

Medienmitteilung vom 24. März 2022  
ZHAW School of Management and Law

## Traum vom Wohneigentum ist für viele schwer zu erfüllen

**Für die grosse Mehrheit der Menschen in der Schweiz, die sich Wohneigentum wünschen, sind die Preise zu hoch. Sie möchten zudem, dass das Eigenheim stärker gefördert wird. Gleichzeitig suchen nur wenige mit hohem Engagement nach einem passenden Zuhause, wie eine aktuelle ZHAW-Studie zeigt.**

Rund 80 Prozent der Personen in der Schweiz, die zurzeit ein Eigenheim suchen oder es sich für die Zukunft wünschen, finden die Preise zu hoch. Eine Mehrheit gibt zudem an, dass sie noch nicht genug Vermögen besitzt oder bisher kein finanziell passendes Objekt gefunden hat. Zu diesen Resultaten kommt eine aktuelle Studie der ZHAW School of Management and Law in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen, dem Hauseigentümerverband Schweiz, der Fédération Romande Immobilière und Raiffeisen Schweiz. Die Untersuchung beruht auf Interviews sowie einer repräsentativen Umfrage in der zweiten Jahreshälfte 2021 unter rund 1000 Personen in der Deutsch- und Westschweiz, die noch über kein Wohneigentum verfügen, aber grundsätzlich umzugsbereit sind.

### Möglichkeiten nicht ausgeschöpft

«Die Wahrnehmung vieler Menschen hierzulande ist also, dass der Wunsch nach Wohneigentum derzeit nur für einen privilegierten Kreis umsetzbar ist», sagt Holger Hohgardt vom Institut für Wealth & Asset Management der ZHAW. Drei Viertel der Personen, die bald oder längerfristig Wohneigentum erwerben wollen, wünschen sich entsprechend, dass dieses einer breiten Bevölkerung zugänglich gemacht wird. Die Ursachen für die fehlende Erschwinglichkeit orten die Befragten in erster Linie bei der Politik und den Behörden, gefolgt von der Bau- und Immobilienwirtschaft und den Finanzdienstleistern.

Etwa die Hälfte der Menschen mit Wunsch nach Wohneigentum möchte zudem Unterstützung beim Identifizieren von Finanzierungsmöglichkeiten oder der Festlegung des maximalen tragbaren Kaufpreises. «Entsprechende Beratungen bieten die Finanzdienstleister eigentlich schon lange an. Möglicherweise schöpft also ein Teil der Interessierten die vorhandenen Möglichkeiten zu wenig aus oder verfolgt die Suche noch nicht mit vollem Engagement», erklärt Holger Hohgardt.



So hat beispielsweise weniger als ein Drittel der Personen, die aktiv Wohneigentum suchen, ein Suchabonnement auf einer Immobilienplattform eingerichtet.

### **Wohneigentum als Generationenfrage**

Zudem hängt der Traum vom Wohneigentum von der Lebensphase ab: 46 Prozent der befragten Personen zwischen 30 und 49 Jahren sind derzeit aktiv auf der Suche nach einem Eigenheim. Bei den 18- bis 29-Jährigen sind es rund ein Viertel. 54 Prozent dieser Altersgruppe geben an, dass sie zwar beim nächsten Umzug noch eine Mietwohnung suchen würden, langfristig jedoch Wohneigentum erwerben wollen. Weiter scheint auch der Familienstatus einen Einfluss zu haben: Über 50 Prozent der Eigenheimsuchenden geben an, dass sie mindestens ein Kind haben. Im Gegensatz dazu möchten drei Fünftel der 50- bis 69-Jährigen dauerhaft Mietende bleiben. «Die jüngere Generation sieht also wegen des grösseren Zeithorizonts bis zur Pensionierung häufiger ein persönliches Potenzial für den Wohneigentumskauf. Ältere Menschen, die nicht bereits ein Eigenheim haben, stufen ihre Chancen hingegen oft als klein ein», sagt Holger Hohgardt.

### **Renditeüberlegungen sind sekundär**

Die prinzipiellen Motive, um eine Eigentumswohnung oder ein Haus zu erwerben, sind überwiegend nicht-finanzieller Natur: Neun von zehn Personen, die aktuell Wohneigentum suchen, geben den Wunsch nach einem langfristigen Zuhause als Hauptgrund an. Weitere wichtige Gründe sind die Gestaltungsfreiheit und Autonomie. «Beim Traum von den eigenen vier Wänden geht es also in erster Linie um persönliche Werte», sagt Holger Hohgardt. Dagegen möchten weniger als 20 Prozent der Eigentumssuchenden in Wohneigentum investieren, um dieses später mit Gewinn weiterzuverkaufen.

### **Kontakt**

- Holger Hohgardt, Institut für Wealth & Asset Management, ZHAW School of Management and Law, Telefon 058 934 40 34, E-Mail [holger.hohgardt@zhaw.ch](mailto:holger.hohgardt@zhaw.ch)
- Frederic Härvelid, Kommunikation, ZHAW School of Management and Law, Telefon 058 934 51 21, E-Mail [frederic.haerVELID@zhaw.ch](mailto:frederic.haerVELID@zhaw.ch)