



Was wünschen sich Singles von Mietwohnungen?

SwissREI-Tagung «Best of Research», 2. September 2020

Inhalt

Forschungsfragen

- Definition Single und Einpersonenhaushalt
- Entwicklung des Marktes in der Schweiz
- Erkenntnisse aus Wohntrends

Umfrageergebnisse

- Beteiligung und Region
- Wichtigste Ergebnisse

Handlungsfelder

- Wohnumfeld
- Wohngebäude
- Grundriss Wohnung

Fazit

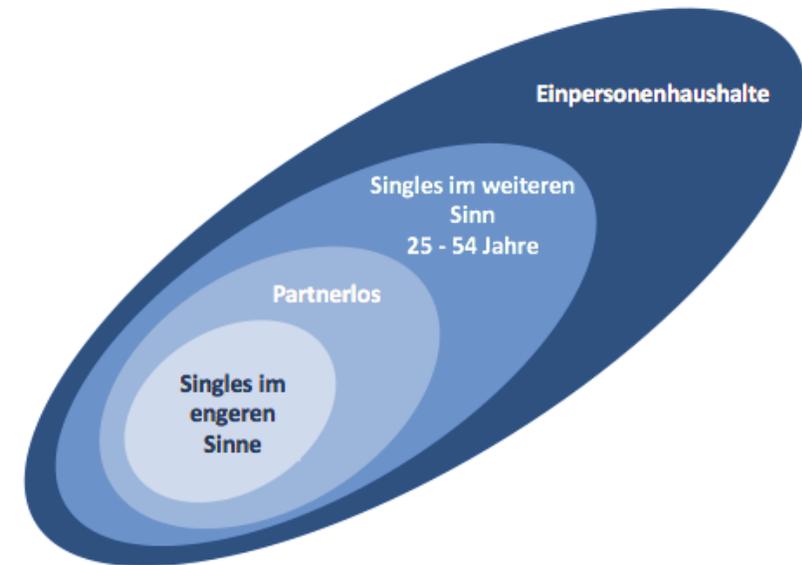


Definition Single und Einpersonenhaushalt

- Einpersonenhaushalt \neq Singles
- Grundsätzlich unterscheidet die Gesellschaft zwei Typen:
Den freiwillig Alleinlebenden
Den unfreiwillig Alleinlebenden

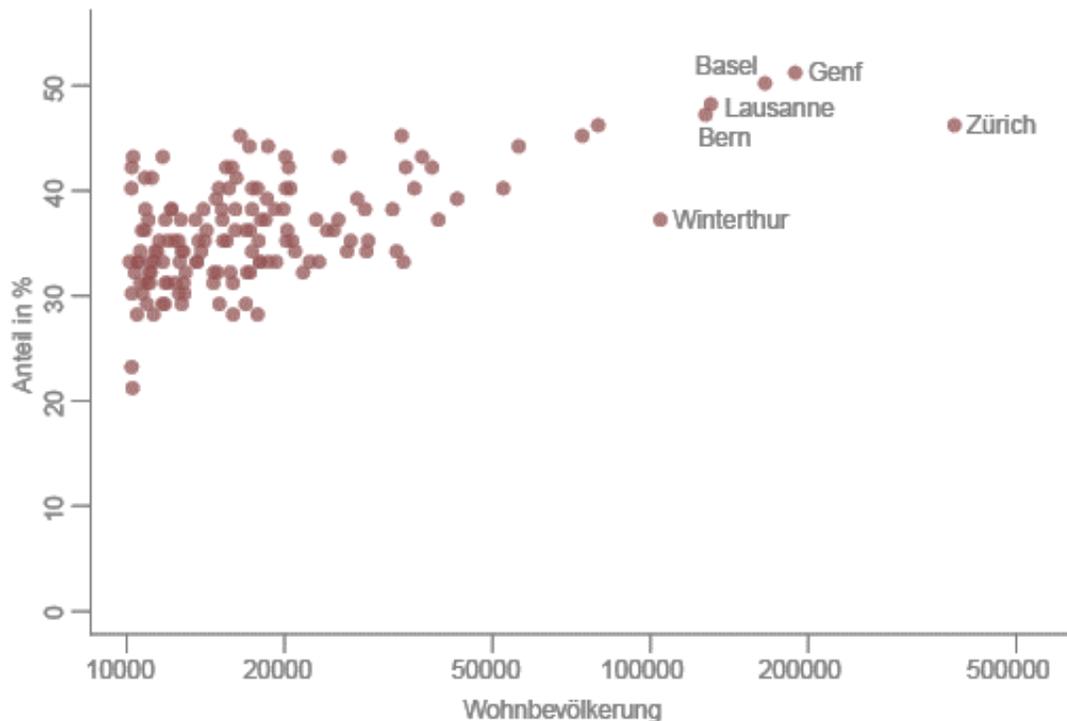
Definitionen:

1. durch die Wohnform (Einpersonenhaushalt),
2. durch das Alter (25-54 Jahre),
3. durch die Lebensform (Fehlen einer festen Partnerschaft)
4. durch die Einstellung und die Zeit (freiwillig und auf Dauer) charakterisiert.

