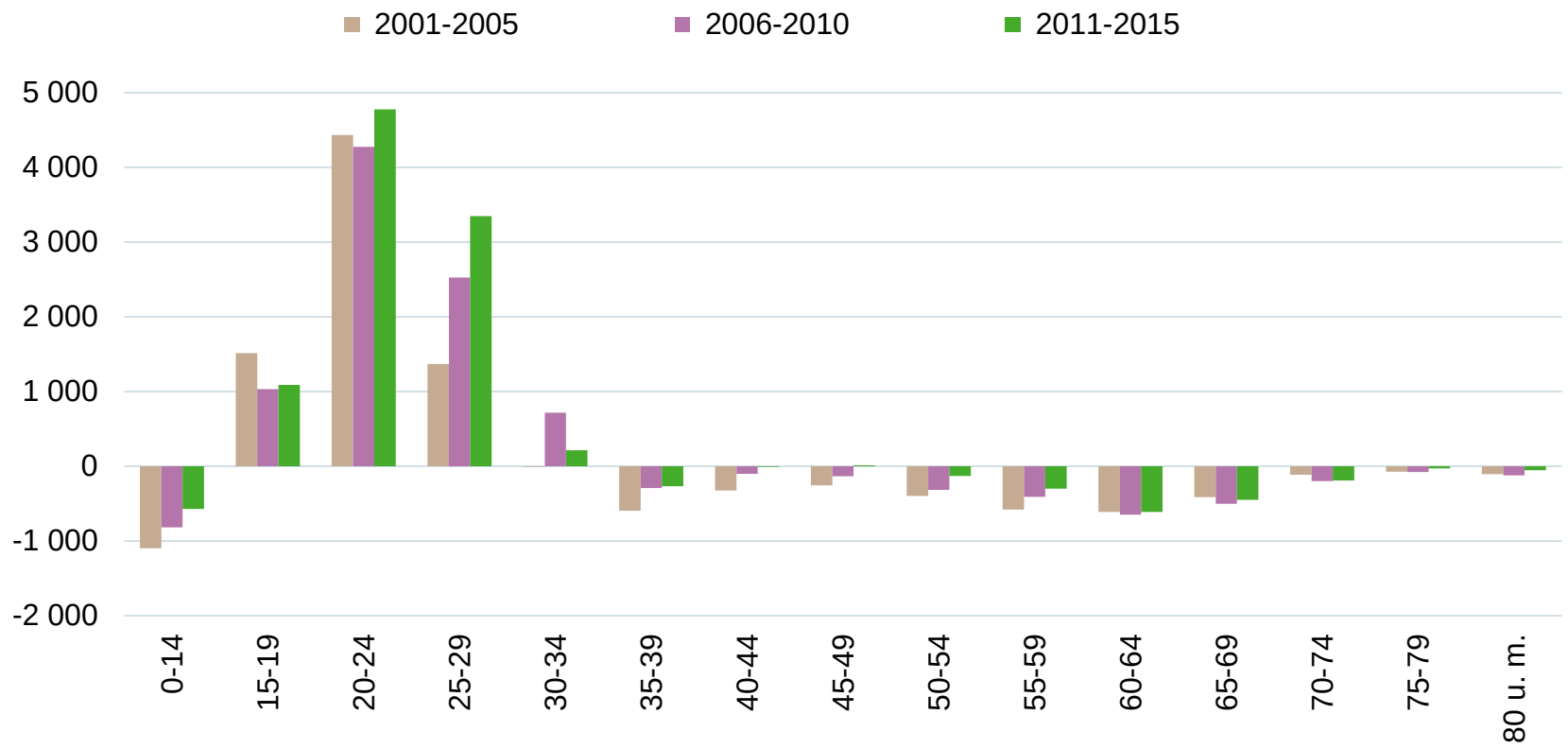
Nettoproduktion an Wohnungen in Basel-Stadt seit 2006



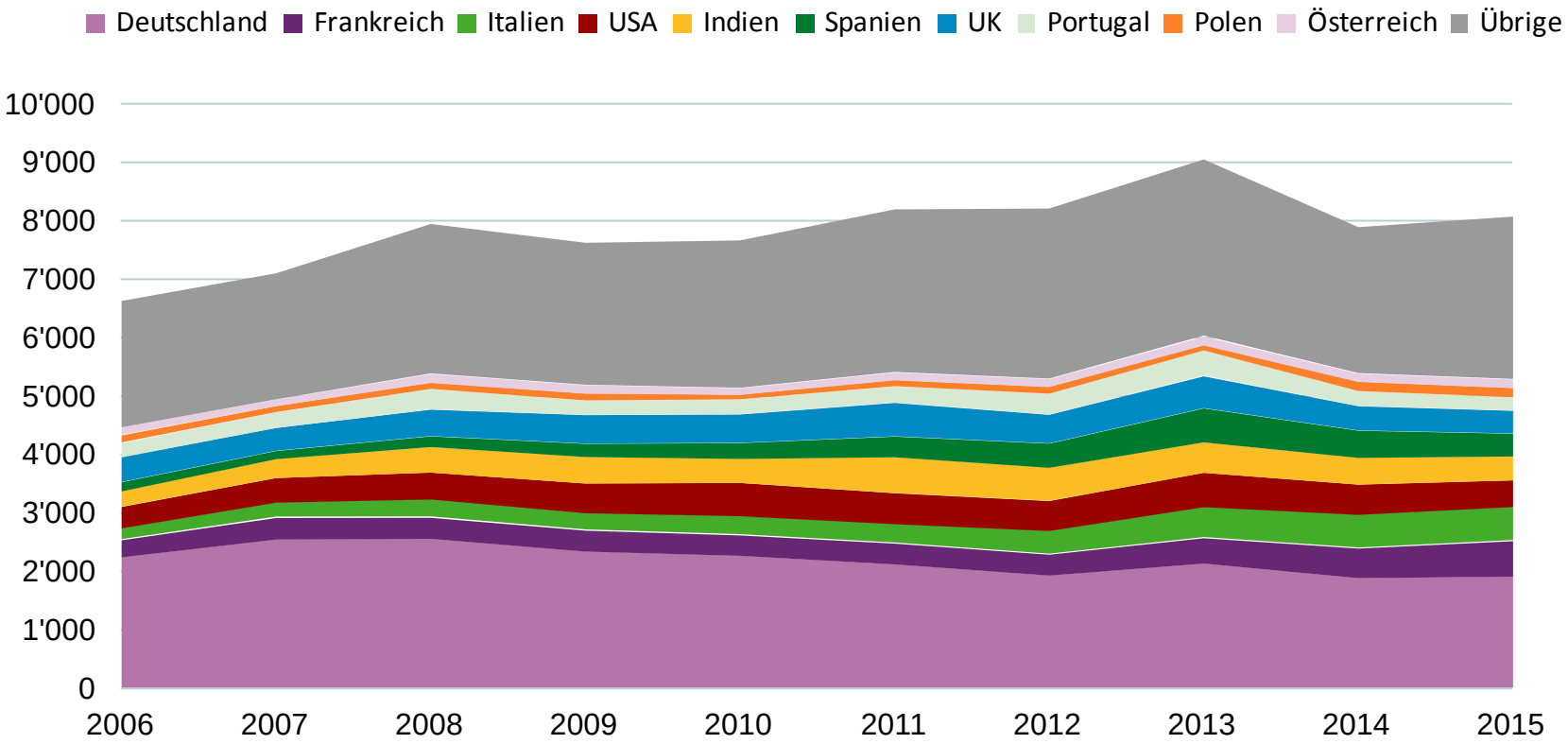
Wohnungen und Wohnbevölkerung in Basel-Stadt seit 1960



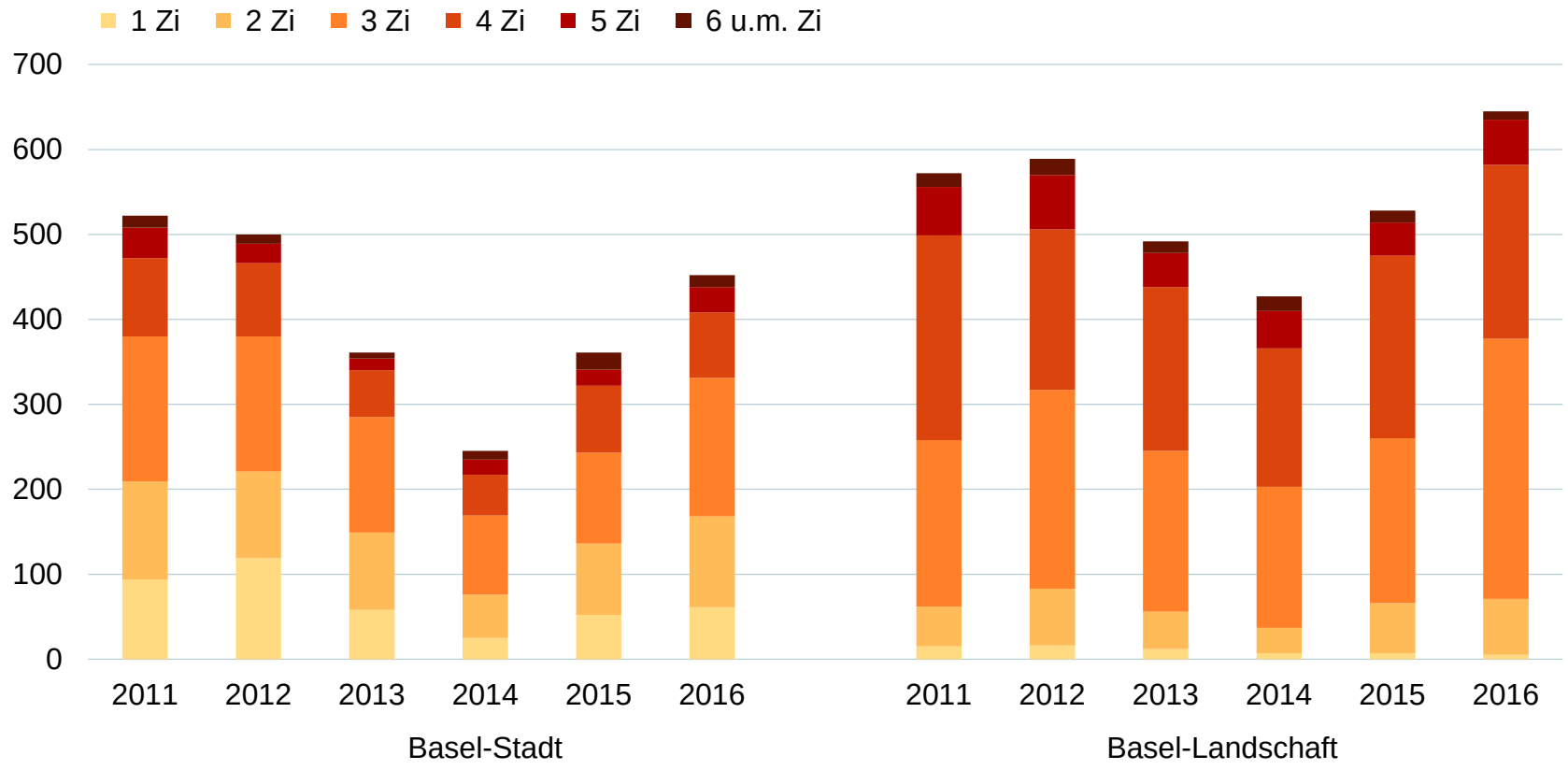
Basel-Stadt: Wanderungssaldo nach Alters- und Jahresklassen seit 2001



