

Wohnraumstudie Schweiz 2015



Das ist MoneyPark

MoneyPark ist mit über 70 Partnerbanken und sieben Filialstandorten der schweizweit führende technologiebasierte Finanzdienstleister und spezialisiert auf die Vermittlung von Hypotheken und Vorsorgeprodukten sowie auf Vermögensverwaltung. MoneyPark bietet bewusst keine eigenen Finanzprodukte an, sondern offeriert Kunden maximale Auswahl, persönliche und unabhängige Beratung sowie direkten Abschluss. Die persönliche Kundenberatung erfolgt durch ausgewiesene Spezialisten entweder in einer der MoneyPark-Filialen oder mittels Online-Videoberatungstools. MoneyPark ist bislang in Zürich, Luzern, Wil, Baden, Bern, Baar und Basel vertreten. Das Filialnetz wird laufend ausgebaut.

www.moneypark.ch
0800 220 440

Das ist alaCasa.ch

alaCasa.ch engagiert sich seit 14 Jahren für eine hohe Qualität beim Verkauf von Wohneigentum. alaCasa.ch ist ein Verbund renommierter Makler aus allen Regionen der Schweiz. Kontinuierliche Weiterbildung, gegenseitiger Erfahrungsaustausch und professionelles Marketing sichern eine hohe Dienstleistungsqualität. Dadurch können sie ihre Kunden kompetenter, schneller und sicherer beim Verkauf ihrer Liegenschaft unterstützen. alaCasa-Partner sind unabhängig, etabliert und müssen über eine tadellose Reputation verfügen. Mittlerweile hat alaCasa.ch Partner in über 50 Standorten, hat sich aus Qualitätsgründen aber eine maximale Grösse von 100 Standorte auferlegt.

www.alaCasa.ch
0800 808 011



Vorwort

Die Wohneigentumsquote zeigt es: In der Schweiz leben mit über 60 Prozent immer noch mehr Menschen zur Miete als im Eigenheim. So verwundert es nicht, dass derzeit viele das historisch günstige Zinsumfeld nutzen, um sich den Traum der eigenen vier Wände zu erfüllen. Dabei stellen wir uns tagtäglich die Frage: Wonach suchen die Schweizer in diesen Fällen?

Während sich die meisten bisherigen Studien der Analyse harter Faktoren wie Kaufpreisen, Mieten oder sonstigen Kosten widmen, konzentriert sich die vorliegende Erhebung auf weiche Faktoren; auf die Wünsche und Bedürfnisse der Schweizer. Um herauszufinden, was die Bevölkerung rund um die Immobilie wirklich bewegt, haben MoneyPark, der führende Hypothekendienstleister der Schweiz, und alaCasa.ch, das Netzwerk der Schweizer Qualitätsmakler, über 500 Menschen zu ihren Wohnträumen befragt.

Wie ihr ideales Zuhause aussehen soll, davon haben die Einwohner der Schweiz klare Vorstellungen: Die meisten träumen von einem geräumigen Einfamilienhaus am Stadtrand mit Seeblick, Balkon oder Terrasse, grossem Wohnzimmer und eigener Waschmaschine. Pompöse Villen mit Swimmingpool, Cheminée und grosszügiger Gartenanlage sind dage-



Stefan Heitmann
CEO MoneyPark

gen weniger gefragt. Damit bleiben die Schweizer auch in ihren Wohnträumen bescheiden – wohl mit ein Grund dafür, dass sie mit ihrer aktuellen Wohnsituation im Allgemeinen sehr zufrieden sind. Diese Aussage



Roman H. Bolliger
CEO alaCasa.ch

trifft übrigens besonders für Wohneigentümer zu. Die Schweizer erfüllen sich also mit dem Hauskauf lang gehegte Träume. Lesen Sie in unserer Studie, was unsere Wohnbevölkerung sonst noch bewegt.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!





Inhalt

Urbane Schweiz	6
Arbeit und Freizeit	8
Pendeln und Familie	10
Traum von Seesicht	12
Beliebte Ausstattungsmerkmale	14
Heimeliges Einfamilienhaus	16
Die Schweizer mögen's geräumig	18
Konflikt mit Raumplanung	20
Hauskauf erfüllt Wohntraum	22
Geld als höchste Hürde	24
Statistische Merkmale der Befragten	26
Methodik, Impressum und Kontakt	28

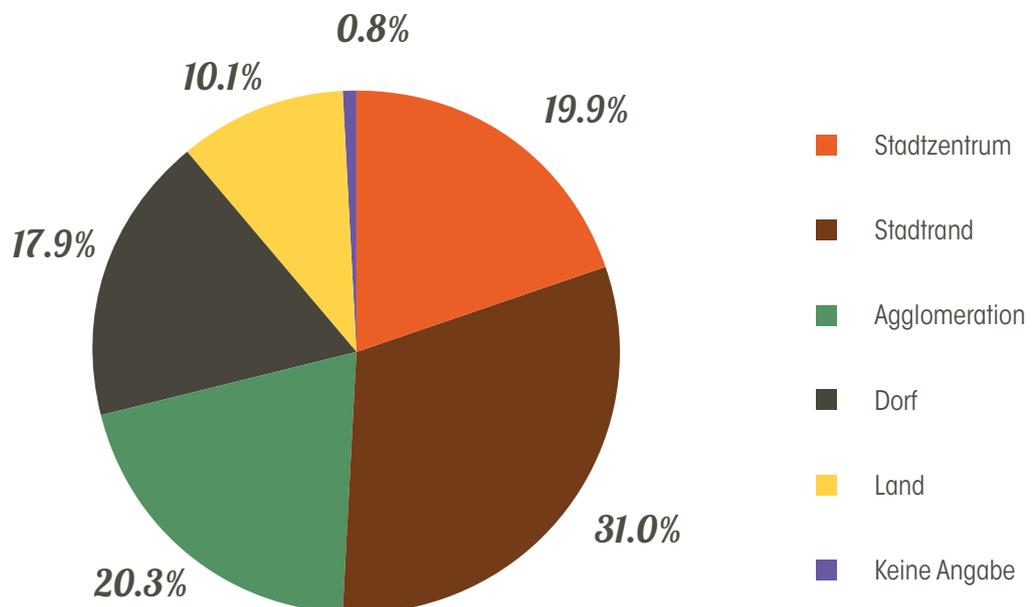
Danach sehnen sich die Schweizer

Die Schweizer Bevölkerung hat klare Vorstellungen davon, wie und wo sie gerne wohnen möchte: zentrumsnah!

Dichtestress in der Schweiz? Von wegen! Die Umfrage zur Wohnraumstudie 2015 hat ergeben, dass mehr als die Hälfte der Schweizer Bevölkerung am liebsten im Stadtzentrum bzw. am Stadtrand leben möchte. Zählt man die Agglomeration dazu, so wollen 71 Prozent der Befragten in einem städtischen Umfeld leben. Diese Zahlen decken sich mit den STATPOP-Zahlen (Statistik der Bevölkerung und der Haushalte) des Bundesamts für Statistik, wonach rund 73 Prozent der Schweizer Population in städtischen Gebieten lebt. Lediglich in gut einem von fünf Fällen liegt das Traumhaus bzw. die Traumwohnung der Schweizer in einem Dorf oder auf dem Land.



In welcher Umgebung würden Sie am liebsten wohnen?

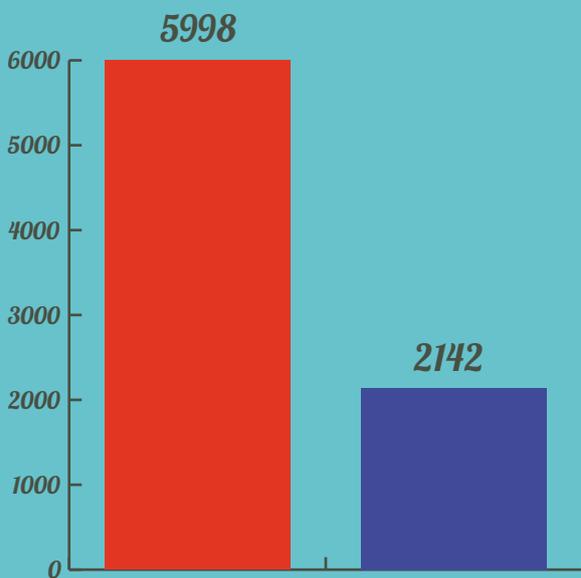
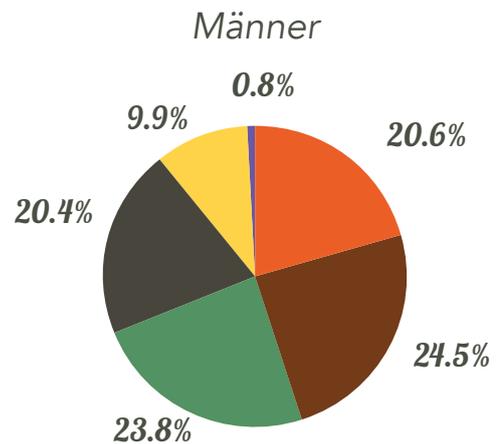
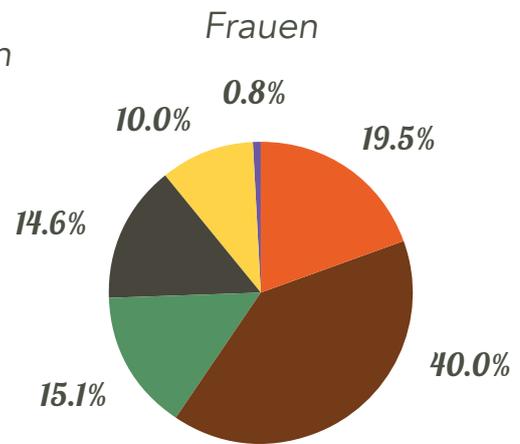


Zwischen den Präferenzen von Frauen und Männern gibt es einige interessante Unterschiede. Während jeweils 10 bzw. 20 Prozent auf dem Land oder im Stadtzentrum wohnen möchten, ziehen Frauen tendenziell den Stadtrand dem Dorf und der Agglomeration vor. Die Männer nannten die Antworten Dorf, Agglomeration und Stadtrand in etwa gleich oft.



In welcher Umgebung würden Sie am liebsten wohnen?

