

Basel, 17. August 2016 SVIT beider Basel / Medienkonferenz zur Leerstandserhebung 2016 / Medienmitteilung

# SVIT beider Basel erfreut über weitere Entspannung am Wohnungsmarkt / Geschäftsflächenmarkt überraschend stabil

Der SVIT beider Basel wertet die steigenden Leerstände am Wohnungsmarkt in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft als Zeichen zunehmender Dynamik im Wohnungsbau. Diese muss durch eine aktive Siedlungsentwicklung in dafür geeigneten Entwicklungsgebieten aufrechterhalten werden. Der Geschäftsflächenmarkt profitiert von der positiven Wirtschaftsentwicklung in der Region Basel. Für die weitere Entwicklung ist jedoch ein ausreichendes Angebot unabdingbar.

## **Entspannung am Wohnungsmarkt**

Die Entwicklung am Wohnungsmarkt in der Region Nordwestschweiz bestätigt den nationalen Trend und die Tendenz des Vorjahres: Die Zahl der Leerwohnungen steigt moderat – im Kanton Basel-Stadt von 0,3 auf 0,4% und im Kanton Basel-Land von 0,4 auf 0,5%. Der SVIT beider Basel wertet dies als Zeichen einer weiteren Entspannung am Mietwohnungsmarkt. Gleichzeitig ist das Mietzinsniveau – bedingt vor allem durch Modernisierungen – nur moderat steigend.

Der Anstieg der Leerwohnungsziffer ist auf die anhaltend hohe Neubautätigkeit bei gleichzeitig geringerer Bevölkerungszunahme zurückzuführen. Ungeachtet der Unsicherheiten rund um die allgemeine Konjunkturlage und die ungewissen Auswirkungen der Masseneinwanderungsinitiative auf die Zuwanderung, halten die demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft und der allgemeine Trend zur Urbanisierung an. Dadurch wird der Siedlungsdruck auf Basel-Stadt und die umliegende Agglomeration weiter steigen. Die Ausweitung des Wohnungsangebotes bleibt eine langfristige zentrale Herausforderung und ist – insbesondere im Stadtkanton, der nur noch über wenige Landreserven verfügt – eine Herkulesaufgabe. Die Schaffung von neuem Wohnraum auf den dafür geeigneten Entwicklungsarealen einerseits und die innere Verdichtung des Bestandes durch Aufstockung oder Ersatzneubau andererseits muss durch eine aktive Siedlungspolitik entschieden gefördert werden. Der SVIT beider Basel nimmt besorgt zur Kenntnis, dass entsprechende Projekte zunehmend durch Einsprachen verzögert und teilweise jahrelang blockiert werden. Dies geht zu Lasten der Wohnungsproduktion und erhöht den Druck auf die Mietpreise und den Leerwohnungsbestand.

Gemäss Schätzung des Statistischen Amtes Basel-Stadt wird die Nettoproduktion an Wohnungen im 2016 um rund ein Drittel einbrechen. Der SVIT fordert deshalb alle Beteiligten am Wohnungsmarkt auf, ihre Verantwortung wahrzunehmen und dafür zu sorgen, dass auch weiterhin genügend attraktiver Wohnraum geschaffen wird – und zwar für alle Bevölkerungsschichten und nicht nur im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.

### Starker Geschäftsflächenmarkt

Am Geschäftsflächenmarkt haben sich die Befürchtungen steigender Leerstände bisher glücklicherweise nicht bewahrheitet. Weder der Frankenschock noch der Flächenausbau durch die lokale Pharmawirtschaft haben kurzfristig zu einem Anstieg der leerstehenden Verkaufs- und Büroflächen geführt.

Die Strukturreform im Einzelhandel – getrieben durch die anhaltende Umsatzverlagerung ins Internet und verstärkt durch den Einkaufstourismus ins benachbarte Ausland – sowie die weiteren Ausbaupläne auf den Betriebsarealen von Roche und Novartis werden jedoch über kurz oder lang ihre Spuren am lokalen Geschäftsflächenmarkt hinterlassen. Die Nachfrage nach Verkaufsflächen abseits der gut frequentierten Lagen ist bereits heute stark rückläufig, wodurch ein Anstieg der Leerstände bevorsteht. Ähnlich verhält es sich bei den Büroflächen, wo kleinere, strukturschwache Mietobjekte zunehmend Absatzschwierigkeiten bekunden. Demgegenüber sind grosse Flächen ab 1'000 m² im Stadtkanton Mangelware und dementsprechend nur schwer zu finden. Glücklicherweise befinden sich derzeit gleich mehrere grosse Büroprojekte in Planung oder bereits im Bau, wodurch die Nachfrage mittelfristig wieder abgedeckt werden kann.

Der SVIT beider Basel weist mit Bezug auf den Rückgang der verfügbaren Geschäftsflächen darauf hin, dass ein ausreichend grosses Angebot an attraktiven Flächen für die Standortqualität und die Entwicklung der Wirtschaft in der Nordwestschweiz unabdingbar ist. Das Angebot an verfügbarer Geschäftsfläche gehört zu den wichtigsten Kriterien bei der Standortwahl. Ungeachtet des Siedlungsdrucks gilt es deshalb, langfristig attraktive Areale für Gewerbe, Logistik und Industrie zur Sicherung der Arbeitsplätze und des Wohlstandes in unserer Region zu sichern.

#### Hinweis an die Redaktion

Die detaillierten Zahlen der Leerstandserhebung von Wohn- und Geschäftsflächen entnehmen Sie den Medienunterlagen der Statistischen Ämter Kanton Basel-Stadt und Basel-Landschaft: <a href="www.statistik.bs.ch">www.statistik.bs.ch</a> bzw. <a href="www.statistik.bl.ch">www.statistik.bl.ch</a>.

#### Kontakt:

SVIT beider Basel Michel Molinari, Präsident 058 280 24 70 (G), 079 244 87 97 (M) oder michel.molinari@svit.ch