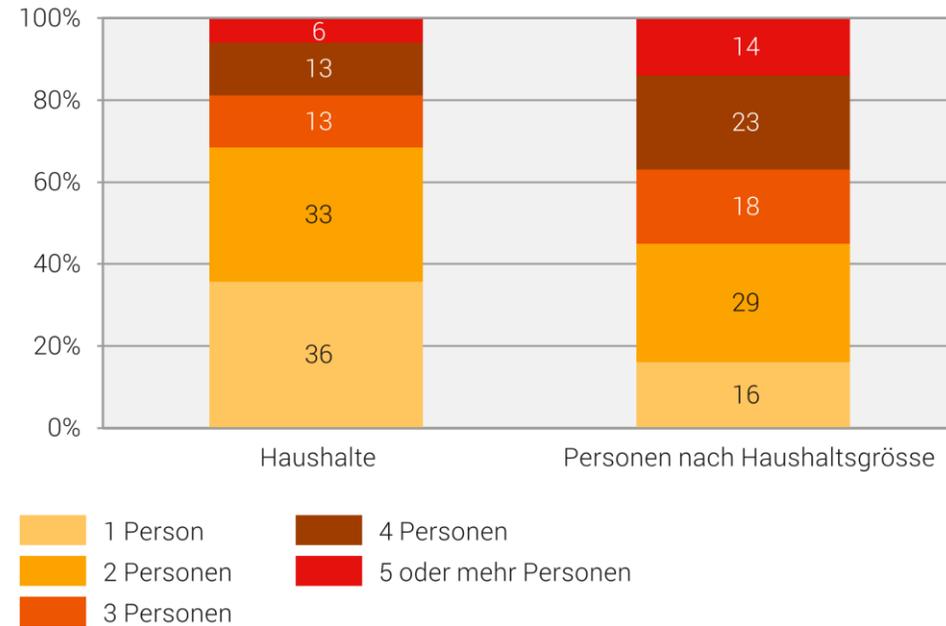


Entwicklung des Marktes in der Schweiz

Einpersonenhaushalte in Zentren



Einpersonenhaushalte Schweiz

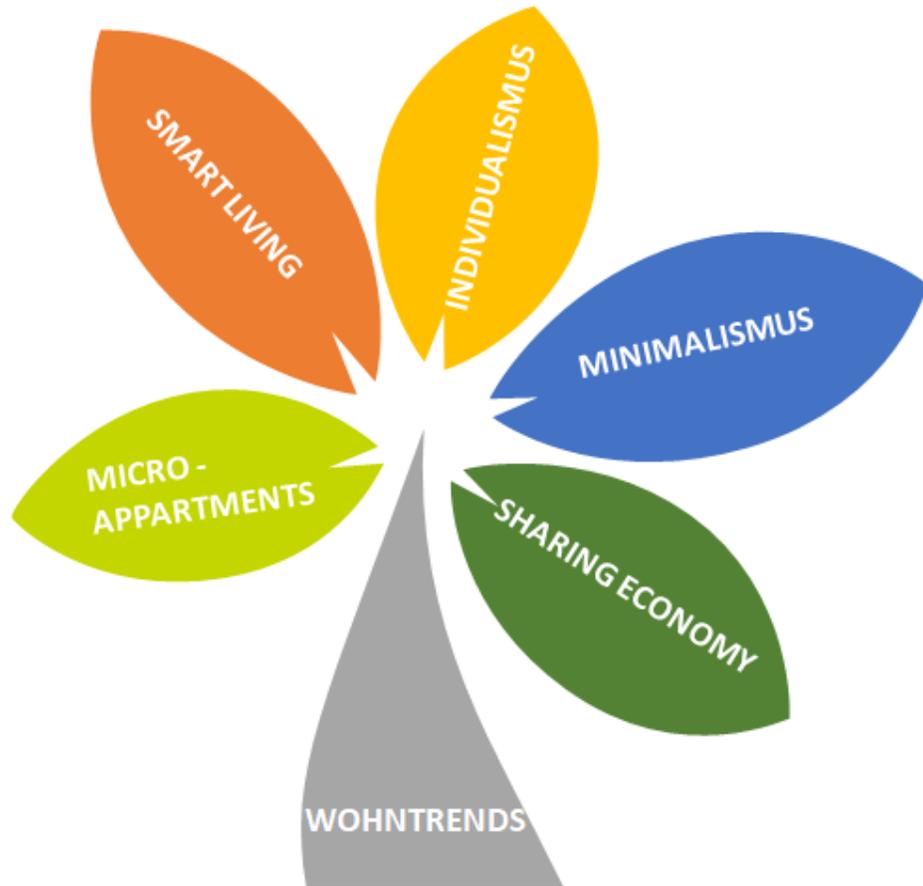


Quelle: BFS – Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) 2018

© BFS 2019

- Fast die Hälfte aller Haushalte in Zentren sind Einpersonenhaushalte
- Über ein Drittel aller Schweizer Haushalte sind Einpersonenhaushalte

Erkenntnisse aus Wohntrends

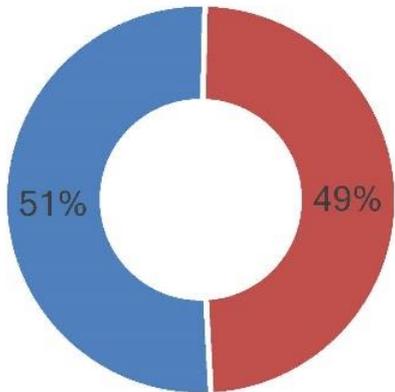


- MICRO APPARTMENTS**
Faktoren wie zentraler, kleiner und flexibler haben wirtschaftliche Konsequenzen auf das Wohnen
- SMART LIVING**
Intelligentes und komfortables Wohnen mit technologischen Bereicherungen
- INDIVIDUALISMUS**
Wohnen aufgrund sozio-demographischer Entwicklung
- MINIMALISMUS**
Achtsames, ökologisches und bewusstes Wohnen
- SHARING ECONOMY**
Flexibles und kostenbewusstes Konzept aufgrund Wertewandel – nutzen statt besitzen

