

16. September 2025

Medienmitteilung

Strategien zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum in Ingenbohl

Die Kommission *Preisgünstiger Wohnungsbau* beschäftigt sich seit Jahren mit der Situation auf dem Wohnungsmarkt in Ingenbohl. Um eine aktuelle Grundlage für künftige Entscheide zu erhalten, liess die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern eine Bachelorarbeit zum Thema erarbeiten. Der Student Nico Zoller aus Zug analysierte unter Anleitung von Prof. Dr. Daniel Steffen die lokale Marktentwicklung und leitete Handlungsempfehlungen ab.

Ausgangslage

Bezahlbarer Wohnraum wird in der Gemeinde Ingenbohl – wie auch in ganz grossen Teilen der Schweiz – zu einer zentralen Herausforderung. Die Kommission „Preisgünstiger Wohnungsbau“ befasst sich mit der Entwicklung des Mietwohnungsmarkts und sucht nach möglichen Lösungsansätzen und hat deshalb eine Analyse mit Handlungsempfehlungen in Auftrag gegeben.

Erkenntnisse der Bachelorarbeit

Die Analyse verdeutlicht eine herausfordernde Mietpreissituation: Während Bestandesmieten in Ingenbohl (Ø CHF 1'531.00/Monat) noch erschwinglich sind, liegen Angebotsmieten (Median CHF 2'250.00/Monat) deutlich über der Belastungsgrenze vieler Haushalte. Besonders Einkommen unter CHF 6'336.00/Monat sind von finanzieller Überlastung und Verdrängung betroffen.

Weiter zeigt die Studie auch eine Entkopplung zwischen Bestandes- und Angebotsmieten: Langjährige Mieterinnen und Mieter profitieren weiterhin von günstigeren Konditionen, während Neumietende stark unter Druck geraten. Demografische Entwicklungen, Bevölkerungswachstum, kleinere Haushaltsgrössen und höherer Wohnflächenbedarf sowie ein rückläufiges Angebot und teurere Neubauten verschärfen die Lage zusätzlich.

Ein Lichtblick aus Sicht der Gemeinde ist, dass die Bachelorarbeit die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in Brunnen Nord als Vorzeigebispiel benennt.

Resultat Bachelorarbeit

Die Untersuchung zeigt, dass auch kleinere Gemeinden wie Ingenbohl mit dem Ziel, die Lebensqualität langfristig für alle Bevölkerungsschichten zu erhalten, über Mittel verfügen, um bezahlbaren Wohnraum zu fördern. Nico Zoller schlägt der Gemeinde Ingenbohl folgende drei Massnahmen vor:

1. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch Baurechtsvergabe an Genossenschaften
2. Einrichtung einer kommunalen Informations- und Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer
3. Einführung eines Monitoringsystems für preisgünstigen Wohnraum

Schlussfolgerungen der Kommission

Die Kommission „Preisgünstiger Wohnungsbau“ hat sich intensiv mit der Bachelorarbeit auseinandergesetzt. Um der angespannten Marktlage, steigenden Mieten und sozialen Verdrängung etwas entgegenzuhalten, will sich die Kommission auf folgende Punkte fokussieren:

1. Gemeinnützigen Wohnungsbau fördern
2. Monitoring einführen
3. Raumplanerische Instrumente prüfen

Auf die Errichtung einer kommunalen Informations- und Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter verzichtet die Kommission, weil die Wirkung bezweifelt wird. Dafür sollen raumplanerische Instrumente auf Stufe Gemeinde geprüft werden, welche z. B. bei neuen Bauprojekten Mindestanteile oder Ausnützungsboni für preisgünstige Wohnungen vorsehen können. Der Austausch mit den Wohnbaugenossenschaften soll weiterhin gepflegt werden. Zudem soll ein Monitoring aufgebaut werden, welches den preisgünstigen Wohnraum beziffert.

Die Kommission dankt Nico Zoller für seine grosse Arbeit sowie Dr. Daniel Steffen für die Begleitung. Die Bachelorarbeit kann auf der Homepage der Gemeinde Ingenbohl eingesehen werden.

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Gemeindepräsidentin Irène May
+41 41 825 05 01 | irene.may@ingenbohl.ch

Gemeindeschreiber Aldo Moschetti
+41 41 825 05 05 | aldo.moschetti@ingenbohl.ch