



Wohnpräferenzen: Wo es sich am besten wohnt

Zentralität, Image und andere Faktoren spielen bei der Wahl des optimalen Wohnortes eine Rolle. Je nach Haushaltstyp werden jedoch unterschiedliche Standortkriterien unterschiedlich stark gewichtet – dadurch sind nicht alle Gemeinden für alle gleich attraktiv.

Wird in der Schweiz gezügelt, dann geht es häufig nicht in die Ferne: Knapp die Hälfte der Haushalte zieht innerhalb der Gemeinde um oder wechselt in eine Nachbargemeinde. Dies ist nachvollziehbar, schliesslich ist man mit der Region verbunden, etwa durch bestehende soziale Kontakte oder durch die Arbeitsstelle. Doch fallen solche Anker in der Regel weg, wenn ein Umzug in eine andere Region ansteht. In solchen Fällen gewinnen die Standorteigenschaften potenzieller Wohngemeinden an Bedeutung.

Dem Entscheid über den neuen Wohnstandort geht ein Abwägungsprozess voraus, in welchem die Haushaltsmitglieder Vor- und Nachteile der potenziellen Standorte vergleichen. Welche Standortkriterien dabei eine Rolle spielen, ist aus Befragungen und Studien bekannt. Diese Kriterien werden wiederum unterschiedlich gewichtet, je nach Haushaltsstruktur. So setzt beispielsweise ein älteres Paar bei der Wohnortsuche andere Prioritäten als ein dreissigjähriger Single. Auch sozioökonomische Eigenschaften wie Status, Beruf, Einkommen oder Lebensstil haben einen Einfluss auf die Wohnstandortpräferenzen. Individualisierte Haushalte gewichten das ÖV-Angebot stärker als bürgerlich-traditionelle, während letztere mehr Gewicht auf das Image und die Stabilität der Wohnverhältnisse legen.

Index ermöglicht Gemeinde-Ranking

In der Schweiz sind die wichtigsten Standorteigenschaften flächendeckend bekannt und können für jede Gemeinde berechnet werden. Die hierfür erforderlichen Daten lassen sich in grossräumige und kleinräumige Indikatoren unterteilen. Die erste Kategorie hat primär mit Fragen der Zentralität zu tun. Mit der Wahl des Wohnstandorts wird auch die Erreichbarkeit zu Einrichtungen des täglichen Lebens bestimmt. Sehr bedeutsam ist dabei die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen. Bei den kleinräumigen Eigenschaften stehen das unmittelbare Wohnumfeld, das kleinräumige Image und die Nachbarschaft im Zentrum.

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) hat für jede Schweizer Gemeinde den Wohn- und Lebensqualität-Index (WLQI) berechnet, der einen relativen landesweiten Vergleich erlaubt. Das Ergebnis: Keine Schweizer Gemeinde ist unattraktiv, jede hat ihre Vor- und Nachteile.

Für bürgerlich-traditionelle Familien beispielsweise sind Gemeinden attraktiv, die eine Kombination von guter Erreichbarkeit und ländlicher Atmosphäre bieten. Solche Gemeinden verfügen typischerweise über eine hohe Landschaftsqualität mit attraktiven Naturräumen und wenig Zersiedlung.



Zentralität als wichtiger Faktor – aber auch das Land ist reizvoll

Im landesweiten Vergleich schneiden Gemeinden im Einzugsgebiet der grossen städtischen Zentren besonders gut ab. Die Städte selber sind insbesondere für individualisierte und junge Haushalte attraktiv. Aber es gibt natürlich auch Personen, welche die Idylle auf dem Land zu schätzen wissen.

Schlussendlich gewichtet jeder Haushalt die verschiedenen Faktoren bei der Standortwahl individuell. Gute Makler wissen über die Vor- und Nachteile der Standorte Bescheid und können Ihnen helfen, den für Sie optimalen Wohnort zu finden.

Diese Gemeinden sind attraktiv

Der WLQI-Index zeigt, dass es in allen Landesregionen sehr attraktive Gemeinden gibt. Im Folgenden eine Auswahl einiger Schweizer Gemeinden, die bei bestimmten Haushaltstypen besonders gut abschneiden:

Lausanne VD

Die 140'202 Einwohner zählende Stadt Lausanne besticht durch seine Zentralität, gute ÖV-Anbindung sowie durch die gute Besonnung und die Lage direkt am Genfersee. Dieser Mix kommt besonders gut bei jungen, aufgeschlossenen Singles und Paaren an.

Walchwil ZG

Die Gemeinde Walchwil am Zugersee mit 3'820 Einwohnern bietet idyllische Landschaften und Seeans-toss, ausserdem ist der Anteil Oberschichtiger Haushalte überdurchschnittlich hoch. Die Stadt Zug ist mit dem Auto in 12 Fahrminuten erreichbar. Das sind besonders attraktive Bedingungen für bürgerlich-traditionelle Familien.

Ennetbaden AG

Ennetbaden hat 3'486 Einwohner und ist Teil der mittelgrossen Agglomeration Baden-Brugg. Die Ge-meinde punktet vor allem mit einem guten ÖV-Anschluss und einem guten Image. Die Gemeinde ist unter anderem bei jungen, bürgerliche-traditionellen Singles und Paaren beliebt.

Hettlingen ZH

Hettlingen zählt 3'101 Einwohner und liegt in der Nähe von Winterthur. Neben der Stadtnähe spricht für Hettlingen auch die Stabilität der Wohnverhältnisse. Die erwartete Zusatznachfrage ist zwar gross, auf-grund der limitierten Bauzonenreserven ist aber in naher Zukunft kein starkes Bevölkerungswachstum möglich. Solche Verhältnisse schätzen etwa mittlere und ältere aufgeschlossene Singles und Paare.



Sie haben noch Fragen? Dann kontaktieren
Sie direkt ein Büro in Ihrer Region:
www.remax.ch/immobilienbueros

Anlaufstelle für Medienschaffende:

RE/MAX Switzerland
House of Real Estate AG
Telefon: 041 429 81 81
E-Mail: marketing@remax.ch