

Infoblatt

Welche Wohnform passt zu mir?

Geschosswohnung, Doppelhaushälfte, Attika, Loft, Duplex – in den Immobilieninseraten treffen Sie eine Vielzahl von Wohnungs- und Haustypen. Was ist was?

- Das frei stehende **Einfamilienhaus** ist immer noch der Traum vieler Immobilienkäufer. Für ein zweistöckiges Gebäude üblicher Grösse mit 150 Quadratmetern Wohnfläche und Garage werden 400 bis 500 Quadratmeter Land benötigt. Entsprechend lässt sich dieser Traum meist nur abseits der Zentren realisieren, wo die Landpreise moderat sind.
 - + viel Privatsphäre
 - + viel Gestaltungsfreiheit
 - grosser Landbedarf und hohe Grundstückskosten
 - höhere Kauf- oder Baukosten als bei aneinandergebauten Häusern
- Werden zwei Einfamilienhäuser aneinandergebaut, spricht man von einem **Doppeleinfamilienhaus**. Jede Haushälfte orientiert sich dadurch zwar nur noch nach drei Seiten, dafür sinken der Landbedarf und die Baukosten. Zudem ist es möglich, teure Installationen, etwa die Heizungsanlage, nur einmal zu erstellen und gemeinsam zu nutzen.
 - + geringerer Landbedarf
 - + tiefere Kauf- bzw. Baukosten
 - weniger Privatsphäre
 - weniger Gestaltungsfreiheit, da eine Seite ohne Fenster
- Dank geringem Landbedarf – 200 Quadratmeter genügen – und der aneinander gereihten Bauweise sind **Reihenhäuser** um einiges billiger als frei stehende. Dafür wohnt man mit den Nachbarn Wand an Wand, der Garten besteht nur aus einem Streifen Grün, die Grundrisse sind oft schmal und lang und die Wohnräume auf bis zu drei Stockwerken übereinander gestapelt.
 - + günstiger Preis
 - + kompakte Bauweise, energiesparend
 - wenig Privatsphäre
 - schmale Grundrisse, schlecht möblierbare Zimmer

- **Terrassenhaus:** Wie Treppenstufen werden die Wohnungen entlang der Hangschräge versetzt übereinander gestapelt. Gewohnt wird meist auf einem Stockwerk, die Fenster gehen nach drei Seiten. Zur Talseite ist eine grosse Terrasse angeordnet, die den Häusern, die eigentlich Wohnungen sind, ihren Namen gibt. Einen Garten haben diese Objekte meist nicht. Verkauft werden sie oft im Stockwerkeigentum.
 - + unverbaubare Aussicht
 - + mehr Privatsphäre als in einer Wohnung
 - aufwendige, teure Erschliessung am Hang
 - höherer Preis als normale Wohnungen
- **Geschosswohnung:** Die klassischste aller Wohnungsformen ist die auf einem Stockwerk gelegene Wohnung. Die Mehrheit der auf dem Immobilienmarkt angebotenen Eigentumswohnungen gehört zu dieser Kategorie. Im Gegensatz zu Mietshäusern, in denen oft drei oder mehr Wohnungen auf einem Stockwerk liegen, findet man im Eigentumswohnungsbau meist eine, allenfalls zwei Wohnungen pro Geschoss.
 - + alle Räume auf einem Stockwerk
 - + bezahlbarer Preis
 - wenig Privatsphäre
 - Nachbarn unten, oben und eventuell nebenan
- Die **Attikawohnungen** im obersten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses verfügen meist über grosse Terrassen und eine bessere Aussicht als die anderen Einheiten im Haus. Sie verbinden ein Wohngefühl wie im Einfamilienhaus mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung. Das hat aber seinen Preis: Attikawohnungen sind meist einiges teurer als andere gleich grosse Wohnungen im Haus.
 - + viel Privatsphäre
 - + viel Licht und Aussicht
 - wesentlich teurer als Geschosswohnungen
 - keine alleinige Verfügungsgewalt (Stockwerkeigentum)
- Die **Duplexwohnung** oder Maisonette liegt zwar in einem Mehrfamilienhaus, hat aber mit ihren zwei Stockwerken den Charakter eines Einfamilienhauses. Häufig teilen sich Wohnzimmer, Esszimmer und Küche ein Stockwerk, während die Schlafzimmer das andere Geschoss belegen.
 - + Wohngefühl wie im Einfamilienhaus
 - + gute Rückzugsmöglichkeiten in der Wohnung
 - meist teurer als eingeschossige Wohnungen
 - interne Treppe problematisch im Alter

- **Loft:** Das klassische Loft besteht aus einem einzigen, hohen Raum, in dem gewohnt, gekocht, gegessen und geschlafen wird. Nur Bad und WC befinden sich in abgetrennten Räumen. An sich ist ein Loft eine Umnutzung eines früheren Lager- oder Fabrikgebäudes. Heute werden aber auch neue Wohnungen in Loftform gebaut.
 - + freie, individuelle Gestaltung
 - + viel Raum und Licht
 - meist hoher Kaufpreis
 - wenig Rückzugsmöglichkeiten in der Wohnung

Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Beobachter EDITION

Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Der Weg zum Eigenheim», den Sie unter folgendem Link finden:
<https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

Beobachter-Rechtsratgeber

Noch Fragen? Erkunden Sie den Rechtsratgeber des Beobachters. Hier finden Sie über 4'000 verständliche Beratungsinhalte wie Erklärartikel, Merkblätter, Checklisten und Vorlagen zu Lebens-, Geld- und Rechtsthemen.

www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber