

Wohnraumstudie

2018/19

- Noch ist das Leben auf dem Land Trumpf
- Lebensqualität dank guter Nachbarschaft
- Zukunftsgestaltung: nachhaltig, pragmatisch, mobil



Methodik und demografische Merkmale

Repräsentative Online-Umfrage (Okt 18 – Feb 19)

Frauen 38 Prozent, Männer 62 Prozent

Eigenheimbesitzer 50 Prozent, Mieter 50 Prozent

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

Fotografien: Daniel Bossart (S.3+26),
Scott Webb (S.9), Khara Woods (S.24)

MONEY  **PARK**

alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum

helvetia 

Liebe Leserinnen und Leser

Die Wohnraumstudie von MoneyPark und alaCasa.ch ist die grösste unabhängige Untersuchung der Schweizer Wohnräume. Auch 2019 wollten wir von der Schweizer Bevölkerung wissen, wie ihre Wohnräume konkret aussehen. Für die Mehrzahl ist es klar das freistehende Einfamilienhaus mit Ausblick ins Grüne. Die Wohnraumstudie 2019 zeigt auch einen Trend zur Urbanisierung: Das Stadtzentrum gewinnt unter den Mietern, die Agglomeration vor allem bei den Eigentümern an Sympathie.

Insgesamt sind Herr und Frau Schweizer zufriedener mit ihrer Wohnsituation als in den vergangenen Jahren – mit Ausnahme der Romandie. Dort sehnen sich die Bewohner nach mehr Platz, einer besseren Aussicht und mehr Diskretion seitens ihrer Nachbarn.

Der Wunsch nach Unabhängigkeit und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten offenbart sich sowohl bei Landliebhabern als auch bei Anhängern eines urbanen Lifestyles. Bleibende Werte zu schaffen nimmt jedoch als Motivation für den Erwerb eines Eigenheims ab. Nicht zuletzt scheint dies dem mobilen Lebensstil geschuldet zu sein – bis über das Pensionsalter hinaus.

Auf der Suche nach ihrem Wohnraum wenden sich Schweizer vermehrt an Immobilienprofis und vertrauen auf deren langjährige Erfahrung. Geht es um die Finanzierung, sind Eigenheimkäufer vergleichsorientierter, fordern mehr Transparenz seitens der Anbieter und setzen verstärkt auf umfassende unabhängige Beratung durch professionelle Hypothekarintermediäre.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre.



Dr. Stefan A. Heitmann
CEO & Gründer MoneyPark



Dr. Roman H. Bolliger
CEO alaCasa.ch

1 Die ideale Wohnumgebung ist ruhig und grün

- 6 Noch ist das Leben auf dem Land Trumpf
- 7 Wohntraum Nr. 1 – ein freistehendes Einfamilienhaus
- 8 Schweizer wünschen sich ein stilles Refugium
- 10 Zufriedenheit nimmt massiv zu

2 Lebensqualität dank guter Nachbarschaft

- 13 Geschätzte Hilfsbereitschaft
- 14 Unfreundlichkeit stört die Harmonie

3 Zukunftsgestaltung: nachhaltig, pragmatisch, mobil

- 16 Ökologischer Fussabdruck: mehr als ein Lippenbekenntnis
- 17 Pragmatismus und Tradition dominieren im Alter
- 18 Lokale Bindung spricht gegen Ferienimmobilie

4 Der Weg ins Eigenheim

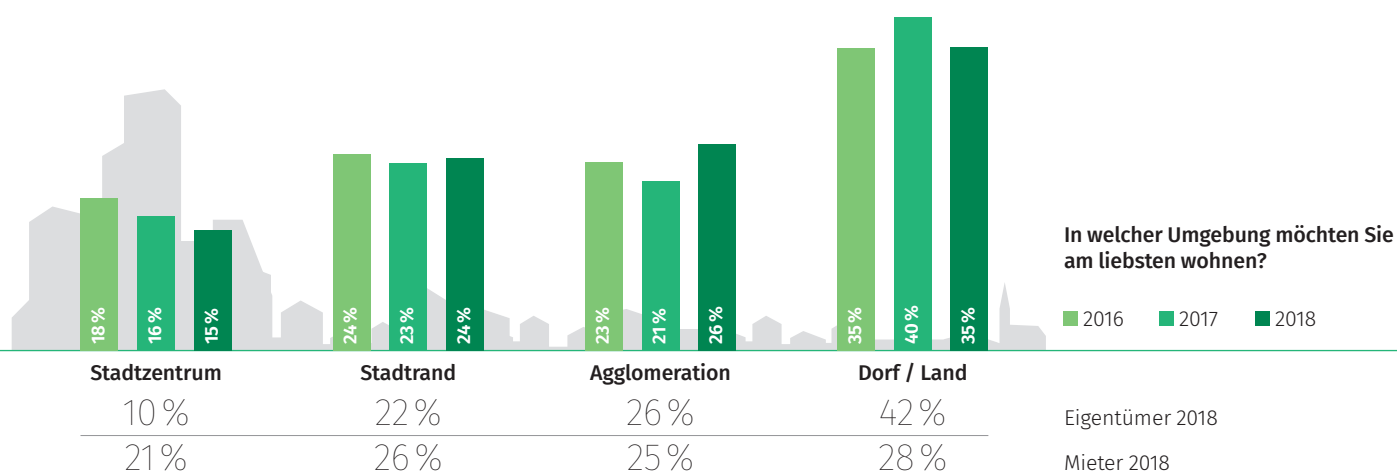
- 20 Sparen wird wichtiger
- 21 Wer sucht, der findet
- 22 Hilfe vom Immobilienmakler oder Privatsache?
- 25 Trotz sinkendem Mietzins: Mieter zahlen mehr
- 26 Gefragt: Finanzierungsberatung durch unabhängige Hypothekarspezialisten

1

**Die ideale Wohnumgebung
ist ruhig und grün**

Noch ist das Leben auf dem Land Trumpf

Jeden 5. Mieter zieht es aber schon ins Stadtzentrum



Klar favorisiert wird von der Mehrheit der Schweizerinnen und Schweizer wie bereits in früheren Jahren das Dorf- und Landleben. Doch hat sich die Liebe zum Leben auf dem Land gegenüber dem Vorjahr deutlich abgeschwächt (-5 Prozent); der Trend in Richtung Agglomeration hingegen etabliert sich stärker (+5 Prozent).

