Kanton Basel-Stadt

Leerstandserhebung 2013

Leerstandserhebung 2013

Medienkonferenz vom 14. August 2013

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft, SVIT beider Basel

Kanton Basel-Stadt

Leerstandserhebung 2013

Ablauf

Begrüssung

Dr. Madeleine Imhof, Leiterin Statistisches Amt Basel-Stadt

Leerstand im Wohnungsbereich

Dr. Madeleine Imhof, Leiterin 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

Leerstandserhebung 2013

Kanton Basel-Stadt

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

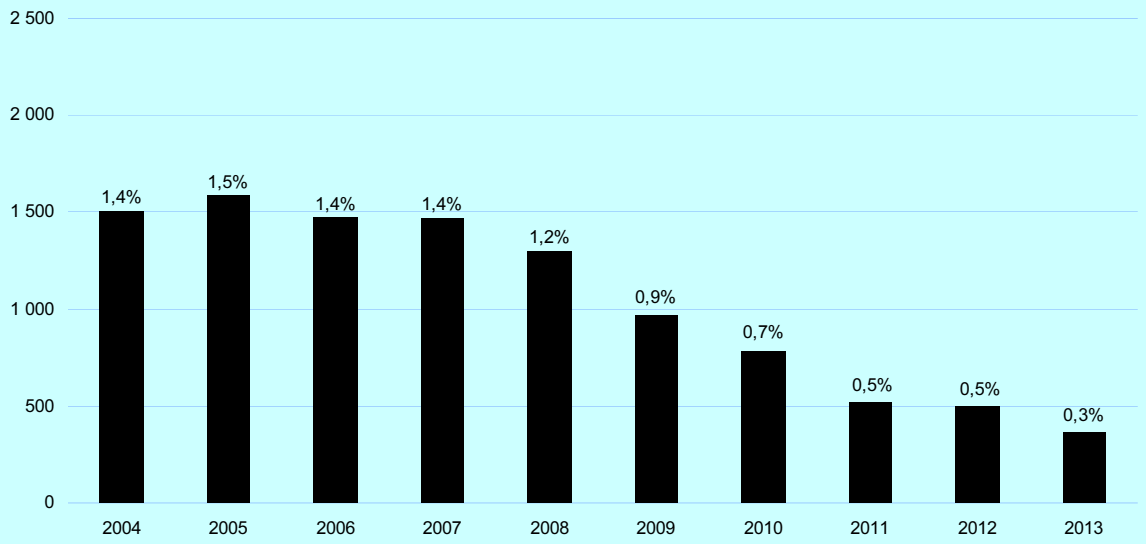
Leerstand im Wohnungsbereich

Dr. Madeleine Imhof

Leerstand Wohnungen 2013

Kanton Basel-Stadt

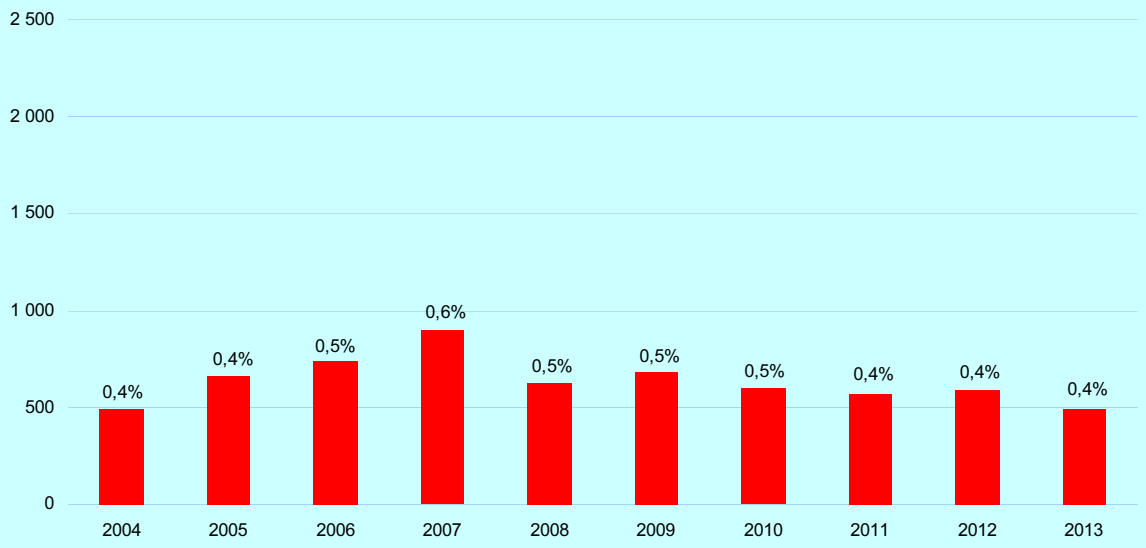
Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote Basel-Stadt



Leerstand Wohnungen

Kanton Basel-Stadt

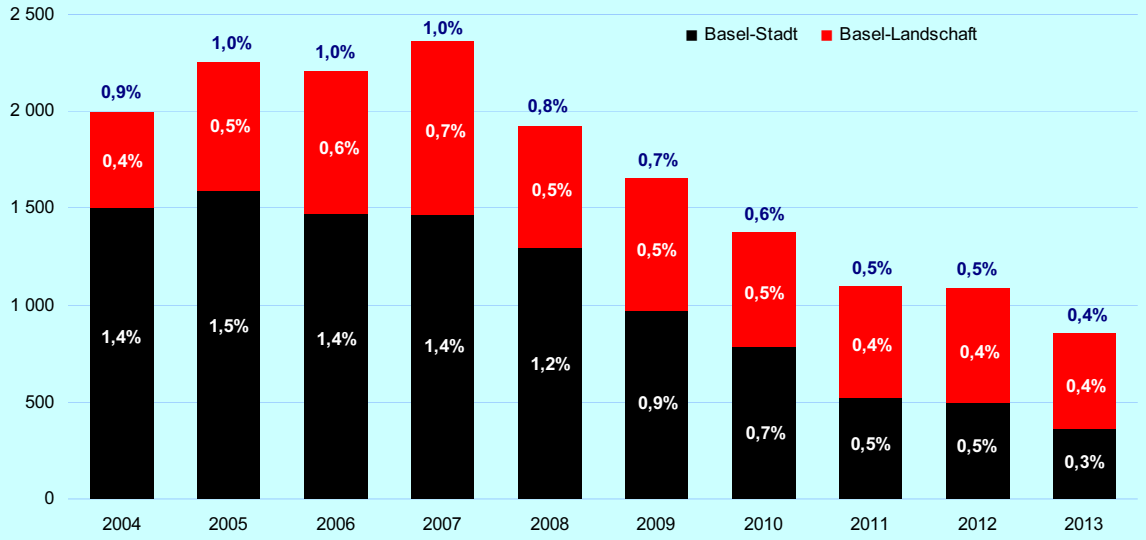
Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote Basel-Landschaft



