



School of  
Management and Law

# Wohneigentum- Was macht den Traum der eigenen vier Wände aus?

## SRERC 2022



Building Competence. Crossing Borders.

# Studie: Was macht den Traum der eigenen vier Wände aus?

<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publikationen/wohneigentum.html>

## Wohneigentum: Was macht den Traum der eigenen vier Wände aus?



ZHAW School of Management  
and Law

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

## Projektpartnerinnen und -partner

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

 **FR** FÉDÉRATION  
ROMANDE  
IMMOBILIÈRE

  
**HEV** Schweiz

**RAIFFEISEN**

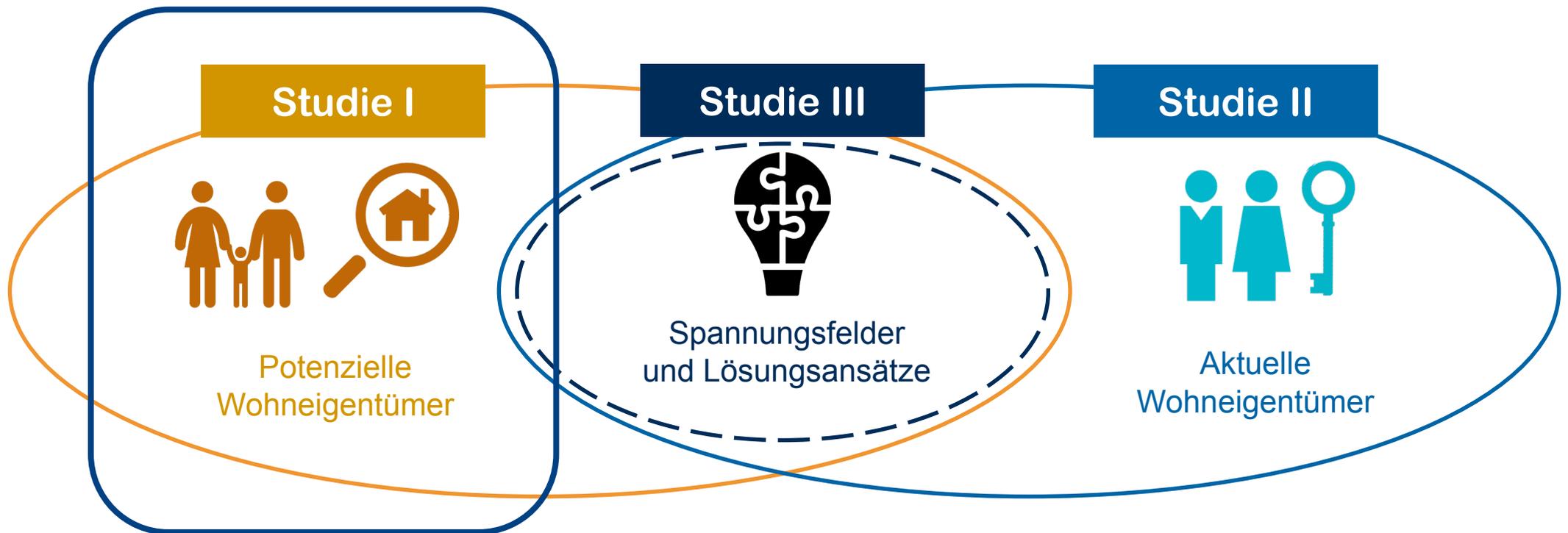
Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

