

# Mythos Wohneigentum: Wird der Wunsch nach Wohneigentum überschätzt?

Referat im Rahmen des Swiss Real Estate Research Congress  
vom 17. Juni 2021



Building Competence. Crossing Borders.

**Selina Grimm**

selina.grimm@zhaw.ch

Der Traum vom Eigenheim

Der Wunsch nach Wohneigentum ist in der Schweiz weit verbreitet.

**73%**

**der Mieterinnen und Mieter wünschen sich Wohneigentum.**

(Swiss Life, 2019)



**36%**

**der Schweizerinnen und Schweizer sind Wohneigentümer.**

(Bundesamt für Statistik, 2019)

Realität: Bereitschaft ≠ Fähigkeit

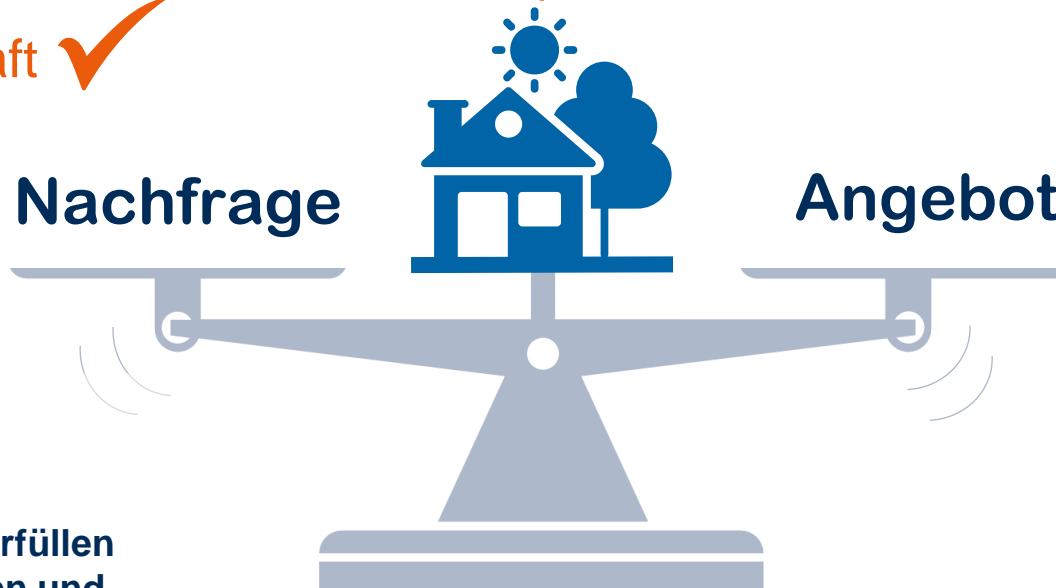
Nur ein Bruchteil der Mieter kann sich Wohneigentum leisten.

## Heutiger Fokus

**73%**

der Mieterinnen und Mieter  
wünschen sich Wohneigentum  
(Swiss Life, 2019)

→ Bereitschaft ✓



**10%**

der Mieterhaushalte erfüllen  
Tragbarkeitsrichtlinien und  
Eigenkapitalerfordernisse  
(Zürcher Kantonalbank, 2019)

→ Fähigkeit ✗

**2.1**

Such-Abos von Personen  
pro inseriertem Eigentumsobjekt  
(Credit Suisse, 2021)



Baugesuche sind rückläufig  
(Raiffeisen, 2021)

# Wie kann das (notwendige) Eigenkapital erlangt werden?

Absicht



Ich möchte ein  
Eigenheim.

Verhalten →

Bestehendes oder  
potenzielles Vermögen  
(inkl. Pensionskasse)



Anlegen



**Sparen**



Finanzieren



Ziel



Ich besitze ein  
Eigenheim.

→ Inwiefern ist die eigene Bereitschaft vorhanden,  
die Fähigkeit zu verbessern/erlangen?

# Besseres Verständnis über das Sparverhalten von Schweizer Haushalten



**Wie wichtig**

ist das Sparziel «Erwerb Wohneigentum»?



