

Medienmitteilung

Wohntraumstudie 2026

Lieber aufs Land, aber mit den Vorzügen der Stadt.

Besonders junge Mieterinnen und Mieter in Städten wohnen nicht dort, wo sie gerne würden. Bei ihnen ist der Traum nach Wohneigentum am stärksten verbreitet und die aktuelle Wohnzufriedenheit am tiefsten. Um sich den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen, wird in der Deutschschweiz fleissiger gespart, während in der Westschweiz vermehrt ein einfacherer Zugang zu Wohneigentum gefordert wird. Zudem beschäftigt die Abschaffung des Eigenmietwerts die Eigentümerinnen und Eigentümer. Sie führt zu leicht steigenden Investitionen, nicht aber zum erwarteten Renovationsboom.

Stettbach, 20. Mai 2026 – Der Wohntraum der Schweizer Bevölkerung bleibt bemerkenswert stabil: Gemäss Wohntraumstudie 2026 von MoneyPark und Helvetia möchten 43% der Befragten am liebsten auf dem Land leben, die Hälfte träumt vom freistehenden Einfamilienhaus (50%). In der Realität zeigt sich eine zunehmende Diskrepanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Nur bei 63% der Städterinnen und Städter stimmt die aktuelle und bevorzugte Wohnumgebung überein und entsprechend ist die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation in der Stadt am tiefsten (41% sehr zufrieden, Agglomeration 50%, Land 58%). Noch tiefer ist die Übereinstimmung beim Immobilientyp. Hier geben nur 34% der Mietenden an, dass ihre Wohnung ihrem bevorzugten Immobilientyp entspricht. Im Vergleich dazu liegt der Wert bei Eigentümerinnen und Eigentümern einer Wohnung bei 54%, bei denjenigen eines Einfamilienhauses bei 89%. Der grösste Wunsch nach Veränderung der Wohnumgebung liegt entsprechend bei Mieterinnen und Mietern, welche heute in der Stadt leben. Dort offenbart ein vertiefter Blick in die Befragung, dass es insbesondere die 25- bis 40-Jährigen sind, die heute in einer Stadtwohnung leben. Sie sind mit ihrer Wohnsituation am unzufriedensten und gehören gleichzeitig zu den Kaufwilligsten, wenn es darum geht, Wohneigentum zu erwerben. «Die Wohnpräferenzen und die tatsächliche Entwicklung laufen in der Schweiz auseinander: Viele Menschen würden lieber ländlicher wohnen, ziehen aber wegen Arbeitsplätzen, Infrastruktur und sozialem Umfeld in die Zentren. So erleben wir weniger eine Landflucht als eine anhaltende Verstädterung», sagt Lukas Vogt, CEO von MoneyPark.

Bei der Lage der Traumimmobilie wird der ÖV wichtiger

Geht es um die Lage der Traumimmobilie, wird die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (64%) immer wichtiger. Dieser Faktor hat seit 2022 um 13 Prozentpunkte zugelegt und steht damit erstmals auf Rang 2. Am wichtigsten bleiben die ruhige Lage (Rang 1 mit 66%) und die Nähe zur Natur (Rang 3 mit 63%). Passend zum Aufstieg des öffentlichen Verkehrs verliert die Wichtigkeit von Parkplätzen (30%) zwei Ränge gegenüber 2022 und landet dieses Jahr erstmals auf Rang 11 und damit hinter der Nähe zum Arbeitsplatz (36%) und der Nähe zur nächsten Stadt (31%). Frauen messen der Nähe zur Natur einen höheren Stellenwert bei (67% vs. 60%) sowie auch der Nähe zum sozialen Umfeld (40% vs. 35%). Den Männern hingegen sind der Steuerfuss (39% vs. 26%) und die Nähe zum Arbeitsplatz (38% vs. 33%) wichtiger.

Ausschlaggebend beim Entscheid für ein neues Zuhause bleibt der Miet- bzw. Kaufpreis. Er gewinnt gegenüber den Vorjahren weiter an Relevanz (66% vs. 61% im Vorjahr). Noch mehr Befragte als im Vorjahr rechnen mit weiter steigenden Immobilienpreisen (77% vs. 72% im Vorjahr), unabhängig davon, ob sie Mieterinnen oder Eigentümer sind. An zweiter Stelle entscheidet der Aussenbereich (50%) und am drittichtigsten ist die Helligkeit der Immobilie (40%), gefolgt von der Grösse und dem Grundriss (beide 35%). Die gute Besonnung rangiert auf dem sechsten Rang und wird von den befragten Frauen (37%) deutlich öfters als entscheidendes Kriterium bei der Wahl eines Zuhauses genannt als von den Männern (27%).

Junge sparen konsequent – Zugang zu Wohneigentum bleibt schwierig

Weiter steigende Immobilienpreise, ein knappes Angebot und strenge Finanzierungskriterien lassen den Zugang zu Wohneigentum immer beschwerlicher werden. Trotzdem zeigt sich der Wunsch nach Wohneigentum über die letzten Jahre unverändert hoch – insbesondere bei jungen Menschen. Über 70% der 25- bis 40-Jährigen wünschen sich ein Eigenheim. Vier von fünf der 25- bis 40-

Jährigen sparen denn auch planmässig. Dreiviertel (75%) davon für die Altersvorsorge und knapp die Hälfte (47%) fürs Wohneigentum. «Das durchschnittliche Kaufalter beträgt heute knapp über 40 Jahre. Der Traum vom Eigenheim ist für die Hälfte der Haushalte nur mit dem Einsatz von Pensionskassengeldern möglich. Hier ist eine clevere Strategie gefragt, welche die Themen Vermögen, Altersvorsorge und Eigenheim ganzheitlich betrachtet, damit die Immobilie auch langfristig finanziell tragbar bleibt», rät Simon Weiner, Leiter Vertriebsverbund & Marktbearbeitung bei Helvetia Schweiz.

