

Medienmitteilung

24. Januar 2020

„Wohnen in Basel“: Wohneigentum wurde 2019 noch unerschwinglicher

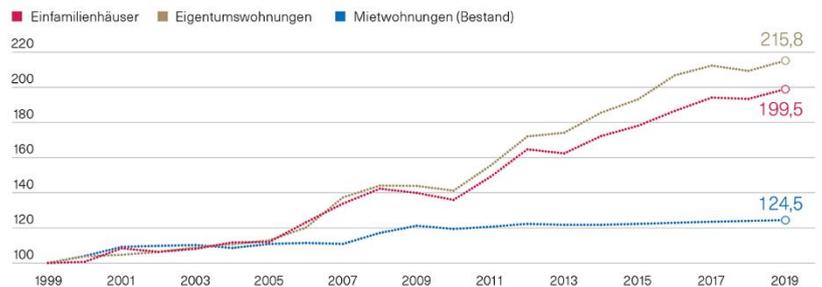
Über die letzten zwanzig Jahre haben sich die Preise für Eigentumswohnungen in Basel-Stadt mehr als verdoppelt. Nach einer Reduktion im 2018 haben im vergangenen Jahr sowohl die Preise für Einfamilienhäuser als auch für Stockwerkeigentum erneut zugelegt. Die beliebtesten Quartiere für Neuzuzüger sind die Altstadt/Zentrum und Kleinbasel Ost.

Weiterer Anstieg der Immobilienpreise

Basel tickt anders. Dies gilt auch für den Immobilienmarkt. Im Vergleich zur übrigen Schweiz haben die Eigenheimpreise 2019 wesentlich stärker zugelegt: +2,9 Prozent bei den Einfamilienhäusern bzw. +2,8 Prozent beim Stockwerkeigentum. Auch im Kanton Basel-Landschaft liegt der Wertzuwachs für Eigenheim mit +1,9 Prozent dahinter. Die längerfristige Entwicklung ist noch beeindruckender:

In Basel-Stadt sind die Eigentumswohnungen heute mehr als doppelt so teuer wie vor zwanzig Jahren (+115,8 Prozent). Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Wertsteigerung von knapp +4 Prozent. Bei den Einfamilienhäusern ist die Entwicklung ähnlich (+99,2 Prozent). Anders die Situation bei den Mietwohnungen: Die Mietpreise sind seit 1999 um +24,5 Prozent und seit 2009 nur noch marginal angestiegen.

Preisentwicklung nach Wohnform im Kanton Basel-Stadt (indiziert, 100 = 31.12.1999)



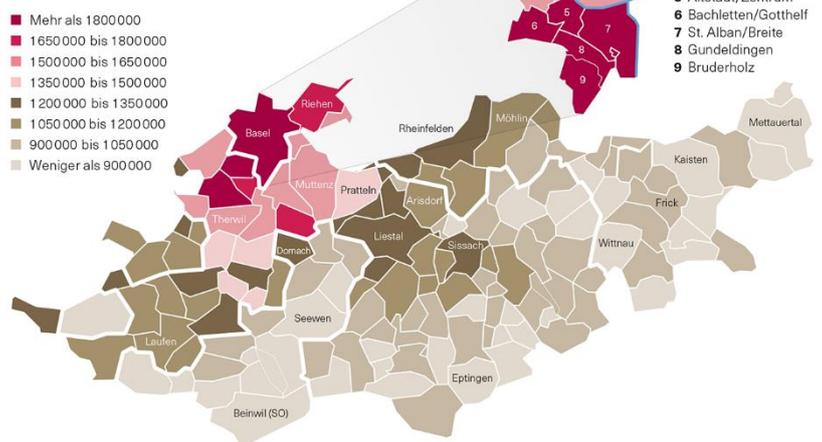
Lage, Lage und nochmals Lage

Die Lage beeinflusst den Wert einer Immobilie massgeblich: Je weiter eine Immobilie vom Zentrum entfernt liegt, umso günstiger ist sie in der Regel.

Die Eigenheimpreise bewegen sich im Kanton Basel-Stadt weiterhin auf sehr hohem Niveau. Während ein typisches Haus in Pratteln oder Ettingen noch weniger als 1,5 Millionen Franken kostet, sind inzwischen nicht nur auf dem Bruderholz oder im Bachletten-Quartier, sondern sogar schon in Kleinbasel West Preise von über 1,8 Millionen Franken zu beobachten.

