

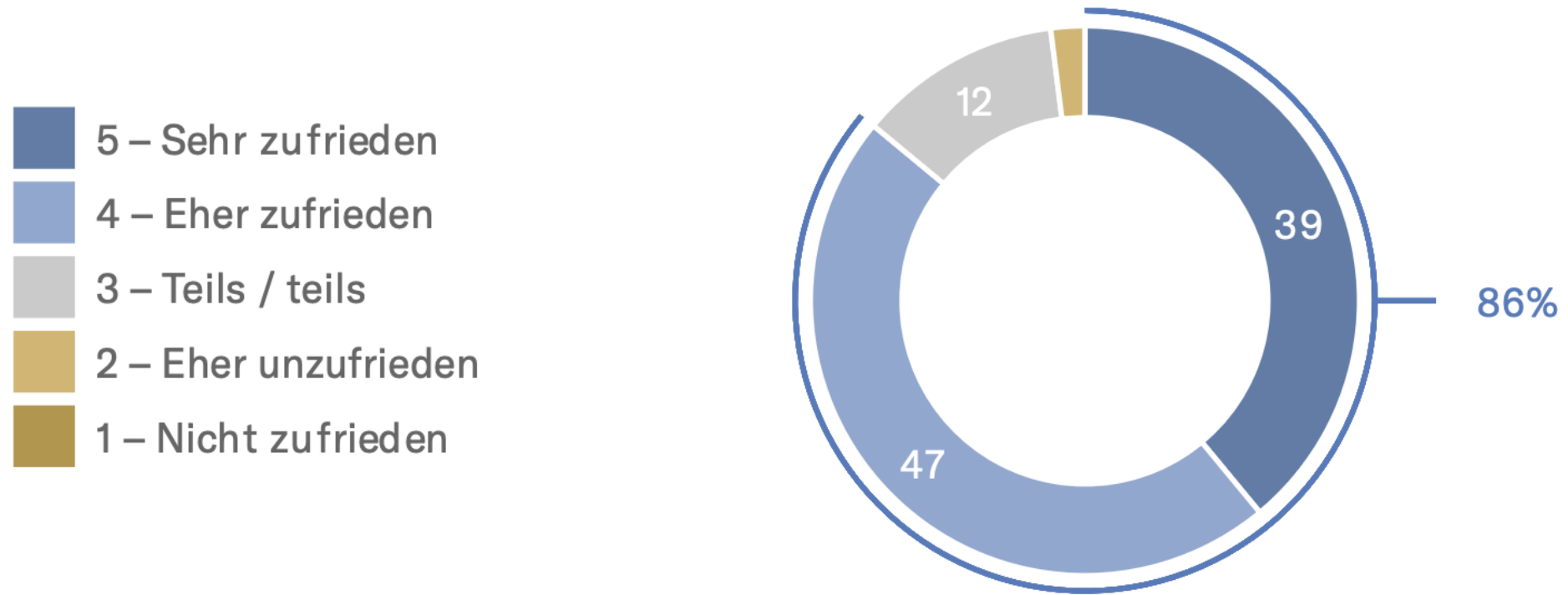
Wohnungsknappheit: Wahrnehmung und Realität

«Luzerner Immobilienmarkt», LUKB, Luzern, 17. März 2026, Michael Hermann

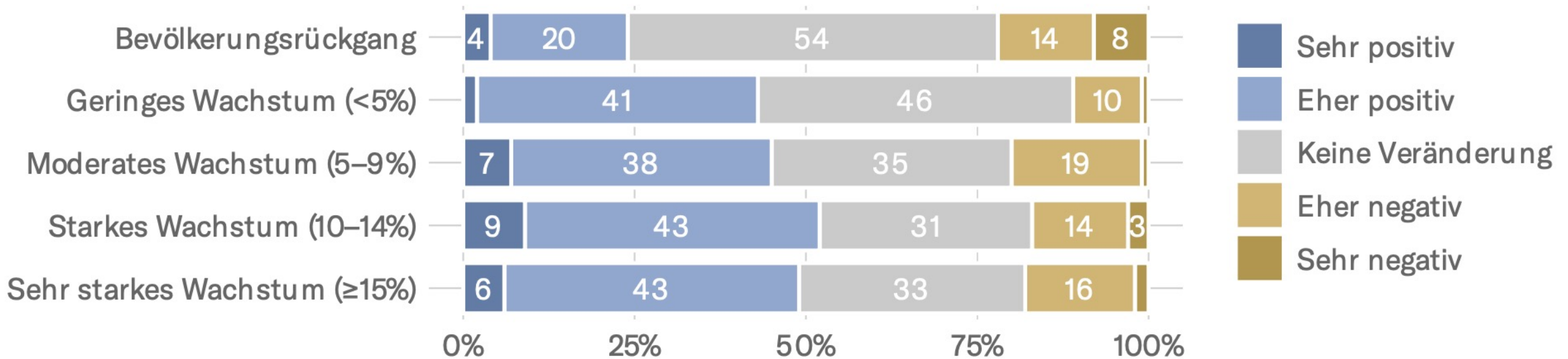
SOTCMMO

Bevölkerungs- wachstum: Eine Frage der Perspektive

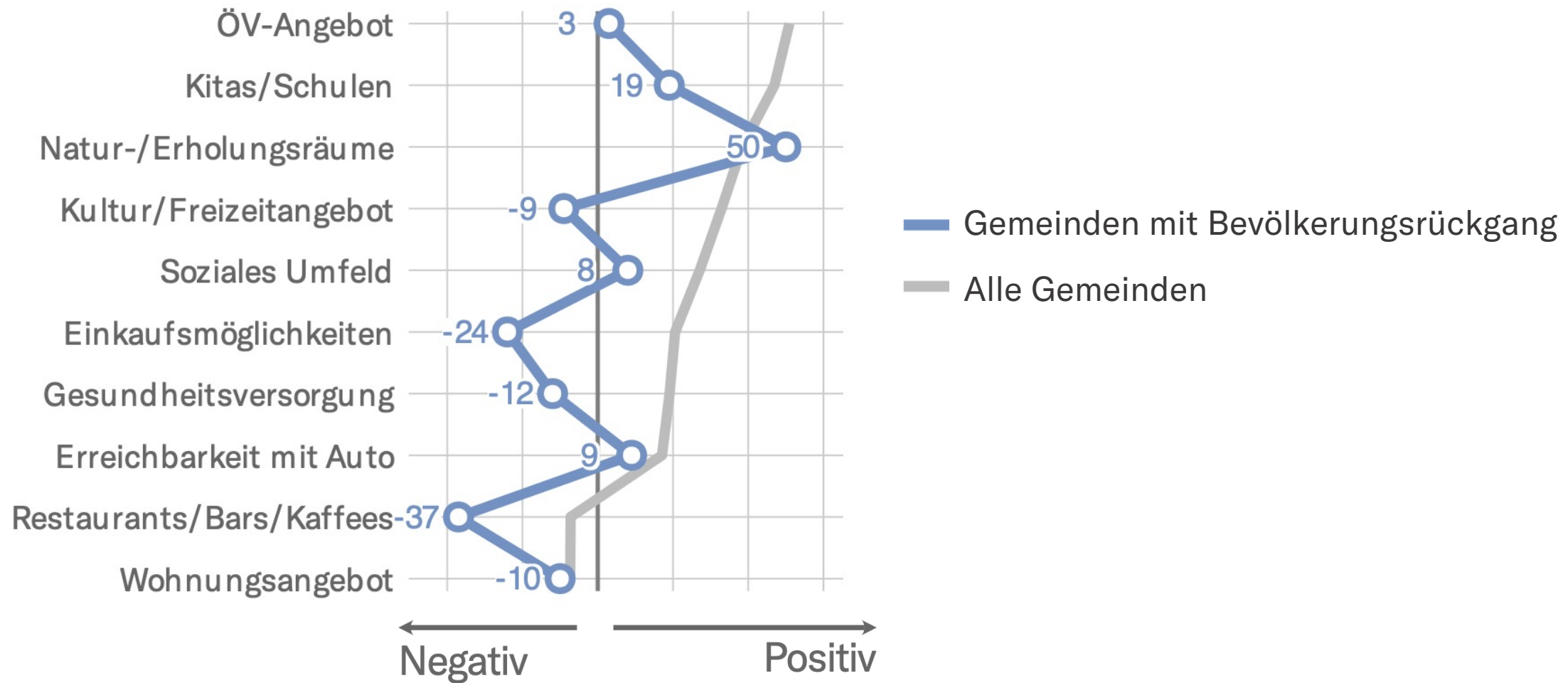
Lebensqualität in der eigenen Wohngemeinde