- Stadtzentrum ■
- Stadtrand ■
- Agglomeration ■
- Dorf ■
- Land ■
- Keine Angabe ■



Urbane Schweiz

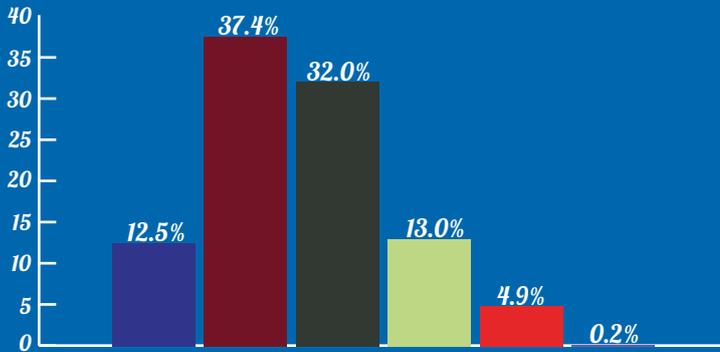
Schweizer Wohnbevölkerung 2013, in Tausend

■ Stadt ■ Land

Quelle: Bundesamt für Statistik

Arbeit und Freizeit bitte in der Nähe

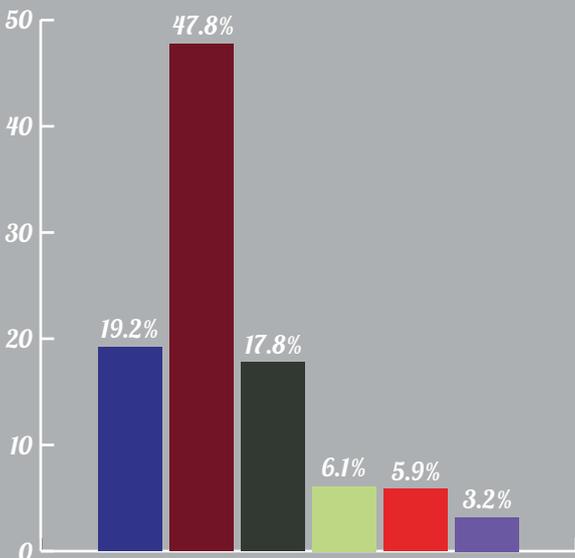
Wie wichtig ist Ihnen die geografische Nähe zu Freizeit-Angeboten? (Cafés, Schwimmbäder, Kinos, etc.)?



Die Präferenz der Schweizer Bevölkerung zum Leben in urbanem Umfeld bestätigt sich in den Umfrage-Ergebnissen zur gewünschten Nähe zu Freizeit-Angeboten, zum Arbeitsplatz und insbesondere zum öffentlichen Verkehr. Mehr als die Hälfte der Befragten ist es wichtig oder sogar sehr wichtig, dass sich ihre Freizeit in der Nähe ihres Zuhauses abspielt. Nur rund 18 Prozent finden diesen Punkt weniger wichtig oder sogar komplett unwichtig.

- Sehr wichtig
- Neutral
- Unwichtig
- Wichtig
- Weniger wichtig
- Keine Angabe

Wie wichtig ist Ihnen die geografische Nähe zu Ihrem Arbeitsplatz?



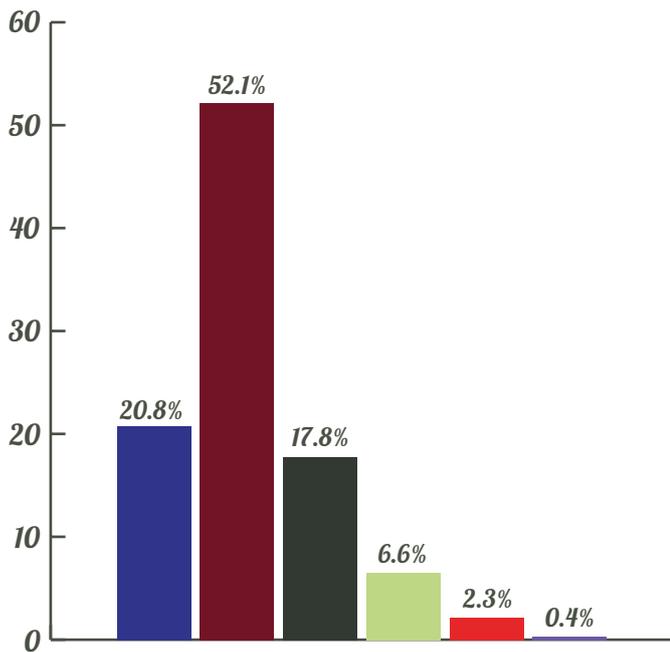
Noch wichtiger als die Freizeitangebote ist den Befragten die Nähe zum Arbeitsplatz – also indirekt die Zeit, die sie für den Weg zu und von der Arbeit aufwenden.



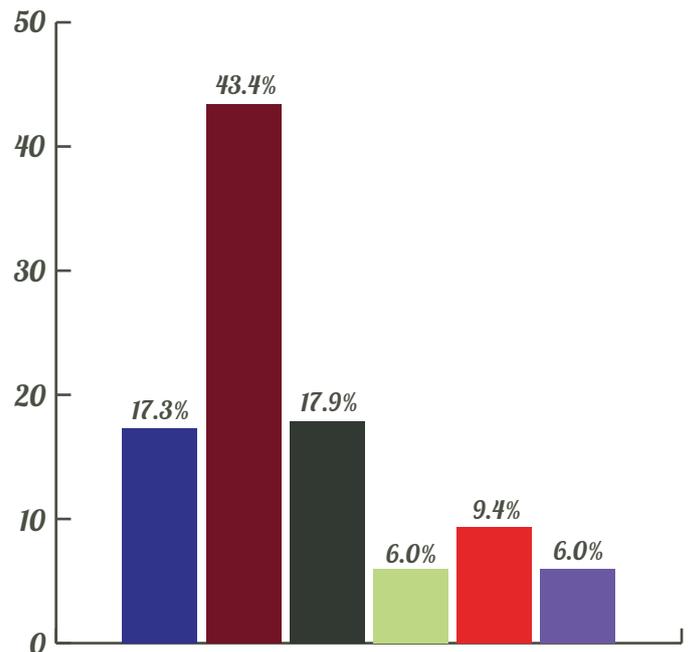
Immobilien-Eigentümern ist die Nähe zum Arbeitsplatz im Schnitt um einiges weniger wichtig als Mietern. Man kann also sagen: Mieter suchen eher ein Zuhause, das nah am Arbeitsplatz liegt – auch wenn es ihnen dort etwas weniger gut gefällt (vgl. Frage „Ist Ihr Wohnraum aktuell erfüllt“ auf Seite 22). Eigentümer machen dagegen – teils sicherlich gewollt, teils aber bedingt durch die finanziellen Mittel und verfügbaren Objekte – für die Erfüllung ihres Wohntraums Abstriche bei der geografischen Nähe zum Arbeitsplatz.

Wie wichtig ist Ihnen die geografische Nähe zu Ihrem Arbeitsplatz?

Mieter



Eigentümer

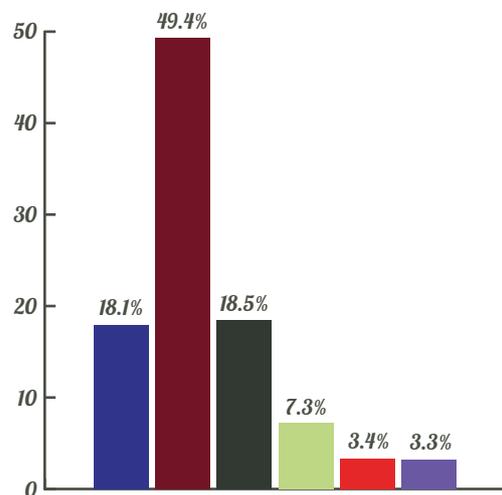


Sehr wichtig ■ Wichtig ■ Neutral ■ Weniger wichtig ■ Unwichtig ■ Keine Angabe ■

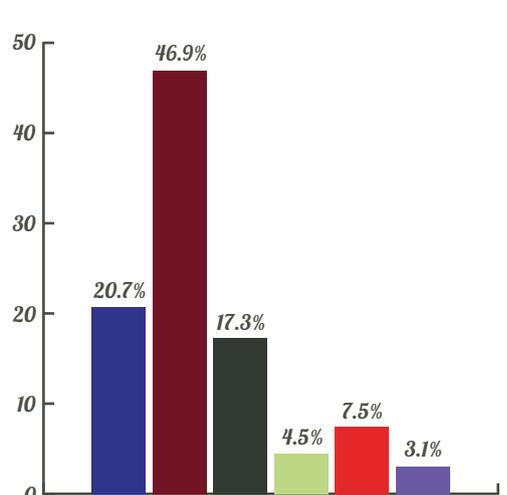
Frauen und Männer

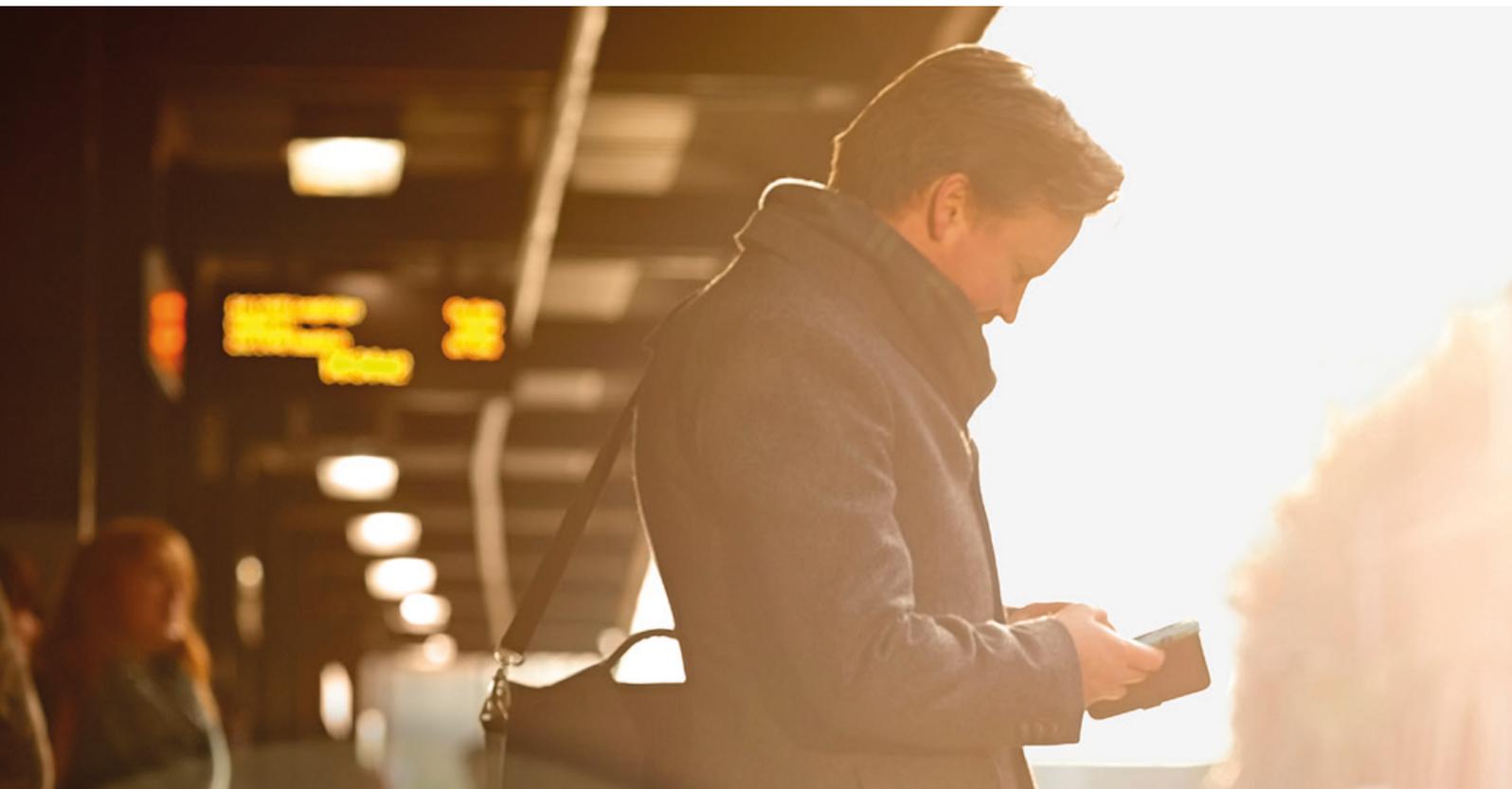
haben vergleichbare Präferenzen bezüglich der Nähe zum Arbeitsplatz. Männern ist dieser Faktor dabei etwas häufiger „sehr wichtig“ bzw. „unwichtig“.

