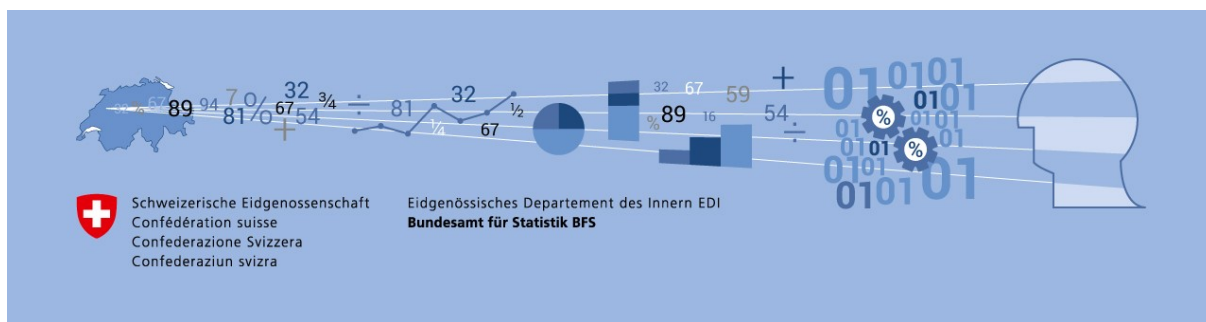




Medienmitteilung

Sperrfrist: 19.5.2022, 8.30 Uhr

09 Bau- und Wohnungswesen

Statistik der Eigentübertypen der Gebäude 2020

Zwei Drittel der Wohngebäude waren im Jahr 2020 Eigentum von Privatpersonen

Im Jahr 2020 gehörten zwei Drittel (67,5%) der Wohngebäude in der Schweiz Privatpersonen. Juristische Personen besaßen mehr als jedes zehnte Gebäude (11,5%). 14,4% der Immobilien waren im Besitz von Gemeinschaften (einfache Gesellschaften, Erbengemeinschaften, Gütergemeinschaften, Gemeinderschaften). Das sind einige der Ergebnisse der neuen Statistik der Eigentübertypen der Gebäude des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Dank der Digitalisierung und der Harmonisierung der Grundbücher auf nationaler Ebene kann das BFS neu eine Statistik zu den Eigentübertypen der Wohngebäude erstellen. Diese Statistik wird jährlich erscheinen und liefert nun die ersten Daten für das Jahr 2020. Die Analyse der Ergebnisse zeigt, dass 67,5% der Wohngebäude im Jahr 2020 im Besitz von Privatpersonen waren. Dieser Anteil variiert je nach Gebäudekategorie.

Mehr als die Hälfte der erfassten Gebäude sind Einfamilienhäuser. Sie gehörten zu 75,5% Privatpersonen und zu 18,3% Gemeinschaften, hauptsächlich einfachen Gesellschaften. Mehrfamilienhäuser waren dagegen lediglich zu gut der Hälfte (56,6%) Eigentum von Privatpersonen. 19,8% der Gebäude in dieser Kategorie gehörten juristischen Personen und 9,3% Gemeinschaften, während bei 13,4% mindestens zwei Eigentübertypen erfasst wurden (Kategorie «Gemischt»).

Grosse Unterschiede zwischen den Kantonen

Die kantonalen Rahmenbedingungen hinsichtlich Wohnraum, Steuern, Wohnungsmarkt und Wirtschaft sowie auch die Struktur des Gebäudebestands haben einen Einfluss auf die Verteilung der Grundeigentümer. In den Kantonen Appenzell-Innerrhoden und Tessin war im Jahr 2020 mit 84% bzw. 82,8% ein relativ grosser Teil der Wohngebäude Eigentum von Privatpersonen. Im Kanton Basel-Stadt belief sich dieser Anteil dagegen lediglich auf 40,6%. Dieser Kanton verzeichnete aber wiederum den höchsten Anteil an Gebäuden im Besitz von juristischen Personen (30,5%). Dieser Eigentübertyp war auch im Kanton Gené stark vertreten (25,7%). Die Kantone Basel-Landschaft (37,9%), Aargau (29,8%) und Bern (27,3%) wiesen einen besonders hohen Anteil an Gebäuden im Besitz von Gemeinschaften aus.