Bewertung der Entwicklung der Lebensqualität – nach Bevölkerungswachstum der Gemeinde

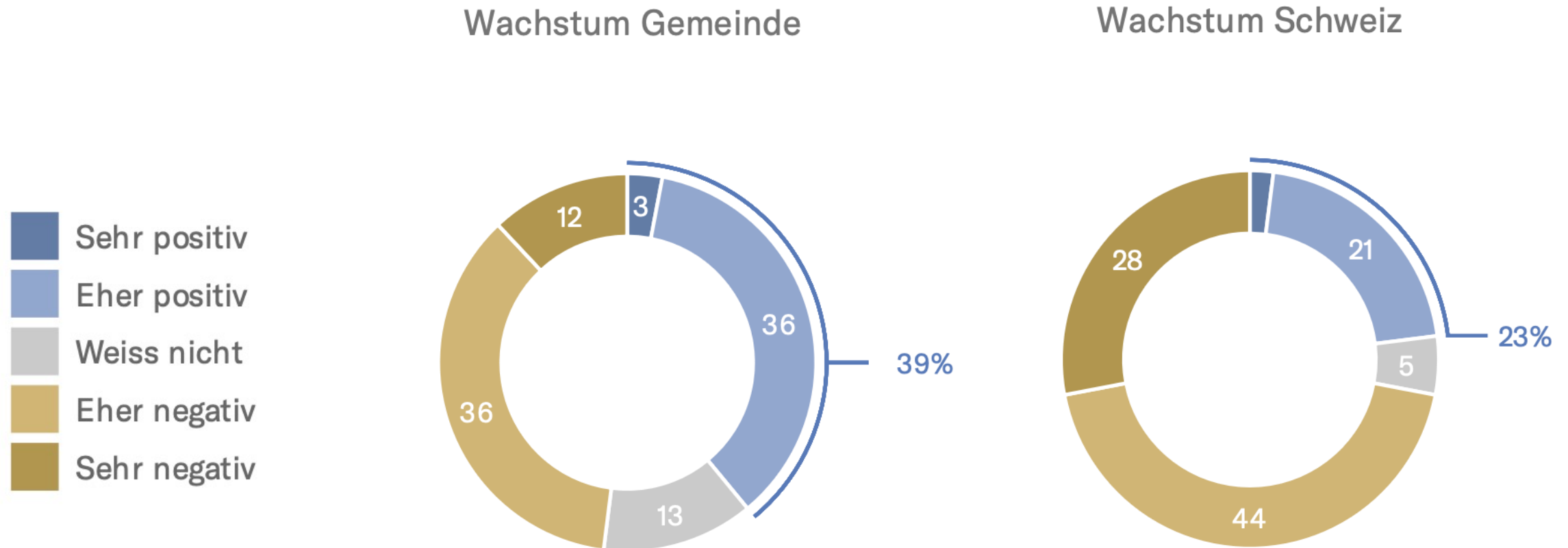


Defizite schrumpfender Gemeinden



Wachstum schafft Ressourcen
zu seiner Bewältigung –
bei Stillstand und Rückgang
fehlen diese.

