



Wo wollen Menschen wohnen?

# Fragestellungen

- Welche Präferenzen bestehen grundsätzlich?
- Welche dieser Präferenzen haben den grössten Einfluss auf die Entscheidung?
- Wovon hängen diese Präferenzen ab?

# Empirische Untersuchung mittels einer Online-Befragung

- Online Umfrage mit 665 gültigen Antworten

**Fragebogen der elektronischen Umfrage (DE)**

*Seite 1*

**Wohnpräferenzen**

Wenn es um die Wahl unseres Wohnortes geht, müssen wir öfter Kompromisse eingehen. Wir möchten gerne wissen, was für Sie wichtig ist.

**Danke, dass Sie sich Zeit für diese Umfrage nehmen. Die Beantwortung der Umfrage dauert ca. 5 Minuten.**

**Die Daten werden anonymisiert und es werden somit keine Rückschlüsse auf Ihre Angaben möglich sein.**

In dieser Umfrage sind 23 Fragen enthalten.

*Seite 2*

**Block 1 – Aktuelle Wohnsituation**

**1. Wie lange wohnen Sie an Ihrem aktuellen Standort?**

bitte Anzahl Volljahre angeben. Wenn Sie weniger als 1 Jahr an Ihrem aktuellen Standort wohnen, bitte geben Sie «0» ein.

**2. Fall: Sie einer Erwerbstätigkeit nachgeben. Wie lange dauert Ihr Arbeitsweg von Türe zu Türe?**

Bitte geben Sie die gesamte Pendelzeit in Minuten unter Berücksichtigung Ihrer üblichen Transportmittelwahl an.

**3. In welchem Haushaltstyp wohnen Sie?**

*Bitte markieren sie Ihre Antwort.*

Einpersonenhaushalt

Paarhaushalt ohne Kinder

Single/Paar mit Kleinkind(ern)

Single/Paar mit Jugendlichen(n)

