



Eigentümer rücken beim Wohnen näher zusammen

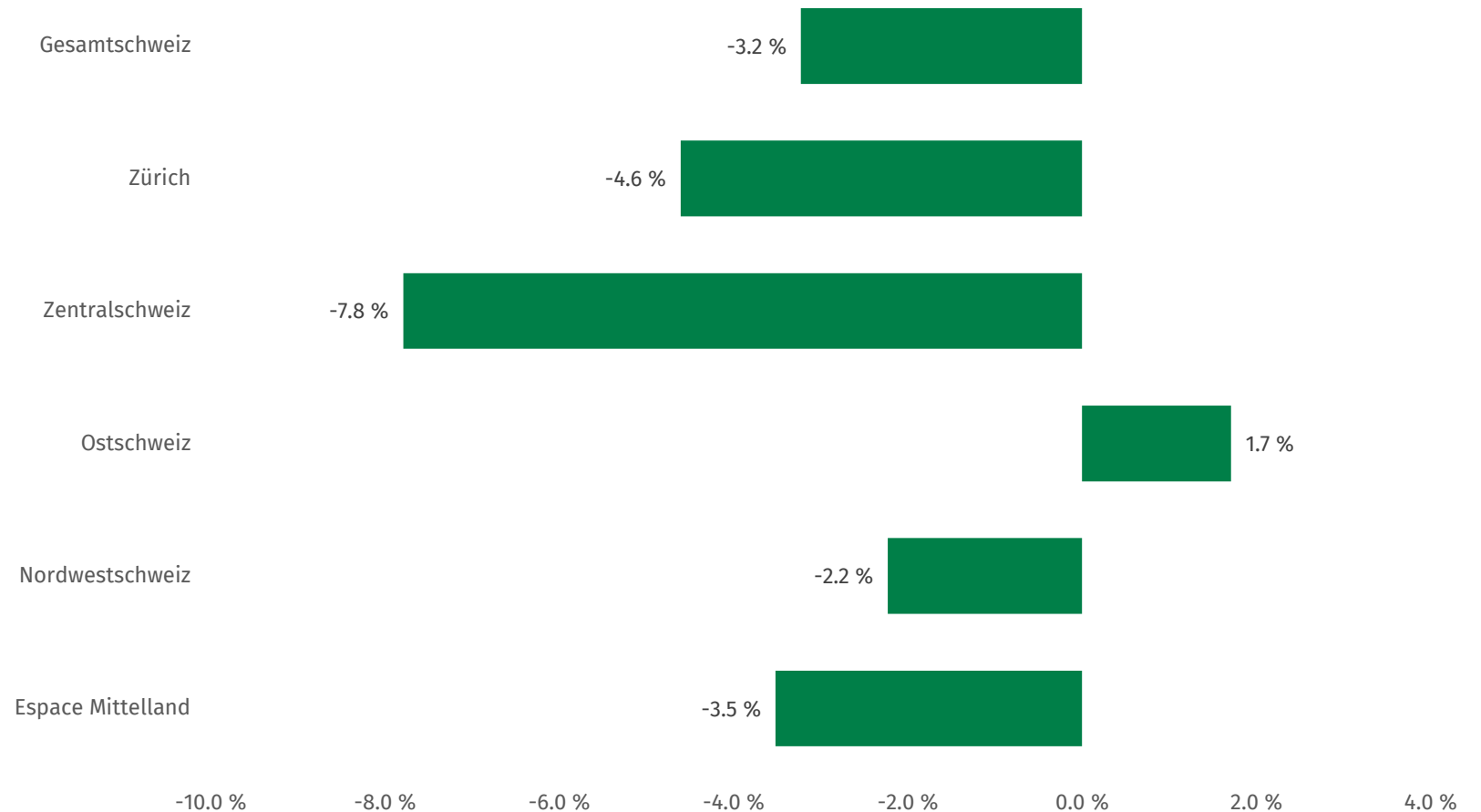
**Nettowohn- und Landflächen von Neubauten sind
kleiner als bei bestehenden Immobilien**

Eine Analyse von MoneyPark, Juni 2020

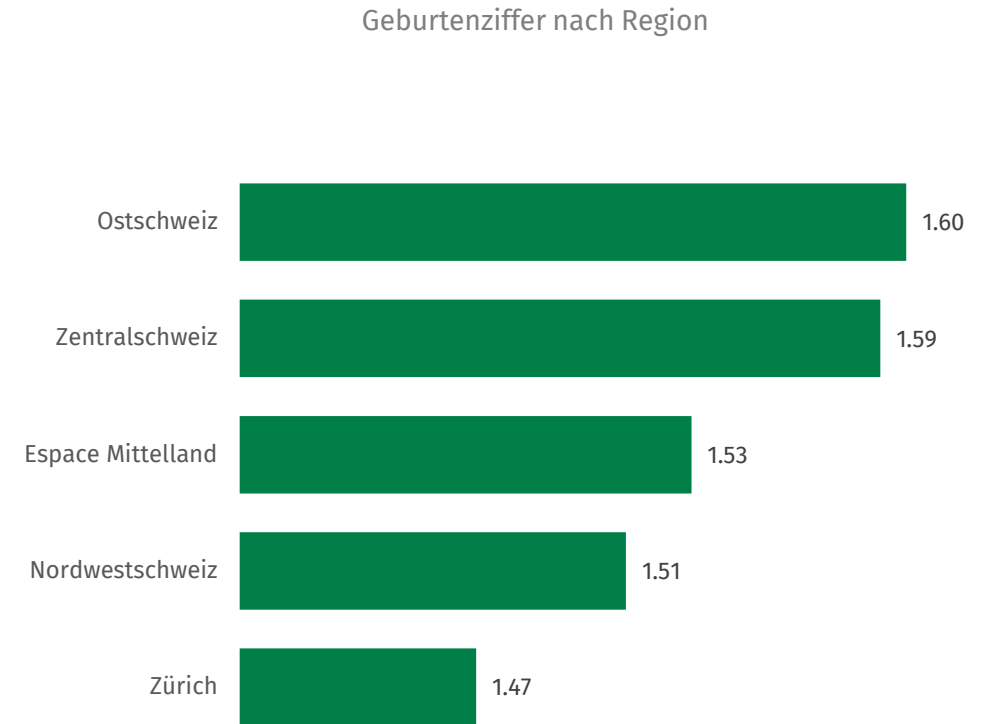
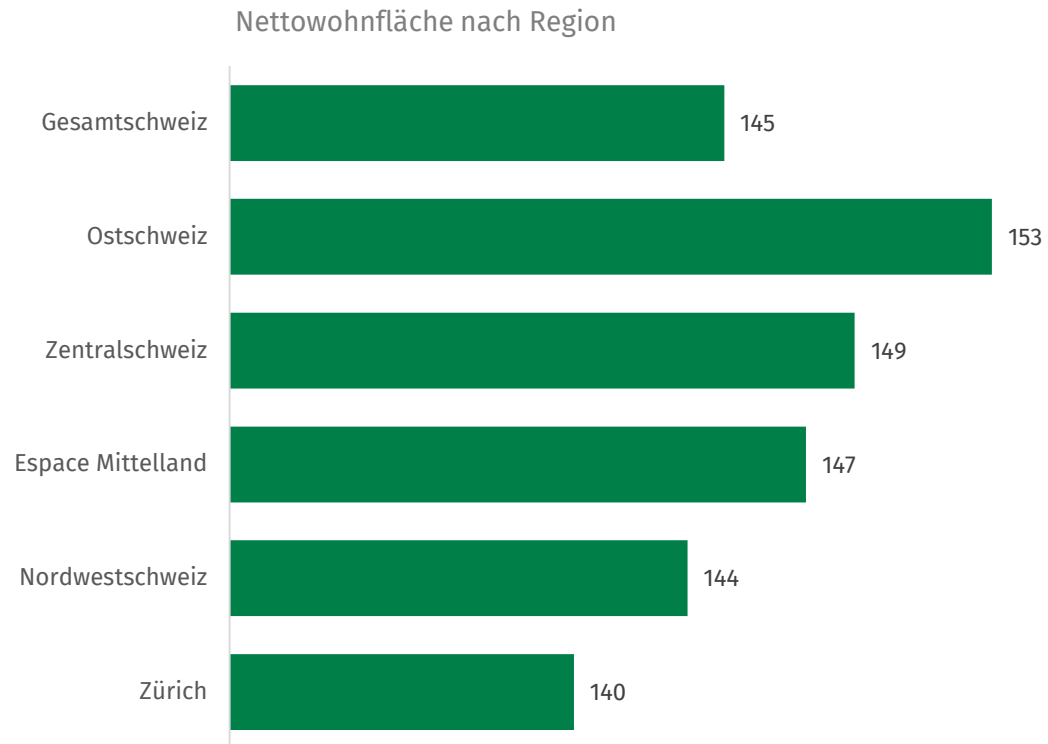
Klarer Rückgang bei der Nettowohnfläche in der Zentralschweiz

- Neubauten weisen eine um gut 3 Prozent geringere NWF auf als bestehende Immobilien
- Vor allem in der Zentralschweiz ist der Rückgang augenscheinlich, auch Zürich und in etwas vermindertem Masse das Mittelland verzeichnen Rückgänge
- Ostschweiz ist die einzige Region mit einer leichten Zunahme

Unterschied der NWF in m2 zwischen bestehenden und neu gebauten Immobilien



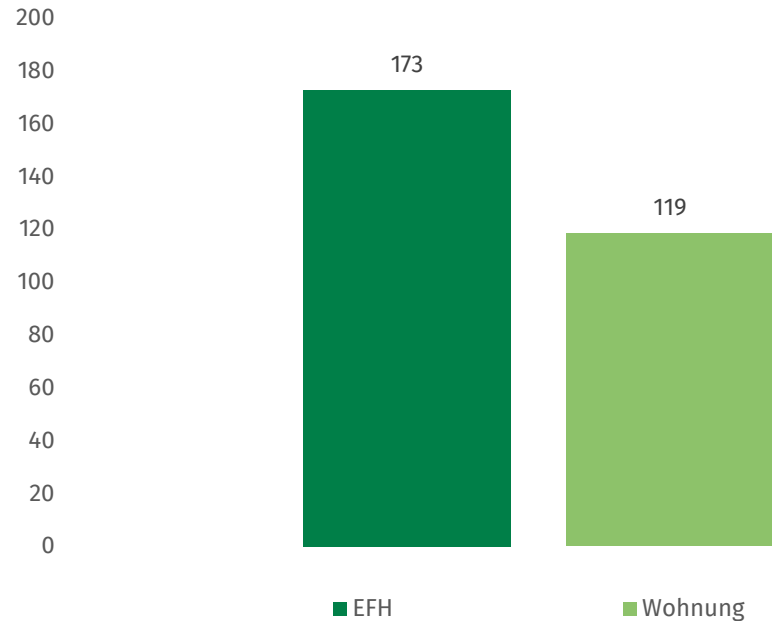
Nettowoohnfläche: Ostschweizer sind Spitzenreiter – die Familie braucht Platz



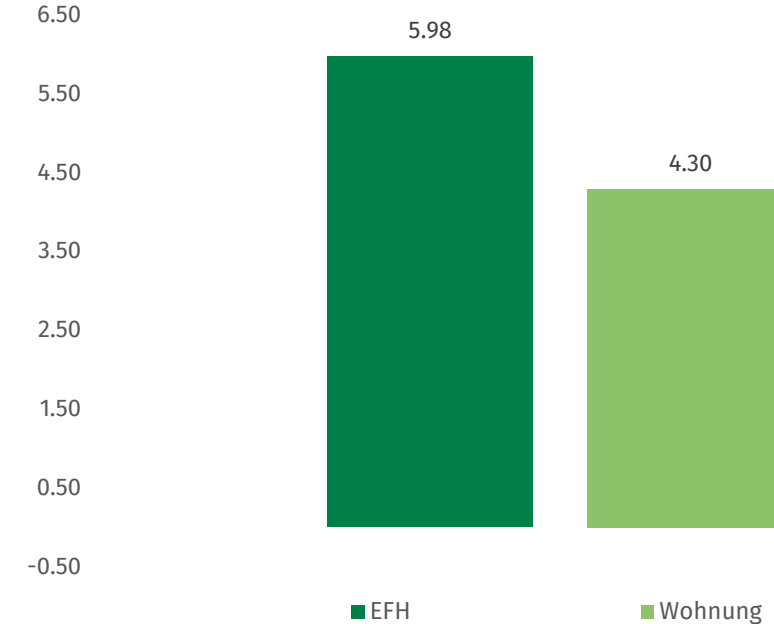
Klare Korrelation zwischen Geburtenziffer und Nettowoohnfläche

