



Schlaflos?

**Behandlungs-
informationen**



MediQi Chinesische
Medizin

Aarau · Baar · Baden · Bad Ragaz · Chur · Uster

AARAU/LENZBURG/KULM

Teure Wohnungen in Zentren: «Aarau ist gebaut - mehr Wohnraum gibt es nicht»

von Katja Schlegel — az Aargauer Zeitung • Zuletzt aktualisiert am 14.10.2013 um 06:26 Uhr



Mit grossen Werbebannern werden Mieter für Neubauwohnungen gesucht. az-Archiv

Neuste Zahlen zur Entwicklung des Immobilienmarktes in den Bezirken zeigen: Günstiger Wohnraum fehlt in den Zentren gänzlich. Aarau verfügt über einen Leerwohnungsbestand von lediglich 1,06 Prozent.

Artikel zum Thema

FC WOHLLEN

Nur zwei genügende Noten nach Spiel gegen Xamax: So schneiden die FCW-Akteure in der Einzelkritik ab 30.10.2017



Die Zentren sind Magnete. Aarau und Lenzburg sind verkehrstechnisch gut gelegen, wer hier oder in den Nachbargemeinden wohnt, hat alles Nötige vor der Haustür.

1,68.

In Lenzburg sehen die Zahlen rosiger aus: Von 4320 standen 137 Wohnungen oder 3,17 Prozent leer. Es wurde viel gebaut, doch das wird aufgrund des hohen Standards teuer ausgeschrieben. Zu teuer - die Wohnungen stehen über Monate leer.

Schwierig gestaltet sich die Wohnungssuche auch in den Nachbargemeinden: In Küttigen, Suhr und Unterentfelden beispielsweise sind prozentual noch weniger Wohnungen zu haben als in Aarau.

Und auch in Niederlenz, Schafisheim, Staufeu, Möriken-Wildegg und Ruppertsuil sind die Leerwohnungsbestände mit jeweils unter einem Prozent sehr tief.

Doch keine Regel ohne Ausnahme: In den ebenfalls zentrumsnahen Gemeinden Buchs und Gränichen stehen auffällig viele Wohnungen leer.

Laut Roland Egger von Immoitalia 4 AG sei das nicht auf mangelnde Attraktivität zurückzuführen, sondern auf die hohe Bautätigkeit.

«Diese Gemeinden haben noch Platz und die Möglichkeit zu expandieren.» Auch hier werde sich der Bestand mit der Zeit auf tieferem Level einpendeln. Ähnlich sieht es auch in Hunzenschwil und Othmarsingen aus.

Bauland fehlt in den Zentren

In Aarau und Lenzburg mangelt es an Baulandreserven, es wird eng. In Aarau, wo die Zahl der Leerwohnungen mit 1,06 Prozent heute schon tief ist, sieht Egger keine Entspannung, obwohl das Angebot mit den Überbauungen Aarenau und Residenz Kettenbrücke kurzfristig steigen wird: «Die Nachfrage wird parallel zur prosperierenden Wirtschaftslage weiter wachsen.»

Die könne auch das vorübergehend leicht steigende Angebot nicht decken. «Aarau ist gebaut, die Baulandreserven verbraucht, mehr Wohnraum wird es nicht gehen.»

Der einzige Ausweg werde - wie im neuen Raumplanungsgesetz vorgesehen - die Verdichtung der bestehenden Strukturen sein. «Doch dazu fehlen derzeit die rechtlichen Grundlagen.»

Die Auswirkungen: Die Preise steigen weiter. So, wie sie es bereits in den letzten fünf bis zehn Jahren getan haben. Heute liegt der Mietpreis pro Quadratmeter im Schnitt schweizweit bei 206 Franken pro Jahr, eine 80m²-Wohnung kostet im Monat 1373 Franken. In Aarau sind es bereits 230 bis 240 Franken pro Quadratmeter und Jahr, eine 80m²-Wohnung kostet rund 1600 Franken.

«Grundsätzlich kann man sagen, dass die Entwicklung moderat ist, die Preise wachsen im Aargau nicht in den Himmel», sagt Hardy Straub von Straub&Partner in Lenzburg. Die Kaufkraft sei limitiert und der Markt spiele. Sowohl in Aarau als auch in Lenzburg bleiben Vermieter auf zu teuren Objekten sitzen. Wohnungen, bei denen der Quadratmeter pro Jahr über 340 Franken kostet. «Wer zu hohe Mietpreise verlangt, wird abgestraft», sagt Hardy Straub.

Und Kollege Roland Egger meint: «Wer eine solche Wohnung mieten könnte

GESetze zum MIETERSCHUTZ SIND SO STARK, DASS EIN VERMIETER DIE MIETEN RAUM je wieder nach oben korrigieren kann.»

Im Bezirk Kulm hat Menziken, die langjährige Leerwohnungshochburg, das Zepter an Schlossrued abgegeben. Stehen in Menziken 3,23 Prozent der Wohnungen leer, waren es in Schlossrued 3,27 Prozent oder 12 Wohnungen. Lustiger Zufall: Die Nachbargemeinde Schmiedrued bildet das Schlusslicht: Hier standen per Stichtag nur gerade zwei von 554 Wohnungen leer. In Leimbach war es zwar nur eine Wohnung, weil Leimbach aber nur gerade 185 Wohnungen zählt, liegt der prozentuale Leerwohnungsbestand höher.

Verwandte Themen:

[Aarau](#) [Lenzburg](#) [Kulm](#) [Immobilien](#) [Wohnraum](#)

War dieser Artikel lesenswert?



KOMMENTARE ANZEIGEN

HIER KÖNNEN SIE GÜNSTIG WERBEN



Wählen Sie Ihre Region und buchen Sie jetzt diesen Lokalbanner zum unschlagbaren KMU-Pauschalpreis

[Hier klicken und mehr erfahren](#)

ANZEIGE



UND JETZT

Lesen Sie ausserdem

DEUTSCHLAND

Bremen trennt sich von Trainer Nouri

FC AARAU FRAUEN

Die FC Aarau Frauen stehen nach dem ersten Saisonviertel noch ohne Punkte da

30.10.2017 um 04:00 Uhr



ADVANCED ACCELERATOR APPLICATIONS

Darum ist Novartis der französische Krebspezialist 3,9 Milliarden wert

30.10.2017 um 08:15 Uhr



WALDBRÄNDE

Mehr als 15 Waldbrände wüten im Nordwesten Italiens

30.10.2017 um 02:22 Uhr

Beliebte Videos

[Kontakt](#)
[Impressum](#)

[Inserieren](#)
[az Bonus](#)

[Immobilien](#)
[Jobs](#)
[Auto](#)
[Events](#)
[Vereine](#)

[E-Paper](#)
[Newsletter](#)
[Abonnement](#)

[AGB](#)
[Hilfe](#)

ANGEBOTE EINBLENDEN