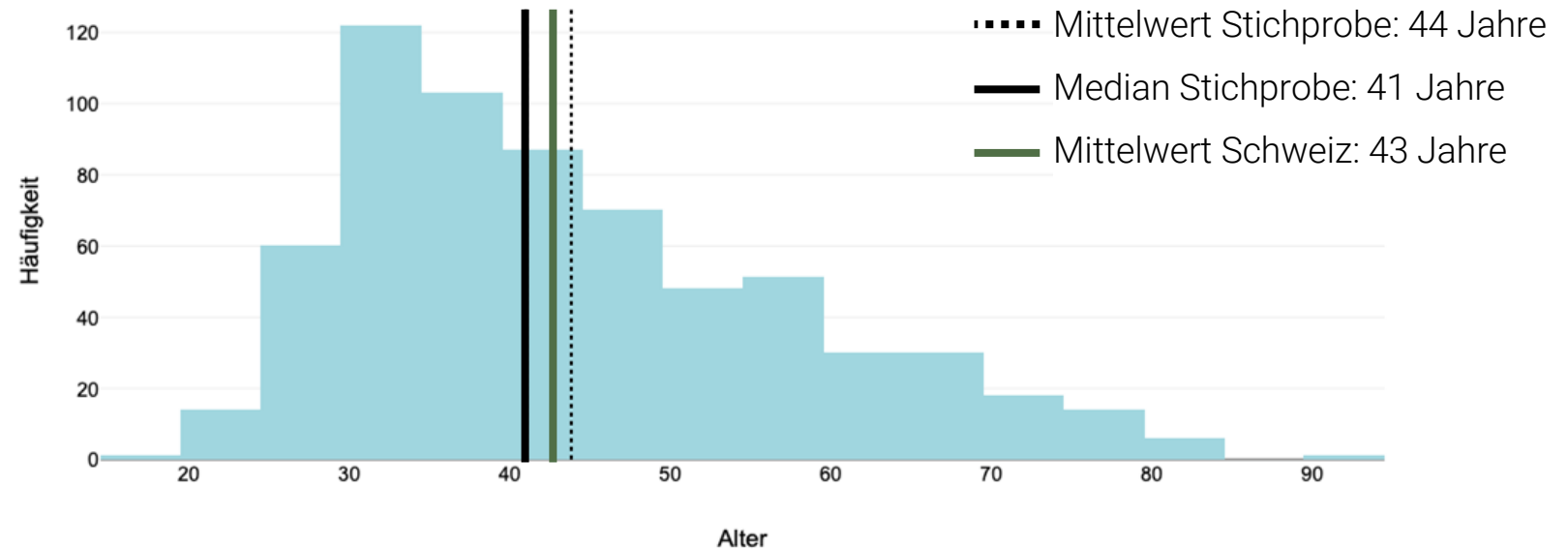
Wohngemeinschaft

**4. Wie viele Erwerbstätige gibt es in Ihrem Haushalt?**

Anzahl Erwerbstätige

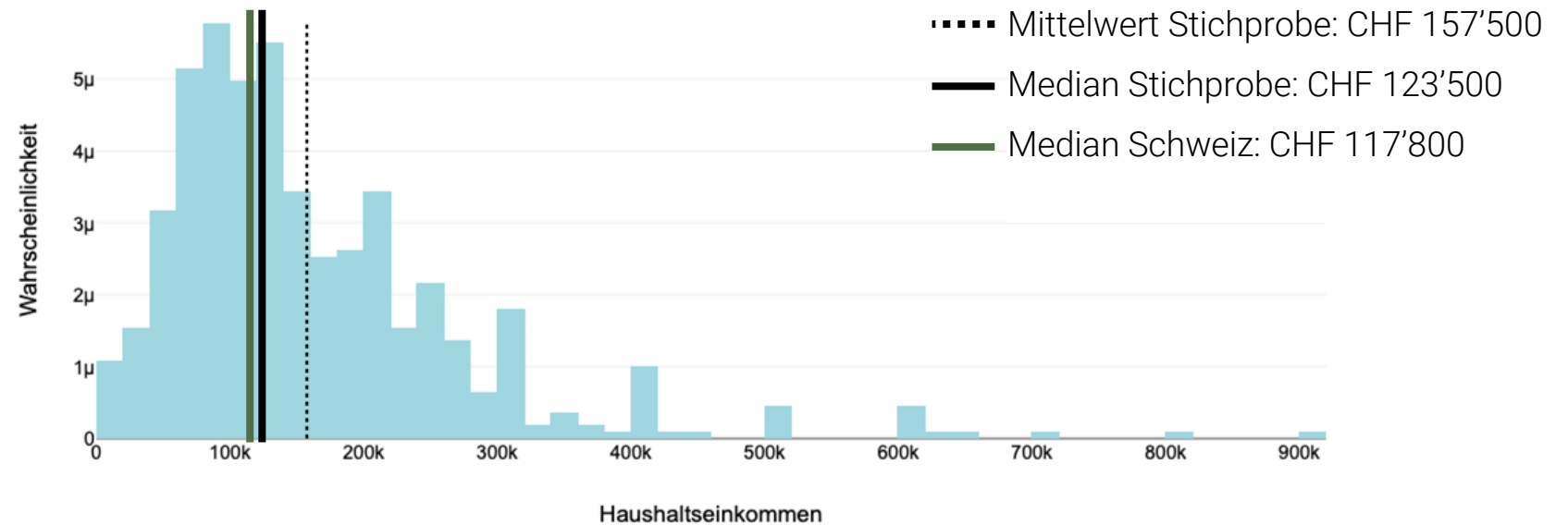
# Beschreibung der Stichprobe

- Alter
- Bruttohaushaltseinkommen
- Soziale Schicht
- Lebensphase



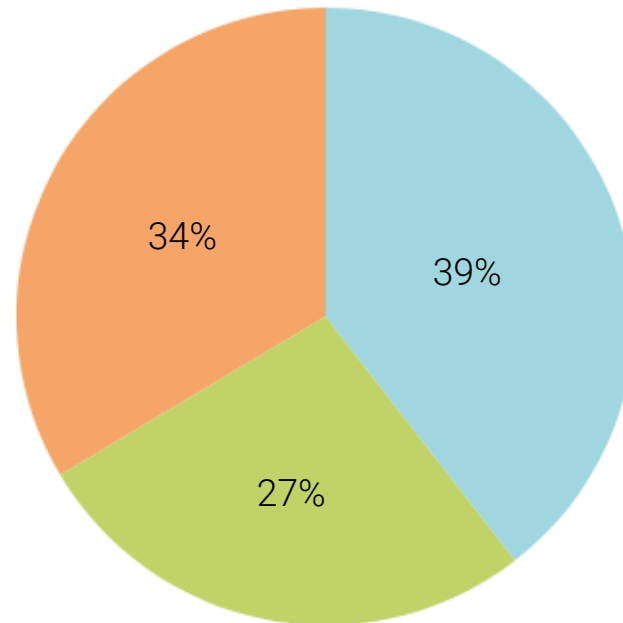
# Beschreibung der Stichprobe

- Alter
- **Bruttohaushaltseinkommen**
- Soziale Schicht
- Lebensphase



# Beschreibung der Stichprobe

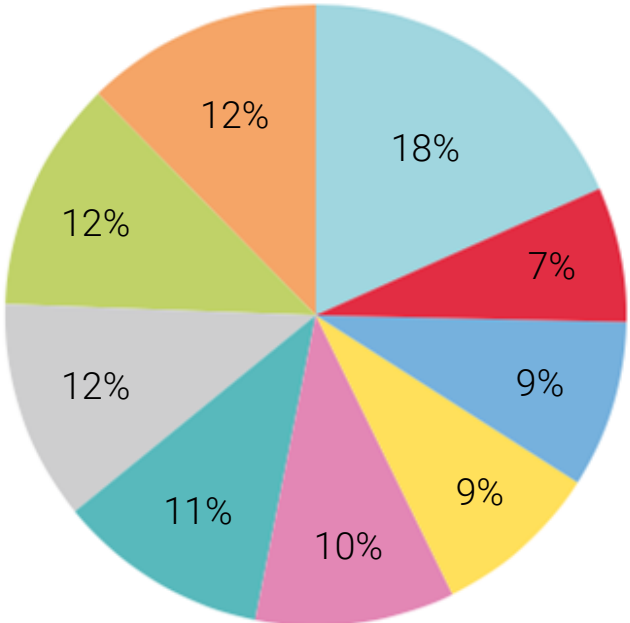
- Alter
- Bruttohaushaltseinkommen
- **Soziale Schicht**
- Lebensphase



|               | Stichprobe | Schweiz (SIM) |
|---------------|------------|---------------|
| Unterschicht  | 27%        | 25%           |
| Mittelschicht | 39%        | 37%           |
| Oberschicht   | 34%        | 38%           |

# Beschreibung der Stichprobe

- Alter
- Bruttohaushaltseinkommen
- Soziale Schicht
- **Lebensphase**



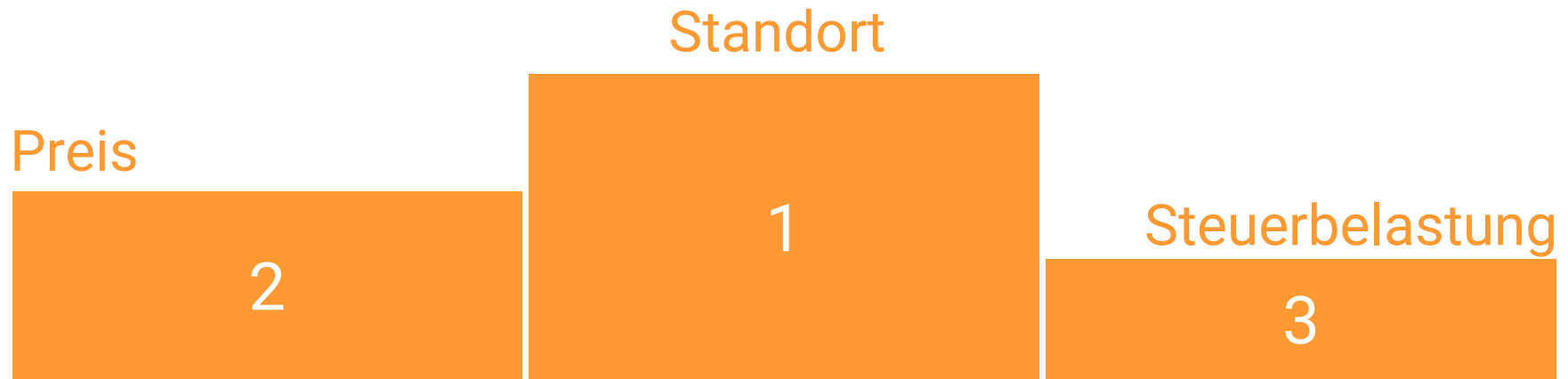
|                          | Stichprobe | Schweiz (FPRE) |
|--------------------------|------------|----------------|
| Junger Single            | 7%         | 7%             |
| Mittlerer Single         | 12%        | 10%            |
| Älterer Single           | 10%        | 19%            |
| Junges Paar              | 12%        | 5%             |
| Mittleres Paar           | 12%        | 5%             |
| Älteres Paar             | 9%         | 20%            |
| Familie mit Kindern      | 18%        | k.A.           |
| Familie mit Jugendlichen | 11%        | k.A.           |
| WG                       | 9%         | 4%             |





# Wohnpräferenzen in Bezug auf die Makrolage

- Steuerbelastung
- Preis
- Standort



# Was macht den Standort aus?

## Eigenschaften der Mikrolage

- Umwelt
  - Wohneinheitsdichte
  - Verkehrsnetz und Verkehrseinrichtungen
  - Freiräume
  - Gemischte Nutzungen
  - Landschaft
- Interessante Orte
  - Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
  - Dienstleistungen und Retail
  - Freizeit und Sport
  - Urbane Zentren
- Sozioökonomisches Umfeld
  - Bevölkerungsdichte
  - Nachbarn
  - Sicherheitsgefühl
  - Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen
- Erreichbarkeit

# Was macht den Standort aus?

## Eigenschaften der Mikrolage

### – Umwelt



### – Sozioökonomisches Umfeld



### – Interessante Orte



### – Erreichbarkeit

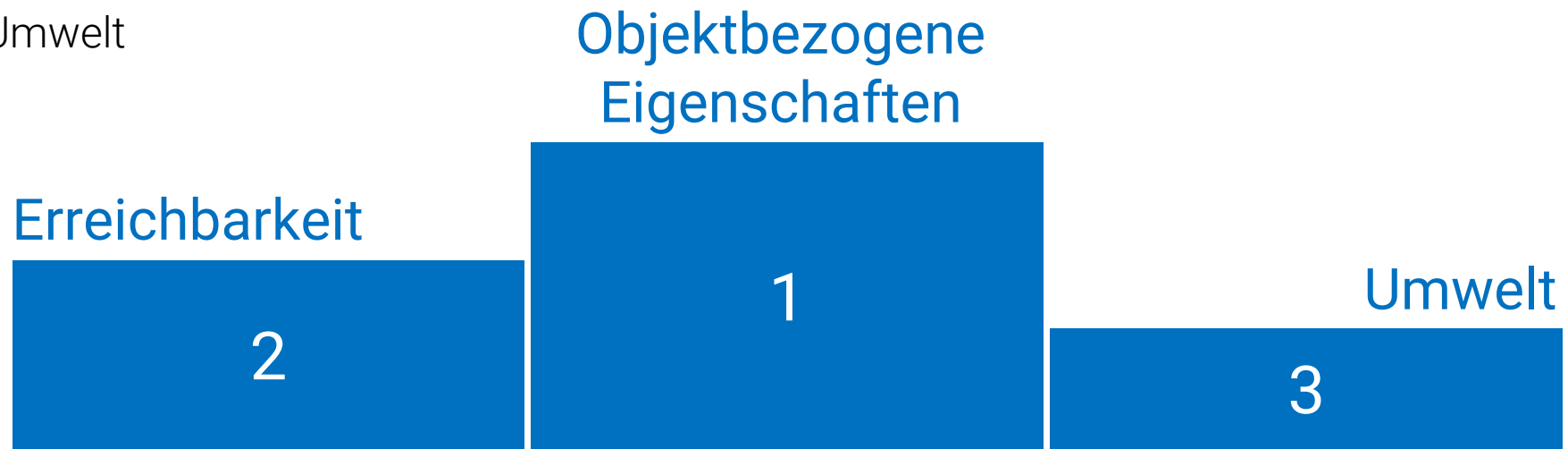
# Objektbezogenen Präferenzen

- Lärmimmissionen
- Wohnfläche
- Wohntypologie
- Zimmeranzahl



# Zusammenhang zwischen der Mikrolage und der objektbezogenen Eigenschaften

- Objektbezogene Eigenschaften
- Interessante Orte
- Sozioökonomisches Umfeld
- Erreichbarkeit
- Umwelt



4. Interessante Orte

5. Sozioökonomisches Umfeld

# Zusammenhang zwischen der Arbeits- und Wohnpräferenzen

- Wohnflächengrösse
- Wohnkosten (Miete/Kaufpreis)
- Standort (für Wohnen und Arbeiten)
- Gehalt
- Pendelzeit



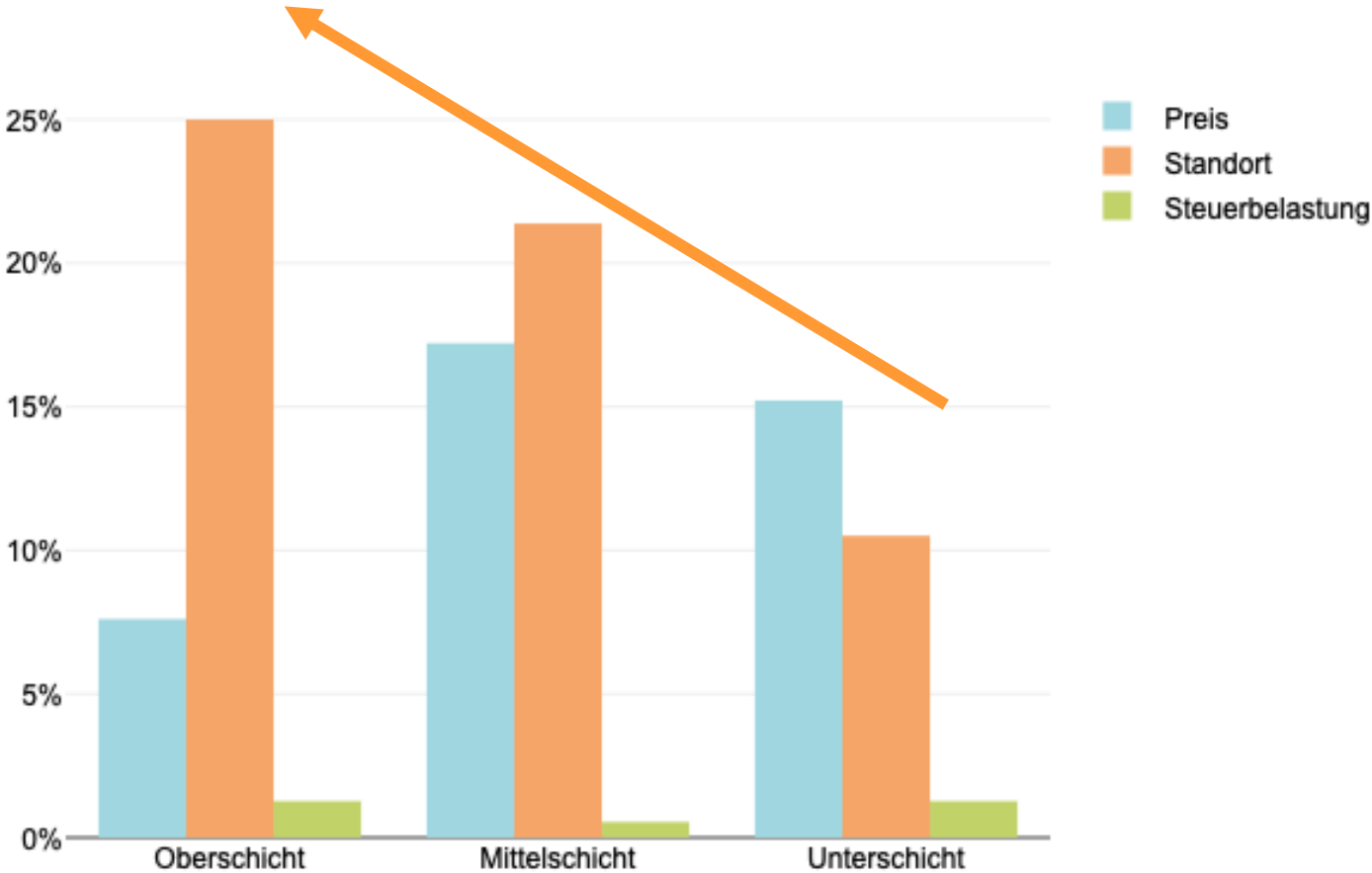
4. Wohnflächengrösse

5. Pendelzeit

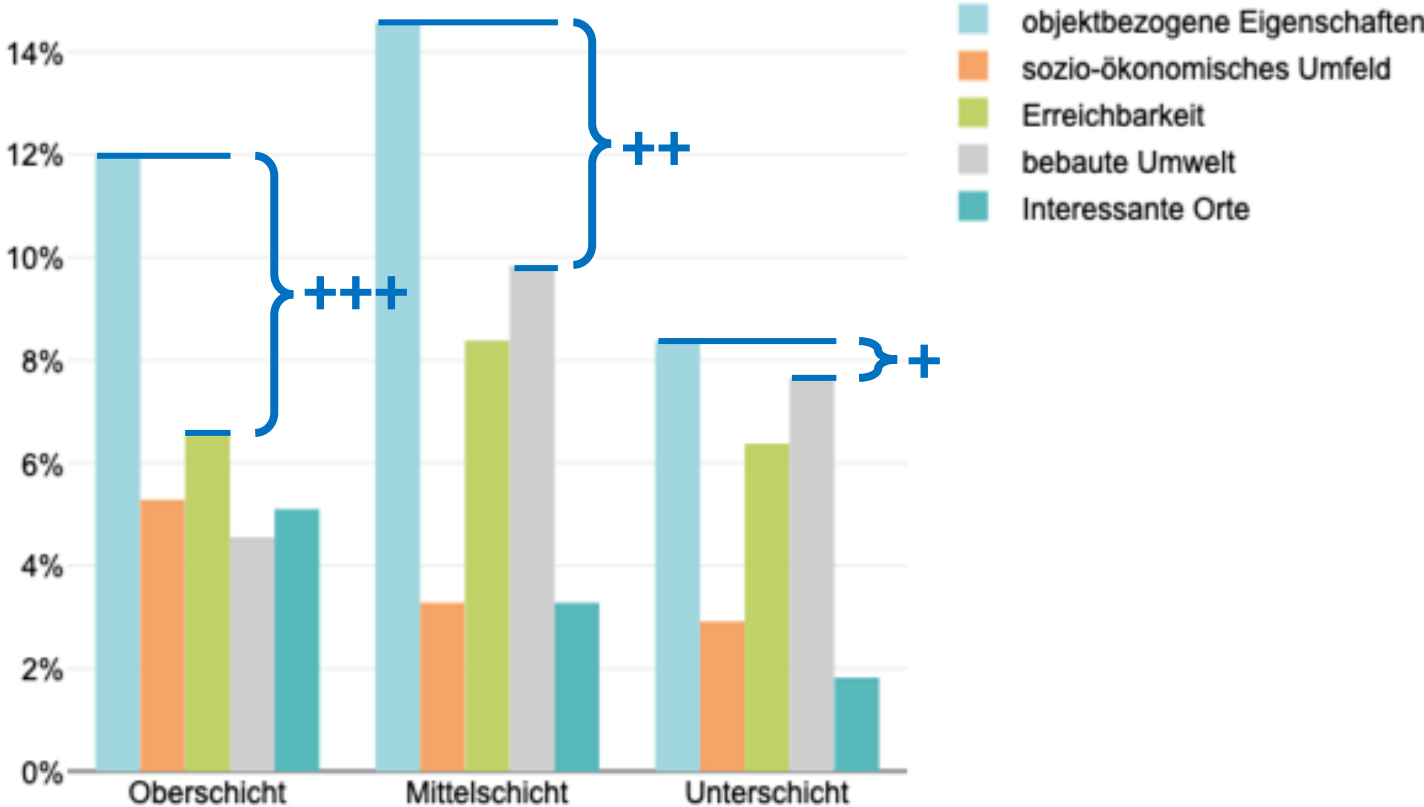




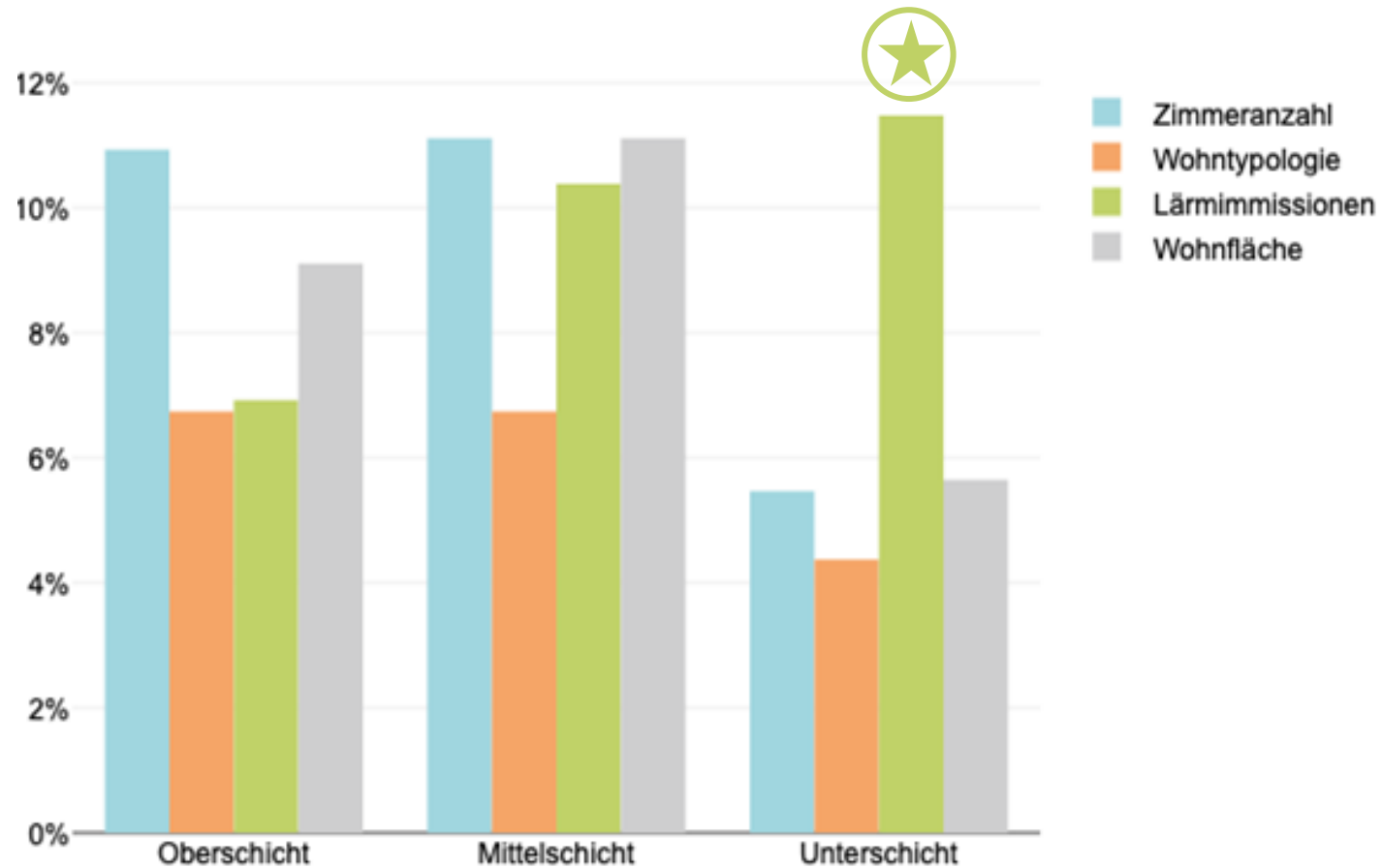
Die Bedeutung des Wohnstandortes nimmt mit steigendem Haushaltseinkommen zu.



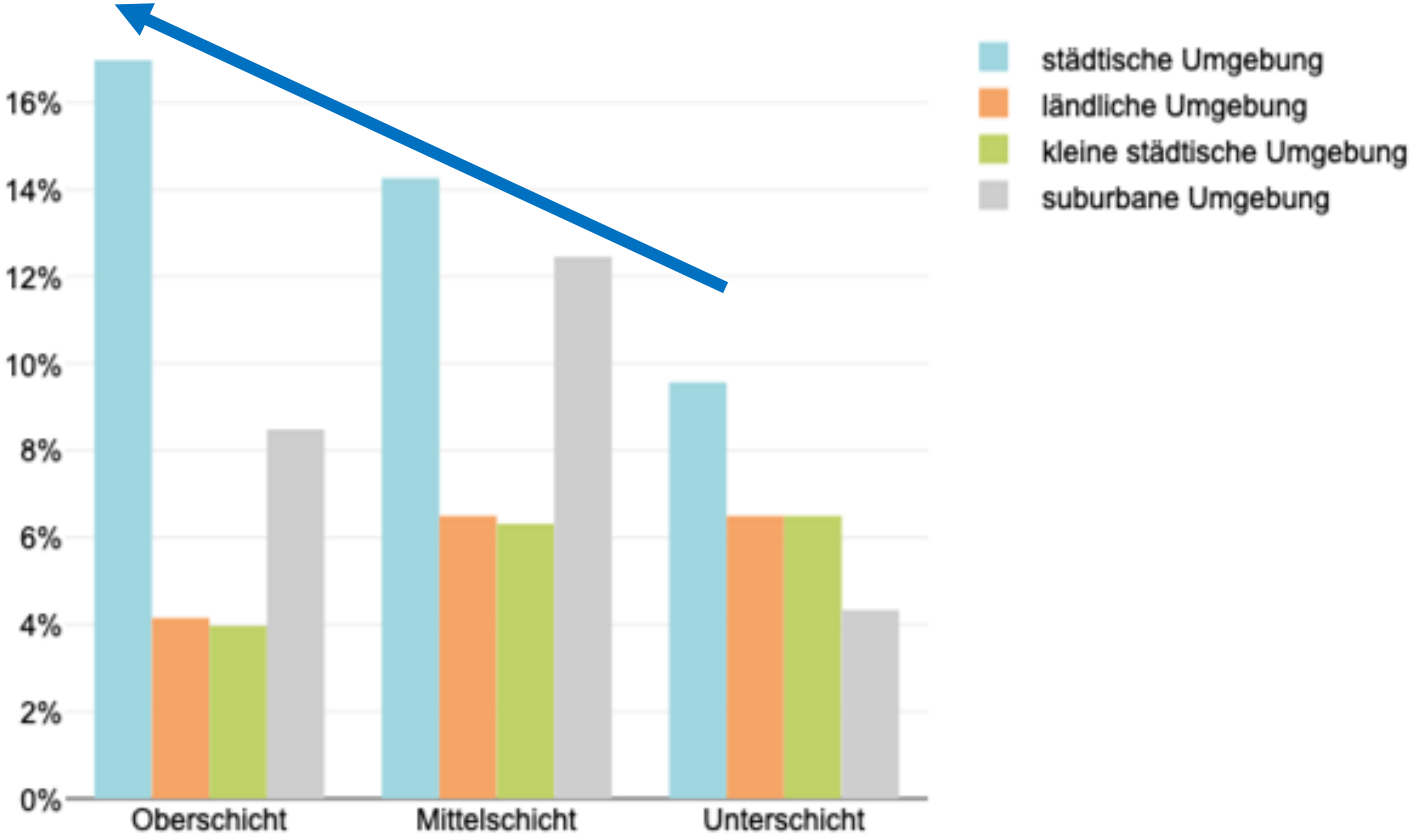
Steigende Haushaltseinkommen gehen mit der wachsenden Bedeutung objektbezogener Präferenzen einher.