Leerstand Wohnungen

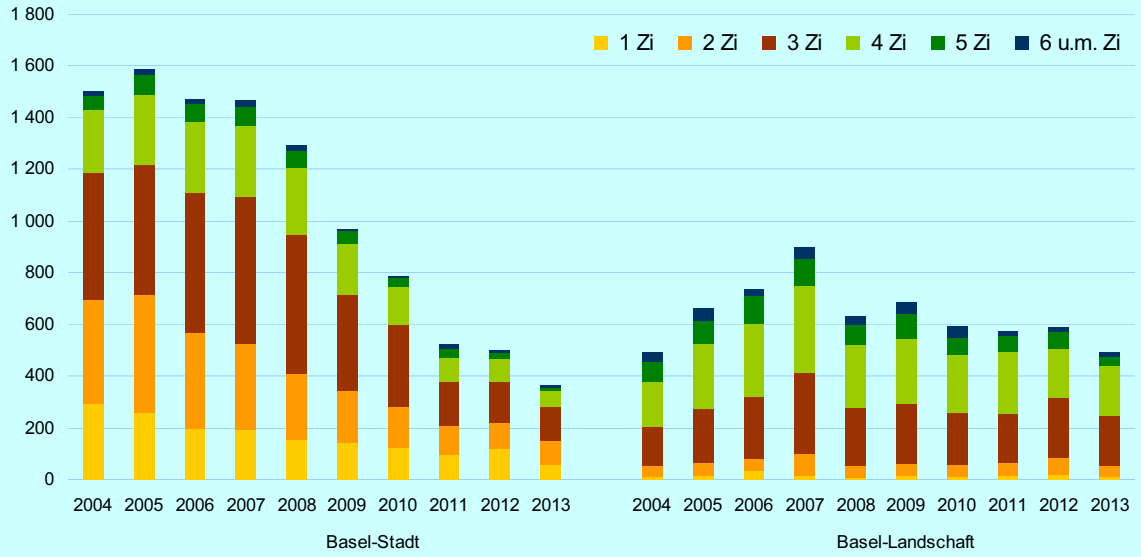
Kanton Basel-Stadt

Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsquote beider Basel

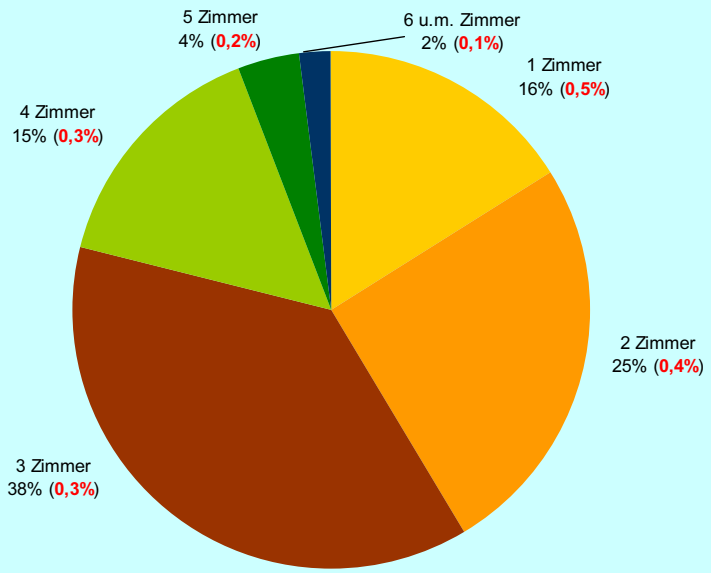


Leerstand Wohnungen

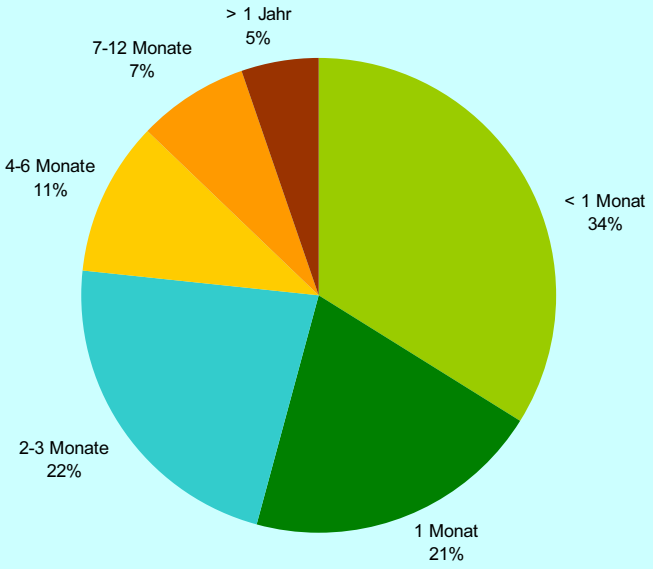
Leerwohnungen nach Zimmerzahl in Basel-Stadt und Basel-Landschaft



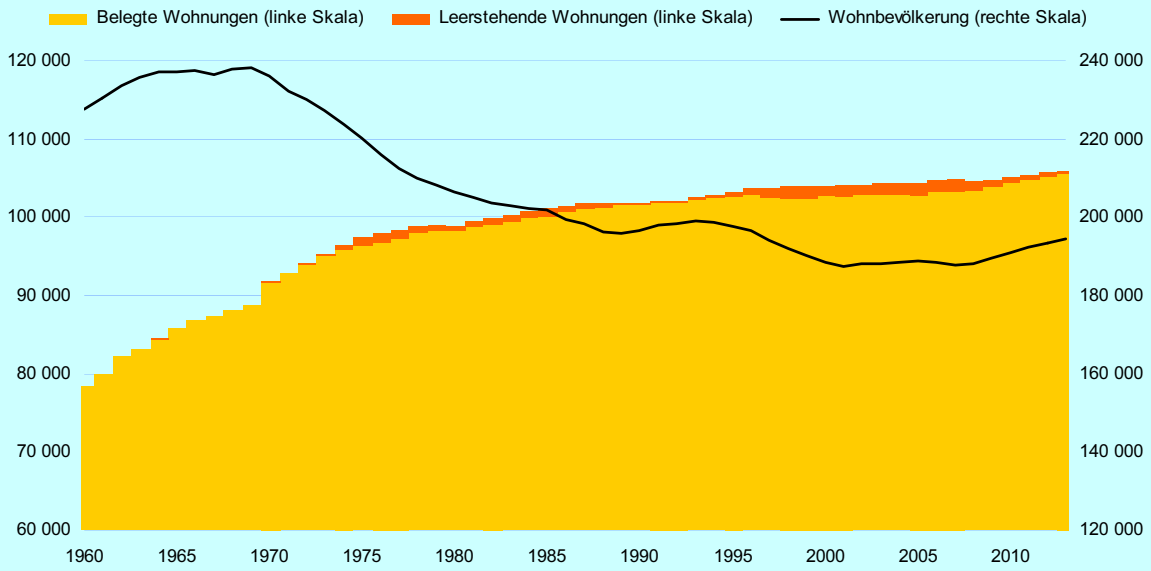
Leerwohnungen nach Zimmerzahl in Basel-Stadt (in Klammern Leerstandsquote)