Einschätzung des Bevölkerungswachstums



Bewahren und Konservieren

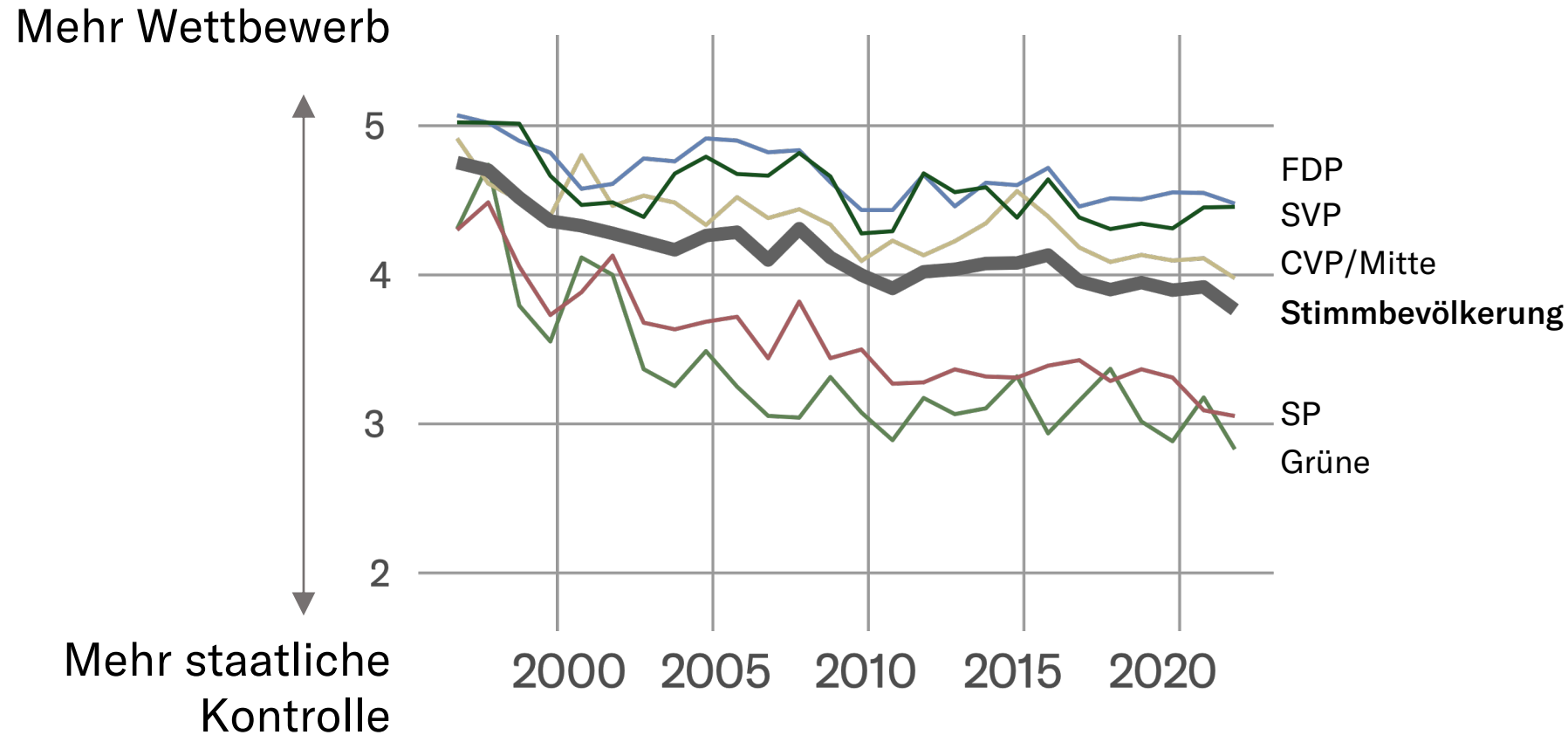


Massive Zuwanderung **stoppen!**

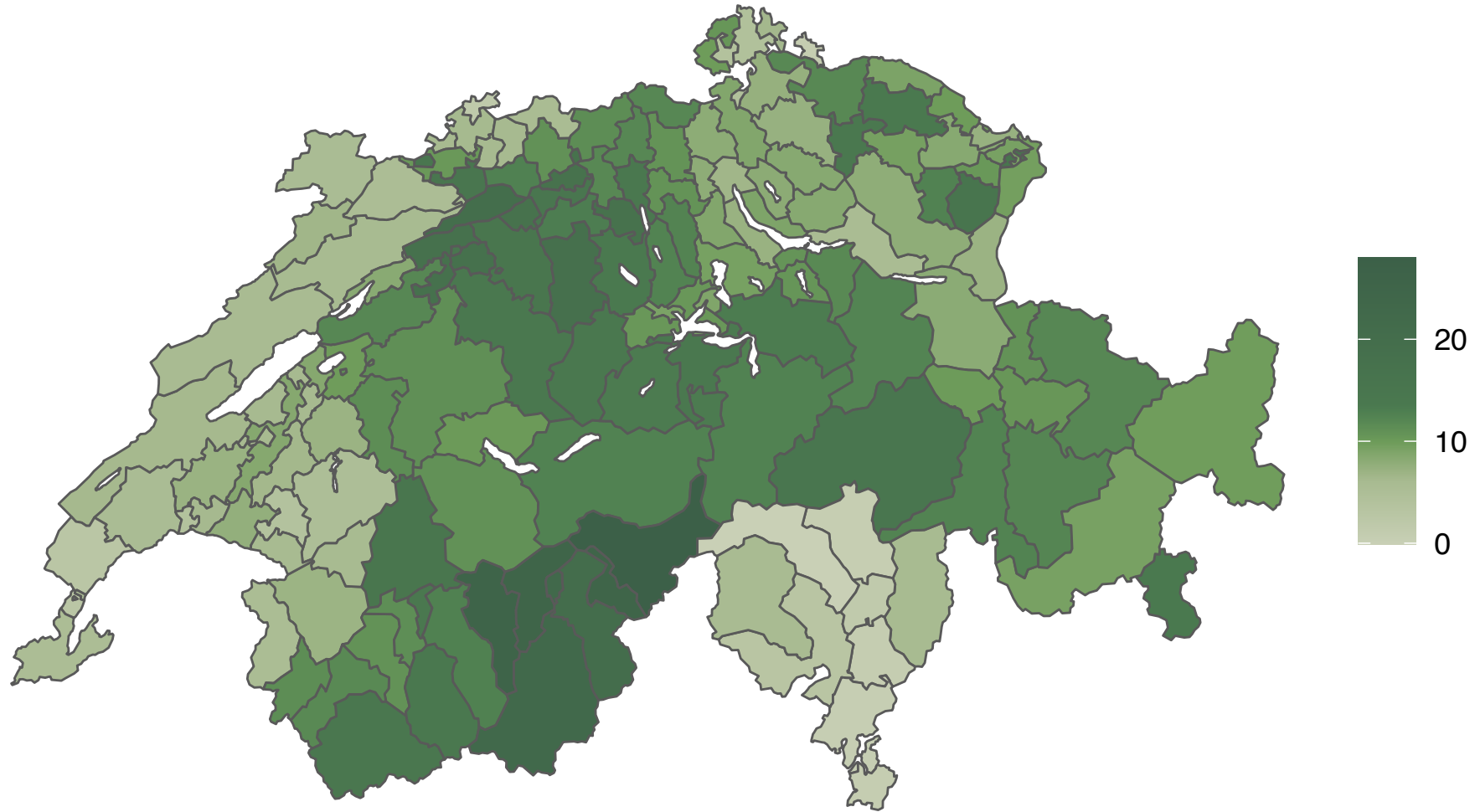


Staatseingriffe und Mieterschutz

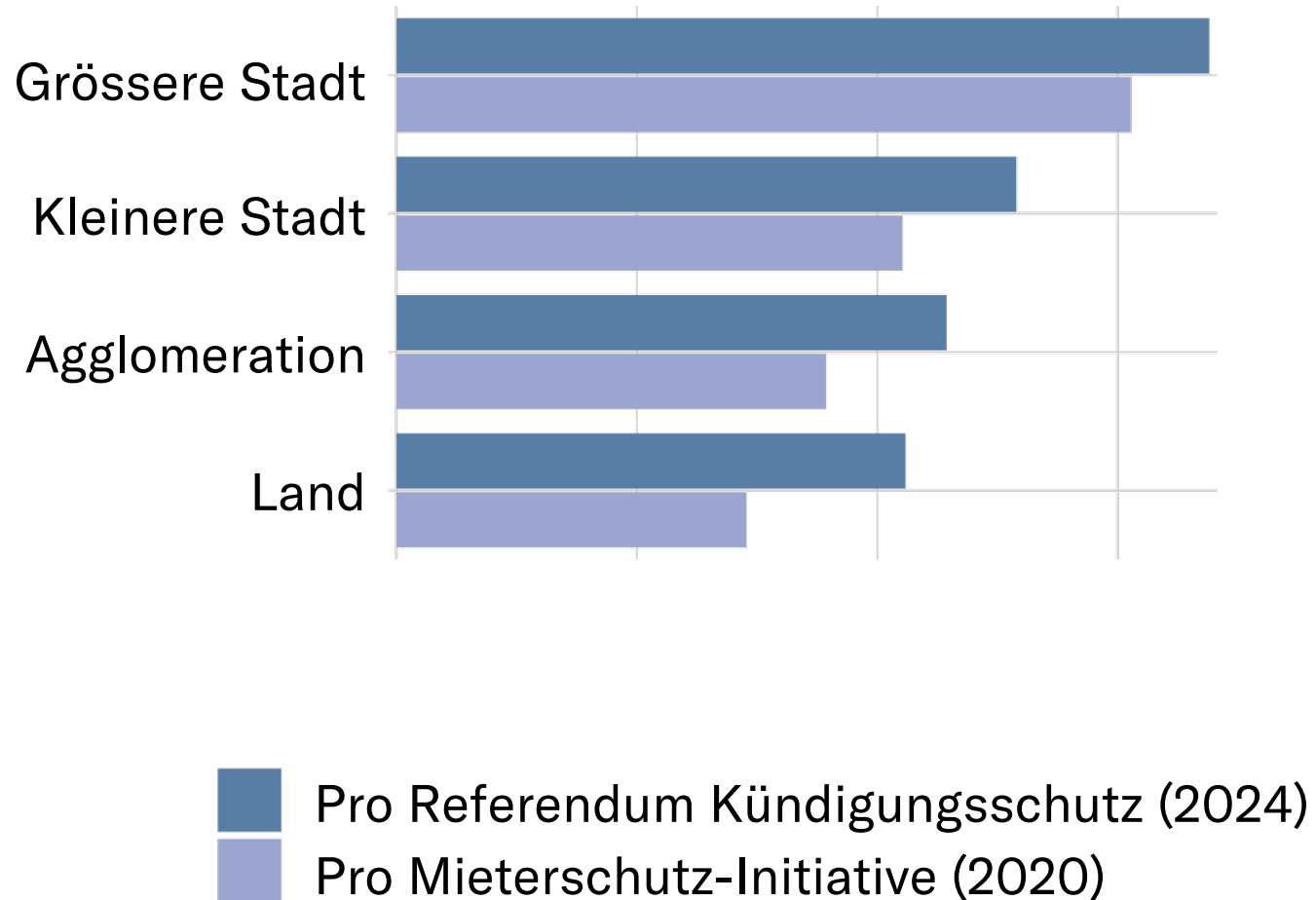
