

Wohnraumstudie 2022

Nr. 1

Das Einfamilienhaus
auf dem Land

3%

hegen konkrete Verkaufsabsichten
in den nächsten 3 Jahren

50%

kritisieren die aktuellen
Finanzierungskriterien

46%

träumen von Wohneigentum



Liebe Leserinnen und Leser

Ländliche Regionen bleiben die bevorzugte Wohnumgebung der Schweizer Bevölkerung. 90 Prozent der Menschen, die auf dem Land leben, wollen dortbleiben. Das Einfamilienhaus erweist sich dabei einmal mehr als Wohnraum Nummer 1 – insbesondere bei den jüngsten Befragten. Dies zeigt die Wohnraumstudie 2022 von MoneyPark, alaCasa und Helvetia. Die Studie nimmt Jahr für Jahr die Wohnträume der Schweizer Bevölkerung unter die Lupe.

Knapp die Hälfte der Befragten wünscht sich Wohneigentum. Am stärksten ist dieser Wunsch bei jüngeren Befragten. Allerdings steht das Angebot an Immobilien auf dem Markt diametral zum Wohnraum Nummer 1, dem Einfamilienhaus. Denn es stehen rund doppelt so viele Wohnungen wie Häuser zum Kauf. Potenziellen Käuferinnen und Käufern bleibt der Traum vom Einfamilienhaus somit in vielen Fällen allein schon aufgrund des fehlenden Angebots verwehrt. Die gestiegenen Immobilienpreise sowie die strengen und starren Finanzierungskriterien stellen eine weitere Hürde dar. Die Finanzierungskriterien verlieren bei den Befragten denn auch zunehmend an Rückhalt.

Glücklich ist, wer bereits ein Eigenheim besitzt. Zwei Drittel der Eigentümerinnen und Eigentümer geben an, sehr zufrieden zu sein, während es bei den Mieterinnen und Mietern nur ein Drittel ist. Die Zufriedenheit korreliert mit den Wohnkosten: Zwei Drittel der Eigentümerinnen und Eigentümer wenden weniger als 20 Prozent ihres Einkommens fürs Wohnen auf, während dies bei den Mieterinnen und Mietern nur für einen Drittel gilt. Wer ein Eigenheim besitzt, möchte dieses denn auch gerne behalten. Nur drei Prozent hegen in den nächsten drei Jahren Verkaufsabsichten.

Knapp die Hälfte der Befragten hat seit Beginn der Pandemie Anfang 2020 substantiell ins Eigenheim investiert, wobei jede fünfte Investition unter dem Einfluss von Corona stand. Dabei ist der Aussenbereich wichtiger geworden: Am meisten wurde in Garten, Balkon oder Terrasse investiert. Energetische Massnahmen wie Heizung, Photovoltaik oder Elektro-Ladestationen standen nicht an erster Stelle, gewinnen mit Blick auf die Zukunft aber an Bedeutung. Es bleibt abzuwarten, ob die aktuell vieldiskutierte Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen sich nächstes Jahr in einer veränderten Haltung der Befragten äussern wird.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und aufschlussreiche Lektüre.



Martin Tschopp
CEO MoneyPark



Roman Bolliger
CEO alaCasa.ch



Ralph Jeitziner
Leiter Vertrieb Schweiz
Helvetia Versicherungen

1 **Einfamilienhaus auf dem Land bleibt Wohntraum Nr. 1**

- 6 Landbevölkerung ist verwurzelter als Stadtbevölkerung
- 7 Junge Befragte wollen Häuser, bei älteren sind auch Wohnungen gefragt
- 8 Zufriedenheit steigt mit sinkenden Wohnkosten

2 **Wohnbedürfnisse von heute und morgen**

- 10 Kosten und Aussenbereich dominieren bei der Wahl eines Zuhauses – nicht das Home-Office
- 12 Grosses Interesse an altersgerechtem Wohnen

3 **Es wurde und wird viel investiert**

- 14 Knapp die Hälfte hat in den letzten beiden Jahren substanziell ins Eigenheim investiert
- 15 Garten steht an erster Stelle
- 16 Die Investitionsfreudigkeit bleibt hoch

4 **Immobilie verkaufen**

- 20 Hohe Zufriedenheit hält vom Verkauf ab
- 21 Nur jede/r Fünfte würde eine geerbte Immobilie verkaufen

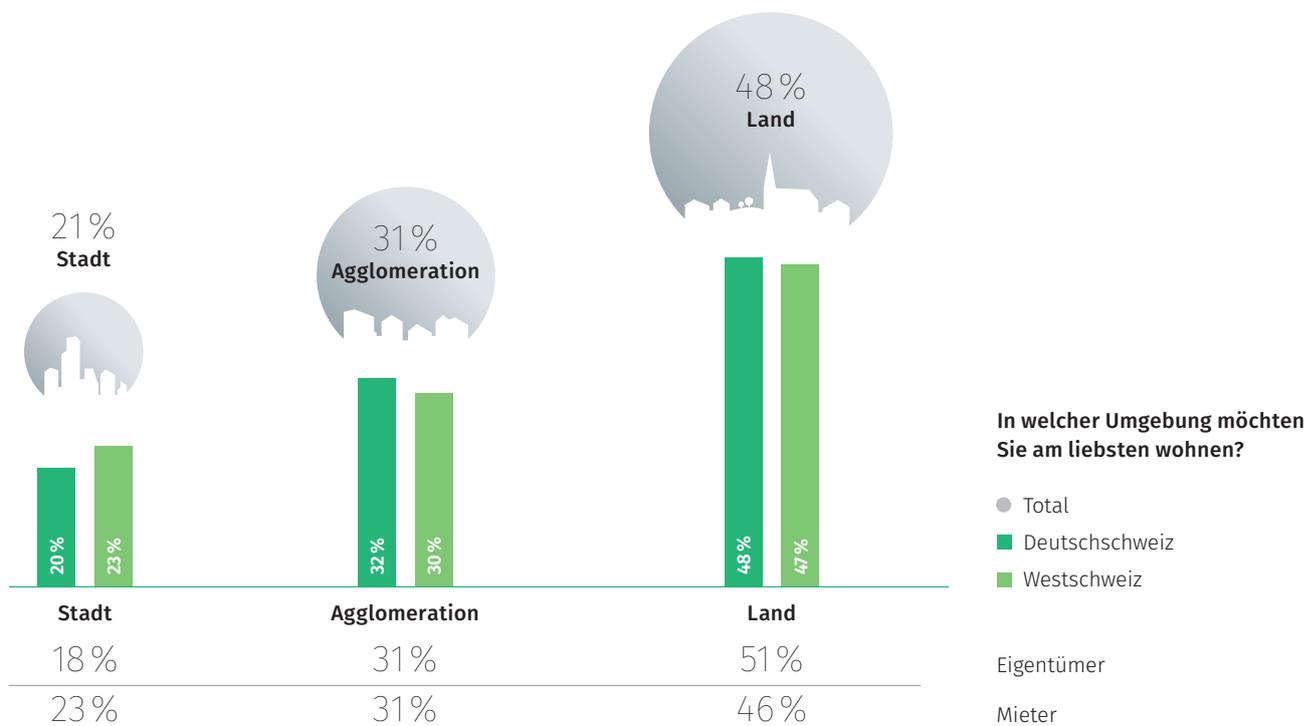
5 **Hürden auf dem Weg ins Eigenheim**

- 24 Traum vom Eigenheim bei den Jungen ungebrochen
- 25 Finanzierungskriterien verlieren ihren Rückhalt in der Bevölkerung
- 26 Grüne Hypotheken werden als attraktiv angesehen, aber es fehlt an Wissen

Einfamilienhaus auf dem Land bleibt Wohntraum Nr. 1



Landbevölkerung ist verwurzelter als Stadtbevölkerung



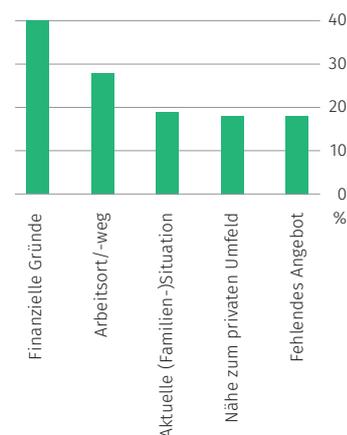
Sehnsucht nach Wohnen auf dem Land

Ländliche Gegenden bleiben mit 48 Prozent Zustimmung auch in diesem Jahr die bevorzugte Wohnumgebung. 90 Prozent der Menschen, die auf dem Land leben, wollen auch in Zukunft dort bleiben. Bei der Stadtbevölkerung zeigt sich ein anderes Bild: Nur 65 Prozent der Befragten erachten die aktuelle Wohnumgebung als den bevorzugten Wohnort. Der Wunsch nach einer ländlichen Wohnumgebung ist bei den Eigentümern leicht höher (50%) als bei den Mietern (47%). Am beliebtesten ist das Wohnen auf dem Land bei den 41- bis 60-Jährigen (53%), während die städtische Wohnumgebung bei den über 65-Jährigen die höchste Zustimmung (27%) hat.