Preisniveau Musterhaus in der Region Nordwestschweiz (in CHF, per 31.12.2019)

Musterhaus: 550 m² Grundstückfläche, 160 m² Nettowohnfläche, 6 Zimmer, 2 Badezimmer, 900 m³ Raumvolumen, Baujahr 2013





Ungebrochene Attraktivität von Basel-Stadt

Ein Grund für die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Basel ist die Zuwanderung aus dem In- und Ausland. Seit 2013 haben sich per Saldo rund 5700 Einwohnerinnen und Einwohner in Basel niedergelassen. Je nach Quartier zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede: Während die Quartiere Altstadt/Zentrum und Kleinbasel Ost im Verhältnis zur ansässigen Bevölkerung sehr hohe Zuwanderungsquoten aufweisen, sind in Bachletten / Gotthelf, Iselin, St. Johann und Bruderholz seit 2013 mehr Einwohner weg- als zugezogen.

Einpersonenhaushalte als dominierende Wohnform

Mit 46,8 Prozent ist in Basel-Stadt der Anteil an Einpersonenhaushalten überdurchschnittlich hoch. Paare ohne Kinder (22 Prozent) und Paare mit Kindern (21 Prozent) stellen die zweit- bzw. dritthäufigste Wohnform dar. Der schweizerische Durchschnitt an Einpersonenhaushalten liegt mehr als zehn Prozentpunkte tiefer – auch hier tickt Basel anders.

Ausblick: Weitere Steigerung erwartet

Es ist davon auszugehen, dass die Eigenheimpreise in Basel-Stadt weiterhin anziehen werden und den schweizweiten Trend übertreffen. Zwar deuten steigende Leerstände auf eine Entspannung der Wohnungssituation hin, dies jedoch auf tiefem Niveau. Bei den Mieten, die wesentlich von den Leerständen abhängen, sind keine grossen Bewegungen zu erwarten.

Komplexe Informationen anschaulich gemacht

In der BKB-Broschüre „Wohnen in Basel“ werden die wesentlichen Erkenntnisse zum Immobilienmarkt auf anschauliche Art gezeigt (www.bkb.ch/wohnen-in-basel). Die Basler Kantonalbank hat zudem erstmals eine 3D-Animation erstellen lassen, welche die unterschiedliche Entwicklung verschiedener Kennzahlen in den einzelnen Wohnquartieren in einer neuen Form zeigt (<https://3d.bkb.ch/>). In einem Video ([Link youtube](#)) fasst Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO IAZI AG, die wichtigsten Studienergebnisse zusammen und gibt eine Einschätzung zur künftigen Entwicklung auf dem regionalen Immobilienmarkt.

Für weitere Auskünfte

Patrick Riedo
Leiter Kommunikation
Basler Kantonalbank, CEO Office
Telefon 061 266 27 89
medien@bkb.ch

Seit ihrer Gründung im Jahr 1899 ist die Basler Kantonalbank in der Region Basel eng verwurzelt und heute vorwiegend in der Nordwestschweiz als Universalbank tätig. Als Beraterbank betreut sie in Basel ihre Kunden nicht nur vor Ort über ein dichtes Netz an modernen Filialen. Über den digitalen Kanal können die wichtigsten Bankgeschäfte auch orts- und zeitunabhängig abgewickelt werden. Die Finanzierungsbedürfnisse von Firmenkunden werden mit einer breiten Palette an Produkten und Dienstleistungen umfassend abgedeckt. Im KMU-Center kümmern sich Spezialisten um die Anliegen von kleinen bis mittelgrossen Unternehmen. Auch vermögende Privatkunden, grosse Firmenkunden sowie institutionelle Anleger und andere Banken finden bei der BKB ein umfassendes Leistungsspektrum aus einer Hand.

Die Basler Kantonalbank verfügt über eine Staatsgarantie und ein AA+ Rating von Standard & Poor's. Zum Konzern BKB gehören nicht nur die Bank Cler, die als digitale Bank mit physischer Präsenz in urbanen Gebieten die BKB im Schweizer Markt ideal ergänzt, sondern auch die Keen Innovation AG. Gemessen an der Bilanzsumme zählt der Konzern BKB zu den zehn grössten Schweizer Bankgruppen.

Folgen Sie der BKB auf:     



"Wohnen in Basel" 2020

Wo in Basel ist Wohneigentum aktuell am gefragtesten? Wie hoch liegt die Miete in meinem Lieblingsquartier? Und macht die Stadt Fortschritte bei der Verdichtung? Dank unserer über 100-jährigen Erfahrung in der Immobilienfinanzierung haben wir die relevanten Zahlen und Fakten stets im Blick. Dazu präsentiert die Basler Kantonalbank seit 2015 den Eigenheimindex für die Region Basel. Der Index zeigt die Preisentwicklung von Eigenheimen und Stockwerkeigentum auf. Weil Basel aber vor allem auch eine Stadt der Mieter ist, wurde die Studie im Jahr 2019 erweitert und heisst seit diesem Zeitpunkt „Wohnen in Basel“. Die Publikation entsteht in Zusammenarbeit mit IAZI AG und wird jeweils im Januar publiziert.

Quellen: IAZI AG, Bundesamt für Statistik, Statistisches Amt Kanton Basel-Stadt