Beteiligung und Region

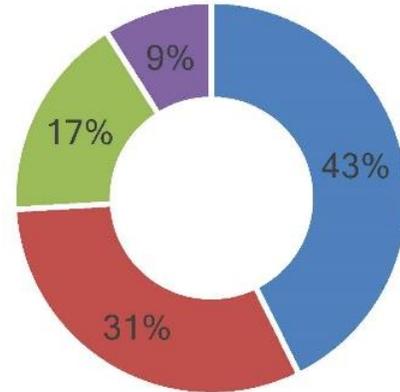
Geschlecht

■ weiblich ■ männlich



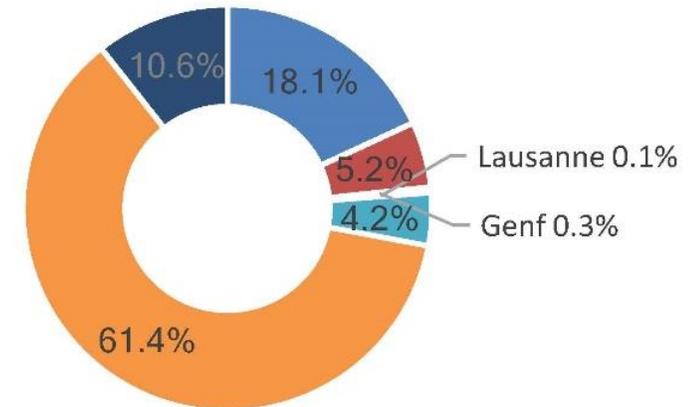
Alter

■ 20-34 Jahre alt ■ 35-49 Jahre alt
■ 50-64 Jahre alt ■ > 65 Jahre alt



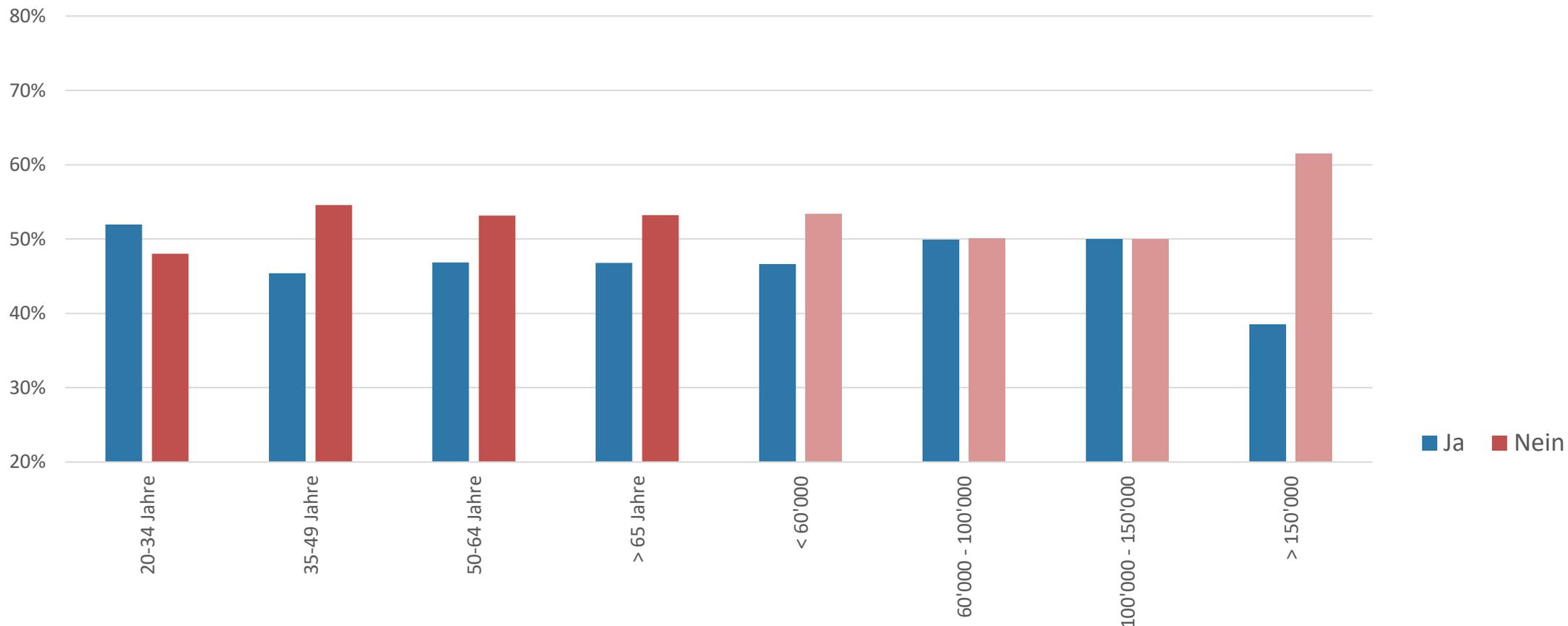