 **School of  
Management and Law**

# Gesamtstudie besteht aus drei Teilen

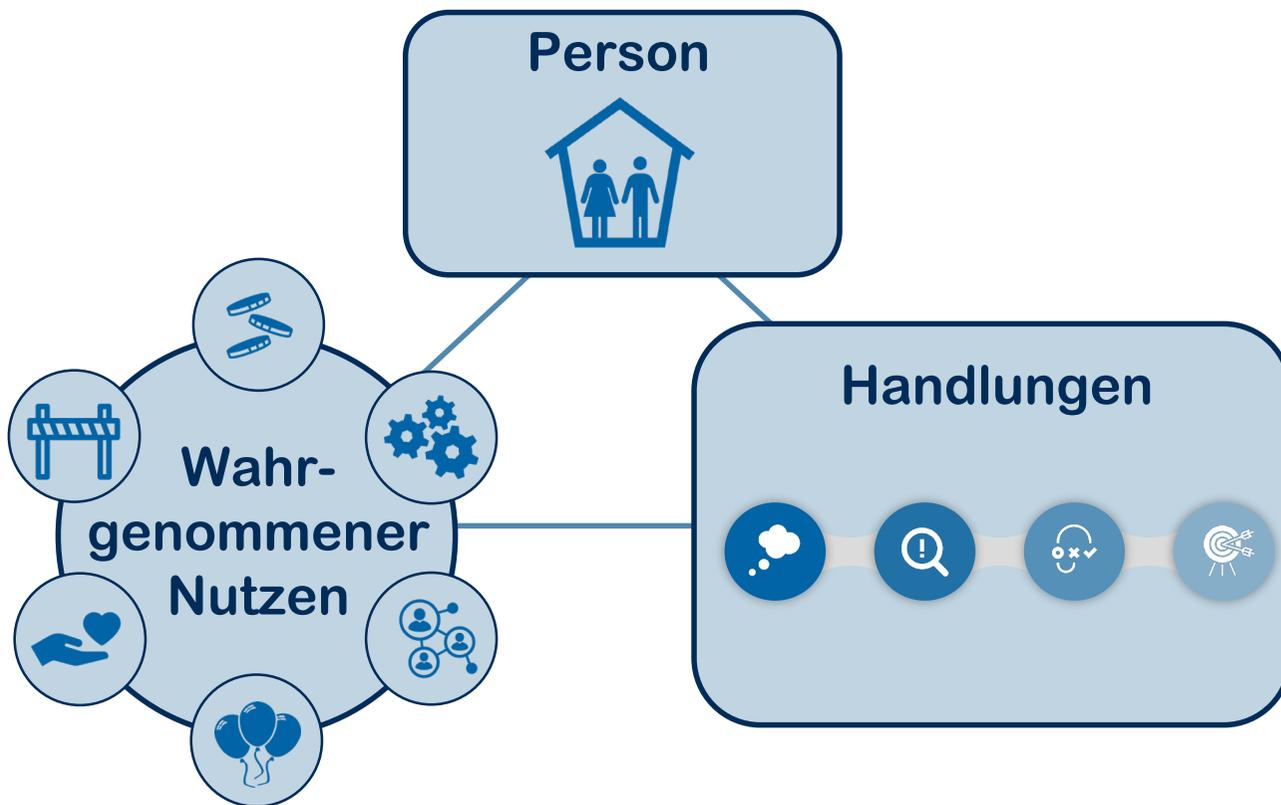


# Gesamtstudie besteht aus drei Teilen: Die erste Studie fokussiert sich auf potenzielle Wohneigentümer



# Studiendesign: Mixed Methods Ansatz, um die Haushaltsperspektive zu ermitteln

## Haushaltsperspektive (Potenzielle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer)



### Semistrukturierte Interviews

- 10 Personen, die Wohneigentum erworben haben bzw. erwerben möchten
- Wann: Juni 2021
- Dauer: 1.5 Stunden

### Online-Befragung

- 1002 Personen, die umzugsbereit sind
- Wann: Okt/Nov 2021
- Dauer: 10 bis 15 Minuten

