

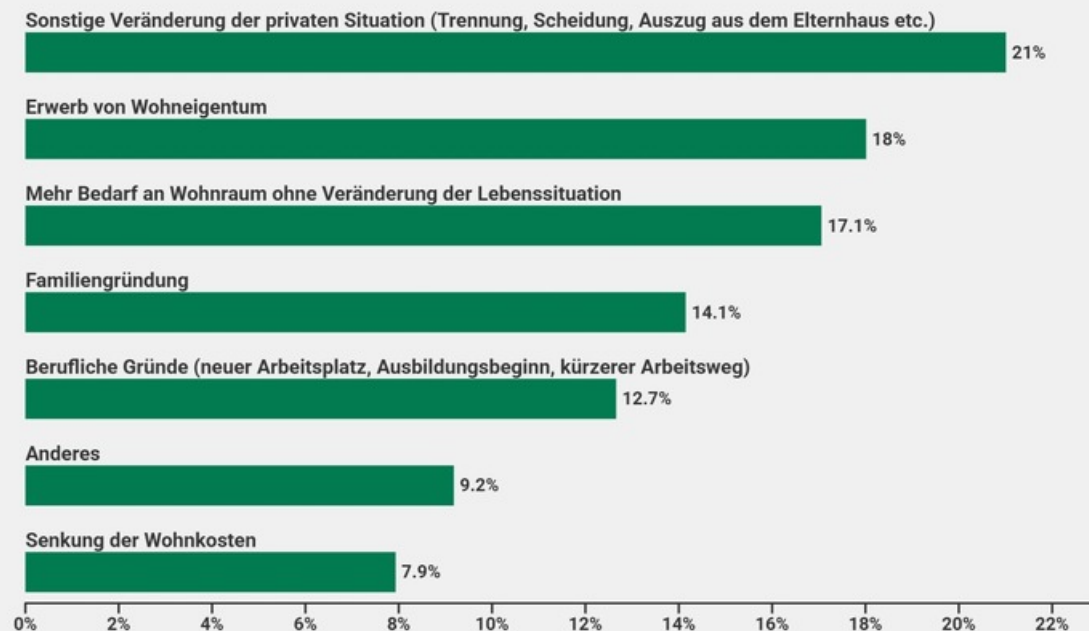
18.09.2025 – 00:30 Uhr

Eigentum macht sesshaft – Miete zwingt zur Mobilität

Was war der wichtigste Grund für Ihren letzten Umzug?



Angaben der Befragten zu den wichtigsten Gründen für ihren letzten Umzug.



Quelle: Repräsentative Umfrage durch das Marktforschungsinstitut Innofact (1'016 Befragte, August 2025)

comparis.ch

Medienmitteilung

Comparis-Analyse zum Umzugsverhalten

Eigentum macht sesshaft – Miete zwingt zur Mobilität

Die Schweiz ist gespalten – in junge Nomaden im Mietmarkt und sesshafte Eigentümer hinter finanziellen Mauern. Eine Comparis-Umfrage zeigt: Während die einen ausziehen, weil sich das Leben verändert, bleiben die anderen, weil sie es sich leisten können. In der Schweiz gibt es eine hohe Umzugsdynamik. Aber sie ist fast ausschliesslich von jungen Mieterinnen und Mietern geprägt. Private und berufliche Veränderungen treiben sie von einer Mietwohnung zur nächsten. Gleichzeitig bleiben Eigentümer extrem sesshaft. Der Sprung in ein eigenes Haus gelingt eher denen, die bereits Eigentum besitzen. «Wir beobachten eine wachsende Kluft auf dem Wohnungsmarkt. Auf der einen Seite ein hochflexibler Mietmarkt, wo die Jungen häufig umziehen, auf der anderen Seite ein fast unbeweglicher Eigentumsmarkt, der für viele eine uneinnehmbare Festung bleibt», sagt Comparis-Immobilienexperte Harry Büsser. «Die Wahrscheinlichkeit, als Mieter in ein eigenes Haus zu ziehen, ist deutlich geringer, als von Eigenheim zu Eigenheim zu wechseln», sagt Büsser.