Wohnort /-Region

■ Basel ■ Bern ■ Genf ■ Lausanne
■ St. Gallen ■ Zürich ■ anderer Ort



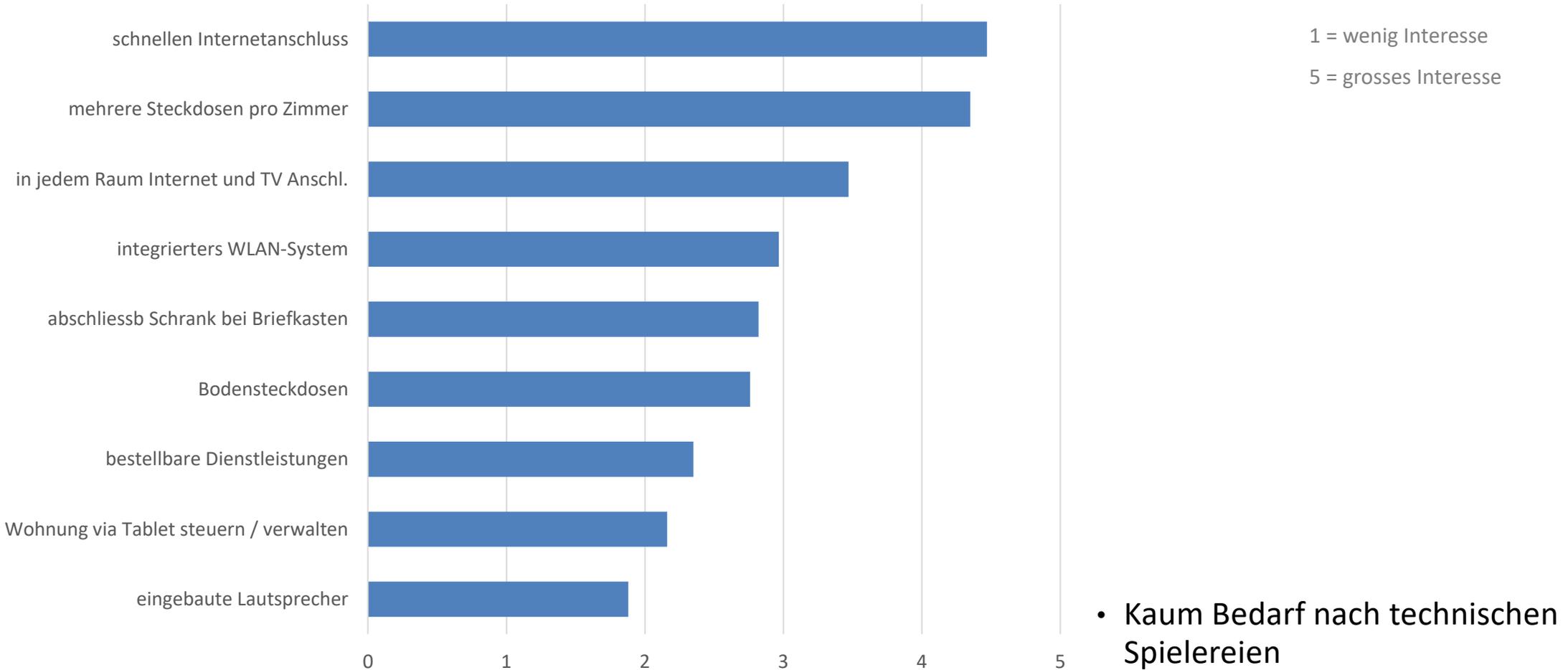
Umfrage bei Personen zwischen 20 und 75 Jahren, welche die Wohnsituation weitgehende bewusst wählen