Leerwohnungen nach Dauer des Leerstandes Basel-Stadt

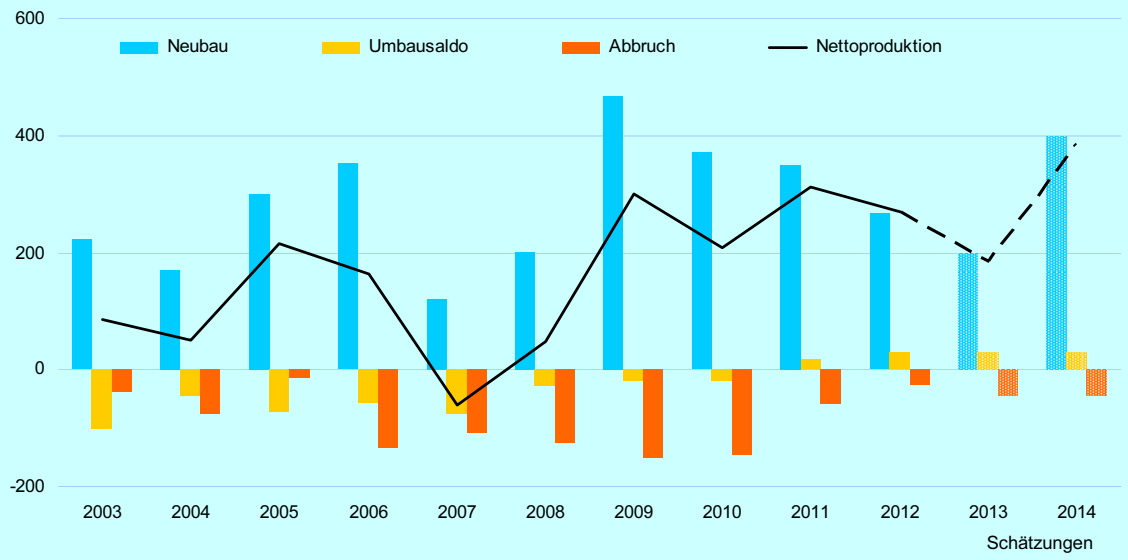


Wohnungen und Wohnbevölkerung in Basel-Stadt seit 1960



Kanton Basel-Stadt

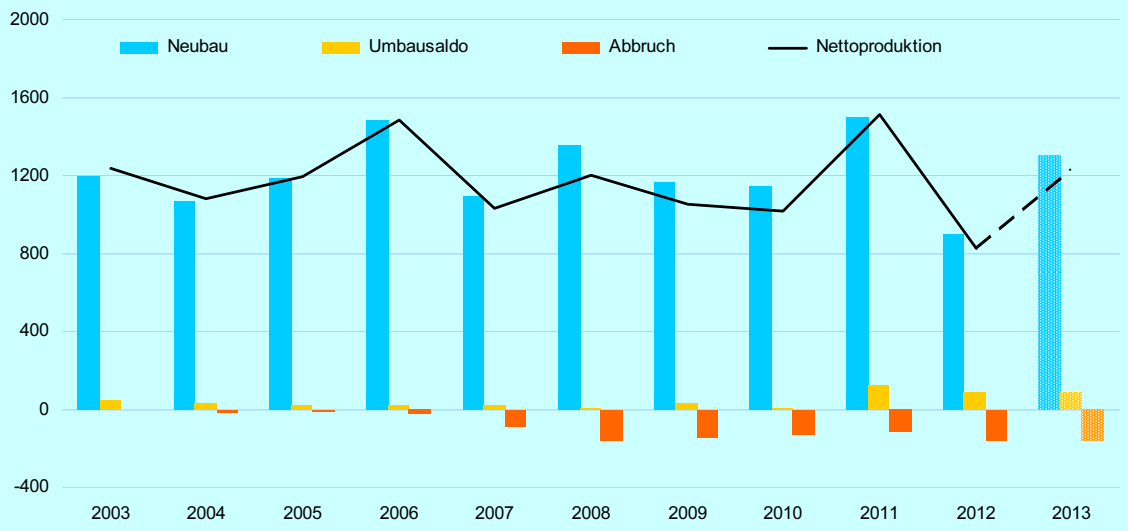
Nettoproduktion an Wohnungen in Basel-Stadt seit 2003



Leerstand Wohnungen

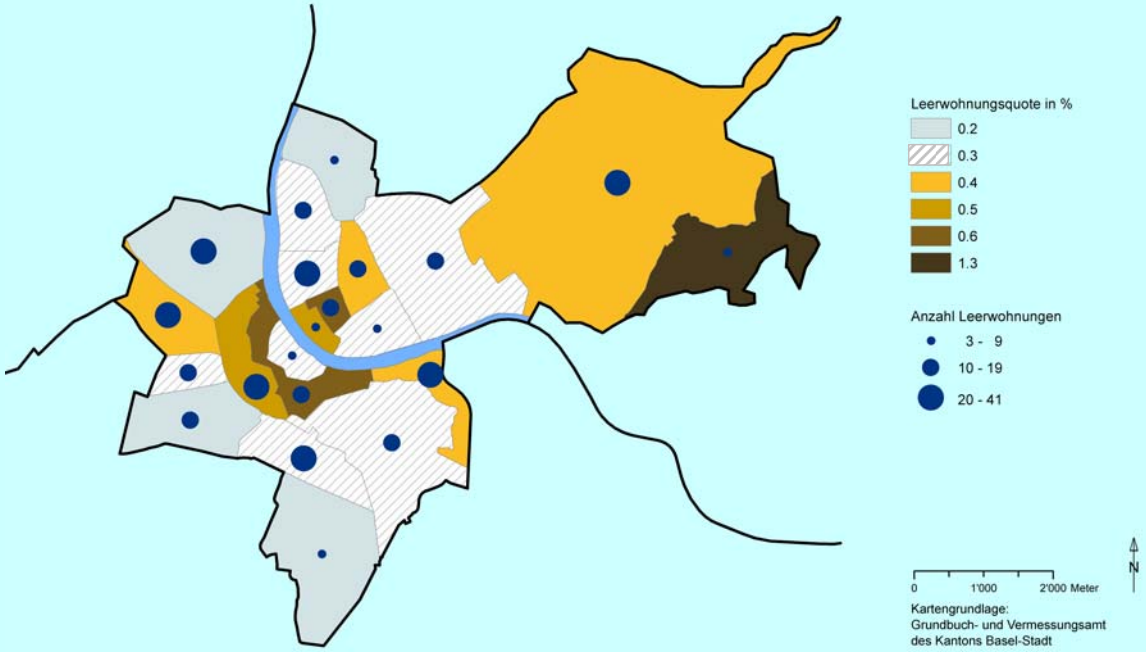
Kanton Basel-Stadt

Nettoproduktion an Wohnungen in Basel-Landschaft seit 2003



Leerstand Wohnungen

Leerwohnungen und Leerwohnungsquote nach Wohnviertel

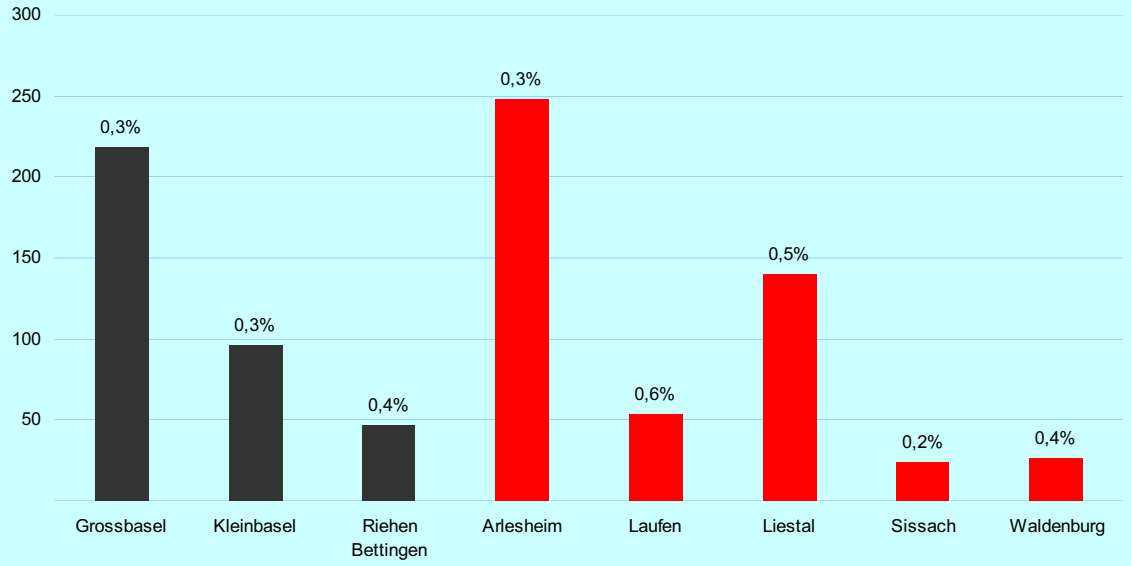


Leerwohnungsquote nach Wohnviertel

Wohnviertel	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Stadt Basel	1,5	1,6	1,4	1,4	1,2	0,9	0,8	0,5	0,5	0,3
Altstadt Grossbasel	0,4	1,3	1,2	0,7	0,7	0,9	0,5	0,4	0,9	0,3
Vorstädte	2,4	1,8	1,7	2,3	1,1	1,5	1,4	0,8	2,0	0,6
Am Ring	1,5	1,6	1,6	1,3	1,2	0,8	0,7	0,8	0,9	0,5
Breite	1,1	1,1	1,2	1,1	0,9	0,7	0,8	0,4	0,3	0,4
St. Alban	1,3	1,8	1,8	1,8	1,1	1,1	0,8	0,6	0,8	0,3
Gundeldingen	2,2	1,8	1,2	1,6	1,1	1,0	0,7	0,6	0,4	0,3
Bruderholz	0,8	0,7	0,7	0,9	0,8	1,0	0,7	0,2	0,2	0,2
Bachletten	0,7	0,6	0,8	0,8	1,0	0,4	0,7	0,4	0,2	0,2
Gotthelf	0,8	1,0	0,7	0,8	0,9	0,5	0,5	0,2	0,5	0,3
Iselin	1,0	1,6	1,2	1,5	1,1	1,1	0,7	0,5	0,3	0,4
St. Johann	2,0	1,9	1,8	1,6	1,4	1,0	1,0	0,6	0,4	0,2
Altstadt Kleinbasel	1,5	1,5	0,8	1,7	0,7	0,9	0,8	0,5	0,3	0,5
Clara	1,5	1,8	3,9	2,6	0,9	0,9	0,5	0,6	0,4	0,6
Wettstein	0,8	0,6	0,6	0,9	0,8	0,7	0,2	0,3	0,5	0,3
Hirzbrunnen	0,8	1,2	0,4	0,8	3,1	0,4	0,7	0,3	0,0	0,3
Rosental	3,6	4,4	2,7	2,3	1,7	3,0	2,0	0,7	1,2	0,4
Matthäus	2,0	2,2	2,0	1,4	1,4	0,7	0,7	0,4	0,3	0,3
Klybeck	1,6	1,5	2,2	1,9	1,9	1,1	0,7	0,3	0,4	0,3
Kleinhüningen	3,4	1,4	1,2	1,1	1,1	1,4	1,4	0,6	0,4	0,2
Riehen	0,6	0,9	1,2	1,4	1,0	0,8	0,5	0,5	0,5	0,4
Bettingen	2,4	2,6	2,8	2,3	4,7	2,1	1,1	1,5	0,8	1,3
Kanton Basel-Stadt	**1,4**	**1,5**	**1,4**	**1,4**	**1,2**	**0,9**	**0,7**	**0,5**	**0,5**	**0,3**

Kanton Basel-Stadt

Leerwohnungen und Leerwohnungsquoten nach Kantonsgebiet



Leerstand Wohnungen

Kanton Basel-Stadt

Leerwohnungsbestand in BS/BL nach Gemeinde

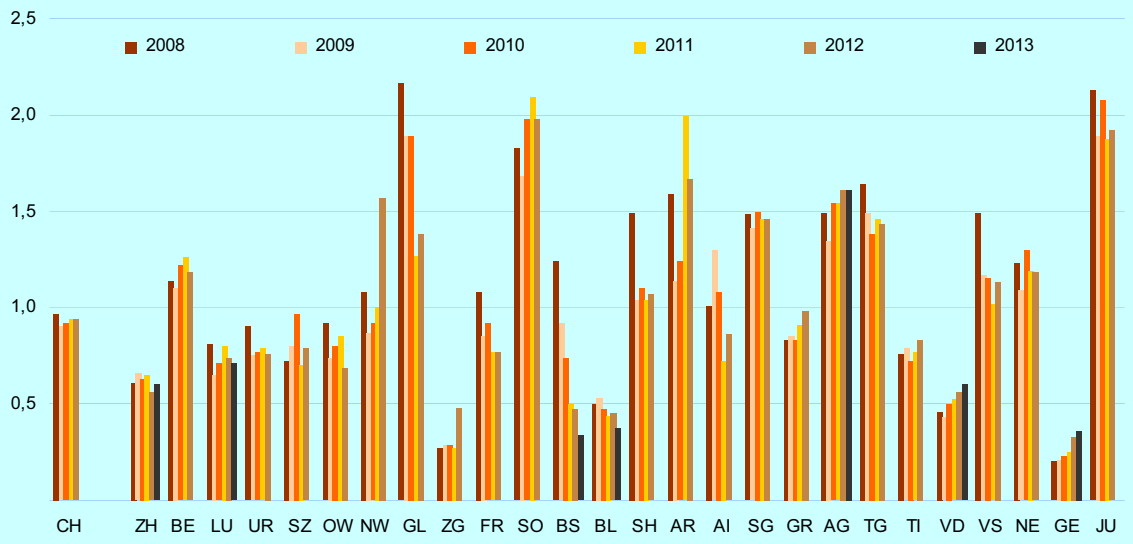
Statistische Ämter der Kantone
Basel-Stadt und Basel-Landschaft

Leerwohnungszählung 2013
Stichtag: 1. Juni

Leerstand Wohnungen

Kanton Basel-Stadt

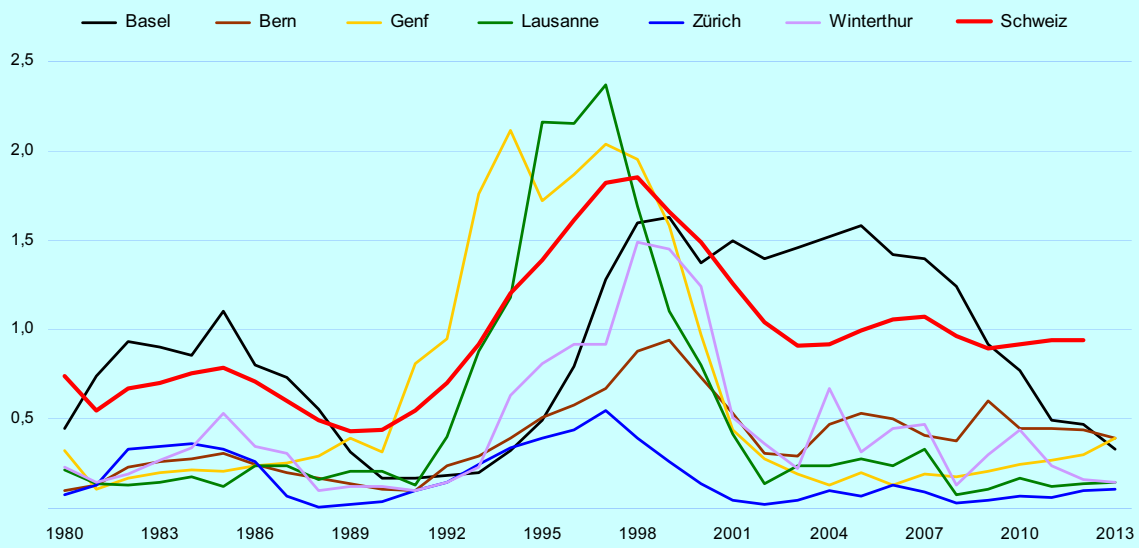
Leerstandsquote nach Kanton seit 2008



Leerstand Wohnungen

Kanton Basel-Stadt

Leerwohnungsquote in Grossstädten und in der Schweiz seit 1980



Leerstand Wohnungen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

SVIT beider Basel

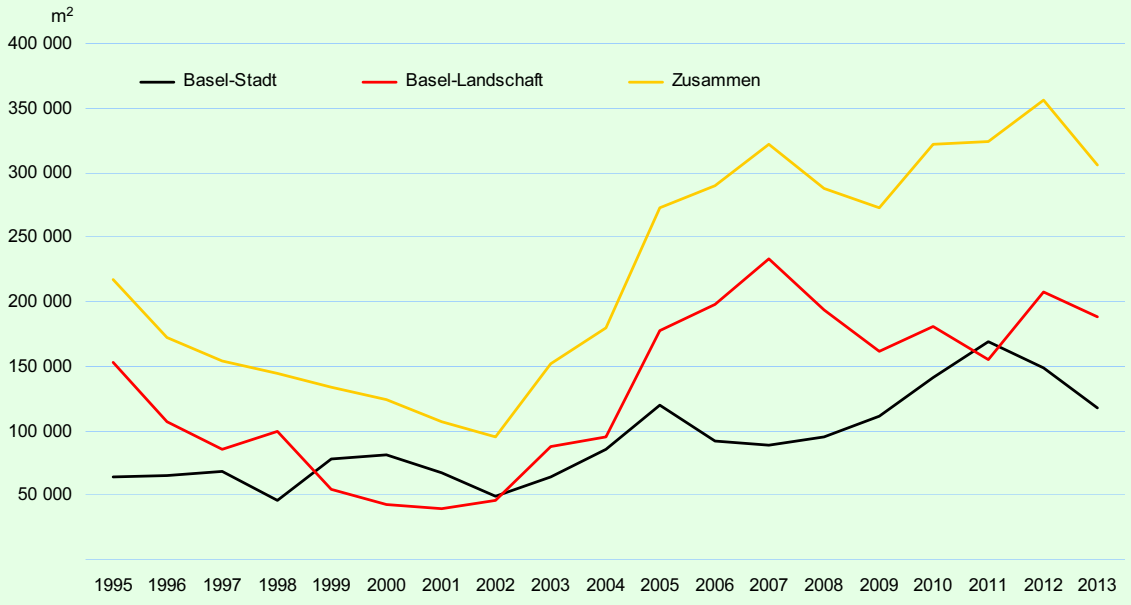
Leerstand im Geschäftsbereich

Patrick Gutmann
Erhebungsleiter Geschäftsräume

- Entwicklung in Basel-Stadt und Basel-Landschaft seit 1995
- Entwicklung nach Nutzungsart

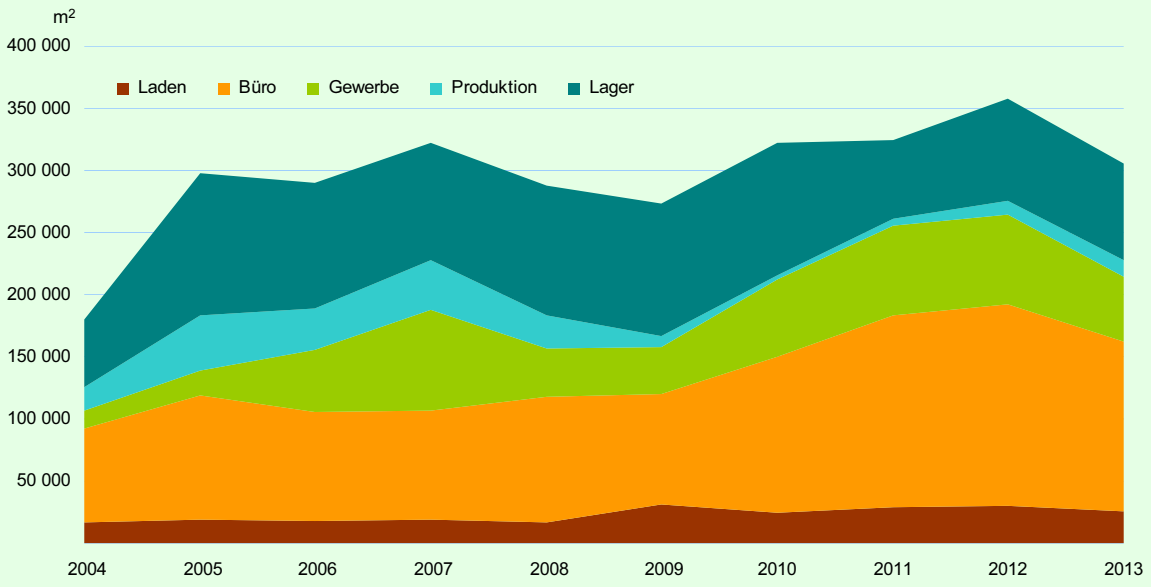
Leerstand Geschäftsräume

Entwicklung der Leerstandsfläche seit 1995



Kanton Basel-Stadt

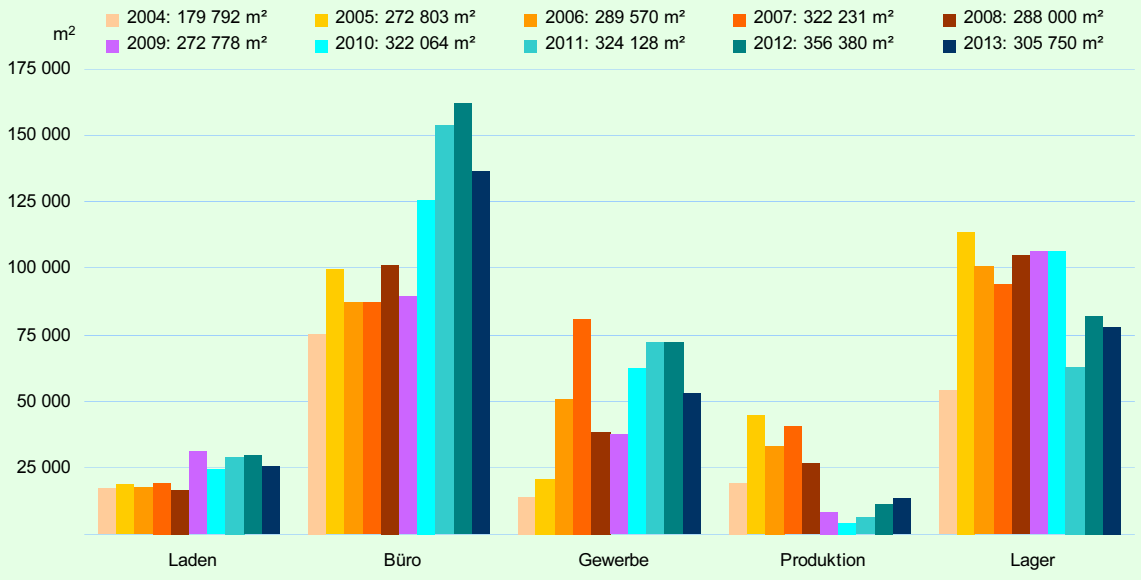
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BS + BL seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

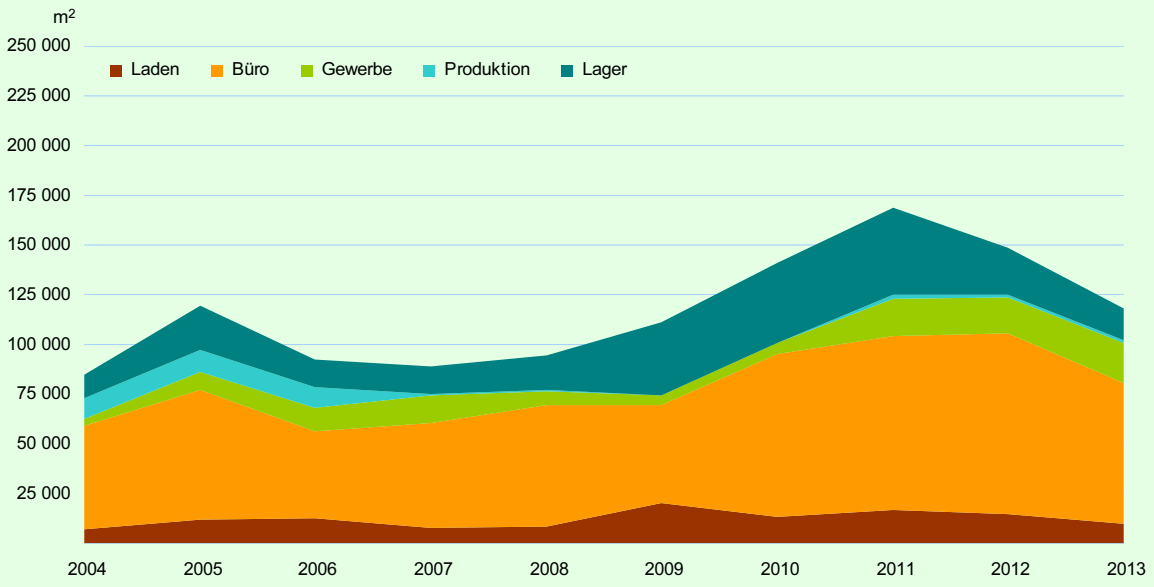
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BS + BL seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

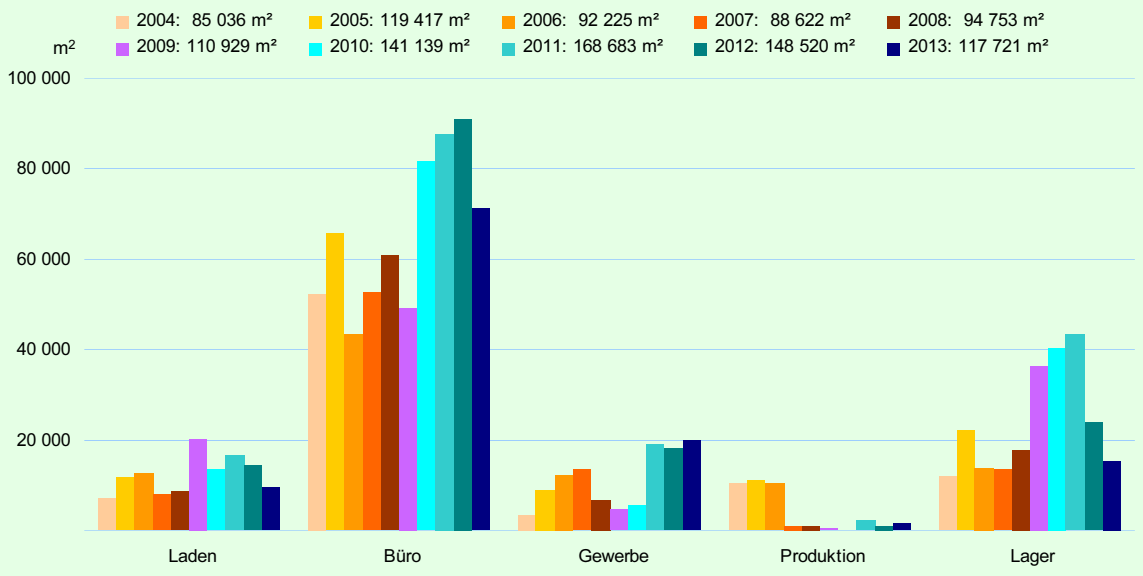
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BS seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

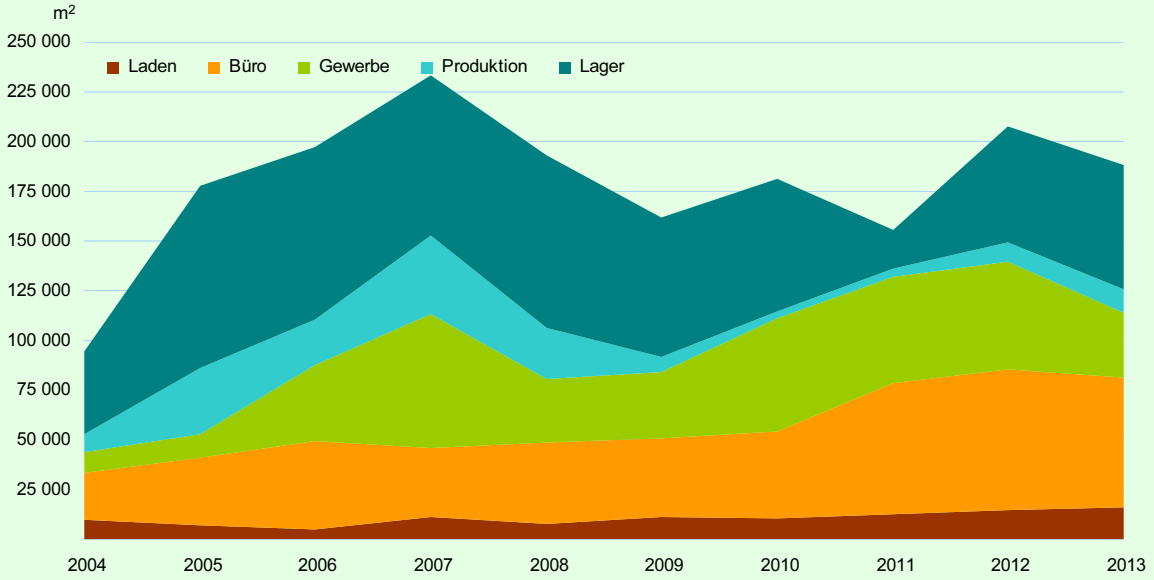
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BS seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

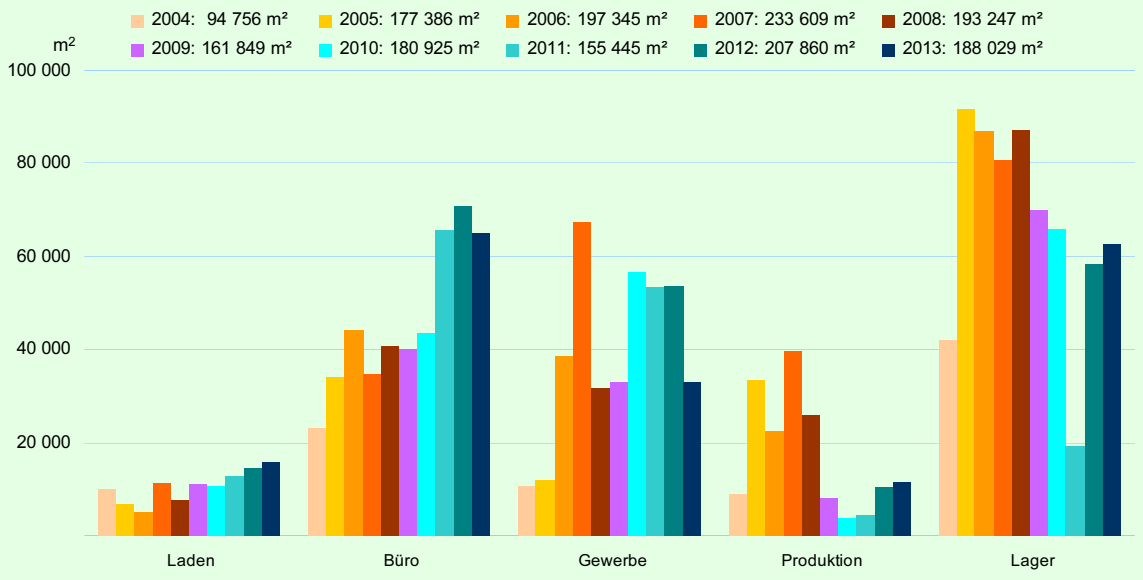
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BL seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

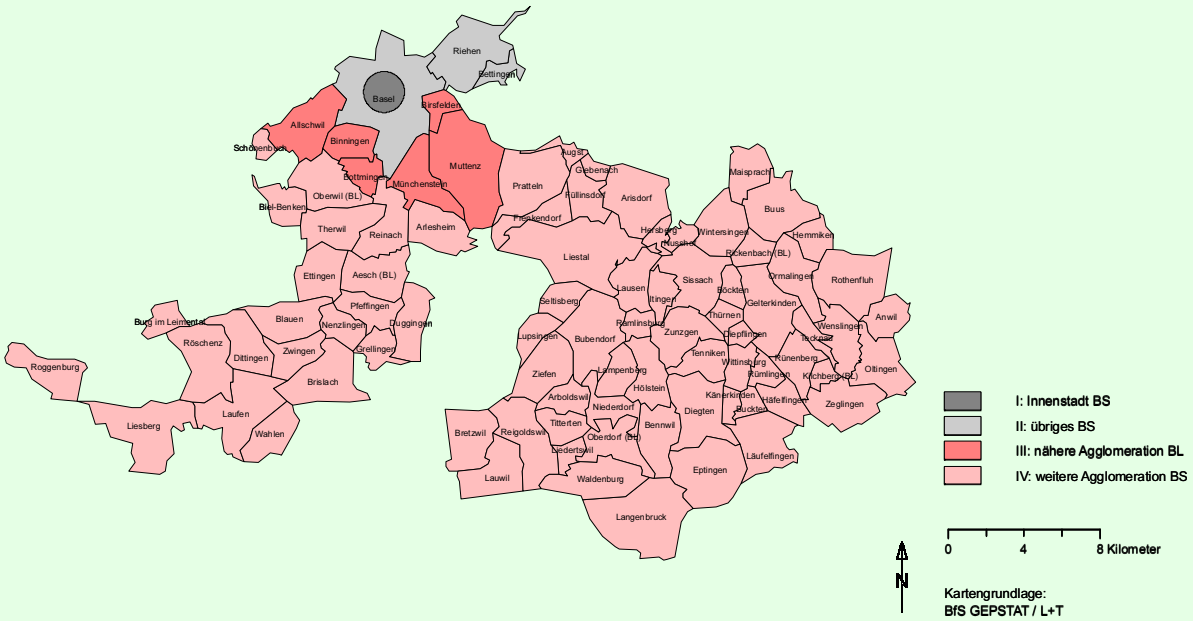
Entwicklung der Leerstandsfläche nach Nutzungsart in BL seit 2004



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

Geschäftslagen in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft



Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Leerstand Geschäftsräume

Kanton Basel-Stadt

Stadtentwicklung und Leerstand

Kantons- und Stadtentwicklung

Entwicklung aus Sicht des Kantons Basel-Stadt

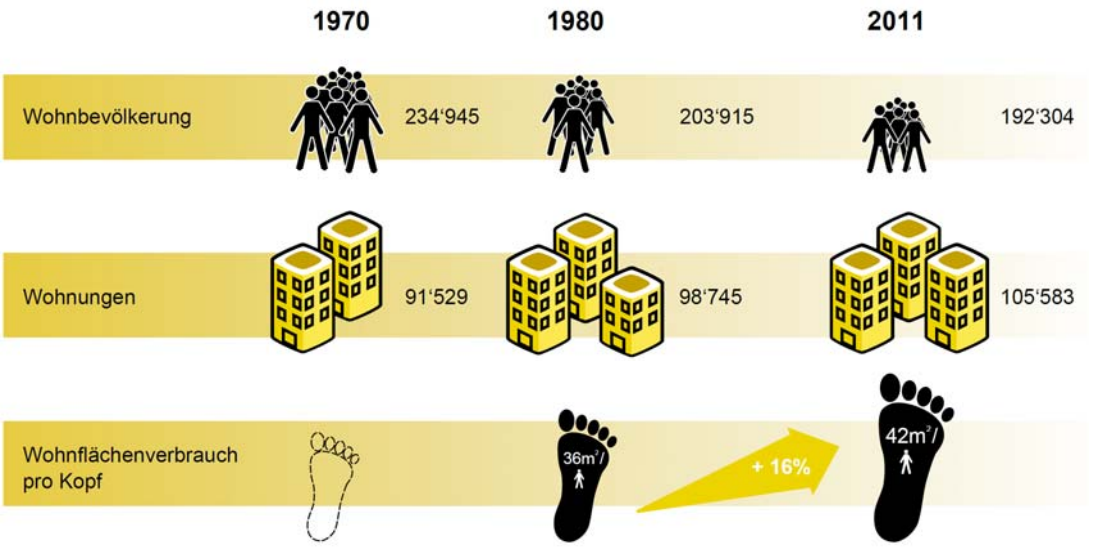
Thomas Kessler

Kanton Basel-Stadt

Stadtentwicklung und Leerstand

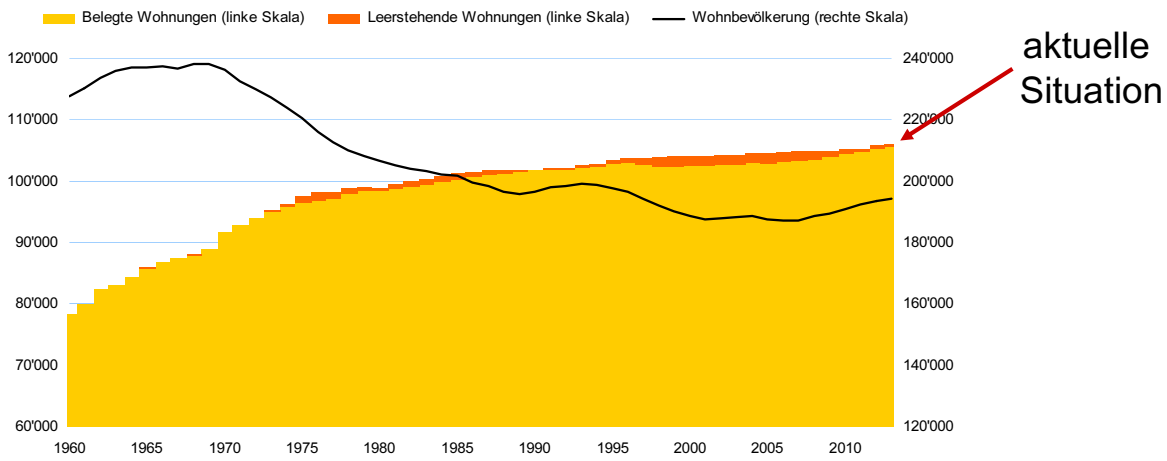
Basel braucht mehr Wohnungen

Steigende Ansprüche an den Wohnraum in Basel-Stadt



Datenquelle: Statistisches Amt Basel-Stadt (eigene Darstellung)

Wohnungen und Bevölkerung in Basel-Stadt seit 1960



Basel braucht mehr Wohnungen

- Stark individualisierte Gesellschaft:
  - 1.9 Personen pro Wohnung;
  - knapp 50% Einpersonenhaushalte;
  → Wohnflächenverbrauch stark gestiegen
- Moderates jährliches Bevölkerungswachstum von rund 1‘000 Personen
- Basel-Stadt benötigt rund 4‘400 zusätzliche Wohnungen in 10 Jahren = Ziel des Regierungsrates
- Nettoproduktion von Wohnungen 2012: nur 270 Wohnungen;
  → Leerwohnungsbestand sinkt

Wie zusätzlichen Wohnraum schaffen?

Kanton Basel-Stadt

Zonenplanrevision und Wohnraumfördergesetz (WRFG)

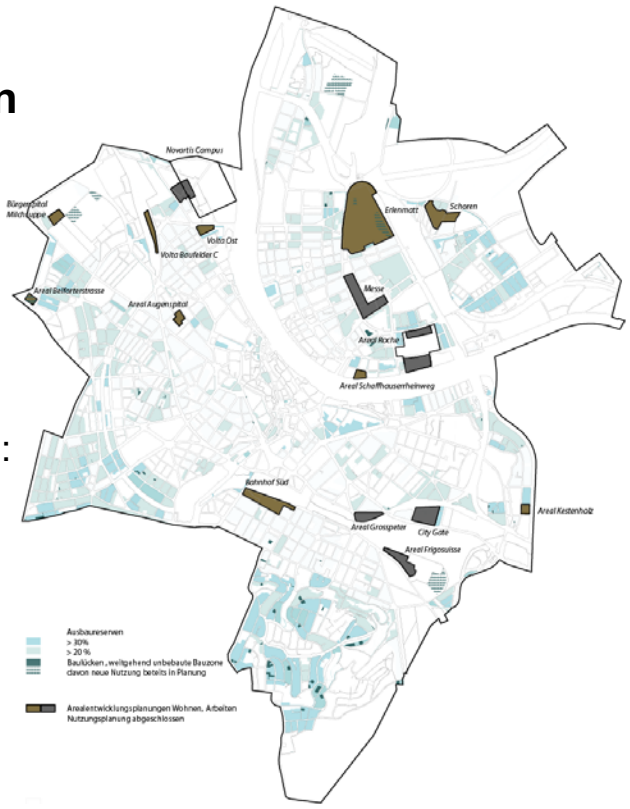
- Legen langfristig die Basis für zusätzlichen Wohnraum
- Schaffen die Voraussetzungen für eine ausgewogene und nachhaltige Wohnraumentwicklung
- Wichtige Fördermassnahmen der kantonalen Wohnraumentwicklungsstrategie und des WRFG:
  - Unterstützung des gemeinnützigen Wohnraumangebotes (Genossenschaften) zu Gunsten von preisgünstigen Mietwohnungen
  - Information und Beratung zur Mobilisierung von Ausbaureserven
  - Gute Rahmenbedingungen für Wohnbauinvestitionen (z.B. Nutzungsplanung)
  - Prüfen Information und Beratung zur Umnutzung von Büroflächen in Wohnraum

Stadtentwicklung und Leerstand

Kanton Basel-Stadt

1. Beispiel: Ausbaureserven

- Nicht ausgeschöpfte, zonenrechtlich zulässige Ausbauspielräume auf bereits bebauten Parzellen (Aufstockungen, Dachstockausbauten, Anbauten etc.)
- Mobilisierung der Ausbaureserven:
  → Potential von rund 3‘300 Einw. bis 2030
- WRFG fördert dies mit einem Beratungsangebot