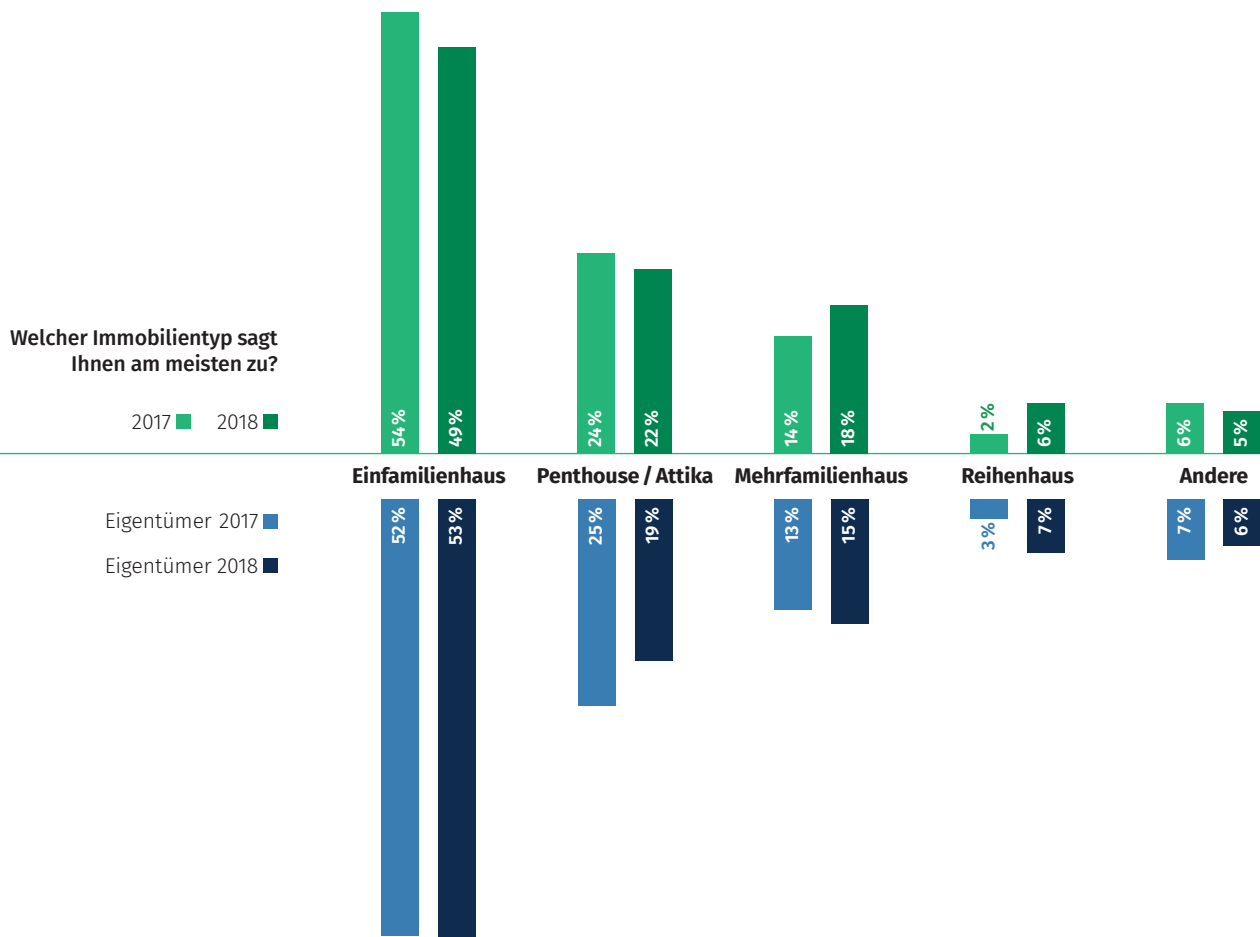
Mieter zieht es in die Städte, Käufer bevorzugen das Land

Eigenheimbesitzer bevorzugen mit 42 Prozent nach wie vor eine ländliche Wohnumgebung, gefolgt von der Agglomeration (26 Prozent). Nur jeder zehnte Eigenheimbesitzer möchte im Stadtzentrum leben, was naturgemäss auf die in den Stadtzentren deutlich höheren Kaufpreise sowie die anspruchsvollere und teurere Betreuungslogistik gerade für Familien zurückzuführen ist.

Mieter hingegen zieht es nur zu 28 Prozent aufs Land, jeder fünfte Mieter bevorzugt das urbane Leben im Stadtzentrum.

Wohntraum Nr. 1 – ein freistehendes Einfamilienhaus

Doch gewinnt das Reihen-Einfamilienhaus an Attraktivität



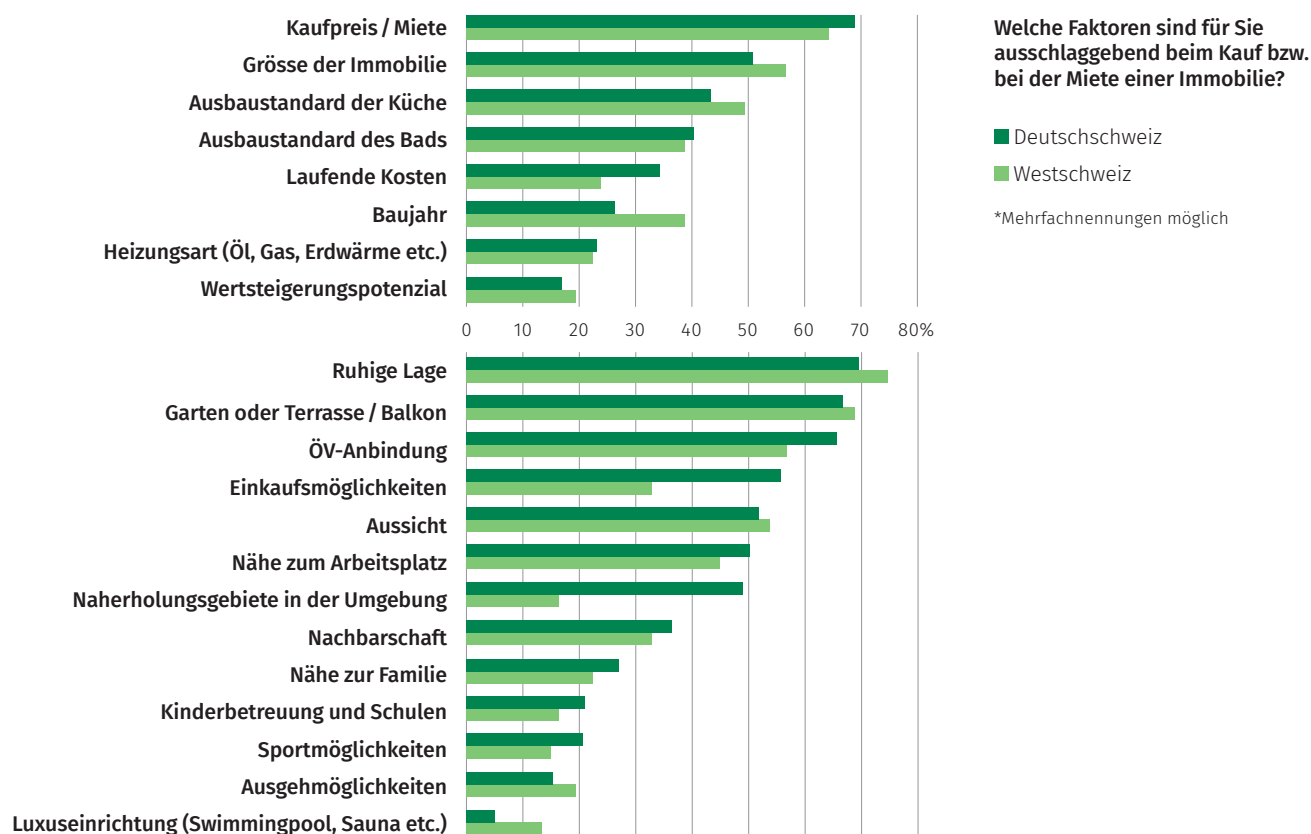
Gefragt nach ihrer Traumimmobilie, wünschen sich 49 Prozent der Schweizer ein freistehendes Einfamilienhaus – immer noch mit grossem Abstand der Top-Favorit auf der Wohntraumskala, wenn auch mit leicht abnehmender Tendenz. Ein Grund dafür dürfte die Preisentwicklung bei Einfamilienhäusern sein. Insbesondere in den Städten sind die Kaufpreise zwischen drei und vier Prozent gestiegen.

Für jeden Fünften bedeutet ein Penthouse oder eine Attikawohnung die ideale Art zu leben. Das Reihen-Einfamilienhaus gewinnt im Vergleich zu 2017 an Sympathie: Es wird dreimal so häufig genannt.

Quelle: Wüest Partner,
Immo-Monitoring 2019

Schweizer wünschen sich ein stilles Refugium

Doch lassen sie die Kosten nicht ausser Acht



Schweizer sind pragmatisch und kostenbewusst. Gut zwei Drittel haben daher bei der Suche nicht nur den Kaufpreis im Auge; auch die laufenden Kosten für die Immobilie werden von einem Drittel der Deutschschweizer und einem Viertel der Westschweizer mit berücksichtigt.

Die Diskussion um den Klimaschutz zeigt Wirkung: Mit Blick auf zu erwartende (energetische) Renovations- und Sanierungskosten achten Schweizer auf das Baujahr (besonders ausgeprägt in der Romandie mit knapp 40 Prozent) und die Art der Heizung.

