

Medienmitteilung

Repräsentative Comparis-Umfrage zu Wohnkosten

Wohnkostenfalle: Jede sechste Person gibt zu viel fürs Wohnen aus

Wohnen sprengt in der Schweiz bei vielen Haushalten die gängige Budgetregel: 16 Prozent der Erwachsenen geben mehr als ein Drittel ihres Bruttohaushaltseinkommens für Wohnen aus; bei den Mietenden sind es sogar 22 Prozent. Auffällig ist auch: Selbst 7 Prozent der Eigenheimbesitzenden liegen über dieser Grenze, obwohl Banken beim Kauf die Tragbarkeit prüfen. «Die Drittelregel ist kein akademischer Richtwert, sondern eine Warnlinie im Haushaltsbudget: Wer dauerhaft darüber liegt, muss bei anderen wichtigen Budgetposten sparen; möglicherweise sogar bei Gesundheitsausgaben oder der Vorsorge», sagt Comparis-Immobilienexperte Harry Büsser.

Zürich, 22. Oktober 2026 – In der Schweiz gilt für viele Immobilienverwaltungen der Grundsatz: Brutto-Wohnkosten sollten nicht mehr als ein Drittel des Bruttoeinkommens betragen. Diese Faustregel geht aber immer weniger auf. 16 Prozent der erwachsenen Bevölkerung überschreiten diese Belastungsgrenze. Das zeigt eine repräsentative Befragung des Online-Vergleichsdienstes Comparis mit dem grössten Immobilienportal der Schweiz.

«Die Drittelregel ist kein Naturgesetz, aber sie ist ein wichtiger Warnwert. Wer dauerhaft darüber liegt, muss bei anderen wichtigen Budgetposten sparen; möglicherweise sogar bei Gesundheitsausgaben oder der Vorsorge. Zudem droht ein Engpass bei unerwarteten Ausgaben», sagt Comparis-Immobilienexperte Harry Büsser.

Mehr als ein Fünftel der Mieterschaft zahlt zu viel

Besonders für Geringverdienende ist Wohnen oft zu teuer. Bei einem Bruttohaushaltseinkommen von bis zu 4'000 Franken geben 36 Prozent mehr als ein Drittel fürs Wohnen aus. Bei einem Einkommen von über 8'000 Franken sind es gerade einmal 6 Prozent. Insgesamt überschreitet mehr als ein Fünftel der Mieterinnen und Mieter (22 Prozent) die gängige Drittelgrenze für Wohnkosten.

Auch 7 Prozent der Immobilienbesitzenden zahlen zu viel

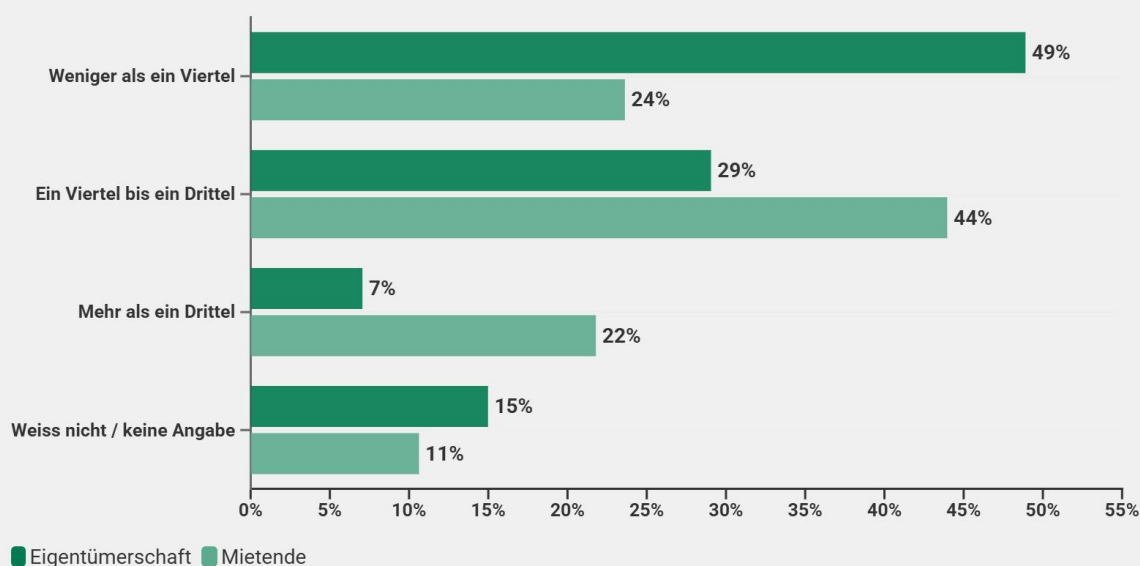
Auch 7 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer liegen über der Drittelmarke. Das ist bemerkenswert, weil Banken vor der Vergabe einer Hypothek prüfen müssen, ob die Finanzierung langfristig tragbar ist. Dabei rechnen sie in der Regel nicht mit dem aktuellen Hypothekarzins, sondern mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 5 Prozent. Dieser liegt deutlich über dem heutigen Marktniveau: Im [Comparis-Hypothekenvergleich](#) sind 10-jährige Festhypotheken derzeit ab rund 1,6 Prozent erhältlich.

