



Hohe Zufriedenheit und grosses Vertrauen prägen Schweizer Wohnkultur

Wohnkosten spielen nach wie vor eine wichtige Rolle

Projektteam

Lukas Golder: Co-Leiter

Cloé Jans: Leiterin operatives Geschäft und Mediensprecherin

Marco Bürgi: Projektleiter

Sophie Schäfer: Junior Data Scientist

Bern, 14.02.2024

Publikation: bis zur Publikation unter Sperrfrist

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	Mandat und Auftraggeberin.....	4
1.2	Datenbasis	4
2	ZUFRIEDENHEIT UND WOHNDAUER	6
3	WOHN- UND LEBENSFORMEN	11
4	WOHNEN UND WERTE	17
5	ENTSCHEID WOHNSTANDORT	25
5.1	Prioritäten Wohnstandortentscheid	25
5.2	Stärken und Schwächen eigene Wohnsituation.....	26
5.3	Wichtigste Aspekte beim Wohnen.....	28
6	VERTRAUEN UND ERWARTUNGEN	32
6.1	Beziehung zu Besitzer:innen und Verwaltung.....	33
6.2	Erwartung an Immobilienfirmen	35
7	FOKUS ZWHATT UND REGENSDORF	39
7.1	Zwhatt.....	40
8	SYNTHESE	47
9	ANHANG	49
9.1	Ergänzung Auswertungen.....	49
9.2	gfs.bern-Team	51

1 Einleitung

1.1 Mandat und Auftraggeberin

Im Auftrag ihrer Anlegerinnen entwickelt die Pensimo-Gruppe neue Gebäude und neue Lebenswelten. Im Rahmen einer, für die Schweizer Wohnbevölkerung, repräsentativen Befragung erhob **GFS.BERN** die Erwartungen der Leute, die Bedürfnisse, Werte und Entscheidungsgrundlagen zum Thema Wohnen und Leben in der Schweiz.

Die im Auftrag der Immobilienanlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora erhobene Studie soll eine breite und öffentlich zugängliche Diskussionsgrundlage zum Thema anbieten und helfen, diesen sehr aktuellen politischen und gesellschaftlichen Diskurs informiert zu führen – auf der Ebene Bevölkerung und Politik, aber auch innerhalb der Branche. Die Studie dient Pensimo zugleich aber auch als empirisches Fundament für die Weiterentwicklung der eigenen Projekte – im Bewusstsein um und in möglichst grosser Übereinstimmung mit den Ideen und Bedürfnissen der Bevölkerung.

Inspiriert wurde die Studie durch den Bau des neuen Stadtquartiers Zwhatt in Regensdorf, einem Projekt der Pensimo-Gruppe. Neben der repräsentativen Befragung der Bevölkerung in der gesamten Schweiz, liegt ein besonderer Fokus der Studie darum auf der Gemeinde Regensdorf. Zusätzlich zu den 1000 Einwohner:innen der Schweiz wurden in einer separaten Befragung rund 800 Regensdorfer:innen ebenfalls zu ihren Präferenzen, und Wahrnehmungen im Bereich Wohnen und Bauen befragt, wie auch zu ihrer Meinung zum neu entstehenden Zwhatt-Areal.

Die Befragung in Regensdorf wurde in enger Zusammenarbeit mit der **GEMEINDE REGENS-DORF** umgesetzt. gfs.bern und Pensimo danken der Gemeinde Regensdorf für die hervorragende Zusammenarbeit, die zweifelsohne den Erkenntnisgewinn der Studie signifikant erhöht hat.

An der Konzeptarbeit zur Studie massgeblich beteiligt war **DR. JOËLLE ZIMMERLI**, Gründerin und Geschäftsführerin des sozialwissenschaftlichen Planungs- und Entwicklungsbüros Zimraum. Auch ihr danken wir für die wertvollen Inputs und ihren grossen Beitrag zur Erstellung des Fragebogens.

1.2 Datenbasis

Die Ergebnisse der nationalen Wohnstudie 2024 basieren zum einen auf einer repräsentativen Befragung von 1'008 Einwohner:innen in der Schweiz, die über das Panel von gfs.bern befragt wurden. Die Befragung erfolgte online zwischen dem 15. Dezember 2023 und dem 02. Januar 2024. Der statistische Fehler beträgt bei der vorliegenden Stichprobengrösse 3.1 Prozentpunkte. Bei 1'000 Befragten und einem ausgewiesenen Wert von 50 Prozent liegt der effektive Wert mit 95-prozentiger Wahrscheinlichkeit somit zwischen 46.9 und 53.1 Prozent. Werden Aussagen zu

kleineren Untergruppen gemacht (z.B. der italienischsprachigen Schweiz), erhöht sich der statistische Unschärfbereich.

Ergänzend wurde eine repräsentative regionale Befragung in der Gemeinde Regensdorf durchgeführt. An dieser haben 803 Einwohner:innen der Gemeinde teilgenommen. Basierend auf Adressen des Stichprobenregisters der Gemeinde Regensdorf wurden die Einwohner:innen per Post angeschrieben und konnten anschliessend online an der Umfrage teilnehmen. Der Befragungszeitraum erstreckt sich vom 08 Dezember 2023 bis zum 03. Januar 2024. Der statistische Fehler beträgt bei der vorliegenden Stichprobengrösse 3.4 Prozentpunkte. Bei 1'000 Befragten und einem ausgewiesenen Wert von 50 Prozent liegt der effektive Wert mit 95-prozentiger Wahrscheinlichkeit somit zwischen 46.6 und 53.4 Prozent.

Tabelle 1: Methodische Details

	Nationale Befragung	Regionale Befragung
Auftraggeber	Immobilienanlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora	Immobilienanlagestiftungen Turidomus, Pensimo und Adimora in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Regensdorf
Grundgesamtheit	Einwohner:innen ab 18 Jahren in der Schweiz, die einer der drei Landessprachen Deutsch, Französisch oder Italienisch mächtig sind	Einwohner:innen ab 18 Jahren in der Gemeinde Regensdorf
Herkunft der Adressen	Panel gfs.bern	Stichprobenregister Gemeinde Regensdorf
Datenerhebung	Panel-Befragung	Online-Befragung
Stichprobengrösse	Total Befragte CH N = 1'008 n DCH = 708 n FCH = 199 n ICH = 101	N = 803
Gewichtung	Alter/Geschlecht/Sprache interlocked, Siedlungsart, Bildung, Wohnverhältnisse	Alter/Geschlecht interlocked
Stichprobenfehler	±3.1 Prozent bei 50/50 und 95-prozentiger Wahrscheinlichkeit	±3.4 Prozent bei 50/50 und 95-prozentiger Wahrscheinlichkeit
Befragungszeitraum	15.12.2023 – 02.01.2024	08.12.2023 – 03.01.2024

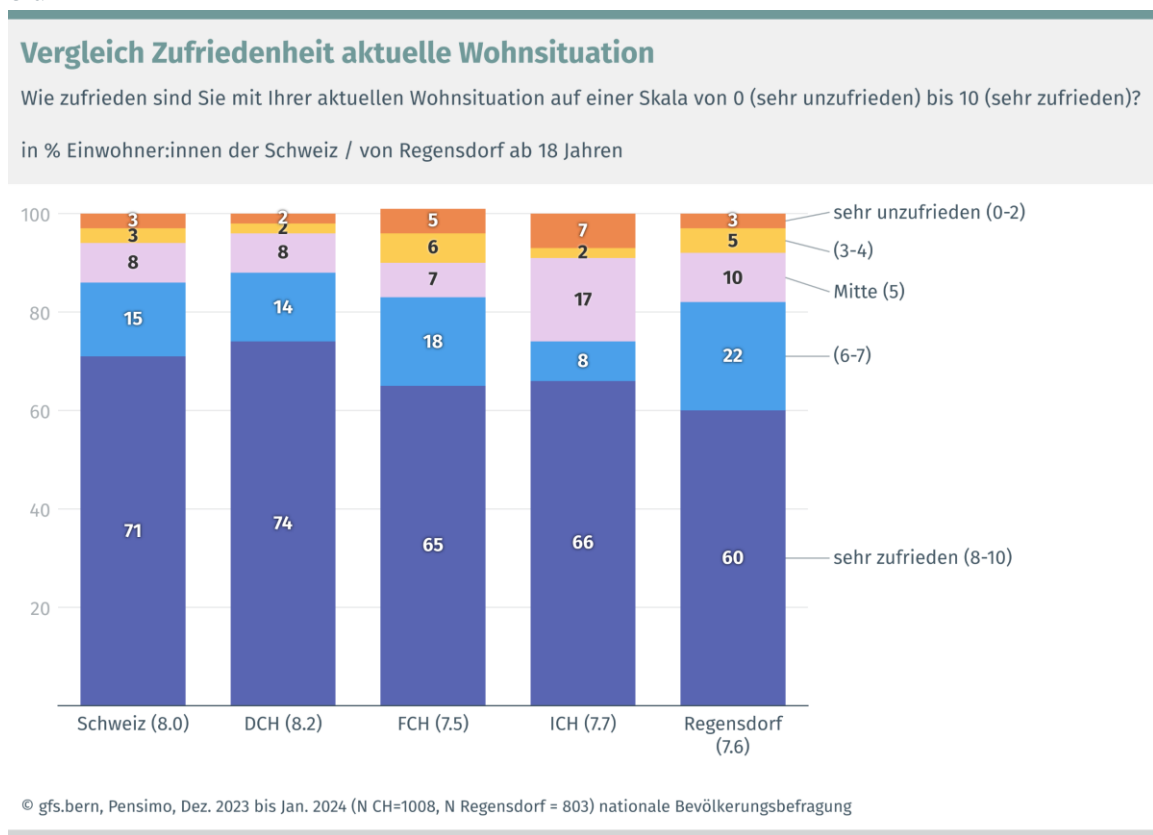
©gfs.bern, Nationale Wohnstudie 2024, März 2024

2 Zufriedenheit und Wohndauer

Die Schweizer Bevölkerung ist mit ihrer aktuellen Wohnsituation insgesamt sehr zufrieden. Rund 70 Prozent wählen Werte von acht, neun oder zehn auf einer Skala von 0 bis zehn. Der Durchschnittswert liegt bei 8.0 und lediglich 14 Prozent der Befragten geben einen Wert von fünf oder tiefer auf der Zufriedenheitsskala an.

Betrachtet man die verschiedenen Sprachregionen so zeigt sich, dass die deutschsprachige Schweiz im Vergleich zur französisch- und italienischsprachigen Schweiz tendenziell zufriedener ist mit ihrer aktuellen Wohnsituation (Mittelwert 8.2). Die Einwohner:innen von Regensdorf ordnen sich in ihrer Zufriedenheit indes auf einem ähnlichen Niveau ein wie die französisch-, beziehungsweise italienischsprachige Schweiz und weisen damit eine etwas tiefere Zufriedenheit mit ihrer aktuellen Wohnsituation auf als die Schweizer Bevölkerung – das Niveau der Zufriedenheit ist aber überall äusserst hoch.

Grafik 1



Die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation steigt in der Tendenz mit dem Alter und Eigentümer:innen und Einfamilienhausbesitzer:innen weisen eine grössere Zufriedenheit auf als jene, die zur Miete, respektive in einer Wohnung leben.

Betreffend Wohnsituation sind es diejenigen mit Partner:in, welche im Vergleich zu jenen, die alleine oder mit Familie wohnen eine tendenziell grössere Zufriedenheit aufweisen. Schliesslich lassen sich auch Unterschiede erkennen, ob eine Person in einem eher urbanen oder einem klar ländlichen Siedlungsraum lebt. Diejenigen, welche in mittleren bis grösseren Städten wohnhaft sind, sind eher weniger zufrieden mit ihrer aktuellen Wohnsituation als jene, die ihren Wohnsitz auf dem Land haben. Dies liegt

mitunter daran, dass in Städten mehr Menschen zur Miete leben als auf dem Land oder in der Agglomeration, wo die Quote an Hausbesitzer:innen höher ist.

Grafik 2



Gefragt nach den spontanen Assoziationen mit der aktuellen Wohnsituation werden nebst allgemeinen Beschreibungen wie schön, praktisch, komfortabel, vor allem die ruhige Wohnlage oder die Lage im Generellen erwähnt. Auch das gute Preis-Leistungsverhältnis, der ausgebaut ÖV, und die tolle Nachbarschaft finden Erwähnung, jedoch mit einer verhältnismässig geringeren Häufigkeit.

Während positive Assoziationen («gut», «günstig», «schön», «gemütlich») in der Wortwolke klar hervorstechen, sind negative Nennungen kaum zu erkennen. Gerade in den Medien ist die Diskussion rund um (zu) hohe Mieten und Wohnungsknappheit ein vieldiskutiertes Thema. In der Wahrnehmung der Bevölkerung scheinen diese Fragen zumindest mit der eigenen Wohnsituation nicht unmittelbar verbunden.

Grafik 3

Wordcloud - Spontane Assoziationen Wohnsituation

Wenn Sie an Ihre aktuelle Wohnsituation denken, was kommt Ihnen spontan in den Sinn? Bitte notieren Sie ein paar Stichworte.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



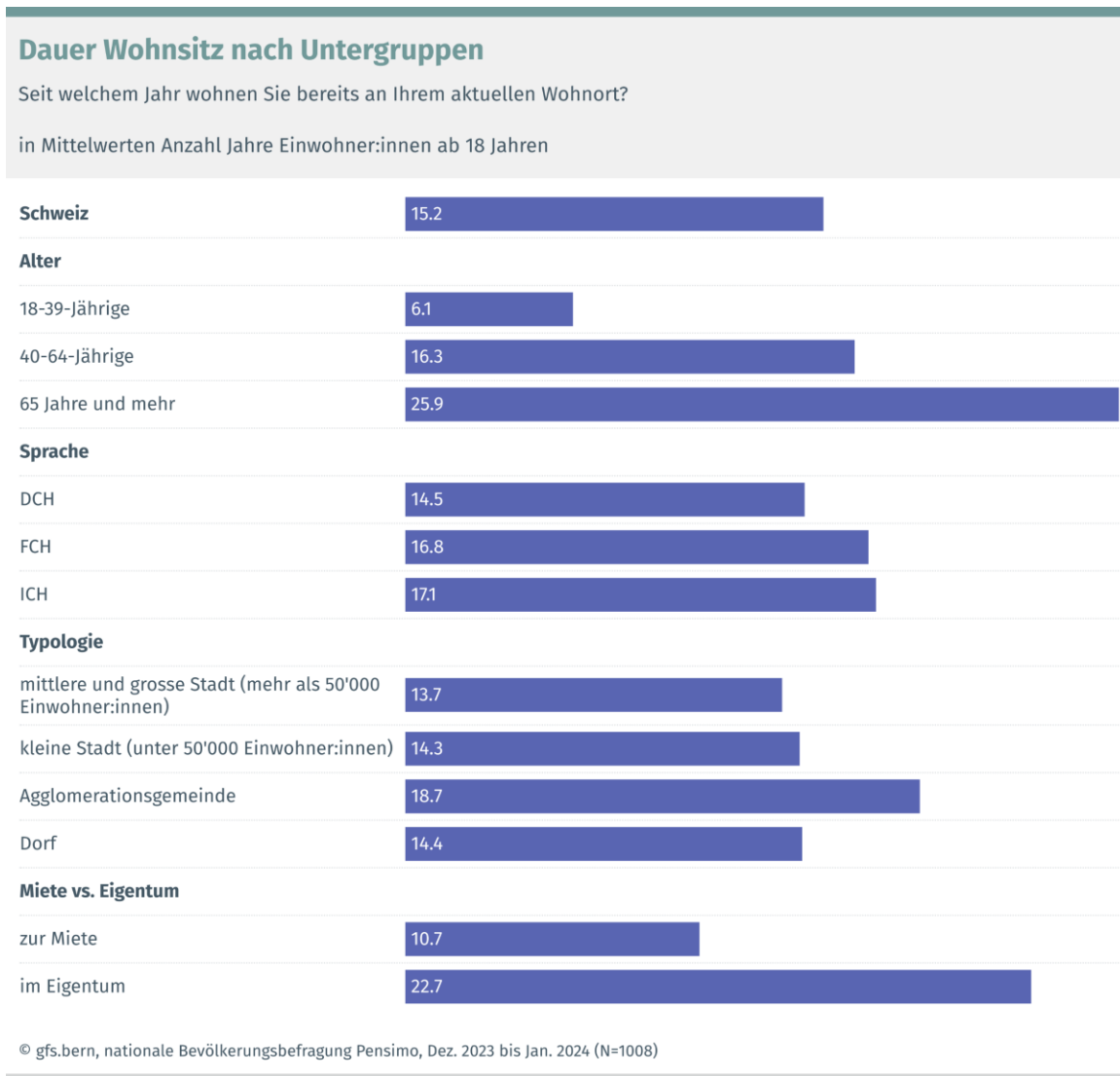
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=914)

Im Durchschnitt leben die Einwohner:innen der Schweiz seit rund 15 Jahren an ihrem aktuellen Wohnort. Wenig überraschend steigt die Wohndauer am selben Wohnort deutlich an, je älter eine Person ist, wobei die Durchschnittliche Wohndauer bei Pensionär:innen rund viermal so lange ist, wie bei Menschen unter 40 Jahren.

In der lateinischen Schweiz (FCH, ICH) bleiben die Leute etwas länger an ihrem Wohnort und auch in der Agglomeration scheinen Leute weniger geneigt zu sein, häufig umzuziehen, als dies im urbanen oder dann im ganz ländlichen Umfeld der Fall ist.

Die durchschnittliche Wohndauer bei Eigentümer:innen ist rund doppelt so hoch wie bei Mieter:innen.

Grafik 4



Die Hälfte der Schweizer Bevölkerung möchte mit Blick in die Zukunft auch langfristig am aktuellen Wohnort bleiben. Rund ein Drittel (31%) kann sich zwar vorstellen umzuziehen, hat aber bislang keine konkrete Pläne. Effektiv einen Umzug planen 14 Prozent der Einwohner:innen der Schweiz. Diese Zahl stimmt ungefähr mit einer Analyse der Schweizerischen Post aus dem Jahr 2020 überein, die zum Schluss kommt, dass rund 10 Prozent der Schweizerischen Bevölkerung jedes Jahr in ein neues Zuhause zügelt.¹

In den Agglomerationsgemeinden ist der Wunsch, langfristig am aktuellen Wohnort zu bleiben, mit 59 Prozent klar am stärksten vertreten, während das Wohnumfeld in grösseren Städten offensichtlich dynamischer ist: Der Anteil Menschen, der im urbanen Umfeld langfristig am aktuellen Ort bleiben möchte, ist vergleichsweise tief und fast doppelt so viele wie in anderen Siedlungsräumen (43%), können sich vorstellen, in näherer Zukunft umzuziehen.

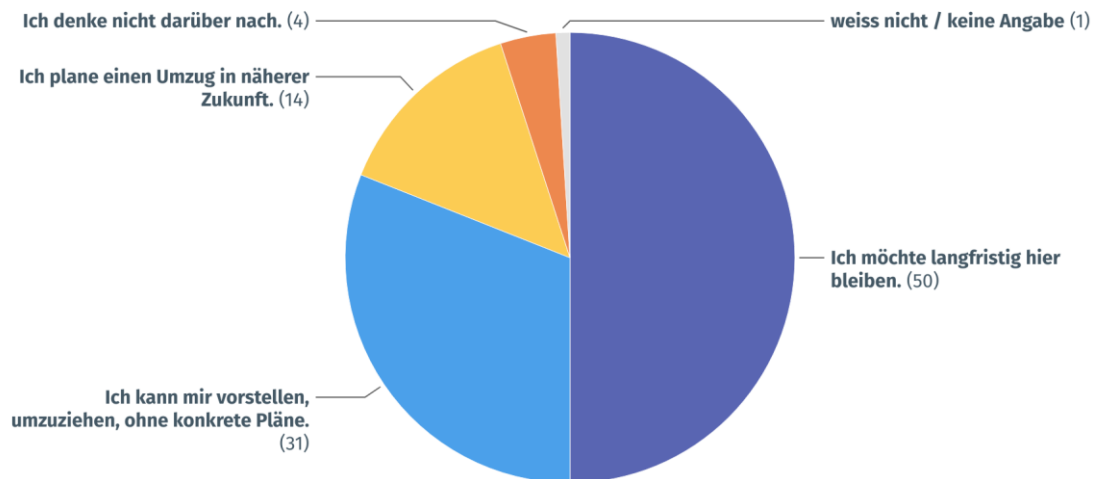
¹ Vgl. Umzugsstudie 2020 der Schweizerischen Post in Kooperation mit MOVU AG.