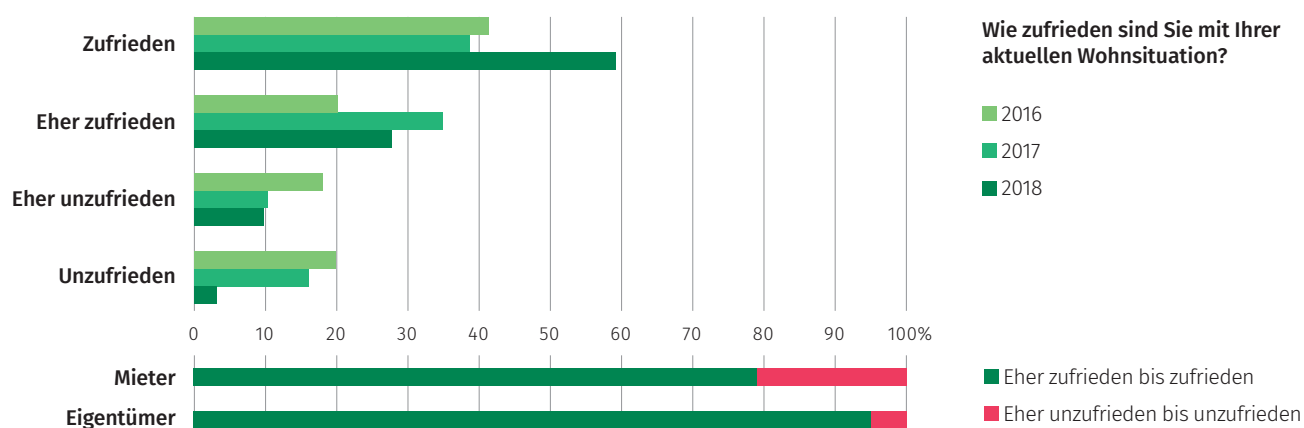
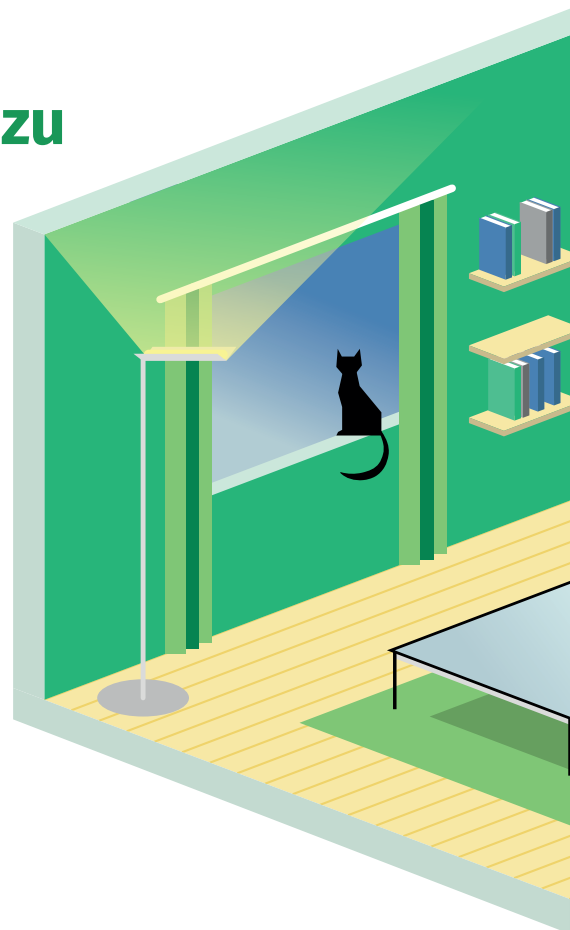
Schnell ins Grüne – aber bitte mit Anbindung an den ÖV

Das Gros der Schweizer verbindet mit ihrem Traum vom Wohnen Ruhe und Nähe zur Natur – jedoch sollte auch eine gute Anbindung an den ÖV bestehen. Sehr viel stärker ausgeprägt als in der Romandie (16 Prozent) ist in der Deutschschweiz (49 Prozent) der Wunsch, schnell in einem Naherholungsgebiet zu sein. Auch Einkaufsmöglichkeiten sollten in der näheren Umgebung vorhanden sein – ein Faktor, den 56 Prozent der Deutschschweizer, aber nur 33 Prozent der Romands als ausschlaggebend bezeichnen. Die Mehrheit aller Schweizer teilt den Wunsch nach einer schönen Aussicht sowie nach einem Garten oder mindestens einem Balkon.



Zufriedenheit nimmt massiv zu

95 Prozent der Eigenheimbesitzer fühlen sich wohl in ihren vier Wänden



Schweizer mit ihrer Wohnsituation zufriedener als in den vergangenen Jahren

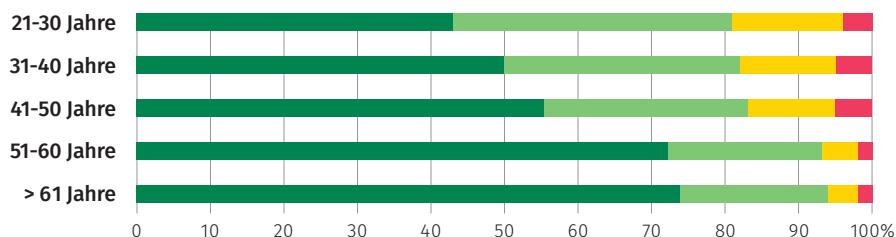
86 Prozent geben an, zufrieden oder eher zufrieden zu sein — ein markanter Anstieg im Vergleich zu den Vorjahren. Noch viel akzentuierter zeigt sich das bei den Eigenheimbesitzern: 95 Prozent der Befragten fühlen sich in ihrer Immobilie wohl und geniessen ihren Wohnraum bereits.

Der klare Unterschied in Sachen Zufriedenheit zwischen Mietern und Eigentümern ist wohl das beste Argument für eine schweizweit höhere Wohneigentumsquote. Zwar ist die Wohneigentumsquote seit 1970 stetig gestiegen, doch stagnierte sie in den letzten Jahren und liegt aktuell nach wie vor bei rund 39 Prozent — kein anderes Land weltweit weist eine tiefere Quote auf.

Quelle: Bundesamt für Wohnungswesen



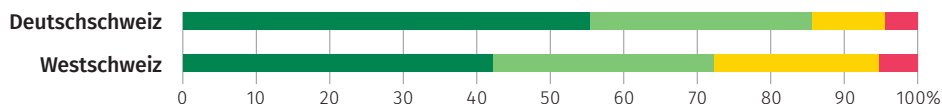
Zufrieden ■
Eher zufrieden ■
Eher unzufrieden ■
Unzufrieden ■



Die Zufriedenheit nimmt mit dem Alter sichtbar zu. Während sich die Hälfte der 31- bis 40-Jährigen in ihren vier Wänden wohl fühlt, steigert sich dies ab dem Alter von 51 Jahren nochmals markant auf 74 Prozent. Sicherlich trägt zu dieser Zufriedenheit die sinkende durchschnittliche Belehnung des Eigenheims bei, wodurch Eigenheimbesitzer im Alter finanziell entlastet werden; ein weiterer Faktor mag der im Alter zunehmende Wunsch nach Beständigkeit sein.

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem täglichen Arbeitsweg?

Zufrieden ■
Eher zufrieden ■
Eher unzufrieden ■
Unzufrieden ■



Quelle: Bundesamt für Statistik

Pendler mit Distanz zum Arbeitsweg zufrieden

Die grosse Mehrheit der Deutsch- und Westschweizer hat einen kurzen Arbeitsweg. Insgesamt pendeln zwei Drittel der Befragten zwischen 6 und 15 Kilometern pro Arbeitsweg – das entspricht dem durchschnittlichen täglichen Pendlerweg in der Schweiz.

In der Deutschschweiz würde kaum einer allein wegen der Entfernung zum Arbeitsplatz zügeln. Unzufrieden oder eher unzufrieden mit ihrem Arbeitsweg sind in der Deutschschweiz rund 15 Prozent. Anders in der Romandie, wo knapp ein Drittel nicht ganz zufrieden ist mit dem täglichen Pendeln zur Arbeit.

2

**Lebensqualität dank
guter Nachbarschaft**

Geschätzte Hilfsbereitschaft

In der Deutschschweiz giesst jeder Dritte die Blumen des Nachbarn

Was schätzen Sie an
Ihren Nachbarn?