Grosse Gebäude im Besitz von juristischen Personen

Je grösser ein Gebäude ist, desto eher gehört es einer juristischen Person. 2020 waren diesem Eigentübertyp zwei Drittel (65,4%) der Gebäude mit acht oder mehr Stockwerken zuzuordnen. Bei Gebäuden mit sechs bis sieben Stockwerken belief sich der Anteil auf 52,3%, bei jenen mit vier bis fünf Stockwerken lediglich auf 33,5%. Kleine Gebäude gehören grossmehrheitlich Privatpersonen. Bei den ein- und zweistöckigen Gebäuden traf dies auf 74,6% bzw. 74,9% und bei den dreistöckigen auf 67% zu.

Alte Gebäude sind hauptsächlich Privateigentum

Alte Gebäude befinden sich häufiger im Besitz von Privatpersonen als neuere. 2020 waren 72,4% der vor 1919 erbauten Immobilien Eigentum von Privatpersonen. Bei den Gebäuden aus den Jahren 2016 bis 2020 belief sich dieser Anteil dagegen lediglich auf 56,1%. Hier gilt es zu berücksichtigen, dass sich ein Teil dieser Gebäude, die erst seit Kurzem auf dem Markt sind, noch im Besitz der Bauunternehmer befindet.

Der Anteil der Gebäude mit mindestens zwei Eigentübertypen (Kategorie «Gemischt») nimmt ab der Bauperiode 1970 bis 1980 zu. Zwischen den Baujahren 1970 und 2020 verdoppelte er sich von 6,4% auf 13%. Dieser Anstieg hängt mit der Aufnahme des Stockwerkeigentums in das Schweizerische Zivilgesetzbuch im Jahr 1965 zusammen.

Bau- und Immobilienunternehmen

2020 war jedes zehnte Wohngebäude Eigentum einer juristischen Person. Dabei handelte es sich bei knapp der Hälfte (40,5%) der Fälle um Unternehmen, die in der Bau- oder Immobilienwirtschaft tätig waren. Versicherungen oder Finanzinstitute machten 19,0% aus. 10,9% der Gebäude im Besitz von juristischen Personen gehörten öffentlichen Verwaltungen.

Erhebungsgrundlage und Erläuterungen

Für die Statistik der Eigentübertypen der Gebäude werden die aus dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) gewonnenen Informationen mit den vom Bundesamt für Statistik (BFS) erhobenen Grundbuchdaten verknüpft. Möglich ist dies dank der Digitalisierung und der Harmonisierung der Grundbücher auf nationaler Ebene.

Die veröffentlichten Zahlen beziehen sich auf die Gesamtschweiz ohne die Kantone Zürich und Wallis. Diese werden in der Statistik nicht berücksichtigt, da die Qualität ihrer aktuellen Daten bzw. die Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem GWR noch nicht ausreichen.

Auskunft

Info GWS, BFS, Sektion Bevölkerung, Tel.: +41 58 467 25 25, E-Mail: info.gws@bfs.admin.ch

Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: media@bfs.admin.ch

Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen:

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/gebaeude/eigentuemer-wohngebaeude.html>

Statistik zählt für Sie: www.statistik-zaehlt.ch

Abonnieren der BFS-NewsMails: www.news-stat.admin.ch

BFS-Internetportal: www.statistik.ch

Verfügbarkeit der Resultate

Diese Medienmitteilung wurde auf der Basis des Verhaltenskodex der europäischen Statistiken geprüft. Er stellt Unabhängigkeit, Integrität und Rechenschaftspflicht der nationalen und gemeinschaftlichen statistischen Stellen sicher. Die privilegierten Zugänge werden kontrolliert und sind unter Embargo.

Keiner Stelle wurde ein privilegierter Zugriff auf diese Medienmitteilung gewährt.