

## Medienmitteilung

Schaffhausen, 15. Mai 2025

### **17. Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank: «Knappheit – Vom Umgang mit begrenzten Mitteln»**

**Rund 320 Gäste aus der Schweizer Bau- und Immobilienwirtschaft nahmen am 17. Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank im Stadttheater in Schaffhausen teil. Unter dem Motto «Knappheit – Vom Umgang mit begrenzten Mitteln» referierten Fachleute verschiedener Branchen zur Verknappung von Wohnraum, Boden und Liquidität in der Schweiz und zum Umgang mit diesen Herausforderungen.**

«In Schaffhausen ist noch 1 von 100 Wohnungen frei. In Zürich sind es noch 7 von 10'000.» Mit dieser Tatsache, welche die enorme Knappheit an Wohnraum demonstriert, stieg Moderator **Reto Brennwald** bereits pointiert in den 17. Immobilien-Event im Schaffhauser Stadttheater ein. Auch **André Merz**, Leiter Firmen & Immobilien der Schaffhauser Kantonalbank, ordnete das Thema Knappheit aus seiner persönlichen und aus Sicht der Bank ein: «Die Finanzierung von Bauvorhaben und Objekten ist anspruchsvoller geworden, für die Refinanzierung fehlt es dem Markt an Liquidität.» Die Zinsentwicklung werde sich derweil gemäss André Merz wohl eher in Richtung Minusbereich bewegen, was die Herausforderungen für die Vergabe von Hypotheken weiterwachsen lasse.

Wie aktuell das Thema Knappheit tatsächlich ist, das zeigten die Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Branchen beeindruckend auf: Beat Walti, Nationalrat FDP und Rechtsanwalt, Marcel Balmer, CFO Swiss Life Asset Management AG, Marion Marxer, Geschäftsstellenleiterin Kleinwohnformen Schweiz, und Prof. Dr. Donato Scognamiglio, Verwaltungsratspräsident IAZI AG, brachten ihre Perspektiven und mögliche Lösungsansätze vor dem aufmerksamen Publikum auf den Punkt.

In den anschliessenden Kurzinterviews kitzelte Reto Brennwald aus den Gästen heraus, was ihm und gleichwohl auch vielen Interessierten im Stadttheater noch unter den Nägeln brannte.

#### **Spannende Referate und Interviews**

Nationalrat **Beat Walti** hatte am Immobilien-Event mehrere Hüte auf. Er referierte allerdings als Präsident des Verbands Immobilien Schweiz VIS. Er ging bezüglich Erschwinglichkeit von Wohnraum ins Detail und zeigte die aktuelle Situation sowie künftige Möglichkeiten bezüglich Wohnraumförderung in der Schweiz auf. «Die Gründe für die Knappheit an Wohnraum liegen in Faktoren, welche die Nachfrage pushen und in solchen, welche das Angebot hemmen.» Er präsentierte kurz eine aktuelle Studie, die zeigt, dass sich die Relation von Lohn und Wohnraumpreis in den letzten 15 Jahren nicht verändert hat. Allerdings wird im untersten Einkommensbereich die Tragbarkeitsgrenze von 30 Prozent in der Regel überschritten. Als Lösung schlug Walti eine politische Diskussion über die Umlagerung der staatlichen Unterstützung von der Objekt- zur Subjektförderung, um damit betroffene Personen von der Tragbarkeit von Wohnraum zu entlasten.

Anstatt ein Referat zu halten, stellte sich **Marcel Balmer**, CFO der Swiss Life Asset Management AG, als einer der grössten Immobilieninvestoren der Schweiz im Interview den packenden Fragen von Reto Brennwald. Wichtig sei, die Bevölkerung bei der Entwicklung der Wohn- und Bauzonen mitzunehmen: «Die Knappheit ist eine grosse Herausforderung, es ist eine kritische Situation. Wir möchten ein Teil der Lösung sein und Wohnraum mitentwickeln.» Regulatorische Einschränkungen und politische Initiativen würden allerdings für Gewitterwolken über dem Mietwohnungsmarkt sorgen. Er wünscht sich von der Politik, dass mögliche Lösungsansätze gemeinsam mit Investoren entwickelt werden.

Als Geschäftsstellenleiterin des Vereins Kleinwohnformen Schweiz sieht **Marion Marxer** das Wohnverhalten als zentralen Treiber der Ressourcenknappheit in der Schweiz. «Wir bauen und wohnen nach einem Modell, das Ressourcen nicht clever nutzt, sondern verbraucht.» Sie erklärte anhand von Praxisbeispielen, wie es sich auch in der Schweiz modular und mit Hilfe der Kreislaufwirtschaft ressourcensparend und bezahlbar leben lässt. Das Stichwort ist dabei der Trend Tiny House oder Tiny Home: «Lassen wir uns von der Idee inspirieren, kleiner zu wohnen, um zufriedener zu leben.»

Seit vielen Jahren ist das Referat von Prof. Dr. **Donato Scognamiglio**, CEO IAZI AG, zum «Schaffhauser Immobilienmarkt im Spiegel der Schweiz» ein Fixpunkt im Programm des Immobilien-Events. In gewohnt unterhaltsamer Manier führte er durch verschiedene aktuelle Erkenntnisse aus den Bereichen Wirtschaft, Wohnraum sowie Eigentum und gab einen Ausblick auf mögliche zukünftige Entwicklungen. Die Schweiz wachse seit Jahren so enorm, da Arbeitsplätze und Lebensqualität im Vergleich zum direkten Umfeld sehr attraktiv seien. «Allerdings muss jemand den entsprechenden Wohnraum zur Verfügung stellen.» Die Politik sei nun gefordert, Lösungen für alle Knappheiten zu finden: Wohnraum, Bautätigkeit, Energie, Fachkräfte und andere Ressourcen. Für den Ausblick resümierte er nüchtern: «Die Spielregeln werden dauernd geändert. Eine Prognose ist sehr schwierig, denn viele Ereignisse sind samt ihren Folgen nicht kalkulierbar – das haben die letzten Jahre gut gezeigt.»

### **Facettenreicher Anlass mit regem Austausch**

Nachdem die Referierenden den Anwesenden ein facettenreiches Portfolio an Ansichten präsentiert hatten, neigte sich der informative Teil des Anlasses dem Ende entgegen. Den Schlusspunkt setzte **Alain Schmid**, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Schaffhauser Kantonalbank. Er hielt fest, dass die Schaffhauser Immobilienbranche sowie die Bank selbst mit vielen Herausforderungen beschäftigt sei: «In den letzten zwölf Monaten wurde die Unsicherheit immer grösser, das hat die Volatilität der Finanzmärkte erhöht.» Er wollte die Kehrseite der Medaille aber nicht ausser Acht lassen, denn am diesjährigen Immobilien-Event hätten alle Referierenden Lichtblicke offenbart. Daher resümierte Schmid positiv: «Der Schaffhauser Immobilienmarkt ist weiterhin sehr attraktiv. Wohnraum ist erschwinglich und die hohe Lebensqualität führt zu starkem Zuzug.»

Im Anschluss fand der inzwischen traditionsreiche Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank bei Stehlunch und regem Austausch zwischen Gästen und Referierenden einen stimmungsvollen Abschluss. Der nächste Immobilien-Event findet am 4. Juni 2026 statt.

### **Weitere Informationen & Fotos zum Download**

Ramona Pfund, Kommunikationsverantwortliche  
+41 52 635 21 31 | [medien@shkb.ch](mailto:medien@shkb.ch) | [www.shkb.ch/news](http://www.shkb.ch/news)