**Wer**

spart für Wohneigentum?



**Wieso**

wird für Wohneigentum gespart?



**Wie**

wird die Sparzielerreichung  
wahrgenommen?

Durch Innosuisse gefördertes Projekt «Online-Finanzplanung für Retailkunden»

### Mixed-Methods-Ansatz



Repräsentative Befragung I  
(offen):  
n = 1023



Repräsentative Befragung II  
(geschlossen, Liste):  
n = 1013




Tiefeninterviews:  
n = 7

### Auftraggeber/Begleitgruppe

braingroup

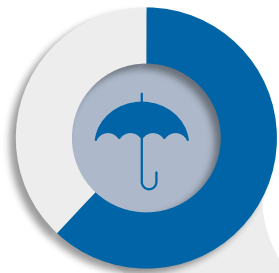
  
SwissLife

 BEKB | BCBE

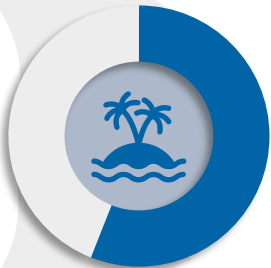
# Erkenntnis I: Wie wichtig ist das Sparziel «Erwerb Wohneigentum»?

## Sparziel «Erwerb von Wohneigentum» nur begrenzt populär.

2. Befragung  
(geschlossen)



**62%** sparen für «Sicherheit»

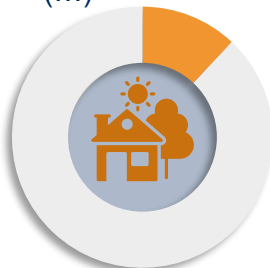


**56%** sparen für «Ferien»



**44%** sparen für «Altersvorsorge»

(...)

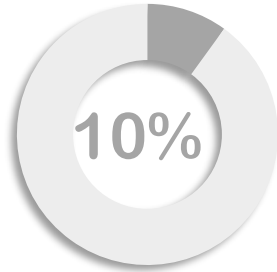


**12%** sparen für «Erwerb von Wohneigentum»

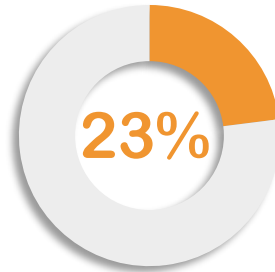
## Erkenntnis II: Wer spart für Wohneigentum?

# Mittleres Alterssegment spart am ehesten für Wohneigentum.

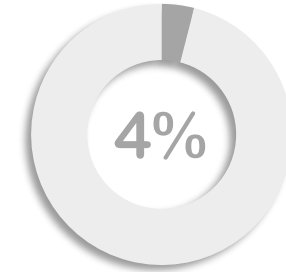
18 bis 24,  
40 bis 49 Jahre



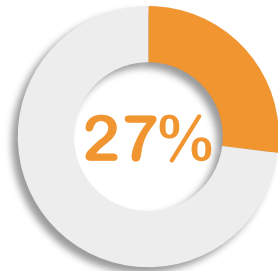
25 bis 39 Jahre alt



50 bis 64 Jahre

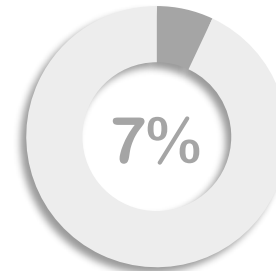


zur Miete

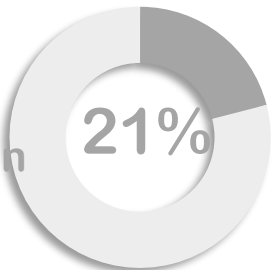


7%

mietfrei,  
im Eigentum

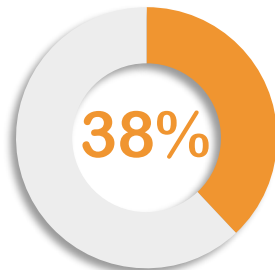


Ledig,  
geschieden



38%

Verheiratet,  
in eigetragener Partnerschaft





# Erkenntnis III: Wieso wird für Wohneigentum gespart? Sparziel mit weitestgehend positiven Assoziationen verbunden.

## Inwiefern sparen Sie für dieses Ziel, ...

... um den Lebensstandard zu **halten**?

