

Zielgruppen im Wohnungsbau : "Junge Paare"

Autor(en): **Scherrer, Marcel / Belart, David**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 5: **Eleganz = Elégance = Elegance**

PDF erstellt am: **19.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144770>

Nutzungsbedingungen

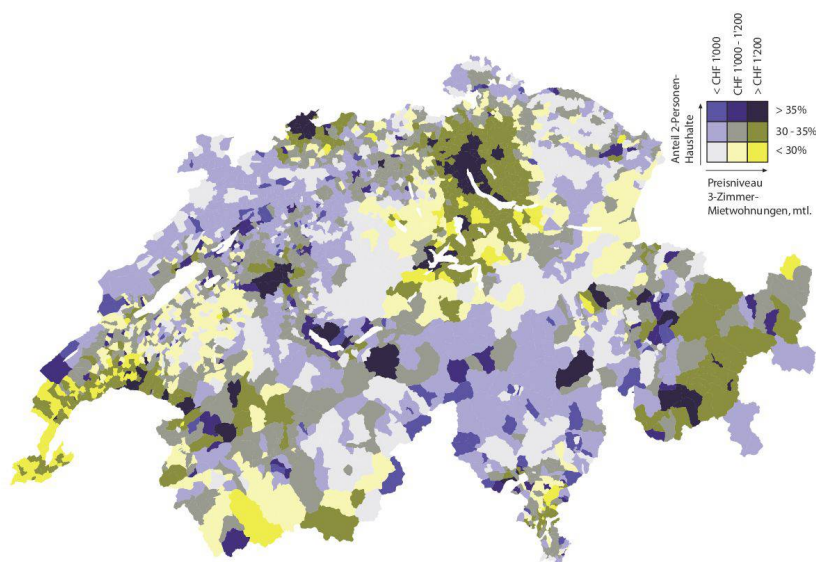
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Haushaltsgrössen und Preisniveau. – Quellen: BFS, Immo-Monitoring Wüest & Partner, 2009



Einkommensgruppen bei jungen Paaren
 Bis 3000 3001–6000
 6001–9000 Über 9000
 Quelle: Immo-Barometer NZZ / Wüest & Partner

Einkommensgruppen bei jungen Paaren

Zielgruppen im Wohnungsbau: «Junge Paare»

In der Schweiz leben durchschnittlich 2,23 Personen in einem Haushalt. Der Zweipersonenhaushalt scheint damit ein gängiges Modell zu sein. Da es sich aber um einen statistischen Wert handelt, sagt er wenig darüber aus, wieviele Personen effektiv als Paar in einem Haushalt leben. Um 1950 bestand jeder vierte Haushalt aus zwei Personen, heute ist es bereits jeder dritte. Der im Laufe des 20. Jahrhunderts regelmässig steigende Anteil der Zweipersonenhaushalte stabilisierte sich im Laufe der 1990er Jahre und nahm seither nicht mehr zu. Von 1950 bis 1980 bildete der Zweipersonenhaushalt eine relative Mehrheit der Haushaltsformen in der Schweiz, anschliessend wurde er von den rasant zunehmenden Einpersonenhaushalten überholt.

Es handelt sich also um eine Lebensform, die sowohl in der Vergangenheit wie auch heute präsent und gesellschaftlich verankert ist. So gibt es zwar immer mehr unverheiratete Paare und solche, die später oder gar keine Kinder kriegen, doch die Individualisierung der Gesellschaft hat doch mehr Personen zum Single-Dasein bewegt als zum Zusammenleben als Paar und hat so die Zunahme der Zweipersonenhaushalte gebremst.

Die jungen Paarhaushalte sind in der Schweiz zu überdurchschnittlich grossen Teilen in den Gross- und Mittelzentren zu finden, wie dies auch bei den jungen Singles der Fall ist. Zudem sind junge Paare auch in Kleinzentren und der Peripherie gut vertreten. Die meisten von ihnen wohnen

in 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen. Interessant ist, dass bereits mehr junge Paare in 4-Zimmer-Wohnungen leben als in 2-Zimmer-Wohnungen. Trotzdem ist bei der Wohnungssuche in der Regel noch ein zusätzliches Zimmer gefragt. Dieser scheinbar unersättliche Raumbedarf ist einerseits sicher auf die allgemein bekannte Tatsache zurückzuführen, dass für das Wohnen immer mehr Platz beansprucht wird: Der Wohnflächenbedarf stieg in den vergangenen Dekaden um jeweils 5 m² pro Jahrzehnt und liegt derzeit bei rund 50 m² pro Person. Auf der anderen Seite handelt es sich bei den jungen Paaren um ein vergleichsweise zahlungskräftiges Publikum, welches sich grosse Wohnungen leisten kann.

Je ein Drittel der jungen Paarhaushalte verfügt über ein monatliches Einkommen zwischen 6 000 und 9 000 Franken beziehungsweise über mehr als 9 000 Franken. Darin spiegelt sich die Tatsache, dass es sich bei einem wesentlichen Teil dieser Paare um sogenannte «Dinks», also kinderlose Doppelverdiener handelt. Ein weiterer Grund für das angestrebte Wohnflächenwachstum bei den jungen Paaren liegt auf der Hand: Bei vielen steht die Zeit der Familiengründung bevor, eine Phase des Umbruchs und des Wandels von der hohen Mobilität der Jugendjahre hin zu einer gewissen Sesshaftigkeit. Junge Paare sind zwar wie junge Einpersonenhaushalte überdurchschnittlich mobil. Ihre Verweildauer in einer Wohnung beträgt mehrheitlich weniger als fünf Jahre, und rund ein Drittel wohnt seit weniger als zwei Jahren in der aktuellen Wohnung. Gleichzeitig zeichnet sich bei den jungen Paaren ein starker Wunsch nach Wohneigentum ab. Mietwohnungen und Wohn-

eigentum halten sich bei den gesuchten Objekten in etwa die Waage. Beim Wohneigentum wird das Einfamilienhaus gegenüber der Eigentumswohnung eindeutig bevorzugt, womit der wachsende Platzbedarf klar manifestiert wird.

Bei den Präferenzen auf der Wohnungssuche wird der Platzbedarf nochmals unterstrichen: Die Geräumigkeit der Wohnung wie auch der privaten Aussenräume, sei es ein Balkon oder ein Sitzplatz, werden deutlich stärker gewichtet als bei anderen Zielgruppen. Trotzdem steht an oberster Stelle der Preis als Hauptkriterium: Der Raum muss erschwinglich sein. Als Folge davon geniessen Standortkriterien bei den jungen Paaren offenbar eine weniger hohe Priorität: Die örtliche Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe geniessen nicht die gleiche Bedeutung wie bei anderen Zielgruppen. Deshalb wohnen viele Paare nicht in den hochpreisigen Zentren selber, sondern im günstigeren Umland. Da es sich um eine werktätige Bevölkerungsgruppe handelt, die sich an den Arbeitsplatzzentren orientiert, zeichnen sich auf der Schweizerkarte die wichtigen Wirtschaftsregionen ab. Der Anteil der Zweipersonenhaushalte wird im Gegensatz zu den rasant wachsenden Einpersonenhaushalten in Zukunft nur leicht zunehmen, gemäss Bevölkerungsprognose des BFS von aktuell 32 Prozent auf 35 Prozent im Jahre 2030.

Wüest & Partner AG, Marcel Scherrer, David Belart
www.wuestundpartner.com

Quellen: Bundesamt für Statistik, Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE), 2009, Immo-Barometer 2008, NZZ/Wüest&Partner