

Zürich, 9. Mai 2023

Medienmitteilung

Wohntraumstudie 2023

Wohn- und Energiekosten bereiten Sorgen, weiter zunehmende Investitionen in Solaranlagen

Neun von zehn Schweizerinnen und Schweizern sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden. Sorgen bereiten aber die laufend steigenden Immobilienpreise sowie drohende Erhöhungen bei den Energiekosten, welche viele Eigenheimbesitzende über Investitionen in Solaranlagen nachdenken lässt. Dies zeigt die aktuelle Wohntraumstudie von Helvetia und MoneyPark. Die im Februar 2023 durchgeführte repräsentative Umfrage nimmt auch dieses Jahr die Wohnräume der Schweizer Bevölkerung unter die Lupe und wirft einen spezifischen Blick auf die Energiekrise, welche die Investitionen ins Eigenheim befeuert und einen Solar-Boom auslösen könnte.

Auch wenn Nachbars Garten hin und wieder grüner scheint: Nach wie vor ist die Zufriedenheit mit der Wohnsituation in der Schweiz sehr hoch. Neun von zehn Befragten sind zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Die immer höhere Zufriedenheit hat sich schon vor der Pandemie abgezeichnet und setzt sich nach einem kleinen Knick 2021 fort. Allerdings bestehen gerade bei der Frage nach der Zufriedenheit erhebliche Unterschiede zwischen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern und Mietenden. 70 Prozent der Eigenheimbesitzenden sind «sehr zufrieden». Bei den Personen, die zur Miete wohnen, sind es lediglich 37 Prozent.

Beliebtes Landleben

Die beliebteste Wohnumgebung bleibt das Land. 44 Prozent der Befragten geben an, am liebsten auf dem Land wohnen zu wollen. Das sind zwar vier Prozentpunkte weniger als letztes Jahr, aber es wollen immer noch mehr Leute aufs Land als dort bereits wohnen – in der Stadt ist es umgekehrt. Die Übereinstimmung von derzeitiger und bevorzugter Wohnumgebung liegt auf dem Land bei 85 Prozent, in der Stadt bei 65 Prozent. Nach wie vor wohnen Eigentümerinnen und Eigentümer eher dort, wo sie möchten, als Mieterinnen und Mieter. Beim bevorzugten Immobilientyp verteidigt das freistehende Einfamilienhaus seinen unangefochtenen Spitzenplatz. Mehr als die Hälfte der Befragten (52%) würden diesen Immobilientyp bevorzugen. Daneben fällt das Reihen- oder Doppelhaus mit sieben Prozent stark ab. Dann wird doch lieber in einer Wohnung oder in einem Mehrfamilienhaus gewohnt (25%).

Sensibilität für Wohnkosten nimmt zu

Wohl nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Wirtschaftsentwicklung zeigt sich eine erhöhte Sensibilität bezüglich der Kosten, wenn es um die Frage nach den entscheidenden Kriterien bei der Wahl respektive beim Kauf einer Wohnimmobilie geht. Der Miet- beziehungsweise Kaufpreis liegt unangefochten an der Spitze aller Kriterien und wurde mit 61 Prozent noch öfter genannt als im Vorjahr (56%).

Der Aussenbereich wurde nach Ausbruch der Pandemie zum zweitwichtigsten Kriterium und verteidigt seinen Platz seither. Immer wichtiger werden ökologische Faktoren (17%): Sie gewinnen einen Platz gegenüber dem Vorjahr. Dies ausgerechnet zu Lasten des separaten Zimmers für Home-Office (16%), das mit dem Ausklingen der Pandemie einen Platz verliert.

Bezüglich der Lage der Traumimmobilie sind den Befragten nach wie vor Ruhe (70%) und Nähe zur Natur (61%) sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (60%) besonders wichtig. Die Nähe zum Arbeitsplatz (32%) sowie die gute Lage für Individualverkehr (23%) verlieren je zwei Plätze. Der Steuerfuss (37%) liegt neu auf Platz 6 der wichtigsten Kriterien und rangiert damit zwei Plätze höher als letztes Jahr. Die Nähe zur medizinischen Versorgung (28%) gewinnt sogar drei Plätze.