 **4.02**

Altersvorsorge: 5.03  
Sicherheit: 4.67  
Ferien: 3.26

**4.57**

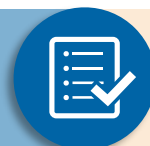


... um den Lebensstandard zu **verbessern**?

Sicherheit: 4.24  
Altersvorsorge: 3.70  
Ferien: 3.26



... weil Sie sich **verpflichtet** fühlen?

 **3.43**

Sicherheit: 4.22  
Altersvorsorge: 3.75  
Ferien: 2.50

**4.48**



... weil es Ihnen **Freude** bereitet?

Ferien: 5.16  
Sicherheit: 3.81  
Altersvorsorge: 3.55

# Erkenntnis IV: Wie wird die Sparzielerreichung wahrgenommen? Der Optimismus hält sich in Grenzen.



Sparbetrag

Ø CHF 200'000

Inwiefern sind Sie sicher, dass  
Sie Ihr Sparziel erreichen  
werden – **hinsichtlich Betrag?**

**4.02**

Ferien: 4.77  
Sicherheit: 4.31  
Altersvorsorge: 4.26



Spardauer

**59% langfristig**  
(mehr als 6 Jahre)

Inwiefern sind Sie sicher, dass  
Sie Ihr Sparziel erreichen  
werden – **hinsichtlich Dauer?**

**3.94**

Ferien: 4.66  
Altersvorsorge: 4.33  
Sicherheit: 4.02

## Key Takeaways

**Der Wunsch nach Wohneigentum wird wohl nicht überschätzt, sondern dessen Erreichbarkeit unterschätzt.**



### **Sparmotivation**

Positive Assoziationen



### **Umsetzungshürden**

Selbstkontrolle und Zeitpräferenz als Herausforderungen



### **Intention-Behavior-Gap**

Absicht äussert sich nur begrenzt in entsprechendem (Spar-)Verhalten  
→ Bereitschaft nur begrenzt vorhanden



