



Einwohnergemeinde Zermatt

# Umfrage Wohnen im Inneren Mattertal

## Kurzfassung

---

Ihre Gemeinden vom Inneren Mattertal  
*Your municipalities in the Inneres Mattertal*  
As suas comunidades do Inneres Mattertal

Zermatt



Täsch



Randa



St. Niklaus



Grächen



---

05. Januar 2026

**infraconsult**

Raum und Mobilität  
Umwelt  
Gesellschaft und Wirtschaft  
Public Management  
Kommunikation

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27, CH-3013 Bern  
+41 31 359 24 24  
icag@infraconsult.ch  
infraconsult.ch



Titelbild: <https://survey6.infraconsult.ch/mattertal>

#### Auftraggeber

Einwohnergemeinde Zermatt  
Kirchplatz 3  
3920 Zermatt

#### Begleitgruppe

Romy Biner, Gemeindepräsidentin Zermatt (Gesamtprojektsteuerung)  
Daniel Feuz, Verwaltungsleitung Gemeinde Zermatt  
Mario Fuchs, Gemeindepräsident Täsch  
Frederic Imboden, Gemeindepräsident Randa  
Michael Kalbermatten, Gemeindepräsident St. Niklaus  
Martin Schürch, Gemeindepräsident Grächen

#### Bearbeitende IC Infraconsult

André König, Geschäftsleitung  
Brigitte Kuss, Projektleiterin  
Damian Rohr, Stv. Projektleiter

#### Bezug

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27  
CH-3013 Bern

Datum	Status	Adressat	Bemerkungen
18.12.2025	Kurzfassung	Gemeinden Inneres Matteringal	Kurzfassung Ergebnisse
05.01.2026	Kurzfassung	Zermatt Inside	Finale Version

1374.08 / 29.01.26 / / Kus;Kö (F)  
\\zih\\proj\\1000\\1374.08\_zermatt\_studie wohnraumbedarf\\01\_prod\\03 umfrage wohnraumbedarf\\ergebnisbericht\\schlussversionen\\kurzfassung\\20251222\_umfrage wohnen im inneren  
matteringal\_kurzfassung\_dt.docx



## Kurzfassung

Umfrage Wohnen im Inneren Mittertal

Im Zusammenhang mit der Wohnraumbedarfsanalyse Zermatt hat die Einwohnergemeinde Zermatt zusammen mit den Gemeinden Täsch, Randa, St. Niklaus und Grächen die Umfrage «Wohnen im Inneren Mittertal» lanciert. Repräsentative Daten liegen aus den Gemeinden Zermatt, Täsch, Randa und Grächen vor.

Ziel und Zweck der Umfrage

Verschiedene Entwicklungen haben in der Tourismusgemeinde Zermatt dazu geführt, dass die Zahl an verfügbaren (Erst-) Wohnungen gesunken ist. Die Nachfrage nach Zweitwohnungen hingegen ist gestiegen. Zudem wird eine zunehmende Bautätigkeit im Hotelgewerbe und in touristisch bewirtschafteten Wohnungen beobachtet. Für das notwendige Personal fehlt Wohnraum. Die Gemeinden Täsch, Randa und Zermatt haben mit Planungszonen bereits auf diesen Umstand hin reagiert. Ziel ist, eine fundierte Grundlage zu schaffen für die Sicherstellung des tatsächlichen Bedarfs an zukünftigem Wohnraum im Inneren Mittertal.

Hohe Beteiligung aufgrund Dreisprachigkeit

Um eine möglichst breite Beteiligung der Einwohnerschaft im Inneren Mittertal zu erreichen, wurde die Umfrage dreisprachig aufgesetzt. Da viele Einwohnerinnen und Einwohner des Inneren Mittertals einen portugiesischen Migrationshintergrund haben, konnte die Umfrage in den Sprachen Deutsch, Englisch oder Portugiesisch durchgeführt werden.

Hohe Gesamtteilnahme erreicht

Gesamthaft haben über 1'600 Personen an der Umfrage teilgenommen. Die Gesamtteilnahme lag bei 17 %. Besonders erfreulich ist die überdurchschnittlich hohe Beteiligung der jungen Bevölkerung. Die meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren zwischen 18 und 50 Jahren alt.