Zunehmende Staatsgläubigkeit



Pro Mieterschutz: Veränderung 2020-24



Pro Mieterschutz (D-CH): 2020 & 2024

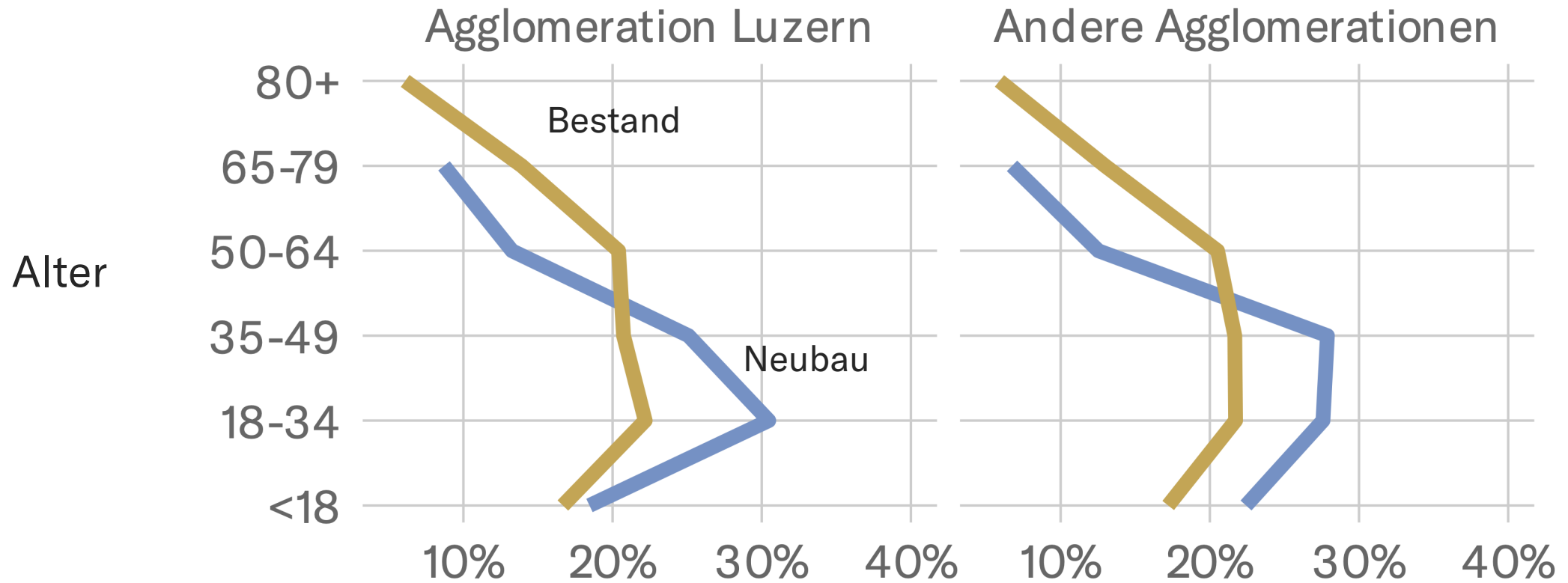


Der doppelte Protektionismus

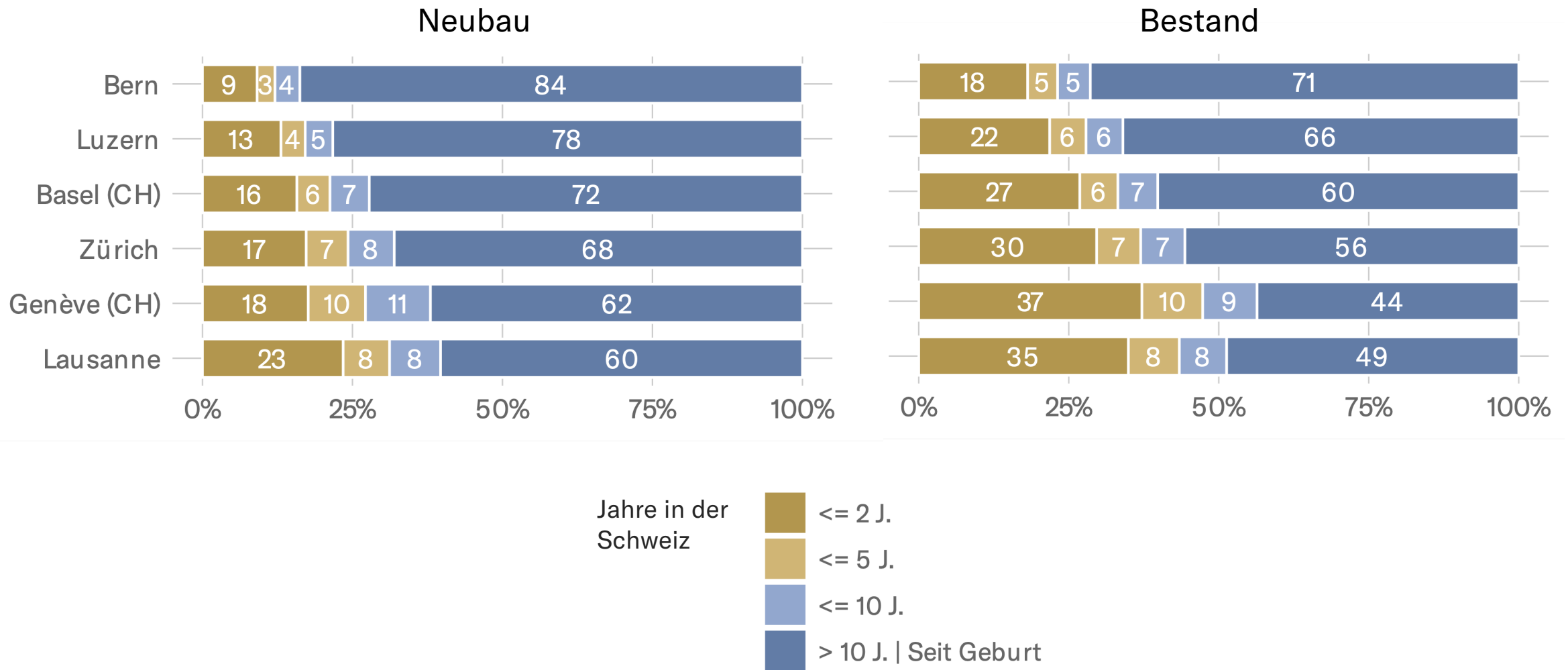


Wohnraum für Familien & Ansässige