Grafik 5

Wohnzukunft

Wenn Sie an Ihre Pläne für die Zukunft denken, was trifft am besten zu?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



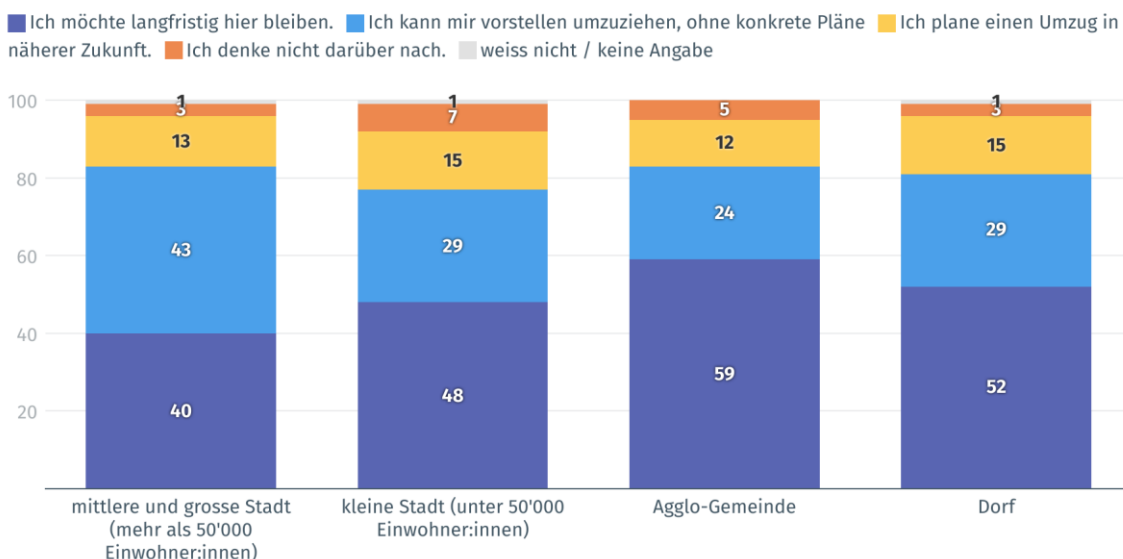
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Grafik 6

Wohnzukunft nach Siedlungsraum

Wenn Sie an Ihre Pläne für die Zukunft denken, was trifft am besten zu?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



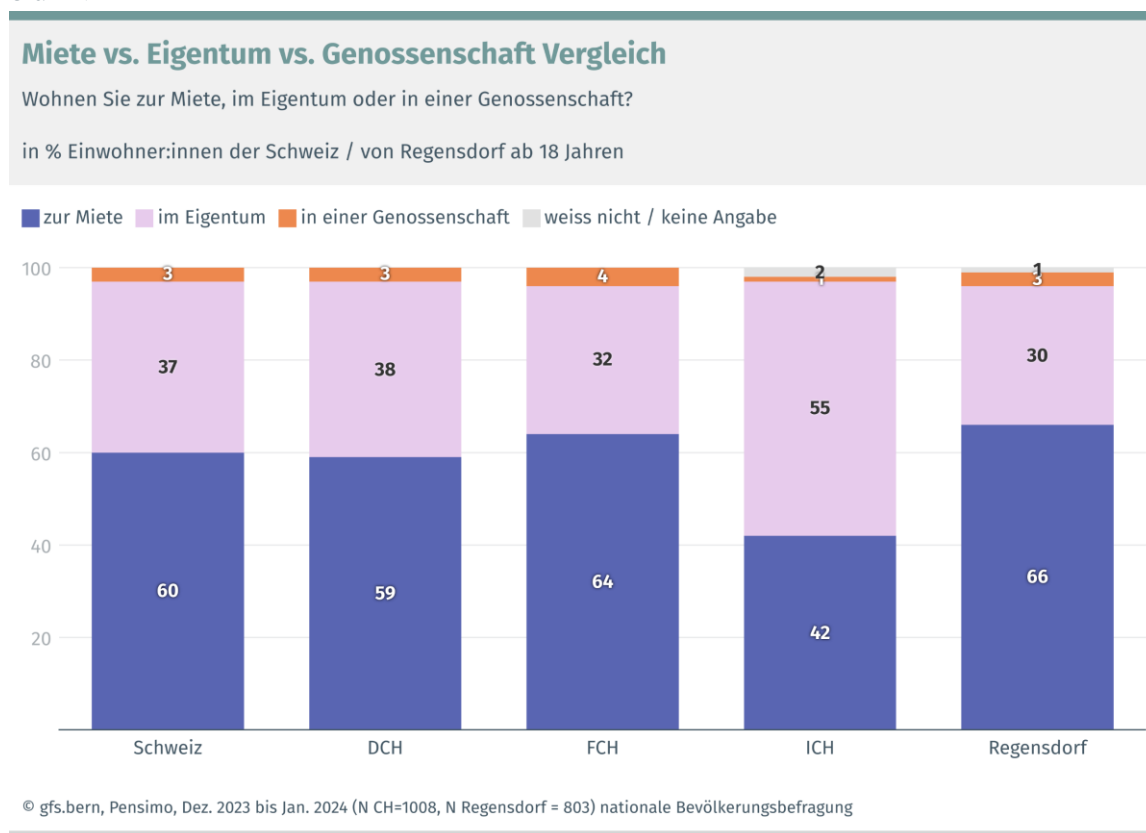
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

3 Wohn- und Lebensformen

«Die Schweiz – ein Volk von Mieter:innen», so heisst es immer wieder. Gemäss Eurostat, dem statistischen Amt der Europäischen Union, ist die Schweiz jenes Land in Europa, in dem der bei weitem grösste Anteil an Menschen in Haushalten lebt, die zur Miete statt im Eigentum wohnen (57.8%). Das sind deutlich mehr als z.B. in Deutschland, dem Land mit den zweitmeisten Mietenden (50.9%) und rund doppelt so viele wie im Europäischen Durchschnitt (30.1%).²

In der französischsprachigen Schweiz (und auch in Regensdorf) liegt der Anteil sogar noch über dem nationalen Schnitt, während er in der italienischsprachigen Regionen deutlich tiefer liegt.

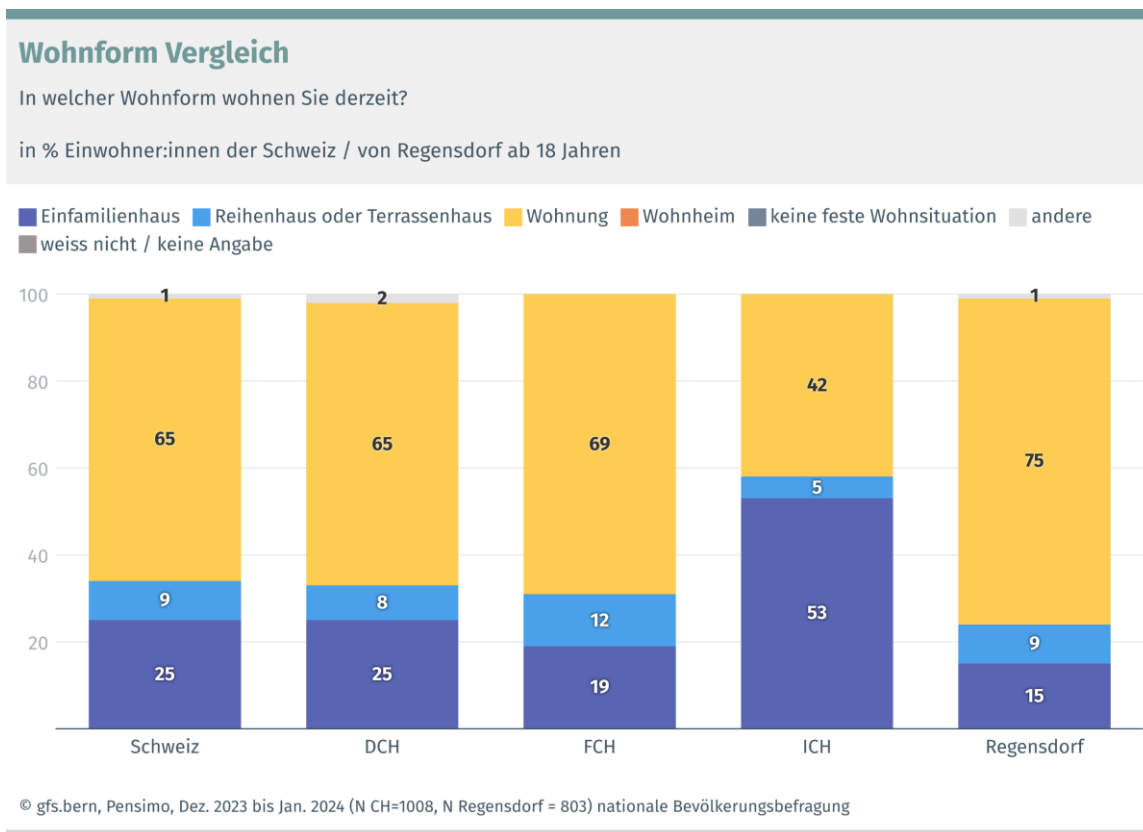
Grafik 7



In Übereinstimmung mit dem hohen Anteil Mietenden bewohnt eine klare Mehrheit der Schweizer Bevölkerung (65%) derzeit eine Wohnung und lediglich jede vierte Person ein Einfamilienhaus. Noch weniger sind in einem Reihenhaus oder einem Terrassenhaus zu Hause.

² <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1a.html?lang=en>

Grafik 8



Die meisten Einwohner:innen der Schweiz wohnen entweder mit ihrem Partner oder Ihrer Partnerin – also in einem Zweipersonen-Haushalt. Jeweils etwa jede vierte Person bewohnt ihr Zuhause alleine oder mit der Familie. Mit den Eltern oder in einer Wohngemeinschaft wohnt nur eine Minderheit.

Betrachtet man die Wohnsituation im Vergleich, so zeigt sich, dass in der französischsprachigen Schweiz in der Tendenz mehr Personen in Wohngemeinschaften leben als in der übrigen Schweiz. Zudem weist die italienischsprachige Schweiz und insbesondere Regensdorf im Vergleich einen grösseren Anteil an Personen auf, welche mit der Familie zusammen wohnen. Auch haben diese beiden Regionen jeweils einen verhältnismässig kleineren Anteil Personen, welche ihr Zuhause alleine bewohnen.

Regensdorf hebt sich zusätzlich dadurch von der nationalen Befragung ab, indem dort deutlich weniger als in den restlichen Regionen alleine wohnen, Wohngemeinschaften noch weniger ein Thema sind als in der italienischsprachigen Schweiz und dafür tendenziell mehr Personen noch bei den Eltern wohnhaft sind.

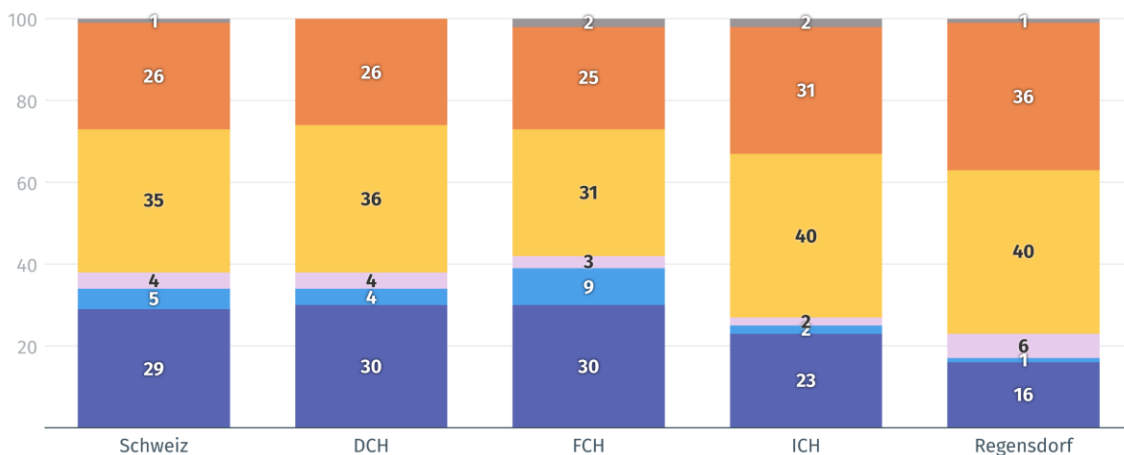
Grafik 9

Wohnsituation Vergleich

Bitte wählen Sie die Option, die Ihrer Wohnsituation am nächsten kommt.

in % Einwohner:innen der Schweiz / von Regensdorf ab 18 Jahren

■ Ich wohne alleine. ■ Ich wohne in einer Wohngemeinschaft. ■ Ich wohne bei meinen Eltern. ■ Ich wohne mit meiner Partnerin / meinem Partner. ■ Ich wohne mit meiner Familie. ■ andere



© gfs.bern, Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N CH=1008, N Regensdorf = 803) nationale Bevölkerungsbefragung

Von den Leuten, die angeben, in einer grossen Stadt wohnhaft zu sein, können sich die meisten (73%), wenn auch nicht alle, vorstellen, auch in Zukunft weiterhin in einem urbanen Siedlungsraum zu leben. Zwar gibt es dort auch durchaus Menschen, die bereit wären, in eine mittlere oder kleine Stadt zu ziehen, das Dorf kommt aber für die wenigsten als Wohnort in Frage.

Umgekehrt ist es bei Menschen, die aktuell im Dorf leben: Je urbaner eine Siedlungsart, desto weniger können sie sich einen Umzug dahin vorstellen.

Ganz generell zeigt die Auswertung, dass die meisten da, wo sie aktuell leben auch in Zukunft am wohlsten sein dürften. Es fällt jedoch auf, dass die Bereitschaft der Gross-Städter:innen, in eine andere Siedlungstypologie umzuziehen als in diejenige, in der sie sich aktuell befinden, so klein ist, wie in keiner anderen Gruppe.

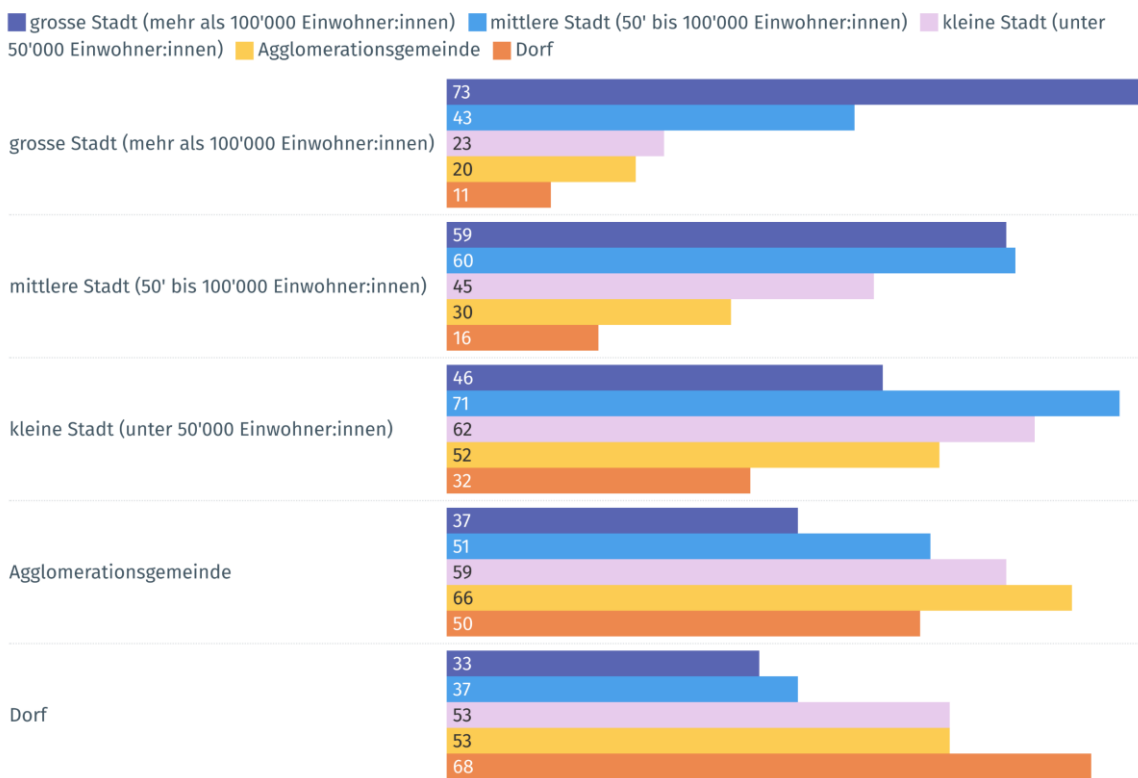
Grafik 10

Bereitschaft zum Umzug in andere Siedlungsräume nach aktuellem Wohnort

Können Sie sich vorstellen, in eine der folgenden Siedlungsräume umzuziehen? Bitte wählen Sie alles an, das für Sie in Frage kommt.

Mehrfachantworten möglich

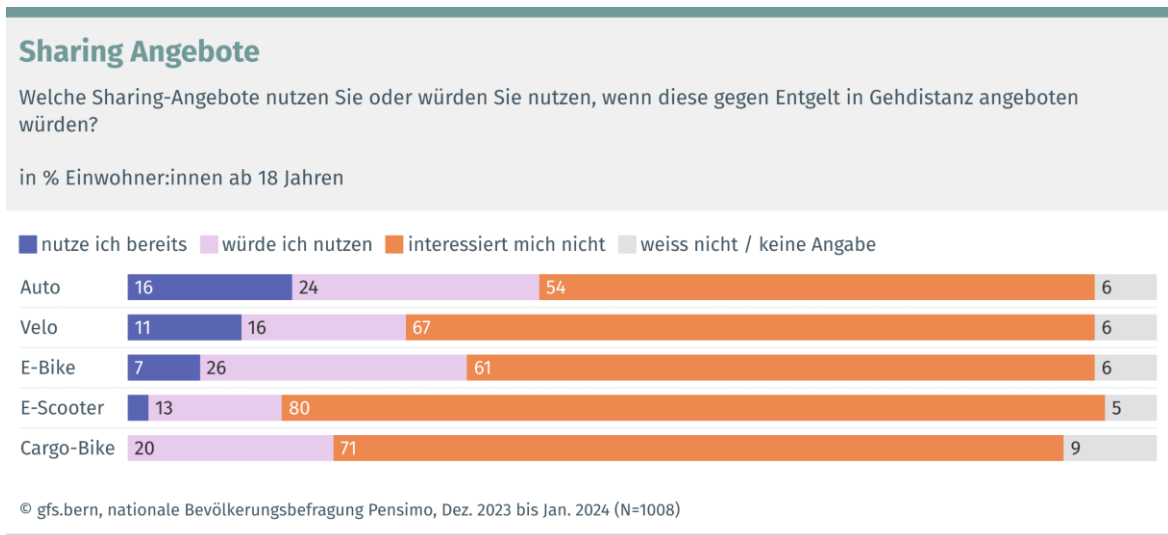
in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=964)

In einer Zeit, in der Nachhaltigkeit immer breiter und selbstverständlicher eingefordert wird, werden auch Sharing-Angebote immer mehr zum Thema. Rund jede sechste Person gibt an, bei Autos bereits heute Sharing-Angebote zu nutzen. Weitere 24 Prozent können sich immerhin vorstellen, dies in Zukunft zu tun. Bei Velos und E-Bikes liegt die effektive respektive potenzielle Nutzer:innenzahl noch etwas tiefer, beläuft sich aber insgesamt ebenfalls auf rund einen Drittel der Bevölkerung. Bei allen abgefragten Angeboten geben (zuweilen deutlich) mehr Befragte an, dass sie sich eine Nutzung in Zukunft vorstellen könnten, als der Anteil Befragter, die heute schon Gebrauch machen davon. Es liegt also durchaus noch viel Potenzial für Sharing-Angebote brach.