Frauen



Männer





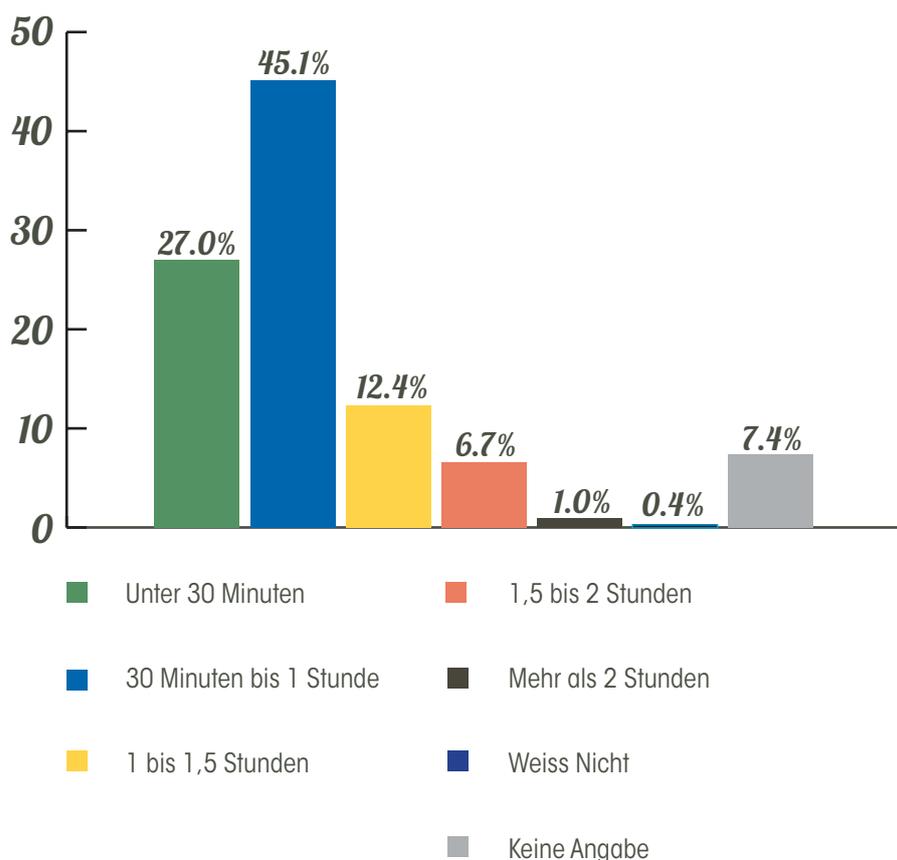
Eine Pendelstunde pro Tag ist genug

Wie wichtig den Befragten die Nähe zum Arbeitsplatz ist, zeigt sich auch im Wunsch, wie lange deren Arbeitsweg pro Tag maximal dauern sollte. Demnach sind knapp drei von vier Schweizern zufrieden, wenn deren Arbeitsweg pro Tag maximal eine Stunde beträgt (je 30 Minuten für den Hin- und den Rückweg).

Gemäss Bundesamt für Statistik dauert der Arbeitsweg der Schweizer im Durchschnitt exakt 30 Minuten pro Weg – sprich pro Tag eine Stunde. Das ergaben die Zahlen der Eidgenössischen Volkszählung aus dem Jahr 2011.

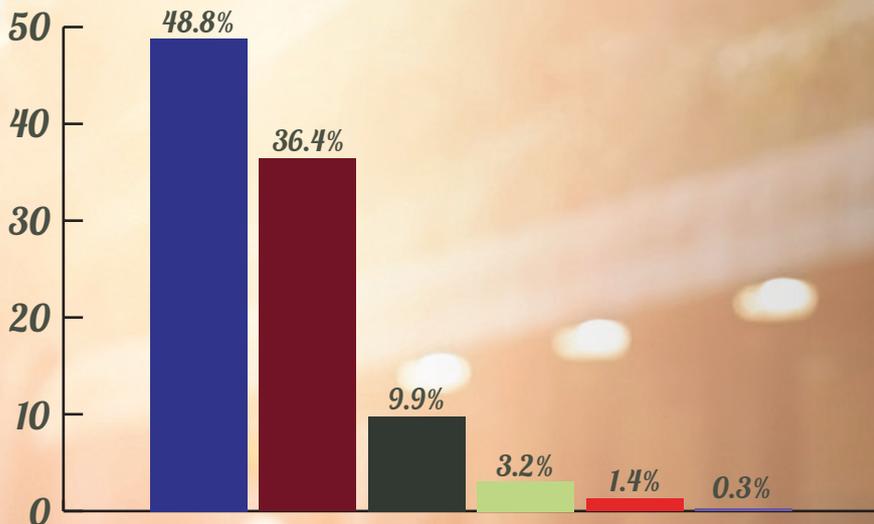
Derweil wären zwei von zehn Schweizern mit einem Arbeitsweg von über einer Stunde immer noch glücklich. Einer von hundert Befragten kann sich sogar vorstellen, dass sein Traumhaus oder seine Traumwohnung mehr als eine Stunde vom Arbeitsort entfernt liegt – er würde sich also über einen täglichen Arbeitsweg von mehr als zwei Stunden (z.B. Bern – Zürich) nicht ärgern.

Wie lange sollte Ihr Arbeitsweg pro Tag maximal dauern (Hin- und Rückweg zusammengerechnet)?



Beliebter öffentlicher Verkehr

Wie wichtig ist Ihnen die Anbindung Ihrer Traumimmobilie an den öffentlichen Verkehr?



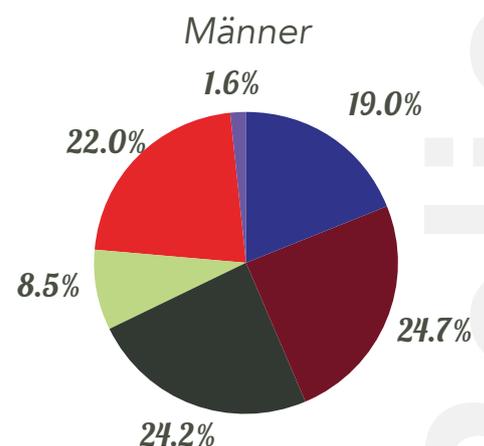
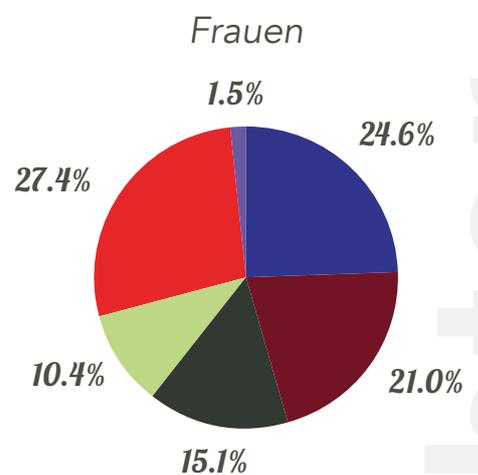
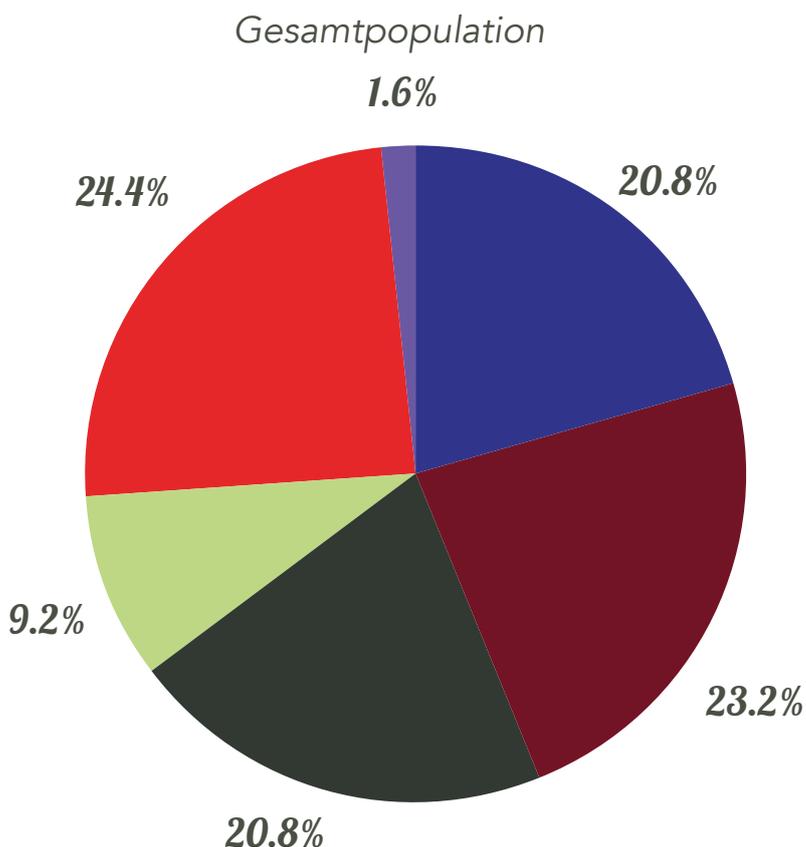
Sehr wichtig ■ Wichtig ■ Neutral ■ Weniger wichtig ■ Unwichtig ■ Keine Angabe ■

Extrem wichtig ist den Befragten die Anbindung ihrer Traum-Immobilie an den öffentlichen Verkehr: Rund 85 Prozent der Schweizer geben an, dass ihnen dieser Punkt „wichtig“ bis „sehr wichtig“ ist. Lediglich 1,4 Prozent finden diesen Punkt irrelevant.

Ausgeglichener ist das Bild bezüglich der gewünschten Nähe zu Bildungs- und Freizeitangeboten für Kinder. Diese ist sicherlich stark von der Lebenssituation bzw. Lebensphase abhängig - und davon, ob ein Kinderwunsch vorliegt oder nicht.

