

ImmoScout24 Wohnstudie

Das Traumzu Hause der Deutschen: Balkon, Garten und bezahlbare Wohnkosten

Berlin, 15. September 2026

Beim Traumzu Hause darf groß gedacht werden. Doch die Wohnwünsche der Menschen in Deutschland fallen pragmatisch aus: Balkon, Garten und bezahlbare Wohnkosten stehen höher im Kurs als luxuriöse Extras. Die aktuelle Wohnstudie von ImmoScout24 zeigt, was zum Wunschzu Hause gehört.

- **Balkon oder Terrasse stehen mit 36 Prozent ganz oben auf der Wunschliste. Sauna (7 Prozent) und begehbare Kleiderschrank (8 Prozent) werden am wenigsten priorisiert.**
- **63 Prozent sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden.**
- **Beim Thema Energie und Wohnkosten zeigt sich der größte Abstand zwischen Wunsch und aktueller Wohnsituation.**

Sauna, Smart Home, begehbare Kleiderschrank? Für das Traumzu Hause haben andere Ausstattungsmerkmale Priorität. Eine aktuelle Wohnstudie von Appinio im Auftrag von ImmoScout24 zeigt, was den Menschen in Deutschland für ihr Wunschzu Hause besonders wichtig ist und wie sich diese Wünsche im heutigen Wohnalltag widerspiegeln.

„Beim Traumzu Hause zählt für die meisten nicht der Luxus, sondern das, was den Alltag wirklich besser macht: ein Balkon und dauerhaft niedrige Nebenkosten wiegen deutlich schwerer als Sauna oder begehbare Kleiderschrank. Gerade bei steigenden Wohnkosten wird Energieeffizienz damit selbst zum Ausstattungsmerkmal, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.“

Viele Wünsche finden sich schon heute im Zuhause wieder

Bei der Auswahl von bis zu fünf Merkmalen für das Traumzu Hause steht Balkon oder Terrasse mit 36 Prozent an erster Stelle der Wunschliste. Es folgen Garten und Parkplatz oder Garage mit jeweils 32 Prozent. 28 Prozent nennen Energieeffizienz beziehungsweise günstige Nebenkosten, 22% eine Badewanne. Eine gute Aussicht und ein Keller oder Abstellraum folgen mit jeweils rund 21 Prozent. Dachterrasse (10%), Smart Home (10 Prozent), E-Ladestation (10 Prozent), begehbare Kleiderschrank (8 Prozent) und Sauna (7 Prozent) schaffen es dagegen deutlich seltener unter die fünf wichtigsten Wünsche. Bei der Frage zum Wunschzu Hause konnten bis zu fünf Merkmale ausgewählt werden. Die Prozentwerte summieren sich daher nicht zu 100 Prozent.

Wohnrealität passt zum Traum

Balkon oder Terrasse gehören schon heute für 37 Prozent zu den Dingen, die sie an ihrer aktuellen Wohnsituation besonders schätzen. Einen Garten nennen 32 Prozent. Für 21 Prozent sind Parkmöglichkeiten ein Pluspunkt ihres aktuellen Zuhauses, die Aussicht liegt bei 19 Prozent. Am meisten geschätzt werden Lage (45 Prozent) und Ruhe (40 Prozent). Insgesamt sind 63 Prozent mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden. Bei Eigentümer:innen liegt der Anteil mit 80 Prozent deutlich höher als bei Mieter:innen mit 52 Prozent.

Beim Thema Energie und Wohnkosten zeigt sich der größte Abstand zwischen Wunsch und Realität

Das, was im Alltag belastet, findet sich auch auf der Wunschliste wieder. Bei den Befragten, die hohe

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Teamlead PR and Corporate Communication
Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Energiekosten als Problem nennen, steigt der Wunsch nach Energieeffizienz beziehungsweise günstigen Nebenkosten auf 36 Prozent. Über alle Befragten hinweg liegt der Anteil bei 28 Prozent.

Das [ImmoScout24 WohnBarometer](#) für das zweite Quartal 2026 zeigte: In unsanierten Bestandswohnungen stiegen die Nebenkosten innerhalb eines Jahres um +3,8 Prozent auf 3,28 Euro pro Quadratmeter. Damit erhöhten sie sich stärker als die Kaltmieten, die im gleichen Zeitraum um +2,7 Prozent nach oben kletterten.

Methodik

Die Umfrage wurde vom 7. bis 8. Juli 2026 vom Markt- und Meinungsforschungsinstitut Appinio im Auftrag von ImmoScout24 durchgeführt. Befragt wurden 1.000 Personen in Deutschland lebende Personen im Alter von 18 bis 65 Jahren. Die Stichprobe wurde hinsichtlich Alter und Geschlecht entsprechend der Bevölkerung in dieser Altersgruppe quotiert. Bei der Frage zum Wunschzuhaus konnten bis zu fünf Merkmale ausgewählt werden.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen.

Detaillierergebnisse der ausgewerteten Studienfragen

Was gefällt Ihnen an Ihrer Wohnsituation besonders gut? Bitte wählen Sie bis zu fünf Faktoren aus.

Merkmal	Anteil
Lage	45%
Ruhe	40%
Balkon/Terrasse	37%
Größe	34%
Garten	32%
Wohnkosten	29%
Nachbarschaft	25%
Sicherheit	22%
Raumaufteilung	22%
Parkmöglichkeiten	21%
ÖPNV-Anbindung	19%
Aussicht	19%
Haustierfreundlichkeit	18%
Infrastruktur	16%
Ausstattung	15%
Energieeffizienz	9%
Nichts davon	1%

Was stört Sie an Ihrer Wohnsituation aktuell am meisten? Bitte wählen Sie bis zu fünf Faktoren aus.

Merkmal	Anteil
Nachbarn	22%
Hohe Energiekosten	21%

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Teamlead PR and Corporate Communication
Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Lärm	21%
Hohe Wohnkosten	18%
Zustand der Immobilie	17%
Nichts stört mich	16%
Fehlende Parkmöglichkeiten	13%
Unzureichende öffentliche Verkehrsmittel	13%
Schlechte Internetverbindung	11%
Fehlende Freizeitmöglichkeiten	11%
Fehlende Einkaufsmöglichkeiten	11%
Fehlender Platz	10%
Fehlender Balkon oder Garten	10%
Mangelnde Privatsphäre	10%
Sicherheitsbedenken	9%
Fehlender Keller oder Abstellraum	9%
Schlechte Infrastruktur	8%
Schlechte Lage	6%

Welche Ausstattungsmerkmale wären Ihnen für Ihr Traumzuhaus am wichtigsten? Bitte wählen Sie bis zu 5 Merkmale.

Merkmal	Anteil
Balkon/Terrasse	36 %
Garten	32 %
Parkplatz/Garage	32 %
Energieeffizienz bzw. günstige Nebenkosten	28 %
Badewanne	22 %
Gute Aussicht	21 %
Keller/Abstellraum	21 %
Offene Küche	19 %
Fußbodenheizung	18 %
Pool	18 %
Gäste-WC	18 %
Hobbyraum	15 %
Kamin	14 %
Barrierefreiheit	13 %
Wintergarten	13 %
Sicherheitsanlage	12 %
Zusätzliches Arbeitszimmer	11 %
Aufzug	11 %
Gästezimmer	11 %
Dachterrasse	10 %
Smart Home	10 %
Ladestation für E-Autos	10 %
Begehbare Kleiderschrank	8 %
Sauna	7 %

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Teamlead PR and Corporate Communication
 Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de