Geld und Arbeitsweg verhindern Umzug

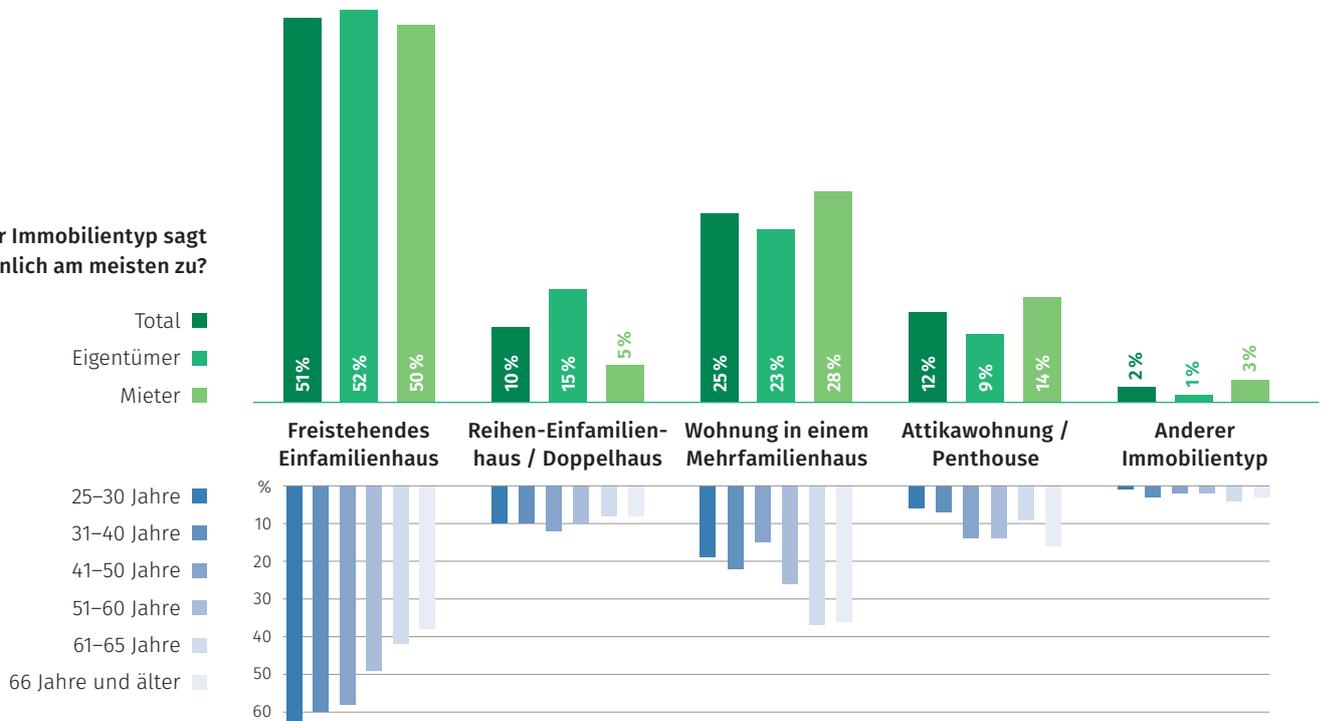
Warum leben Menschen nicht dort, wo sie gerne möchten? Finanzielle Gründe bleiben die am meisten genannte Hürde. 40 Prozent der Befragten geben dies als Grund an. Trotz vermehrtem Home-Office bleibt der Arbeitsweg mit 28 Prozent die zweitgrösste Hürde, gefolgt von der aktuellen Familiensituation (19%), welche keinen Umzug zulässt. Das fehlende Angebot und die Nähe zum privaten Umfeld werden zu je 18 Prozent als Grund angegeben, weshalb die Befragten nicht in der bevorzugten Umgebung leben.

Was sind die Gründe, weshalb Sie derzeit nicht in der von Ihnen bevorzugten Umgebung leben?



Junge Befragte wollen Häuser, bei älteren sind auch Wohnungen gefragt

Welcher Immobilientyp sagt Ihnen persönlich am meisten zu?



Unter Dreissigjährige wollen in einem Einfamilienhaus leben

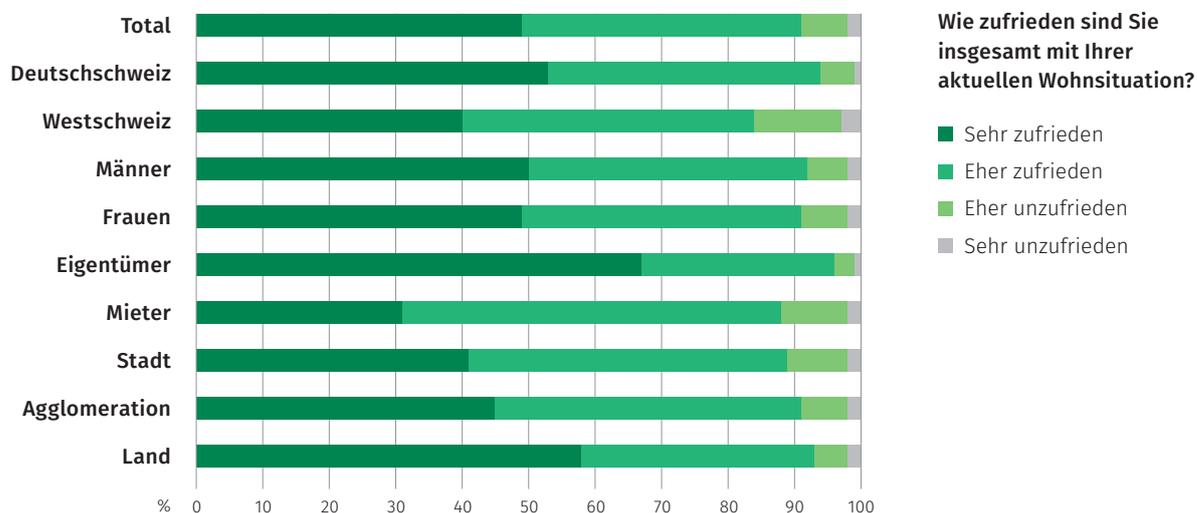
Die Pandemie hat an der Wahl des Immobilientyps nichts verändert. Das Einfamilienhaus erweist sich einmal mehr als Wohnraum Nummer 1. Bei Personen im Alter von 25 bis 30 Jahren ist der Wert mit 64 Prozent am höchsten. Zwischen der Westschweiz und der Deutschschweiz bestehen bezüglich Immobilientyp kaum Unterschiede. Ob Eigentum oder Miete macht aber etwas aus: Zwei Drittel der Eigentümerinnen und Eigentümer (67%) bevorzugen ein Einfamilien- oder Reihen-Einfamilienhaus, während nur 55% der Mieterschaft diese beiden Immobilientypen bevorzugen würden.

Bei älteren Befragten wird die Wohnung immer beliebter

Der Wunsch nach einem Einfamilienhaus lässt mit zunehmendem Alter nach. Bei den 61- bis 65-Jährigen ist die Präferenz für Wohnungen (37%) fast genauso gross wie die für Einfamilienhäuser (42%). Nach der Pensionierung ist sie sogar praktisch gleich gross (36% für Wohnungen vs. 38% für Einfamilienhäuser bei Befragten über 65 Jahren). Dies stellt einen merklichen Anstieg zum Vorjahr dar, als 27 Prozent der 61- bis 65-Jährigen eine Wohnung als erste Präferenz nannten.

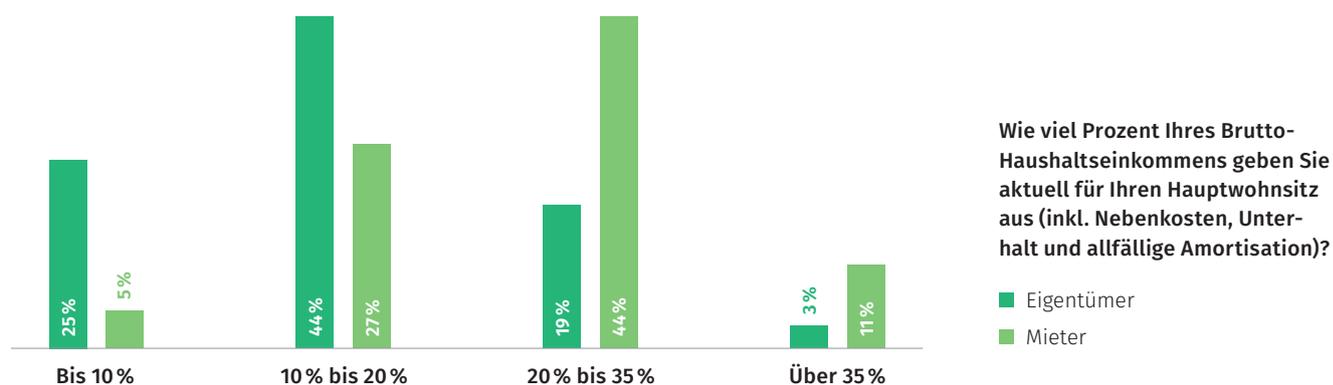
Das Angebot an Immobilien auf dem Markt steht diametral zum Wohnraum: Es stehen rund doppelt so viele Wohnungen wie Häuser zum Kauf. Daran werden auch die Neubautätigkeiten nichts ändern – im Gegenteil: Verdichtung führt an vielen Orten in der Schweiz dazu, dass bestehende Einfamilienhäuser abgerissen und durch Wohnungen ersetzt werden. Vielen bleibt der Traum vom Einfamilienhaus daher aufgrund des fehlenden Angebots verwehrt.

Zufriedenheit steigt mit sinkenden Wohnkosten



Landleben macht zufrieden...

Die Auswertung zeigt, dass Bewohnerinnen und Bewohner ländlicher Regionen eine signifikant höhere Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation (58% sind sehr zufrieden) aufweisen als Personen, die in der Agglomeration oder der Stadt zuhause sind (45% und 41%). Zudem fällt in der Deutschschweiz (53%) die Zufriedenheit deutlich höher aus als in der Westschweiz (40%) – mit Höchstwerten in der Ostschweiz (61%) und Tiefstwerten in der Genferseeregion (39%). Die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation steigt mit zunehmendem Alter. Die Befragten über 65 Jahre sind zu 69 Prozent sehr zufrieden, während dies bei den 31- bis 40-Jährigen nur 30 Prozent angeben.



... Eigentum noch zufriedener

Die Zufriedenheit spiegelt sich auch im Anteil der Wohnkosten am Einkommen: 67 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer geben an, sehr zufrieden zu sein, während es bei den Mieterinnen und Mietern nur 31 Prozent sind. Ein Blick auf die Wohnkosten zeigt, dass zwei von drei Eigentümerinnen und Eigentümern (69%) weniger als 20 Prozent ihres Einkommens fürs Wohnen ausgeben, während dies bei den Mieterinnen und Mietern nur für jede/n Dritte/n (32%) gilt.

Wohnbedürfnisse von heute und morgen



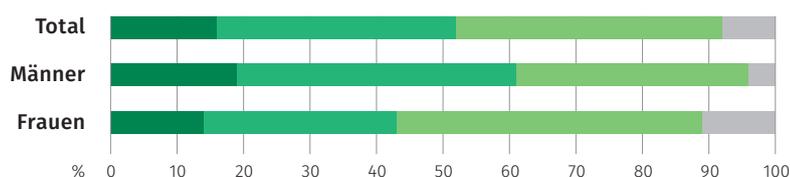
Kosten und Aussenbereich dominieren bei der Wahl eines Zuhauses – nicht das Home-Office



Inwiefern sind die folgenden Kriterien für Sie bei der Wahl resp. beim Kauf einer Wohnung oder eines Hauses entscheidend?

Kosten und Aussenbereich sind entscheidend, Home-Office und Lademöglichkeit fürs E-Auto spielen eine untergeordnete Rolle

Direkt nach Ausbruch der Pandemie wurde der Aussenbereich für die Befragten viel wichtiger. Die Wohnbedürfnisse haben sich seither kaum mehr verändert. Kriterium Nummer 1 bei der Wahl einer Wohnung resp. eines Hauses bleiben die Wohnkosten, gefolgt vom Aussenbereich. Neu abgefragte Kriterien wie das separate Zimmer für Home-Office oder ökologische Faktoren werden kaum als entscheidend genannt, aber von rund der Hälfte der Befragten zumindest als wichtiges Kriterium. Eine Lademöglichkeit fürs E-Auto, Service-Dienstleistungen oder Luxuseinrichtung spielen bei der Wahl eines Zuhauses kaum eine Rolle.



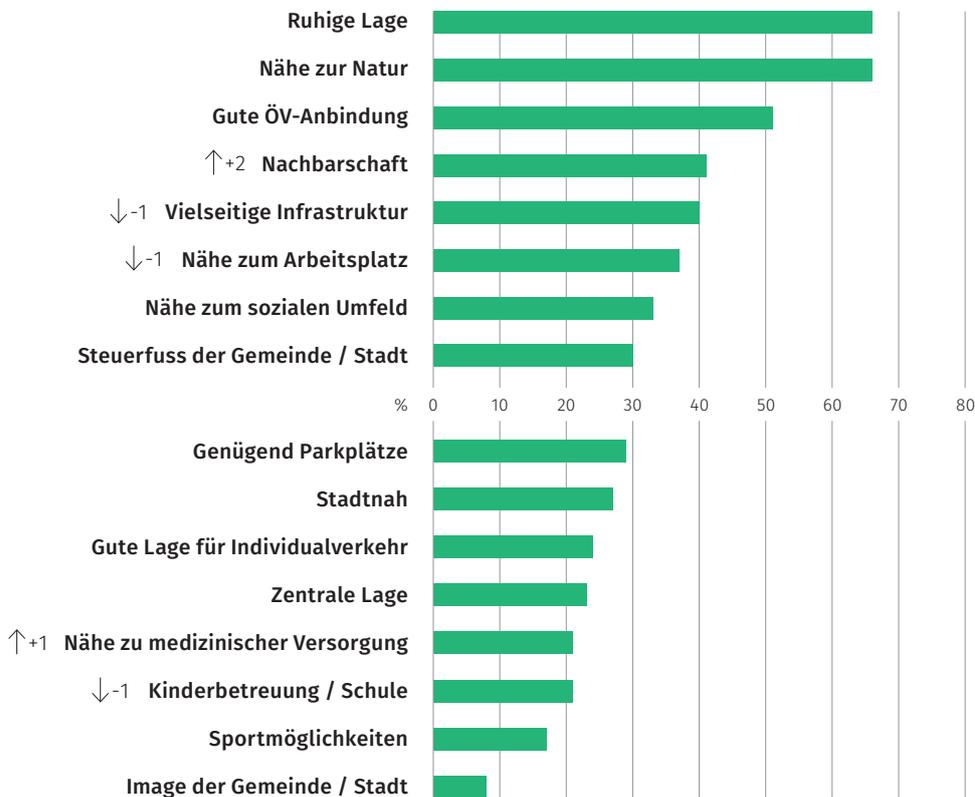
Ist es für Sie aufgrund Ihrer Arbeit möglich, im Home-Office zu arbeiten?

- Ja, gesamtes Pensum im Home-Office möglich
- Ja, Teilpensum im Home-Office möglich
- Nein, kein Home-Office möglich
- Weiss nicht / keine Angabe

Home-Office ist gekommen, um zu bleiben

Die Kombination von Heim- und Büroarbeit hat sich nach rund zwei Jahren Pandemie schweizweit als Arbeitsform etabliert. Im Vergleich zum Vorjahr, als viele Unternehmen Home-Office ermöglichen mussten, verliert die Möglichkeit, in Vollzeit oder Teilzeit von zuhause aus zu arbeiten, bei den Befragten nur drei Prozentpunkte. 52 Prozent geben an, dass sie das volle oder einen Teil des Arbeitspensums von zuhause aus verrichten können. Nach wie vor haben Männer (61%) gemäss der Befragung die deutlich besseren Chancen, von zuhause aus zu arbeiten, als Frauen (43%).