Weniger Fläche für zentrale Lage

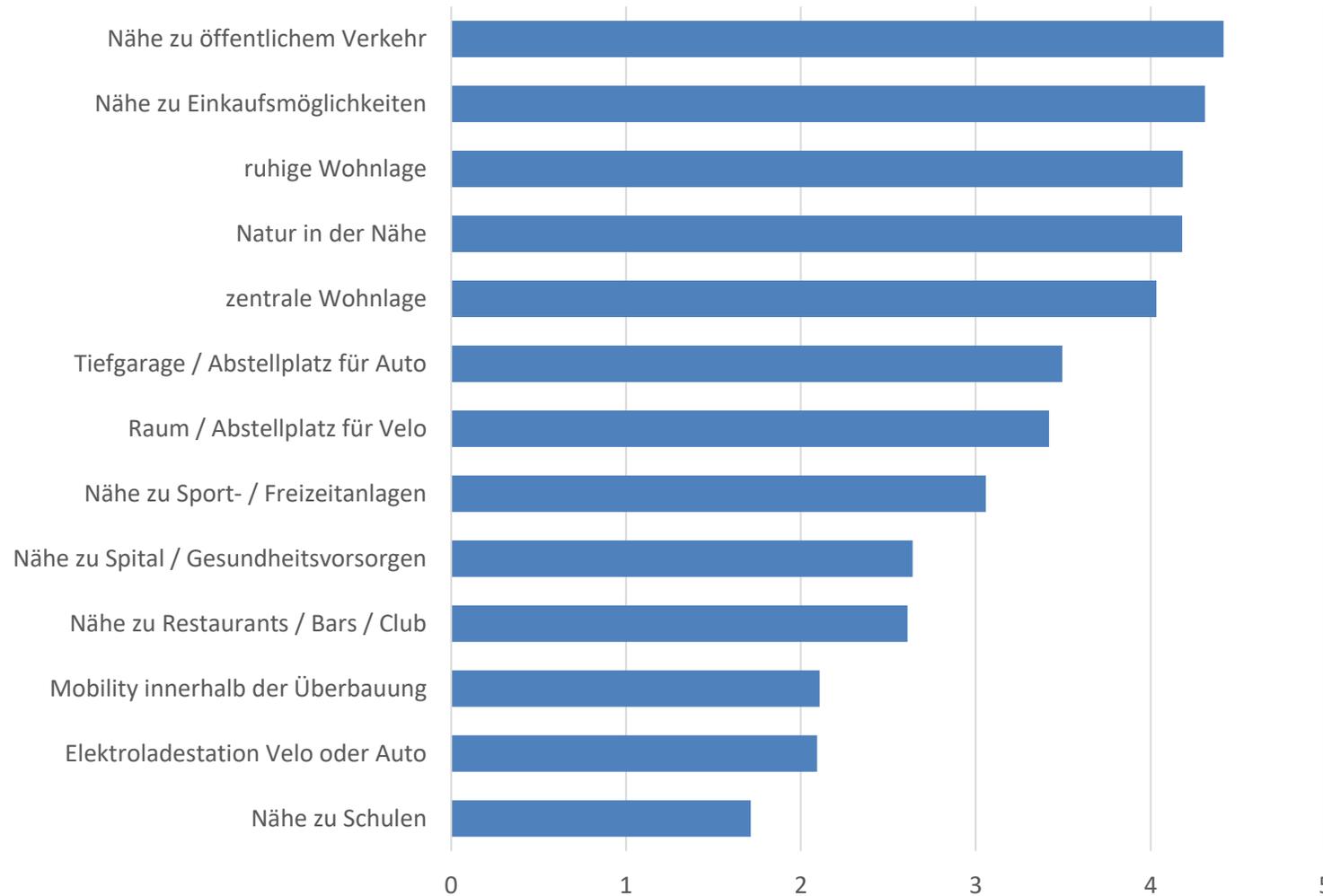


- Die meisten Befragten sind bereit für eine zentrale Lage auf Wohnfläche zu verzichten
- Ab 150 000 Fr. jährlichem Einkommen