

Viele träumen von Wohneigentum – wenige können es sich leisten

80 Prozent der Menschen, die sich in der Schweiz Wohneigentum wünschen, können sich dies – nach eigenen Angaben – nicht leisten. Grund dafür seien zu hohe Preise und ein zu kleines Vermögen. Sie finden kein passendes Objekt und möchten deswegen, dass der Erwerb von Eigenheimen stärker gefördert wird. Zu diesen Resultaten kommt eine Studie der ZHAW School of Management and Law in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen, dem Hauseigentümerverband Schweiz, der Fédération Romande Immobilière und Raiffeisen Schweiz.

Die ZHAW hat für diese Studie in der zweiten Jahreshälfte 2021 individuelle Interviews sowie eine repräsentative Umfrage durchgeführt. Dabei wurden rund 1000 Personen in der Deutsch- und Westschweiz befragt, die noch kein Wohneigentum besitzen, aber umziehen möchten.

Die Wahrnehmung vieler Befragter ist, dass Wohneigentum nur für einen privilegierten Kreis erschwinglich ist. Die Ursachen für die fehlende Erschwinglichkeit orten die Befragten in erster Linie bei der Politik und den Behörden, gefolgt von der Bau- und Immobilienwirtschaft und den Finanzdienstleistern. Drei Viertel der Personen, die bald oder längerfristig Wohneigentum erwerben wollen, wünschen sich entsprechend, dass der Zugang dazu einer breiteren Bevölkerung ermöglicht wird.

Etwa die Hälfte der Menschen mit Wunsch nach Wohneigentum möchten zudem Unterstützung beim Identifizieren von Finanzierungsmöglichkeiten oder der Festlegung des maximalen tragbaren Kaufpreises. Diese Unterstützungs-

angebote bestehen zwar bereits. Die Studienautorinnen und -autoren vermuten aber, dass diese nicht umfassend in Anspruch genommen werden. Die Umfrage ergab beispielsweise, dass weniger als ein Drittel der aktiv suchenden Personen einen Benachrichtigungsdienst auf einer Immobilienplattform eingerichtet haben.

Gemäss der Studie hängt der Traum vom Wohneigentum von der Lebensphase ab: 46 Prozent der befragten Personen zwischen 30 und 49 Jahren sind derzeit aktiv auf der Suche nach einem Eigenheim. Bei den 18- bis 29-Jährigen sind es rund ein Viertel, wobei weitere 54 Prozent angeben, dass sie langfristig Wohneigentum erwerben wollen. Im Gegensatz dazu möchten drei Fünftel der 50- bis 69-Jährigen Mietende bleiben.

Wohneigentum wird weniger aus finanziellen Motiven angestrebt. Nur knapp 20 Prozent der Befragten sehen Wohneigentum in erster Linie als Investition. Der Mehrheit geht es um Stabilität und Autonomie: Neun von zehn Personen, die aktuell Wohneigentum suchen, wünschen sich ein langfristiges Zuhause, Gestaltungsfreiheit sowie Unabhängigkeit von Vermietern.

Die Gesamtstudie, eine Kurzfassung sowie ein Management Summary finden sich unter: www.bwo.admin.ch > Das BWO > Publikationen > Forschungspublikationen