EFH gegenüber Wohnungen: 50 % höhere NWF und 1 ½ Zimmer mehr

Unterschied der NWF (Durchschnitt) in m2 zwischen EFH und Wohnungen



Unterschied Anzahl Zimmer (Durchschnitt) zwischen EFH und Wohnungen

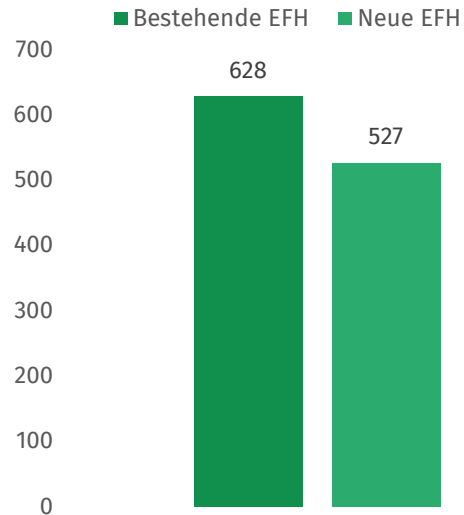


- Im Durchschnitt verfügt ein Einfamilienhaus über eine 50 % höhere Nettowohnfläche als Wohnungen
- Dieses Verhältnis blieb über die letzten Jahre relativ stabil

- Im Durchschnitt verfügt ein EFH über 1.68 Zimmer mehr als eine Wohnung. Median: 5 ½ bzw. 4 ½ Zimmer
- Auch diese Zahlen blieben über die letzten Jahre stabil

Landfläche EFH: Enger zusammenrücken ist angesagt

Unterschied der Landfläche (Durchschnitt) in m² zwischen bestehenden und neu gebauten EFH

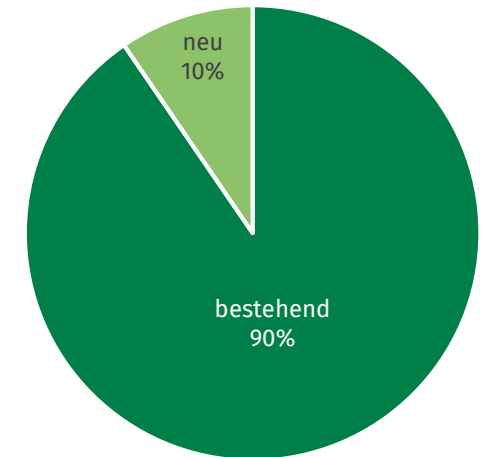


628 m² gegenüber 527 m²:
Durchschnittliche Landfläche neu gebauter EFH liegt 16 Prozent unter bestehenden Gebäuden

Landfläche EFH	Gesamt-schweiz	Espace Mittel-land	Ost-schweiz	Zentral-schweiz	Nord-west-schweiz	Zürich
Bestehende	628 m ²	741 m ²	736 m ²	587 m ²	564 m ²	563 m ²
Neue	527 m ²	608 m ²	614 m ²	545 m ²	471 m ²	437 m ²
Relative Differenz	-16 %	-18 %	-17 %	-7 %	-17 %	-22 %
Absolute Differenz	-102 m ²	-133 m ²	-122 m ²	-42 m ²	-93 m ²	-126 m ²