Auch wenn es um die Wohnbedürfnisse der Zukunft geht, zeigt sich die erhöhte Sensibilität bezüglich der Wohnkosten. Die Förderung von günstigem Wohnraum steht an erster Stelle (55%). Darüber hinaus findet die Umnutzung von Büro- oder Industriegebäuden zu Wohnungen (41%) viele Anhänger, während sich bei den Themen «stärkere Begrenzung der Zuwanderung» sowie «höher bauen» der Stadt-Land-Graben öffnet.

Energiekrise hält Investitionen ins Eigenheim hoch

Mit Blick auf die Studien der letzten Jahre lässt sich feststellen, dass auch immer wieder externe Einflüsse die Bedürfnisse beeinflussen. Die aktuelle Wohntraumstudie ist dabei geprägt von einer drohenden Strommangellage und steigenden Energiepreisen, welche sich auf die Denk- und Verhaltensweise der Wohnbevölkerung auswirken. Die Energiekrise befeuert die geplanten Investitionen ins Eigenheim noch stärker, als dies die Pandemie im letzten und vorletzten Jahr getan hatte. Auf das «schöner Wohnen» während der Pandemie mit vielen Investitionen in Garten und Aussenbereich folgt jetzt bei den Eigentümerinnen und Eigentümern der Solar-Boom. Über die Hälfte der befragten Eigentümerschaft (54%) plant in den nächsten zwei Jahren Investitionen ins Eigenheim. Für ein knappes Drittel der Befragten (29%), die investieren möchten, sollen diese Investitionen in eine Solaranlage zur Herstellung von Strom oder Warmwasser fließen. Im Vergleich zum Vorjahr (17%) macht die Solaranlage damit vier Plätze gut und liegt neu auf Rang 1 der geplanten Ausgaben. Im Vorjahr stand noch der Garten respektive der Aussenbereich an erster Stelle.

Weitere Gewinner bei den geplanten Investitionen sind die Ladestation fürs E-Auto (10 % vs. 5 % im Vorjahr) und der Batteriespeicher fürs Haus, welcher auf Anhieb Platz 8 belegt. «Derzeit stehen Investitionen in eine ökologische und autarke Energieversorgung bei Eigentümerinnen und Eigentümern hoch im Kurs. Hier gilt es neben möglichen finanziellen Unterstützungen durch öffentliche oder private Institutionen auch eine allfällige Anpassung des Versicherungsschutzes im Auge zu behalten», so Jan Kundert, Chief Customer Officer bei Helvetia Versicherungen Schweiz.

CO2-Emissionen sollen runter

Dass der Energieversorgung in der Schweiz ein Umbruch bevorsteht, darüber sind sich die Befragten weitgehend einig. 42 Prozent glauben gar, dass der Energiebedarf einer Immobilie 2050 ausschliesslich aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird. Dazu beitragen sollen neue Formen der Energiegewinnung sowie die Senkung des Energieverbrauchs dank moderner Technologien, welche wiederum bei den geplanten energetischen Sanierungen eine wichtige Rolle spielen.

Der Wille, die eigene Immobilie grüner zu machen, ist seit 2020 stark angestiegen. Haben damals noch 20 Prozent der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer Investitionen zur Reduktion von Treibhausgasen geplant, sind es heute 31 Prozent. Der Grossteil davon (17%) plant die Umsetzung innert einem Jahr bis drei Jahren. Das Interesse hat deutlich zugenommen und nach wie vor möchten sich sehr viele der Befragten über das Thema informieren (24%). Bei den Bewohnerinnen und Bewohnern von Mietimmobilien wurden nur bei 20 Prozent der Befragten Massnahmen umgesetzt. Demgegenüber wünschen sich aber 44 Prozent, dass ihre Vermieterschaft entsprechende Investitionen tätigt.

Zurückhaltung beim Immobilienkauf trotz steigendem Angebot

Angespannt bleibt die Stimmung auf dem Immobilienmarkt. Wie es mit den Preisen weitergeht, darüber herrscht ein erstaunlich grosser Konsens unter den Befragten. 80 Prozent sind der Meinung, dass die Kaufpreise von Immobilien in den nächsten zwei Jahren weiter steigen werden. Nur zehn Prozent aller Befragten sehen eine Stagnation auf dem heutigen Niveau und lediglich neun Prozent glauben an leicht günstigere Preise in den nächsten zwei Jahren. Ein deutlicher Preisrückgang wird praktisch von keiner befragten Person erwartet (1%). Das dürfte auch erklären, weshalb 47 Prozent der Umfrageteilnehmenden der Meinung sind, dass Wohneigentum in nächster Zukunft finanziell attraktiver bleibt als Wohnen zur Miete (30% Zustimmung). Angesichts der anhaltend steigenden Immobilienpreise ist die konkrete Kaufabsicht innert zweier Jahre dennoch von 53 Prozent auf 42 Prozent gesunken.