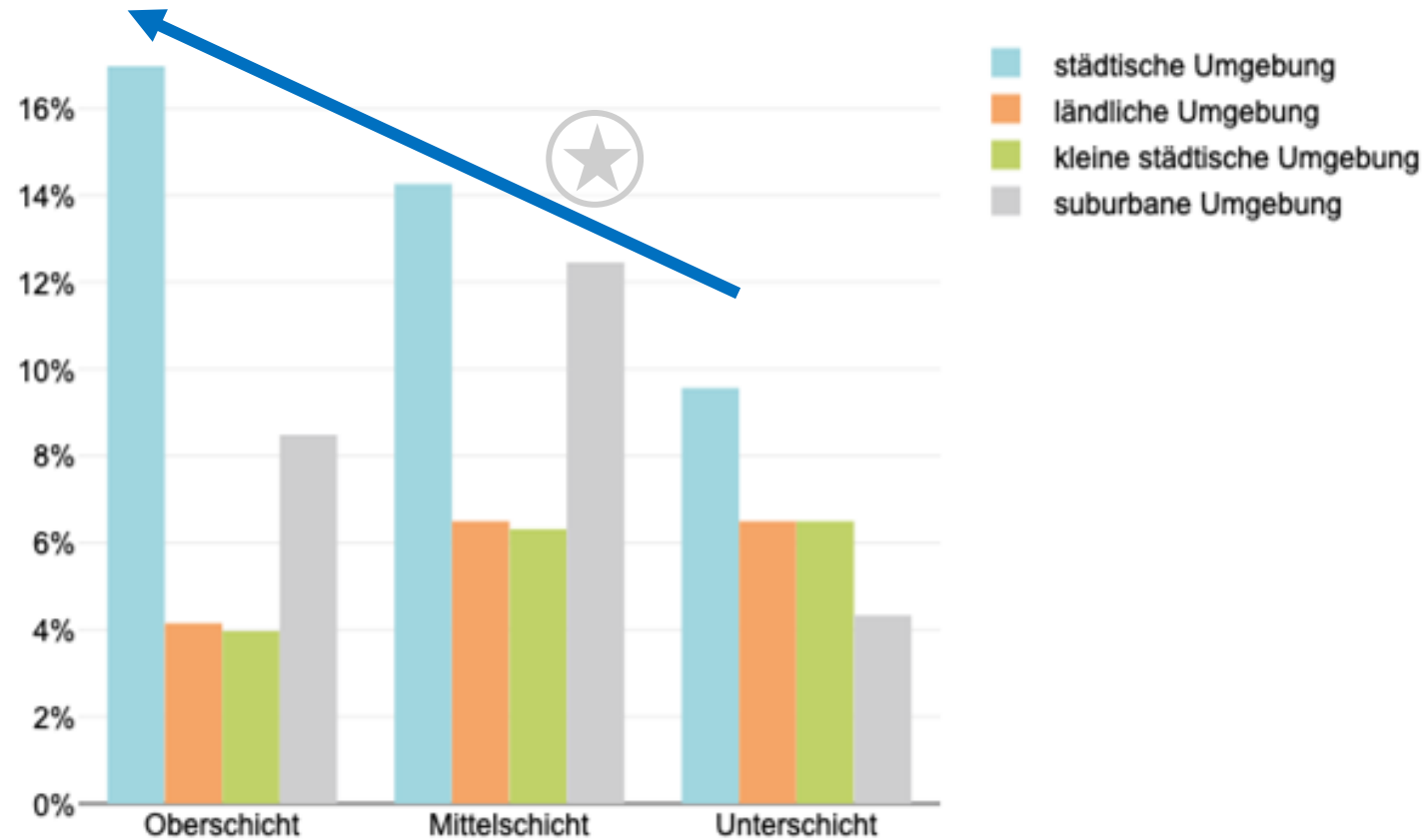
# Die Lärmbelastung hat einen grossen Einfluss auf die Wohnstandortwahl von Haushalten mit niedrigen Einkommen.



Die Beliebtheit einer städtischen Umgebung nimmt mit steigendem Einkommen zu.

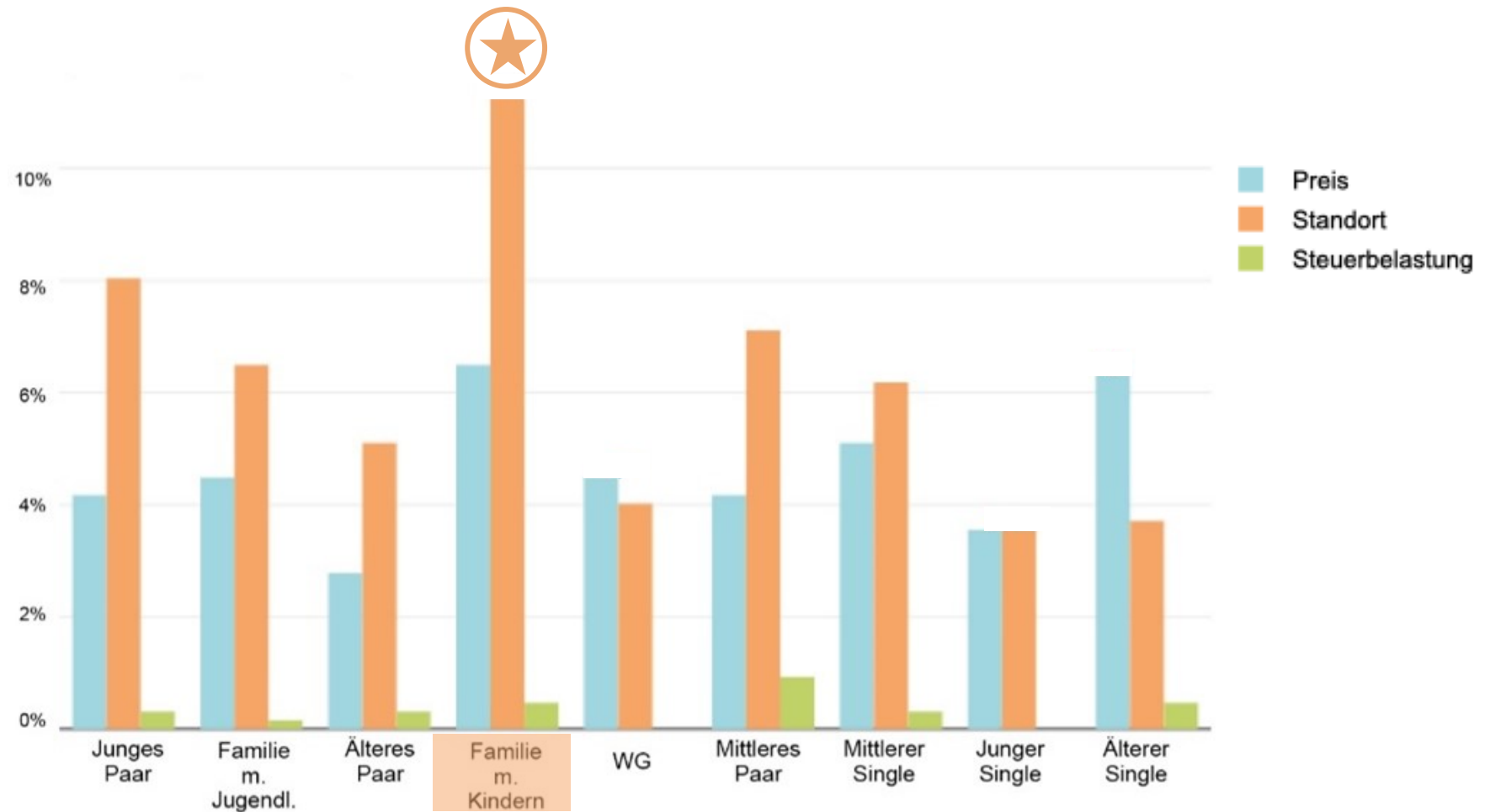


Für die Mittelschicht ist ein suburbanes Wohnumfeld ebenfalls attraktiv.