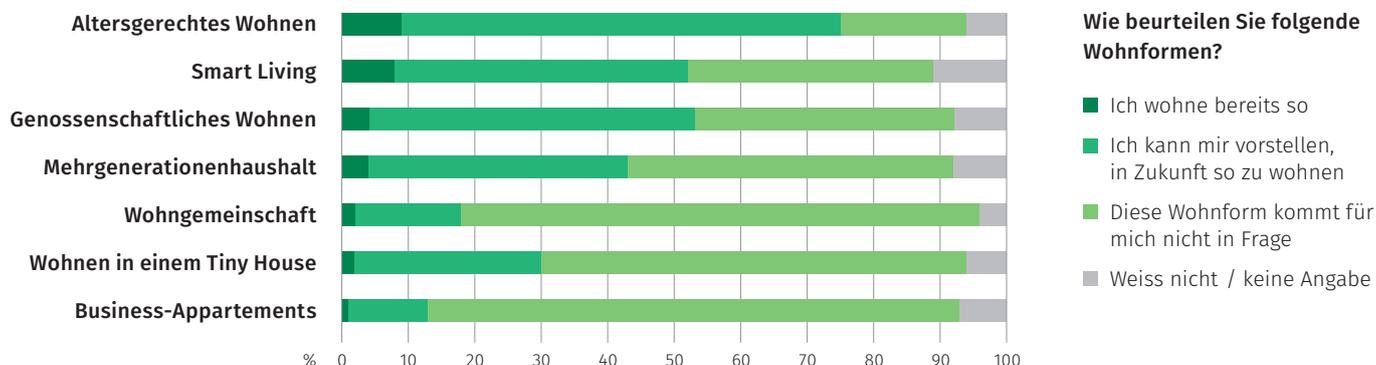
Wenn Sie an die Lage Ihrer Traumimmobilie denken, was ist Ihnen da besonders wichtig?
Rangverschiebung zum Vorjahr ↑↓



Ruhig, naturnah und gut an den ÖV angebunden

Die Traumimmobilie soll nach wie vor ruhig (66%) und naturnah (66%) gelegen sein. Zudem ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (51%) gefragt. Hier hat sich im Vergleich zum Vorjahr wenig verändert. Die Nachbarschaft wird von 41 Prozent der Befragten als besonders wichtig angegeben und liegt damit neu auf Rang 4 – zwei Plätze höher als letztes Jahr. Die vielseitige Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Kulturangebot) sowie die Nähe zum Arbeitsplatz büssen je einen Platz ein. Und auch die Nähe zur medizinischen Versorgung gewinnt einen Platz auf Kosten der Kinderbetreuung / Schule.

Grosses Interesse an altersgerechtem Wohnen



Anders wohnen? In der Zukunft vielleicht.

Nur sehr wenige Personen setzen auf Wohnformen, die oft als Trends genannt werden. Allerdings ziehen die Befragten diese für die Zukunft durchaus in Betracht. Altersgerechtes Wohnen wird aktuell von neun Prozent der Befragten praktiziert, jedoch können sich zwei Drittel (66%) vorstellen, in Zukunft so zu wohnen. Ähnlich beim Thema Smart Living: Acht Prozent der Befragten haben bereits eine hochgradig vernetzte Wohninfrastruktur, und weitere 44 Prozent können sich die Technologisierung des Wohnens vorstellen. Auch das genossenschaftliche Wohnen stösst bei fast der Hälfte der Befragten (49%) auf Interesse für die Zukunft; der Mehrgenerationenhaushalt bei 39 Prozent.

Keine Abstriche beim Wohnraum

Hingegen schliesst die grosse Mehrheit der Befragten Wohnlösungen mit wenig Platz oder wenig Privatsphäre für sich aus: So kommt ein Tiny House für 64 Prozent nicht in Frage, für 78 Prozent ist eine Wohngemeinschaft keine Option. Und auch Business-Appartements sind kaum gefragt.



**Es wurde und wird
viel investiert**

3

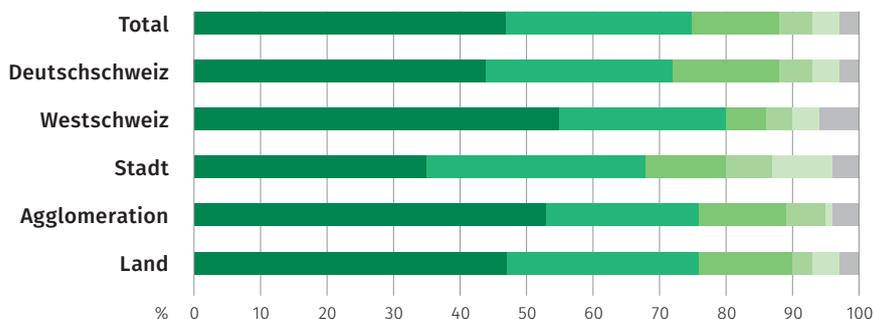
Knapp die Hälfte hat in den letzten beiden Jahren substanziell ins Eigenheim investiert



Haben Sie seit Ausbruch der Corona-Pandemie (seit Januar 2020) mehr als CHF 10'000.– in Ihr Eigenheim investiert?

Das Eigenheim wird gehegt und gepflegt

Mit oder ohne Pandemie – ins Eigenheim wird investiert. Knapp die Hälfte der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer (47%) hat seit Beginn der Corona-Pandemie anfangs 2020 mehr als CHF 10'000.– ins Eigenheim investiert. Rund 80 Prozent von ihnen geben an, diese Investitionen unabhängig von Corona getätigt zu haben. Jede fünfte Investition (20%) stand unter dem Einfluss der Pandemie. Entweder wurde investiert, weil das Eigenheim wichtiger geworden ist, oder weil aufgrund der Corona-Einschränkungen Geld gespart und so ins Eigenheim investiert werden konnte.



Wie viel haben Sie seit Januar 2020 in Ihr Eigenheim investiert?

- CHF 10'000.– bis 30'000.–
- CHF 30'000.– bis 50'000.–
- CHF 50'000.– bis 100'000.–
- CHF 100'000.– bis 200'000.–
- Mehr als 200'000.–
- Weiss nicht / keine Angabe

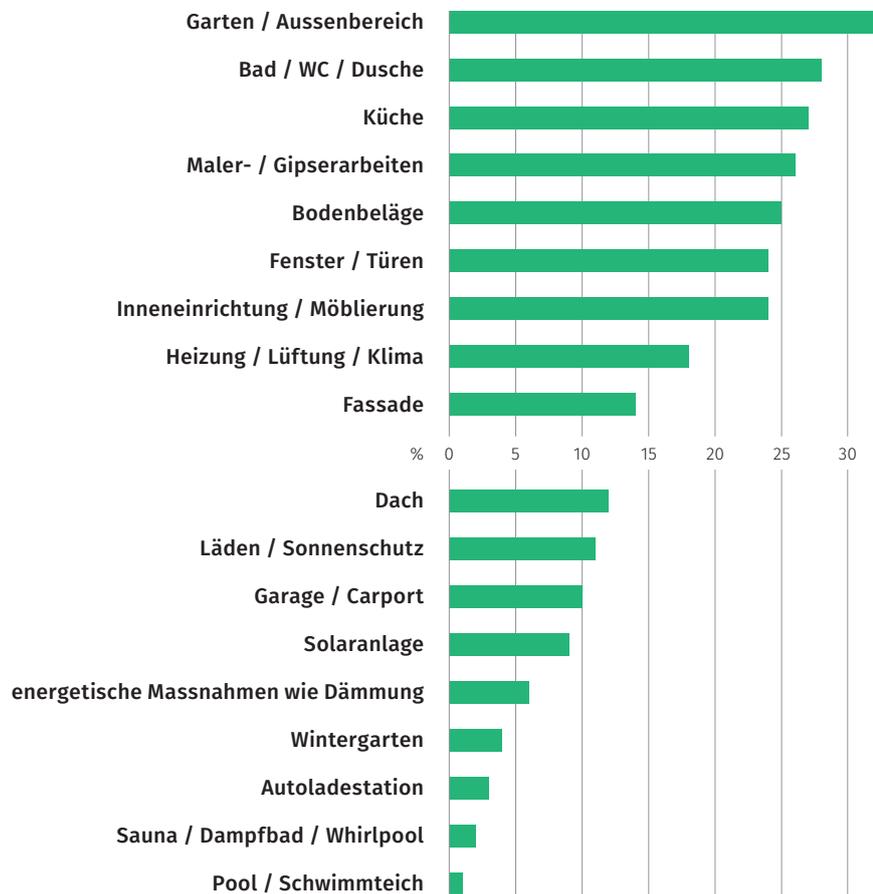
Die Hälfte investiert mehr als CHF 30'000

Rund die Hälfte (47%) hat Beträge bis CHF 30'000.– für ihr Eigenheim aufgebracht. Jede/r Vierte (28%) hat bis zu CHF 50'000.–, 13 Prozent bis zu CHF 100'000.– und neun Prozent gar über CHF 100'000.– ins eigene Haus oder die eigene Wohnung investiert. In der Deutschschweiz wurden höhere Beträge investiert als in der Westschweiz. Ebenso wurden im städtischen Umfeld höhere Investitionen getätigt als auf dem Land oder in der Agglomeration.



