

Newsmeldung

Wohnraumverkleinerung bleibt eine Herausforderung

- **Personen, deren Kinder bereits ausgezogen sind, haben das grösste Potenzial für eine Wohnraumverkleinerung**
- **Das Potenzial wird nur begrenzt genutzt, da wenig Umzugs- sowie sozialer Druck vorhanden ist**
- **Am wenigsten Kompromissbereitschaft besteht hinsichtlich der Wohnkosten und der Anzahl Zimmer**

St.Gallen, 6. Juni 2024. Eine Studie der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), dem Hauseigentümergebiet Schweiz, der Fédération Romande Immobilière und Raiffeisen Schweiz zur Wohnmobilität der Schweizer Bevölkerung und deren Einflussfaktoren zeigt, dass aktuell für 70 Prozent der Schweizer Bevölkerung eine Verkleinerung ihres Wohnraums keine Option ist. Die Bereitschaft zur Verkleinerung erhöht sich aber mit zunehmendem Alter sowie einer vorhandenen Umzugsbereitschaft.

Keine Kompromisse bei der Anzahl Zimmer

Die grundsätzlich umzugsbereiten Personen wurden in der Befragung nach ihren Wohnungswünschen und ihrer Kompromissbereitschaft bezüglich einzelner Aspekte des Wohnens gefragt. Dabei zeigen sie sich am wenigsten flexibel bei der Zimmeranzahl und den Wohnkosten. 42 Prozent möchten bei der Zimmeranzahl und 32 Prozent bei den Wohnkosten nicht von ihrer Wunschvorstellung abweichen. Sogenannte «Empty Nester», also Personen, deren Kinder bereits ausgezogen sind, zeigen bei diesen Kriterien die geringste Flexibilität. Trotzdem möchte die Hälfte der «Empty Nester» bei einem Umzug die Zimmerzahl reduzieren.

«Empty Nester» im Eigenheim mit grösstem Verkleinerungspotenzial

Die «Empty Nester» gehören gleichzeitig zur Gruppe mit dem grössten Potenzial zur Verkleinerung ihres Wohnraums. 26 Prozent empfinden ihr Zuhause als zu gross und 38 Prozent der befragten «Empty Nester» haben einen Zimmerüberschuss von mehr als zwei Zimmern. Wohnen die «Empty Nester» im Eigenheim, erhöht sich letzterer Anteil sogar auf 61 Prozent. Im Allgemeinen gilt: Ein Zimmerüberschuss von zwei Zimmern, also zwei Zimmer mehr als Personen im Haushalt leben, scheint von den Befragten als ideale Wohnungs- oder Hausgrösse zu gelten.

Geringer Umzugsdruck bei zu grossen Wohnungen

Die «Empty Nester» nutzen ihr Potenzial zur Verkleinerung aber nur begrenzt. So geht der Umzugsdruck weniger von zu grossen als vielmehr von zu kleinen Wohnungen aus. Sozialer Druck ist ebenfalls nur begrenzt vorhanden. Nur jede dritte befragte Person findet, dass ältere Paare oder Alleinstehende in zu grossen Wohnungen ihren Wohnraum für jüngere Familien freigeben sollen. Zudem verhindern bei Personen, die eigentlich bereit wären in eine kleinere Wohnung zu ziehen, finanzielle Anreize einen Umzug. Die Neumiete für kleinere Wohnungen ist beispielsweise oftmals teurer als die Bestandsmiete der grösseren Wohnung, die man bereits seit längerer Zeit bewohnt. «In den nächsten Jahren dürften die Neumieten angesichts der sich weiter zuspitzenden

RAIFFEISEN

Wohnungsknappheit weiter stark steigen, wodurch diese Fehlanreize nochmals verschärft werden. Mit Blick auf ökologische und soziale Gesichtspunkte braucht es neue mutige Anreize, um ein Downsizing attraktiver zu machen», sagt Raiffeisen Chefökonom Fredy Hasenmaile.

Das Büro in der eigenen Wohnung wird zunehmend unverzichtbar

Das Büro entwickelt sich zunehmend zu einem unverzichtbaren Raum. 61 Prozent der Befragten möchten zukünftig ein Büro in den eigenen vier Wänden haben. «Nach der Corona-Pandemie sind flexible Arbeitsmodelle aus dem Arbeitsalltag kaum mehr wegzudenken. Vor diesem Hintergrund überrascht es kaum, dass ein eigenes Büro für viele Haushalte an Bedeutung gewonnen hat», so Hasenmaile. Auch nach dem Arbeitsleben nimmt das Büro einen wichtigen Stellenwert ein. Ein Ankleide- oder ein Spielzimmer nennen hingegen weniger als 15 Prozent als bestehenden Teil ihres aktuellen oder Wunsch für ein zukünftiges Zuhause.

Über die Studie

Die repräsentative Studie «Wohnraumnutzung aus individueller Sicht - Was brauchen bzw. wünschen sich Herr und Frau Schweizer wirklich?» ist Teil einer Studienreihe, die das Ziel verfolgt, das Bewusstsein für die Notwendigkeit von flexiblem Wohnraum und die Schaffung von passenden Rahmenbedingungen dafür zu erhöhen. Sie wurde von der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), dem Hauseigentümerverband Schweiz, der Fédération Romande Immobilière und Raiffeisen Schweiz durchgeführt. Die Ergebnisse beruhen auf einer repräsentativen Umfrage, für die im Frühjahr 2024 insgesamt 1'097 Personen in der Deutschschweiz und in der Romandie zu ihrer Wohnraumnutzung befragt wurden.

Auskünfte: Medienstelle Raiffeisen Schweiz
071 225 84 84, medien@raiffeisen.ch

Raiffeisen: zweitgrösste Bankengruppe in der Schweiz

Raiffeisen ist die zweitgrösste Bankengruppe im Schweizer Bankenmarkt und die Schweizer Retailbank mit der grössten Kundennähe. Sie zählt über zwei Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie 3,69 Millionen Kundinnen und Kunden. Die Raiffeisen Gruppe ist an 784 Standorten in der ganzen Schweiz präsent. Die 219 rechtlich eigenständigen und genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken sind Mitglieder in der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft. Die Raiffeisen Schweiz Genossenschaft hat die strategische Führungs- und Aufsichtsfunktion der gesamten Raiffeisen Gruppe inne. Mit Gruppengesellschaften, Kooperationen und Beteiligungen bietet die Raiffeisen Gruppe Privatpersonen und Unternehmen ein umfassendes Produkt- und Dienstleistungsangebot an. Die Raiffeisen Gruppe verwaltete per 31. Dezember 2023 Kundenvermögen in der Höhe von 250 Milliarden Franken und Kundenausleihungen von rund 223 Milliarden Franken. Der Marktanteil im Hypothekengeschäft beträgt 17,8 Prozent. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 297 Milliarden Franken.