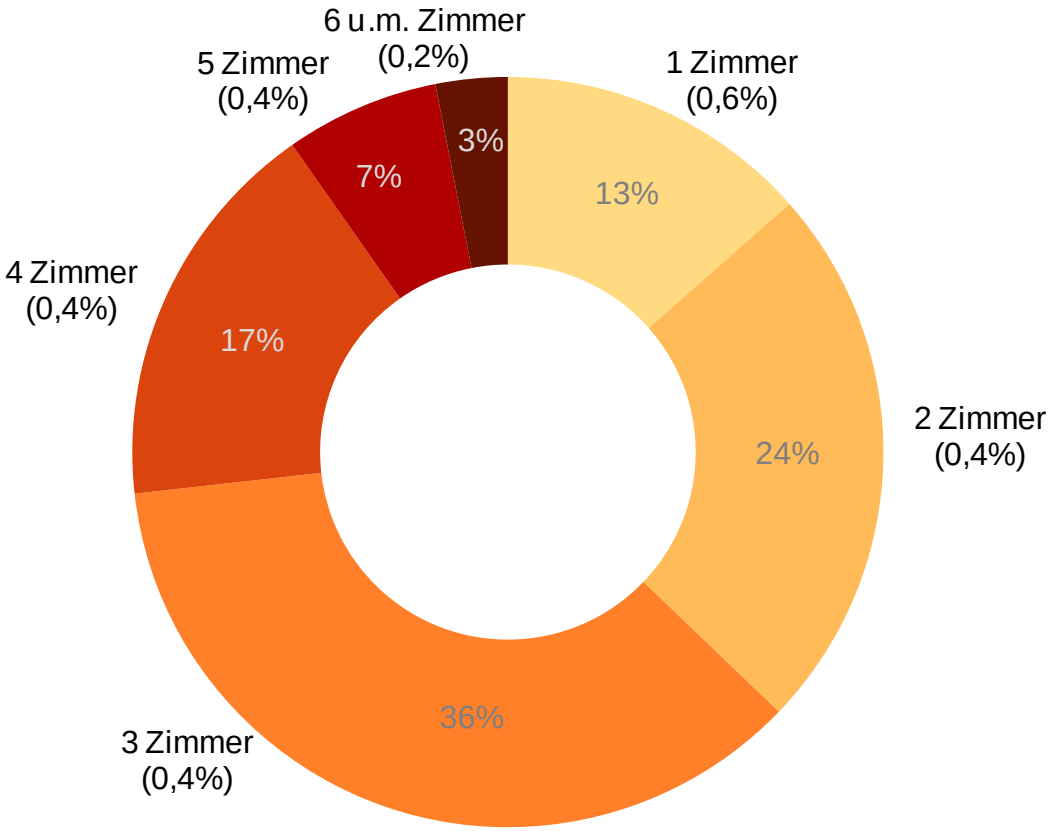
Basel-Stadt: Aus dem Ausland Zugezogene nach Herkunftsland seit 2006



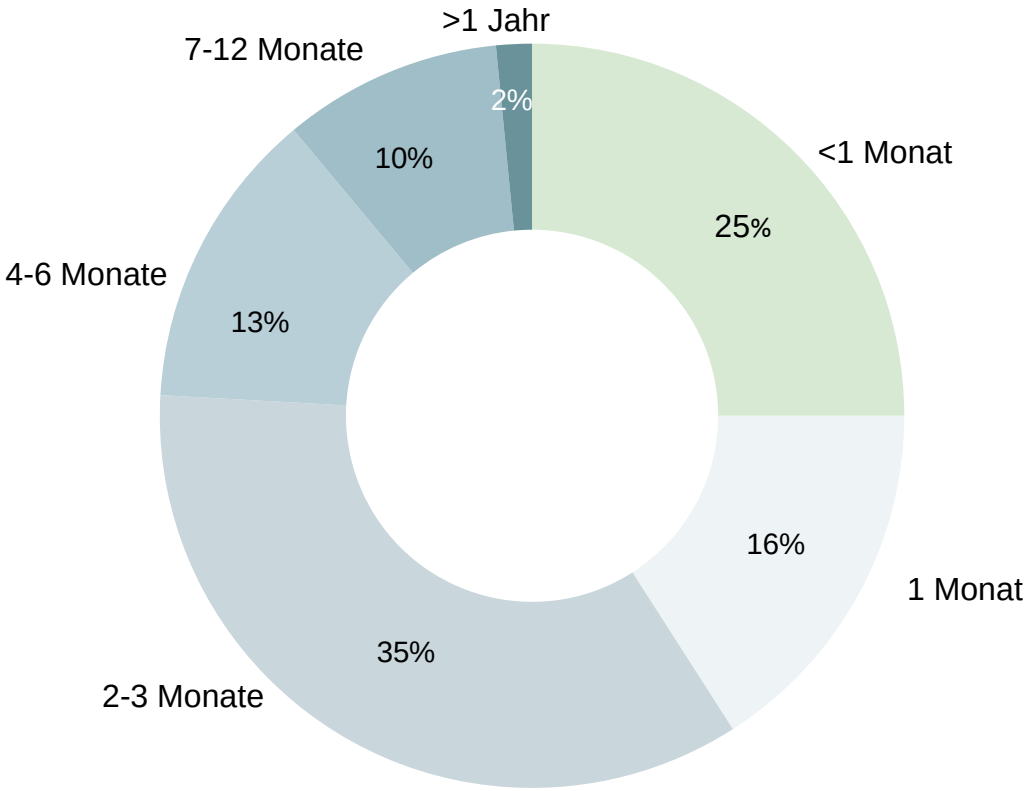
Leerwohnungen nach Zimmerzahl in Basel-Stadt und Basel-Landschaft



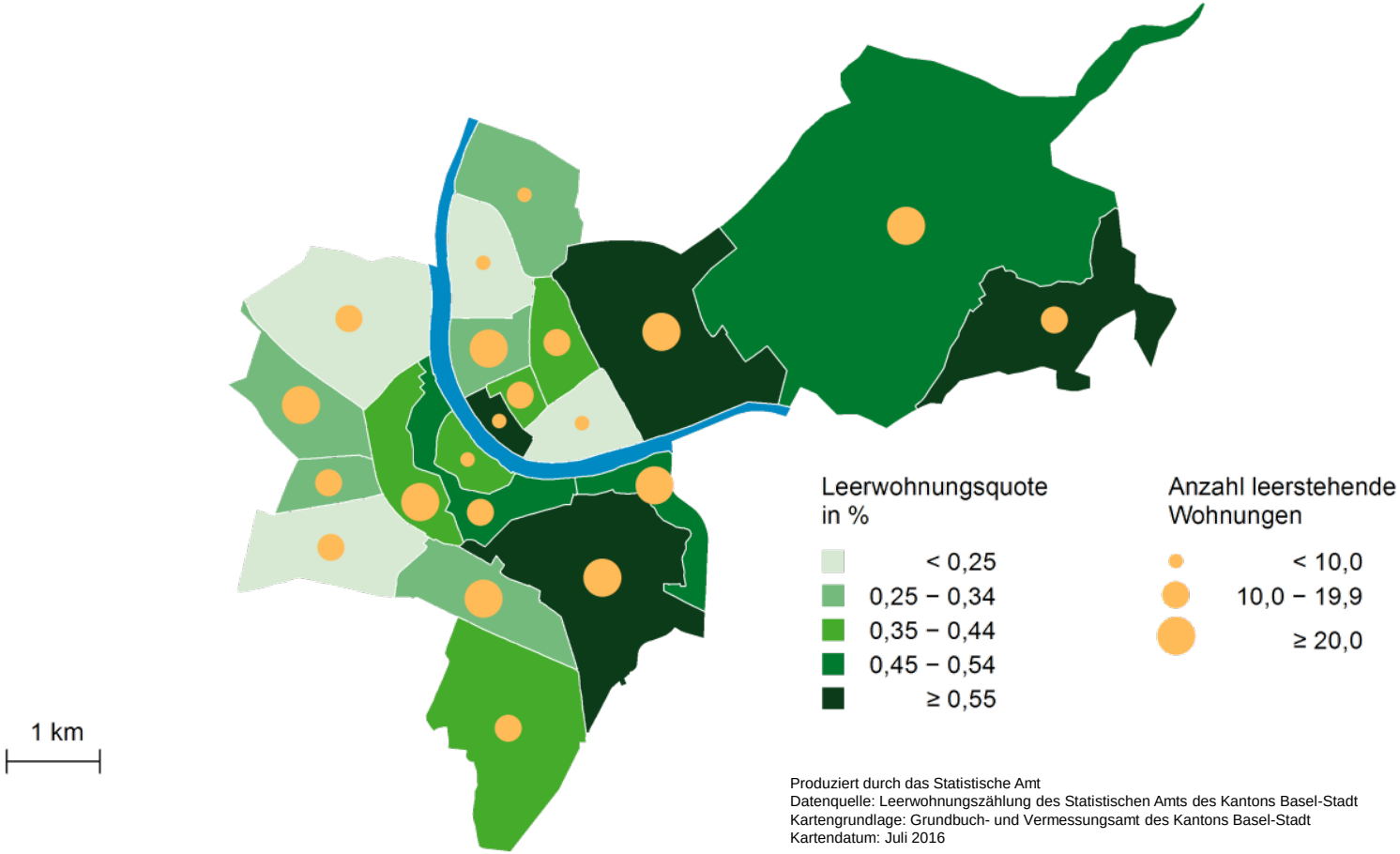
Leerwohnungen nach Zimmerzahl in Basel-Stadt
(Leerstandsquote in Klammern)