Nur dank Neubau finden junge Erwachsene und Familien Wohnraum

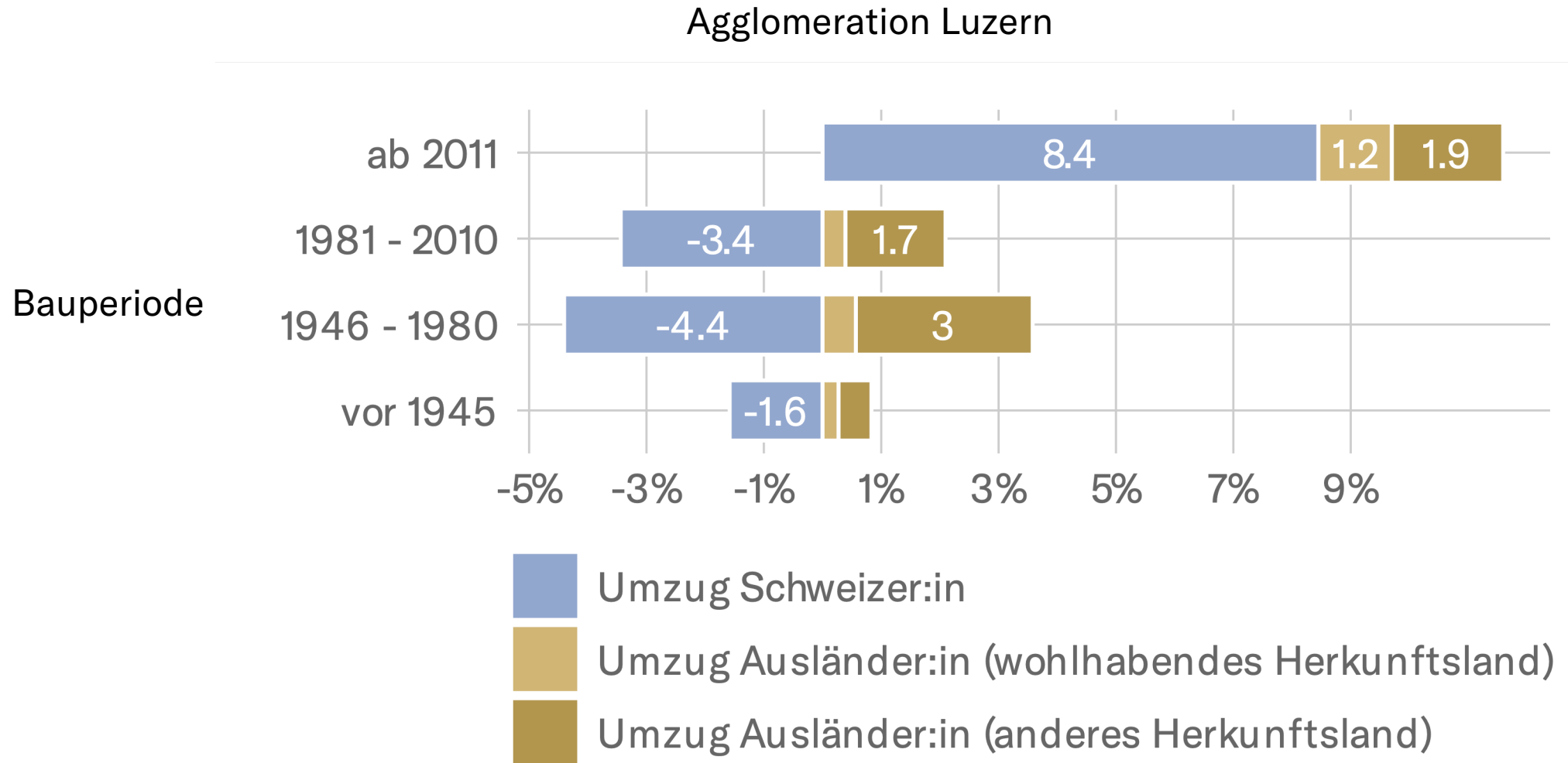


Ansässige profitieren besonders von Neubau



Agglomeration Luzern:
4/5 der Zuziehenden in Neubau-
wohnungen leben seit mehr als
10 Jahren in der Schweiz. Nur 7 %
kommen direkt aus dem Ausland.