Grafik 11



Die untenstehende Grafik kombiniert die Angaben zu den aktuellen Nutzungszahlen eines Sharing-Angebotes mit dem künftigen Potenzial und weist differenzierte Werte nach Altersgruppen aus. Je weiter oben ein Punkt zu liegen kommt, desto grösser ist der Anteil Befragter, die sich eine künftige Nutzung vorstellen können. Je weiter rechts ein Punkt dagegen zu liegen kommt, desto mehr Befragte geben an, das Angebot bereits heute zu nutzen. Die Farben der Punkte zeigen zudem, welcher Altersgruppe ein Punkt zugewiesen werden kann. Bei allen Punkten, die oberhalb der diagonalen Trennlinie im Diagramm zu liegen kommen, ist der Anteil Personen, die sich in Zukunft eine Nutzung vorstellen können grösser, als der Anteil Personen, die schon heute ein bestimmtes Angebot nutzen (was offensichtlich überall der Fall ist).

Besonders viel Potenzial für künftige Nutzer:innen ist demnach in den Gruppen der 18 bis 39-Jährigen vorhanden – das gilt ganz besonders für E-Bikes und Cargo-Bikes. Bei den Menschen mittleren Alters sind E-Bikes und Autos mit Blick auf die Zukunft etwa gleich interessant. Bei Menschen ab 65 Jahren kommt – wenn überhaupt – dann nur noch das Auto in Frage als Sharing-Möglichkeit.

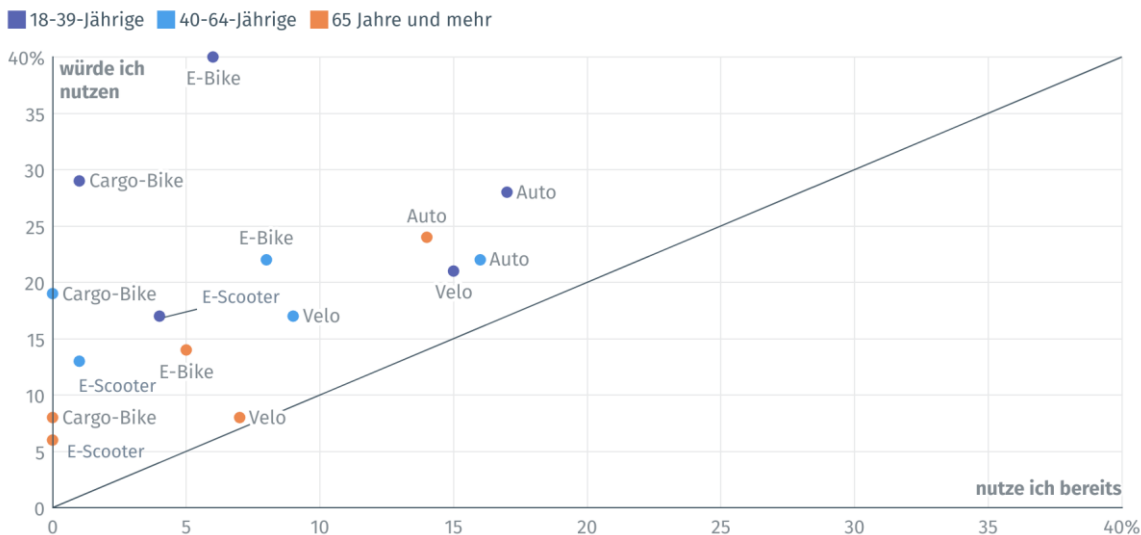
Über alle Generationen hinweg gilt: Künftig viel Potenzial im Bereich Sharing haben besonders motorunterstützte zweirädrige Angebote im Bereich Individualverkehr (E-Bikes, Cargo-Bikes, E-Scooters). Die klassischen Verkehrsträger Auto und Velo haben etwas weniger zusätzliches Nutzer:innen-Potenzial, werden aber dafür heute schon häufiger im Sharing genutzt.

Grafik 12

Sharing Angebote nach Alter

Welche Sharing-Angebote nutzen Sie oder würden Sie nutzen, wenn diese gegen Entgelt in Gehdistanz angeboten würden?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, Anteil nutze ich bereits/würde ich nutzen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Lesebeispiel: In der Gruppe der 40 bis 64-Jährigen nutzen rund sieben Prozent bereits heute E-Bikes, der Anteil, der sich jedoch in Zukunft vorstellen kann, E-Bikes zu nutzen, liegt bei rund 22 Prozent.

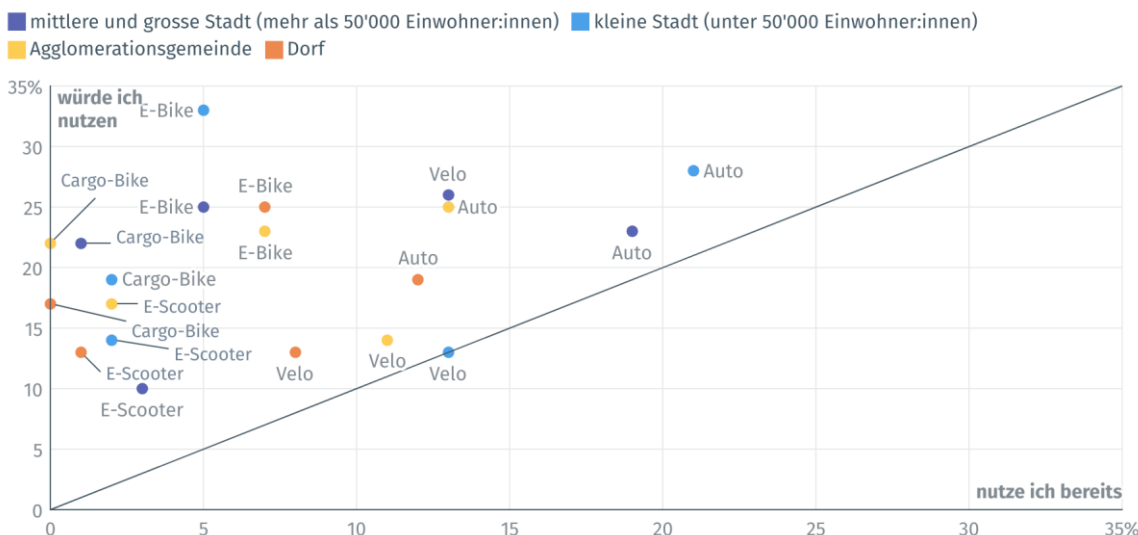
Egal ob Stadt oder Dorf: Das Interesse an mehr Sharing-Angeboten ist im Grundsatz überall vorhanden. Im Dorf und kleinen Städten am ehesten bei E-Bikes, in der Agglomeration bei Autos, E-Bikes und Cargo-Bikes und in grossen Städten kommt zusätzlich noch das Velo hinzu.

Grafik 13

Sharing Angebote nach Typologie

Welche Sharing-Angebote nutzen Sie oder würden Sie nutzen, wenn diese gegen Entgelt in Gehdistanz angeboten würden?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, Anteil nutze ich bereits/würde ich nutzen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

4 Wohnen und Werte

Für die klare Mehrheit der Schweizer Einwohner:innen soll die eigene Wohnung, respektive das eigene Haus, in erster Linie ein Rückzugsort voller Geborgenheit sein. Weitere 20 Prozent sehen ihr Zuhause als den Ort, wo man gestalten und sich selber zum Ausdruck bringen kann.

Einen deutlich pragmatischeren, und nur wenig emotionalen Bezug zu den eigenen vier Wänden hat rund jede sechste Person. Für diese 16 Prozent geht es nämlich in erster Linie darum, ein Dach über dem Kopf zu haben.

Nur eine klare Minderheit sieht die Bedeutung ihres Zuhauses vor allem in einem Ort der Begegnung, einem Zugang zu einer guten Nachbarschaft oder in der Möglichkeit zu zeigen, wer man ist.

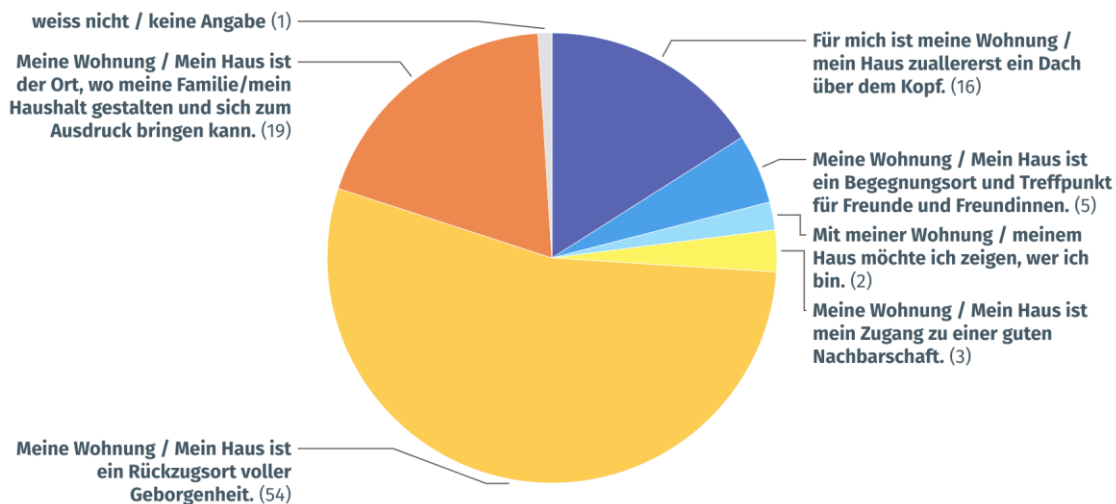
Insgesamt wird das eigene Heim somit in erster Linie als Rückzugsort und Möglichkeit zur Selbstverwirklichung im sicheren Rahmen gesehen und weniger als Plattform für sozialen Austausch.

Grafik 14

Bedeutung Wohnung / Haus

Welche Bedeutung hat Ihre Wohnung / Ihr Haus für Sie am ehesten? Bitte wählen Sie den Faktor, der für Sie im Vordergrund steht.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Zwar sind die eigenen vier Wände sowohl für Männer wie auch für Frauen in erster Linie ein Rückzugsort – für Frauen trifft dies jedoch in einem klar grösseren Ausmass zu. Über diesen Grundsatz hinaus ergibt sich zwischen den Geschlechtern noch einen weiteren Unterschied: So sind Männer im Vergleich zu Frauen deutlich eher der Meinung, das eigene Heim sei primär ein Dach über dem Kopf.

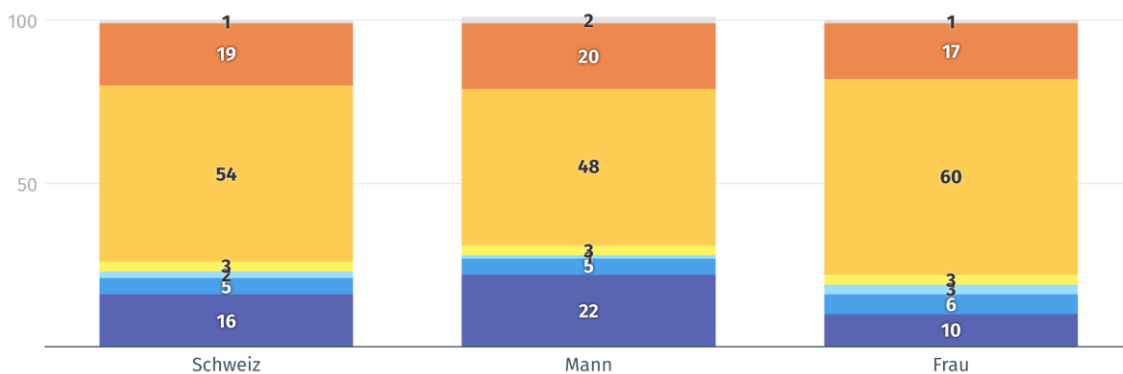
Grafik 15

Bedeutung Wohnung / Haus Vergleich

Welche Bedeutung hat Ihre Wohnung / Ihr Haus für Sie am ehesten? Bitte wählen Sie den Faktor, der für Sie im Vordergrund steht.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren

■ Für mich ist meine Wohnung / mein Haus zuallererst ein Dach über dem Kopf. ■ Meine Wohnung / Mein Haus ist ein Begegnungsort und Treffpunkt für Freunde und Freundinnen. ■ Mit meiner Wohnung / meinem Haus möchte ich zeigen, wer ich bin. ■ Meine Wohnung / Mein Haus ist mein Zugang zu einer guten Nachbarschaft. ■ Meine Wohnung / Mein Haus ist ein Rückzugsort voller Geborgenheit. ■ Meine Wohnung / Mein Haus ist der Ort, wo meine Familie/mein Haushalt gestalten und sich zum Ausdruck bringen kann. ■ weiss nicht / keine Angabe



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Freundlich, aber unverbindlich – so würde sich der Grossteil der Schweizer Einwohner:innen (42%) mit Bezug auf ihre Beziehungen zu den Nachbarn bezeichnen. Weitere sieben Prozent bezeichnen sich als konfliktvermeidend und zurückhaltend und 13 Prozent als privat und zurückgezogen. Insgesamt gibt somit eine klare Mehrheit (siehe gelb-orange Teile des Kuchendiagramms unten) an, in der eigenen Nachbarschaft lieber ein etwas distanzierteres Verhältnis zu pflegen.

Einen aktiveren Austausch mit der Nachbarschaft, bei dem Integration, Unterstützung und Vernetzung im Vordergrund steht, pflegen dagegen 37 Prozent (siehe blaue Teile des Kuchendiagramms).

Je jünger die Befragten, desto grösser ist der Anteil jener, die ein eher distanzierteres Verhältnis pflegen. Auch Mieter:innen sind deutlich weniger eng mit ihren Nachbar:innen verbunden, als dies bei Eigentümer:innen der Fall ist, die im Durchschnitt ja auch länger am selben Ort wohnen.

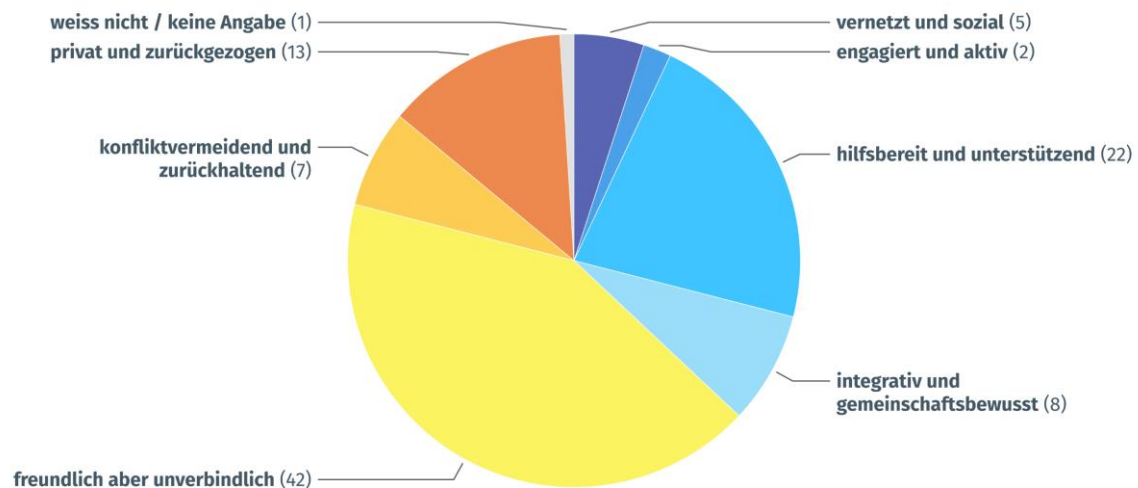
Der Stereotyp zeichnet Frauen generell als das sozialere Geschlecht und häufig bestätigt sich diese Grundannahme auch. So sind Frauen in politischen Fragen im Vergleich zu Männern zum Beispiel oft deutlich offener gegenüber sozialen Fragen. Wenn es um die eigene Wahrnehmung der Beziehungen zu den Nachbarn geht, bestätigt sich das Klischee allerdings nicht. Es gibt nämlich zwischen den Geschlechtern keinen signifikanten Unterschied und Frauen und Männer sind ungefähr zu gleichen Teilen distanziert und sozial.

Grafik 16

Nachbarschaftstyp

Mit welchem Nachbarschaftstyp identifizieren Sie sich am meisten?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Als idealen Lebensraum erachten die meisten Einwohner:innen der Schweiz ein Leben auf dem Land, gefolgt von einer unabhängigen und uneingebundenen Lebensweise.

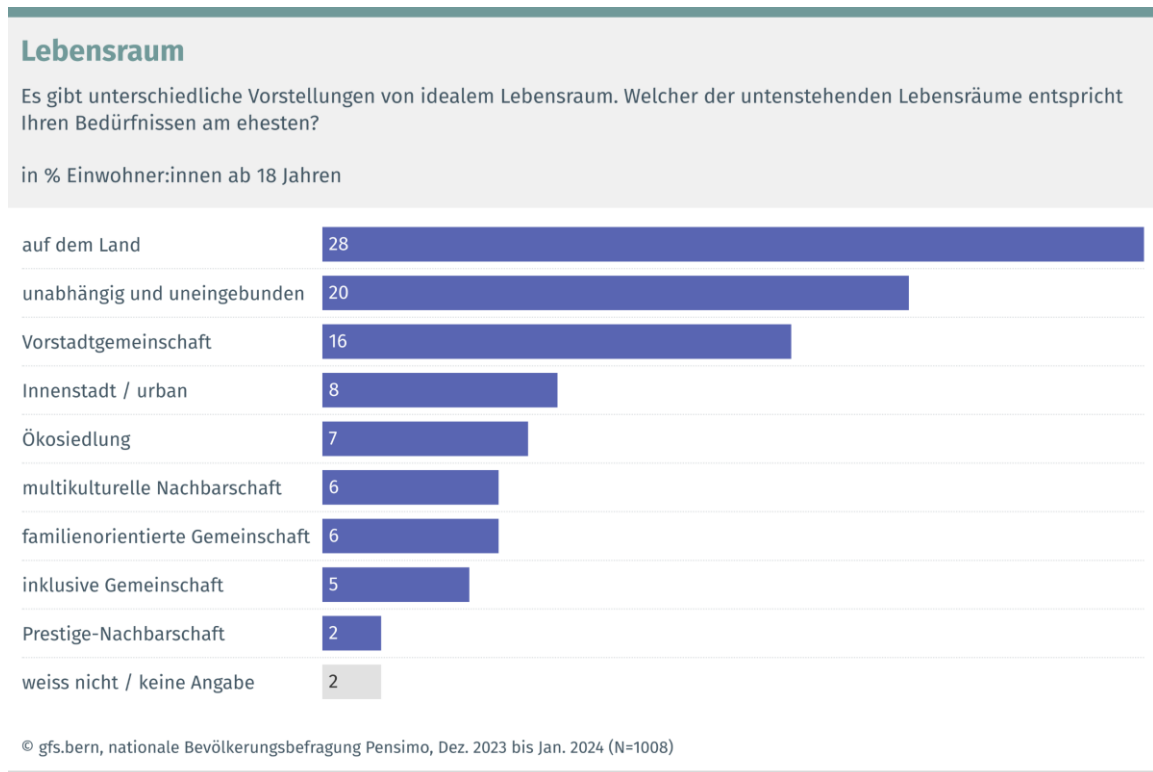
Die Schweiz ist im internationalen Vergleich ein relativ dicht besiedeltes Land, da ein Grossteil der Fläche aufgrund der Topografie (Alpen) als Siedlungsraum gar nicht in Frage kommt. Angesichts dieses Umstandes kontrastiert der Wunsch vieler Befragter nach einem unabhängigen Leben auf dem Land etwas mit den Realitäten im Land.