«Die 7 Prozent bedeuten nicht automatisch, dass beim Kauf falsch gerechnet wurde», sagt Büsser. «Eine Tragbarkeitsrechnung ist immer eine Momentaufnahme. Wenn später ein Einkommen wegfällt, sich ein Paar trennt, jemand das Arbeitspensum reduziert oder pensioniert wird, kann eine ursprünglich tragbare Finanzierung plötzlich eng werden.»

Für den Comparis-Experten zeigt der Befund auch, weshalb die kalkulatorische Tragbarkeitsrechnung nicht vorschnell gelockert werden sollte. «Der 5-Prozent-Satz wirkt auf den ersten Blick hoch, wenn zehnjährige Hypotheken aktuell für rund ab 1,6 Prozent erhältlich sind. Doch er ist nicht nur ein Puffer gegen steigende Zinsen. Er schützt auch vor veränderten Lebensumständen. Wer beim Kauf zu knapp rechnet, hat später wenig Luft, wenn Einkommen, Unterhalt oder Finanzierungskosten anders ausfallen als geplant.»

Wie hoch ist die Wohnkostenbelastung?

Anteile der Wohnkostenbelastung nach Wohnsituation



Quelle: Repräsentative Umfrage des Marktforschungsinstituts Innofact (1'038 Befragte, August 2026). Basis: Wohneigentümer und Mieter (n = 1'001). Die Werte sind auf ganze Zahlen gerundet. Die Gesamtsumme kann deshalb zwischen 99 und 101 Prozent liegen.

comparis.ch

[Zur Grafik \(Embed-Code im Anhang\)](#)

Ein Viertel der Befragten gibt mehr als 2'000 Franken fürs Wohnen aus

In der Schweiz beträgt der Medianlohn aktuell 7'024 Franken monatlich. Das bedeutet: Die Hälfte der Bevölkerung verdient mehr, die andere Hälfte weniger und die Wohnkosten dürften 2'341 Franken nicht überschreiten. Tatsächlich zahlt ein Viertel der erwachsenen Bevölkerung gemäss der Comparis-Umfrage mehr als 2'000 Franken pro Monat fürs Wohnen. Bei den Mietenden sind es 30 Prozent.