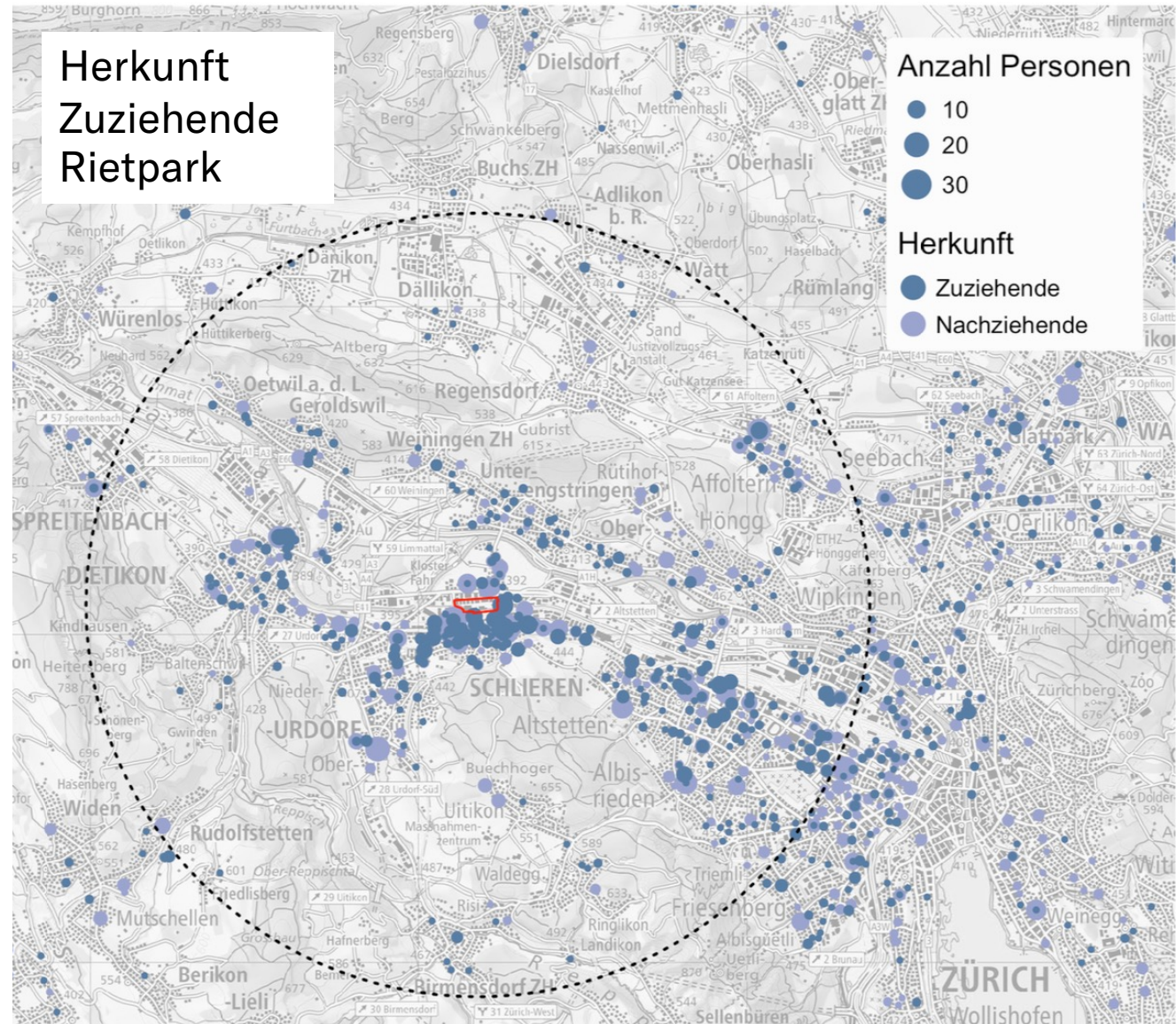
Schweizer:innen rücken auf



Effizienter Neubau wirkt Verdrängung entgegen

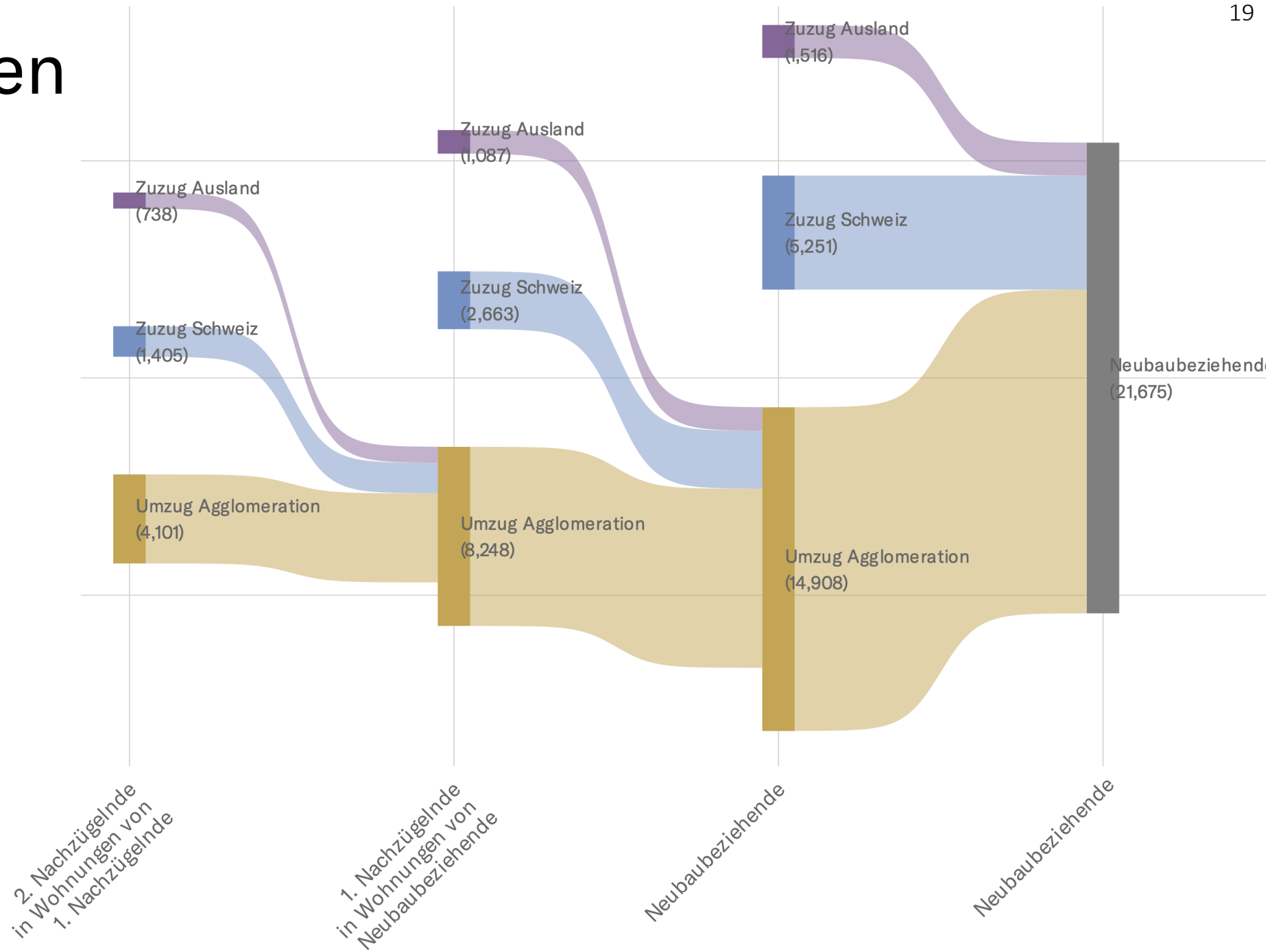
Zuzugsdistanzen
Agglomeration Luzern:

Neubauwohnungen: 4,2 Km
Ersatzneubau: 3,0 Km

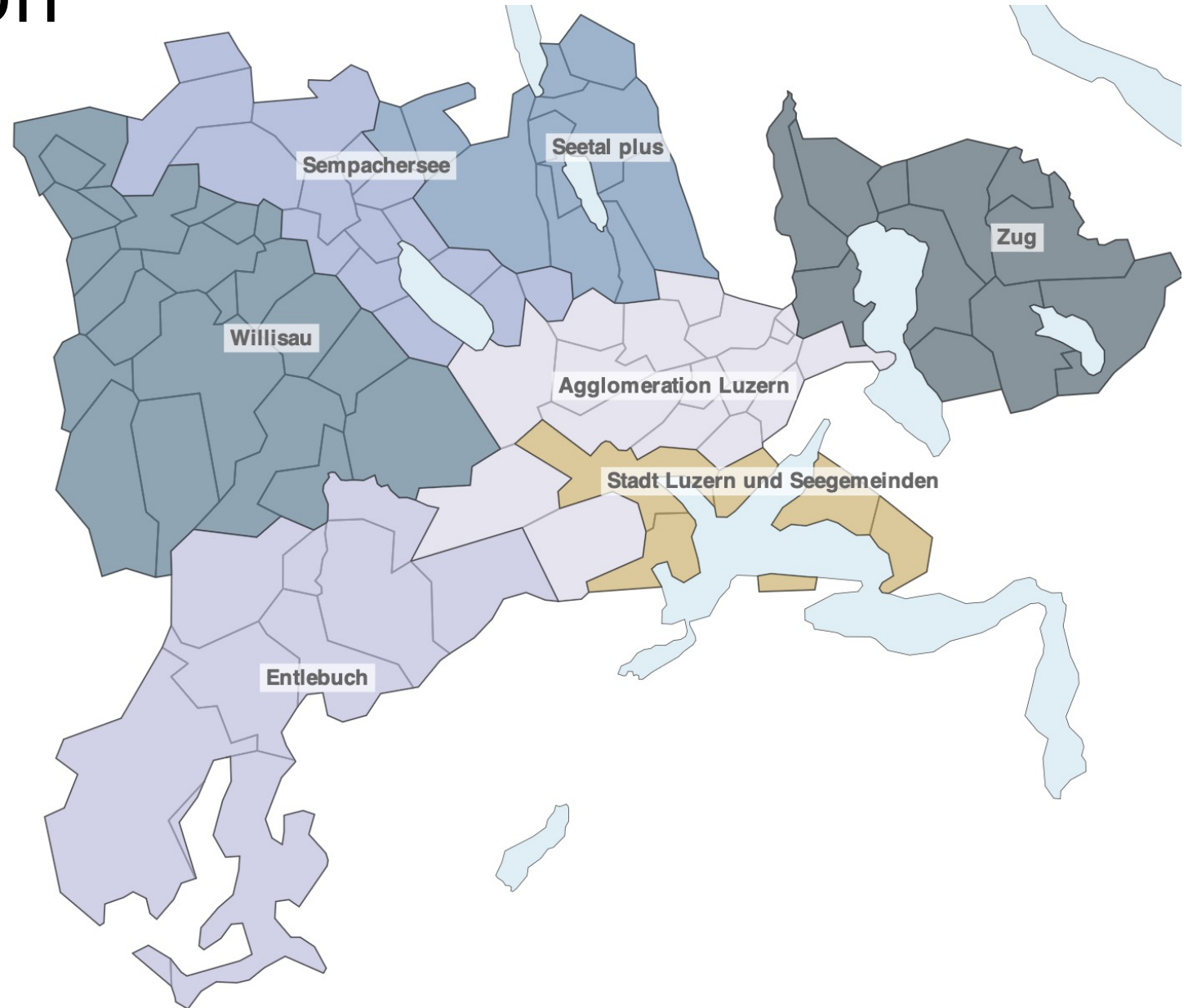


Umzugsketten

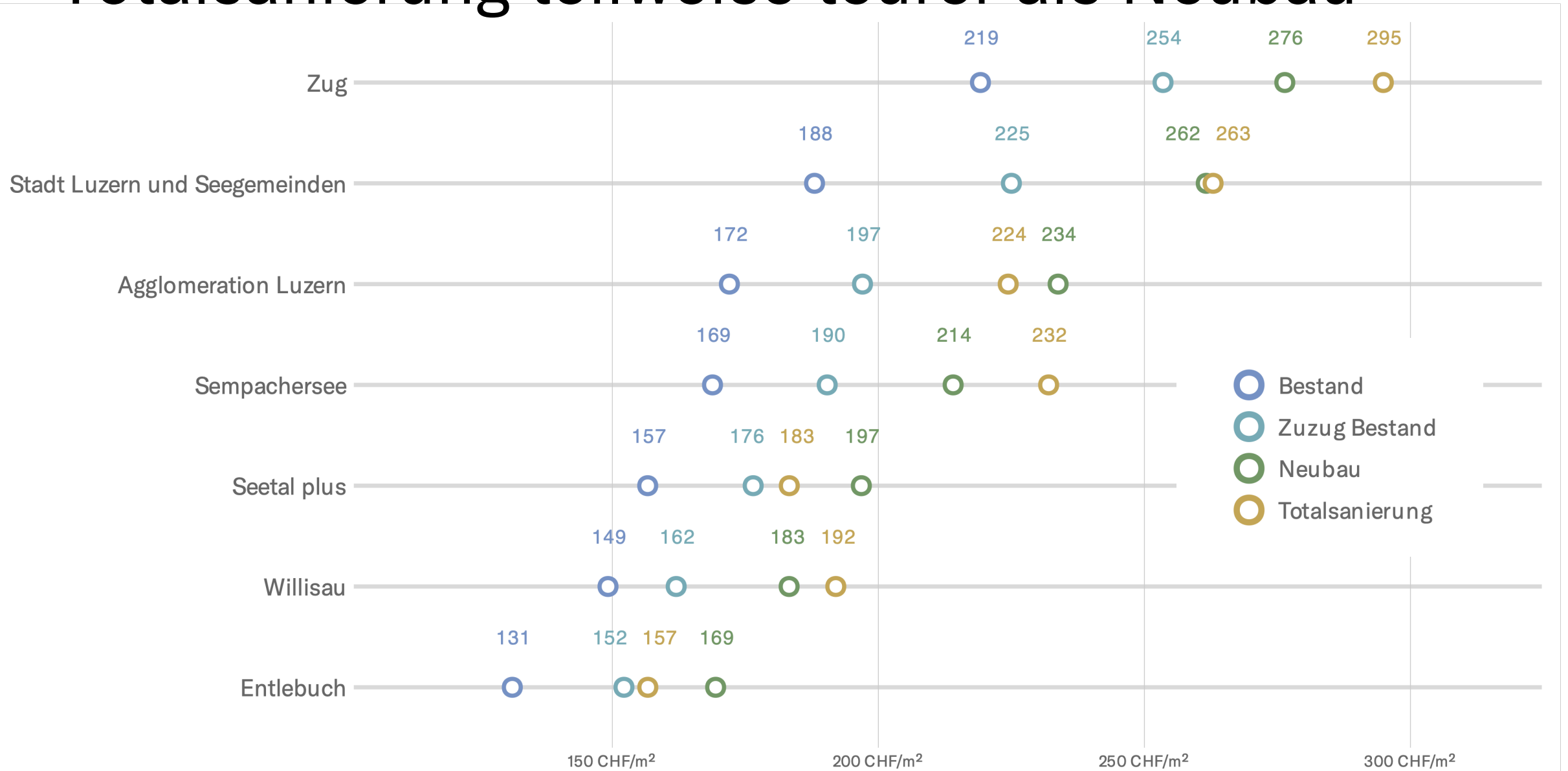
Für jede Person, die in einen Neubau zieht, finden fast zwei weitere in der Agglomeration Luzern eine Wohnung.