Zürich, 18. September 2025 – Der Schweizer Wohnungsmarkt ist in ständiger Bewegung – doch diese Bewegung wird nur von einem Teil der Bevölkerung verursacht. Die treibenden Kräfte sind die Jungen und die Mieterschaft. Das zeigt eine grosse, repräsentative Umfrage des Online-Vergleichsdienstes comparis.ch mit dem grössten Immobilienportal der Schweiz.

Zwei Drittel ziehen in zehn Jahren um

In den letzten zehn Jahren sind 69 Prozent der Befragten mindestens einmal umgezogen. Bei den Jungen ist der Anteil der Mietnomaden deutlich höher als bei den Älteren. 84 Prozent der 18- bis 35-Jährigen sind mindestens einmal umgezogen, verglichen mit nur 50 Prozent bei den über 56-Jährigen. Ähnlich deutlich ist die Kluft zwischen jenen mit Wohneigentum und Mietenden: Rund 80 Prozent der Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und

Häusern zogen um, aber nur 48 Prozent der Hausbesitzenden – bei den Wohnungsbesitzenden sind es 60 Prozent.

Auch die Zukunftspläne zementieren dieses Bild: Mehr als jeder vierte Wohnungsmietende (28 Prozent) plant in den nächsten 12 Monaten einen Umzug, aber nur knapp jeder zehnte Wohnungsbesitzende (10 Prozent) respektive jeder fünfte Hausbesitzende (19 Prozent).

Es ist überraschend, dass Hausbesitzende doppelt so häufig einen Umzug planen wie Wohnungsbesitzende – 19 Prozent vs. 10 Prozent. «Das widerspricht der Annahme, dass ein Einfamilienhaus zur Sesshaftigkeit führt», kommentiert Comparis-Experte Harry Büsser. «Vermutlich spielt hier die Lebensphase eine grosse Rolle: Häuser werden oft von älteren Personen bewohnt, die auf der Suche nach einer altersgerechten Lösung sind.»

«Wir beobachten eine wachsende Kluft auf dem Wohnungsmarkt. Auf der einen Seite ein hochflexibler Mietmarkt, wo die Jungen häufig umziehen, auf der anderen Seite ein fast unbeweglicher Eigentumsmarkt, der für die meisten eine uneinnehmbare Festung bleibt», sagt Büsser.

Lebensbiografie im Mietmarkt

Die Gründe für die hohe Mobilität der Jüngeren liegen in ihrer Lebenssituation. Für die 18- bis 35-Jährigen ist die Veränderung der privaten Situation wie der Auszug aus dem Elternhaus oder eine Trennung der häufigste Umzugsgrund (27 Prozent der Umzugswilligen). Bei den 36- bis 55-Jährigen spielen diese Gründe nur noch eine untergeordnete Rolle (13 Prozent der Umzugswilligen). In dieser mittleren Altersgruppe wird der Umzug vom Wunsch nach mehr Platz angetrieben, oft ausgelöst durch Familienzuwachs. Ein Viertel (25 Prozent der Umzugswilligen) dieser Altersgruppe nennt den Bedarf an mehr Wohnraum als Hauptmotiv, verglichen mit nur 14 Prozent bei den Jüngeren.

«Die Umzugsgründe zeichnen eine klassische Lebensbiografie nach», analysiert der Experte. «Für junge Personen ist die Wohnung ein flexibler Rahmen für ein Leben im Wandel. Später, wenn die Familie wächst, wird die Wohnung zu klein und der nächste Umzug steht an. Beide grossen Lebensschritte finden fast immer innerhalb des Mietmarktes statt.»