Leerwohnungen nach Dauer des Leerstandes Basel-Stadt

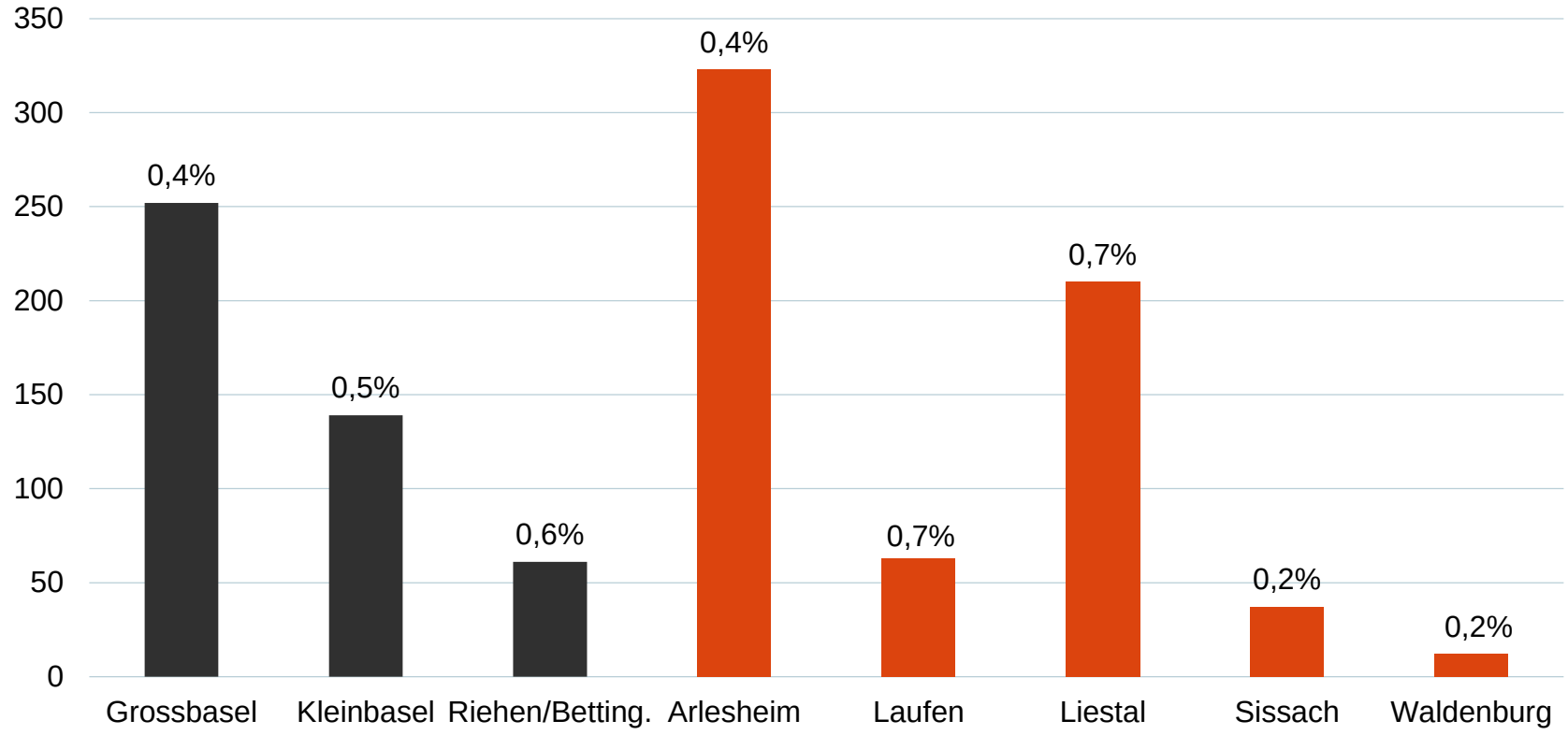


Leerwohnungen und Leerwohnungsquote nach Wohnviertel

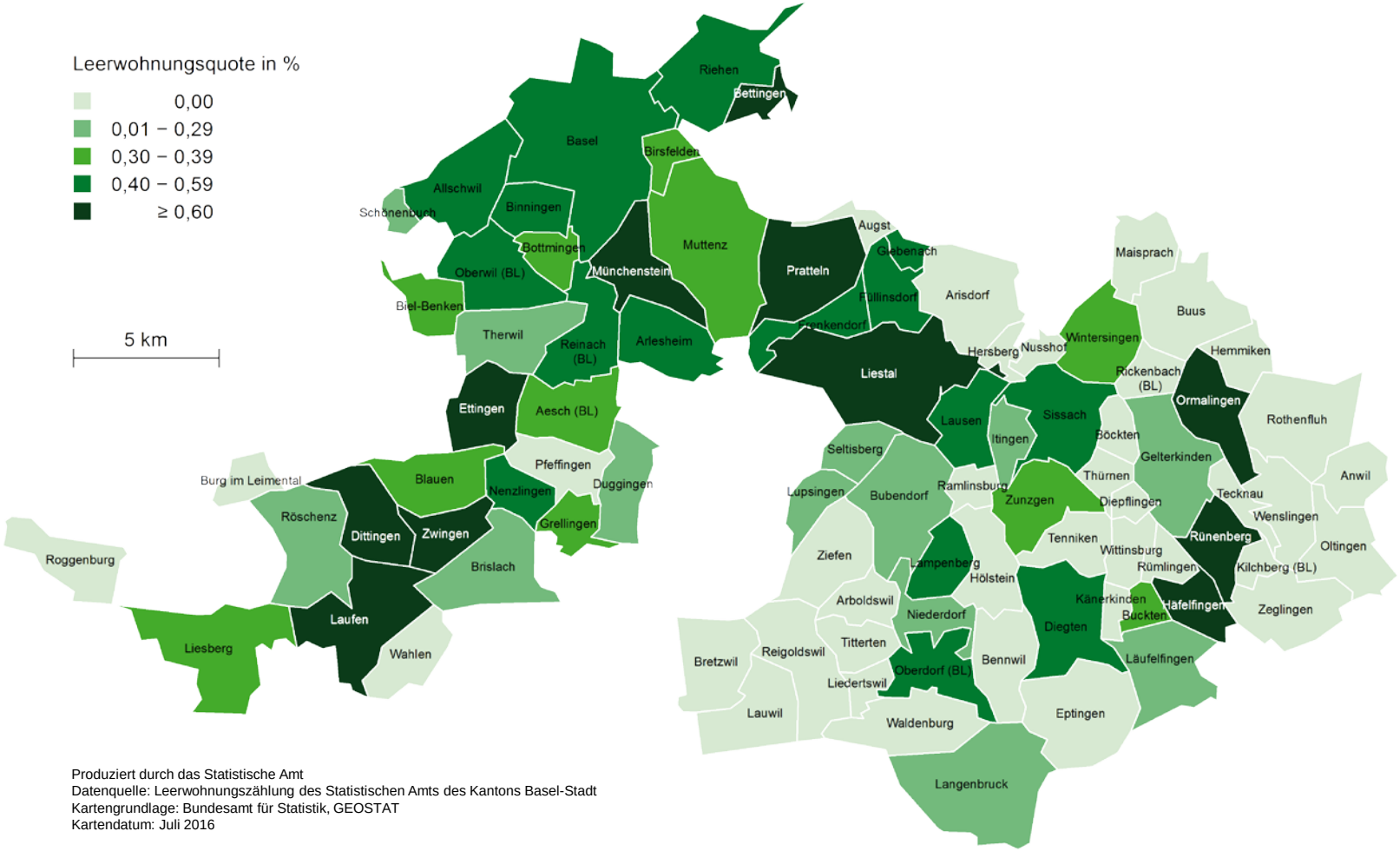


Produziert durch das Statistische Amt
Datenquelle: Leerwohnungszählung des Statistischen Amts des Kantons Basel-Stadt
Kartengrundlage: Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt
Kartendatum: Juli 2016

Leerwohnungen und Leerwohnungsquoten nach Kantonsgebiet

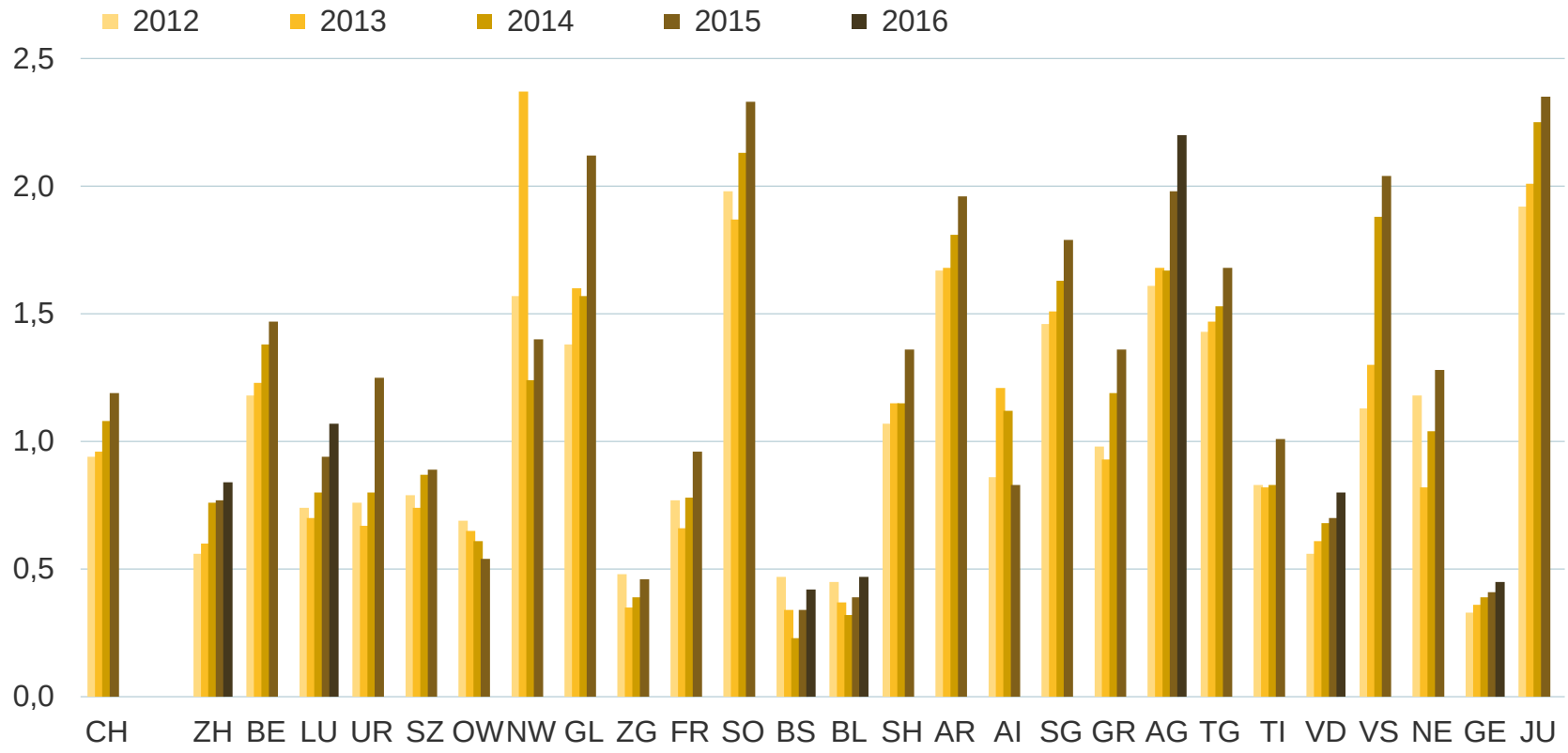


Leerwohnungsbestand in BS/BL nach Gemeinde

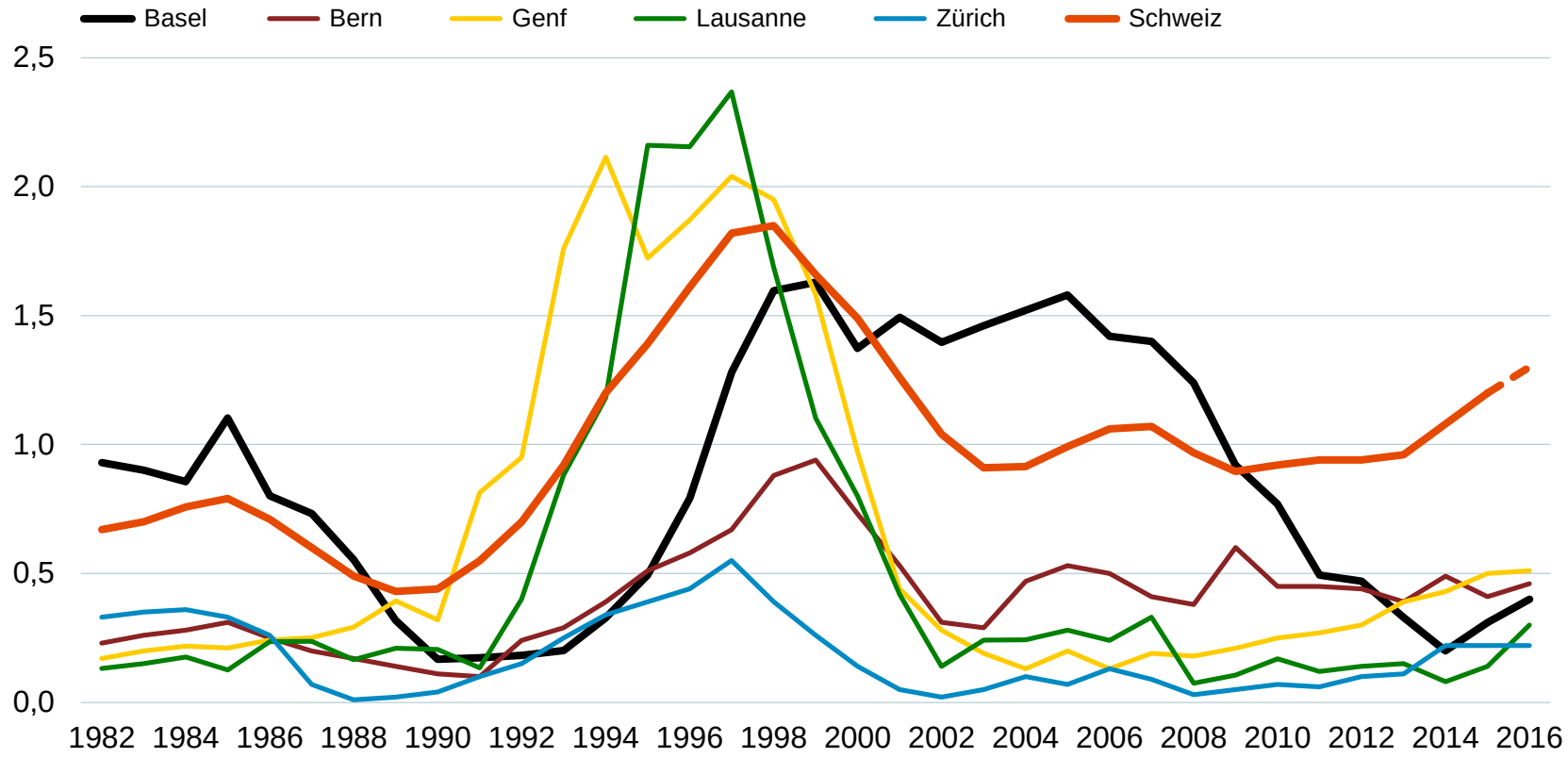


Produziert durch das Statistische Amt
Datenquelle: Leerwohnungszählung des Statistischen Amts des Kantons Basel-Stadt
Kartengrundlage: Bundesamt für Statistik, GEOSTAT
Kartendatum: Juli 2016

