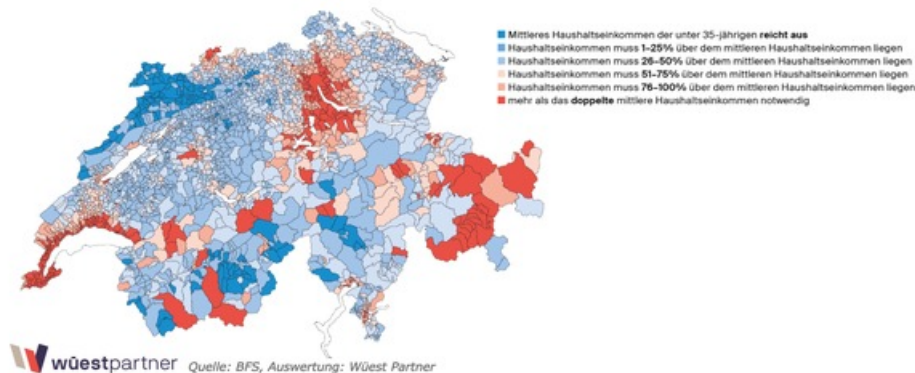


03.06.2025 – 08:05 Uhr

Wohneigentum ist für viele junge Menschen ein kaum erreichbarer Traum

Tragbarkeit eines mittleren Objekts in der Schweiz

Die Abbildung zeigt, wo das mittlere schweizweite Haushaltseinkommen der unter 35-jährigen ausreicht, um die Tragbarkeitsrichtlinien für den Kauf einer Eigentumswohnung zu erfüllen (dunkelblau) respektive um wie viel Prozent das Einkommen über dem Durchschnittseinkommen der unter 35-jährigen liegen müsste.



Am Immo Talk Business von newhome beleuchtete Frédéric Pellet (Wüest Partner) aktuelle demografische Trends und deren Auswirkungen auf das Wohnen der Zukunft. Im Fokus: die Generation Z am Einstieg in den Wohnmarkt – und die wachsenden Ansprüche der über 50-Jährigen.

MEDIENMITTEILUNG

Wohneigentum ist für viele junge Menschen ein kaum erreichbarer Traum

Zürich, 03. Juni 2025 – Am Immo Talk Business von newhome gab Frédéric Pellet von Wüest Partner zentrale Einblicke in aktuelle demographische Entwicklungen und zukünftige Wohnformen. Im Fokus standen dabei vor allem zwei Gruppen: die Generation Z, die derzeit in den Wohnmarkt eintritt, und die Best Ager ab 50 Jahren, deren Wohnbedürfnisse sich zunehmend verändern.

Die Wohnwünsche junger Erwachsener stehen in krassem Gegensatz zu den wirtschaftlichen Möglichkeiten. Zwar träumen laut Umfragen rund 40 Prozent der unter 35-Jährigen vom eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung, doch die Realität sieht anders aus. Das durchschnittliche Alter von Immobilienerstkäuferinnen und -käufern in der Schweiz liegt heute bei 48 Jahren und damit deutlich über dem europäischen Schnitt.

Generation Z: Ein hoher Anspruch trifft auf eine harte Realität

Frédéric Pellet, Senior Key Account Manager bei der Wüest Partner AG, betonte in diesem Zusammenhang: „Wir beobachten eine wachsende Entkopplung zwischen dem Wunsch nach Wohneigentum und der wirtschaftlichen Realität junger Menschen. Viele junge Menschen sehen kaum noch eine Chance auf Wohneigentum und resignieren.“

Die Konsequenz: Viele junge Menschen orientieren sich um. Für 60 Prozent der unter 35-Jährigen kommt am ehesten eine Mietwohnung infrage, schlicht aus finanziellen Gründen. Nur 37 Prozent denken an den Kauf eines Hauses, und lediglich 27 Prozent ziehen eine Eigentumswohnung ernsthaft in Betracht, wie das Immo-Barometer 2024 von Wüest Partner zeigt.

Tragbarkeit bleibt ein Kernproblem

Ein Blick auf die Schweizkarte zeigt, wie begrenzt die Möglichkeiten für junge Menschen sind, überhaupt Wohneigentum zu erwerben. In weiten Teilen des Landes ist die sogenannte Tragbarkeit für unter 35-Jährige nicht gegeben. Lediglich in wenigen Regionen wie dem Jura, einzelnen Gegenden im Wallis oder im Tessin stimmt das Verhältnis von Wohnkosten und Medianlohn.

