

Schweizer wollen mehr Wohnungen, lehnen aber mögliche Lösungen ab

Umfrage zur Wohnungsnot 60 Prozent der Bevölkerung sehen einen Wohnungsmangel.

Die Schweiz steckt im Dilemma: Es fehlen die Wohnungen, doch die Bevölkerung lehnt die meisten Massnahmen gegen den Mangel ab. Zu diesem Schluss kommt eine neue repräsentative Umfrage des Vergleichsdiensts Comparis.

Gross ist das Problem vor allem in den Städten. Rund zwei Drittel aller befragten Stadtbewohner nehmen in ihrer Region einen Wohnungsmangel wahr, auf dem Land ist es knapp die Hälfte. Diesen sehen fast 60 Prozent der Befragten. Diese Einschätzung stützen auch die offiziellen Leerstandsziffern des Bundes. 2025 war am Stichtag in der Schweiz nur ein Prozent aller Wohnungen frei. In den grossen Städten sind die Zahlen noch tiefer: In Basel sind es 0,9, in Bern 0,4 und in Zürich sogar nur 0,1 Prozent.

Dennoch sind mögliche Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit unbeliebt. Weder will die Schweizer Bevölkerung neue Bauzonen schaffen oder Einsprachen erschweren, noch will sie höher oder dichter bauen. Vor allem die Idee, durch Umzonung oder Verdichten mehr unbebautes Land in Wohnraum umzuwandeln, fällt durch. Nicht einmal ein Drittel der Befragten stimmte einer der Varianten zu.

Einsprachen-Einschränkung am populärsten

Am meisten Zustimmung erhält der Vorschlag, Einsprachen gegen Bauprojekte einzuschränken. 47 Prozent der Teilnehmer befürworten dies, 43 Prozent lehnen es ab. Vor allem auf dem Land ist diese Massnahme beliebt. Geht

es jedoch darum, in der eigenen Gemeinde höhere Gebäude zu bauen, etwa mit mehr als sechs Stockwerken, ist man in der ländlichen Schweiz klar dagegen. In den Städten kann sich das hingegen mehr als die Hälfte vorstellen.

Unterschiede gibt es nicht nur zwischen Stadt und Land, sondern auch zwischen den Altersgruppen und Geschlechtern. So gaben Personen zwischen 18 und 35 Jahren in der Umfrage besonders oft an, dass in der Schweiz Wohnungen fehlten. Sie sind auch eher bereit, höher zu bauen.

Das trifft generell auch auf die Männer zu. Gemäss Comparis sind es vor allem die Frauen, die bauliche Massnahmen ablehnen. «Frauen tragen oft die Hauptlast für Familie und Nachbarschaft – Veränderungen im Wohnumfeld

werden daher wohl stärker als Verlust von Lebensqualität wahrgenommen», vermutet Harry Büsser, Immobilienexperte beim Vergleichsdienst, als Grund für den Geschlechtsunterschied.

Generell zeigt die Umfrage laut Büsser, dass die Schweiz mehr Wohnraum brauche, aber nicht wisse, woher dieser kommen solle. «Wir wollen mehr Wohnhäuser – aber weder höher noch dichter bauen, weder Grünflächen antasten noch Einsprachen reduzieren.» Geht es nach der Baubranche, sind vor allem die Einsprachen ein Hindernis beim Erstellen neuer Wohnungen. Zu diesem Schluss kam eine im vergangenen Sommer veröffentlichte Umfrage des Bundes. Darin bezeichneten fast 90 Prozent der über 400 befragten Bauherren, Juristen und

Architekten Einsprachen als grosse oder mittlere Hürde.

Welche Lösungen gegen die Wohnungsnot?

Mehr Bauen allein würde die Probleme auf dem Wohnungsmarkt nicht lösen, ist Michael Töngi, Vizepräsident des Schweizer Mieterverbandes und Grünen-Nationalrat, überzeugt. «Es braucht nicht nur mehr Wohnungen, sondern vor allem mehr günstige Wohnungen und mehr, die dem Renditedruck entzogen sind.» Dafür müsse das Mietrecht konsequent angewendet werden.

Für Harry Büsser von Comparis führt aber kein Weg an einer Zunahme der Bautätigkeit vorbei. «Die Bevölkerung muss ehrlich mit sich sein: Wenn sie den Wohnungsmangel bekämpfen

will, muss sie offen sein für Lösungen.» Man könne sich nicht immer nur über die fehlenden Wohnungen beklagen und dann gegen jedes Projekt in der Nachbarschaft Einsprache erheben.

Auch mit der Politik geht Büsser hart ins Gericht. Sowohl die Linke als auch die Rechte bewirtschaftete die Problematik auf dem Wohnungsmarkt: «Schuld am Mangel sind nicht einfach angeblich überrissene Renditen von Investoren. Und wenn wir wirtschaftlich weiterhin erfolgreich sein wollen, können wir auch nicht einfach die Zuwanderung stark einschränken, wie die Rechte das fordert.» Stattdessen brauche es Pragmatismus, der zu mehr Wohnungsbau führe.

Jan Bolliger