Zwar fand das grösste Wachstum an Wohnraum in den letzten Jahren tatsächlich in der Peripherie, also in den Dörfern ausserhalb der grossen Siedlungszentren statt. Die so fortschreitende Zersiedelung der ruralen Gegenden dürfte jedoch in Zukunft den Traum eines Lebens auf dem Land weiter erschweren.³

Das Leben in einer Art Vorstadtgemeinschaft, wie es sich 16 Prozent wünschen, ist da schon eher eine Form, die in Zukunft besser möglich wird. In einem städtischen Zentrum (Innenstadt/urban), in einer Ökosiedlung oder in einer anderen Art von Gemeinschaft und Nachbarschaft möchten dagegen nur vergleichsweise wenig Schweizer:innen (jeweils unter 10%) wohnen.

³ <https://www.swissinfo.ch/ger/gesellschaft/es-hat-noch-platz-in-der-schweiz/45948160>

Grafik 17



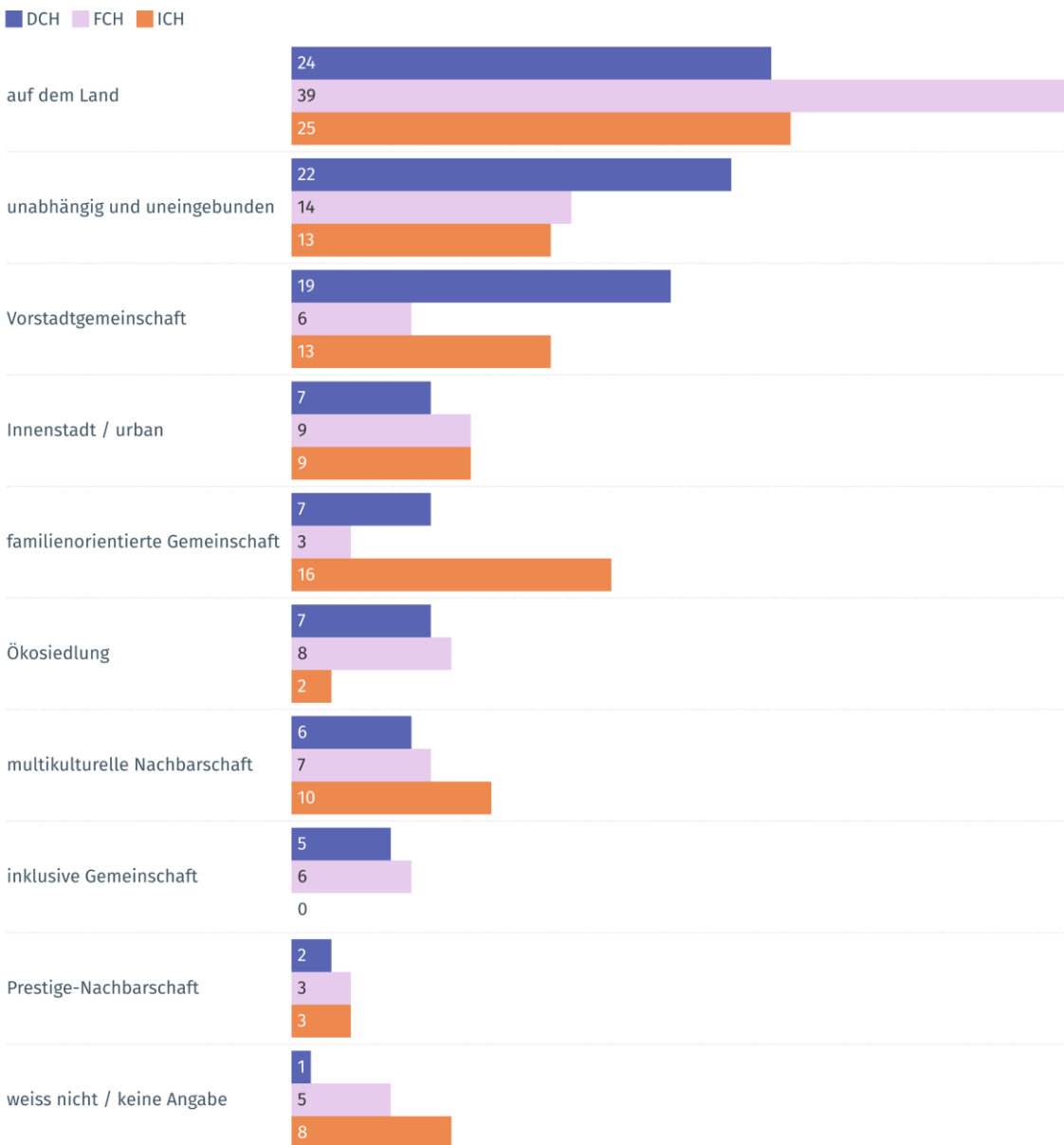
Differenziert man in dieser Frage nach verschiedenen Sprachregionen, so zeigt sich, dass das Leben auf dem Land am deutlichsten den Bedürfnissen der französischsprachigen Schweiz entspricht. Dagegen wird ein unabhängiger und wenig eingebundener Lebensraum sowie das Leben in einer Vorstadtgemeinschaft am klarsten den Bedürfnissen der Deutschschweiz gerecht. Ein weiterer klarer Unterschied zeigt sich bei der familienorientierten Gemeinschaft, die für die italienischsprachige Schweiz am klarsten die Bedürfnisse an den Lebensraum erfüllt.

Grafik 18

Lebensraum nach Sprachregion

Es gibt unterschiedliche Vorstellungen von idealem Lebensraum. Welcher der untenstehenden Lebensräume entspricht Ihren Bedürfnissen am ehesten?

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



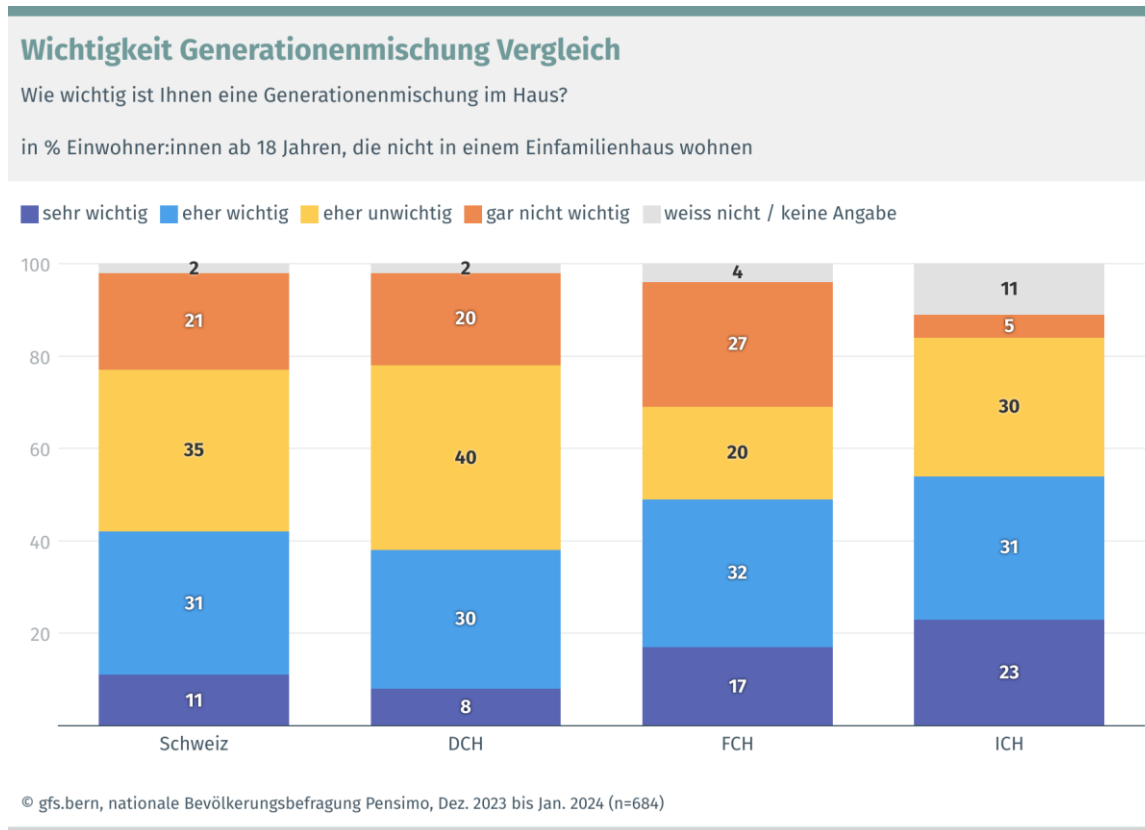
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Zum generell höheren Stellenwert der Familie in Wohnfragen in der italienischsprachigen Schweiz passt auch, dass dort einer Mehrheit eine gute Generationenmischung im Haus wichtig oder sogar sehr wichtig ist. In der Deutschschweiz hat das dagegen einen deutlich weniger hohen Stellenwert.

In der französischsprachigen Schweiz fällt auf, dass die Meinungen in dieser Frage vergleichsweise polarisiert sind: Es gibt zwar mehr Menschen als in der Deutschschweiz,

denen intergenerationelles Wohnen wichtig ist – der Anteil jener, denen das überhaupt nicht wichtig ist, ist aber auch deutlich grösser als in allen anderen Regionen des Landes.

Grafik 19



Der Bevölkerung, der dieses Thema wichtig ist, geht es dabei beim intergenerationellen Wohnen eindeutig nicht darum, von den anderen Generationen im Haus zu profitieren (z.B. in Form von zusätzlicher Unterstützung bei der Kinderbetreuung), sondern um den Austausch, um neue Perspektiven oder gar darum, selber der anderen Generation Unterstützung anzubieten.

Interessanterweise unterscheidet sich die Sichtweise auf dieses Thema relativ deutlich nach Generationen: Bei Menschen ab 40 Jahren (inklusive den Menschen ab 65) stehen im Vergleich zur jüngsten ausgewiesenen Alterskohorte der soziale Austausch und Begegnungen noch deutlich stärker im Vordergrund. Bei der jüngsten Gruppe ist das Thema der Unterstützung dagegen viel wichtiger – und zwar im Sinne von Unterstützung geben und Unterstützung erhalten.

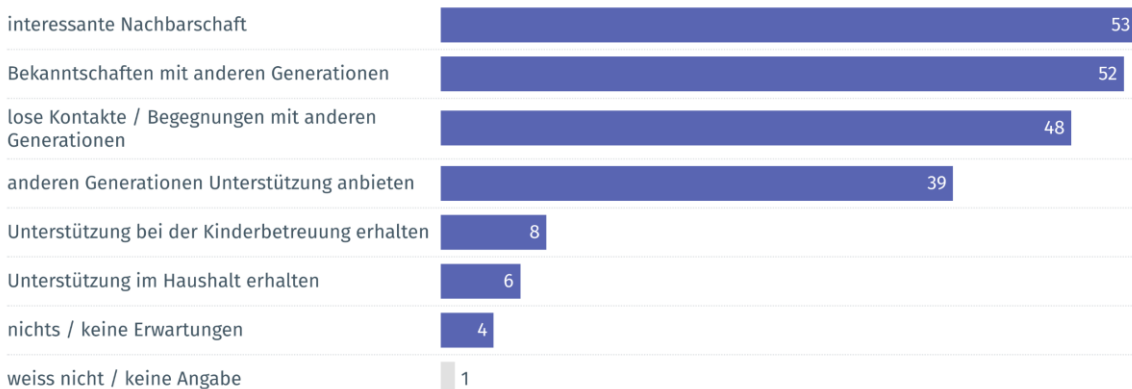
Grafik 20

Erwartung Generationenmischung

Was erwarten Sie von einer Generationenmischung?

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, denen die Generationsmischung sehr/eher wichtig ist



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=283)

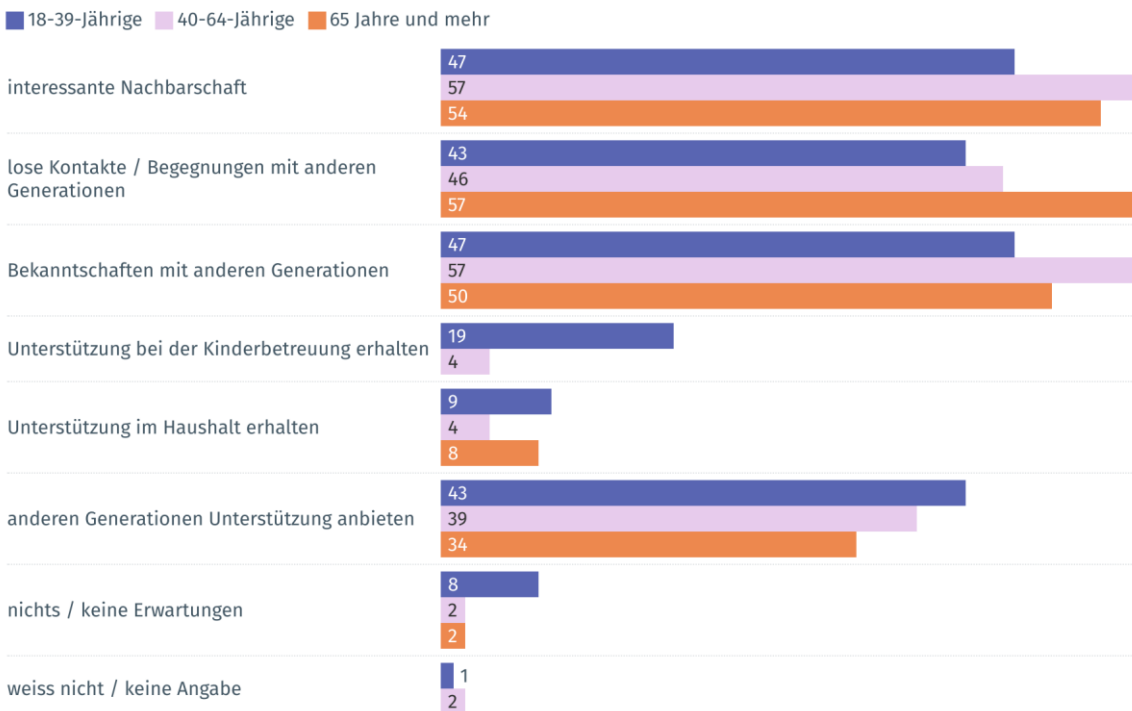
Grafik 21

Erwartung Generationenmischung nach Alter

Was erwarten Sie von einer Generationenmischung?

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, denen die Generationenmischung sehr/eher wichtig ist



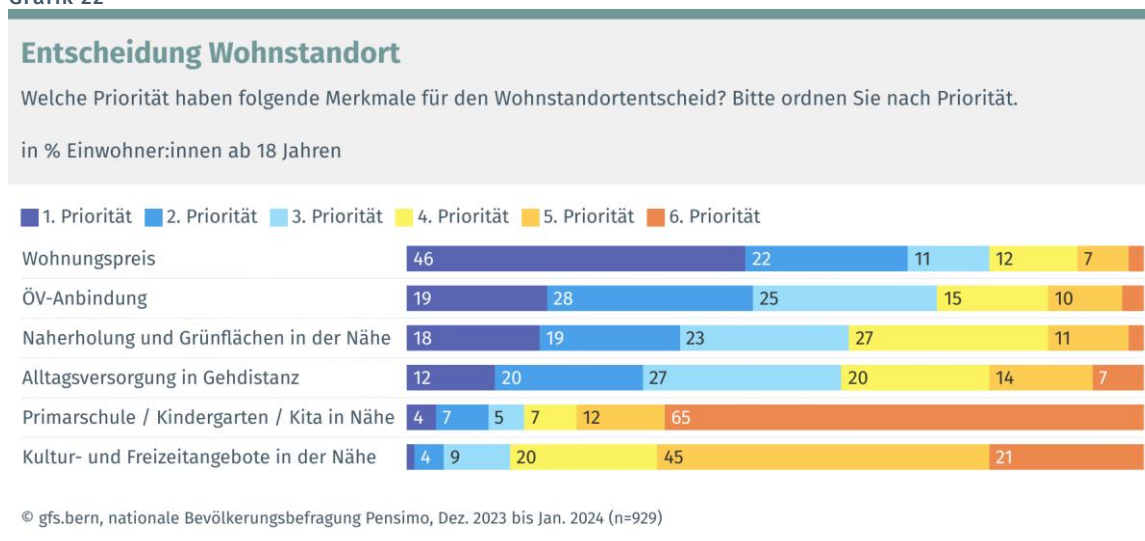
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=283)

5 Entscheid Wohnstandort

5.1 Prioritäten Wohnstandortentscheid

Der mit Abstand wichtigste Faktor für den Wohnstandortentscheid sind die Kosten. Für fast die Hälfte der Bevölkerung hat diese Frage erste Priorität. Mit deutlichem Abstand, aber ebenfalls zentral, sind die ÖV-Anbindung sowie der Zugang zu Naherholungsgebieten und Grünflächen. Eine gute Alltagsversorgung in Gehdistanz ist für rund 60 Prozent unter den drei wichtigsten Prioritäten, steht aber im Vergleich zum Preis, ÖV und Grünflächen klar weniger im Vordergrund. Die Nähe zu Primarschulen /Kindergarten. Kita oder auch Kultur- und Freizeitangebote sind hingegen für den Wohnstandortentscheid deutlich weniger entscheidend.

Grafik 22



In der jüngsten Alterskohorte (18-39-Jahre) sind der Wohnungspreis wie auch der Zugang zu (früh-)kindlicher Bildung im Verhältnis wichtiger als bei älteren Kohorten. Bei älteren Menschen fallen dafür die ÖV-Anbindung, Zugang zu Naherholungsgebieten oder auch die Alltagsversorgung mehr ins Gewicht.

Wer ein Haus kauft, legt zudem gleich viel Wert auf den Zugang zu Naherholungsgebieten wie auf den Preis des Objekts – ein klarer Unterschied zu Personen, die zur Miete leben.

Grafik 23

Entscheidung Wohnstandort nach Alter

Welche Priorität haben folgende Merkmale für den Wohnstandortentscheid? Bitte ordnen Sie nach Priorität.

in Mittelwerten Einwohner:innen ab 18 Jahren



Priorität	Schweiz	18-39-jährige	40-64-jährige	65 Jahre und mehr
Wohnungspreis	2.2	1.9	2.2	2.7
ÖV Anbindung	2.8	2.8	2.9	2.5
Naherholung und Grünflächen in der Nähe	3.0	3.3	2.9	2.7
Alltagsversorgung in Gehdistanz	3.3	3.7	3.1	2.8
Kultur- und Freizeitangebote in der Nähe	4.7	4.5	4.8	4.7
Primarschule / Kindergarten / KITA in der Nähe	5.1	4.9	5.1	5.6

© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=929)

Grafik 24

Entscheidung Wohnstandort nach Miete vs. Eigentum

Welche Priorität haben folgende Merkmale für den Wohnstandortentscheid? Bitte ordnen Sie nach Priorität.

in Mittelwerten Einwohner:innen ab 18 Jahren



Priorität	Schweiz	zur Miete	im Eigentum
Wohnungspreis	2.2	1.9	2.7
ÖV Anbindung	2.8	2.7	2.9
Naherholung und Grünflächen in der Nähe	3.0	3.3	2.6
Alltagsversorgung in Gehdistanz	3.3	3.2	3.2
Kultur- und Freizeitangebote in der Nähe	4.7	4.6	4.7
Primarschule / Kindergarten / KITA in der Nähe	5.1	5.3	4.8

© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=902)

5.2 Stärken und Schwächen eigene Wohnsituation

Was als wichtigstes Entscheidungskriterium für den Wohnstandort benannt wird, übersetzt sich offenbar auch unmittelbar in die wahrgenommene Stärke der eigenen (aktuellen) Wohnsituation. So sind der Zugang zu Grünflächen wie auch zum ÖV nicht nur eine Top-Priorität – sie werden auch am häufigsten als Vorteil der eigenen Wohnsituation genannt. Der Umstand, dass sich die zugeschriebene Wichtigkeit dieser Aspekte in puncto Wohnen mit der effektiven Stärke der eigenen Wohnsituation deckt, legt nahe,

dass diese beiden Faktoren für die anfangs beschriebene hohe Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation mitverantwortlich sein dürften. Das gleiche gilt für die Ruhe im und um das Haus. Die übrigen Stärken ordnen sich mit einer jeweils relativ ähnlich grossen prozentualen Nennung deutlich unter den beiden erstgenannten Stärken ein.