Deutschschweiz ■
Westschweiz ■

*Mehrfachnennungen möglich

42% 30%
Stört nichts an ihren Nachbarn



Allgemeine Hilfsbereitschaft

74% 50%



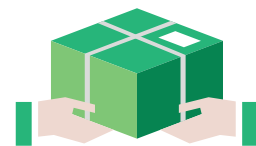
Giessen der Blumen

35% 20%



Leeren des Briefkastens

27% 16%



Annehmen von Lieferungen

27% 16%



Handwerkliche Unterstützung

13% 6%



Mittagstisch für Nachbarskinder

4% 3%

Schweizer leben in gutem Einvernehmen mit den Nachbarn

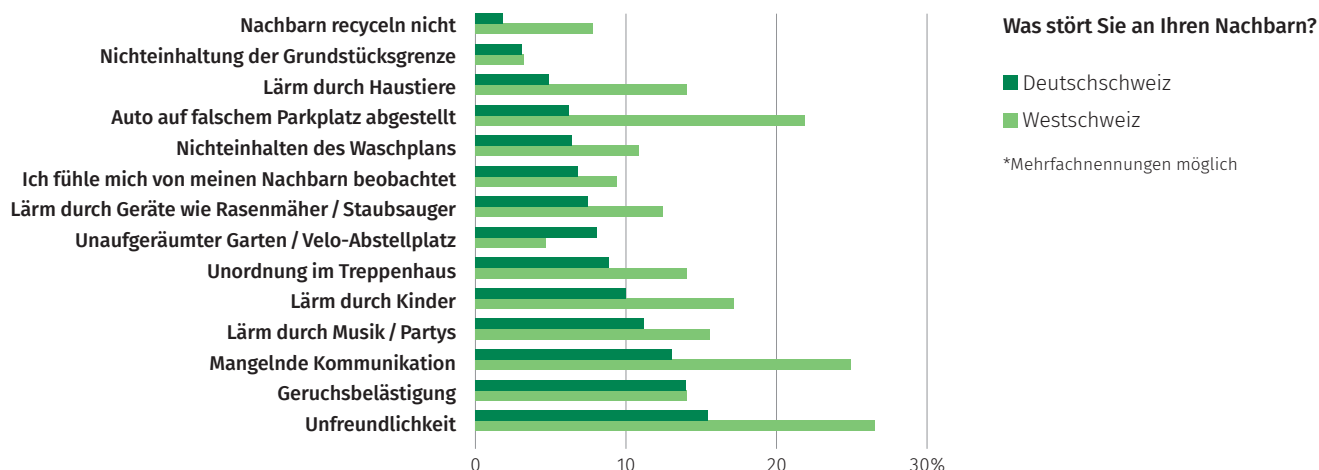
42 Prozent der Deutschschweizer und 30 Prozent der Westschweizer haben nichts an ihrer Nachbarschaft zu bemängeln. Es ist die allgemeine Hilfsbereitschaft, die von drei Vierteln aller Befragten in der Deutschschweiz besonders geschätzt wird.

In der Romandie nimmt man die Unterstützung der Nachbarn insgesamt deutlich weniger in Anspruch – der Wunsch nach Diskretion und Abstand überwiegt, wenn es um das gedeihliche Miteinander geht.

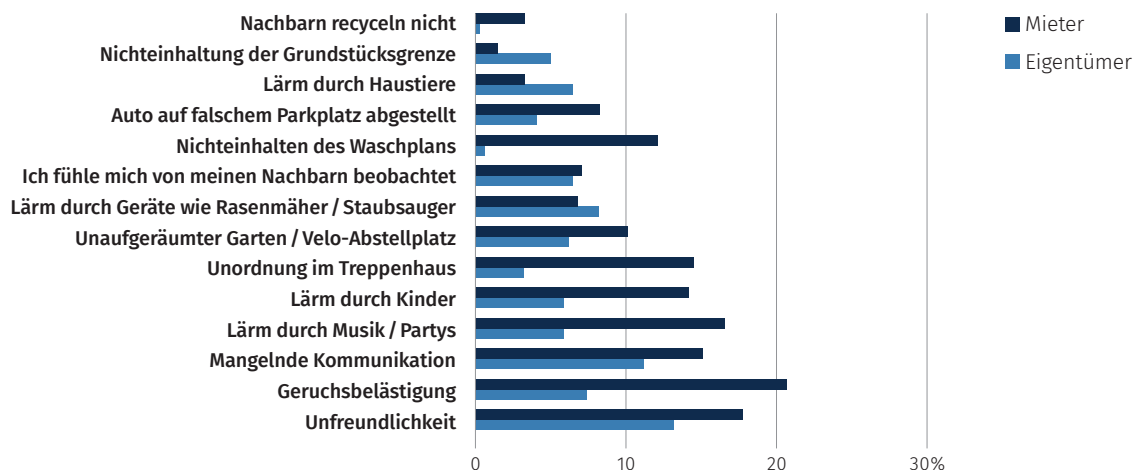
Handwerkliche Unterstützung ist gefragt. Auch ist die Mehrheit dankbar für das Giessen der Blumen während der Ferien und die Annahme von Lieferungen. Mobiler Lebensstil und nachbarschaftliches Zusammenleben reichen sich hier die Hand.

Unfreundlichkeit stört die Harmonie

Mangel an Kommunikation wird beklagt



Wenn etwas die Deutschschweizer stört, dann ist es nicht mehr so stark der Kinderlärm wie noch 2017, sondern es sind Unfreundlichkeit (15 Prozent) und mangelnde Kommunikation (13 Prozent). In der Romandie bemängelt sogar knapp die Hälfte einen dieser beiden Punkte. Auch plagt ein in der Deutschschweiz weitgehend unbekanntes Ärgernis fast ein Viertel in der Romandie: das auf dem falschen Parkplatz abgestellte Auto.



Das Leid mit den lärmenden Nachbarn

Mieter stören nach wie vor schlechte Gerüche (21 Prozent), Lärm durch Partys und Musik (17 Prozent) sowie Unordnung im Treppenhaus (15 Prozent). Auch das Nichteinhalten des Waschplans bleibt ein Ärgernis. Regen sich Eigentümer auf, dann über die Nichteinhaltung der Grundstücksgrenze und den Lärm des Rasenmähers. Männer beklagen sich insgesamt häufiger über Lärm und fühlen sich stärker als Frauen durch Kinder oder Haustiere gestört.

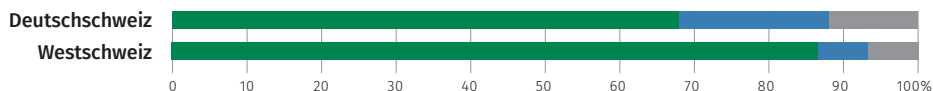
So ist es nicht weiter verwunderlich, dass die Mehrheit der Schweizer von einem freistehenden Einfamilienhaus träumt.

**Zukunftsgestaltung:
nachhaltig, pragmatisch, mobil**

3

Ökologischer Fussabdruck: mehr als ein Lippenbekenntnis

Das Smart Home kommt – Ökologie, Sicherheit und Convenience



Die Bedeutung des ökologischen Fussabdrucks der eigenen Immobilie ist den Schweizern nach eigener Aussage ein wichtiges Anliegen. Für die grosse Mehrheit der Westschweizer spielt er mit 87 Prozent sogar eine herausragende Rolle, in der Deutschschweiz sind es 68 Prozent.

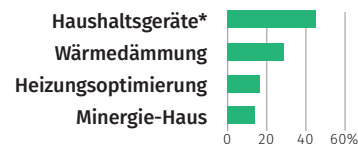
Wie wichtig ist Ihnen der ökologische Fussabdruck Ihrer Traumimmobilie?