Leerstandsquote nach Kanton seit 2012



Leerwohnungsquote in Grossstädten und in der Schweiz seit 1982



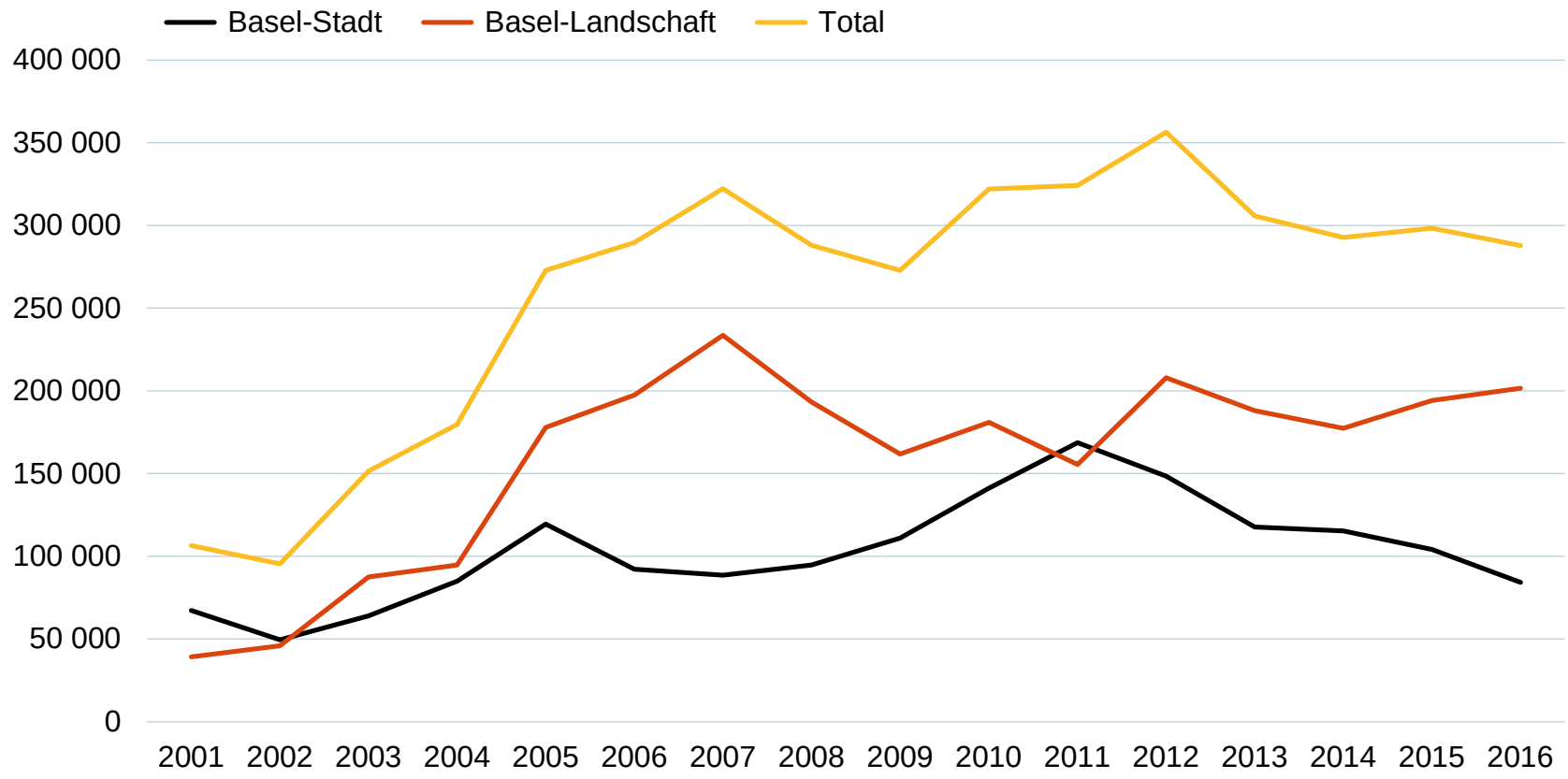
SVIT beider Basel

Leerstand im Geschäftsbereich

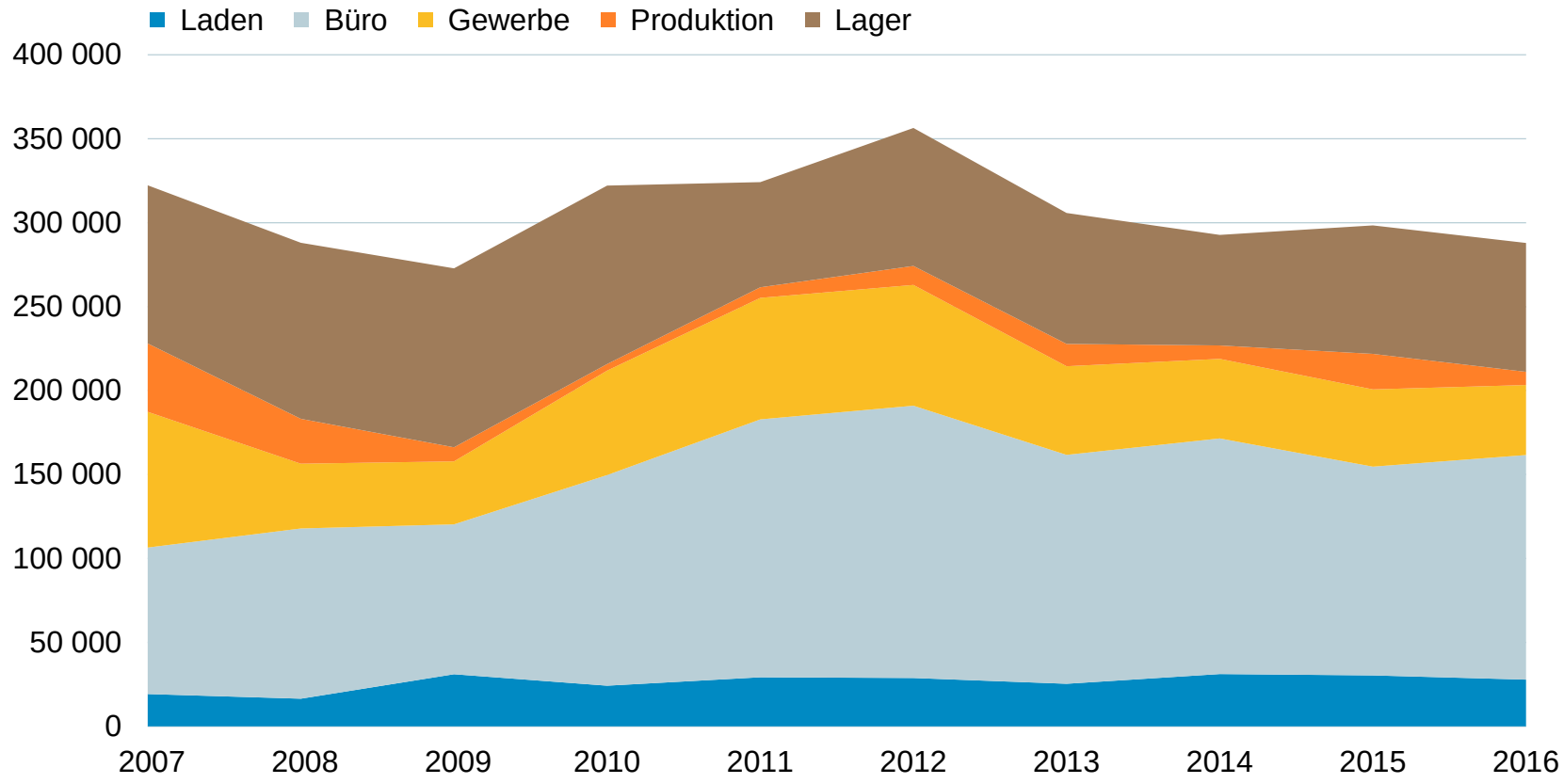
Patrick Gutmann
Erhebungsleiter Geschäftsräume

- Entwicklung in Basel-Stadt und Basel-Landschaft seit 2007
- Entwicklung nach Nutzungsart

