

Der Wohnraum in Liechtenstein ist noch nicht knapp

Jährlich entstehen **in Liechtenstein 200 neue Haushalte**. Wohnungen stehen noch genügend bereit, wie Thomas Lorenz von der Stiftung Zukunft.li ausführt.

In ihrer jüngsten Publikation untersuchte die Stiftung Zukunft.li den Wohnungsmarkt in Liechtenstein. Darin halten die Autoren fest, dass die Anzahl der Haushalte seit 2000 im Jahresdurchschnitt stärker gewachsen ist als die Bevölkerung. Gehe man künftig in der Entwicklung vom gleichen Verhältnis wie in den vergangenen 20 Jahren aus, entstünden laut der Publikation bis 2030 jährlich 165 neue Haushalte. Ein deutlicher Rückgang der Bautätigkeit wie in der Schweiz ist in Liechtenstein (Stand 2021) nicht auszumachen, wie weiter zu entnehmen. Weshalb dies so ist, müsste genauer untersucht werden. Knapp ist der Wohnraum in Liechtenstein noch nicht. «Lange Jahre hat das Einfamilienhaus dominiert. Noch in den 80er- und 90er-Jahren sahen wir hohe

Zuwachsraten. Das hat sich verändert und wir leben vermehrt in Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Was den Flächenverbrauch angeht, ist das eine positive Nachricht», erläutert Thomas Lorenz, Geschäftsführer der Stiftung Zukunft.li. Denn je mehr Personen die Gebäude bewohnen, desto weniger Land wird verbraucht. «Wir sehen auch, dass die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sehr stark wachsen, die Anzahl der grösseren Haushalte hingegen steigt nur noch leicht oder ist rückläufig. Zusätzlich steigt die Wohnfläche pro Person. 2020 lagen wir bei 55 m² pro Person, was wieder in die andere Richtung wirkt und mehr Boden beansprucht.» Was sicher mehr als ausreichend zur Verfügung stehen werde, seien ausgeschiedene Bauzonen. Wenn

die Raumplanung den sparsamen Umgang mit dem Boden fördern möchte, dann solle man den Erläuterungen des Geschäftsführers zufolge beispielsweise über eine Erhöhung der Ausnutzungsziffern (bauliche Dichte einer Bauzone) nachdenken.

Szenarien wie in Zürich, wo die Menschen für eine Mietwohnung Schlange stehen müssen, sieht Thomas Lorenz in Liechtenstein nicht. «Wir haben aktuell noch einen hohen Leerstand an Wohnungen und bei der Bautätigkeit zeigte sich zumindest bis 2021 ein rückläufiger Trend, aber kein Einbruch.» Tatsache sei, dass pro Jahr rund 200 neue Haushalte entstehen und Wohnraum nachfragen. Wenn die Bodenpreise und Baukosten weiter ansteigen und weil die Finanzierungskosten wegen

gestiegener Zinsen höher liegen, könne das seinen Erläuterungen zufolge die Investitionen in Wohnimmobilien abschwächen und die Situation verschärfen. «Bei einer solchen Angebotsverknappung wird die Frage zum bezahlbaren Wohnraum gerade für tiefere Einkommen relevant und deshalb muss die Entwicklung gut beobachtet werden.» (ms)



Thomas Lorenz. NILS VOLLMAR, 12.12.2022