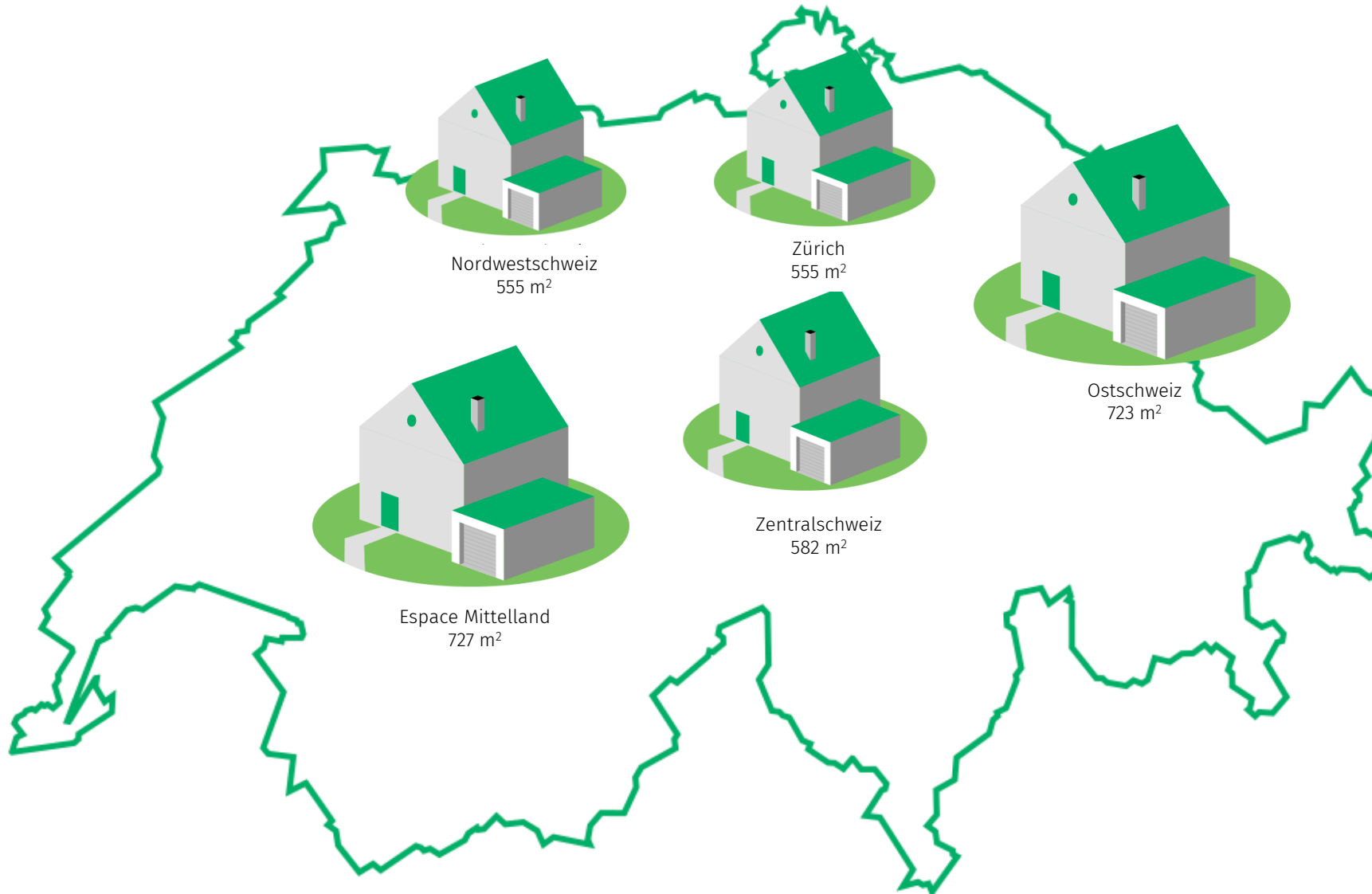
- Landfläche neu gebauter EFH liegt je nach Grossregion zwischen sieben und 22 Prozent unter derjenigen bestehender EFH
- Die Grossregion Zürich verzeichnet mit -22 Prozent den stärksten Rückgang, obwohl diese mit Genf, Lausanne und Basel-Stadt zu den kaufkräftigsten Regionen gehören.