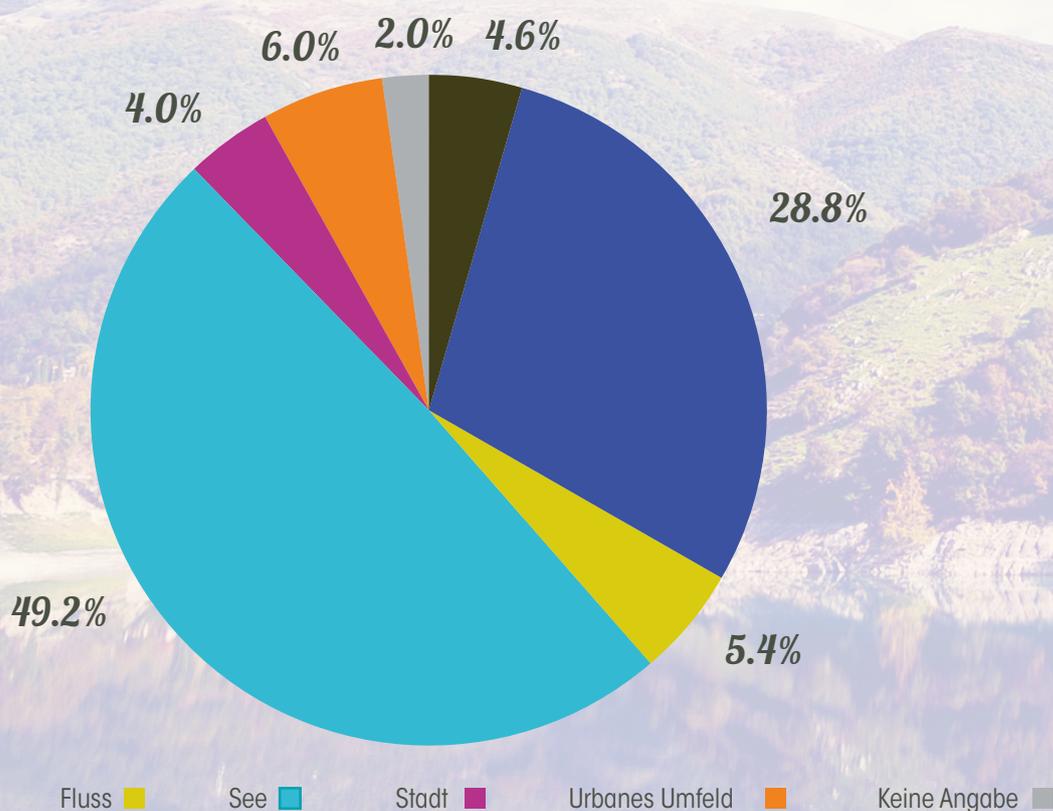
Frauen haben klarere Vorstellungen als Männer, ob sie nahe oder nicht nahe an schulischen und Freizeit-Angeboten für Kinder wohnen wollen oder nicht. Ein Grund dafür dürfte sein, dass die Rollenverteilung in der Schweiz immer noch so traditionell ausgeprägt ist, dass häufig der Mann arbeitet und die Frau sich um die Kinder kümmert (sofern sie denn welche hat).

Wie wichtig ist Ihnen die Nähe zu Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätzen etc.?



Die Schweizer träumen von Seesicht

Welche Aussicht sagt Ihnen am meisten zu?

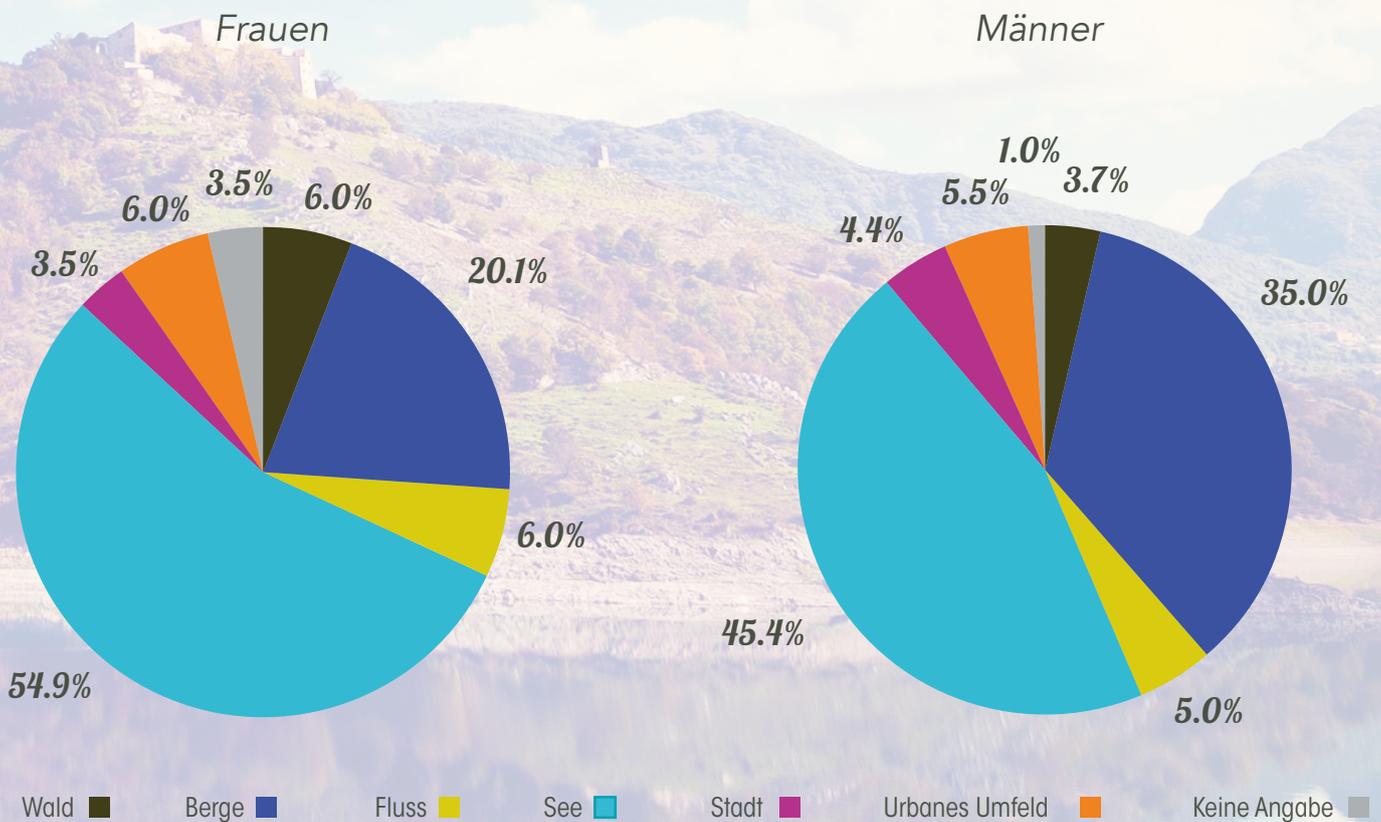


Wenn man sich die Antworten auf die Frage anschaut, welche Aussicht der Schweizer Bevölkerung am meisten zusagt, wird sich kaum mehr wundern, wieso die Preise für Wohneigentum in Seenähe in den vergangenen Jahren überproportional angestiegen sind.

In der Tat steht für beinahe die Hälfte der Schweizer ein unversperrter Blick aufs Seewasser an erster Stelle (weitere fünf Prozent wünschen sich einen rauschenden Fluss in der unmittelbaren Umgebung). Etwas abgeschlagen folgt die Bergsicht, die aber immerhin noch fast drei von zehn Schweizern am schönsten finden.

Interessant ist ferner die Tatsache, dass einer von zehn Befragten eine Sicht auf Häuserfassaden (Stadt oder urbanes Umfeld) als am ansprechendsten empfindet – ein klares Zeichen für die immer stärkere Attraktivität des urbanen Raumes.

Welche Aussicht sagt Ihnen am meisten zu?



Der differenzierte Blick auf die beiden Geschlechter zeigt, dass besonders Männer den Blick auf ein Bergpanorama schätzen: Gut einem Drittel der Befragten sagt diese Aussicht am meisten zu. Frauen gefällt der See deutlich besser, während nur jede Fünfte das Frühstück oder das Abendessen am liebsten mit Alpen-Panorama genießen möchte.

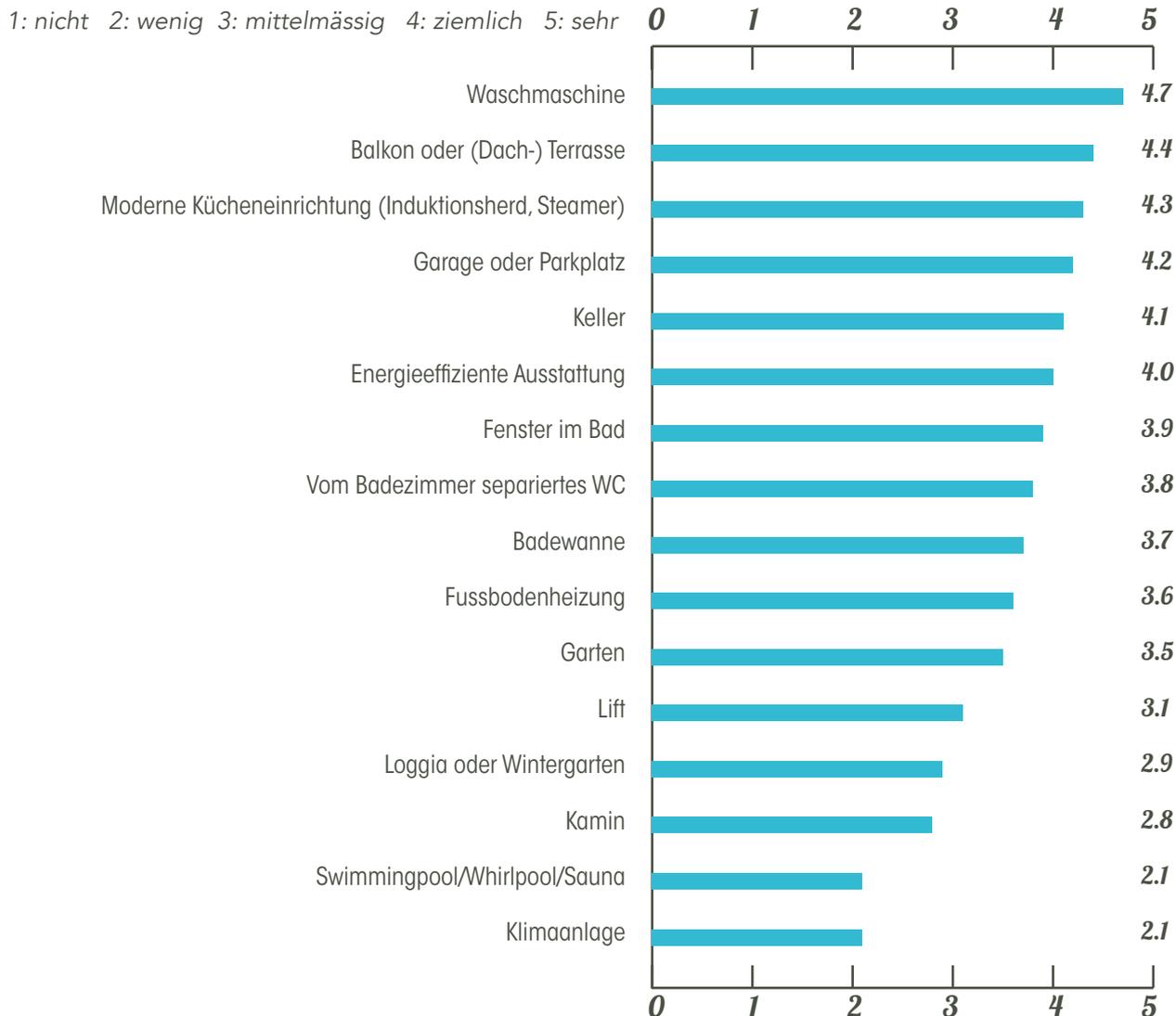
Jedem seine eigene Waschmaschine

Um die genannte Aussicht auch gebührend geniessen zu können, wünschen sich die Befragten einen Balkon oder eine Terrasse. Für die meisten ist dieses Ausstattungsmerkmal ziemlich oder sogar sehr wichtig. Noch wichtiger ist es ihnen (unter den 16 zur Auswahl stehenden Merkmalen) nur noch, dass ihnen eine eigene Waschmaschine zur Verfügung steht. Die Vermutung liegt nahe, dass die Befragten stark davon geprägt sind, sich eine Waschmaschine mit den Nachbarn teilen zu müssen bzw. früher einmal geteilt zu haben. Waschpläne und chronisch überfüllte Trockenräume sind den Schweizern ganz offensichtlich ein Graus.

Auf den Plätzen drei und vier der wichtigsten Ausstattungsmerkmale folgen eine moderne Kücheneinrichtung sowie eine Garage oder ein Aussenparkplatz. Weniger wichtig sind Klimaanlage und Schwimmbad, Whirlpool oder Sauna. Ein Cheminée ist ebenfalls nicht sonderlich gefragt. Dieser Faktor hat wohl stark an Bedeutung verloren; galt er doch früher als Inbegriff eines hohen Wohnkomforts.

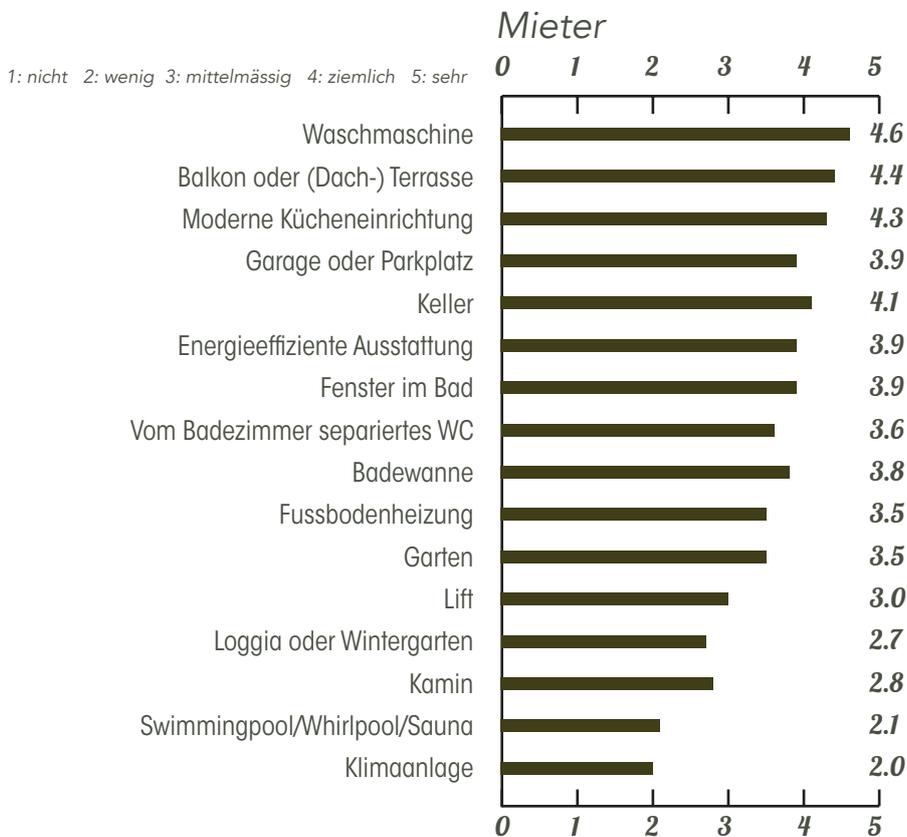
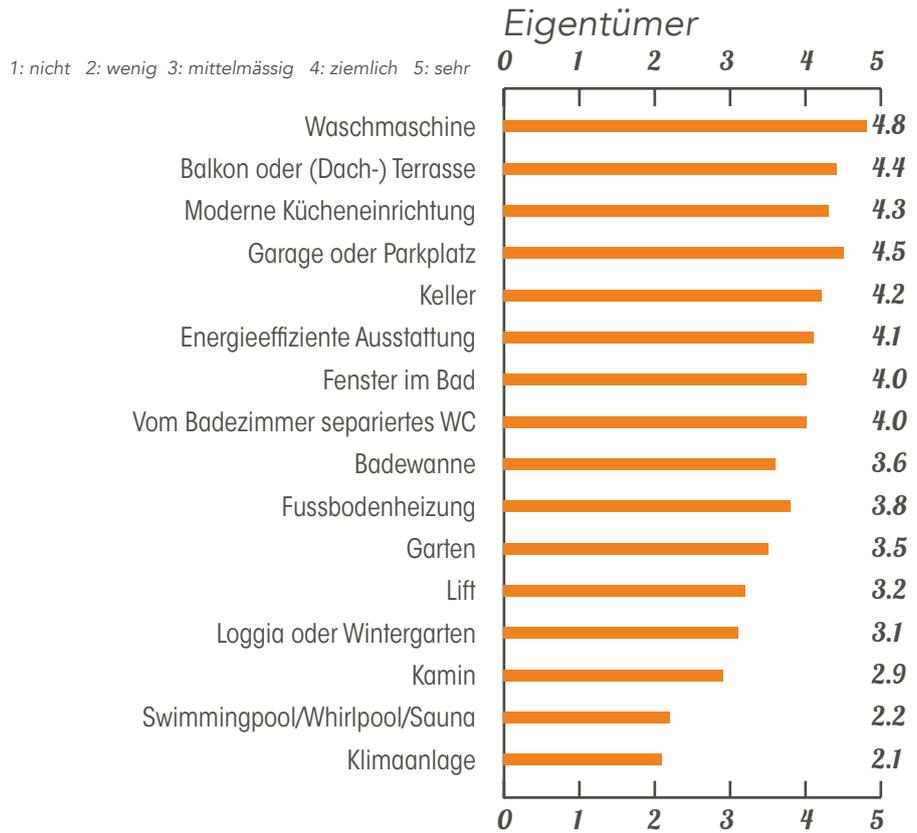


Wie wichtig sind Ihnen folgende Ausstattungs-Merkmale an Ihrer Wunschimmobilie?





Über alles gesehen sind Eigentümer etwas anspruchsvoller als Mieter. Dies gilt insbesondere für die Garage bzw. den Parkplatz, welche für das Gros der Befragten „ziemlich“ bis „sehr wichtig“ ist. Den Eigentümern einzig und allein weniger wichtig als den Mietern ist es, eine Badewanne zu besitzen.



Wie wichtig sind Ihnen folgende Ausstattungs-Merkmale an Ihrer Wunschimmobilie?

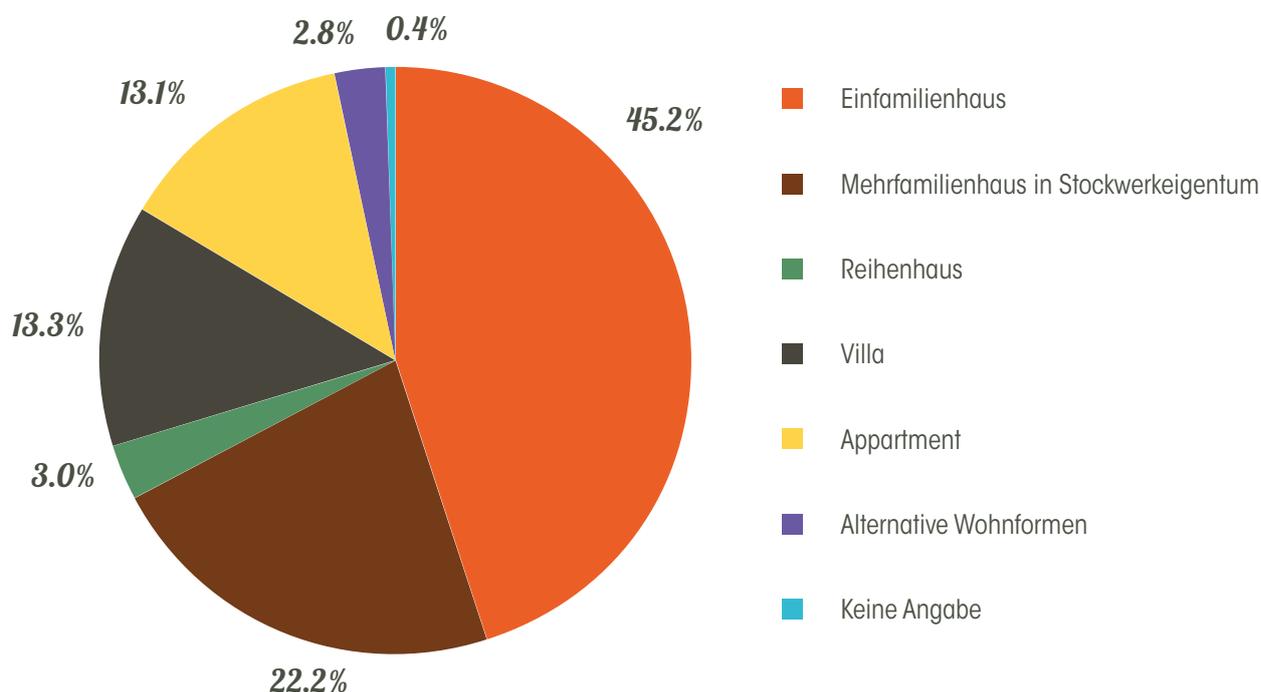
Das Einfamilienhaus als Mass fürs heimelige

Der mit Abstand beliebteste Immobilientyp der Schweizer ist das Einfamilienhaus. Gut 45 Prozent sehen ihre Träume in einem solchen erfüllt. Auf dem zweiten Rang folgt das Stockwerkeigentum im Mehrfamilienhaus. Mit je rund 13 Prozent befinden sich Villen und Apartments im Mittelfeld der Beliebtheitskala.

Abgeschlagen in der Gunst der Befragten sind Reihenhäuser sowie alternative Wohnformen (z.B. Cluster-Wohnungen mit Küche, Ess- und Wohnzimmer, die mit anderen Bewohnern geteilt werden). Der Schweizer bleibt seiner konservativen Grundhaltung treu: Allzu genormte sowie sehr ungewöhnliche Wohnformen sind nicht seinem Geschmack.