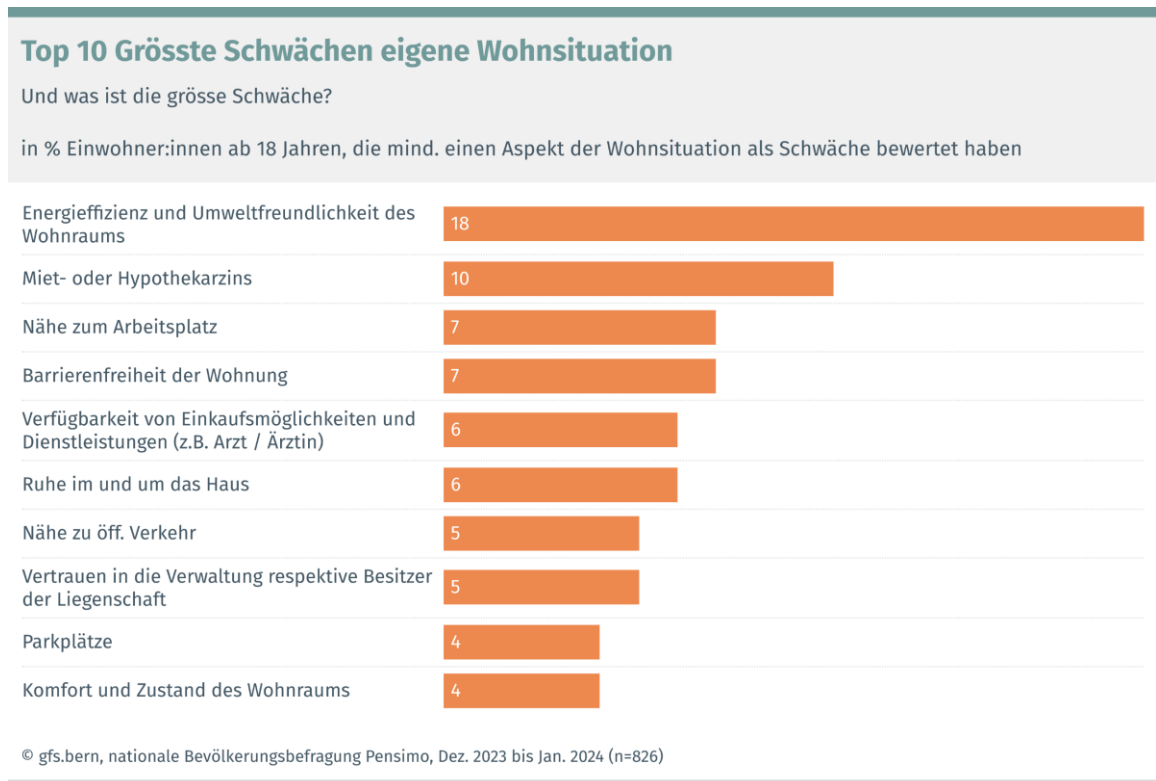
Beim Preis sieht es etwas anders aus. Der hat zwar oberste Priorität für den Entscheid des Wohnstandortes, wird aber mit Bezug auf die aktuelle Wohnsituation nur von fünf Prozent als Stärke genannt. Unter dem Strich bleiben die Wohnkosten für die meisten Schweizer:innen der grösste Posten im Haushaltsbudget und obwohl beim Standortentscheid danach optimiert wird, haben die wenigsten Menschen eine Vorteilssicht (Stärke), wenn es um Miet- oder Hypothekarkosten geht.

Grafik 25



Während die öffentliche Debatte im Bereich Wohnen stark durch die Frage von (zu hohen) Kosten dominiert ist, sieht die Bevölkerung der Schweiz die grösste Schwäche ihres (aktuellen) Wohnraumes anderswo: bei der Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit des Wohnraums. Der Miet- und Hypothekarzins steht für deutlich weniger Menschen im Vordergrund und die übrigen Schwächen fallen durch ihre relativ geringe prozentuale Nennung noch weniger stark ins Gewicht.

Grafik 26



5.3 Wichtigste Aspekte beim Wohnen

Beim Wohnen ist der Standort offenbar wichtiger als der Wohnraum respektive das unmittelbare Wohnumfeld. So wird die Rangfolge der wichtigsten Wohnaspekte von jenen Aspekten dominiert, die auch ausschlaggebend sind für den Wohnstandortentscheid: Insbesondere die Nähe zum ÖV und der Zugang zu Grünflächen – und mit etwas Abstand der Zugang zur Grundversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen) (siehe auch Abschnitt 5.1.).

Der Wichtigste Aspekt mit direktem Bezug zum Wohnobjekt ist die Ruhe im und um das Haus (41%) – ein Faktor, welcher im Übrigen bei den spontanen Assoziationen mit dem aktuellen Wohnort klar im Fokus stand und besonders häufig zur Sprache kam.

Der generelle Komfort und Zustand des Wohnraums gehört für rund ein Drittel der Schweizer:innen zu den fünf wichtigsten Aspekten des Wohnens und ist somit lediglich auf Rang fünf der wichtigsten Aspekte. Dinge wie Wohnfläche, die Nachbarschaft, Vertrauen in die Verwaltung oder gar die Möglichkeit, den eigenen Wohnraum frei zu gestalten spielen im Vergleich dazu eine noch stärker untergeordnete Rolle.

Der Miet- respektive Hypothekarzins ist zwar der mit Abstand wichtigste Aspekt beim Entscheid über den Wohnstandort – hingegen bei der Beurteilung der Aspekte, die den Leuten beim Wohnen wichtig sind, zählt er nicht zu den zentralsten Aspekten. Oder anders gesagt: Ob man überhaupt einen Wohnort wählt, wird ganz stark vom Preis des Objektes bestimmt, was man aber eigentlich wichtig findet, hat dann deutlich weniger mit Geld zu tun.

Grafik 27

Wichtigkeit Aspekte Wohnsituation

Nach den Stärken und Schwächen Ihrer aktuellen Wohnsituation interessiert uns nun noch, was für Sie unabhängig davon die wichtigsten Aspekte beim Wohnen sind. Bitte wählen Sie aus den unten aufgeführten Aspekten jene fünf aus, die Ihnen generell am wichtigsten sind.

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



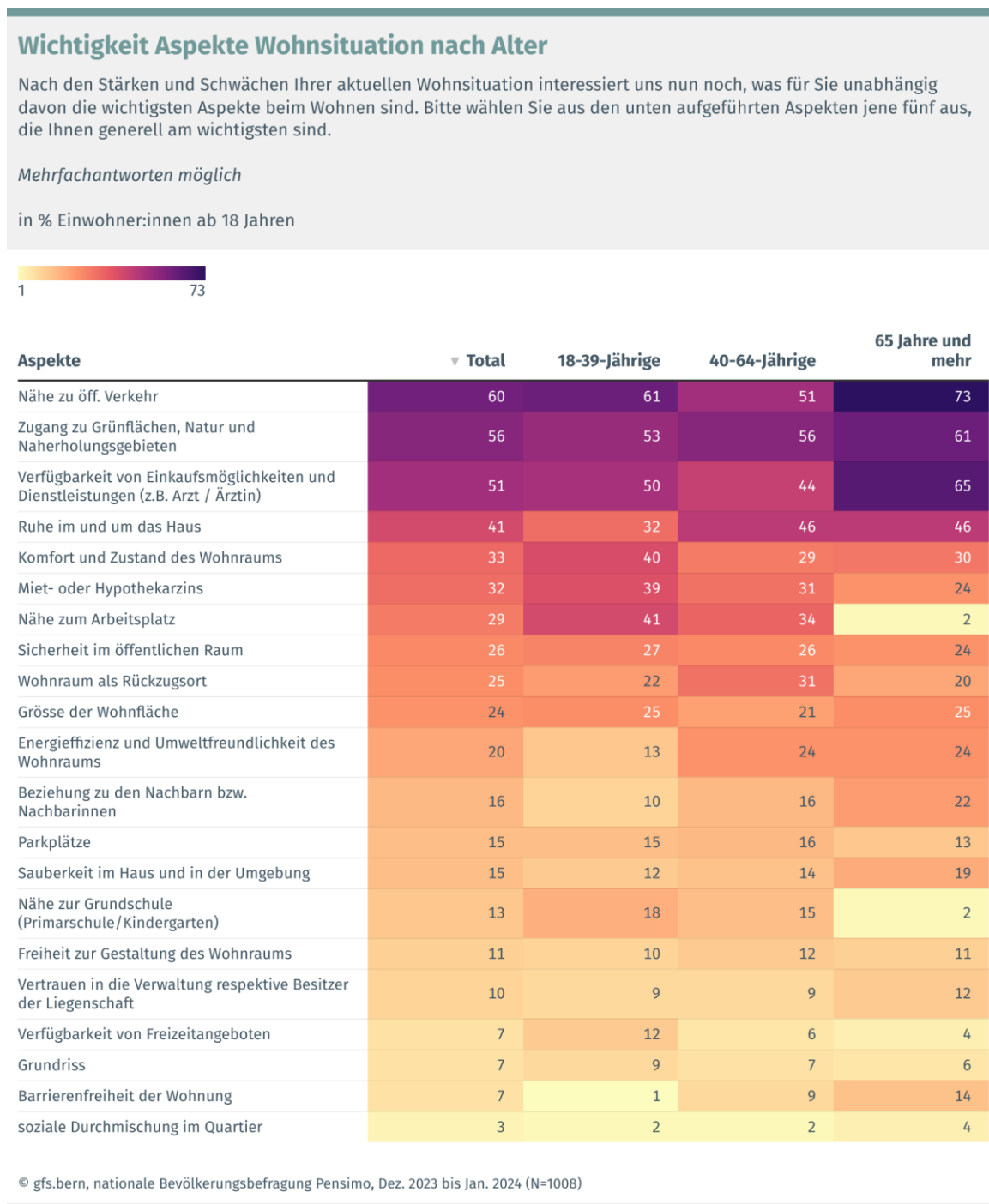
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Die folgenden Auswertungen zeigen, inwiefern sich die Prioritätensetzung bezüglich der Wichtigkeit einzelner Wohnaspekte innerhalb verschiedener Untergruppen unterscheiden. Während der Stellenwert einzelner Aspekte im Grossen und Ganzen über alle Gruppen Ähnlichkeiten ausweist, werden gewisse Prioritäten durchaus auch differenziert gesetzt.

Die Nähe zum ÖV und zu Grünflächen sowie die Verfügbarkeit der Grundversorgung stehen für die älteste Kohorte weit vor allem anderen. Hingegen misst die Gruppe der 18 bis 39-Jährigen dem Komfort und Zustand des Wohnraums, den Wohnkosten oder auch der

Nähe zum Arbeitsplatz eine viel grössere Bedeutung zu als alle anderen Altersklassen. Dafür sind der jüngsten Alterskohorte beispielsweise Ruhe in und ums Haus, Energieeffizienz oder auch die nachbarschaftlichen Beziehungen deutlich weniger wichtig. Der Grundriss eines Wohnobjektes wiederum mag einige der Schweizer:innen über 65 Jahre kümmern, für alle unter 40 spielt das wiederum überhaupt keine Rolle.

Grafik 28



Die Deutschschweizer:innen stört Lärm in und ums Haus offenbar weniger als dies bei Menschen in der französisch- und italienischsprachigen Schweiz der Fall ist (37% vs. 53% resp. 50%). Dafür ist den Deutschschweizer:innen (zusammen mit den Romands) die Sauberkeit des Wohnumfeldes wiederum wichtiger als den Menschen aus dem

Tessin. Den Befragten aus dem deutschsprachigen Raum ist darüber hinaus doppelt so häufig wie im Rest des Landes wichtig, dass das eigene Heim ein Rückzugsort darstellt (31% vs. 10% bzw. 18%). Weitere klare Differenzen zwischen den Sprachregionen bestehen beispielsweise beim Stellenwert von Parkplätzen, bei der Beziehung zu den Nachbarn, der sozialen Integration oder der Verfügbarkeit von Freizeitangeboten.

Grafik 29

Wichtigkeit Aspekte Wohnsituation nach Sprache

Nach den Stärken und Schwächen Ihrer aktuellen Wohnsituation interessiert uns nun noch, was für Sie unabhängig davon die wichtigsten Aspekte beim Wohnen sind. Bitte wählen Sie aus den unten aufgeführten Aspekten jene fünf aus, die Ihnen generell am wichtigsten sind.

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



Aspekte	▼ Total	DCH	FCH	ICH
Nähe zu öff. Verkehr	60	61	58	54
Zugang zu Grünflächen, Natur und Naherholungsgebieten	56	57	52	53
Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen (z.B. Arzt / Ärztin)	51	50	55	45
Ruhe im und um das Haus	41	37	53	50
Komfort und Zustand des Wohnraums	33	34	29	26
Miet- oder Hypothekarzins	32	34	29	10
Nähe zum Arbeitsplatz	29	27	31	34
Sicherheit im öffentlichen Raum	26	24	32	32
Wohnraum als Rückzugsort	25	31	10	18
Grösse der Wohnfläche	24	22	25	31
Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit des Wohnraums	20	19	23	15
Beziehung zu den Nachbarn bzw. Nachbarinnen	16	15	16	23
Parkplätze	15	11	25	23
Sauberkeit im Haus und in der Umgebung	15	15	14	7
Nähe zur Grundschule (Primarschule/Kindergarten)	13	13	13	16
Freiheit zur Gestaltung des Wohnraums	11	11	12	9
Vertrauen in die Verwaltung respektive Besitzer der Liegenschaft	10	12	5	8
Verfügbarkeit von Freizeitangeboten	7	7	8	14
Grundriss	7	9	1	13
Barrierefreiheit der Wohnung	7	7	8	8
soziale Durchmischung im Quartier	3	3	1	11

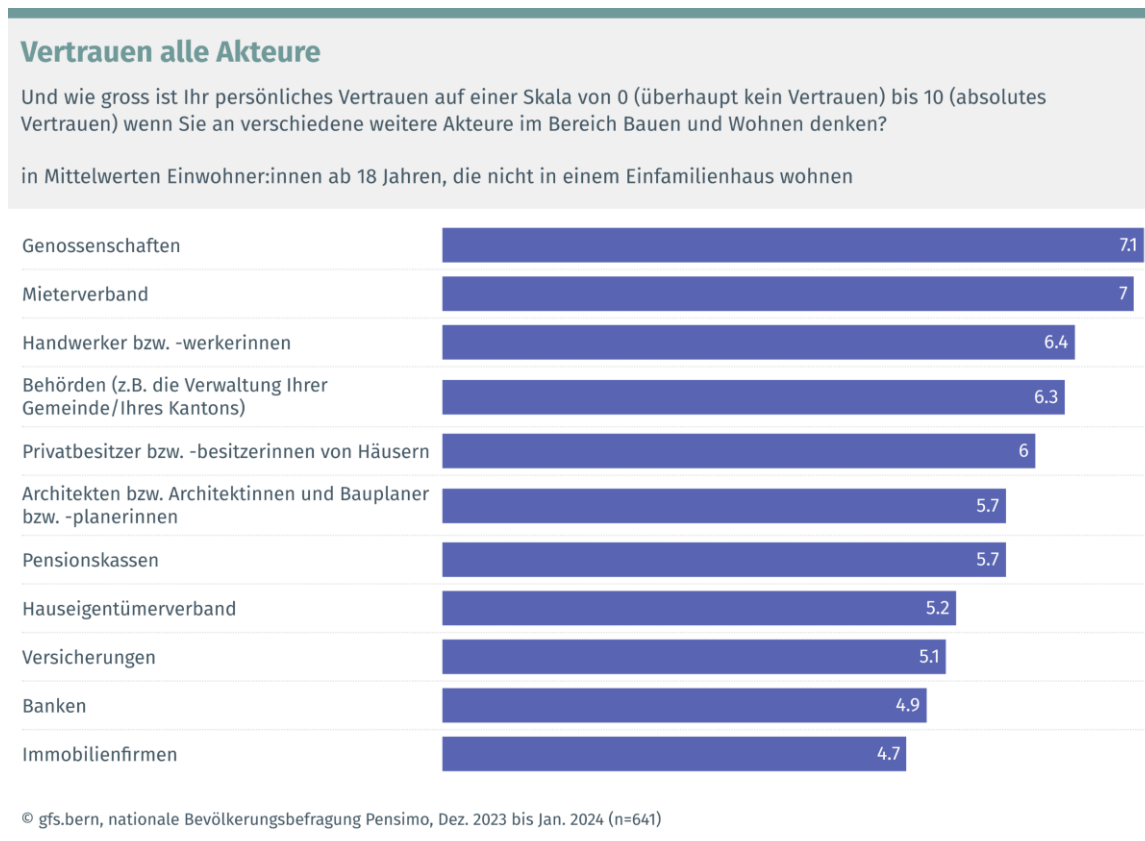
© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Für weitere Auswertungen der Wichtigkeit verschiedener Aspekte nach Untergruppen, siehe Abschnitt 9.1 (Ergänzungen Auswertungen) im Anhang.

6 Vertrauen und Erwartungen

Aus einer Reihe verschiedener Akteure im Bereich Bauen und Wohnen wird das grösste Vertrauen den Genossenschaften und Mietverbänden entgegengebracht. Gefolgt von Handwerker:innen, Behörden und Privatbesitzer:innen von Häusern. Banken und Immobilienfirmen wird in dieser Thematik hingegen verhältnismässig weniger vertraut, wobei die Mittelwerte auch hier relativ nahe bei fünf – und damit genau der Mitte der Skala von null bis 10 – liegen.

Grafik 30



Eigentümer:innen haben im Vergleich zu Mieter:innen tendenziell ein grösseres Vertrauen in Pensionskassen, den Hauseigentümerverband, in Versicherungen und in Banken. Hingegen bringen Mieter:innen, getreu ihrer Betroffenheit, dem Mieterverband mehr Vertrauen entgegen als Eigentümer:innen.