Entwicklung der Leerstandsfläche in m² seit 2001

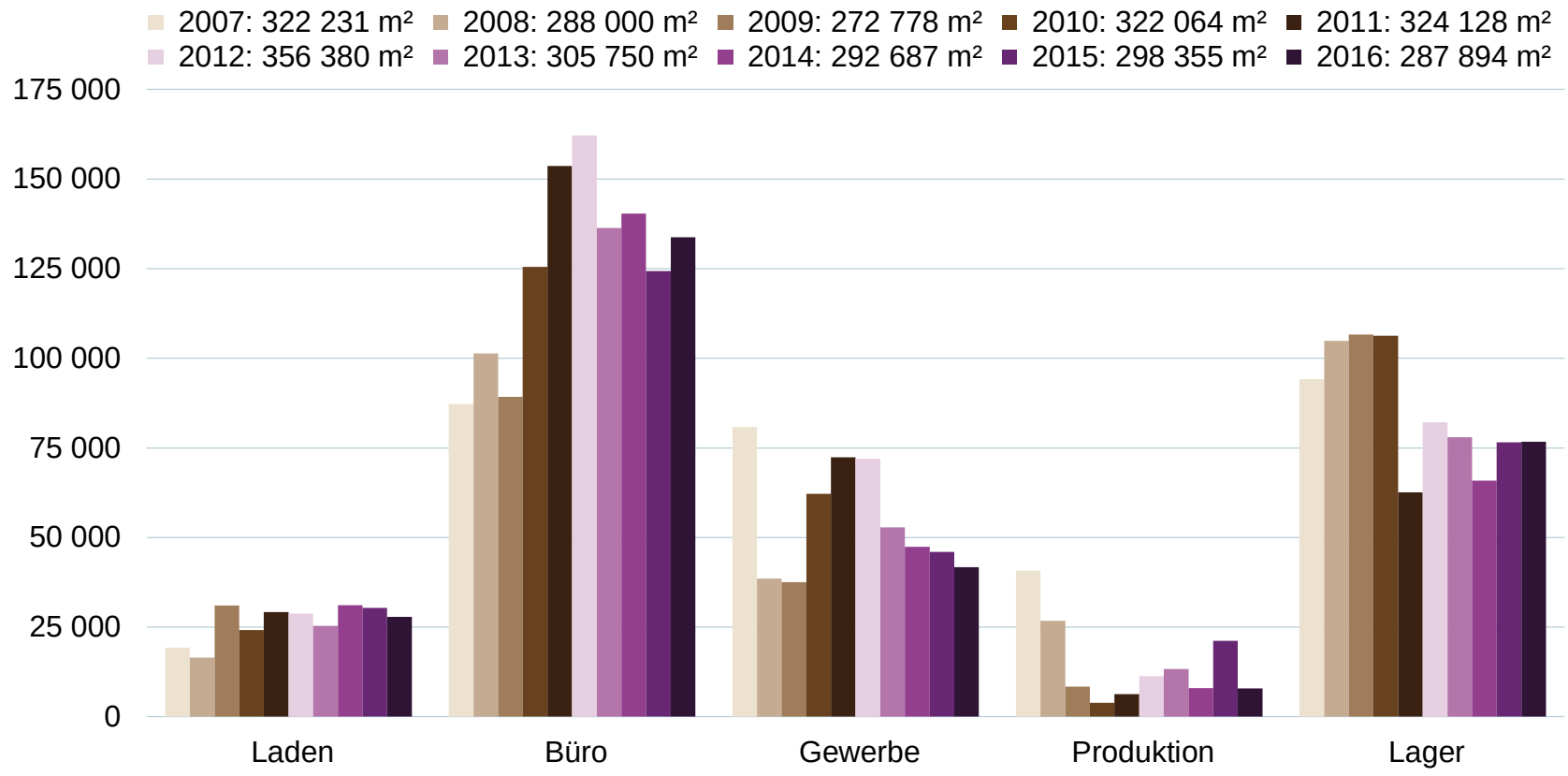


Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzung in BS + BL seit 2007



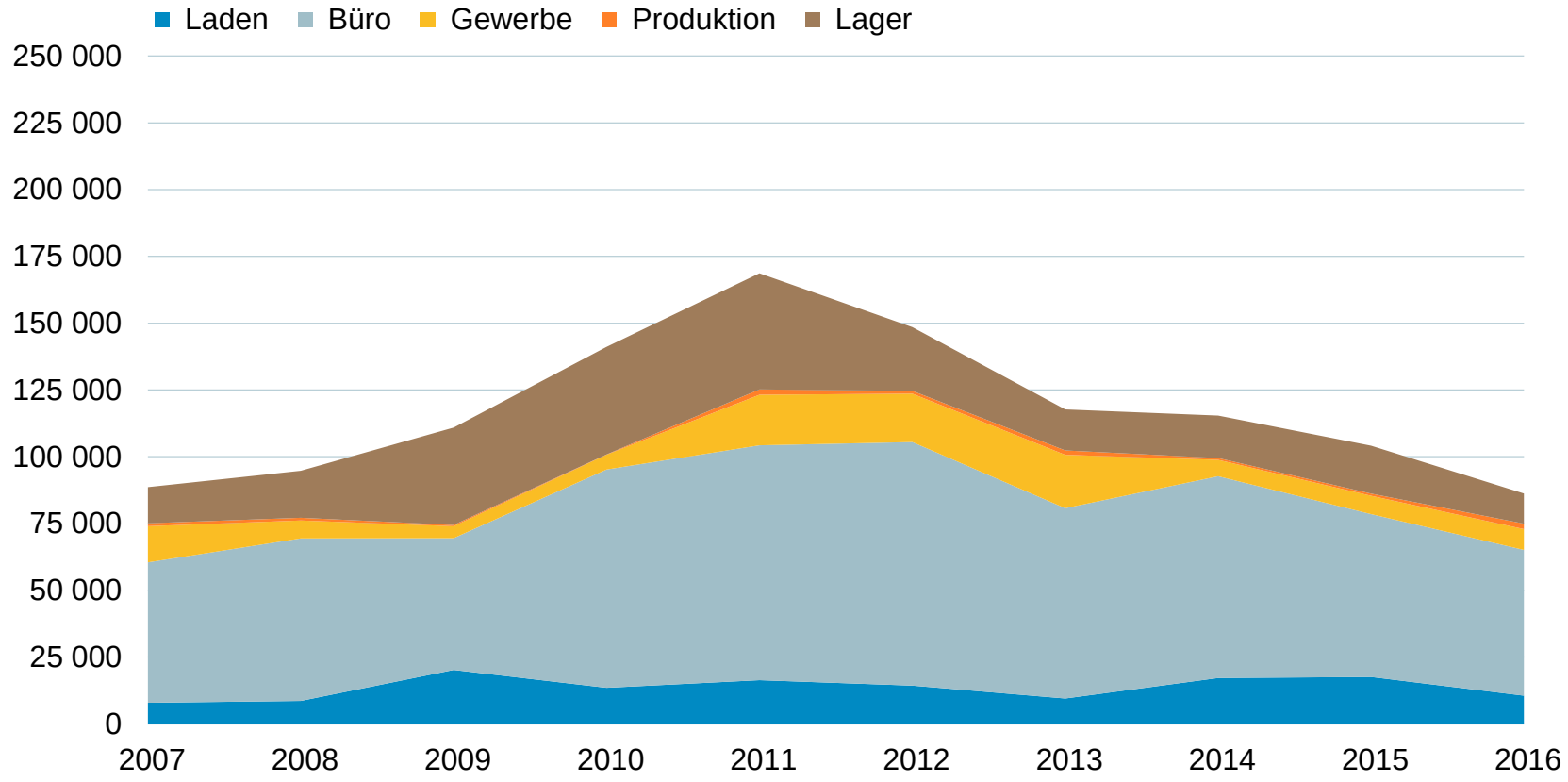
svit BEIDER BASEL

Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzung in BS + BL seit 2007



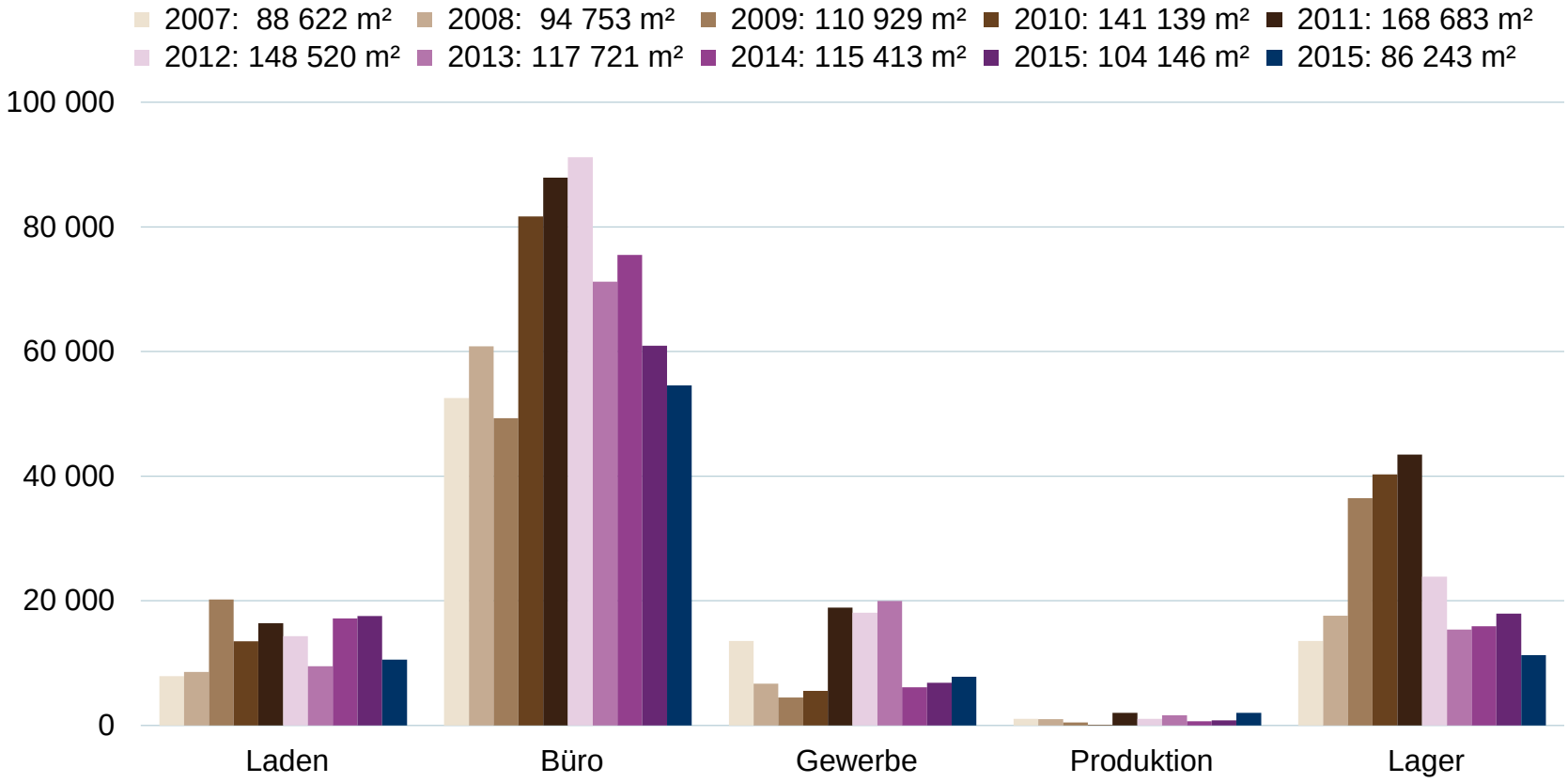
Leerstand Geschäftsräume

Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzungsart in BS seit 2007



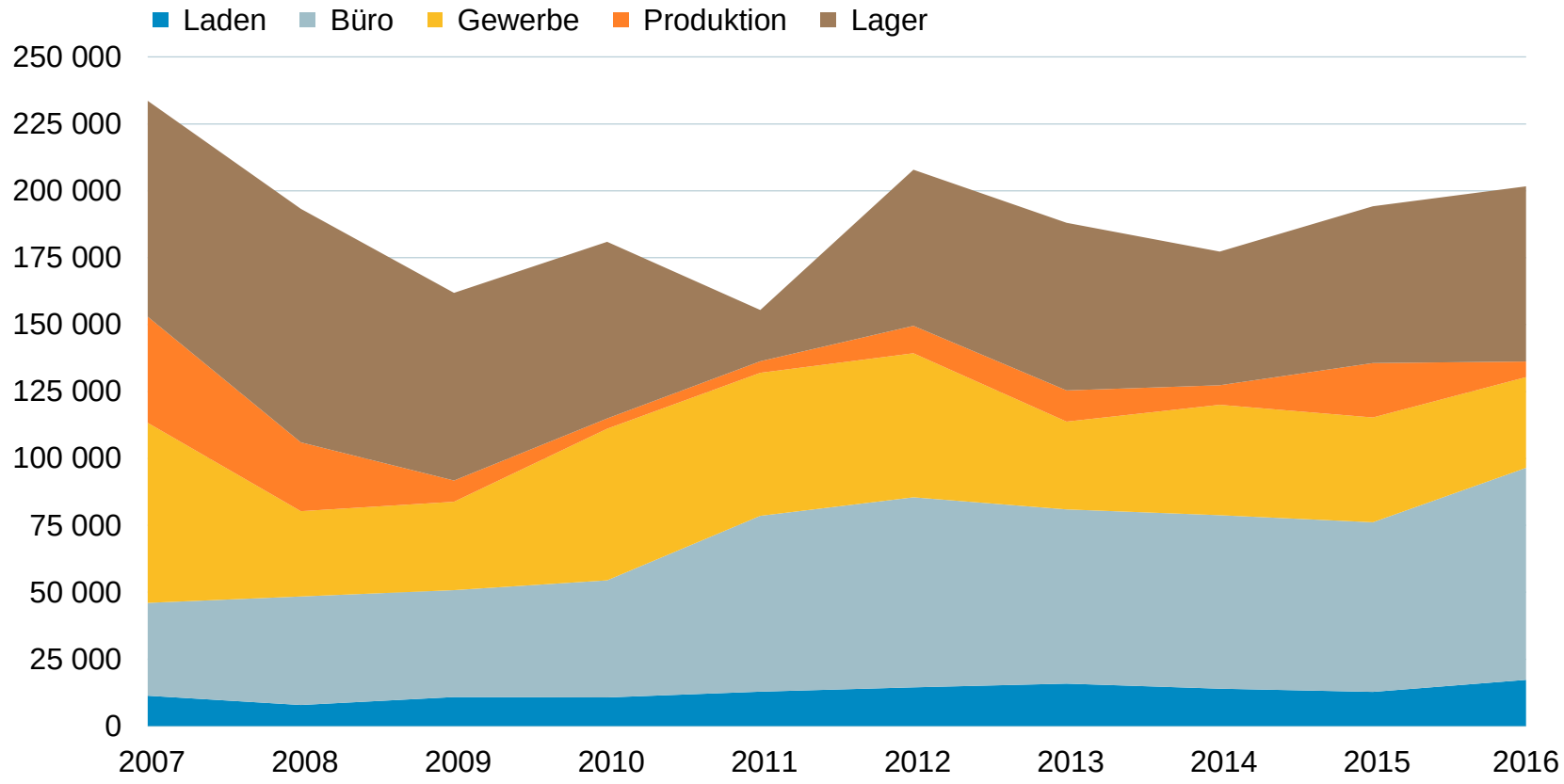
svit BEIDER BASEL

Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzungsart in BS seit 2007

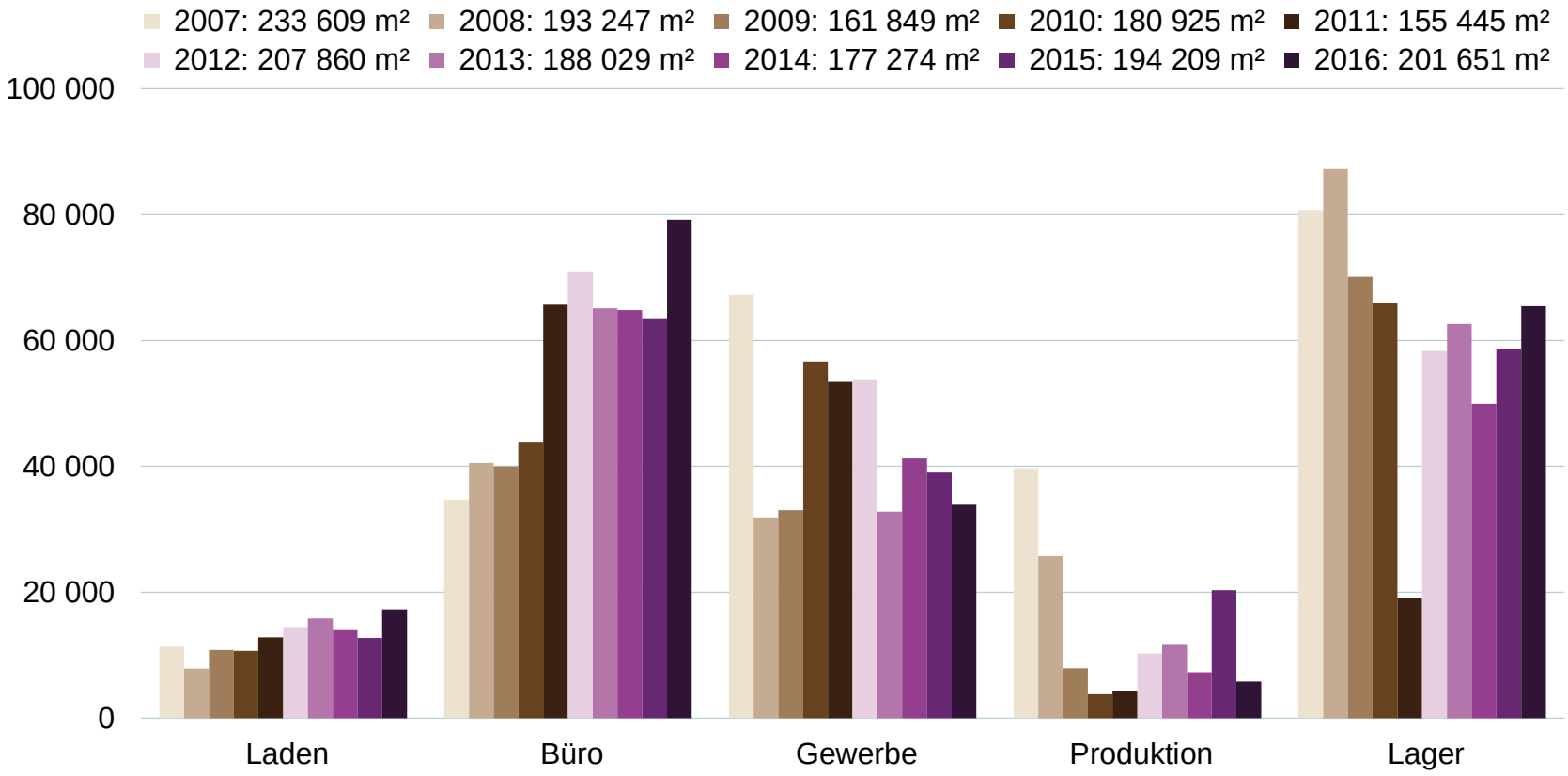


Leerstand Geschäftsräume

Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzungsart in BL seit 2007



Entwicklung der Leerstandsfläche in m² nach Nutzungsart in BL seit 2007



SVIT beider Basel