Genau gegensätzlich entwickelt sich demgegenüber die Angebotsseite; so steigen die kurzfristigen Verkaufsabsichten vor allem in der Stadt. Fünf Prozent der Eigenheimbesitzer planen einen Verkauf innerhalb der nächsten drei Jahre; dies sind immerhin zwei Prozentpunkte mehr, als noch im Vorjahr. Dies aber nicht, um die Wertsteigerung der letzten Jahre zu realisieren (lediglich 1% der Befragten gaben diesen Grund an), sondern weil das Eigenheim zu gross (32%) geworden ist, die Pensionierung (25%) ansteht oder der Wunsch nach einem Wohnortwechsel (18%) besteht. «Der Zeitpunkt für einen Verkauf scheint in Anbetracht der anhaltend grossen Nachfrage und der rekordhohen Immobilienpreise günstig. Der Wert der eigenen Immobilie, die persönliche Vorsorgesituation und die übrigen Vermögenswerte müssen bei der Vorsorgeplanung als Ganzes betrachtet werden, um die finanzielle Perspektive im Alter im Auge zu behalten», so Martin Tschopp, CEO von MoneyPark.

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 1'002 Personen mit Wohnsitz in der Schweiz mittels repräsentativer Online-Umfrage im Februar 2023.

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

Kontakt

Medienanfragen MoneyPark: Marco Tomasina, Pressesprecher press@moneypark.ch 044 200 75 65	Medienanfragen Helvetia: Eric Zeller, Pressesprecher media.relations@helvetia.ch 058 280 50 33
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Über MoneyPark

MoneyPark ist der führende Spezialist für Hypotheken und Immobilien in der Schweiz und beschäftigt rund 300 Mitarbeitende. Das junge Fintech bietet mit der Kombination aus persönlicher Beratung und wegweisender Technologie umfassende und massgeschneiderte Hypotheken- und Immobilienlösungen. Dabei unterstützt MoneyPark seine Kundinnen und Kunden mit unabhängiger Expertise – von der Suche, über die Finanzierung, während der Eigentumsphase, bis zum Verkauf von Immobilien. Für die Finanzierung hält MoneyPark mit Hypothekar- und Vorsorgeangeboten von mehr als 150 Anbietern, darunter Banken, Versicherungen und Pensionskassen, die grösste Finanzierungsauswahl an einem Ort bereit. Die unabhängige Beratung erfolgt entweder in einer der schweizweit rund 20 Filialen oder ortsunabhängig via Telefon oder online.

Institutionellen Investoren bietet MoneyPark ganzheitliche Hypothekarlösungen dank einem Setup aus leistungsfähigem Vertrieb und effizienter Portfoliobewirtschaftung.

Über Helvetia

Helvetia Versicherungen mit Sitz in St. Gallen hat sich seit 1858 zu einer erfolgreichen internationalen Versicherungsgruppe mit über 12'000 Mitarbeitenden und mehr als 7 Millionen Kundinnen und Kunden entwickelt. In der Schweiz ist Helvetia die führende Schweizer Allbranchenversicherung. Seit jeher ermöglicht sie ihren Kundinnen und Kunden, Chancen wahrzunehmen und Risiken einzugehen – Helvetia ist für sie da, wenn es darauf ankommt. Helvetia ist als beste Partnerin überall dort präsent, wo Absicherungsbedürfnisse entstehen, mit Versicherungs-, Vorsorge- und Anlagelösungen aus einer Hand sowie einfachen Produkten und Prozessen. Mit ImmoWorld bietet Helvetia ihren Kundinnen und Kunden eine umfassende Immobilienplattform kombiniert mit persönlicher Beratung in allen finanziellen Belangen rund um Suche, Kauf, Besitz und Verkauf eines Eigenheims. Dabei behalten die Expertinnen und Experten stets auch Versicherung und Vorsorge im Blick.