Garten steht an erster Stelle

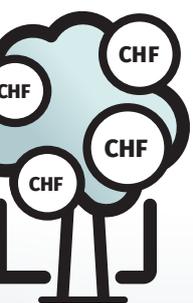
Wofür haben Sie das Geld investiert?



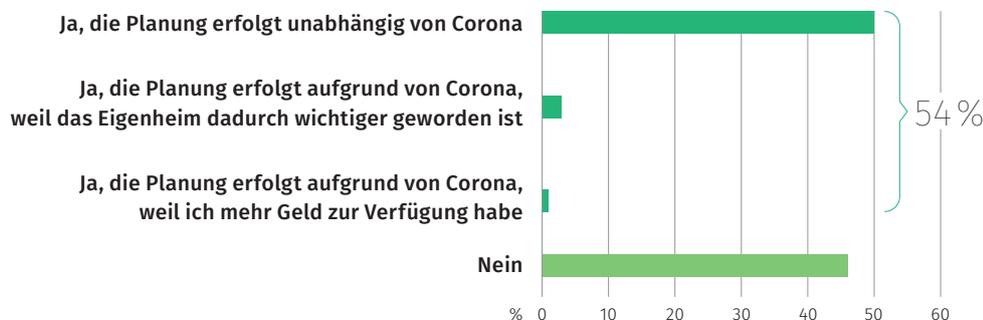
Corona macht Eigentümerinnen und Eigentümer zu Gärtnern

Das private Draussen ist während der Pandemie wichtiger geworden. Dies zeigen sowohl die getätigten wie die geplanten Investitionen deutlich: In keinen anderen Bereich wird häufiger investiert als in den eigenen Garten respektive Aussenbereich (32%). Letztes Jahr zeigte sich die neue Bedeutung des Aussenbereichs bei den ausschlaggebenden Faktoren für die Wahl eines Zuhauses. Dieses Jahr schlägt sie sich klar in den Investitionen ins Eigenheim nieder. Bäder (28%) und Küchen (27%) belegen Platz 2 und 3, dicht gefolgt von Maler- und Gipserarbeiten (26%) sowie neuen Bodenbelägen (25%).

Energetische Massnahmen wie Heizungsersatz, Photovoltaik oder auch Ladestationen für Elektromobilität kommen erst weit hinten bei den Investitionsentscheidungen. Der Blick auf zukünftig geplante Investitionen auf den nachfolgenden Seiten zeigt, dass der Wille zu Investitionen in nachhaltigeres Wohnen steigt. Es bleibt abzuwarten, ob die aktuellen Diskussionen und Massnahmen rund um die Abhängigkeiten von fossilen Brennstoffen diesen Trend befeuern und sich nächstes Jahr in einer veränderten Haltung der Befragten äussern werden.



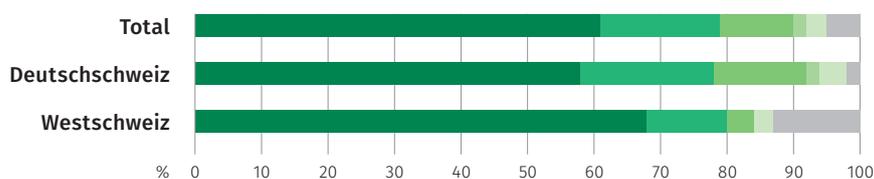
Die Investitionsfreudigkeit bleibt hoch



Planen Sie, in den kommenden drei Jahren mehr als CHF 10'000.- in Ihr Eigenheim zu investieren?

Über die Hälfte plant Investitionen ins Eigenheim

54 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer planen, in den nächsten drei Jahren substantiell ins Zuhause zu investieren. Die Bedeutung der Pandemie nimmt dabei ab: Nur für sieben Prozent ist sie der Auslöser für eine geplante Investition.



Wie viel planen Sie, in Ihr Eigenheim zu investieren?

- CHF 10'000.- bis 30'000.-
- CHF 30'000.- bis 50'000.-
- CHF 50'000.- bis 100'000.-
- CHF 100'000.- bis 200'000.-
- Mehr als 200'000.-
- Weiss nicht / keine Angabe

Die geplanten Investitionen fallen etwas niedriger aus

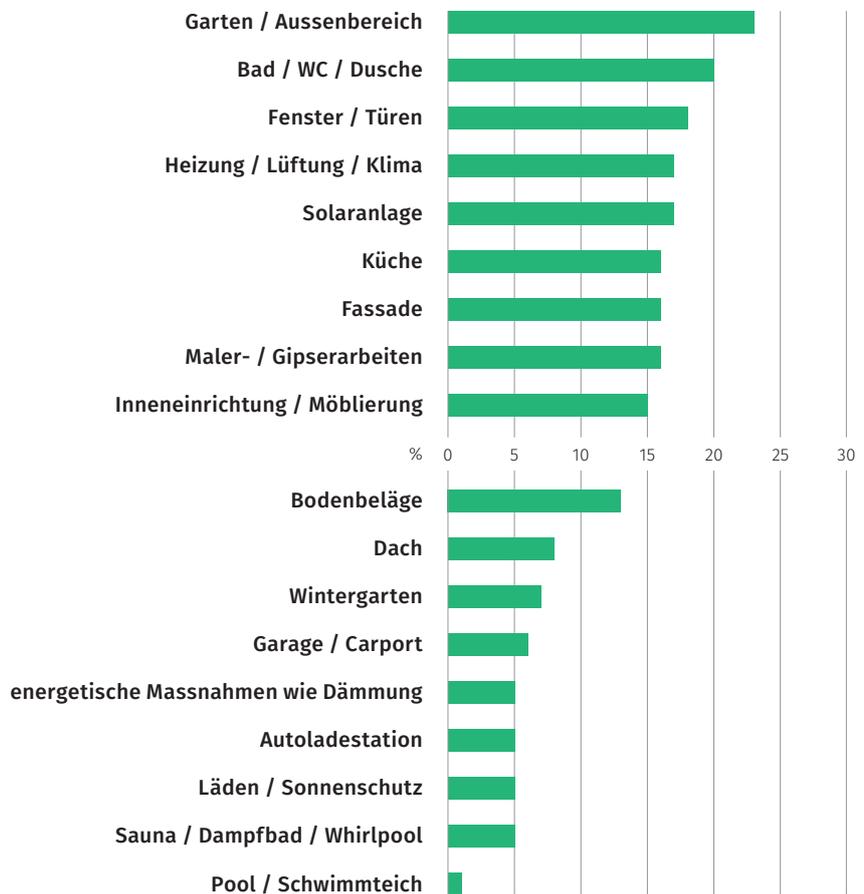
61 Prozent planen Investitionen in der Höhe von maximal CHF 30'000.-. Damit nimmt die Höhe der geplanten Investitionen gegenüber den bereits getätigten leicht ab. Knapp jede/r Fünfte (18%) plant, bis zu CHF 50'000.- zu investieren, elf Prozent bis zu CHF 100'000.- und sechs Prozent gar über CHF 100'000.-. Die Deutschschweiz zeigt sich auch beim Blick in die Zukunft investitionsfreudiger als die Westschweiz.



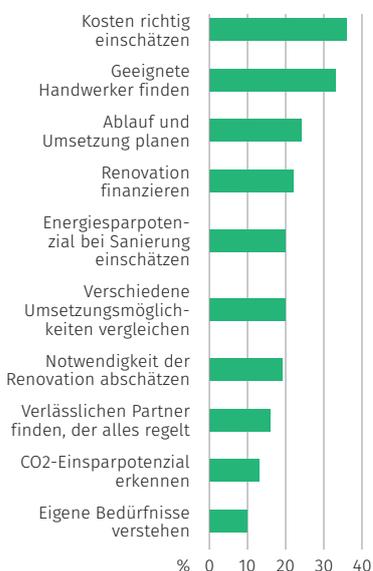
Ralph Jeitziner Leiter Vertrieb Schweiz, Helvetia Versicherungen

« Investitionen ins eigene Zuhause sind ein ausgezeichnetes Beispiel dafür, weshalb der ganzheitliche Blick auf Eigenheim, Versicherung und Vorsorge so wichtig ist. Investitionen können den Wert einer Liegenschaft steigern oder einfach Freude machen. Im Fall von werterhaltenden Arbeiten lassen sich zudem Steuervorteile realisieren, da diese Kosten abzugsfähig sind. So oder so ist der investierte Betrag aber nicht mehr bar verfügbar. Das gilt es beispielsweise bei der Pensionsplanung zu bedenken. Und natürlich empfehlen wir nach jeder grösseren Investition, die Versicherung zu überprüfen – egal, ob bei einer Photovoltaik-Anlage oder bei einer neuen Gartenlaube. »

Wofür werden Sie das Geld investieren?