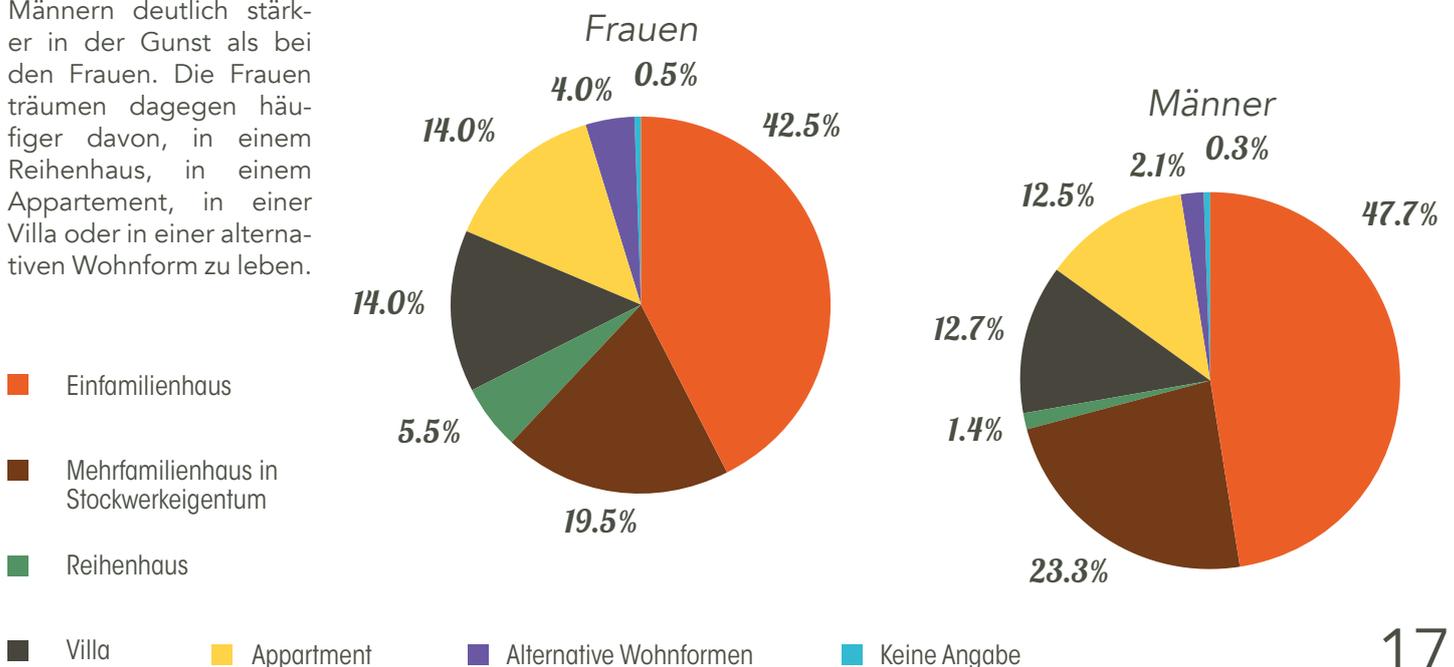
In welchem Immobilientyp würden Sie am liebsten wohnen?





Ein- und Mehrfamilienhäuser stehen bei den Männern deutlich stärker in der Gunst als bei den Frauen. Die Frauen träumen dagegen häufiger davon, in einem Reihenhaus, in einem Appartement, in einer Villa oder in einer alternativen Wohnform zu leben.

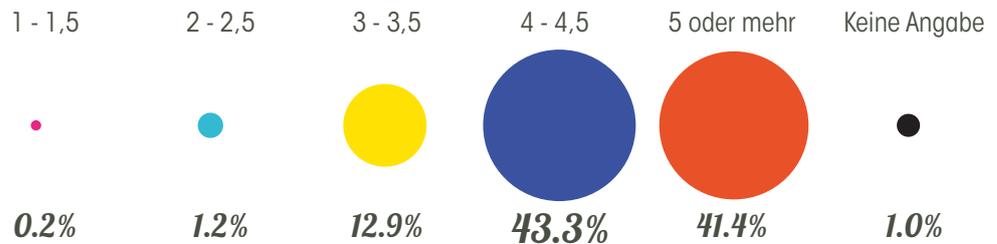
In welchem Immobilientyp würden Sie am liebsten wohnen?



Die Schweizer mögen's geräumig

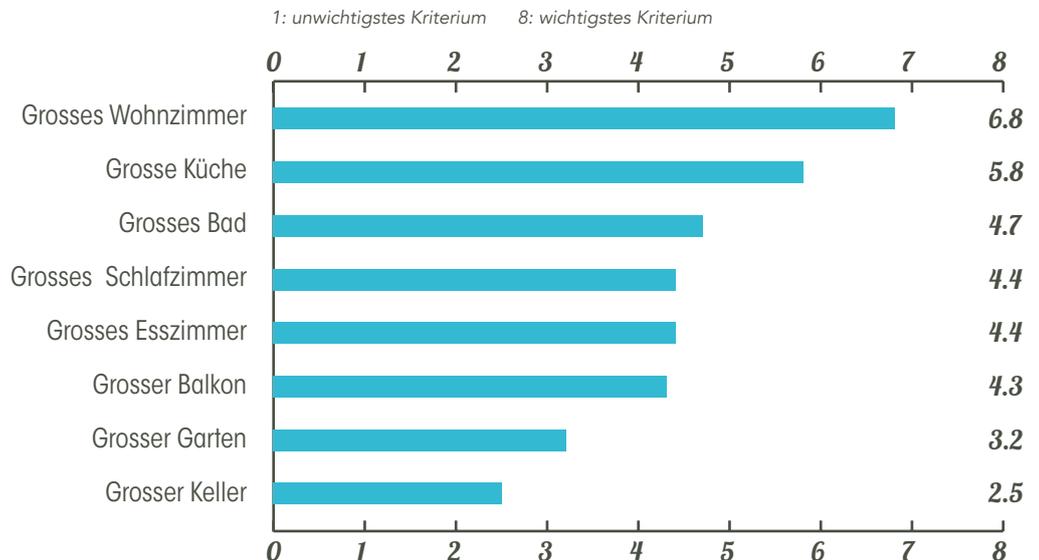
Klar ist aufgrund der Antworten, dass es die Schweizer geräumig mögen. 85 Prozent der Befragten wünschen sich ein Haus oder eine Wohnung mit vier oder mehr Zimmern. Ein erstaunliches Ergebnis, wenn man bedenkt, dass mittlerweile der Grossteil der Schweizer Bevölkerung in Kleinhaushalten mit ein bis zwei Personen wohnt. Nur knapp jeder achte würde sich – so er denn wählen könnte – für eine Immobilie mit 3,5 Zimmern oder weniger entscheiden.

Wie viele Zimmer hat Ihre Wunschimmobilie?



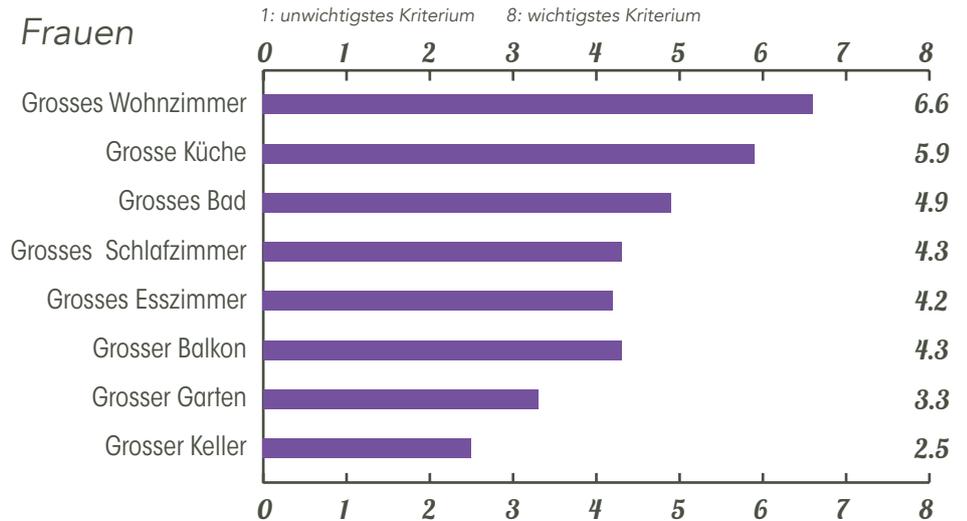
Bezüglich der Grösse der Zimmer haben die Schweizer eine eindeutige Präferenz für ein grosses, gesellschaftsfähiges Wohnzimmer. Ebenfalls wichtig ist ihnen eine grosse Küche. Im Mittelfeld liegen Bad, Ess- und Schlafzimmer sowie Balkon. Eher unwichtig ist die Grösse von Garten und Keller.

Worauf legen Sie am meisten Wert?

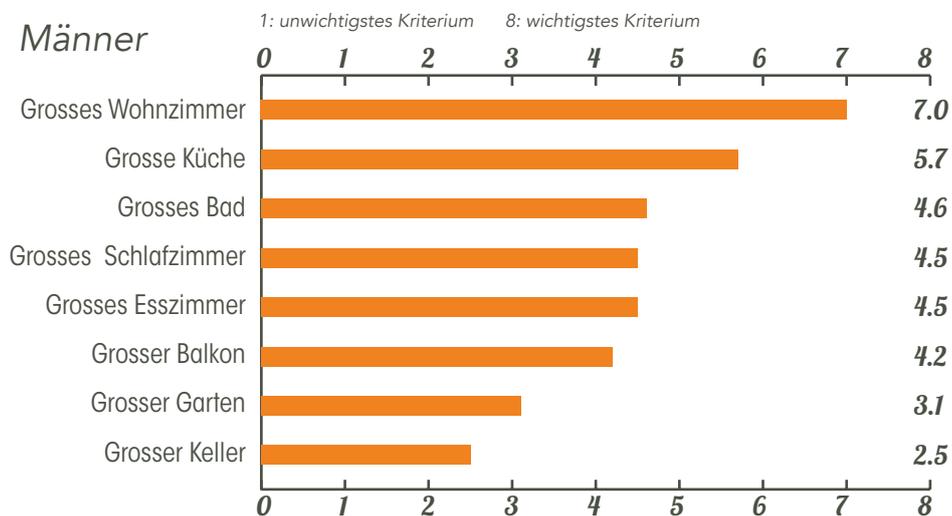


Deutlich wichtiger als den Frauen ist den Männern die Grösse von Wohn- und Esszimmer. Frauen achten dagegen stärker auf die Grösse (und vermutlich auch auf die Ausstattung) von Küche, Bad und Schlafzimmer. Ebenfalls wichtiger als den Männern ist den Frauen der Garten.

Frauen



Männer



Der Schweizer Wohnraum stimmt nicht mit unserer Raumplanung überein



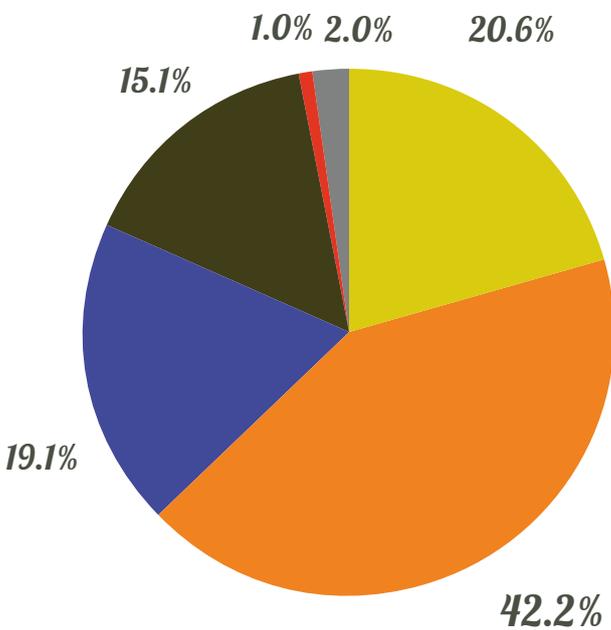
Die Beliebtheit des grossen, freistehenden Einfamilienhauses steht im konflikträchtigen Gegensatz zum oft genannten Ziel, die Zersiedelung der Schweiz zu bremsen. Entweder argumentieren die Raumplaner am Volk vorbei oder das Gros unserer Wohnbevölkerung möchte gerne für sich in Anspruch nehmen, was sie anderen nicht zugestehen will.