Um Wohnkosten zu senken, wären viele bereit, auf Komfort zu verzichten: Raumgrösse, ein Garten oder ein privater Parkplatz gelten als verzichtbar. Auf Mobilität, Nähe zum Arbeitsplatz, einen Balkon oder ein Kellerabteil wollen die meisten laut Immo-Barometer jedoch nicht verzichten.

Wohnen im Alter: Flexibilität statt Pflegeheim

Am anderen Ende der Altersskala verändern sich die Wohnbedürfnisse ebenso deutlich. Laut Prognosen von Wüest Partner wird die Schweizer Bevölkerung bis 2050 um rund 1,6 Millionen Menschen anwachsen, den grössten Anteil davon werden über 65-Jährige ausmachen. Besonders stark wächst die Gruppe der über 80-Jährigen.

Die Wohnpräferenzen dieser Altersgruppe: Weniger Ansprüche an Platz, Nähe zur Infrastruktur sowie gesellschaftliche Einbettung dominieren die Wohnbedürfnisse. Mehr als die Hälfte der über 50-Jährigen bevorzugt weiterhin eine klassische Wohnung. Auch Mehrgenerationenhäuser finden vermehrt Zuspruch. Alters- und Pflegeheime hingegen werden meist erst bei gesundheitlichen Einschränkungen in Betracht gezogen: Sie bilden das Schlusslicht unter den bevorzugten Wohnformen im Alter.

Warum ältere Menschen umziehen

Die Gründe für einen Umzug im höheren Alter sind vielfältig. Am häufigsten genannt wird als möglicher Grund das Einsparen von Wohnkosten, gefolgt von einem veränderten Platzbedarf, dem Wunsch nach barrierefreiem Wohnen und einem geringeren Unterhaltsaufwand. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede, abhängig davon, ob jemand Eigentum besitzt oder zur Miete wohnt. Neben den finanziellen Aspekten rücken auch praktische Kriterien in den Vordergrund: gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und eine hindernisfreie Umgebung gehören zu den wichtigsten Voraussetzungen für altersgerechtes Wohnen. So ist die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen besonders in urbanisierten Regionen im Mittelland und in den Städten Bern, Genf und Zürich besonders hoch.

Die Wohnrealität in der Schweiz wird zunehmend von der demografischen Entwicklung, sozialen Disparitäten und strukturellen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt geprägt. Die Generation Z steht vor anderen Herausforderungen als die Best Ager – doch beide Gruppen eint der Wunsch nach bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum.

Über newhome.ch AG

newhome positioniert sich als regional stärkstes Immobilienportal und ist im Besitz von über 500 Immobilienunternehmen (Next Property AG), 19 Kantonalbanken (NNH Holding AG) sowie der AXA Versicherungen AG.

Medienkontakt

newhome.ch AG
Talacker 41
8001 Zürich
mediensstelle@bopcom.ch

Medieninhalte

Tragbarkeit eines mittleren Objekts in der Schweiz

Die Abbildung zeigt, wo das mittlere schweizweite Haushaltseinkommen der unter 35-jährigen ausreicht, um die Richtschnuren für den Kauf einer Eigentumswohnung zu erfüllen (dunkelblau) respektive um wie viel Prozent das Einkommen über dem Durchschnittseinkommen der unter 35-jährigen liegen müsste.

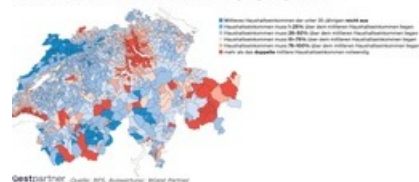
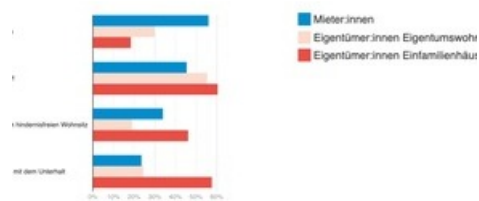


Abbildung: Tragbarkeit eines mittleren Objekts in der Schweiz ; Die Abbildung zeigt, wo das mittlere schweizweite Haushaltseinkommen der unter 35-jährigen ausreicht, um die Tragbarkeitsrichtlinien für den Kauf einer Eigentumswohnung zu erfüllen (dunkelblau) respektive um wie viel Prozent das Einkommen über dem Durchschnittseinkommen der unter 35-jährigen liegen müsste.

Sind die Gründe dafür, dass sie im höheren Alter umziehen möchten/einen Umzug in Betracht nehmen, Gründe zuzunehmen, die Grafik zeigt, wie oft eine Option pro Gruppe gewählt wurde.



Quelle: Zinsser Barometer 2024 (Wissut Partner)

II

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100096081/100932177> abgerufen werden.