Grafik 31

Vertrauen alle Akteure nach Mieter vs. Eigentum

Wie gross ist Ihr persönliches Vertrauen auf einer Skala von 0 (überhaupt kein Vertrauen) bis 10 (absolutes Vertrauen) wenn Sie an verschiedene mögliche Besitzerinnen und Besitzer von Liegenschaften/andere Akteure im Bereich Wohnen und Bauen denken?

in Mittelwerten Einwohner:innen ab 18 Jahren, die nicht in einem Einfamilienhaus wohnen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

6.1 Beziehung zu Besitzer:innen und Verwaltung

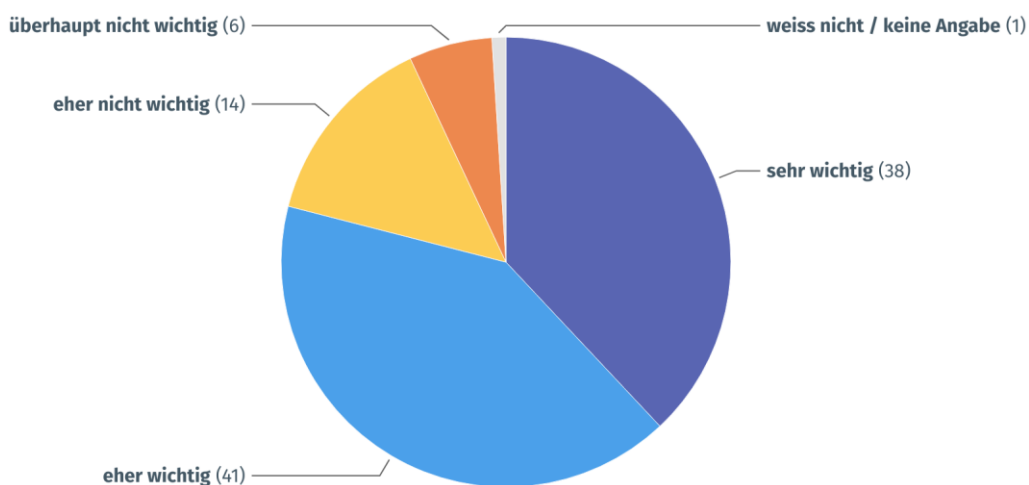
Einer klaren Mehrheit von rund 80 Prozent ist es wichtig zu wissen, wem das Haus gehört, in dem man wohnhaft ist. Nur eine Minderheit von 20 Prozent misst dieser Information keine grössere Wichtigkeit bei.

Grafik 32

Besitz Haus

Ist es Ihnen wichtig zu wissen, wem das Haus gehört, in dem Sie wohnen?

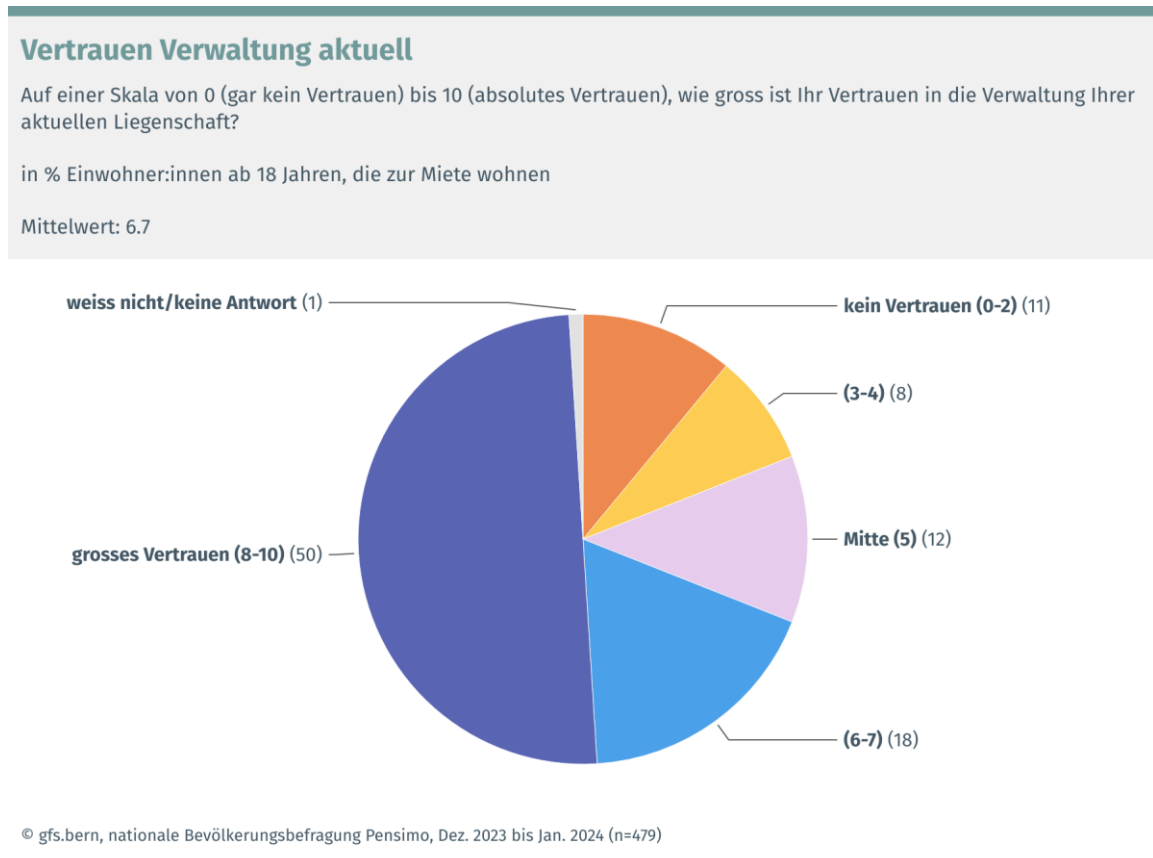
in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, die zur Miete wohnen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=479)

Die Hälfte aller Schweizer Einwohner:innen bringt der Verwaltung ihrer aktuellen Liegenschaft grosses Vertrauen entgegen. Weitere 18 Prozent stufen ihr Vertrauen auf einer Skala von 0 (gar kein Vertrauen) bis 10 (absolutes Vertrauen) mit einer sechs oder sieben ein und nur eine Minderheit von 11 Prozent vertraut der aktuellen Verwaltung ganz und gar nicht.

Grafik 33



Schweizer:innen, die zur Miete wohnen, wünschen sich von der eigenen Verwaltung primär drei Dinge: Instandhaltung und schnelle Reparaturen, tiefe Kosten und dass Anliegen schnell behandelt werden.

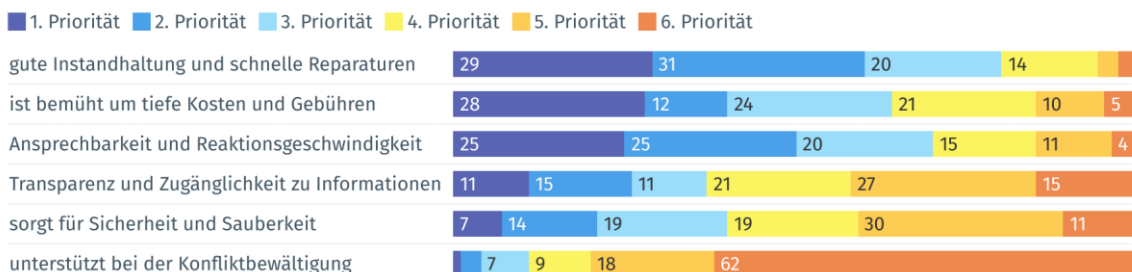
Eigenschaften, die eher die Beziehungsebene betreffen, wie Transparenz und Zugänglichkeit oder insbesondere auch die Unterstützung bei der Konfliktbewältigung mit Nachbarn, stehen für Mieter:innen nicht im Vordergrund, genau wie auch die Sorge um Sicherheit und Sauberkeit, die für die meisten keine Priorität im Vergleich zu den restlichen Elementen hat.

Grafik 34

Wichtigkeit Aspekte Verwaltung

Welche der folgenden Aspekte einer Liegenschaftsverwaltung sind Ihnen besonders wichtig, welche weniger wichtig? Bitte ordnen Sie nach Ihren Prioritäten.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, die zur Miete wohnen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=448)

6.2 Erwartung an Immobilienfirmen

Die drei grössten Erwartungen, welche bei einem Bauprojekt an die Immobilienentwickler:innen herangetragen werden, lassen sich klar bestimmen. Am wichtigsten ist den Befragten hierbei, dass bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Darauf folgt die Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit. Damit nimmt die Bevölkerung in dieser Frage jenes Element erneut auf, das bei der Beschreibung der aktuellen Wohnsituation als die mit Abstand grösste Schwäche identifiziert wurde (vgl. Abschnitt 5.2). Ein weiterer wichtiger Anspruch gilt schliesslich der Qualität und Sicherheit des Bauprojektes.

Ästhetische oder soziale Aspekte (Gestaltung, Integration, Förderung Gemeinschaftsleben), wie auch ein Beitrag zur Wirtschaft oder innovatives Bauen steht dagegen klar nicht zuvorderst, wenn es um Erwartungen an Immobilienprojekte geht.

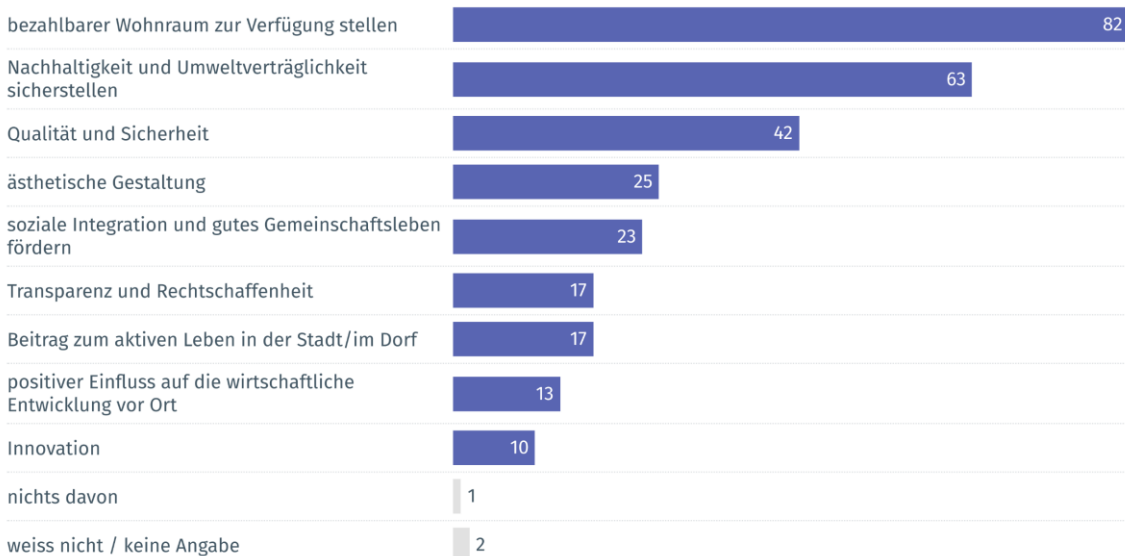
Grafik 35

Erwartungen an Immobilienentwickler:in

Stellen Sie sich vor, dass ein grosser Immobilienentwickler bzw. eine grosse -entwicklerin an Ihrem Wohnort eine grosse Überbauung umsetzen möchte. Was wären Ihre drei wichtigsten Ansprüche an das Bauprojekt?

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Einwohner:innen, die zur Miete wohnen, sind Grossinvestor:innen gegenüber tendenziell skeptisch eingestellt. So geht jeweils rund drei Viertel der Mieter:innen im Land davon aus, dass Grossinvestoren nur für die Reichen bauen und sich mit ihren Bautätigkeiten nicht um das Leben im Quartier kümmern. Zudem sorgt sich fast die Hälfte der Mieter:innen darum, sich in ihrem aktuellen Wohnumfeld bald kein Wohnraum mehr leisten zu können.

Dasselbe Misstrauen, welches sogenannten Grossinvestor:innen entgegengebracht wird, erstreckt sich nicht auf die Vermieter:in oder Verwaltung der eigenen Wohnung. Lediglich jede dritte Mieter:in in der Schweiz fühlt sich in dieser zuweilen ungleichen Beziehung mindestens manchmal ausgeliefert. Für eine klare Mehrheit ist das dagegen schlicht nicht der Fall.

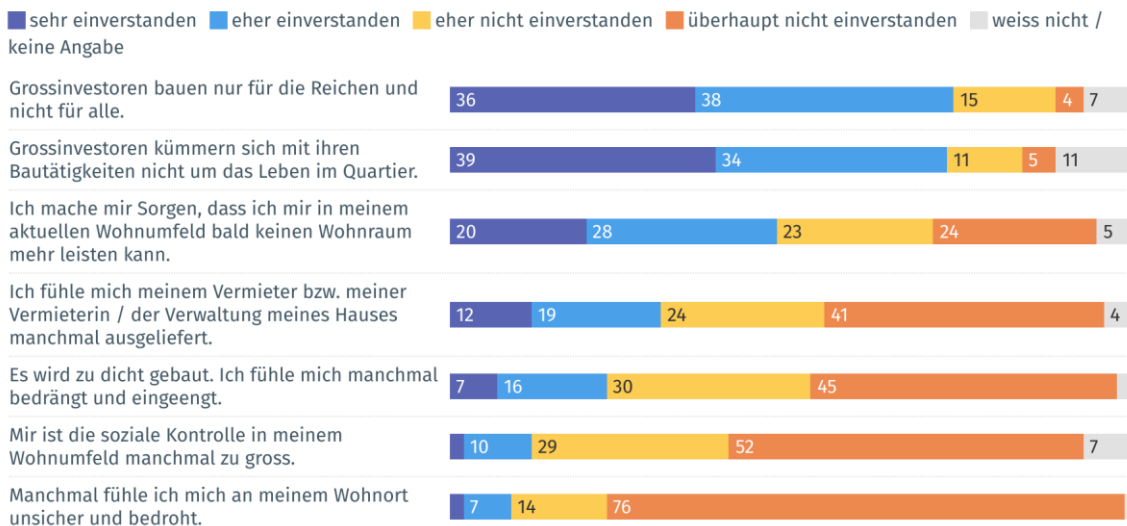
Dass an einem Wohnort eine gewisse soziale Kontrolle herrschen kann oder man sich unsicher oder bedroht fühlt, entspricht ganz offensichtlich nicht der Wahrnehmung der Mieter:innen in der Schweiz.

Grafik 36

Aussagen Wohnen

Hier sehen Sie nun einige Aussagen zum Thema Wohnen. Bitte geben Sie jeweils an, ob Sie damit einverstanden sind oder nicht.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, die zur Miete wohnen



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=479)

Der sogenannte Stadt-Land-Graben wird gerade bei politischen Entscheiden immer häufiger zum Thema. Die untenstehende Auswertung zeigt dabei, dass gerade in Wohnfragen gewisse Wahrnehmungen zwischen Stadt und Land variieren:

Menschen, die im Dorf leben und jene in grossen Städten sorgen sich etwas stärker als jene in den Agglomerationen oder kleineren Städten darum, dass Grossinvestor:innen nur für Reiche und nicht mehr für alle bauen würden. Umgekehrt sorgt man sich in den Agglomerationsräumen (inkl. kleineren Städten) stärker um das Leben im Quartier.

In keinem Siedlungsraum wird die Befürchtung, um die Finanzierbarkeit künftigen Wohnraums so stark geteilt wie in den grossen Städten (57% vs. 46%/47%/45%) und dort fühlt man sich auch der Verwaltung/dem Vermieter des eigenen Wohnraums am ehesten ausgeliefert.

Während Sicherheitsbedenken am ehesten (aber auch da auf sehr tiefem Niveau) in den grösseren Städten ein Thema sind, beschäftigt im Dorf dafür die zuweilen (zu) grosse soziale Kontrolle.

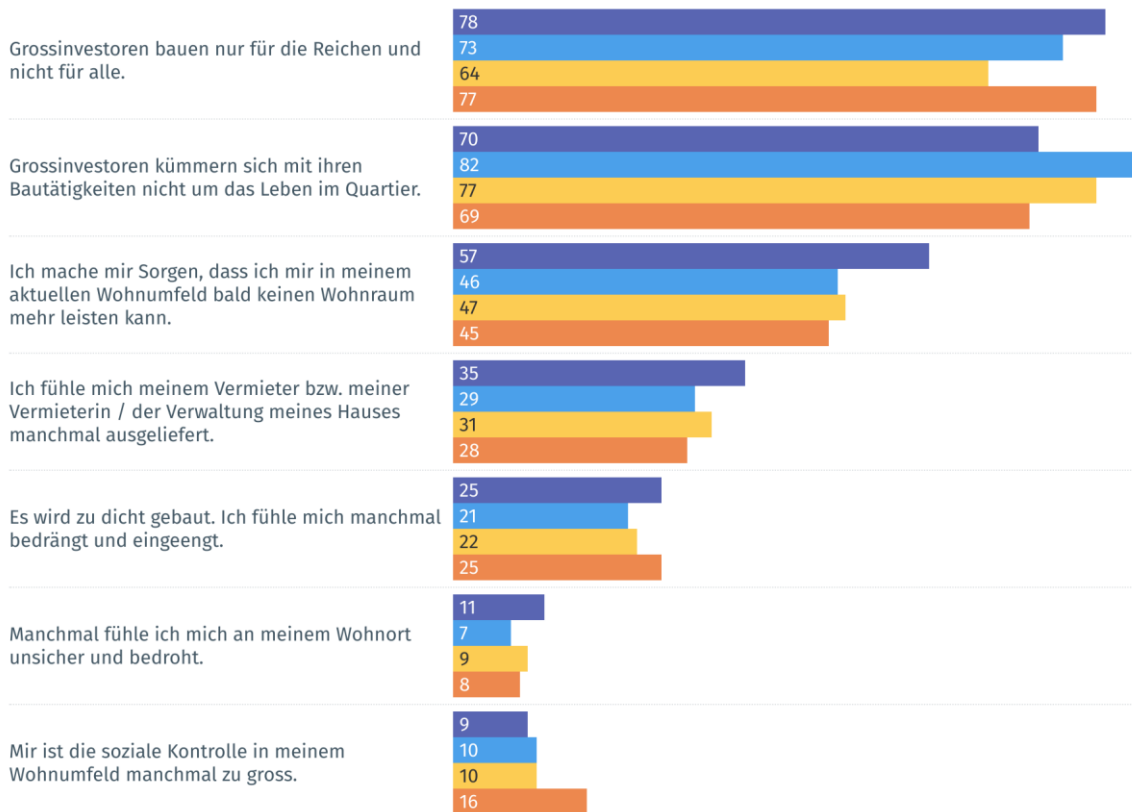
Grafik 37

Aussagen Wohnen nach Typologie

Hier sehen Sie nun einige Aussagen zum Thema Wohnen. Bitte geben Sie jeweils an, ob Sie damit einverstanden sind oder nicht.

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren, die zur Miete wohnen, Anteil sehr/eher einverstanden

■ mittlere und grosse Stadt (mehr als 50'000 Einwohner:innen) ■ kleine Stadt (unter 50'000 Einwohner:innen)
 ■ Agglomerationsgemeinde ■ Dorf



© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=479)

7 Fokus Zwhatt und Regensdorf

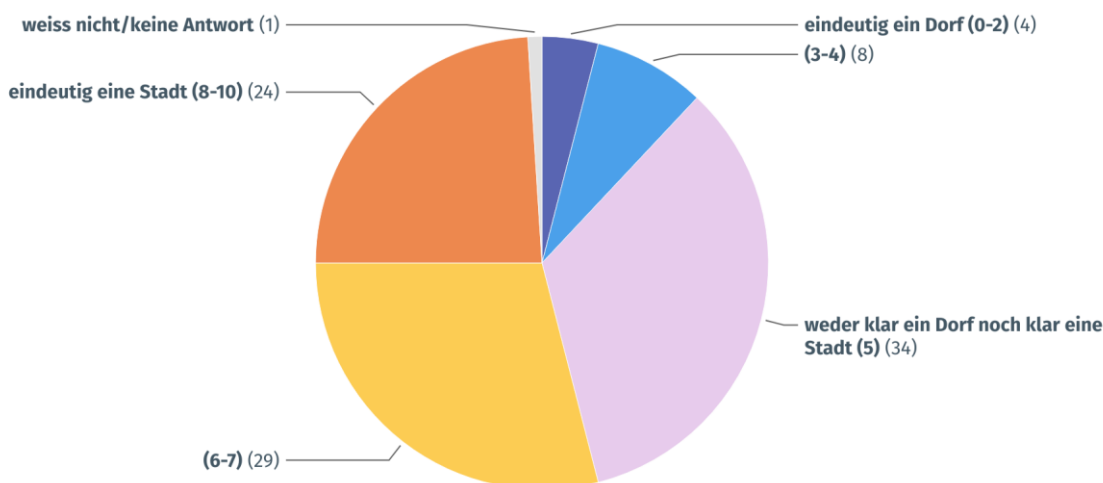
Die Gemeinde Regensdorf im Kanton Zürich verfügt heute über rund 19'000 Einwohner:innen. Damit überschreitet die Gemeinde den im Grundsatz geltenden Schwellenwert von 10'000 Einwohner:innen, um in der Schweiz als Stadt zu gelten. In der Tendenz stimmt das auch mit der Wahrnehmung der meisten Regensdorfer:innen überein: Etwas mehr als die Hälfte der Regensdorfer:innen bezeichnen ihre Gemeinde eindeutig oder eher als Stadt (53%, Werte von 6 bis 10). Dass Regensdorf eher ein Dorf sei, finden nur 12 Prozent der Befragten (Werte von 0 bis 4). Für einen substantiellen Teil der Einwohner:innen (34%, Wert 5) ist Regensdorf allerdings weder noch und verfügt sowohl über dörfliche wie auch urbane Eigenschaften.