Entwicklung aus Sicht der Immobilienbranche

Michel Molinari

Präsident SVIT beider Basel

Kantons- und Stadtentwicklung

Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

Thomas Kessler

Leiter Kantons- und Stadtentwicklung

Basel ein allseits beliebter Wohnort

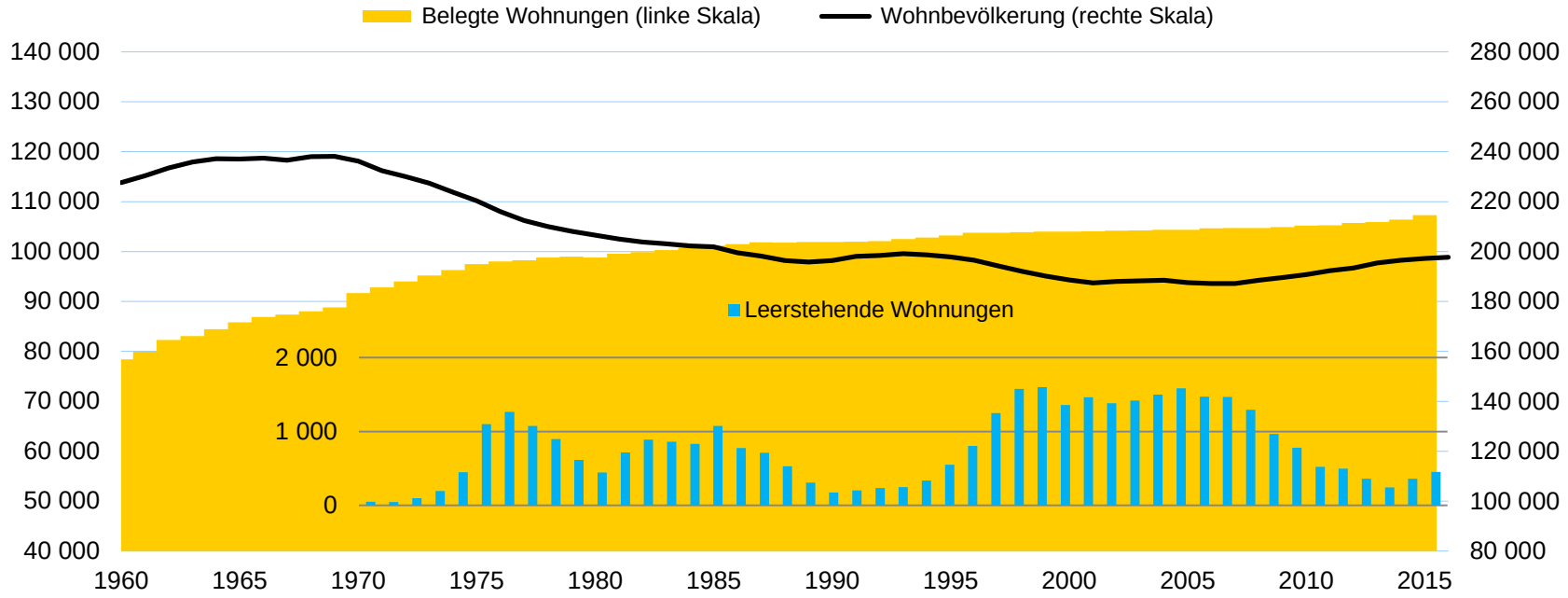
- Seit 2006 sind insgesamt rund 12’000 Personen mehr nach Basel-Stadt zu- als weggezogen
- 97% der Bevölkerung leben sehr gerne oder eher gerne hier*
- Seniorinnen und Senioren mit einem Umzugswunsch möchten am liebsten im Quartier wohnen bleiben**
- Von den umzugsinteressierten Familien wollen 73% in Basel-Stadt wohnen bleiben***

Datenquellen: *Bevölkerungsbefragung 2015
** Bevölkerungsbefragung 55+
***Familienbefragung 2011

Inserat aus der Annabelle vom 20. Oktober 2010

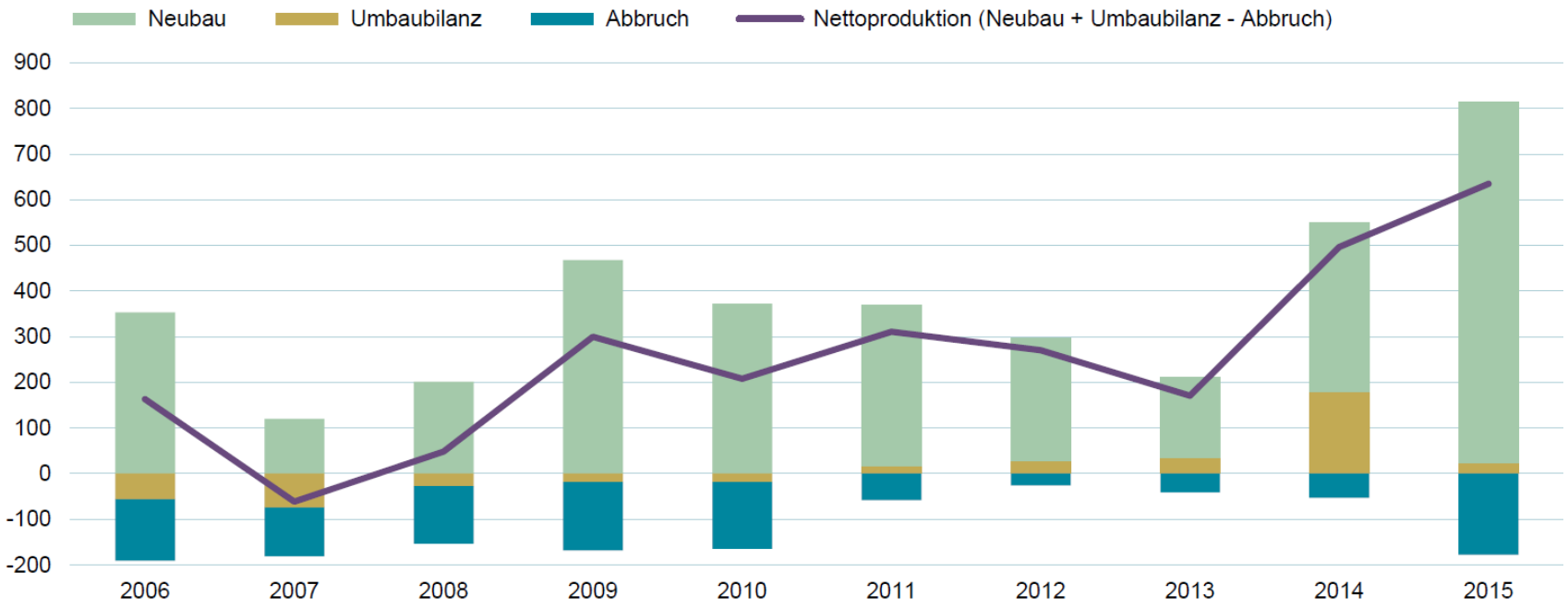
Bevölkerungszunahme und geringer Wohnungsleerstand