Beteiligung nach Gemeinde

Antworten nach Gemeinden (absolut und in %)

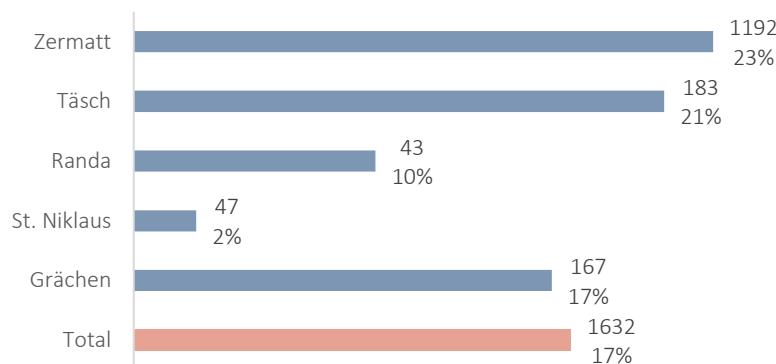


Abbildung 1: Beteiligung nach Gemeinde in %  
Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Mittertal», 09-10/25

Beteiligung nach Nationalität

Die einheimische schweizerische Bevölkerung bildet mit 50 % die grösste Beteiligungsgruppe gefolgt von Personen mit portugiesischem Migrationshintergrund mit 19 % und «andere Nationalitäten» mit 14 %. Die Beteiligung bildet damit gut die Gesamtbevölkerung ab.

Zermatt ist wichtigste Arbeitgeberin

Ein- und Zweipersonenhaushalte stark vertreten

Von allen befragten Personen arbeiten 81 % in Zermatt. Knapp zwei Drittel aller befragten Personen befinden sich in einer festen Anstellung. 13 % sind temporär angestellt. Nur wenige Personen arbeiten in Teilzeit.

Die meisten Personen wohnen allein oder zu zweit im Inneren Matternal. Über die Hälfte aller befragten Personen bilden einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt. Mit 55 % ist die Gruppe der Ein- bis Zweipersonenhaushalte die grösste Gruppe.

Ein besonders hoher Anteil an Ein- bis Zweipersonenhaushalten und damit verbunden mit Studio- und Kleinwohnungen ist typisch für eine attraktive Tourismusgemeinde. Die Familie als Lebens- und Wohnform wird im Inneren Matternal zu 36 % vertreten, was ungefähr dem schweizweiten Durchschnitt entspricht.