Die Schweizer erfüllen sich mit dem Kauf ihre Wohnträume

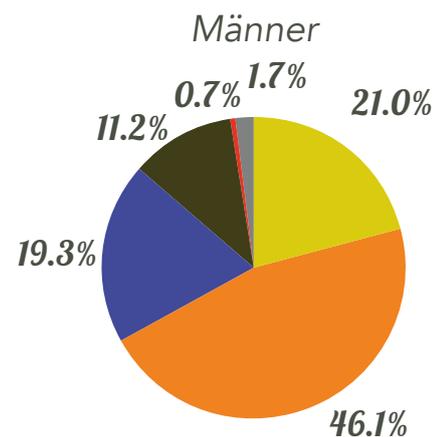
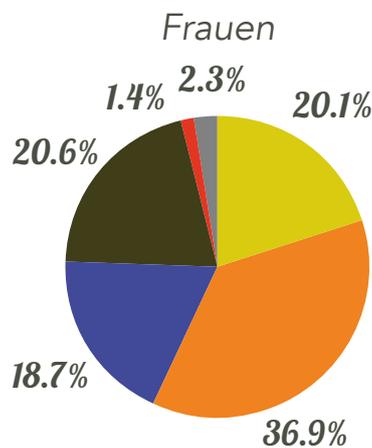
Jeder fünfte Bewohner der Schweiz ist der Ansicht, dass sein Wohnraum aktuell erfüllt ist, weitere vier von zehn stimmen dem „eher“ zu. Die Befragten sind also mehrheitlich zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Gleichzeitig sind die Wohnträume von 15 Prozent der Bevölkerung gar nicht erfüllt.

Ist Ihr Wohnraum aktuell erfüllt?



Männer sind offenbar glücklicher mit ihrer Wohnsituation als Frauen: Erstere gaben zu 68 Prozent an, dass ihr Wohnraum „eher“ oder bedingungslos erfüllt sei. Bei den Frauen beträgt der Wert lediglich 58 Prozent – also 10 Prozentpunkte weniger. Frauen sind zudem mit 20 Prozent gut doppelt so oft als Männer der Ansicht, dass ihr Wohnraum überhaupt nicht erfüllt sei.

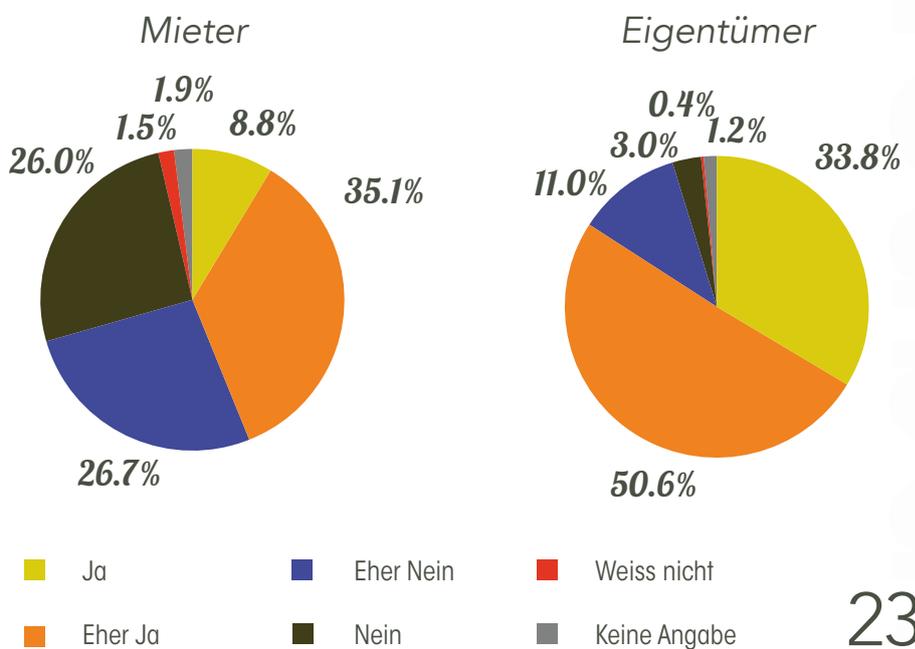
- Ja
- Eher Ja
- Eher Nein
- Nein
- Weiss nicht
- Keine Angabe





Deutliche Unterschiede zeigen sich zudem unter den Mietern und denjenigen, die in einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung leben. Mit knapp 85 Prozent haben sich die Eigentümer ihren Wohnraum grösstenteils erfüllt, während gerade mal 3 Prozent dies komplett verneinen. Derweil gaben über die Hälfte der Mieter an, dass ihr Wohnraum aktuell nicht oder eher nicht erfüllt sei. Man kann also sagen, dass sich die Schweizer mit dem Kauf einer Immobilie ihre Wohnträume verwirklichen.

Ist Ihr Wohnraum aktuell erfüllt?

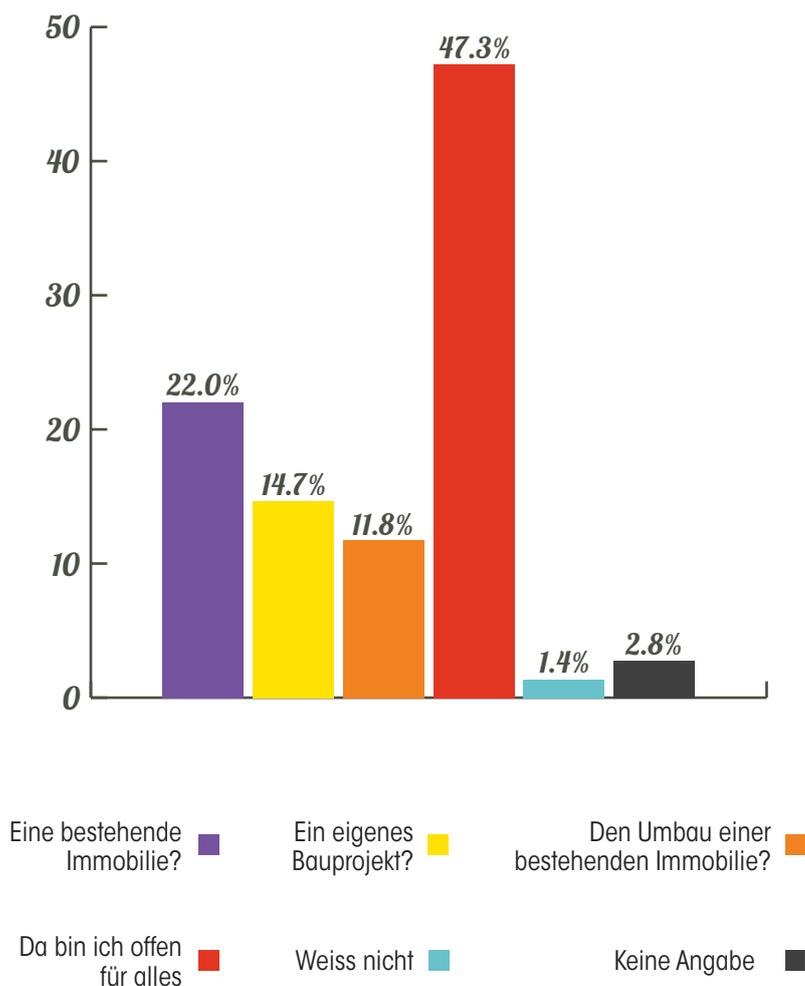


Es muss kein Neubau sein

Im Punkt, ob sie ihren Wohnraum durch ein bestehendes Objekt, einen Neu- oder einen Umbau erfüllen würden, ist beinahe die Hälfte der Befragten offen für alles. Bei denen, die konkretere Vorstellungen von ihrem Wohnraum haben, zeigt sich, dass die Schweizer zu bestehenden Immobilien tendieren.

Daraus lässt sich schliessen, dass den Befragten die Möglichkeiten zur Individualisierung, die ein Hausbau bzw. Umbau mit sich zieht, die Mühe nicht wert ist.

Würden Sie sich Ihren Wohnraum am ehesten erfüllen durch...

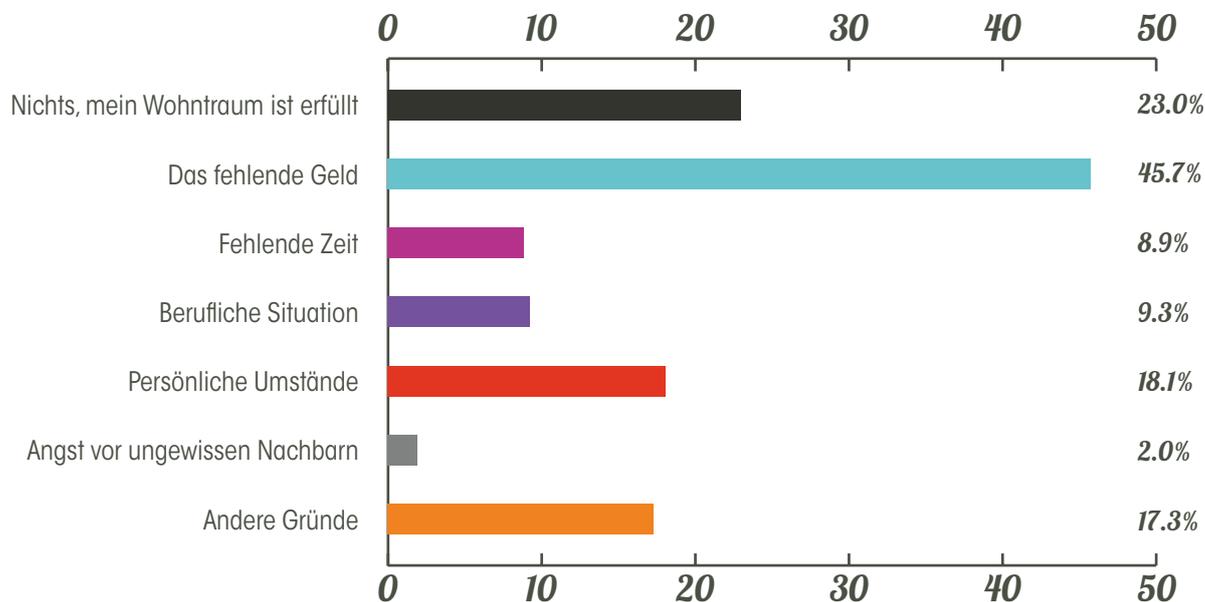


Der gewichtigste Faktor, wieso die Befragten ihre Wohnräume (noch) nicht erfüllt haben, liegt in den fehlenden Finanzen. Knapp 46 Prozent der Schweizer nennen diesen Grund. Zieht man diejenigen 23 Prozent, deren Wohnräume bereits in Erfüllung gegangen sind, von der Gesamtmenge ab, kommt man sogar auf gut 60 Prozent. Die persönlichen Umstände, die berufliche Situation und die fehlende Zeit, um das Projekt zu verwirklichen, fallen demgegenüber weit weniger ins Gewicht.

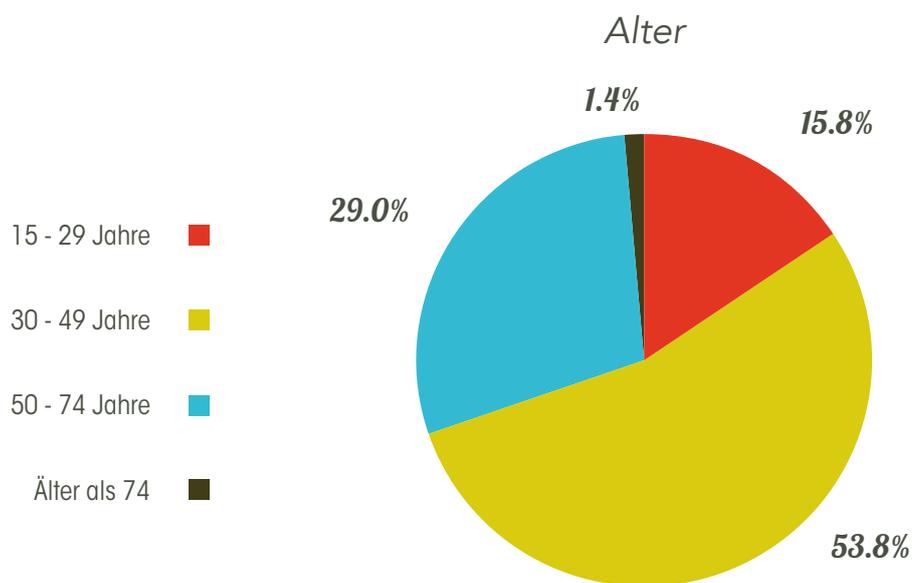
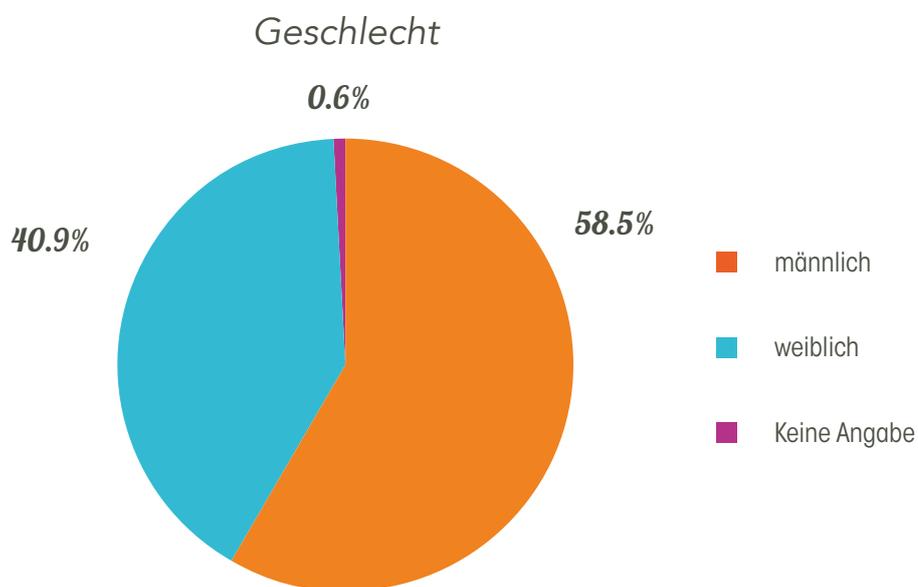


Klar ist indes, dass es angesichts der aktuell rekordtiefen Hypothekarzinsen weitaus günstiger ist, eine Immobilie zu besitzen oder zu erwerben (und diese selbst zu bewohnen und dafür Zinsen und Amortisation zu zahlen), als Mieter zu sein. Dies ist sicherlich ein Grund für die ungebremsste Liebe der Schweizer, den Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen.

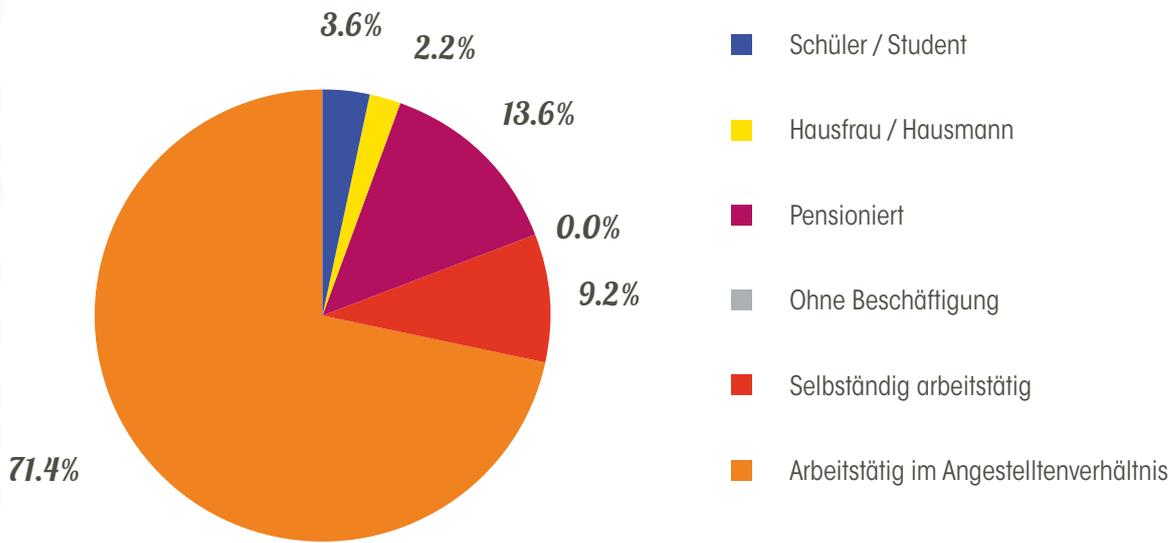
Was hält Sie davon ab, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen?



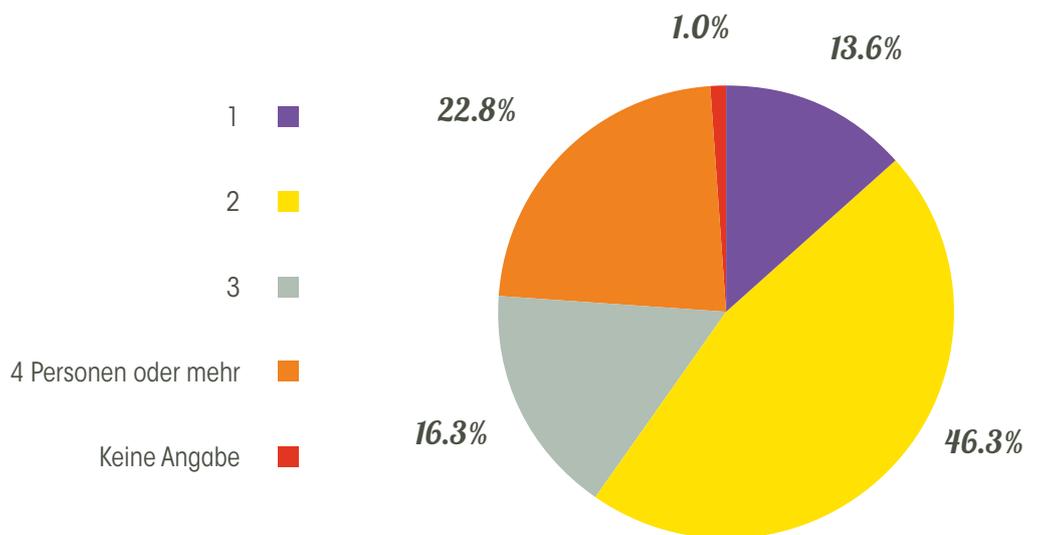
Statistische Merkmale der Befragten



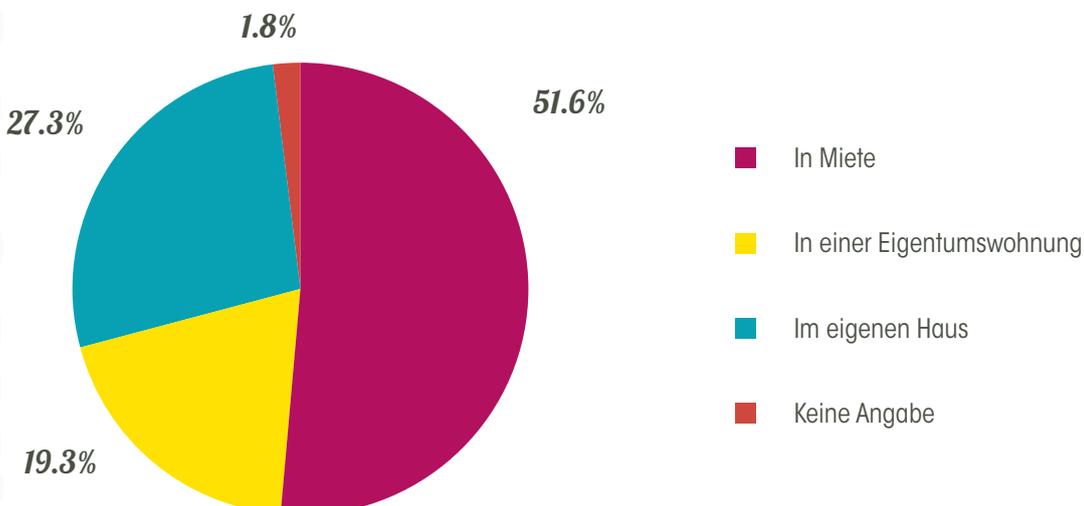
Arbeit und Ausbildung



Haushaltsgrösse



Wohnsituation



Methodik



Erhebungsmethode: *Online-Umfrage*

Grundgesamtheit: *Schweizer Bevölkerung ab 15 Jahren*

Erhebungszeitraum: *4. Dezember 2014 bis 3. Februar 2015*

Stichprobengrösse: *N = 510*

Impressum



MoneyPark AG
Konradsweg 26
8832 Wilen
Schweiz

alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum

alaCasa.ch AG
Zollikerstrasse 141
8008 Zürich
Schweiz

Bei Fragen und für Zitate stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Ihr Ansprechpartner:

Alex Hämmerli
Manager Medien und PR bei MoneyPark
E-Mail: alex.haemmerli@moneypark.com
Telefon: 044 200 75 65
Mobile: 079 690 09 04

Dr. Roman H. Bolliger
CEO alaCasa.ch – Experten für Wohneigentum
E-Mail: roman.bolliger@alacasa.ch
Telefon: 0800 80 80 11



www.moneypark.ch | www.alaCasa.ch