9 von 10 EFH Finanzierungen sind bestehende Objekte



Neun von zehn durch MoneyPark abgewickelte Finanzierungen betreffen bestehende EFH

Landfläche EFH: Mittelländer und Ostschweizer leben auf grossem Fuss



	Landfläche in m ² *	Bevölkerungsdichte**
Espace Mittelland	727	186
Ostschweiz	723	104
Zentralschweiz	582	181
Nordwestschweiz	555	591
Zürich	555	880

* Landfläche im Durchschnitt, über MoneyPark in den letzten 4 Jahren finanzierte EFH

** Anzahl Einwohner pro km².

- Landfläche von EFH liegt in den Grossregionen Espace Mittelland und Ostschweiz 15 Prozent über der gesamtschweizerischen Landfläche und 20 Prozent über der Zentralschweiz, bei vergleichbarer Bevölkerungsdichte
- Zürich mit 24 Prozent tieferer Landfläche ggü. Ostschweiz bei 8-facher Bevölkerungsdichte

Methodik

- Money Park hat untersucht, wie sich Nettowohnfläche bzw. Landfläche von bestehenden und neu gebauten Immobilien unterscheiden.
- Bei der Nettowohnfläche wurden Einfamilienhäuser sowie Wohnungen untersucht.
- Bei der Landfläche wurden ausschliesslich Einfamilienhäuser untersucht.
- Als Datengrundlage für die Untersuchung wurden sämtliche über MoneyPark abgewickelten Finanzierungen für den Kauf von Hauptwohnsitzen/selbstgenutztem Wohneigentum herbeigezogen.
- Der beobachtete Zeitraum erstreckt sich von Anfang 2016 bis Ende 2019, somit vier volle Jahre.
- Als Neubauten wurden Immobilien taxiert, deren Baujahr dem Jahr der Finanzierungsanfrage entspricht.
- Als bestehende Objekte wurden Immobilien taxiert, deren Baujahr vor der Finanzierungsanfrage liegt.
- Selektiv wurden Daten vom Bundesamt für Statistik mit einbezogen.
- Grossregionen mit ungenügender Datengrösse wurden selektiv ausgeschlossen, da nicht repräsentativ.

Weitere Fragen?

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung:

Dr. Stefan A. Heitmann

CEO und Gründer

stefan.heitmann@moneypark.ch

044 200 75 70

Nicole Fankhauser

Head of Communications

nicole.fankhauser@moneypark.ch

044 200 75 65

Über MoneyPark

MoneyPark bietet die modernste Hypothekarberatung der Schweiz mit maximaler Transparenz, grösster Auswahl und besten Zinsen. Dank des Vertrauens von mehr als 100'000 Kunden ist MoneyPark der führende unabhängige Hypothekar- und Immobilienspezialist in der Schweiz. MoneyPark offeriert Hypothekar- und Vorsorgelösungen von mehr als 100 Partnern, darunter Banken, Versicherungen und Pensionskassen. Die Beratung erfolgt entweder in einer der über 25 Filialen oder ortsunabhängig via Telefon. Seit Juli 2017 gehört mit DL der Westschweizer Branchenführer im Hypothekarbereich zu MoneyPark. Die hundertprozentige Tochtergesellschaft finovo AG bietet darüber hinaus institutionellen Investoren eine Rundum-Lösung aus leistungsfähigem Vertrieb und effizienter Portfoliobewirtschaftung.



ANHANG: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf

Stadt	Wohnfläche im Durchschnitt
St. Gallen	44.0 m ²
Winterthur	43.0 m ²
Zürich	39.9 m ²
Luzern	45.5 m ²
Basel	41.3 m ²
Bern	39.0 m ²
Gesamtschweiz	46.0 m²

Anteil Einpersonenhaushalte

Stadt	Anteil an Einpersonenhaushalten
St. Gallen	44.7 %
Winterthur	38.1 %
Zürich	45.2 %
Luzern	45.9 %
Basel	48.6 %
Bern	45.1 %
Gesamtschweiz	36.0 %