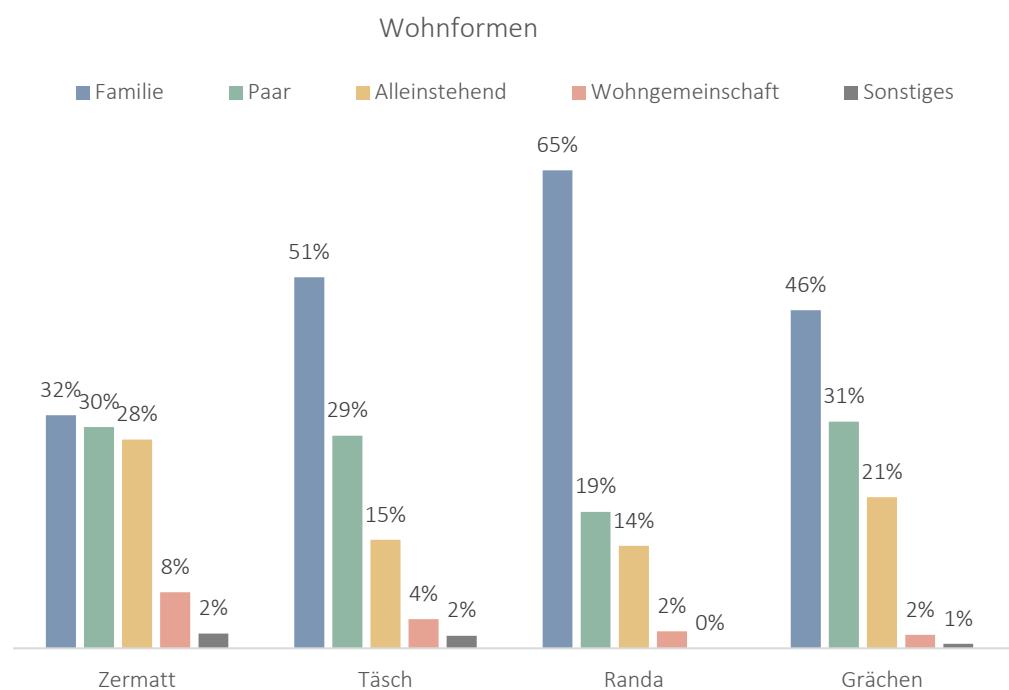


Abbildung 2: Wohnformen in %

Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Matternal», 09-10/25

Kurze Arbeitswege

70 % aller befragten Personen benötigen weniger als 15 Minuten bis zu ihrem Arbeitsort. Weitere 18 % erreichen in max. 30 Minuten ihren Arbeitsplatz.

Im schweizweiten Vergleich sind die Pendelzeiten im Inneren Matternal insgesamt niedrig. Die schweizweite Pendelzeit beträgt etwa 30 Minuten. Durchschnittlich werden etwa 14 km zurückgelegt von Wohnort zum Arbeitsort.

Innerhalb der Gemeinde Zermatt wird der Arbeitsweg hauptsächlich zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt. In den Gemeinden Täsch und Randa wird der Arbeitsweg hauptsächlich mit dem öffentlichen Verkehr zurückgelegt oder in Kombination mit weiteren individuellen Verkehrsmitteln, wie beispielsweise das Velo.

## Wohnzufriedenheit im Inneren Matteringtal

Insgesamt sind etwa die Hälfte aller befragten Personen im Inneren Matteringtal mit ihrer Wohnsituation zufrieden bis sehr zufrieden. Es gibt jedoch grosse Unterschiede zwischen den fünf Gemeinden, siehe dazu die Wohnzufriedenheit nach Gemeinden.

Wie zufrieden sind Sie mit ihrer Wohnsituation?

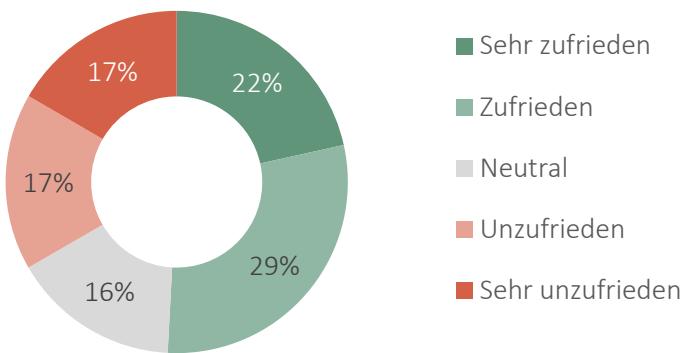


Abbildung 3: Zufriedenheit Wohnsituation Inneres Matteringtal in %

Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Matteringtal», 09-10/25

## Wohnzufriedenheit nach Gemeinden

In der Gemeinde Zermatt liegt die Wohnzufriedenheit unter 50 %. Es sind insbesondere junge und zugezogene Personen unzufrieden. In der Gemeinde Täsch sind knapp über 50 % mit ihrer Wohnsituation zufrieden. In Randa oder Grächen dagegen liegt die Wohnzufriedenheit bei jeweils etwa 70 %.

## Wohnzufriedenheit Inneres Matteringtal nach Alter

Die genauere Auswertung der Umfrage hat ergeben, dass in der Gemeinde Zermatt insbesondere junge und zugezogene Personen mit ihrer Wohnsituation unzufrieden sind.

Wie zufrieden sind sie mit ihrer Wohnsituation?