Was sind aus Ihrer Sicht die grössten Herausforderungen beim Renovieren?



Interesse an Solaranlagen steigt

Bei den geplanten Investitionen stehen Garten (23%) und Bad (20%) weiterhin auf Platz 1 und 2. Die Küche (16%) schafft es nur auf den 6. Platz. Eine starke Zunahme zeigt sich bei Solaranlagen: Während nur 9 Prozent der befragten Personen in den letzten zwei Jahren in Solaranlagen investiert haben, planen dies neu bereits 17 Prozent. Auch Ladestationen für Elektroautos (5%) werden beliebter. Ebenfalls planen die Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer vermehrt Fassadenrenovierungen (16%), neue Fenster und Türen (18%) und Investitionen in Heizung, Lüftung und Klima (17%).

Stolperstein Realisierung

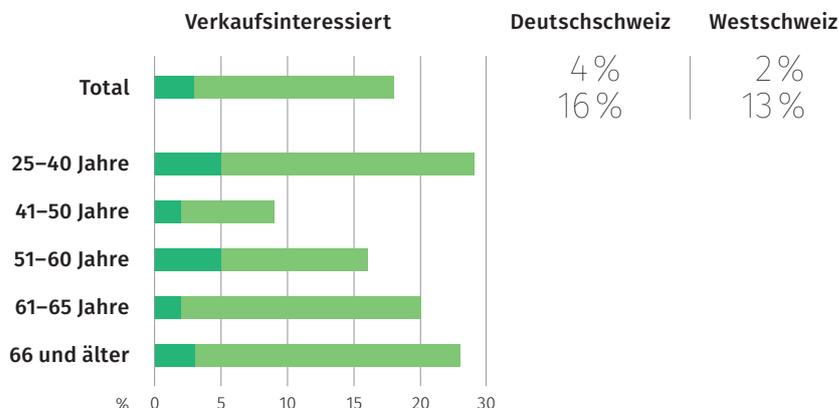
Die Bereitschaft, ins eigene Objekt zu investieren, bleibt hoch. Bei der Frage nach den Herausforderungen einer Renovation nennen die Eigentümerinnen und Eigentümer zwei Punkte besonders oft: Jede/r Dritte gibt an, dass einerseits die Einschätzung der tatsächlichen Kosten (36%) und andererseits das Finden von geeigneten Handwerkern (33%) sehr schwierig ist. Die Renovation zu planen (24%) und die Finanzierung derselben (22%) sind weitere Herausforderungen.



Immobilie verkaufen

4

Hohe Zufriedenheit hält vom Verkauf ab



Planen Sie, in den nächsten Jahren Ihre Wohnimmobilie zu verkaufen?

- Ja, innert 3 Jahren
- Ja, innert 4-8 Jahren

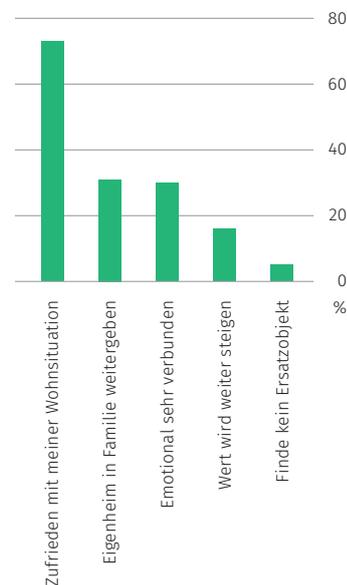
Fast jede vierte Person in Rente möchte verkaufen

In den nächsten drei Jahren möchten drei Prozent der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Immobilie verkaufen. Weitere 15 Prozent planen den Verkauf ihres Eigenheims in vier bis acht Jahren. In der Deutschschweiz (20%) ist der Wille zu verkaufen deutlich höher als in der Westschweiz (15%). Ein Blick auf die Altersgruppen zeigt, dass insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer bis zum 40. Altersjahr (24%) und im Pensionsalter (23%) Verkaufsabsichten hegen.

Zufriedenheit, Familie und Verbundenheit verhindern Verkauf

Was hindert Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer am Verkauf? Die Befragten geben nicht etwa das Finden einer Ersatzimmobilie an (nur 5%), sondern vielmehr die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation (73%). Weitere Gründe sind der Wunsch, das Eigenheim in der Familie weiterzugeben (31%), und die emotionale Verbundenheit (30%). Auch die Annahme, dass der Wert der Immobilie weiter steigen wird, lässt 16 Prozent der Befragten von einem Verkauf absehen.

Weshalb planen Sie keinen Verkauf Ihrer Wohnimmobilie?

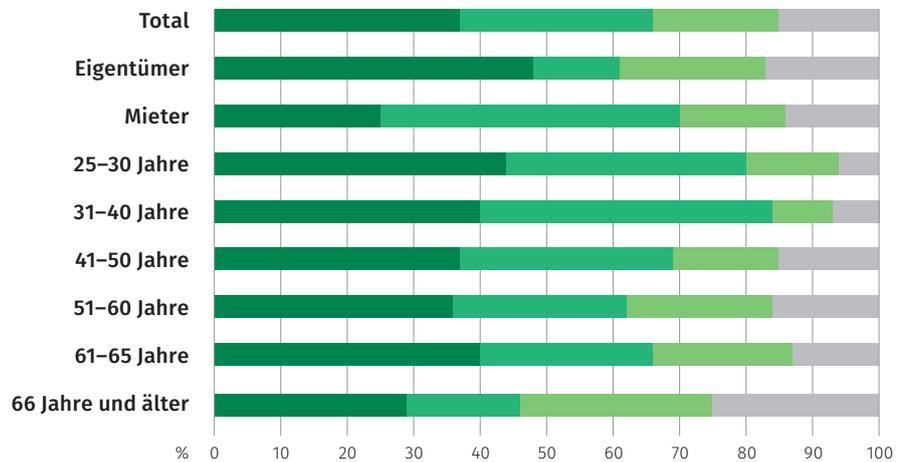


Die Verkaufsabsichten sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen, was auf die Erweiterung der Gruppe der Befragten um die über 65-Jährigen zurückzuführen ist. Interessant ist hierbei, dass die Befragten im Pensionsalter nicht etwa die Gruppe sind mit besonders vielen kurzfristigen Verkaufsabsichten (innert drei Jahren), sondern vielmehr langfristige Verkaufsabsichten hegen. Dies deutet darauf hin, dass der geplante Verkauf im Alter weniger ein aktives «Wollen» ist als vielmehr ein altersbedingtes «Müssen». Die kurzfristigen Verkaufsabsichten werden von jüngeren Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern getrieben, die aus ihrer Immobilie herauswachsen oder eine Immobilie erben, die sie nicht selbst bewohnen oder vermieten möchten.

Nur jede/r Fünfte würde eine geerbte Immobilie verkaufen

Stellen Sie sich vor, Sie würden eine Immobilie erben. Was würden Sie damit tun?

- Vermieten ■
- Selber bewohnen ■
- Verkaufen ■
- Weiss nicht / abwarten ■



Geerbte Immobilien werden vorzugsweise vermietet oder selbst bewohnt

Über ein Drittel der Befragten (37%) würde eine geerbte Immobilie vermieten, und ein weiteres knappes Drittel (29%) würde sie selbst bewohnen. Dabei ist nicht erstaunlich, dass ein grosser Teil der Mietenden (45%) die geerbte Immobilie selbst bewohnen würde, während 48 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer die Immobilie vermieten würden und nur ein kleiner Teil (13%) sie selbst bewohnen würde.