Der Traum zerschellt an rückläufigen Verkaufsabsichten und hohen Finanzierungsanforderungen

Den potenziellen Neukäuferinnen und Neukäufern stehen langjährige Wohneigentümerinnen und -eigentümer gegenüber, von denen 71% angeben, mit der aktuellen Wohnsituation sehr zufrieden zu sein. Entsprechend haben nur wenige die Absicht, ihr Eigenheim innert der nächsten acht Jahre zu verkaufen (16%, Vorjahr 19%). Das sind schlechte Nachrichten für Kaufinteressierte. Sie dürften weiterhin auf ein sehr knappes Angebot treffen.

Ein weiteres Hindernis sehen knapp ein Drittel der Kaufinteressierten bei den Finanzierungskriterien. Sie glauben, dass sie sie nicht erfüllen würden. So erstaunt es nicht, dass sich insbesondere junge Befragte (68% der 25- bis 30-Jährigen und 59% der 31- bis 40-Jährigen) sowie Mieterinnen und Mieter (58%) politische Massnahmen für einen besseren Zugang zu Wohneigentum wünschen. Am meisten Zustimmung erhält die Einschränkung von spekulativem Immobilienerwerb (40%), gefolgt von steuerlicher Entlastung beim Erwerb von Wohneigentum (37%) und bevorzugter Zugang zu Wohneigentum für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz (34%).

Der Eigenmietwert verabschiedet sich mit Nebengeräuschen

Während sich die Mieterschaft von der Politik einen besseren Zugang zu Wohneigentum wünscht, ist die Eigentümerschaft von der jüngsten Abstimmung über die Abschaffung des Eigenmietwerts betroffen. Die Umsetzung des Entscheids per 2029 zeigt bereits einen ersten Effekt: 54% der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer planen in den nächsten zwei Jahren Investitionen ins Eigenheim. Das ist im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von vier Prozentpunkten, das man durchaus auf die Abschaffung des Eigenmietwerts zurückführen kann. So geben 57% der «Renovationswilligen» an, dass sie die Investition bewusst vorziehen, solange man sie noch steuerlich absetzen kann. «Der erwartete Renovationsboom scheint – zumindest vorerst – auszubleiben. Die Investitionspläne sind zwar leicht über Vorjahr, aber nicht über den Absichten vergangener Jahre», so Lukas Vogt. Bei den geplanten Investitionen stehen gegenüber dem Vorjahr vermehrt werterhaltende Massnahmen im Fokus, weil diese aktuell noch steuerlich absetzbar sind. Die Renovation der Nasszellen (25%) verdrängt Investitionen in den Garten (20%) vom ersten Platz. Damit dürften Sanitärfirmen vor der Abschaffung des Eigenmietwerts volle Auftragsbücher erhalten. Gewinner sind auch Küchenbauer (20%) und Heizungs-, Lüftungs- und Klimaspezialistinnen (18%), welche aufgrund der Investitionsabsichten vermehrt gefragt sein dürften. Einen erneuten Sprung in der Skala der beliebtesten Investitionen macht der Batteriespeicher (15%, Vorjahr 9%) und auch Solaranlagen sind weiterhin gefragt.

Beim Sparwillen und politischen Forderungen betreffend Eigenheim wird der Röstigraben sichtbar

Der Traum vom Eigenheim besteht beidseits des Röstigrabens. In der Westschweiz (51%) ist er noch etwas ausgeprägter als in der Deutschschweiz (42%). Das hat zur Folge, dass in der Westschweiz verhältnismässig mehr Menschen auf der Suche nach Wohneigentum sind und die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation tiefer ist als in der Deutschschweiz (84% vs. 91% der Befragten sind sehr oder eher zufrieden). Um sich den Traum der eigenen vier Wände zu erfüllen, wird fleissig gespart. In der Deutschschweiz sparen 66% der befragten Personen planmässig, wohingegen dies in der Westschweiz nur 53% der Befragten tun.

Der grössere Sparwille in der Deutschschweiz zeigt sich auch bei der Frage nach der Möglichkeit, ungeplante, notwendige Investitionen ins Eigenheim tätigen zu können. Während sich in der Deutschschweiz jede dritte Person mit Wohneigentum (35%) dessen sicher ist, sind es in der Westschweiz nur halb so viele (16%). Die stärkere Offenheit für staatliche Eingriffe in der Westschweiz (65% vs. 47%) dürfte mit der geringeren Wohnzufriedenheit und dem grösseren Wunsch nach Wohneigentum zusammenhängen. Die Westschweizer Bevölkerung mag es insgesamt etwas städtischer und gerade dort ist der Zugang zu Eigenheim aufgrund des grossen Preisdrucks sehr stark eingeschränkt.

Über die Wohntraumstudie

Die Wohntraumstudie von Helvetia Versicherungen und MoneyPark ist die grösste unabhängige Untersuchung zur Zufriedenheit und zu den Wünschen der Schweizer Bevölkerung bezüglich ihrer Wohnsituation. Seit 2015 geht die Studie einmal im Jahr der Frage nach, wie die «Wohnträume» in der Schweiz konkret aussehen. Befragt wurden 1'000 Personen mit Wohnsitz in der Deutsch- und Westschweiz mittels repräsentativer Online-Umfrage im Februar 2026.

Die integrale Studie finden Sie unter www.moneypark.ch/wohntraumstudie.