



IMMO-BAROMETER 2016

*Die Forschungsreihe der NZZ zum Thema
«Wohnen in der Schweiz» – Ausgabe Nr. 18*

NZZ



INHALT

Vorwort	4
Wohnen als Faktor der Lebensqualität	5
Die Elemente der Wohnzufriedenheit	6
Die Umzugswilligen und deren Umzugsmotive	8
Bevorzugte Wohnobjekte	10
Beurteilungskriterien für die Wohnungssuche	12
Informationsquellen zum Angebot	14
Untersuchungsbeschreibung	15
Kontakte	15

VORWORT

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

7 Es sind grundlegende Aspekte, die uns glücklich machen und zufriedenstellen. Die persönliche Wohnqualität hat seit langem eine zentrale Bedeutung für das Wohlbefinden, wie die Studie «Immo-Barometer» belegt.

Je nachdem, in welcher Lebensphase man sich befindet, hat man bezüglich idealer Bleibe unterschiedliche Vorstellungen und Erwartungen. Die neuesten Ergebnisse der Studie bestätigen einmal mehr, dass die Bevölkerung in der Deutschschweiz mehrheitlich mit der eigenen Wohnsituation zufrieden ist. Familiäre Gründe wie zum Beispiel die Geburt eines Kindes, aber auch berufliche Gründe wie ein Stellenwechsel oder eine Beförderung führen allerdings dazu, dass man nach einem neuen Zuhause Ausschau halten muss oder möchte. 39% der internetnutzenden Wohnbevölkerung in der Deutschschweiz planen gemäss unserer jüngsten Umfrage einen Umzug oder spielen zumindest mit dem Gedanken, das Domizil zu wechseln. Dieser Anteil ist im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben.

Die Entscheidung, ein bestimmtes Objekt aus dem verfügbaren Angebot zu mieten oder zu kaufen, ist das Ergebnis eines mehr oder weniger komplexen Gewichtungsprozesses, zu dem eine ganze Reihe von Faktoren beiträgt. Dabei weisen die Ergebnisse der Studie darauf hin, dass die persönlich wichtigen Faktoren konstant bleiben. Geräumigkeit, Kosten und Ausbaustandard haben aus Sicht der Befragten nach wie vor die grösste Bedeutung. Denjenigen Faktoren, die mit der Lage und Umgebung der Wohnung oder des Hauses zu tun haben, wie zum Beispiel einem guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, wird insgesamt zwar etwas weniger Bedeutung beigemessen, sie spielen aber bei der Wohnungssuche auch eine Rolle.

Dies sind nur einige der Erkenntnisse des «Immo-Barometers», einer von der «Neuen Zürcher Zeitung» und von Wüest & Partner herausgegebenen Studie zur Wohnzufriedenheit in der Schweiz. Sie basiert auf einer repräsentativen Umfrage des LINK-Instituts bei mehr als 1200 Personen aus der Wohnbevölkerung der Deutschschweiz im Alter von 15 bis 79 Jahren.

Seit nun 28 Jahren führt der Verlag der «Neuen Zürcher Zeitung» die umfangreiche Erhebung zu den Themen Wohnverhältnisse, Wohnzufriedenheit und Wohnbedürfnisse der Schweizer Bevölkerung durch. Seit 2002 geschieht dies in Zusammenarbeit mit dem renommierten Beratungsunternehmen Wüest & Partner AG, das für seine Auswertungen zusätzlich die Erkenntnisse weiterer 400 Interviews aus der französischsprachigen Schweiz hinzuzieht.

Im vorliegenden Bericht werden aktuelle und interessante Befunde zum Thema Wohnen zusammengefasst. Anhand von Grafiken und Tabellen wird ein differenziertes Bild der Zufriedenheit der deutschsprachigen Bevölkerung mit ihrer gegenwärtigen Wohnsituation sowie der Entscheidungsfaktoren bei der Suche nach einem neuen Domizil geliefert. Angesichts der hohen Stabilität der Ergebnisse wird im vorliegenden Bericht auf die Vorjahresergebnisse nicht im Detail eingegangen. Für Auskünfte zur Forschungsanlage und zu weiteren Ergebnissen stehen wir gern zur Verfügung.

Im Immobiliensektor gehören Glaubwürdigkeit und Vertrauen zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren. Das Haus NZZ mit der «Neuen Zürcher Zeitung» und der «NZZ am Sonntag» als journalistischen Produkten von international erstklassigem Ruf, mit dem «Residence» – dem Magazin für Wohnen – sowie mit dem cross-medialen Immobilienmarktplatz, der in Kooperation mit ImmoScout24 erfolgt, stellt eine äusserst attraktive und exklusive Plattform für Ihre Werbebotschaft zur Verfügung. Profitieren Sie davon.

Zürich, September 2016

NZZ Media Solutions AG

WOHNEN ALS FAKTOR DER LEBENSQUALITÄT

Die Lage des eigenen Domizils und dessen Einrichtung – zwei Aspekte der persönlichen Wohnqualität – haben bei der Bevölkerung in der Deutschschweiz einen relativ hohen Stellenwert. Eine grössere Bedeutung als die Wohnqualität erhält nur noch die Arbeitszufriedenheit, die Pflege der sozialen Kontakte und die Unterstützung anderer Personen («für andere da zu sein»).