Grafik 38

Stadt-Land heute

Wenn Sie Regensdorf heute zwischen Dorf und Stadt einstufen sollen, wo würde Regensdorf heute liegen? 0 bedeutet eindeutig ein Dorf und 10 bedeutet eindeutig eine Stadt.

in % Einwohner:innen Regensdorf ab 18 Jahren



© gfs.bern, Bevölkerungsbefragung Pensimo Regensdorf, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=803)

Die (zumindest teilweise) Verwurzelung im Dörflichen kommt auch zum Ausdruck, wenn es um die Zukunft geht. Der grösste Teil der Regensdorfer:innen wünscht in Zukunft eine gute Balance zwischen Dorf und Stadt. Darüber hinaus ist die Anteil jener, die klar mehr Urbanität anstreben und jener, die eindeutig mehr Dorfleben wünschen, ungefähr ausgeglichen.

Wenig überraschend wünschen sich junge Leute deutlich mehr Urbanität als ältere Regensdorfer:innen, die das Bedürfnis nach einer ausgeglichenen Entwicklung klar mehr betonen.

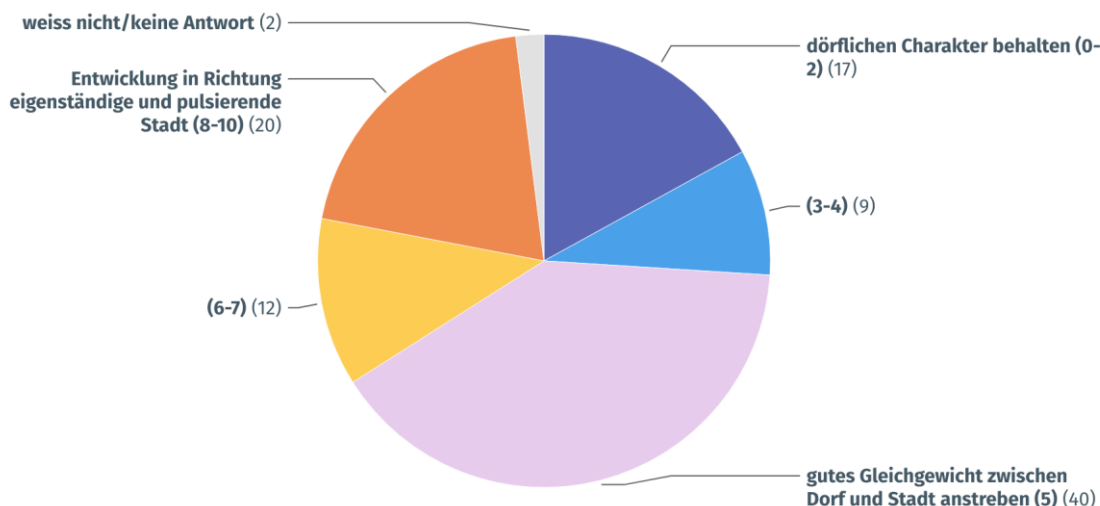
Grafik 39

Stadt-Land Zukunft

Und wenn Sie nun an die Zukunft denken, in welche Richtung soll sich Regensdorf entwickeln? 0 bedeutet möglichst den dörflichen Charakter behalten und 10 bedeutet die Entwicklung in Richtung einer eigenständigen und pulsierenden Stadt.

in % Einwohner:innen Regensdorf

Mittelwert: 5.1



© gfs.bern, Bevölkerungsbefragung Pensimo Regensdorf, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=803)

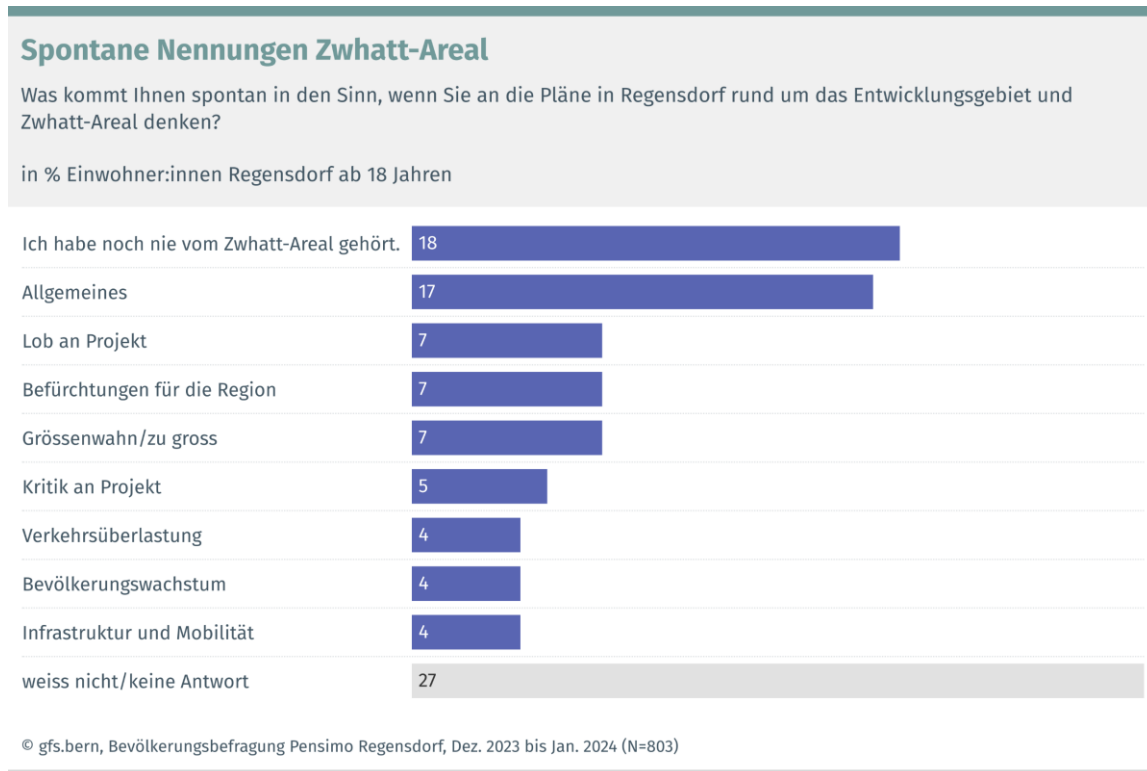
7.1 Zwhatt

Zwhatt ist ein Immobilienprojekt im Furttal. Unmittelbar neben dem Bahnhof in Regensdorf entsteht dabei mit Zwhatt ein neues Stadtquartier mit dem Anspruch, die Gemeinde zu verbinden und einen lebenswerten, zukunftssträchtigen Wohnraum zu schaffen. Insgesamt entstehen über 600 Mietwohnungen und 15'000 Quadratmeter Fläche für Büros und Gewerbe (www.zwhatt.ch). Das Projekt wird von den Immobilienanlagestiftungen (Turidomus, Pensimo und Adimora) der Pensimo Gruppe entwickelt, die auch diese Studie in Auftrag gegeben hat.

Nach spontanen Assoziationen mit den Plänen rund um das Zwhatt-Areal gefragt, geben die meisten Befragten an, dass sie entweder noch nie vom Projekt gehört hätten (18%) oder aber dass sie dazu nichts weiteres sagen können (27% weiss nicht/keine Antwort). Trotz vereinzelt Lob am Projekt (7%) haben die meisten Nennungen einen kritischen Ton. In der Tendenz zeigt sich insofern eine Skepsis gegenüber dem Zwhatt-Areal, als befürchtet wird, dass dieses Projekt aufgrund der Grösse zu Verkehrsüberlastung führen könnte und die Infrastruktur im Allgemeinen in Anbetracht des Bevölkerungswachstum darunter leiden dürfte. Insgesamt bleiben die Nennungen aber relativ allgemein «eine

gute Idee», «mehr Leute, mehr Verkehr», «bin gespannt», «Gigantismus», «teure Wohnungen».

Grafik 40



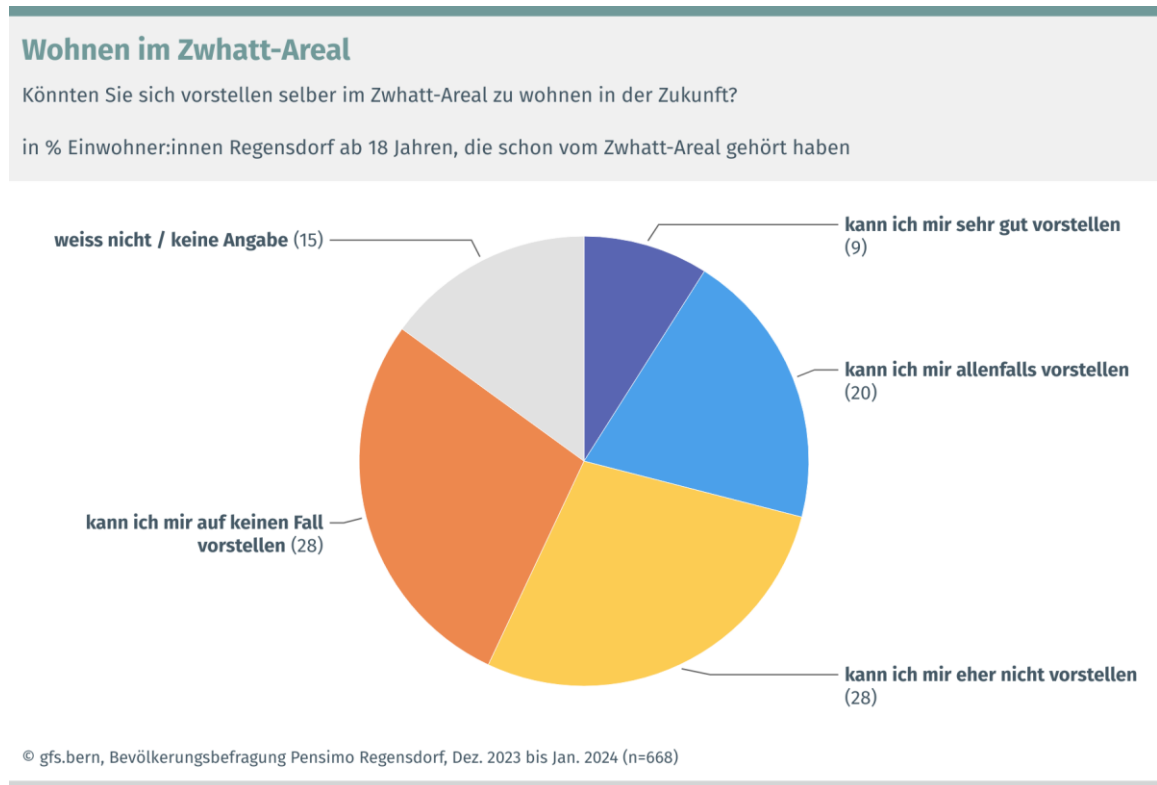
Grafik 41



Von jenen Befragten (insgesamt rund 80%), die angeben, schon vom Zwhatt-Areal gehört zu haben, können sich um die 30 Prozent vorstellen, selber im Zwhatt zu leben. Mehr als die Hälfte (56%) kann sich mit diesem Gedanken allerdings nicht anfreunden. Aber auch hier scheint sich wieder ein nicht unwesentlicher Anteil von 15% noch keine abschliessende Meinung darüber gebildet zu haben, was zeigt, dass die

Auseinandersetzung der Regensdorfer:innen mit dem Thema noch relativ oberflächlich ist – obwohl sie mitten in der Gemeinde vonstattengeht.

Grafik 42



Die Befragten sind eher dazu bereit das Areal in Zukunft zu nutzen und zu besuchen als effektiv im Zwhatt zu wohnen. So kann sich nun eine Mehrheit (54%) – im Vergleich zu einer Minderheit von knapp 30% - eine regelmässige Nutzung des Areals vorstellen. Auch hier gilt es zur inhaltlichen Einordnung wieder den relativ grossen Anteil an Antworten zu beachten, die sich dazu keine Meinung bilden wollten oder konnten.

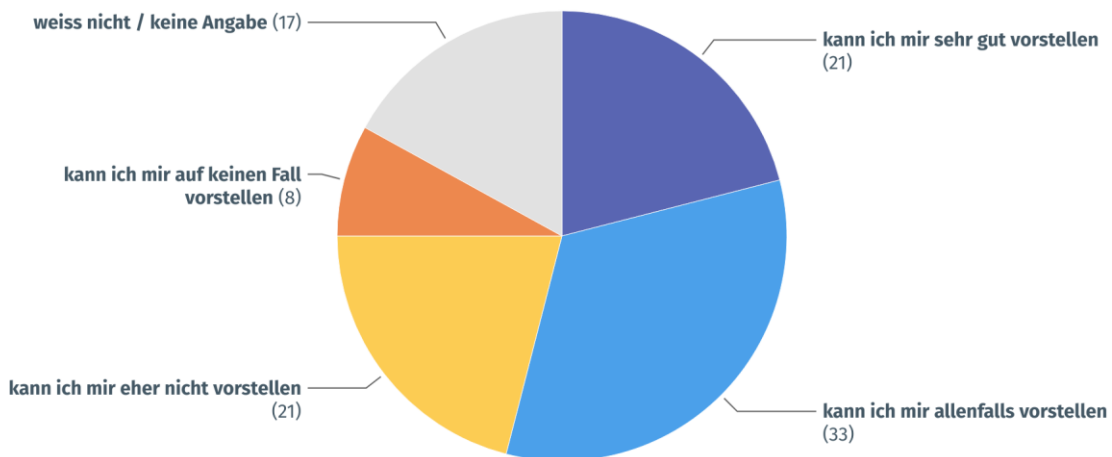
Von denjenigen Einwohner:innen von Regensdorf, welche schon vom Zwhatt-Areal gehört haben, empfinden es 43% als ein Mehrwert. Ein kleinerer Anteil von 34% sehen im Zwhatt-Areal hingegen keinen Mehrwert, wobei auch hier 23% zu dieser Frage keine Angaben gemacht haben. Trotz der insgesamt sichtbarereren kritischen Stimmen bei den spontanen Nennungen zu Zwhatt, scheint also eine vorsichtige Offenheit und Optimismus als Gefühl im Bezug zu Zwhatt zu überwiegen.

Grafik 43

Regelmässige Nutzung Zwhatt-Areal

Können Sie sich vorstellen, in Zukunft das neue Gebiet auf dem und um das Zwhatt-Areal regelmässig zu nutzen und zu besuchen (z.B. in Ihrer Freizeit)?

in % Einwohner:innen Regensdorf ab 18 Jahren, die schon vom Zwhatt-Areal gehört haben



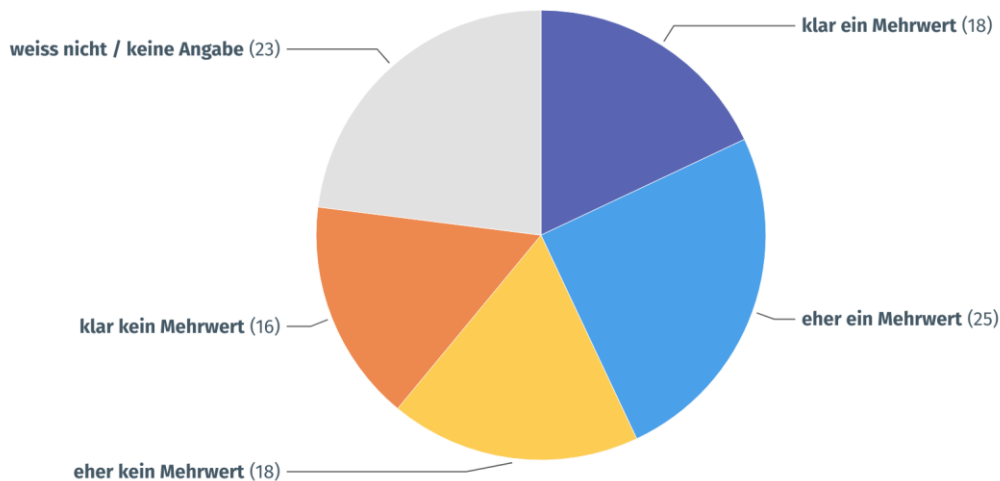
© gfs.bern, Bevölkerungsbefragung Pensimo Regensdorf, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=668)

Grafik 44

Beurteilung Zwhatt-Areal

Ganz generell, empfinden Sie das neue Zwhatt-Areal als einen Mehrwert für Regensdorf oder nicht?

in % Einwohner:innen Regensdorf ab 18 Jahren, die schon vom Zwhatt-Areal gehört haben



© gfs.bern, Bevölkerungsbefragung Pensimo Regensdorf, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (n=668)

Die Einschätzung der Regensdorfer:innen zu einer Auswahl verschiedener Aussagen zum Zwhatt-Areal soll einen detaillierteren Einblick dazu geben, wie das Projekt wahrgenommen wird (siehe Darstellung unten). Als erstes sticht dabei ins Auge, dass der

Anteil Befragter, der keine gerichtete Meinung zur Aussage äussert (Anteil «weiss nicht/keine Antwort») bei allen Aussagen gross bis sogar sehr gross ist. Das bestätigt erneut, was bereits die oben aufgeführten Auswertungen nahegelegt haben: Die Meinungsbildung zum Zwhatt-Areal ist noch nicht allzu weit fortgeschritten und kaum breit gefestigt. Gut möglich, dass sich dies ändert, sobald die ersten Menschen ihre Wohnungen im Zwhatt beziehen und das Areal aktiv bewohnt und auch von den Regensdorfer:innen erlebt wird.

Weiter fällt auf, dass insbesondere die Aussage über das schnelle Wachstum in Regensdorf auf hohe Zustimmung (61% sehr/eher einverstanden) stösst. Dabei wird vermutet, dass das Zwhatt-Areal dieses ohnehin bereits hohe Wachstum noch weiter beschleunigt. Während dies durchaus als Kritik am Zwhatt-Areal verstanden werden kann und auch soll, ist diese Meinung aber wohl deutlich tiefer verankert als dass sie «nur» mit einem Bauprojekt in der eigenen Gemeinde zusammenhängen würde. Vielmehr dürfte diese Meinungsäusserung auch vor dem Hintergrund einer grundsätzlichen Kritik am Wachstum (10 Millionen Schweiz, Zuwanderung, Dichtestress, Zersiedelung) zu lesen sein. Das Zwhatt-Areal, respektive die gesamte Entwicklung im Gebiet Bahnhof Nord, wird dabei in den Augen von Regensdorfer:innen mit dieser Ansicht als Symbol und Katalysator für diese Entwicklung wahrgenommen.