# Die Teilnehmer lassen sich in drei Gruppen einteilen

STECKBRIEF	Eigenheimsuchende (n = 323)	Übergangsmietende (n = 307)	Dauermietende (n = 372)
<b>Zivilstand</b>			
Ledig	38,1%	60,3%	<b>42,7%</b>
Verheiratet	<b>45,5%</b>	24,1%	23,1%
In eingetragener Partnerschaft	2,2%	2,6%	<b>3,0%</b>
Geschieden	13,6%	12,4%	<b>29,3%</b>
Verwitwet	0,6%	0,7%	<b>1,9%</b>
<b>Anzahl Kinder, die zu Hause wohnen</b>			
Keine Kinder, die zu Hause wohnen	55,4%	68,1%	<b>79,0%</b>
Mind. 1 Kind, das zu Hause wohnt	<b>44,6%</b>	31,9%	21,0%
<b>Haushaltsvermögen</b>			
Bis 50'000 CHF	31,3%	41,4%	<b>43,0%</b>
50'001 bis 100'000 CHF	<b>19,2%</b>	15,0%	14,0%
100'001 bis 150'000 CHF	<b>7,4%</b>	6,5%	3,5%
150'001 bis 200'000 CHF	<b>5,0%</b>	3,9%	1,9%
200'001 bis 500'000 CHF	<b>9,3%</b>	3,6%	2,7%
Über 500'000 CHF	<b>5,0%</b>	0,3%	1,3%
Keine Angabe	<b>22,9%</b>	<b>29,3%</b>	<b>33,6%</b>

# Der typische Eigenheimsuchende ist verheiratet, hat mind. 1 Kind und > CHF 50'000,- Vermögen

## Zielgruppe der Eigenheimsuchenden

Stichprobe der Befragung (n = 1002)



Eigenheimsuchende:  
32.3% / n = 323



n = 307

Zivilstand verheiratet:  
47,9% / n = 147

n = 695

Anderer Zivilstand:  
25,3% / n = 176



n = 135

Kein Kind zu Hause  
34,8% / n = 47

n = 172

Mind. 1 Kind zu Hause:  
58,1% / n = 100



n = 65

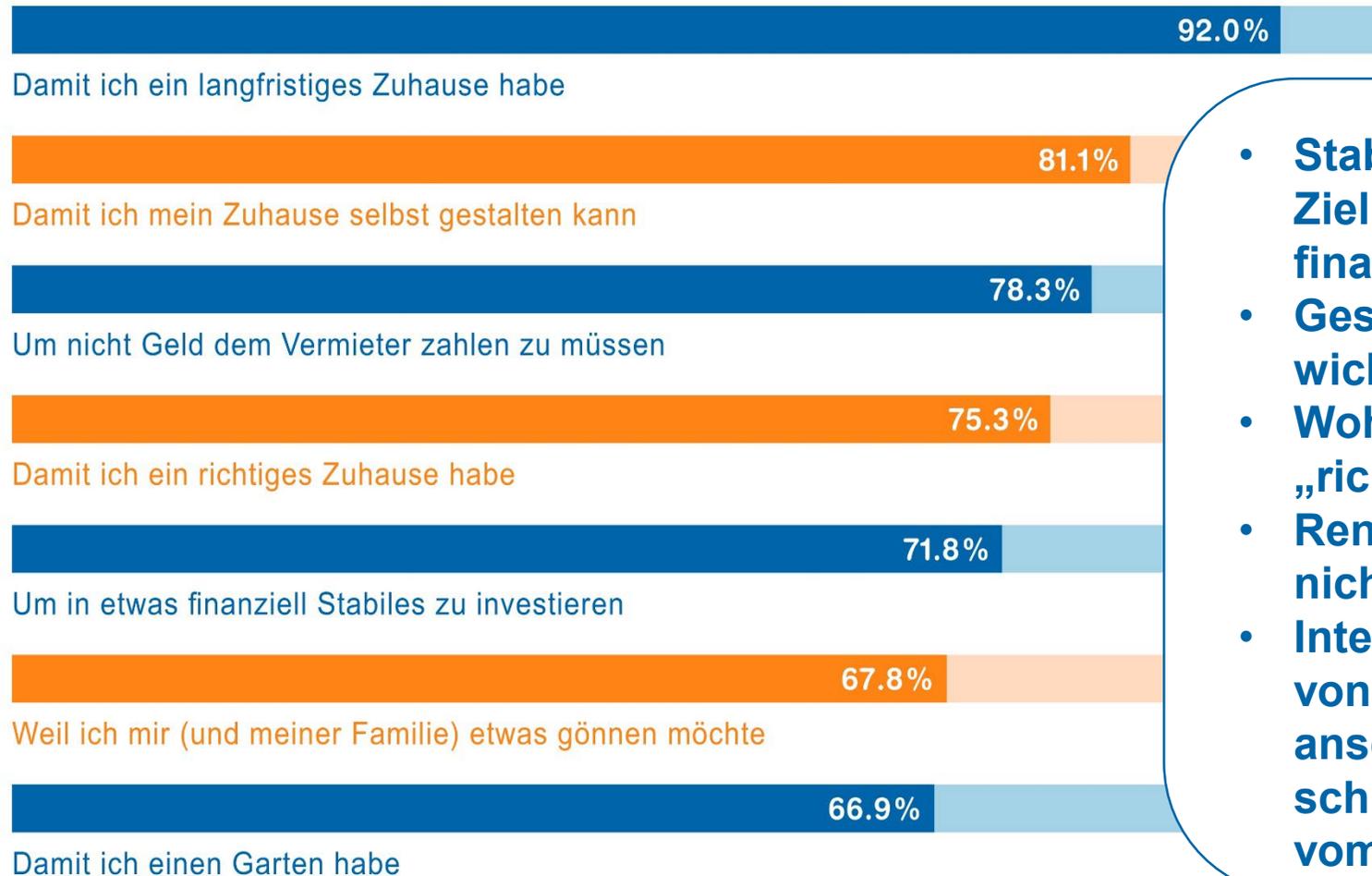
Haushaltsvermögen  
> CHF 50':  
76,9% / n = 50

