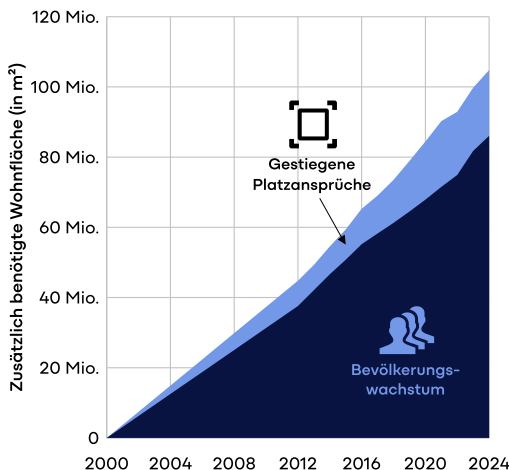


Zusätzlich benötigte Wohnfläche

EINFACH

Neubau von Wohnungen? Über 80 % der zusätzlichen Wohnfläche wird aufgrund des Bevölkerungswachstums benötigt.

FORTGESCHRITTEN

Seit 2000 bis 2024:

+ 18.7 Mio. m²

 durch gestiegene
Wohnfläche pro Bewohner

+ 86.1 Mio. m²
durch Bevölkerungs-
wachstum

**82 % der zusätzlich benötigten
Wohnfläche wegen
Bevölkerungswachstum**
SUPERNERD

Seit dem Jahr 2000 ist der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Person in der Schweiz von 44 m² auf 46.6 m² im Jahr 2024 gestiegen, wobei dieser Wert seit 2021 (46.6 m²) schweizweit stagniert, in grösseren Städten wie Zürich, Basel-Stadt oder Genf sogar schon länger. Der Anstieg lässt sich unter anderem durch kleinere Haushalte, höhere Wohnansprüche sowie die alternde Bevölkerung erklären.

Die durchschnittliche Wohnfläche variiert zudem je nach Einkommen, Wohnkanton und weiteren Einflussfaktoren. Im gleichen Zeitraum ist auch die Gesamtbevölkerung der Schweiz von 7.20 auf 9.05 Millionen Einwohner gewachsen. Das Bevölkerungswachstum trägt dabei am stärksten zum zusätzlich benötigten Wohnraum bei.

Die Effekte von gestiegenem Wohnflächenbedarf und Bevölkerungswachstum lassen sich separat berechnen: Wäre die Bevölkerung seit 2000 konstant geblieben (7'204'055 Personen), der Wohnflächenbedarf pro Person jedoch auf 46.6 m² gestiegen, hätte dies einen zusätzlichen Bedarf von 18'730'543 m² Wohnfläche bedeutet. Umgekehrt ergibt sich für das Bevölkerungswachstum ein zusätzlicher Bedarf von 86'068'988 m², berechnet durch die Zunahme um 1'846'974 Personen multipliziert mit dem aktuellen Pro-Kopf-Bedarf von 46.6 m².

Insgesamt ergibt sich daraus ein (theoretischer) zusätzlich benötigter Bedarf an Wohnfläche von rund 104'799'531 m². Die tatsächlich gebaute Wohnfläche variiert von diesem Wert, u.a. wegen Zeitverzögerungseffekten und Leerständen (siehe Hinweise). Die Berechnungen zeigen: Etwa 82 % des zusätzlichen Wohnflächenbedarfs lassen sich auf das Bevölkerungswachstum zurückführen, rund 18 % auf den gestiegenen Flächenanspruch pro Person.

Hinweise

Bevölkerungsstand (jeweils 31.12.) bis 2010 ESPOP, ab 2011 STATPOP und inkl. Standesbereinigungen | Tatsächliches Wohnflächenwachstum variiert vom realen Wohnflächenbedarf (Bevölkerungsgrösse x Wohnfläche pro Kopf); dies z.B. aufgrund von Zeitverzögerungseffekten (Wohnungen werden nicht sofort gebaut), Leerwohnungen, Zweitwohnungen und weiteren Faktoren. | Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in bewohnten Wohnungen (Wohnungen, denen eindeutig mindestens eine Person zugeordnet werden konnten). | Wohnfläche pro Bewohner: Bis 2000 aus Gebäude- und Wohnungserhebung, ab 2012 aus Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS). | Berechnung zwischen 2000 und 2012 aufgrund mangelnder Daten wie folgt: Gesamtwachstum: Linear interpoliert. Anteil aufgrund gestiegener Ansprüche: Wohnfläche pro Kopf linear interpoliert. Anteil aufgrund Bevölkerungswachstum: Gesamtwachstum minus Anteil aufgrund gestiegener Ansprüche.

Quellen für Zahlenmaterial:

BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik | 14.10.2025

BFS, Gebäude und Wohnungserhebung (bis 2000) (Daten via E-mail erhalten) | 23.05.2025

BFS, Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung 1861-2023 | 14.10.2025

Zürcher Wirtschaftsmonitoring, Amt für Wirtschaft und Arbeit | 17.04.2025