- Bevölkerung nimmt seit 10 Jahren stetig zu, hohe Wohnungsproduktion in den vergangenen zwei Jahren
- Leichte Zunahme des Wohnungsleerstands zum zweiten Mal in Folge



Datenquellen: Statistisches Amt Basel-Stadt

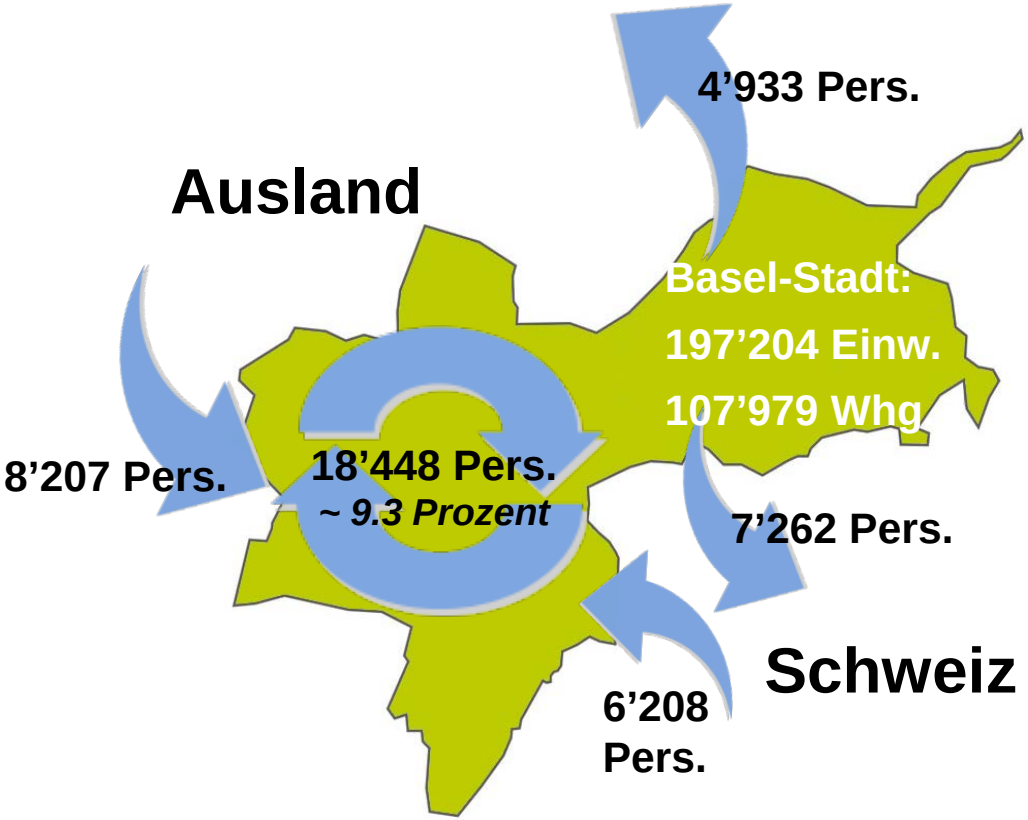
Wohnungsproduktion konnte gesteigert werden



Quelle: Statistisches Amt Basel-Stadt

Wohnungsmarkt funktioniert

Umzüge, Zuzüge, Wegzüge 2015

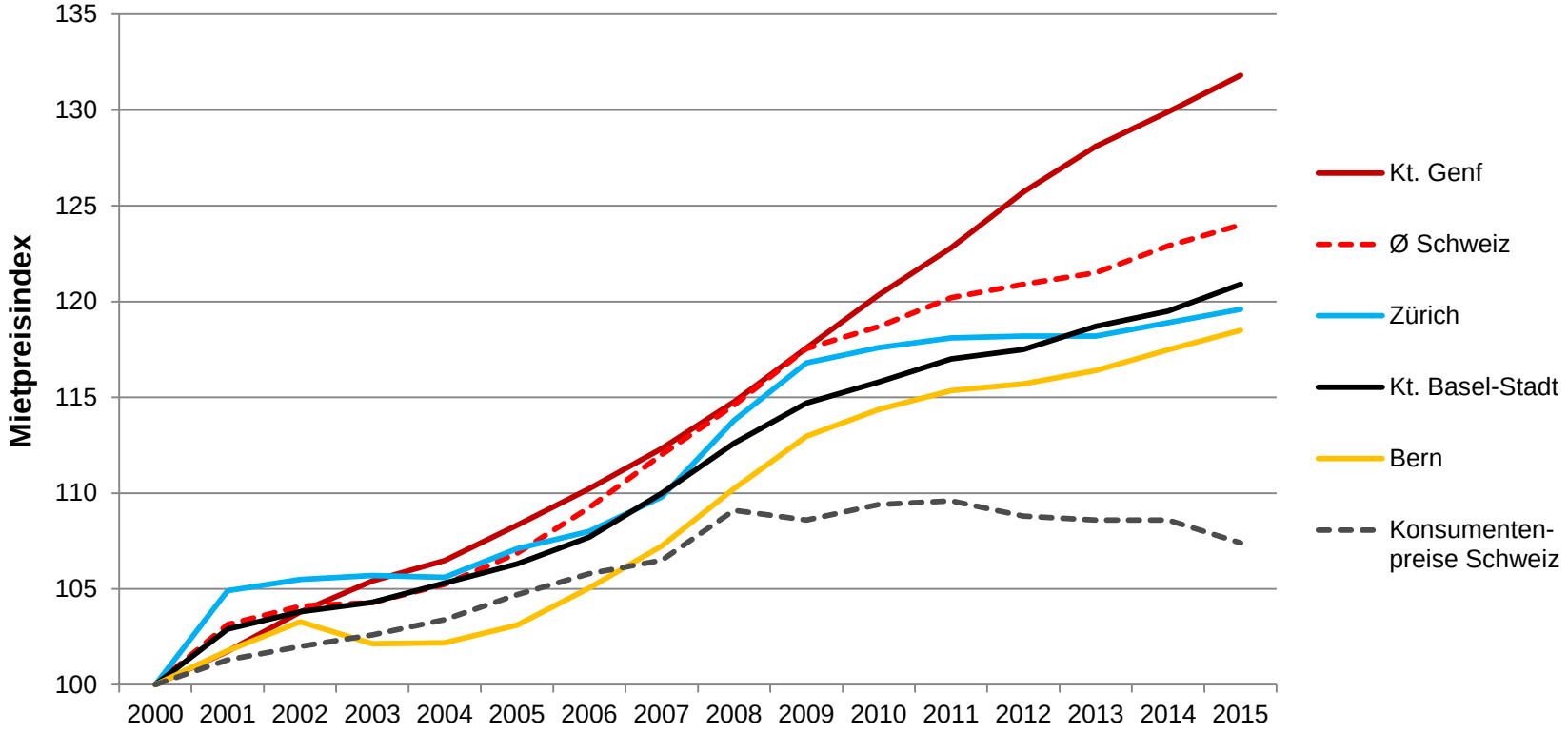


Zuziehende	14’279
aus der Schweiz	*6’208 (43%)*
aus dem Ausland	*8’027 (56%)*
ohne Angabe	*44*
Umzüge innerhalb BS	18’448
→ Über 32’000 Personen finden jährlich ein neues Zuhause im Kanton (16.5% der Bevölkerung)	
Wegziehende	13’567
in die Schweiz	*7’262 (54%)*
ins Ausland	*4’ 933 (36%)*
ohne Angabe	*1’372*

Datenquelle: Statistisches Amt Basel-Stadt (eigene Darstellung)

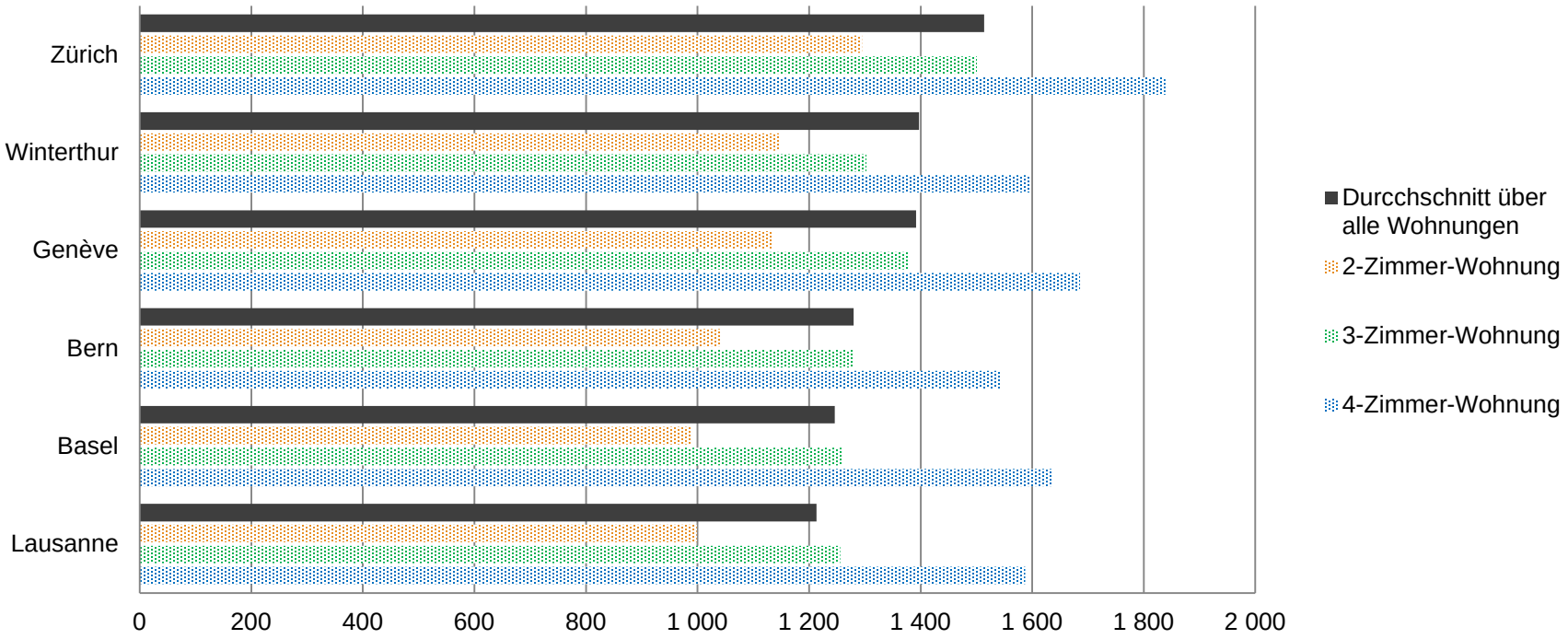
Vergleich Mietpreisentwicklung

Mietpreisentwicklung seit 2000



Datenquellen: Bundesamt für Statistik, Statistisches Amt Basel-Stadt, Statistik Stadt Zürich, Statistik Stadt Bern, Statistique Genève (eigene Darstellung)

Durchschnittliche Mietpreise über alle Wohnungen



Netto-Mietzins aller bewohnter Miet- und Genossenschaftswohnungen, 2012-2014 kumuliert