n = 107

Haushaltsvermögen  
< CHF 50', keine Angabe:  
46,7% / n = 50

# Nicht-finanzielle Ziele sind die wichtigsten Treiber für den Eigentumswunsch

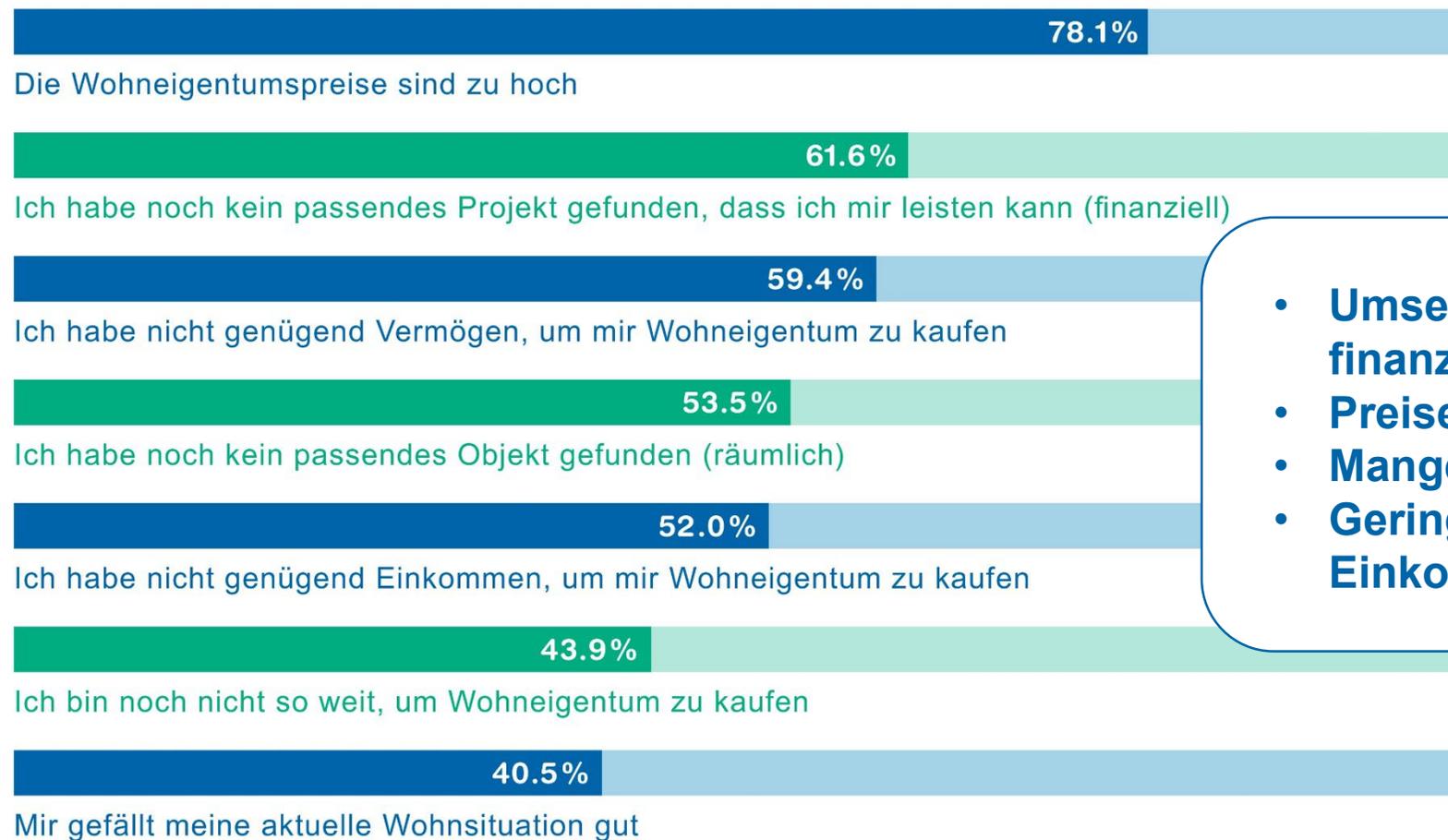
## Die wichtigsten Motive für Eigenheimsuchende