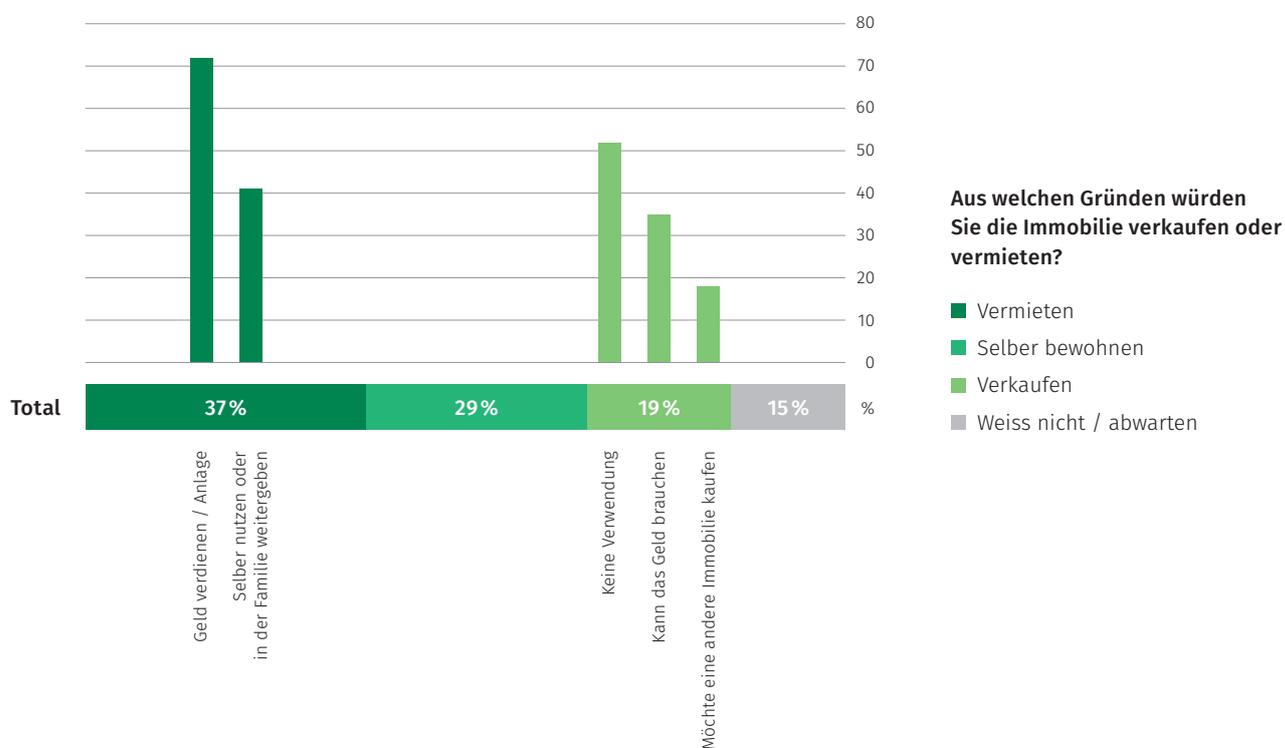
Im Alter steigt die Bereitschaft zu verkaufen

Für einen Verkauf würde sich ein knappes Fünftel (19%) entscheiden. Bei Befragten, die bereits eine Immobilie besitzen, würden 22 Prozent eine geerbte Immobilie verkaufen, bei denen, die noch keine Immobilie haben, nur 16 Prozent. Die Bereitschaft zu verkaufen steigt mit dem Alter. Bei den Befragten im Pensionsalter wird Vermieten (29%) gleich häufig angegeben wie Verkaufen (29%).



Primärer Grund für den Verkauf ist nicht das Geld, sondern die fehlende Verwendung

Bei den Gründen für einen Verkauf steht klar die Verwendung im Vordergrund. Über die Hälfte der Befragten, die verkaufen würden (52%), gibt an, keine Verwendung zu haben. 35 Prozent möchten das Geld und 18 Prozent würden mit dem Erlös eine andere Immobilie kaufen.



Ein Eigenheim zu einem Renditeobjekt zu machen, ist beliebt

Beim Vermieten geht es den Befragten primär darum, Geld zu verdienen. 72 Prozent der Befragten, die eine geerbte Immobilie vermieten würden, geben dies als Grund an. 41 Prozent sehen das Vermieten als Zwischenlösung und würden die Immobilie danach selbst nutzen oder in der Familie weitergeben.



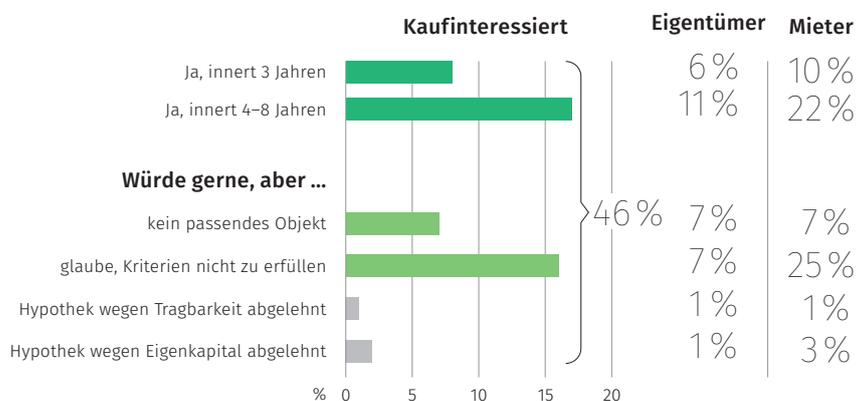
Dr. Roman H. Bolliger CEO alaCasa.ch

« Dass Immobilien eine attraktive Kapitalanlage darstellen, hat sich auch bei Privatpersonen herumgesprochen. Dass deshalb geerbte Liegenschaften oft vermietet und nicht verkauft werden, führt zu einer zusätzlichen Verknappung des Angebots an Wohneigentum. »

Hürden auf dem Weg ins Eigenheim

5

Traum vom Eigenheim bei den Jungen ungebrochen



Planen Sie, in den nächsten Jahren eine (weitere) Wohnimmobilie zu erwerben?

Knapp die Hälfte der Bevölkerung will Wohneigentum

46 Prozent der Befragten träumen von einer (weiteren) eigenen Wohnimmobilie. Dabei hat sich der Wunsch bei den jüngeren Befragten sogar noch einmal verstärkt. Besonders ausgeprägt ist er nach wie vor bei der heutigen Mieterschaft: 62 Prozent träumen davon, ein Eigenheim zu kaufen, ein Drittel (32%) hat gar Pläne. Bei den Eigentümerinnen und Eigentümern sind 29 Prozent interessiert daran, eine weitere Immobilie zu erwerben, und 17 Prozent hegen Pläne. 16 Prozent äussern die Sorge, dass sie die Kriterien für eine Hypothek nicht erfüllen, und sieben Prozent gehen davon aus, kein passendes Objekt zu finden.



Worin liegt die Schwierigkeit, ein passendes Objekt zu finden?

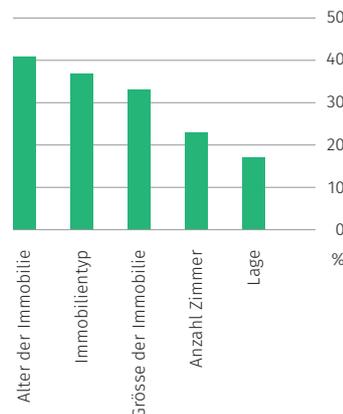
Leergekaufter Markt und unerschwingliche Preise verhindern Wohnträume

Schwierigkeiten bereiten Kaufinteressierten das knappe Angebot und die hohen Preise. So geben 58 Prozent der Suchenden an, dass sie keine passenden Objekte finden. Und der zweite gewichtige Grund sind die Angebotspreise, die für 49 Prozent mittlerweile zu hoch sind. Wird eine passende Immobilie gefunden, geben 18 Prozent der Befragten an, dass sie den Zuschlag aufgrund der grossen Nachfrage nicht erhalten.