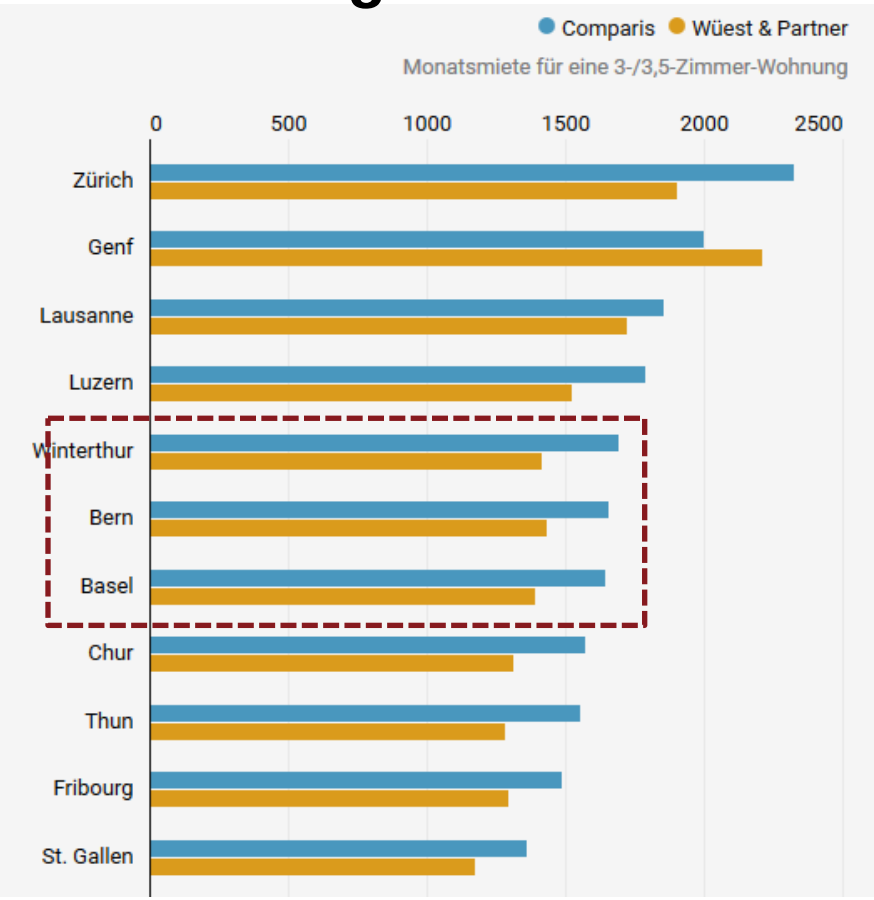
Datenquelle: Bundesamt für Statistik

Mietpreise ausgeschriebener Wohnungen

Netto-Mietpreise für eine ausgeschriebene 3-/3.5-Zimmer-Wohnung

- Unterschiede bei den Mieten
- Zwei Institute/Auswertungen, ähnliche Resultate

→ Basel vergleichbar mit Bern und Winterthur

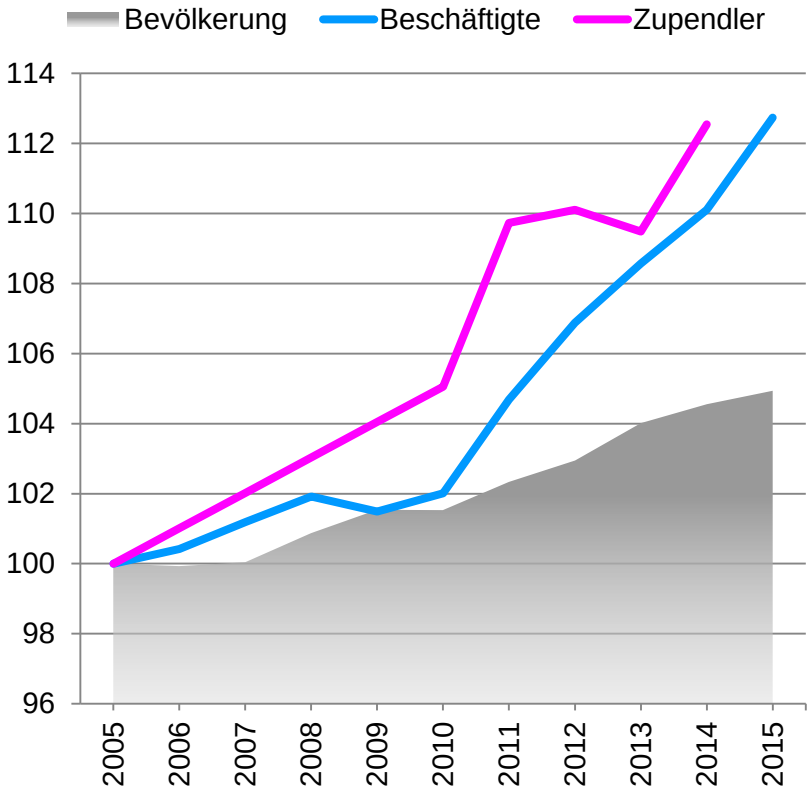


Grafik: NZZ-Online 21.4.2016
Datenquelle: Comparis, Wüest & Partner AG Immo-Monitoring 2/2016

Dynamische Wirtschaft

- Hohes Wachstum bei den Arbeitsplätzen: +22’000 Arbeitsplätze 2005 bis 2015
- Rund 97‘000 Zupendler, d.h. die Hälfte der Beschäftigten pendelt in den Kanton
- 20’000 bis 30’000 weitere Arbeitsplätze werden bis 2035 entstehen

Indexierte Entwicklung seit 2005:



Datenquelle: Statistisches Amt Basel-Stadt und Amt für Wirtschaft und Arbeit (eigene Darstellung)

Mehr Wohnraum schaffen

- Für ein moderates Bevölkerungswachstum
- Damit viele der zukünftig in Basel Beschäftigten und ihre Familien hier wohnen können.
- Um das Pendlerwachstum zu begrenzen.
- Als wesentlicher Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Quelle: bazonline.ch, Lucian Hunziker

Grössere Wohnraumpotenziale in der Stadt Basel bis 2035

- In der Stadt Basel bestehen bereits heute vielfältige Potenziale für zusätzlichen Wohnraum.
- Das grösste Potenzial für die Schaffung von mehr Wohnflächen stellen Brachen und stark unternutzten Areale (Areale in Transformation) dar.

Areale in Transformation

Wolf-Nord

Walkeweg

Industrieareal Klybeck

Volta Nord (Lysbüchel)

Hafen- und Stadtentwicklung Klybeck-Kleinhüningen

Dreispitz Nord

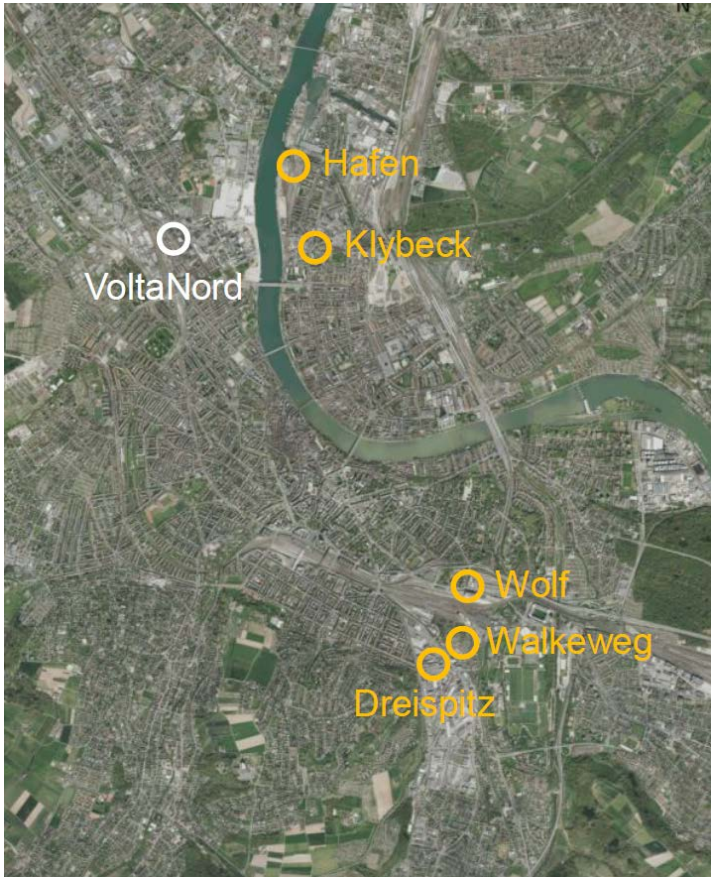
Stadtentwicklung und Leerstand

Areale in Transformation

Nutzungsintensivierung von Brachen und stark unternutzten Arealen

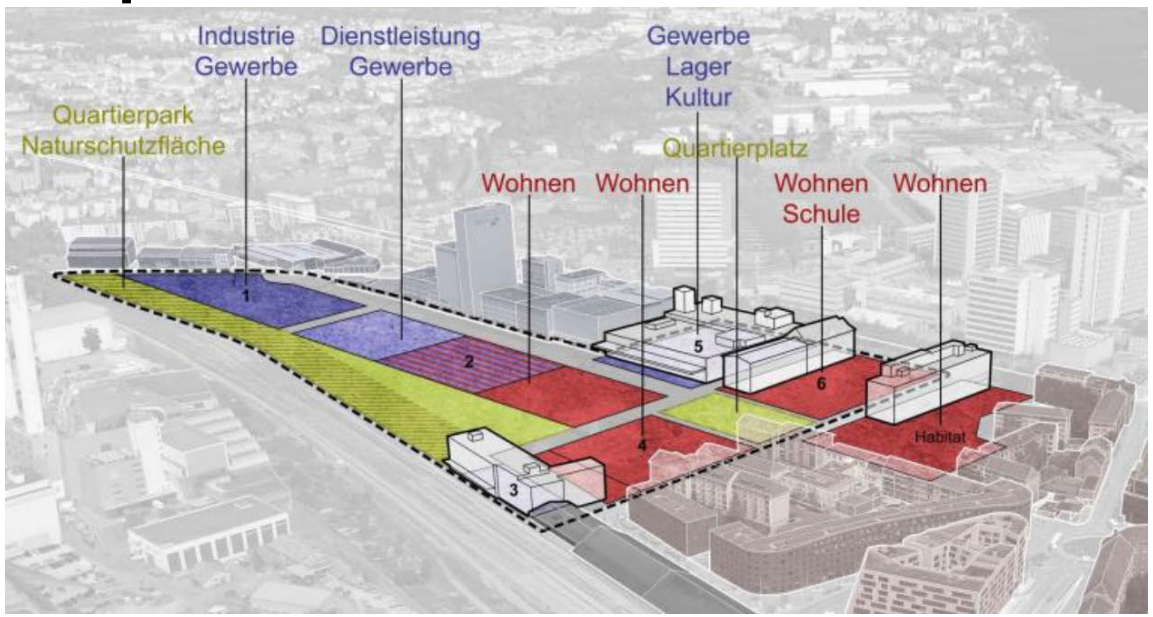
- Verdichtung von vorhanden Wirtschaftsflächen
- Zusätzlicher Wohnraum
- Insgesamt ausgeglichenes Verhältnis zwischen Arbeiten und Wohnen mit Bezug auf den Boden

→ Wesentlicher Beitrag zum Ziel
+ 20‘000 Einwohner im Kanton bis 2035



Quelle: BVD

Beispiel Volta Nord



Quelle: BVD

- Zusätzlicher Wohnraum für 1‘300 bis 2‘000 Einwohnerinnen und Einwohner
- Mehr Arbeitsplätze durch Verdichtung
- Qualitätsvolle Quartierentwicklung:
  Neue Durchwegung für den Langsamverkehr, neue Grün- und Freiräume, kein Durchgangsverkehr, neue Primarschule

Danke für Ihr Interesse.

www.entwicklung.bs.ch