ist die Bereitschaft nicht mehr gegeben

Bedürfnis nach technischer Ausstattung



Wohnumfeld



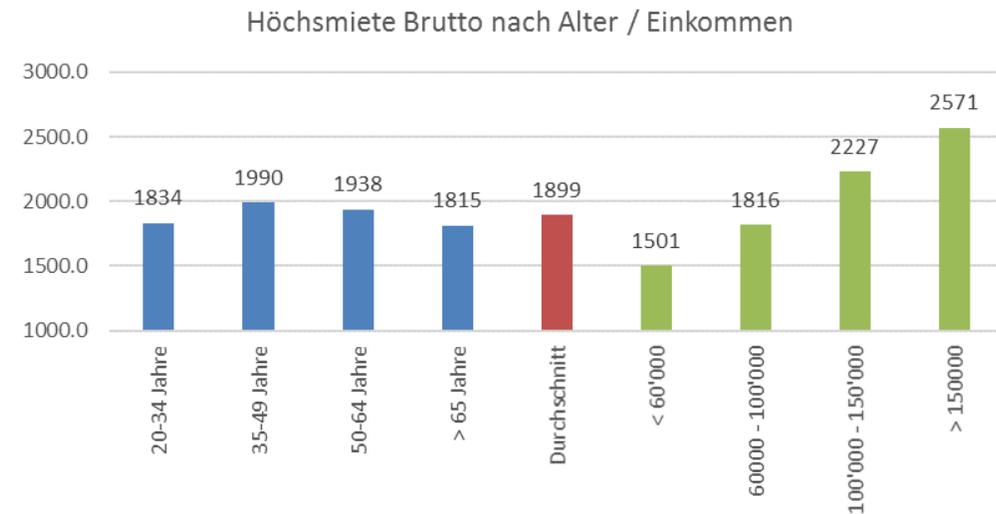
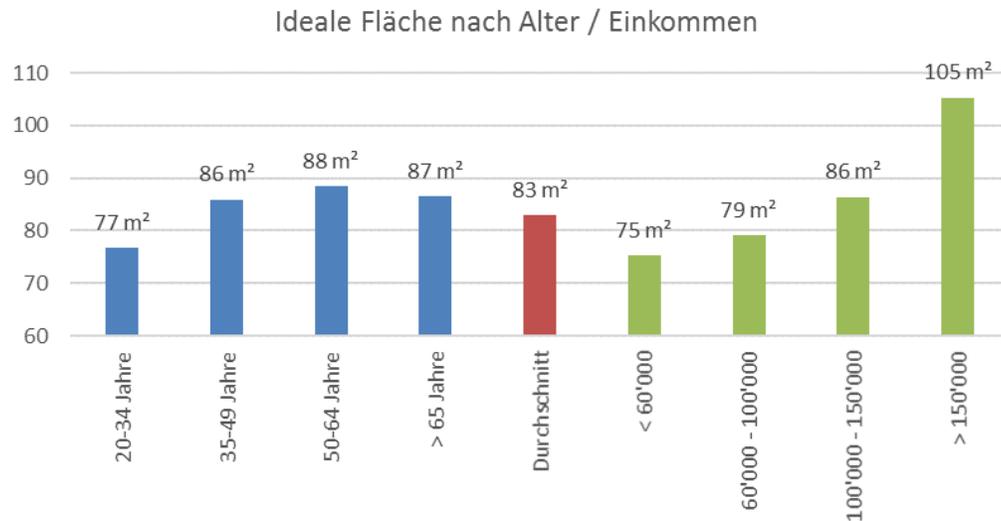
1 = wenig Interesse