- Sehr wichtig / Wichtig
- Eher unwichtig / Unwichtig
- Zu wenig mit Materie befasst

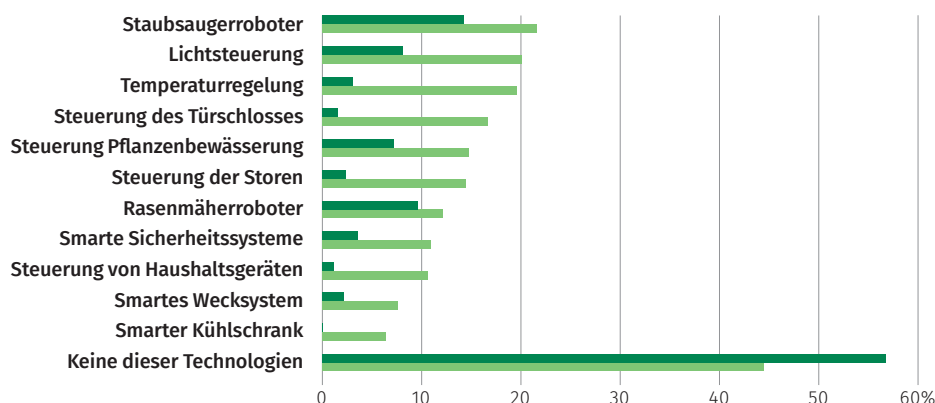
Jeder Zweite nutzt Haushaltsgeräte der besten Effizienzklasse

Entsprechend investieren Eigenheimbesitzer auch in energiesparende Technologien, insbesondere in die Wärmetechnik, um Ressourcen zu schonen. 27 Prozent der Eigentümer geben an, Energie dank der Wärmedämmung am Haus zu sparen, 17 Prozent haben die Heizung energetisch optimieren lassen und 45 Prozent nutzen Haushaltsgeräte mit der höchsten Energie-Effizienzklasse. 15 Prozent wohnen in einem Minergiehaus.

Welche Massnahmen treffen Sie, um Energie zu sparen?



*mit bester Effizienzklasse



Welche Technologien nutzen Sie aktuell / möchten Sie in Zukunft nutzen?

- Heute
- in 2 Jahren

*Mehrfachnennungen möglich

Das Smart Home kommt

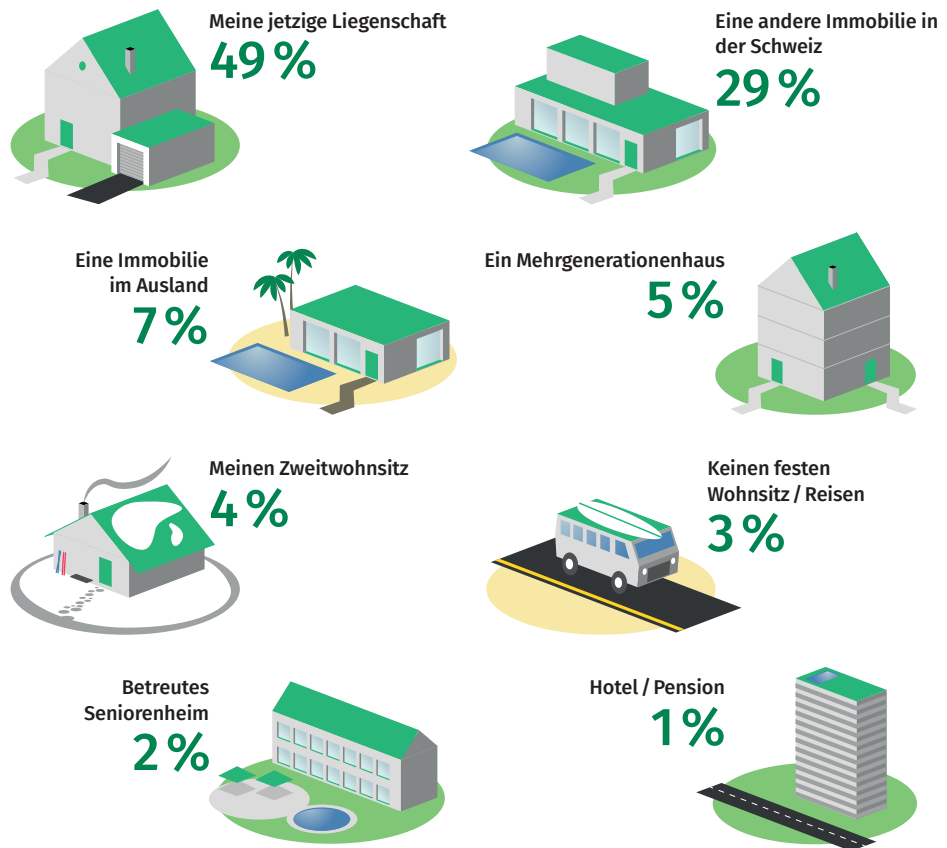
Neue Technologien kommen langsam in den Schweizer Haushalten an und setzen ihren Wachstumskurs kontinuierlich fort. Die Akzeptanz digitaler Haushalts- und Gartenhelfer steigt zum einen mit dem ökologischen Bewusstsein, zum anderen sind auch Bequemlichkeit und Zeitersparnis ein Argument für die technikaffinen Schweizer, smarte Roboter und Apps einzusetzen. Der Anteil derer, die auch dann noch keine dieser neuen Technologien nutzen wollen, wird daher in zwei Jahren um 13 Prozent auf 44 Prozent sinken.

Steuerungen via App kommen auch den Reisefreudigen entgegen und erlauben es, das Eigenheim aus der Ferne zu kontrollieren. So möchte in den kommenden zwei Jahren schon jeder Fünfte die Beleuchtung und die Temperatur im Haus regulieren, 17 Prozent planen den Zugang zum Haus und 14 Prozent die Storen via App zu steuern. Smarte Sicherheitssysteme, über die das Eigenheim aus der Ferne überwachbar wird, sowie die automatische Bewässerung der Pflanzen gewinnen ebenfalls an Bedeutung.

Pragmatismus und Tradition dominieren im Alter

Schweizer haben klare Pläne für die Zeit nach der Pensionierung

Welche Wohnform bevorzugen Sie für die Zeit nach Ihrer Pensionierung?



Mehr als jeder vierte Schweizer möchte auf die Pensionierung hin seine Liegenschaft abgeben, um entweder in eine altersgerechte Immobilie oder allenfalls eine Mietwohnung zu ziehen und flexibler zu sein.

Knapp die Hälfte aller Immobilienbesitzer hingegen will ihrem Eigenheim auch nach der Pensionierung treu bleiben – gegenüber der letztjährigen Befragung eine deutliche Steigerung (+13 Prozent). Es zeigt sich, dass Eigentümer noch stärker auf ihre Immobilie als Altersvorsorge setzen.



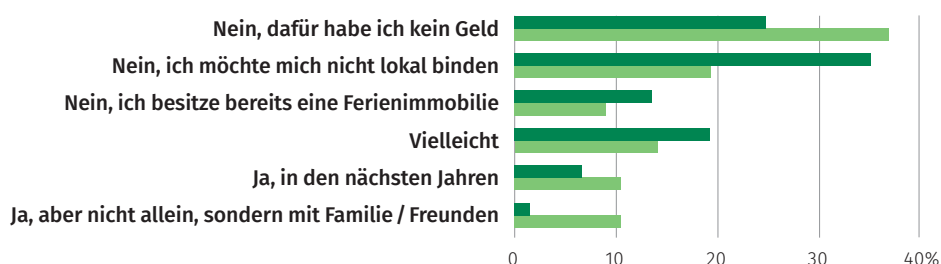
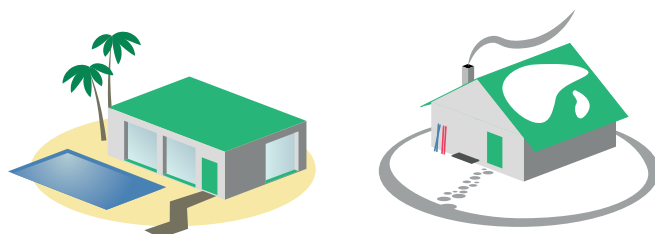
Martin Tschopp

Verwaltungsratspräsident MoneyPark
Leiter Unternehmensentwicklung Helvetia Versicherungen