Abstriche macht man bei Alter, Typ und Grösse

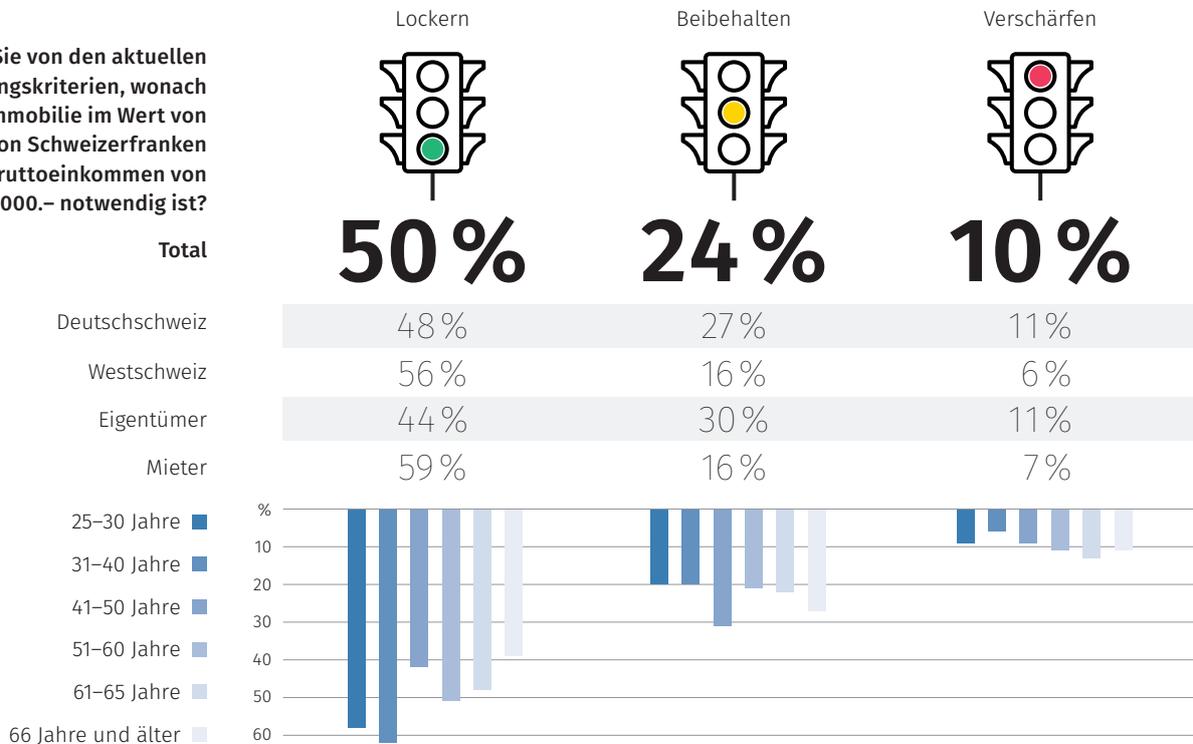
Auf der Suche nach einem Eigenheim sind 41 Prozent der Kaufinteressierten bereit, beim Alter der Immobilie Abstriche zu machen. Auch der Immobilientyp steht zur Debatte. 37 Prozent geben an, dass sie beispielsweise anstelle eines Einfamilienhauses auf ein Reiheneinfamilienhaus ausweichen würden. Hingegen sind nur 23 Prozent der Befragten bereit, bei der Anzahl Zimmer und nur 17 Prozent bei der Lage Abstriche zu machen. Nur ein Prozent der Befragten gibt an, zu keinen Abstrichen bereit zu sein.

Wo würden Sie beim Kauf einer Wohnimmobilie Abstriche machen?



Finanzierungskriterien verlieren ihren Rückhalt in der Bevölkerung

Was halten Sie von den aktuellen Finanzierungskriterien, wonach für eine Immobilie im Wert von einer Million Schweizerfranken ein Jahres-Bruttoeinkommen von CHF 180'000.- notwendig ist?



Finanzierungskriterien werden als nicht zeitgemäss angesehen

Die medialen und politischen Diskussionen rund um das Thema Tragbarkeit und Finanzierung von Wohneigentum gehen derzeit eher in Richtung strengerer Regeln. Diese sollen einer Überhitzung des Immobilienmarktes vorbeugen. Dem stimmen nur zehn Prozent jener Befragten zu, die einen Immobilienkauf in Betracht ziehen. 50 Prozent sehen das anders: Sie beurteilen die geltenden Finanzierungskriterien als nicht mehr der heutigen Realität entsprechend und sagen, dass der Kauf auch mit weniger Einkommen möglich sein sollte. In der Westschweiz (56%) ist dieser Trend noch deutlicher ausgeprägt als in der Deutschschweiz (48%). Ebenfalls ist die Mehrheit der Mieterschaft (59%) für eine Aufweichung der Finanzierungskriterien.

Besonders die jüngeren Befragten sehen die heutigen Finanzierungskriterien kritisch

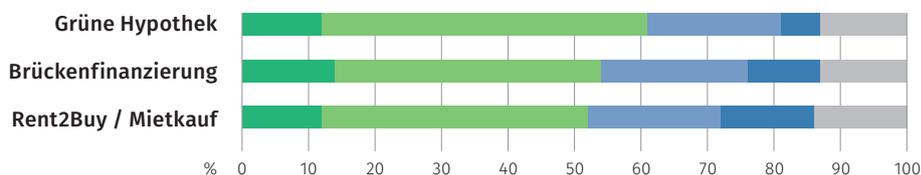
Die Befragten im klassischen Familien- und Familiengründungsalter zeigen eine hohe Ablehnung bei der Beurteilung der heutigen Finanzierungskriterien: Die 25- bis 30-Jährigen finden zu 58 Prozent, die 31- bis 40-Jährigen sogar zu 62 Prozent, dass ein Kauf auch mit einem niedrigeren Einkommen möglich werden sollte.



Martin Tschopp CEO MoneyPark

« Die Immobilienpreise sind im Vergleich zu den Löhnen überdurchschnittlich gestiegen, was mit den starren Finanzierungsregeln dazu führt, dass sich mittlerweile Neukäufer ihre erste Immobilie erst mit 44 Jahren leisten können. Jüngeren Familien und Paaren wird das Wohneigentum dadurch unter anderem auch systembedingt verwehrt. »

Grüne Hypotheken werden als attraktiv angesehen, aber es fehlt an Wissen

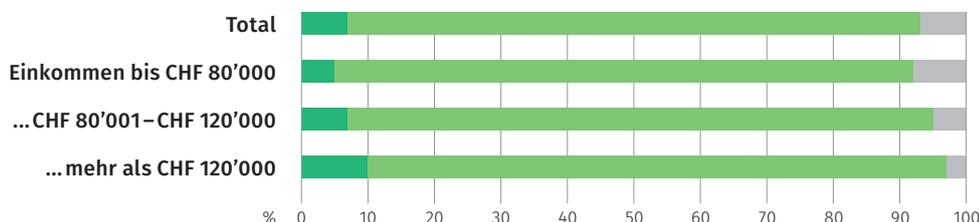


Wie beurteilen Sie folgende(n) Finanzierungstrend(s)?

- Sehr attraktiv
- Attraktiv
- Weniger attraktiv
- Überhaupt nicht attraktiv
- Weiss nicht / keine Angabe

Neue Finanzierungsformen werden offen aufgenommen

Im Hypothekemarkt werden neue Formen zur Finanzierung des Eigenheims angeboten, die auf offene Ohren stossen. Grüne Hypotheken bieten Abschläge für energieeffiziente Immobilien und werden von 61 Prozent der Befragten als attraktiv oder sehr attraktiv angesehen. Ebenso Zwischenfinanzierungen, welche helfen, ein neues Objekt zu kaufen, bevor das bestehende Wohneigentum verkauft ist – 54 Prozent finden dies attraktiv oder sehr attraktiv. Und auch Rent2Buy stösst auf Interesse. Diese Finanzierungsform bietet die Möglichkeit, ein Objekt zu mieten und später zu kaufen, wobei die Mietzahlungen bereits an den Kauf angerechnet werden. Sie wird von 52 Prozent der Befragten als attraktiv oder sehr attraktiv bewertet.



Haben Sie aktuell eine grüne Hypothek oder einen Zinsabschlag auf Ihre Hypothek erhalten, weil Ihr Eigenheim energieeffizienten Kriterien entspricht?

- Ja
- Nein
- Weiss nicht / keine Angabe

Grüne Hypotheken haben Absatzpotenzial

Bislang profitieren nur sieben Prozent der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer von einer grünen Hypothek oder einem entsprechenden Abschlag bei den Hypothekarzinsen. Es zeigt sich, dass Befragte mit einem höheren Haushaltseinkommen häufiger (10%) eine grüne Hypothek wählen als solche mit einem tieferen (5%).

Es fehlt an Wissen zu den Qualifikationsmerkmalen

Knapp ein Fünftel der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer (18%) weiss nicht, ob das Eigenheim die Kriterien für eine grüne Hypothek erfüllt. Nur elf Prozent geben an, dass sich ihre Immobilie qualifiziert. Von ihnen und von all jenen, die bereits eine grüne Hypothek haben, würden 63 Prozent bei einer Verlängerung (wiederum) eine grüne Hypothek wählen.

Qualifiziert sich Ihr Eigenheim für eine grüne Hypothek?

- Ja
- Nein
- Weiss nicht / keine Angabe



Würden Sie bei der Verlängerung auf eine grüne Hypothek zurückgreifen?