5 = grosses Interesse

- Zentralität = bestmögliche Mobilität und Infrastruktur
- Anbindung an ÖV, Einkaufs- und Freizeitangebote

Wohngebäude

- 2.5 - 3.5 Zimmerwohnungen in Obergeschossen und Attikas sind am beliebtesten
- Durchmischung innerhalb der Liegenschaft erwünscht
- Bedürfnis nach Privatsphäre, ungezwungene Begegnungsmöglichkeiten
- Attraktive Umgebung, Abfalltrennsystem im Haus

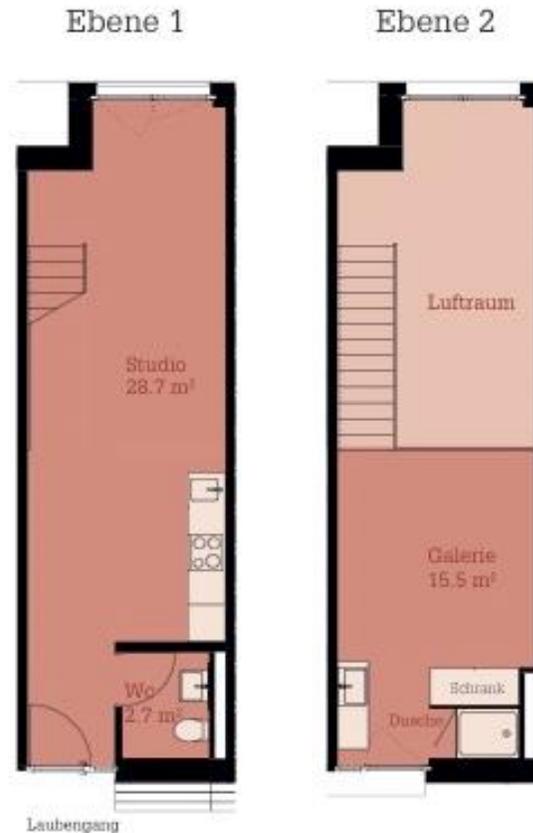


Bsp. Wohnungstypen MINMAX

41 m² Wintergarten 7.9 m²
CHF 1250.-



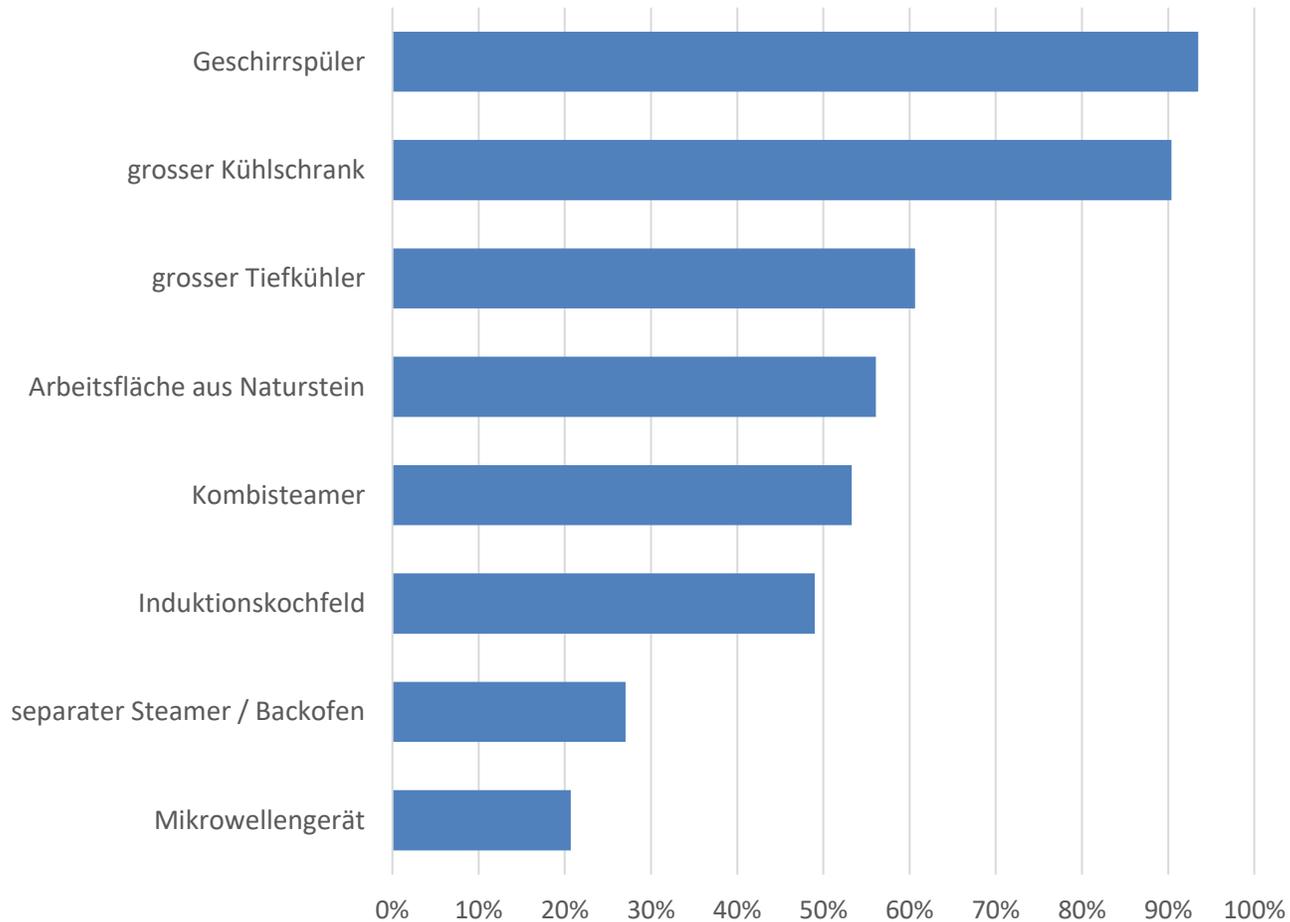
46.5 m² 2 Ebenen
CHF 1550.-



63 m² Wintergarten 11.7 m²
CHF 2050.-



Grundriss Wohnung



- 90% der Befragten haben die Küche und deren Ausstattung als wichtig eingestuft
- Symbiose zwischen Wohnzimmer und Küche, grossräumig
- Küche: praktisch, offen, mit unempfindlichen, aber ästhetischen Oberflächen

Grundriss Wohnung

Bad	wenn möglich Tageslicht, schwellenlos, Dusche favorisiert
Schlafzimmer	Lage und akustische Dämmung wichtig, keine Stoffstoren
Aussenraum	Balkon/Terrasse gut ausgerichtet und vor allem gedeckt: Home Office! Bepflanzung sekundär, aber Urban Gardening ermöglichen