« Der Kauf eines Eigenheims ist meist die grösste Investition im Leben. Entsprechend wichtig ist es, diesen Vermögenswert zu verstehen und zu überwachen. Bei der Objektsuche, dem Kaufentscheid, der Risikoabsicherung sowie der gezielten Wertentwicklung ist ein ganzheitliches und proaktives Vorgehen erforderlich. Das gilt auch und besonders für die Altersvorsorge. Die Wohntraumstudie zeigt: Die einen möchten auch nach der Pensionierung in ihrer Immobilie bleiben, andere möchten sich etwas Altersgerechtes suchen. Es ist absolut entscheidend, diese Wünsche frühzeitig festzulegen und in die Planung der Altersvorsorge einzubeziehen. »

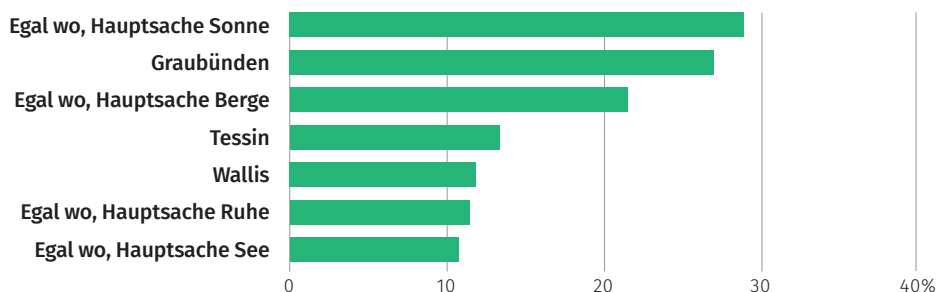
Lokale Bindung spricht gegen Ferienimmobilie

Romands planen den Kauf mit Freunden und Familie



Dreimal mehr Westschweizer (21 Prozent) als Deutschschweizer (7 Prozent) wollen in den nächsten Jahren eine Ferienimmobilie erwerben. In der Romandie plant dies jeder Zehnte gemeinsam mit der Familie oder Freunden. Immerhin ziehen rund 20 Prozent der Deutschschweizer und 14 Prozent der Westschweizer eine solche Investition eventuell in Betracht.

Dass die Idee einer Ferienimmobilie vergleichsweise wenige anspricht, ist neben dem dafür fehlenden „Kleingeld“ wohl auch dem Zeitgeist geschuldet. So geben mehr als ein Drittel der Deutschschweizer und 20 Prozent der Romands an, sich für eine Ferienimmobilie nicht lokal binden zu wollen.



Wo möchten Sie ein Ferienhaus erwerben?

*Mehrfachnennungen möglich

Gefragt nach den Lieblingsregionen für eine Ferienimmobilie ergibt sich ein wenig überraschendes Bild: Von Deutschschweizern wird primär das Bündnerland und das Tessin, von Westschweizern das Wallis bevorzugt. Unabhängig vom Ort spielt ein Platz an der Sonne eine dominierende Rolle beim Gedanken an ein Feriendomizil: Ein knappes Drittel wünscht sich dies.



Der Weg ins Eigenheim

Sparen wird wichtiger

Ambitioniert sind die 31- bis 40-Jährigen



Um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, legt nahezu die Hälfte der Schweizerinnen und Schweizer regelmässig Geld zurück. 14 Prozent geben an, monatlich mehr als tausend Franken für ihr künftiges Eigenheim zur Seite zu legen — ein weiteres Indiz für die ungebrochene Beliebtheit der eigenen Immobilie.

Zwar geben 42 Prozent an, bewusst kein Geld für eine eigene Immobilie zurückzulegen, doch sind dies vier Prozentpunkte weniger als 2017. Auf knapp 15 Prozent hat sich der Anteil derer verdoppelt, die angeben, dass ihnen kein Geld zur Verfügung stünde, um nennenswerte Rücklagen für ein Eigenheim zu bilden.

Ambitionierte Sparer

Die ambitioniertesten Sparer sind ihrem Lebenszyklus entsprechend die 31- bis 40-Jährigen. Von ihnen legen 25 Prozent mehr als 1'000 Franken monatlich für ihren Wohnraum zur Seite, 32 Prozent sparen bis zu 1'000 Franken. Zentral ist für sie der Wunsch nach einem Eigenheim für die Familie. Ein Drittel von ihnen denkt dabei auch an die Absicherung im Alter. Doch spielen für die meisten Unabhängigkeit, Hobbys und die Verwirklichung des Lebenstraumes ebenso eine Rolle.

Wer sucht, der findet

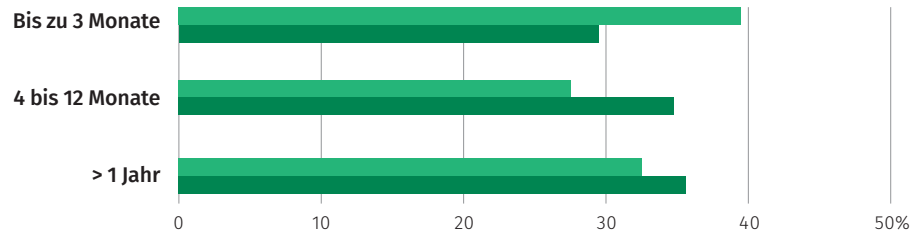
Die Suchdauer nimmt weiterhin stark zu



Wie lange haben Sie nach Ihrer Immobilie gesucht?

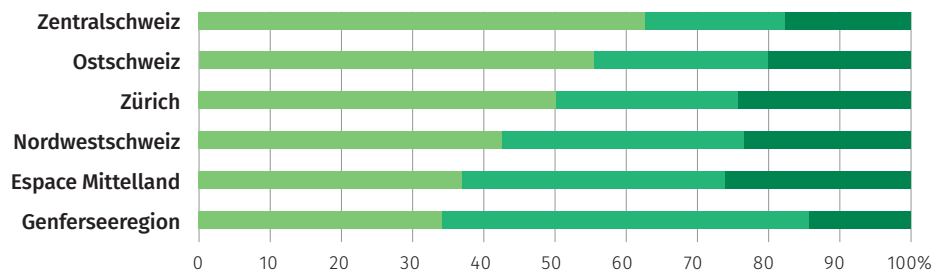
Suchdauer Eigenheimkäufer

2017 ■
2018 ■



Suchdauer nach Regionen

Bis zu 3 Monate ■
4 bis 12 Monate ■
> 1 Jahr ■

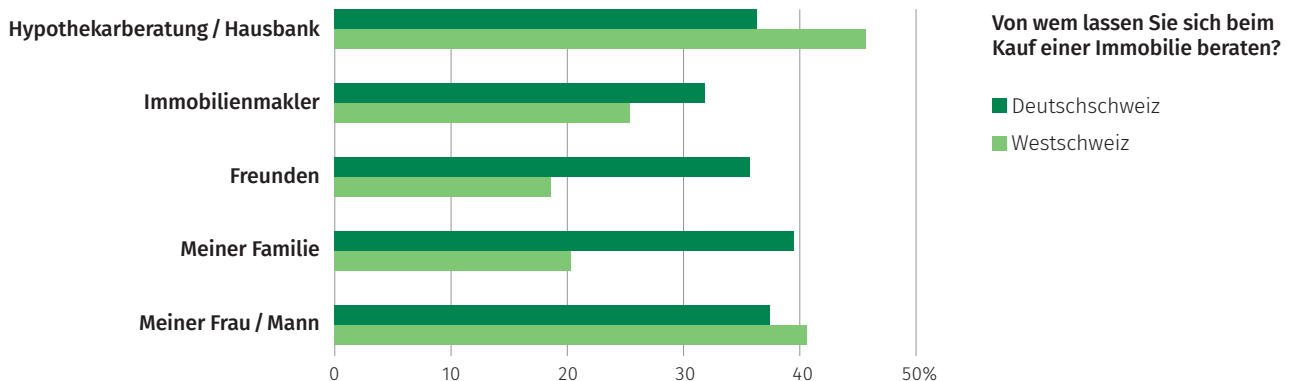


Die Suche nach der Traumimmobilie bleibt anspruchsvoll. Während 2017 noch rund 40 Prozent innerhalb von drei Monaten ein Eigenheim gefunden haben, sind es 2018 nur noch knapp 30 Prozent. Im gleichen Atemzug suchen fünf Prozent länger als ein Jahr. Anders ausgedrückt: Aktuell muss sich mehr als jeder Dritte länger als ein Jahr gedulden, bis er seine Traumimmobilie findet. Von allen Befragten geht es in der Zentralschweiz am schnellsten. In der Region Zürich sucht ein Viertel länger als ein Jahr (24 Prozent).