■ Sehr zufrieden ■ Zufrieden ■ Neutral ■ Unzufrieden ■ Sehr unzufrieden

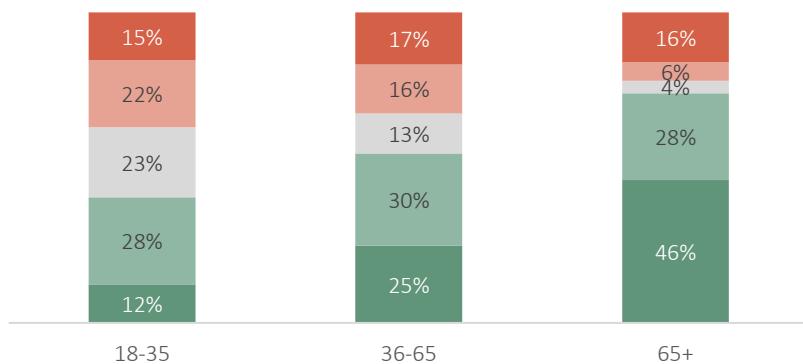


Abbildung 4: Zufriedenheit Wohnsituation nach Alter in %

Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Matteringtal», 09-10/25



Wohnzufriedenheit  
temporär angestellte  
Personen Zermatt

Neben den jungen und zugezogenen Personen sind temporär angestellte Personen in Zermatt mit ihrer Wohnsituation unzufrieden. Viele temporär angestellte Personen sind jüngeren Alters. Finden temporär angestellte junge Personen keine dauerhafte Anstellung oder keine dauerhafte Unterkunft, findet meist kaum eine Integration in das gesellschaftliche Leben vor Ort statt.

#### Wohnzufriedenheit temporär angestellte Personen in Zermatt

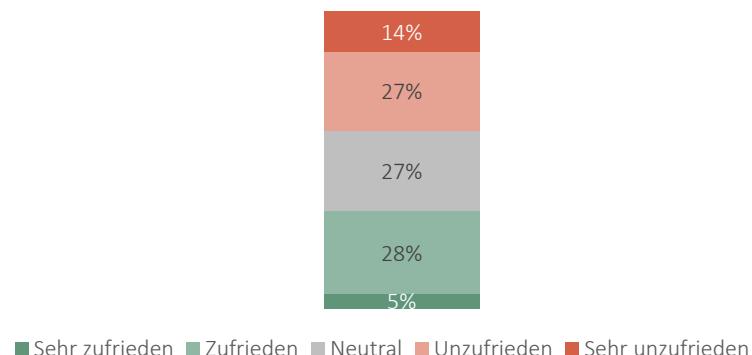


Abbildung 5: Wohnzufriedenheit temporär angestellte Personen, Zermatt in %  
Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Matternal», 09-10/25

Preisseigerung  
Wohnen

Die meisten befragten Personen im Inneren Matternal geben an, dass sie sich keine weiteren Preisseigerungen auf dem (Miet-) Wohnungsmarkt leisten können. Über zwei Drittel reagieren bei Preisseigerungen empfindlich bis sehr empfindlich.

Preisseigerungen  
Miete Inneres Matternal

Könnten Sie sich die Mietwohnung bei einer  
Preisseigerung von 10 % noch leisten?

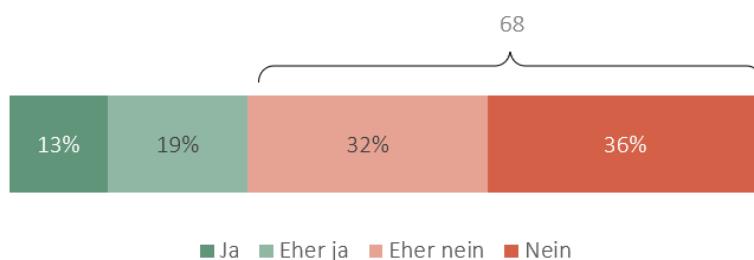


Abbildung 6: Preisseigerung tragbar oder nicht in %  
Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Matternal», 09-10/25

Hohe Mietkosten  
Zermatt

Insbesondere in Zermatt empfinden Personen ihre Mietkosten als viel zu hoch oder zu hoch. Insgesamt empfinden 66 % ihre Mietkosten in Zermatt als zu hoch. Im Vergleich zu den steigenden Wohnkosten sind die Reallöhne im Tourismusort nicht gestiegen.



Urbanes Dorf  
Zermatt

In den vergangenen 10 Jahren sind die Mieten schweizweit deutlich angestiegen. In Ballungszentren wie Zürich, Genf, Bern, Basel u. a. sind Preissteigerungen im Bereich Wohnen deutlich wahrnehmbar. Tourismusgemeinden sind - ähnlich wie Ballungszentren - mit hohen Preissteigerungen im Bereich Wohnen konfrontiert.