Reduit	grosser Mehrwert und geringer Flächenverbrauch 5 m ²
Verwaltung	sehr relevant für Mieterzufriedenheit!

Fazit

Bereitschaft, mehr Miete zu zahlen oder weniger Wohnfläche zu akzeptieren:

Wohnumfeld

- Zentralität = bestmögliche Mobilität und Infrastruktur
- gleichzeitig Ruhe und Naturnähe

Wohngebäude

- Viel Privatsphäre, ungezwungene Begegnungsmöglichkeiten
- Durchmischung innerhalb der Liegenschaft

Grundriss Wohnung

- Hoher Stellenwert einer gut ausgestatteten Küche: Living Kitchen!
- Loggia, Wintergarten, Balkon, Terrasse fürs Urban Gardening & Home Office

Kontakt Daten

Carine Hayoz Zahnd
allarch gmbh, Geschäftsführerin
Gutenbergstrasse 14, 3011 Bern

carine.hayoz@allarch.ch

Marijan Lakic
Immobilienamt Kanton Zürich, Portfoliomanager
Neumühlequai 10, 8090 Zürich

marijan.lakic@bd.zh.ch

Silvia Solari-Hunziker
Fondation Terra et Casa, Secrétaire Générale
Rue de Lyon 93, 1203 Genève

silvia.solari@fondation-terracasa.ch



Merci - Diskussion

Carine Hayoz, Marijan Lakic, Silvia Solari