Vermehrt offerieren Finanzierungsanbieter auch Dienstleistungen im Rahmen der Immobiliensuche. Denn einer der häufigsten Gründe, warum eine Finanzierung nicht zustande kommt, ist, dass ein Mitbietender dem Interessenten das Objekt vor der Nase wegschnappt.

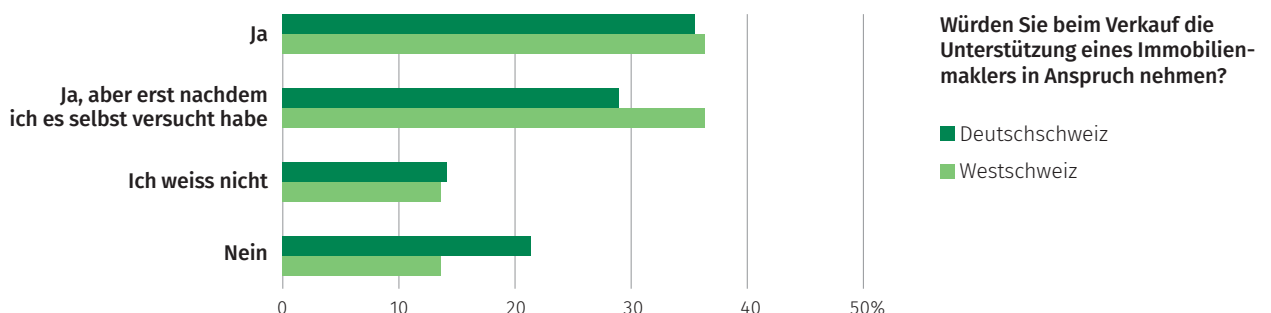
Hilfe vom Immobilienmakler oder Privatsache?

Schweizer setzen auf Profis – besonders beim Verkauf



Zwar spricht sich eine Mehrheit aller Befragten für professionelle Unterstützung bei der Suche nach ihrer Traumimmobilie aus. Gleichzeitig wird jedoch grosser Wert auf die Beratung seitens der Familie und des Freundeskreises gelegt.

Ein Drittel der Deutschschweizer und ein Viertel der Westschweizer würden sich bei der Suche nach ihrer Traumimmobilie von einem Makler unterstützen lassen. Leicht grösseres Vertrauen setzen Deutschschweizer und Westschweizer in ihre Hausbank bzw. eine unabhängige Hypothekarberatung (36 Prozent bzw. 46 Prozent).



Beim Verkauf hilft der Makler

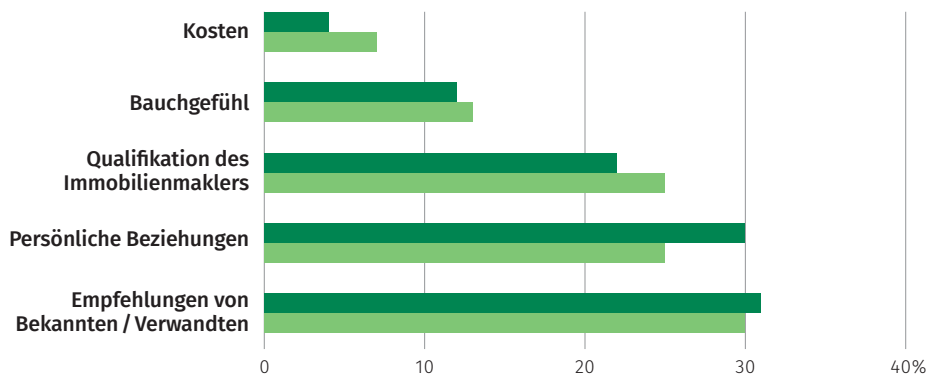
Immobilienmakler sind gefragt, wenn es um den Verkauf der Immobilie geht. 36 Prozent in der Romandie und 29 Prozent in der Deutschschweiz wollen zunächst den Verkauf selbst in die Hand nehmen, bevor sie professionelle Unterstützung in Betracht ziehen.

Die reinen Kosten spielen bei der Entscheidung, einen Immobilienmakler einzubeziehen, die geringste Rolle. Die Mehrheit verlässt sich bei der Auswahl auf persönliche Empfehlungen und Beziehungen.

Nehmen Schweizer die Services von Immobilienmaklern in Anspruch, vertrauen sie in erster Linie auf deren langjährige Erfahrung, eine gute Ausbildung sowie die Zugehörigkeit zu einem Schweizer Maklernetzwerk.

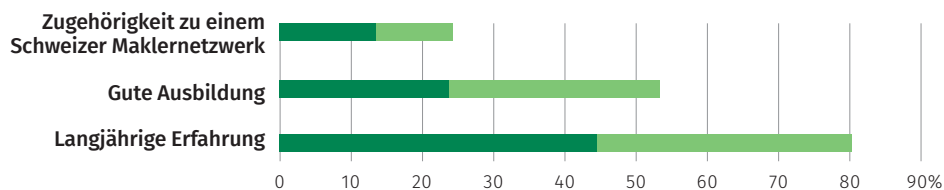
Nach welchen Kriterien wählen Sie einen Immobilienmakler aus?

Deutschschweiz ■
Westschweiz ■



Was macht Ihrer Meinung nach die Qualität eines Maklers aus?

Deutschschweiz ■
Westschweiz ■



Dr. Roman H. Bolliger CEO alaCasa.ch

« Typisch Schweiz: Unsere Wohnbevölkerung legt ein ausgeprägtes Qualitätsbewusstsein an den Tag. Als die wichtigsten drei Eigenschaften nennen sie Erfahrung, Ausbildung und die Einbindung in ein nationales Netzwerk. Tatsächlich sorgt ein professioneller Vermarktungspartner mit diesem Profil dafür, dass der Verkauf von Wohneigentum nicht zum teuren Abenteuer wird. Wählen Sie deshalb Ihren Immobilienmakler mit Bedacht und scheuen Sie sich nicht, ihn nach seiner Qualifikation zu fragen! »

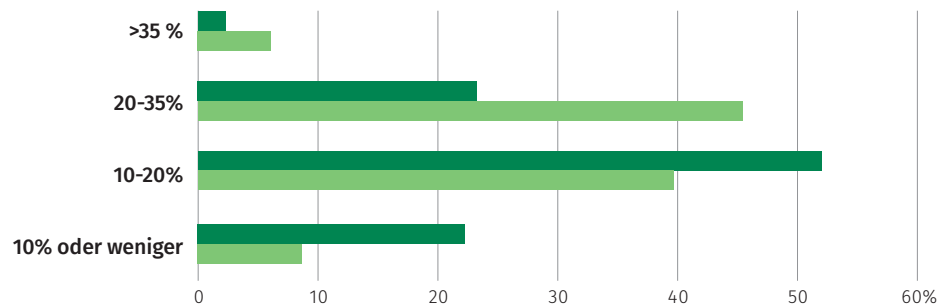


Trotz sinkendem Mietzins: Mieter zahlen mehr

Wohnen im Eigenheim lohnt sich mehr denn je

Ausgaben für Wohnen
Prozent / Einkommen

Eigentümer ■
Mieter ■



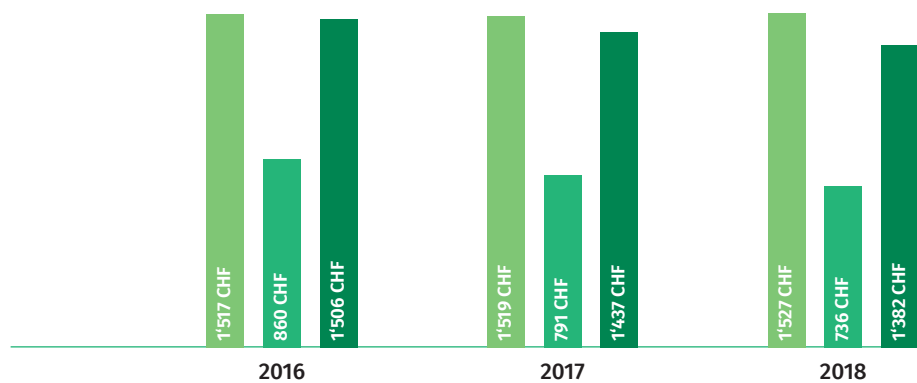
Quelle: Bundesamt für Statistik

Mieter tragen höhere Kosten fürs Wohnen als Eigenheimbesitzer. Daran hat sich gegenüber den Vorjahren nichts geändert, auch wenn in manchen Regionen mit Mietpreiserückgängen aufgrund des Leerstandes gerechnet werden kann.

Nicht zuletzt auch wegen der tiefen Hypothekarzinsen bleibt Wohneigentum attraktiv: Drei Viertel der Eigentümer geben für ihre Immobilie inklusive Nebenkosten und Amortisationen bis zu einem Fünftel ihres Einkommens aus, 22 Prozent von ihnen sogar nur bis zu einem Zehntel. Das Gros der Mieter (46 Prozent) hingegen zahlt zwischen 20 und 35 Prozent des Einkommens fürs Wohnen.

Monatliche Kosten für
Mieter und Eigentümer

Kosten für Mieter* ■
Kosten für Eigentümer**
ohne Amortisation ■
Kosten für Eigentümer**
mit Amortisation ■



*Durchschnittlicher Mietpreis 4-Zi-Wohnung

**Zinskosten einer Hypothek auf einer Immobilie mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von CHF 775'000 bei einer Belehnung von 80%; Durchschnittssatz für Hypotheken von Dez. 2018

Quelle: Bundesamt für Statistik, SNB und MoneyPark

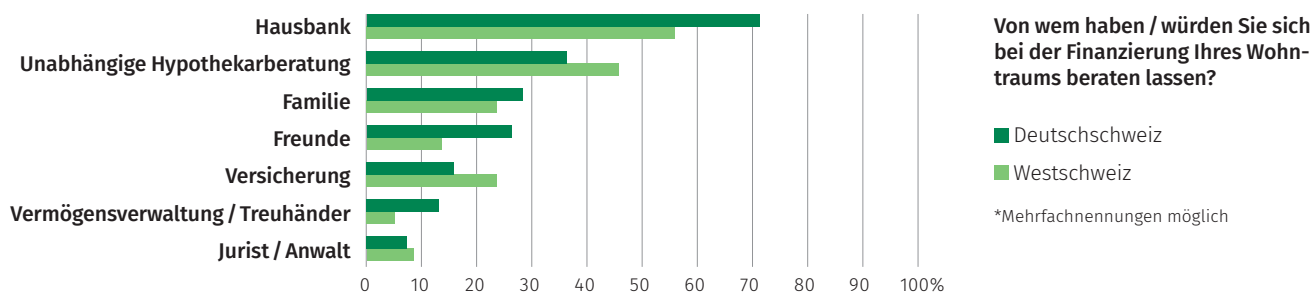
Markante Kostenreduktion dank Wohneigentum

Mieter einer 4-Zimmer-Wohnung bezahlten 2018 durchschnittlich 1'527 Franken, während sich die Zinskosten für Eigentümer gerade einmal auf 736 Franken beliefen. Das Budget von Eigentümern wird auch in Hinblick auf das Rentenalter entlastet, werden doch die Hypothekarschulden bis dahin abgebaut.

Zieht man in Betracht, dass Mietwohnungen meist einen niedrigeren Ausbaustandard haben, so zahlt sich Wohneigentum nicht nur im Portemonnaie, sondern auch durch die höhere Wertigkeit auf emotionaler Ebene positiv aus.

Gefragt: Finanzierungsberatung durch Hypothekarspezialisten

Schweizer wollen mehr Transparenz und unabhängige Begleitung auf dem Weg ins Eigenheim



Was für jedes Konsumprodukt schon seit Jahren gang und gäbe ist, erreicht endlich auch die Hypothek. Der Anbietervergleich wird für Hypothekarkunden zur Normalität. Eigenheimkäufer sind nicht länger bereit, sich in die Abhängigkeit ihrer Hausbank zu begeben, sondern fordern selbstbewusst(er) Transparenz und Auswahl. Die unabhängige Hypothekarberatung ist für mehr als ein Drittel der Deutschschweizer und knapp die Hälfte der Romands bevorzugter Partner bei der Eigenheimfinanzierung. Im Gegensatz zu den Deutschschweizern beziehen sie deutlich seltener ihre Freunde in Finanzierungsfragen ein; die Beratschlagung in der Familie findet dann jedoch auf beiden Seiten des Röstigrabens gleichermassen statt.

Auch die grosse Rolle des Freundeskreises und der Familie unter den 31- bis 40-Jährigen lässt vermuten, dass die unabhängige Hypothekarberatung durch Mund-zu-Mund-Propaganda den Markt weiter für sich erobern wird. In der Westschweiz ist die unabhängige Hypothekarberatung bereits fester etabliert, hier teilt sie sich nahezu den Rang mit der Hausbank. Freunde und Familie spielen hingegen für Romands bei Fragen der Eigenheimfinanzierung eine deutlich geringere Rolle als in der Deutschschweiz.



Dr. Stefan A. Heitmann CEO & Gründer MoneyPark AG

« Kunden wünschen heute völlig zu Recht mehr Transparenz und Information. Sie vergleichen Preise, wie dies bei Konsumgütern schon lange üblich ist. Hypothekarkunden sind aufgeklärter denn je, beziehen oft mehr als einen Hypothekergeber in ihre Produktentscheidung ein und wünschen volle Transparenz sowie eine gewisse Anbietervielfalt, um die optimale individuelle Finanzierung zu finden. Die Popularität von unabhängigen Vermittlern ist daher in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, und es gibt noch sehr viel Luft nach oben: Das Wachstumspotential der Hypothekarintermediäre auf dem Schweizer Hypothekarmarkt bleibt noch auf Jahrzehnte sehr gross. »



MoneyPark bietet die modernste Hypothekarberatung der Schweiz mit maximaler Transparenz, grösster Auswahl und besten Zinsen. Dank des Vertrauens von rund 80'000 zufriedenen Kunden ist MoneyPark der führende unabhängige Hypothekarspezialist in der Schweiz. MoneyPark offeriert Hypothekar- und Vorsorgelösungen von mehr als 100 Partnern, darunter Banken, Versicherungen und Pensionskassen. Die Beratung erfolgt entweder in einer der über 25 Filialen oder ortsunabhängig via Telefon oder Online-Beratungstools. Seit Juli 2017 gehört mit DL der Westschweizer Branchenführer im Hypothekarbereich zu MoneyPark.



alaCasa.ch ist ein unabhängiges Expertennetzwerk für Immobilien und engagiert sich seit bald 20 Jahren für eine hohe Dienstleistungsqualität rund ums Wohneigentum. Partner von alaCasa.ch sind professionelle Immobilienexperten für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Sie zeichnen sich aus durch eine fundierte Ausbildung und eine langjährige Berufserfahrung. Dadurch können sie ihre Kunden kompetent und sicherer bei Fragen rund um ihre Liegenschaft unterstützen. alaCasa.ch-Partner sind unabhängig, etabliert und müssen über eine tadellose Reputation verfügen. Mittlerweile hat alaCasa.ch Partner an über 40 Standorten in der ganzen Deutschschweiz.



Die Helvetia Gruppe ist in 160 Jahren aus verschiedenen schweizerischen und ausländischen Versicherungsunternehmen zu einer erfolgreichen, internationalen Versicherungsgruppe gewachsen. Der Fokus der Geschäftstätigkeit liegt auf Privatkunden sowie auf kleinen und mittleren Unternehmen bis hin zum grösseren Gewerbe. Die Gesellschaft erbringt mit rund 6 600 Mitarbeitenden Dienstleistungen für mehr als 5 Millionen Kunden. Bei einem Geschäftsvolumen von CHF 9.07 Mrd. erzielte Helvetia im Geschäftsjahr 2018 ein IFRS-Ergebnis nach Steuern von CHF 431.0 Mio. Die Namenaktien der Helvetia Holding werden an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange AG unter dem Kürzel HELN gehandelt.