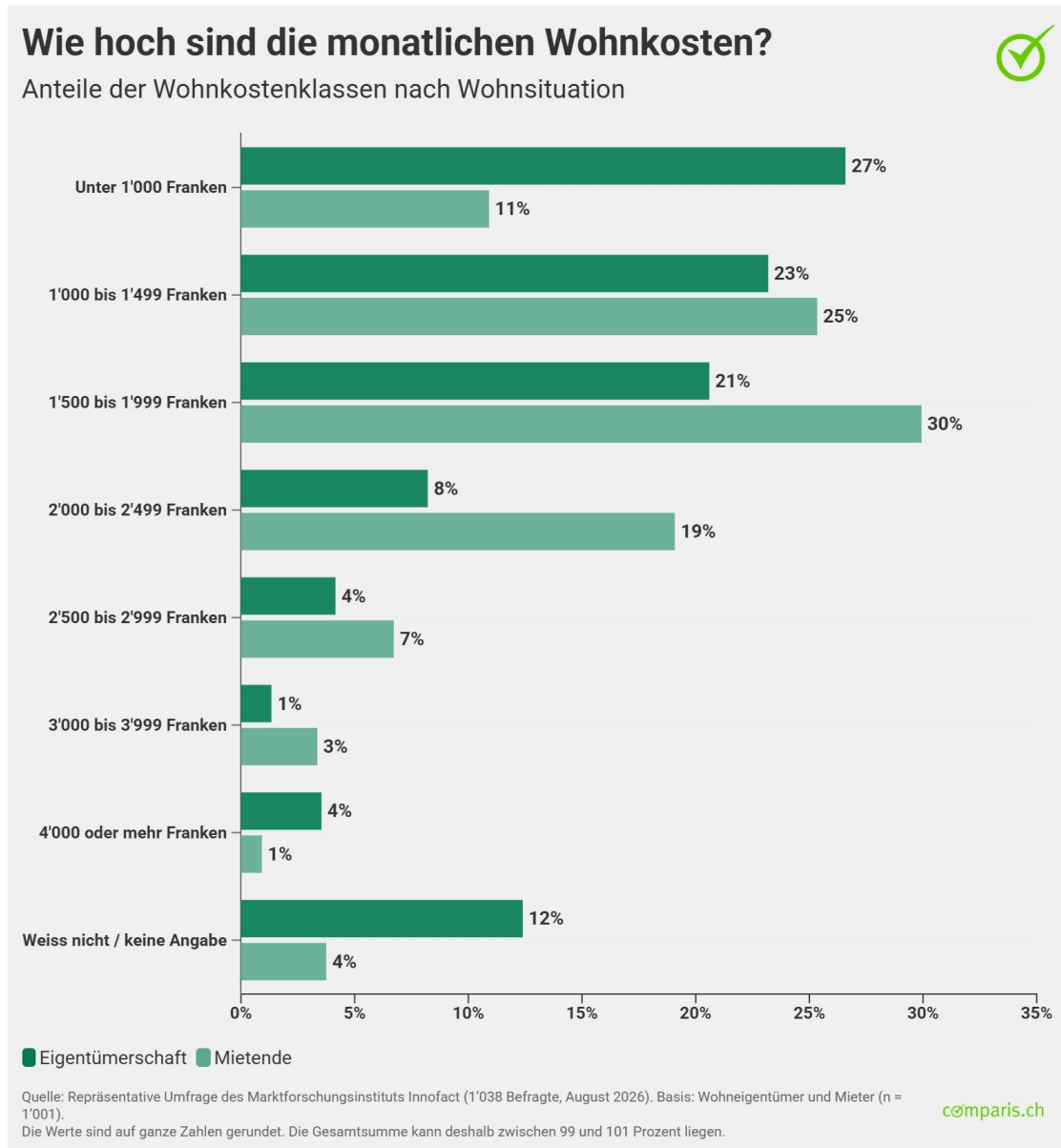
In der Einkommensklasse zwischen 4'000 und 8'000 Franken zahlt ein Viertel mehr als 2'000 Franken monatlich fürs Wohnen. Aber auch fast 10 Prozent der Geringverdienenden mit einem Bruttoeinkommen von unter 4'000 Franken zahlen mehr als 2'000 Franken für ihre Wohnung, also deutlich mehr als die Hälfte des Einkommens. «2'000 Franken Wohnkosten sind nicht für alle gleich viel. Für hohe Einkommen ist das verkraftbar. Für tiefe oder mittlere Einkommen kann derselbe Betrag bedeuten, dass am Monatsende kaum Reserve bleibt», so Büsser.

Eigentümer und Eigentümerinnen haben oft tiefere laufende Wohnkosten

Bei den Immobilienbesitzenden geben 17 Prozent mehr als 2'000 Franken monatlich für ihre Bleibe aus. Grundsätzlich sind die Kosten aber oft tiefer als bei den Mietenden. 50 Prozent geben weniger als 1'500 Franken pro Monat aus. Bei den Mietenden sind es 36 Prozent. Unter der

1'000-Franken-Marke wird der Unterschied besonders deutlich: 27 Prozent der Eigentümer und Eigentümerinnen liegen darunter, aber nur 11 Prozent der Mietenden.

«Eigentum sieht bei den monatlichen Wohnkosten oft günstiger aus als Miete. Aber dabei wird häufig vergessen, dass viel Eigenkapital im Haus oder in der Wohnung gebunden ist», sagt Büsser. «Dieses Geld kann nicht gleichzeitig angelegt werden und Ertrag bringen. Zudem kommen Unterhalt, Renovationen und grössere Reparaturen hinzu. Eigentum kann langfristig attraktiv sein – ist aber nicht automatisch günstiger.»



[Zur Grafik \(Embed-Code im Anhang\)](#)

Tipps für Konsumentinnen und Konsumenten

Nicht bis an die Schmerzgrenze rechnen: Die gesamten Wohnkosten sollten so gewählt werden, dass nach Miete oder Finanzierung genügend Spielraum für Krankenkasse, Mobilität, Lebensmittel, Vorsorge und unerwartete Ausgaben bleibt.

Wohnkosten vollständig berechnen: Neben Miete oder Hypothekarzinsen gehören auch Nebenkosten, Energie, Versicherungen sowie bei Wohneigentum Unterhalt, Rückstellungen und Erneuerungen ins Budget.

Mietpreise vor dem Umzug vergleichen: Wer eine neue Wohnung sucht, sollte die [Preise vergleichbarer Angebote in der gewünschten Region prüfen](#). Manchmal lohnt es sich, Lage, Grösse oder Ausstattung leicht anzupassen, statt finanziell zu knapp zu kalkulieren.

Senkungspotenzial prüfen: Mietende sollten regelmässig kontrollieren, ob sie aufgrund eines gesunkenen Referenzzinssatzes [Anspruch auf eine Mietzinssenkung](#) haben. Entscheidend ist aber immer die konkrete Mietberechnung, weil Teuerung und Kostensteigerungen gegenverrechnet werden können.

Veränderungen einplanen: Immobilienbesitzende sollten prüfen, ob die Wohnkosten auch bei Pensionierung, Einkommenseinbussen, Trennung, höheren Unterhaltskosten oder steigenden Finanzierungskosten langfristig tragbar bleiben.

Eigentum nicht schönrechnen: Beim Vergleich mit einer Mietwohnung zählen nicht nur die monatlichen Kosten. Wer Eigenkapital in ein Haus oder eine Wohnung steckt, kann dieses Geld nicht gleichzeitig anlegen. Auch diese entgangenen Erträge sowie Unterhalt und Renovationen gehören zur Gesamtrechnung wie die Entwicklung des Immobilienwertes.

Methodik

Die repräsentative Befragung wurde durch das Marktforschungsinstitut Innofact im Auftrag von comparis.ch im August 2026 unter 1'038 Personen der erwachsenen Wohnbevölkerung im Alter von 18 bis 74 Jahren in allen Regionen der Schweiz durchgeführt. Repräsentativität bedeutet, dass die Teilnehmenden einer Umfrage die Zielgruppe gut widerspiegeln. Das heisst, wichtige Merkmale wie Alter, Geschlecht oder Wohnregion sind ähnlich verteilt wie in dieser Bevölkerungsgruppe. So lassen sich die Ergebnisse besser auf alle Personen dieser Gruppe übertragen.

Weitere Informationen:

Harry Büsser

Immobilienexperte

Telefon: 044 360 53 91

E-Mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Anhang

Embed-Codes der Grafiken

«Wie hoch ist die Wohnkostenbelastung?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/30210493/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-
popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/30210493?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

«Wie hoch sind die monatlichen Wohnkosten?»

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/30087588/embed' title='Interactive or visual content'
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-
popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/30087588?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

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 dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

comparis.ch AG
Birmensdorferstrasse 108
CH-8003 Zürich