- **Stabilität als wichtigstes Ziel (langfristiges Zuhause, finanziell Stabiles)**
- **Gestaltungsfreiheit weiterer wichtiger Treiber**
- **Wohneigentum als „richtiges Zuhause“**
- **Rendite in den Top Zielen nicht vertreten**
- **Interessant: Abhängigkeit von der Bank ist anscheinend weniger schlimm als Abhängigkeit vom Vermieter**

# Die grössten Barrieren sind finanzieller Natur

## Die wichtigsten Gründe, warum Eigenheimsuchende noch kein Wohneigentum erworben haben



- **Umsetzung scheitert an finanziellen Hürden**
- **Preise zu hoch**
- **Mangelndes Angebot**
- **Geringes Vermögen und Einkommen**

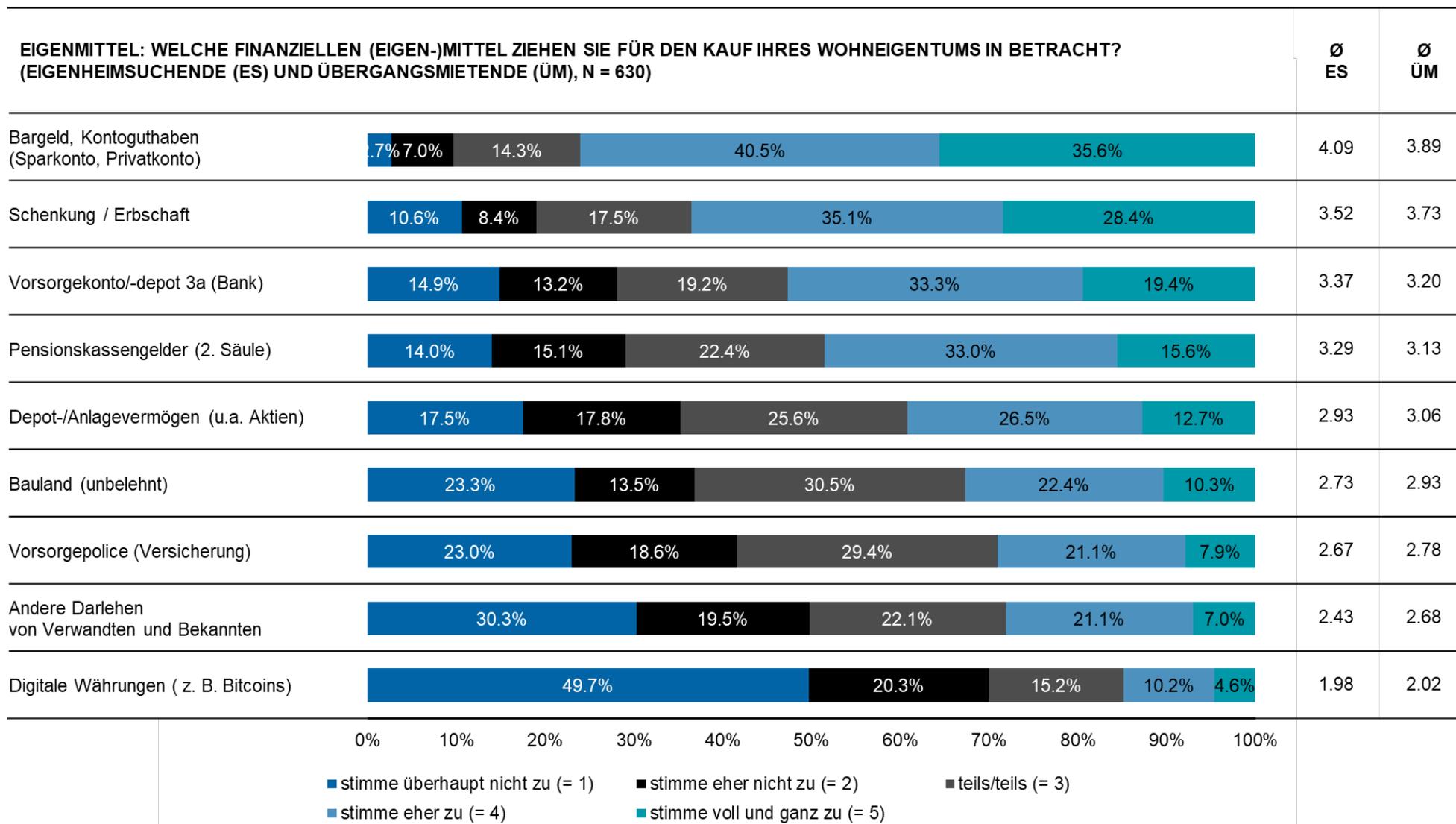
# Eigenheimsuchende zeigen wenig Aktivität

## Was haben Eigenheimsuchende bisher unternommen?

Geld für den Kauf gespart	49.2%
Mit der Familie den Kauf besprochen	48.3%
Bereits Häuser/Wohnungen besichtigt	35.9%
Suchabo abgeschlossen	30.0%
Mit Bank Finanzierungsmöglichkeiten besprochen	23.8%
Keine der genannten Handlungen	18.3%
Verwandte und Bekannte suchen für mich	14.6%
Mit PK Vorbezug/Verpfändung besprochen	10.8%