---

**Es sind «städtische» Konflikte in der Region Zermatt und Täsch wahrnehmbar.**

---

Gründe für  
Wohnnuzufriedenheit

Die Gründe für die Unzufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation oder auch für das Gefühl von Fremdheit in den Gemeinden Zermatt und Täsch sind vielfältig.

Ergebnis  
Schlussfrage

Die offene Schlussfrage «Wie kann das Innere Mattering als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort Ihrer Meinung nach attraktiver werden?» haben über 1'000 Personen beantwortet.

Innerhalb der vielen Beiträgen wurden 1'707 Themenfelder genannt. Aus diesen Themenfeldern wurden fünf besonders wichtige Themenschwerpunkte, TP gebildet:

TP 1  
Wohnen

44 % wünschen sich einen bezahlbaren, diversen, bunten, familienfreundlichen und altersgerechten Wohnraum sowie einen freien und zugänglichen Wohnungsmarkt.

TP 2  
Ferienwohnungen

14 % wünschen sich strengere Regeln bei der Vermietung von Zweit- oder Ferienwohnungen sowie von touristisch genutzten Wohnungen über Airbnb.

TP 3  
Angleich Gehälter

9 % wünschen sich einen Angleich ihrer Gehälter an die gestiegenen Wohn- und Lebenshaltungskosten.

Weitere Themenschwerpunkte sind Verbesserungen in den Bereichen Mobilität, Integration und Nahversorgung. Diese drei Themenschwerpunkte wurden jedoch mit jeweils unter 7 % bewertet.

Verbindendes  
Element

Ein fehlendes Gefühl von Zuhause empfindet sowohl die einheimische als auch die zugezogene Bevölkerung. Zugezogene Personen sorgen sich ebenso um den «Charme von Zermatt» wie einheimische Personen. Der Wunsch nach einem neuen Gleichgewicht zwischen Tourismus und Wohn- und Lebensort ist gross.



Ich fühle mich fremd wegen der fehlenden Willkommenskultur

So schade, Zermatt war früher nie so. Es wäre ein wunderschönes kleines Dorf. Wenn es wieder so sein würde.

Community hubs or a skatepark would give people, especially youth, places to connect and socialize

Die Einkaufsläden sind nur noch auf die Touristen ausgerichtet. Das Angebot an Haushaltsartikeln und Alltäglichem wird stetig verkleinert.

Weg vom Massentourismus und hin zu längeren Aufenthalten, die eine höhere Wertschöpfung generieren.

Die Wohnsituation hat sich rapide verschlechtert

## AFFORDABLE HOUSING MOBILITÄT

Rendendo disponibili appartamenti un po' più grandi e non buchi di studio a 1000 franchi in cui neanche puoi cucinare

Mehr bezahlbarer Wohnraum für Familien

Zermatt ist nicht mehr lebenswert für Einheimische und für junge Leute.

Ensuring fair contracts, respect for legal working hours

INTEGRATION. Have locals accept people from other countries, instead of being closed off and make life more difficult

O Turismo de massa é um grande problema em Zermatt.

Stop allowing subletting and Airbnbs

Descontos para moradores, principalmente no comboio, visto não haver superfícies comerciais relevantes em Zermatt

Pensando mais nos trabalhadores, dando mais qualidade de vida e acesso a habitação.

Fokus Einheimische: Mehr Angebote für Einheimische (Schwimmbad, Fitnesszentrum, etc.)

Leider ist aus dem Bergdorf Zermatt eine Stadt geworden.

Make rent more affordable considering the earnings of seasonal workers who are necessary to help run Zermatt economy

Zermatt wird zum Disney World

Mein Freundeskreis wandert bereits aus Zermatt aus. Schade, da die Zukunft für Zermatt ohne junge Einheimische untergeht.

Treat people like human beings

Die Planungszone finde ich sehr gut

Abbildung 7: Vielfalt Beiträge Schlussfrage

Quelle: IC Infraconsult, Umfrage «Wohnen im Inneren Mittertal», 09-10/25