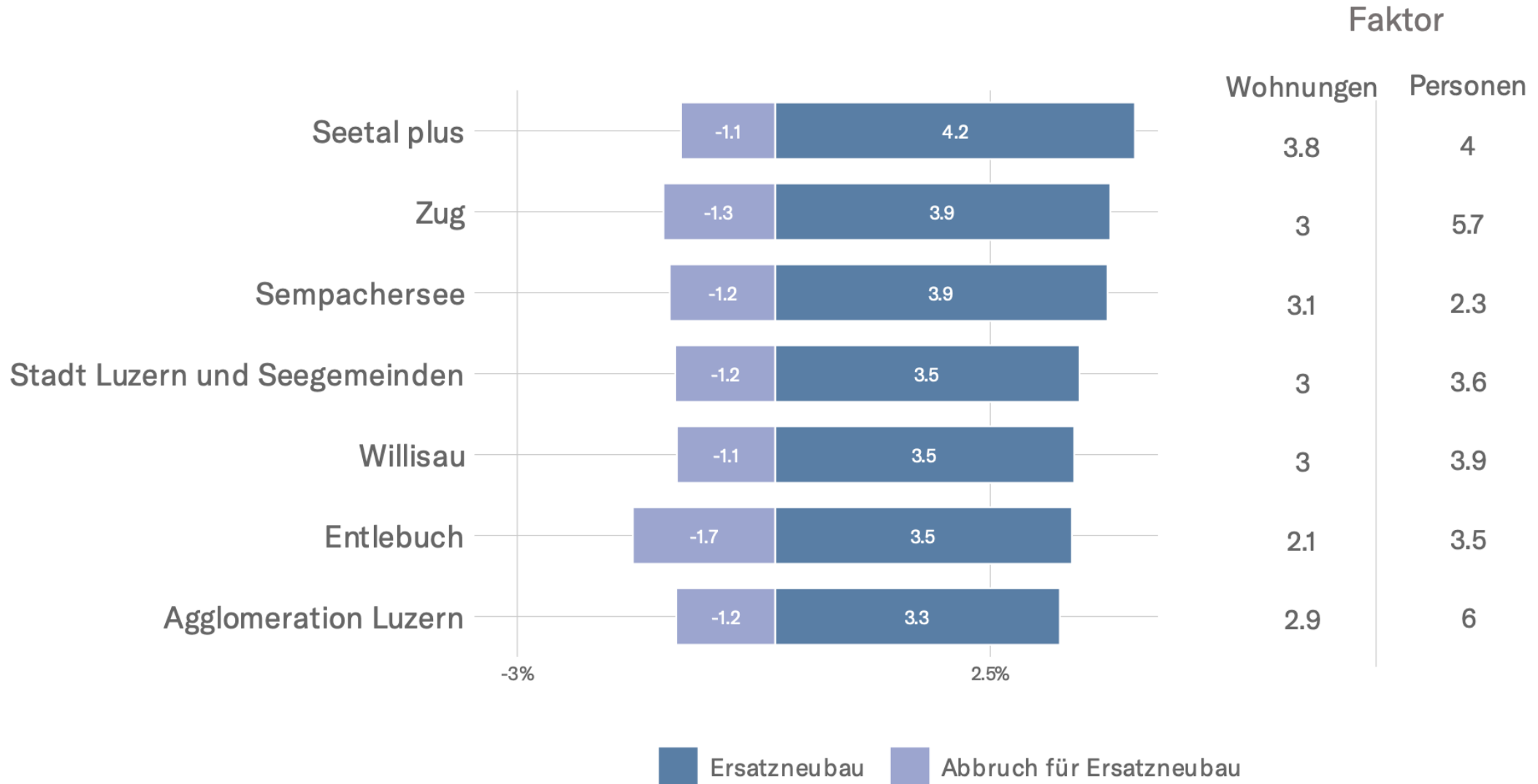
Blick in die Region



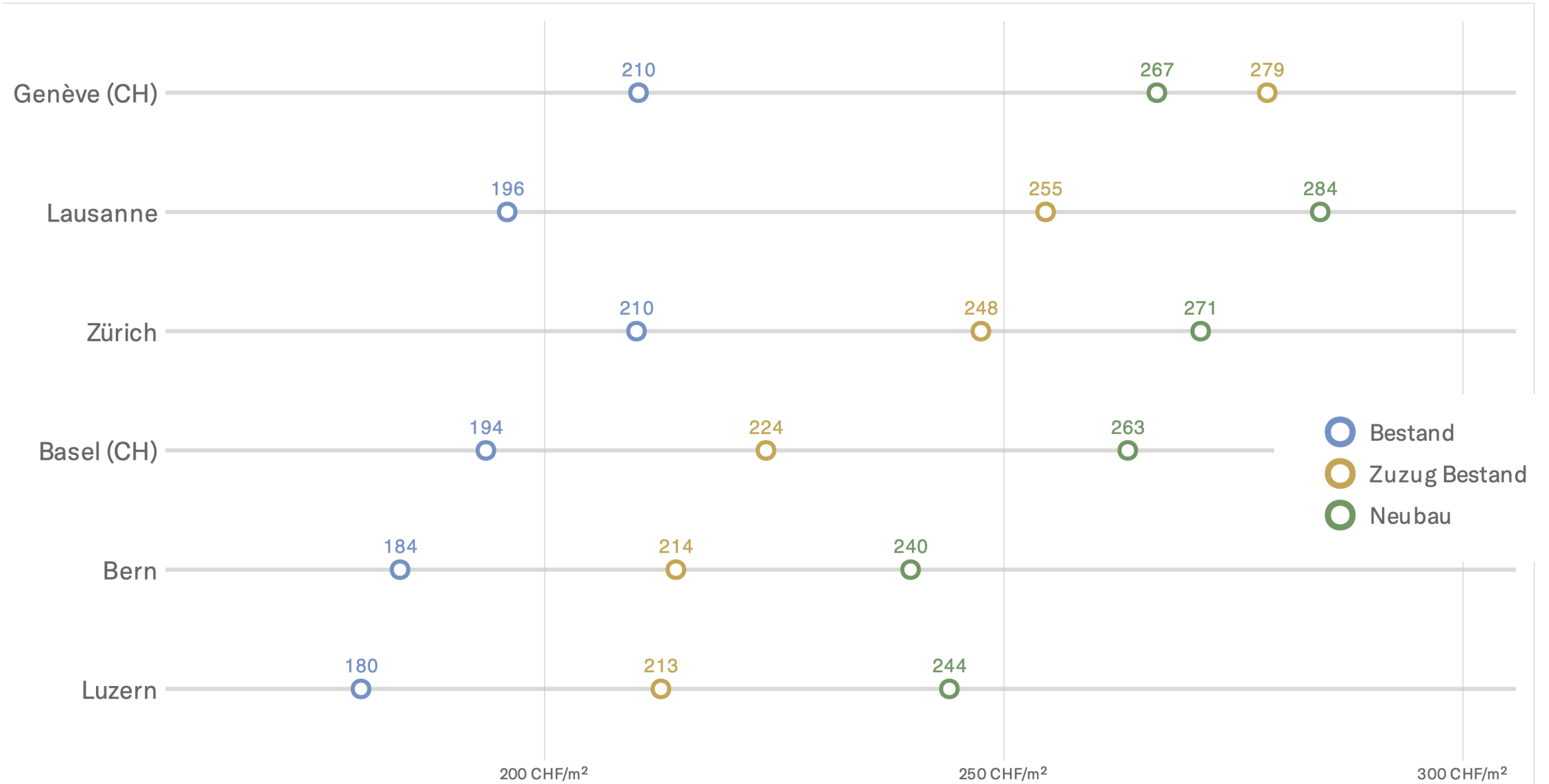
Totalsanierung teilweise teurer als Neubau



Effizienz von Ersatzneubauten: Zug & Agglo top



Genf: Effekt des Mietpreisdeckels...



Vier Erkenntnisse
und ein grosser
Brückenschlag

Kernaussagen

1. In wachsenden Gemeinden wird die Entwicklung der Lebensqualität positiv eingeschätzt. «Bevölkerungswachstum»/«Zuwanderung» wecken negative Assoziationen.
2. Wohnungsneubau hilft vor allem Ansässigen, Jungen und Familien.
3. Ersatzneubau schafft Entlastung auf dem Wohnungsmarkt. Entscheidend ist das Verhältnis der Bewohnenden vorher und nachher.
4. Überregulierung erhöht den Preis- und Sanierungsdruck im Bestand.

Wohnungsknappheit verlangt nach einem grossen Brückenschlag

1. Wohnbauoffensive (bürgerlich-liberal)
2. Günstige Wohnungen (sozial)
3. Ansässigenschutz (konservativ)