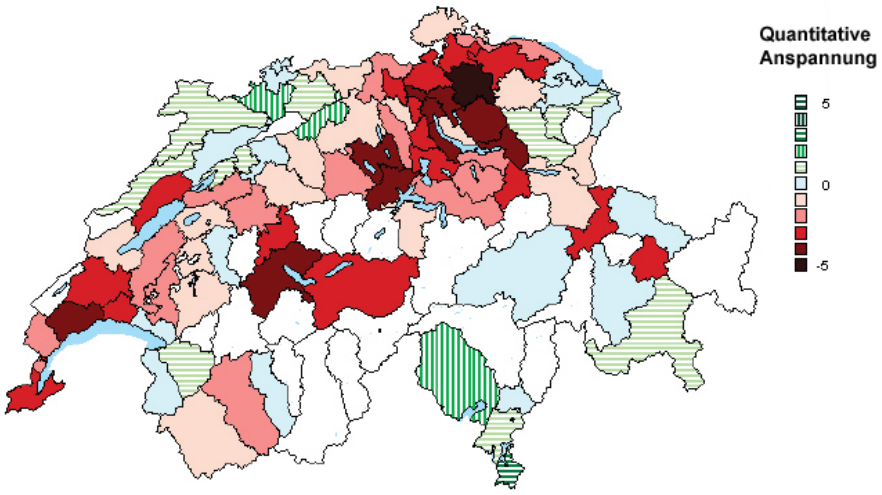
Stadtentwicklung und Leerstand

2. Beispiel: Umnutzung leer stehender Büro- und Gewerbeflächen

Aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt

Stadtentwicklung und Leerstand

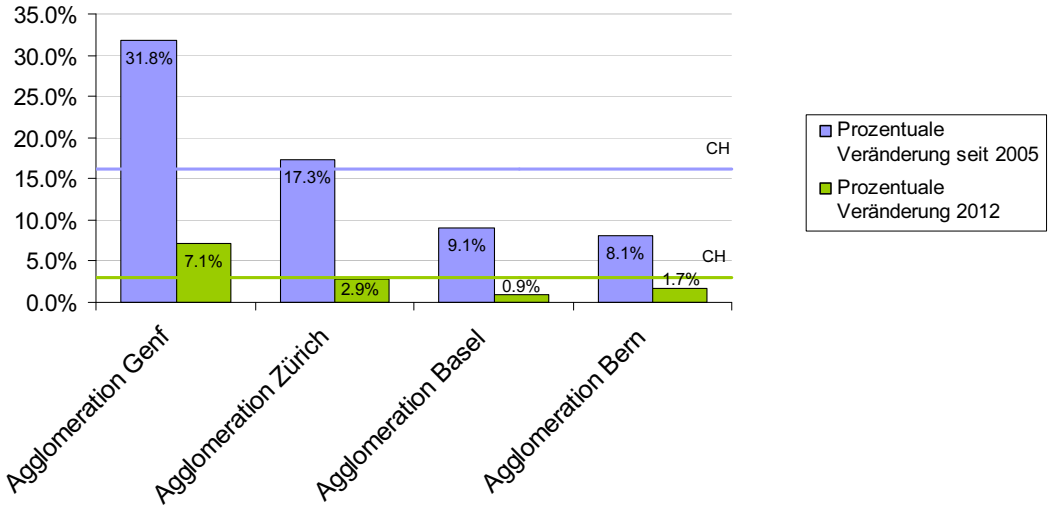
Moderates Preiswachstum in der Region NWCH
(Miete und Wohneigentum)



Quelle: BWO (Hrsg.): Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Schweiz. Entwicklung 2012

Moderate Preisentwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt

Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt, seit 2005 und 2012
nach Agglomerationen

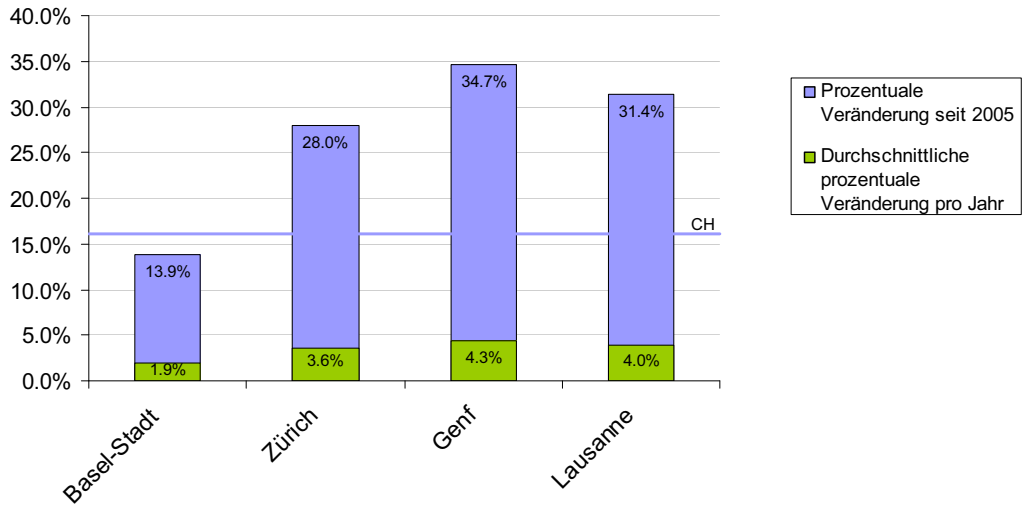


Datenquelle: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) (eigene Darstellung)

Kanton Basel-Stadt

Moderate Preisentwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt

Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt seit 2005
nach MS-Regionen (MS = mobilité spatiale)



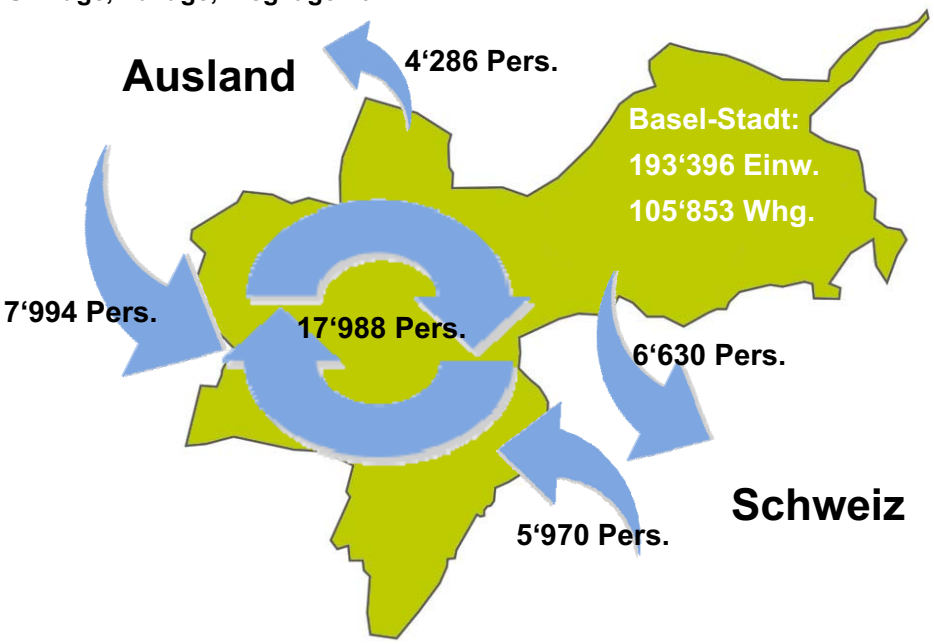
Datenquelle: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) (eigene Darstellung)

Stadtentwicklung und Leerstand

Kanton Basel-Stadt

Wohnungsmarkt ist dynamisch

Umzüge, Zuzüge, Wegzüge 2012



Datenquelle: Statistisches Amt Basel-Stadt (eigene Darstellung)

Stadtentwicklung und Leerstand

Fazit

Kanton Basel-Stadt

Fazit

- Nettoproduktion von Wohnungen kann das Bevölkerungswachstum nicht vollständig auffangen
- Zusätzliche Fördermassnahmen durch das Wohnraumfördergesetz (WRFG) nötig
- Mit der Zonenplanrevision wird die Vielfalt und der Umfang des Wohnraumangebotes in Basel gestärkt
- Preisentwicklung auf dem lokalen Wohnungsmarkt trotz Zuwanderung moderat
- Wohnungsmarkt funktioniert: Zahlreiche Personen finden eine Wohnung - nebst den Zuziehenden nach wie vor rund 9% der Bevölkerung, die jährlich innerhalb des Kantons umziehen

Stadtentwicklung und Leerstand

Danke für Ihr Interesse und Ihre Fragen.