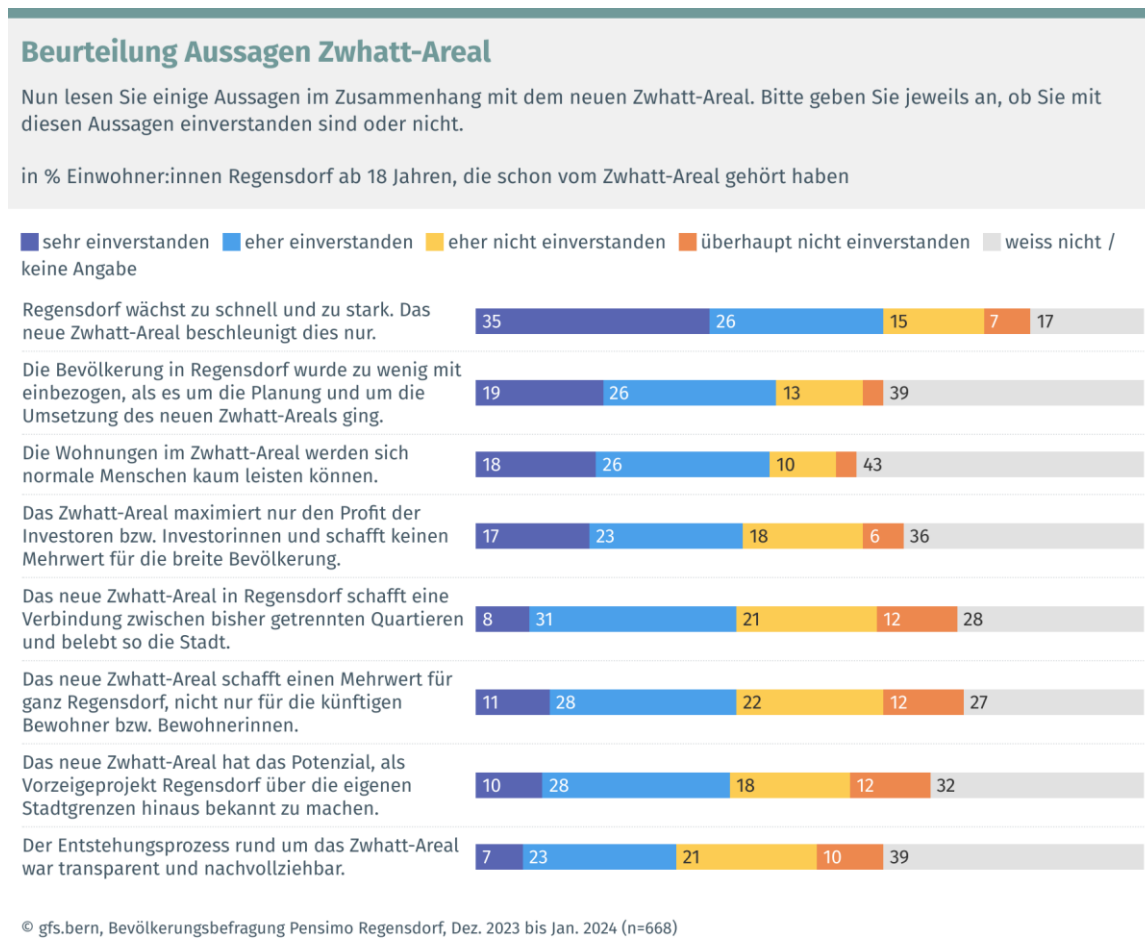
Auf die Aussage zur Wachstumsproblematik folgt ein Block mit drei Aussagen, bei denen sich ein relativ ähnliches Meinungsbild zeigt und die auch inhaltlich gut zusammenpassen: die Kritik an einem fehlenden Einbezug der Bevölkerung bei der Planung von Zwhatt (45% Zustimmung), die Befürchtung, dass sich die meisten Menschen eine Wohnung im Zwhatt nicht leisten können werden (44% Zustimmung) sowie die Meinung, dass mit dem Zwhatt der Profit der Investoren über den Mehrwert der Bevölkerung gestellt würde (40% Zustimmung). Zwar genießt keine der drei Aussagen die Zustimmung der Mehrheit der Regensdorfer:innen, es sind aber dennoch deutlich mehr mit der Aussage einverstanden, als dass sie klar abgelehnt würde. Insgesamt zeichnen diese drei Aussagen ein Bild, das in der Wahrnehmung vieler Regensdorfer:innen auf einen gewissen «Elite-Basis»-Konflikt zwischen Zwhatt und dem Rest der Gemeinde schliessen lässt: Zwhatt – das suggeriert die Zustimmung zu diesen Aussagen zum heutigen Stand der Meinungsbildung – ist an der Bevölkerung vorbei geplant. Allerdings ist der Anteil Personen, die keine klare Meinung zu diesen kritischen Aussagen haben enorm gross (rund 40%).

Die Zustimmung zu den drei positiven Aussagen zum Zwhatt-Areal (Belebt die Stadt durch die Verbindung von Quartieren, schafft Mehrwert für ganz Regensdorf und Potenzial zum Vorzeigeprojekt) fällt insgesamt relativ ähnlich hoch aus wie die Zustimmung zu den kritischen Aussagen, die oben besprochen wurde. Im Unterschied dazu sind jedoch bei den positiven Aussagen die Anteile «sehr einverstanden», welche auf eine klar gefestigte Meinung hinweisen, jeweils nur halb so gross wie bei den kritischen Aussagen. Und; der Anteil Regensdorfer:innen, der sich mit den positiven Aussagen nicht einverstanden erklärt, ist deutlich grösser als bei den negativen Aussagen.

Sehr offen ist zudem auch die Ausgangslage in der Frage, ob der Entstehungsprozess des Zwhatt als transparent und nachvollziehbar – oder eben genau nicht- wahrgenommen wurde. Dieser Aussage stimmen 30 Prozent zu, 31 Prozent lehnen sie ab und 39 Prozent können oder wollen das nicht beurteilen.

Alles in allem kann gesagt werden, dass die Kritik am Zwhatt vielleicht eine Spur gefestigter ist als die (absolut auch vorhandene) positive Meinung zum Projekt. Insgesamt bleibt die dominante Meinung zum Zwhatt-Projekt aber klar «keine Meinung».

Grafik 45

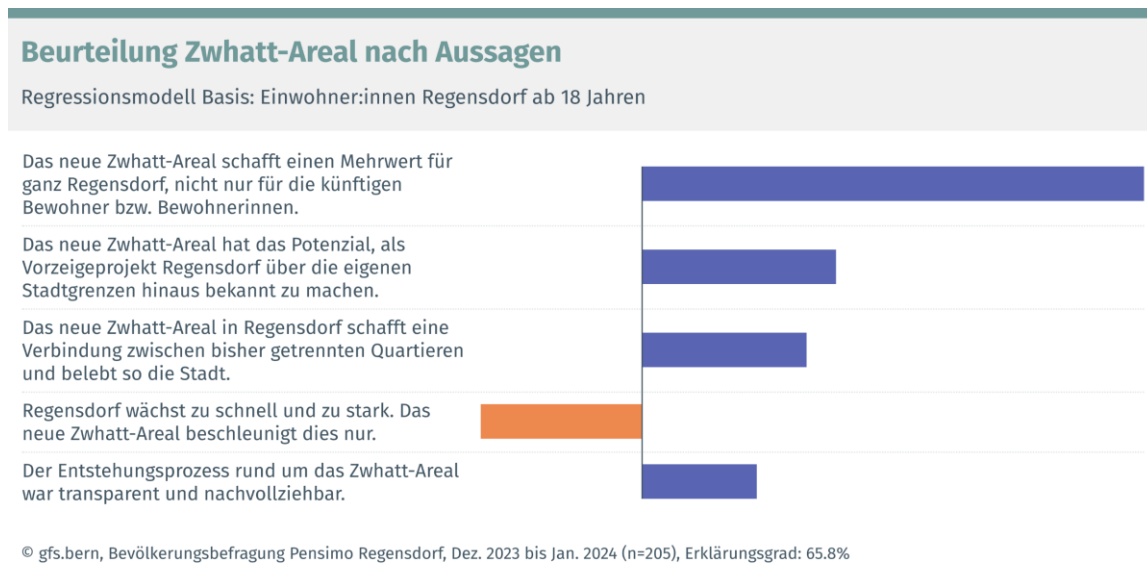


Eine Regression, welche den Zusammenhang zwischen der Beurteilung des Zwhatt-Areals und den Aussagen zum Projekt testet, gibt Aufschluss über die Relevanz der einzelnen Aussagen für eine positive Beurteilung des Projektes. Konkret: Während die Auswertung oben aufgezeigt hat, welche Aussagen in der Bevölkerung *wie viel* Zustimmung genießen, zeigt eine Regression, welche Aussagen effektiv meinungswirksam sind, respektive sie erklärt uns *warum* eine Person das Zwhatt gut oder schlecht findet. Aussagen, die keinen Einfluss auf die Meinungsbildung haben, sind im Modell nicht sichtbar und in der Grafik unten dementsprechend auch nicht ausgewiesen.

Von den acht abgefragten Aussagen zum Zwhatt-Areal waren vier mit Blick auf das Projekt positiv und vier negativ. Zwar verzeichnen die vier negativen Aussagen (siehe Prozentwerte in Grafik 46) mehr Zustimmung bei der Regensdorfer Bevölkerung, wenn der Blick jedoch darauf gerichtet wird, welche Aussagen mit direktem Bezug auf das Zwhatt effektiv meinungswirksam sind, ist es genau umgekehrt (vgl. Grafik 45). Alle vier der positiven Aussagen sind wirksame Treiber für eine positive Meinung zum Zwhatt, während bei den negativen Aussagen lediglich das Wachstums-Argument verfährt. Das mit Abstand wirksamste Argument für einen positiven Meinungs-aufbau für das Zwhatt-Areal ist dabei die Aussage, dass das neue Areal einen Mehrwert für ganz Regensdorf

schaffen würde und nicht nur für die künftigen Bewohner:innen. Dieses Argument wirkt dabei rund dreimal so stark wie das (einzige) wirksame negative Argument der Wachstums-Kritik.

Grafik 46



Erklärung: Die Wirksamkeit der Argumente auf die Meinungsbildung zu Zwhatt wird relativ zu einander ausgewiesen und durch die Länge der Balken in der Grafik angezeigt. Argumente, die blau eingefärbt sind, wirken positiv auf die Meinung zu Zwhatt, Argumente die orange eingefärbt sind, wirken negativ auf die Meinung zu Zwhatt.

8 Synthese

In Thesenform fassen wir die Erkenntnisse dieser Studie wie folgt zusammen:

Individuelle Erfahrung vs. gesellschaftlicher Brennpunkt

Die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation ist sehr hoch – in allen Milieus und in der ganzen Schweiz. Mieter:innen haben zudem ein relativ grosses Vertrauen zu den Vermieter:innen und Verwaltungen ihrer Wohnobjekte. Die alltägliche Erfahrung der Mehrheit spiegelt eine positiv erlebte Realität wider. Diese guten Erfahrungen im täglichen Umgang mit dem eigenen Wohnraum schlagen sich jedoch nicht in eine positive Wahrnehmung der Immobilienbranche insgesamt nieder. Hier entsteht ein Kontrast, der auch vor dem Hintergrund des ständig präsenten Themas der Wohnkosten wie auch der Knappheit von Wohnraum in den Medien und im gesellschaftlichen Diskurs zu sehen ist. Die Wahrnehmung auf der individuellen Ebene fällt anders aus als die Problemsicht auf gesellschaftlicher Ebene.

Der Preis spielt nicht (immer) die wichtigste Rolle

Der Preis einer Wohnung ist zentral (wenn auch nicht alles entscheidend) für den Standortentscheid. Bei der Beurteilung der Stärken stehen jedoch andere Dinge im Vordergrund – allem voran Fragen der Mobilität und der Zugang zu Grünflächen. Oder anders gesagt: Ob man überhaupt einen Wohnort wählt, wird ganz stark vom Preis des Objektes bestimmt, was man aber eigentlich wichtig findet, hat dann aber deutlich weniger mit Geld zu tun, sondern mit Standorteigenschaften – in erster Linie mit dem Zugang zu Naherholungsgebieten und dem öffentlichen Verkehr.

Wohnen nach Schweizer:innen-Art: Freundlich aber zurückhaltend

Die Wohnung ist in erster Linie ein Rückzugsort und nicht eine Plattform für Gestaltung, das Vorzeigen von Status, soziale Interaktion oder Vernetzung. Die Mehrheit schätzt rund um den eigenen Wohnraum denn auch eine gewisse Unverbindlichkeit und Unabhängigkeit. Integration und Interaktion stehen für die wenigsten im Vordergrund.

Wohnen in der Schweiz: Gegensätze zwischen Stadt und Land

Das ländliche Wohnen, Unabhängigkeit und Ungebundenheit erfreuen sich hoher Beliebtheit und werden über die gesamte Schweiz hinweg als deutlich attraktiver wahrgenommen als urbanes Leben oder auch ein Leben, das Gemeinschaft und Kultur in den Vordergrund stellt. Dies soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass zwischen Stadt und Land in Bezug auf Wohnen (wie übrigens bei diversen politischen und gesellschaftlichen Themen darüber hinaus auch) durchaus grosse Differenzen bestehen. In der Stadt ist der Anteil Mieter:innen an der Gesamtbevölkerung höher als in ländlichen Gebieten, das Abhängigkeitsverhältnis zu Verwaltungen und Vermieter:innen beschäftigt mehr und nirgends sind die Sorgen um die Finanzierbarkeit künftigen Wohnraums grösser. Zugleich sind Menschen, die aktuell in urbanen Siedlungsräumen wohnen, so wenig geneigt wie keine andere Gruppe, in andere Regionen zu ziehen.

Zwhatt: Die Meinungen sind (noch) nicht gemacht

Die Meinungen darüber, ob das Zwhatt-Areal einen Mehrwert für die Gemeinde Regensdorf bedeutet oder nicht, sind noch nicht abschliessend gemacht. Das stärkste Argument der Kritiker:innen zielt auf ungebremstes Wachstum. Die Strahlkraft des Projektes, sein Potenzial, die Gemeinde zu verbinden und die Transparenz im Prozess sind dagegen positive und wirkungsvolle Meinungstreiber.

9 Anhang

9.1 Ergänzung Auswertungen

Wichtigkeit Aspekte Wohnsituation nach Miete vs. Eigentum

Nach den Stärken und Schwächen Ihrer aktuellen Wohnsituation interessiert uns nun noch, was für Sie unabhängig davon die wichtigsten Aspekte beim Wohnen sind. Bitte wählen Sie aus den unten aufgeführten Aspekten jene fünf aus, die Ihnen generell am wichtigsten sind.

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



Aspekte	▼ Total	zur Miete	im Eigentum
Nähe zu öff. Verkehr	60	63	53
Zugang zu Grünflächen, Natur und Naherholungsgebieten	56	51	63
Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen (z.B. Arzt / Ärztin)	51	54	47
Ruhe im und um das Haus	41	36	47
Komfort und Zustand des Wohnraums	33	35	30
Miet- oder Hypothekarzins	32	37	22
Nähe zum Arbeitsplatz	29	34	21
Sicherheit im öffentlichen Raum	26	24	30
Wohnraum als Rückzugsort	25	24	28
Grösse der Wohnfläche	24	23	24
Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit des Wohnraums	20	17	26
Beziehung zu den Nachbarn bzw. Nachbarinnen	16	11	22
Parkplätze	15	17	13
Sauberkeit im Haus und in der Umgebung	15	14	15
Nähe zur Grundschule (Primarschule/Kindergarten)	13	12	13
Freiheit zur Gestaltung des Wohnraums	11	7	16
Vertrauen in die Verwaltung respektive Besitzer der Liegenschaft	10	15	2
Verfügbarkeit von Freizeitangeboten	7	7	8
Grundriss	7	9	5
Barrierefreiheit der Wohnung	7	6	10
soziale Durchmischung im Quartier	3	3	3

© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

Wichtigkeit Aspekte Wohnsituation nach Typologie

Nach den Stärken und Schwächen Ihrer aktuellen Wohnsituation interessiert uns nun noch, was für Sie unabhängig davon die wichtigsten Aspekte beim Wohnen sind. Bitte wählen Sie aus den unten aufgeführten Aspekten jene fünf aus, die Ihnen generell am wichtigsten sind.

Mehrfachantworten möglich

in % Einwohner:innen ab 18 Jahren



Aspekte	▼ Total	mittlere und grosse Stadt (mehr als 50'000 Einwohner:innen)	kleine Stadt (unter 50'000 Einwohner:innen)	Agglomerations-gemeinde	Dorf
Nähe zu öff. Verkehr	60	76	66	60	48
Zugang zu Grünflächen, Natur und Naherholungsgebieten	56	49	52	55	62
Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen (z.B. Arzt / Ärztin)	51	61	52	56	43
Ruhe im und um das Haus	41	38	39	36	44
Komfort und Zustand des Wohnraums	33	34	37	34	31
Miet- oder Hypothekarzins	32	33	33	35	28
Nähe zum Arbeitsplatz	29	27	37	29	26
Sicherheit im öffentlichen Raum	26	21	25	27	30
Wohnraum als Rückzugsort	25	27	21	29	23
Grösse der Wohnfläche	24	19	24	23	25
Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit des Wohnraums	20	17	16	20	23
Beziehung zu den Nachbarn bzw. Nachbarinnen	16	9	15	20	19
Parkplätze	15	10	15	8	22
Sauberkeit im Haus und in der Umgebung	15	11	12	16	17
Nähe zur Grundschule (Primarschule/Kindergarten)	13	12	14	6	18
Freiheit zur Gestaltung des Wohnraums	11	8	12	7	13
Vertrauen in die Verwaltung respektive Besitzer der Liegenschaft	10	17	9	9	6
Verfügbarkeit von Freizeitangeboten	7	11	3	6	8
Grundriss	7	8	8	8	7
Barrierefreiheit der Wohnung	7	8	8	11	4
soziale Durchmischung im Quartier	3	3	2	5	2

© gfs.bern, nationale Bevölkerungsbefragung Pensimo, Dez. 2023 bis Jan. 2024 (N=1008)

9.2 gfs.bern-Team



LUKAS GOLDER

Co-Leiter und Präsident des Verwaltungsrats gfs.bern, Politik- und Medienwissenschaftler, MAS FH in Communication Management, NDS HF Chief Digital Officer, Dozent an der Hochschule Luzern und dem KPM Universität Bern

✉ lukas.golder@gfsbern.ch

Schwerpunkte:

integrierte Kommunikations- und Kampagnenanalysen, Image- und Reputationsanalysen, Medienanalysen / Medienwirkungsanalysen, Jugendforschung und gesellschaftlicher Wandel, Abstimmungen, Wahlen, Modernisierung des Staates, gesundheitspolitische Reformen

Publikationen in Sammelbänden, in Fachmagazinen, in der Tagespresse und im Internet



CLOÉ JANS

Leiterin operatives Geschäft und Mediensprecherin, Politikwissenschaftlerin

✉ cloe.jans@gfsbern.ch

Schwerpunkte:

Image- und Reputationsanalysen, Jugend- und Gesellschaftsforschung, Abstimmungen / Kampagnen / Wahlen, Issue Monitoring/ Begleitforschung politische Themen, Medienanalysen, gesundheitspolitische Reformen und Fragen, qualitative Methoden



MARCO BÜRGI

Projektleiter

✉ marco.buergi@gfsbern.ch

Schwerpunkte:
Abstimmungen, Wahlen, Issue Monitoring,
politische Einstellungen



SOPHIE SCHÄFER

Junior Data Scientist

✉ sophie.schaefer@gfsbern.ch

Schwerpunkte:
Datenanalyse, Programmierungen, Visualisierungen,
Recherchen, quantitative und qualitative Methoden

gfs.bern ag
Effingerstrasse 14
CH – 3011 Bern
+41 31 311 08 06
info@gfsbern.ch
www.gfsbern.ch

Das Forschungsinstitut gfs.bern ist Mitglied des Verbands Schweizer Markt- und Sozialforschung und garantiert, dass keine Interviews mit offenen oder verdeckten Werbe-, Verkaufs- oder Bestellabsichten durchgeführt werden.

Mehr Infos unter www.schweizermarktforschung.ch

SWISS INSIGHTS
Institute Member

gfs.bern 