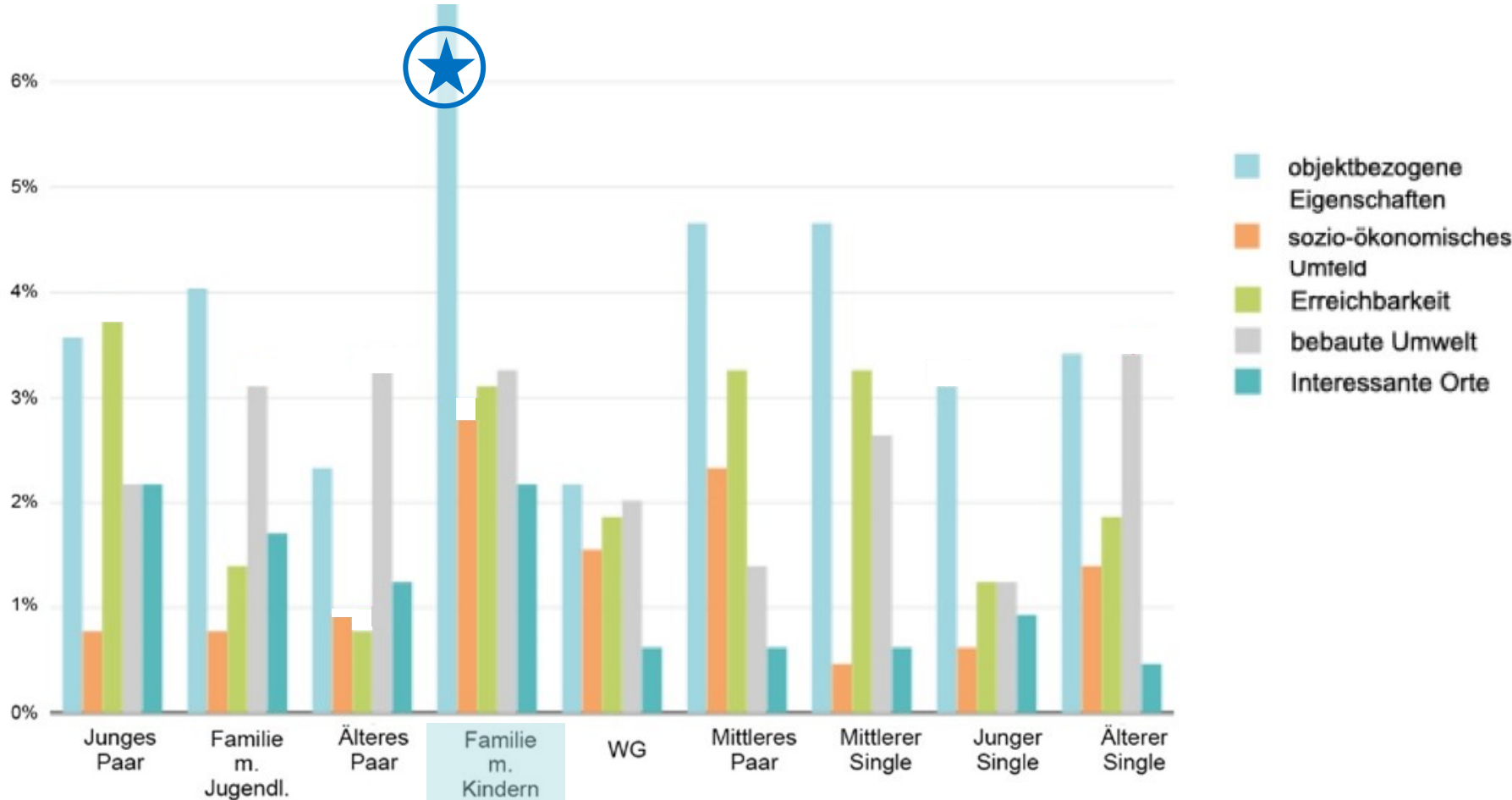




Die Bedeutung des Standortes ist bei Familien mit kleinen Kindern wesentlich höher als für Haushalten in einer anderen Lebensphase.