**73%**

**der Mieterinnen und Mieter wünschen sich Wohneigentum.**  
(Swiss Life, 2019)



**12%**

**sparen für «Erwerb von Wohneigentum».**



**36%**

**sind Wohneigentümer.**  
(BFS, 2019)

## Implikationen

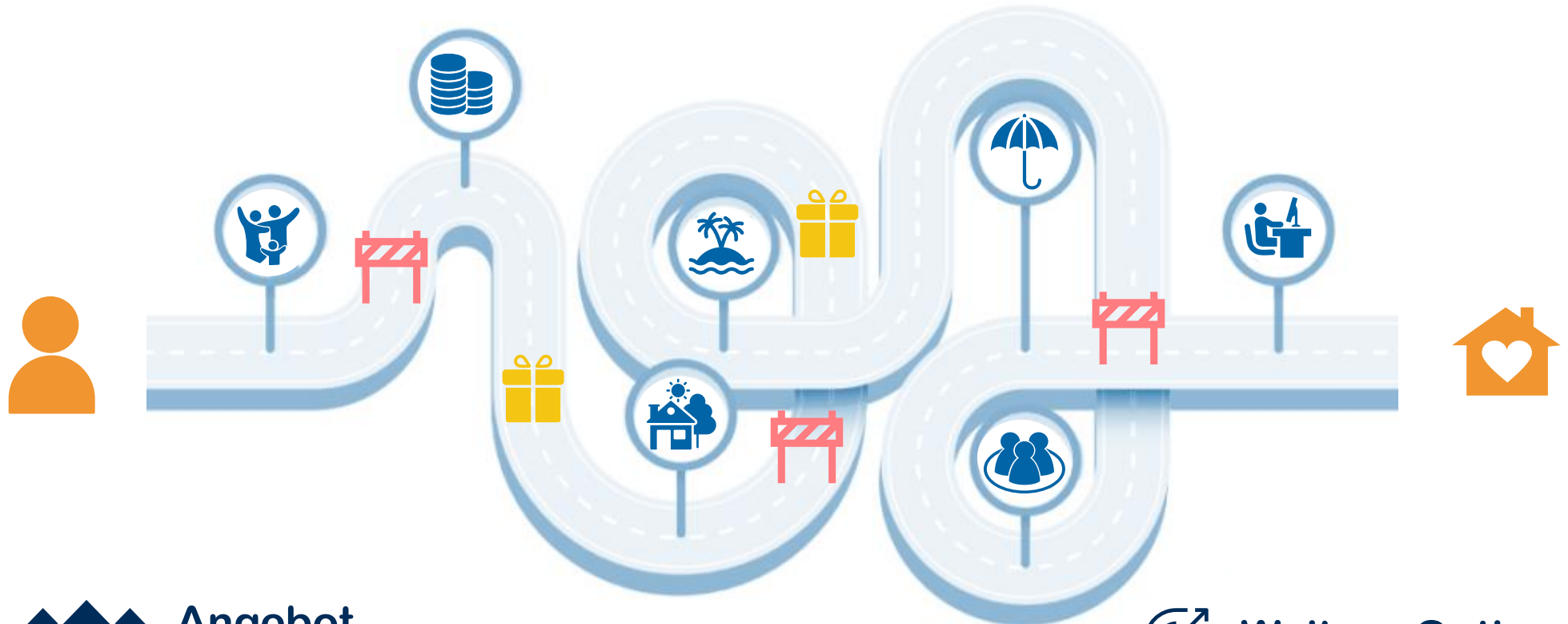
Der Weg zum Wohneigentum kann in vielerlei Hinsicht steinig sein.  
Weiteres, vertieftes Verständnis ist notwendig.



**Staat**  
(z.B. Förderung)



**Soziale Normen**  
(z.B. Status)



**Angebot**  
(z.B. Immobilienmarkt)



**Weitere Optionen**  
(z.B. Wohneigentum auf Zeit)



**Dienstleistungen**  
(z.B. Bausparvertrag)

# Herzlichen Dank!



**Selina Grimm**



ZHAW School of Management  
and Law, 8401 Winterthur



[selina.grimm@zhaw.ch](mailto:selina.grimm@zhaw.ch)



[www.linkedin.com/in/selina-grimm](http://www.linkedin.com/in/selina-grimm)

# Literaturverzeichnis

- Bundesamt für Statistik (2019). *Mieter / Eigentümer*. Abgerufen von: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/mieter-eigentuemer.html>
- Credit Suisse (2021). *Schweizer Immobilienmarkt 2021 – Home Sweet Home*. Credit Suisse: Zürich.
- Grimm, S., Hohgardt, H., & Domeisen, R. (2020). Mythos Wohneigentum: Wird der Wunsch nach Wohneigentum überschätzt? *Swiss Real Estate Journal*, N. 21, S. 4 – 12.
- Raiffeisen (2021). *Immobilien Schweiz – 2Q 2021*. Raiffeisen Economic Research: Zürich-Flughafen.
- Swiss Life AG (2019). *Drei von vier Familien möchten Wohneigentum erwerben*. Abgerufen von [https://www.swisslife.ch/de/ueberuns/news-medien/medienmitteilungen/newsfeed/2019/20191015\\_0800.html](https://www.swisslife.ch/de/ueberuns/news-medien/medienmitteilungen/newsfeed/2019/20191015_0800.html)
- Zürcher Kantonalbank (2019). *Medienmitteilung vom 29. November 2019: Noch 10% der Mieterhaushalte können sich Wohneigentum leisten*. Abgerufen von <https://www.zkb.ch/de/uu/nb/medien/medienmitteilungen/2019/medienmitteilung-29-11-2019>