- **Jeder zweite hat schon für den Kauf gespart**
- **Bedenklich: Jeder fünfte gibt an, noch nichts Konkretes unternommen zu haben**
- **Nur ein Drittel der Eigentumssuchenden hat ein Suchabo**

# Schenkung und Erbschaft spielen eine wichtige Rolle bei der Eigenmittelbeschaffung



# Fazit

- Personen, die sich in der Lebensphase der Familiengründung befinden, suchen Stabilität und das äussert sich auch in dem Wunsch nach Wohneigentum
- Neben der Suche nach einem „richtigen Zuhause“ spielt auch die Gestaltungsfreiheit eine wichtige Rolle
- Die Wohnimmobilie wird nur sehr begrenzt als Investitionsobjekt angesehen. Rendite spielt nur eine nachrangige Rolle, dafür wird aber finanzielle Stabilität erwartet
- Bei der Umsetzung stossen Eigenheimsuchende hauptsächlich auf finanzielle Hürden
- Bezüglich der vorgenommenen Handlungen zeigt sich ein ausgeprägte Passivität der Suchenden. Ob dies als Ausdruck einer gewisse Resignation interpretiert werden kann oder die Eigenheimsuchenden eher opportunistisch ihre Ziele verfolgen bleibt als Frage für weitere Studien.