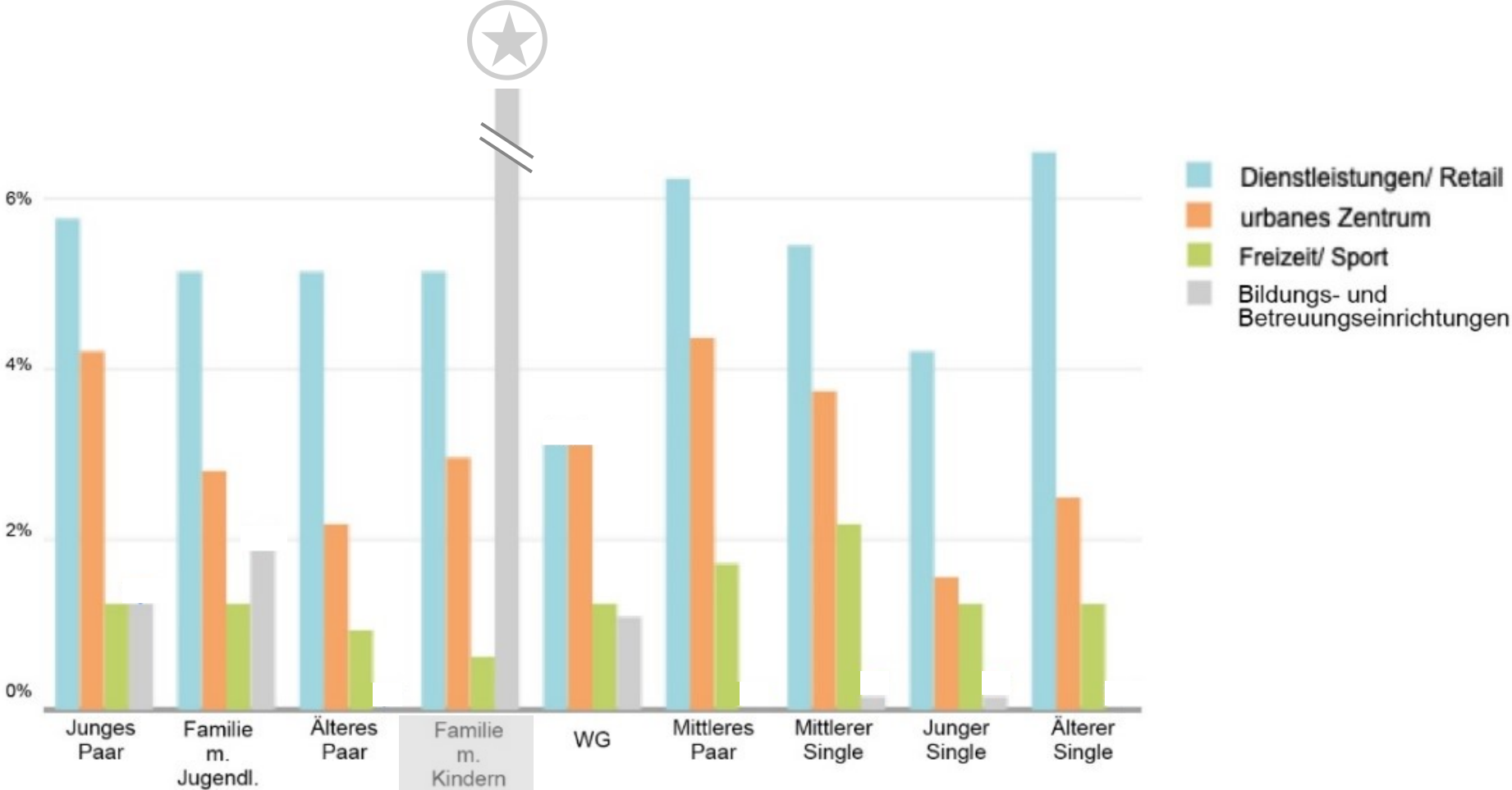


# Familien mit Kindern legen einen grossen Wert auf die Objekteigenschaften.

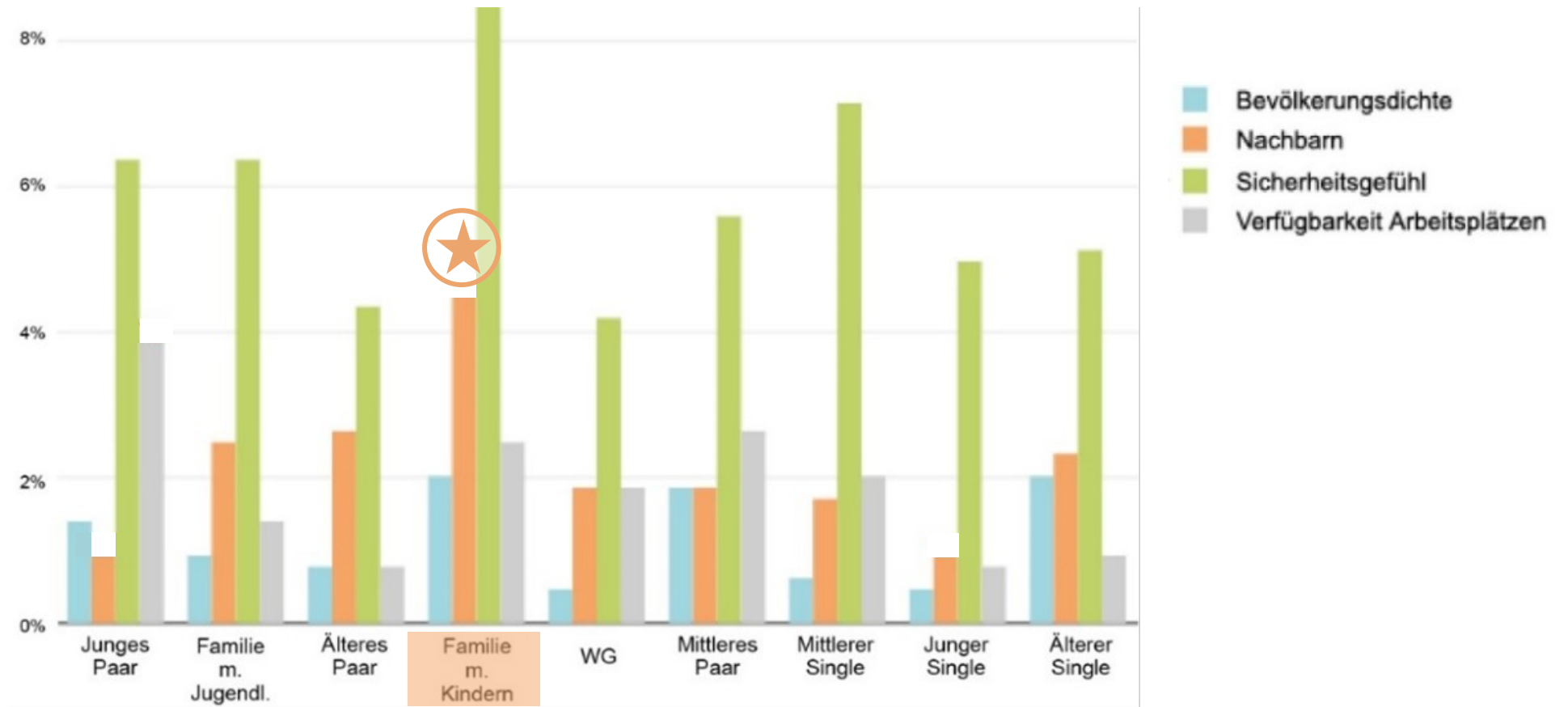




# Bei Familien mit kleinen Kindern spielen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen eine zentrale Rolle.



Aus der Umfrage geht hervor, dass junge Familien es besonders schätzen, mit Gleichgesinnten zu sein.



Die Anzahl der Zimmer einer Wohneinheit spielt für Familien mit kleinen Kindern eine zentrale Rolle.





# Fazit

- Die Wohnpräferenzen sind **zahlreich** und **vielfältig**
- **Soziodemografische Faktoren** und **Lebensbereiche** beeinflussen die Wohnstandortwahl **massgeblich**
- Die Vielzahl und die ständige Veränderung der Wohnpräferenzen unterstreicht die Bedeutung einer **vielfältigen Planung**
- Eine klare **Zielgruppendefinition** und die **vertiefte Analyse der Zielgruppenpräferenzen** sind entscheidend für eine **risikoarme** und **erfolgreiche** Investition