Exklusiver Club der Hausbesitzenden

Während der Mietmarkt pulsiert, gleicht der Eigentumsmarkt einem exklusiven Club, in dem sich wenig bewegt. Das zeigen folgende Daten: Der Erwerb von Wohneigentum war zwar für 18 Prozent der Befragten der Grund des letzten Umzugs. Aber der Sprung von der Miete zum Eigentum ist nicht einfach. Satte 79 Prozent der Umzüge fanden von Wohnungsmietenden zu Mietwohnungen statt. Von den heutigen Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern wohnten demgegenüber nur 49 Prozent zuvor in einer Mietwohnung. 37 Prozent hingegen waren vorher schon privilegiert und wohnten entweder im eigenen Haus oder im Stockwerkeigentum. 14 Prozent wohnten zwar zur Miete, aber bereits in einem Haus. «Die Wahrscheinlichkeit, als Mieter in ein eigenes Haus zu ziehen, ist deutlich geringer, als von Eigenheim zu Eigenheim zu wechseln», sagt Büsser.

Zudem ist der Zugang zu Eigentum stark vom Einkommen abhängig. Während nur 11 Prozent der Haushalte mit einem Haushaltseinkommen bis 4'000 Franken pro Monat ein eigenes Haus besitzen, sind es bei Einkommen über 8'000 Franken 37 Prozent.

Umzugsdilemma: Risiko oder Plackerei?

Der Umzug selbst stellt viele vor eine schwierige Entscheidung, die stark vom Alter abhängt. Die grosse Mehrheit (62 Prozent aller Personen, die in der letzten Dekade mindestens einmal umgezogen sind) organisiert den Wohnungswechsel privat, allen voran die 18- bis 35-Jährigen (77 Prozent). Bei den über 56-Jährigen sind es nur noch 47 Prozent, die den Umzug in Eigenregie durchführen.

Der Hauptgrund für den Verzicht auf ein Umzugsunternehmen ist für 58 Prozent der befragten Personen, die in den letzten 10 Jahren mindestens einmal umgezogen sind, der Preis. Wer sich professionelle Hilfe leistet, ist zwar meistens zufrieden (90 Prozent). Doch die Minderheit von Unzufriedenen berichtet von gravierenden Mängeln. Die häufigsten negativen Erfahrungen sind Schäden am Mobiliar, gefolgt von einer Rechnung, die höher ausfiel als die Offerte, und Schäden an der Immobilie.

So mobil ist die Schweiz

In den nächsten 12 Monaten planen 24 Prozent der Befragten sicher oder eher einen Umzug. Besonders bei den 18- bis 35-Jährigen ist der Anteil mit 34 Prozent am höchsten. In der französischsprachigen Region planen 32 Prozent der Befragten einen Umzug, während dieser Anteil in der deutschsprachigen Region bei 22 Prozent liegt. In städtischen Gebieten ist die Umzugsbereitschaft mit 28 Prozent höher als in ländlichen Regionen, wo nur 18

Prozent einen Umzug planen.

«Hier zeigt sich eine Vertrauenslücke. Die Leute stecken in der Zwickmühle zwischen der körperlichen Plackerei beim Selbermachen und dem finanziellen Risiko bei einem professionellen Umzug. Das günstigste Angebot kann sich durch Schäden oder höhere Rechnungen vom Umzugsunternehmen schlimmstenfalls als Kostenfalle entpuppen. Es ist sehr empfehlenswert, verschiedene Anbieter zu vergleichen, eine verbindliche Offerte zu verlangen und den Versicherungsschutz des Umzugsunternehmens genau anzuschauen», sagt Immobilienexperte Harry Büsser.

Methodik

Die repräsentative Befragung wurde durch das Marktforschungsinstitut Innofact im Auftrag von comparis.ch im August 2025 unter 1'016 erwachsenen Personen in allen Regionen der Schweiz durchgeführt.

Weitere Informationen:

Harry Büsser
Immobilienexperte
Telefon: 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch

Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz von Konsumentinnen und Konsumenten. Das Unternehmen wurde 1996 vom Ökonomen Richard Eisler gegründet und ist in Privatbesitz. Das Unternehmen gehört heute noch zur Mehrheit dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100935199> abgerufen werden.