Dies ergibt sich aus dem ersten Teil der Studie, bei der uns interessierte, welche Bedeutung dem Thema Wohnen im Vergleich zu anderen Lebensbereichen beigemessen wird. Um dies herauszufinden, wurden die Befragten gebeten, auf einer 10er-Skala anzugeben, wie wichtig für sie verschiedene Themen sind. Dabei konnten sie einen Wert von 1 bis 10 angeben, 1 bedeutet «völlig unwichtig» und 10 «sehr wichtig». Dass die persönliche Wohnqualität einen zentralen Lebenswert darstellt, wird von all unseren Untersuchungen zu diesem Thema seit 1988 belegt.

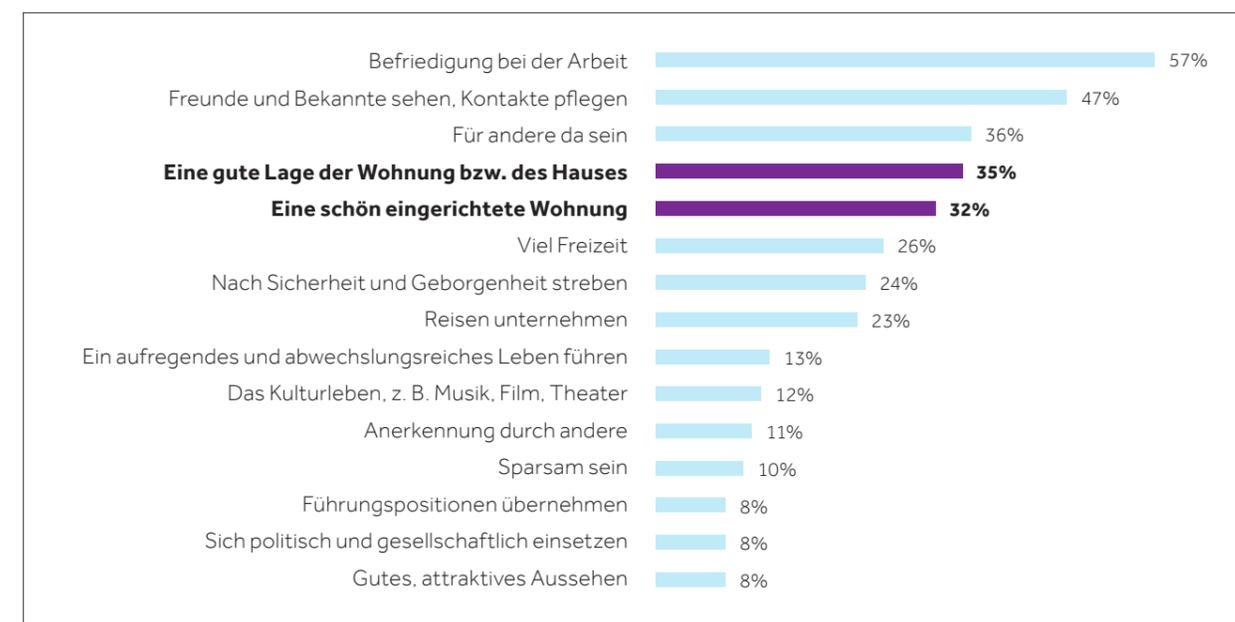
Eine schön eingerichtete Wohnung oder ein schön eingerichtetes Haus ist Frauen sowie 45- bis 79-Jährigen und Personen aus dem Ostmittelland signifikant wichtiger als Männern, 30- bis 44-Jährigen oder Personen, die in den anderen Regionen der Deutschschweiz wohnen. Eigentümer erklären signifikant häufiger als Mieter, dass eine gute Lage des eigenen Domizils eine grosse Bedeutung hat.

8

Abb. 1: Gewichtung verschiedener Lebensbereiche

Basis: alle Befragten (N = 1264)

Beurteilung auf Zehnerskala; 1 = völlig unwichtig, 10 = sehr wichtig
Anteile der Skalenpositionen 9 und 10 = «top two»



DIE ELEMENTE DER WOHNZUFRIEDENHEIT: INTERNE UND EXTERNE FAKTOREN

9

Kernstück der «Immo-Barometer»-Erhebungen stellt ein Katalog von Stichworten dar, mit denen sich das Wohlbefinden der schweizerischen Bevölkerung im Bereich des Wohnens in differenzierter Weise abbilden lässt. Die Liste deckt ein breites Spektrum von Faktoren ab, die in ihrer Summe die persönliche Wohnzufriedenheit wiedergeben.

Eine erste Gruppe von Faktoren bezieht sich auf die Wohnung oder das Haus im engeren Sinne; diese Aspekte werden deshalb als «interne Faktoren» bezeichnet (Abbildung 2). Die zweite Gruppe von Faktoren betrifft die Lage und Umgebung der Wohnung oder des Hauses; hier wird von «externen Faktoren» gesprochen (Abbildung 3).

Zu jedem Aspekt wurden die Interviewten gefragt, ob sie damit «sehr zufrieden», «eher zufrieden», «eher unzufrieden» oder «völlig unzufrieden» seien. Die folgenden beiden Abbildungen sind so aufgebaut, dass zuoberst die Faktoren mit der höchsten Zufriedenheit (eher bis sehr zufrieden) aufgeführt sind, zuunterst

diejenigen mit der tiefsten Zufriedenheit (eher bis völlig unzufrieden).

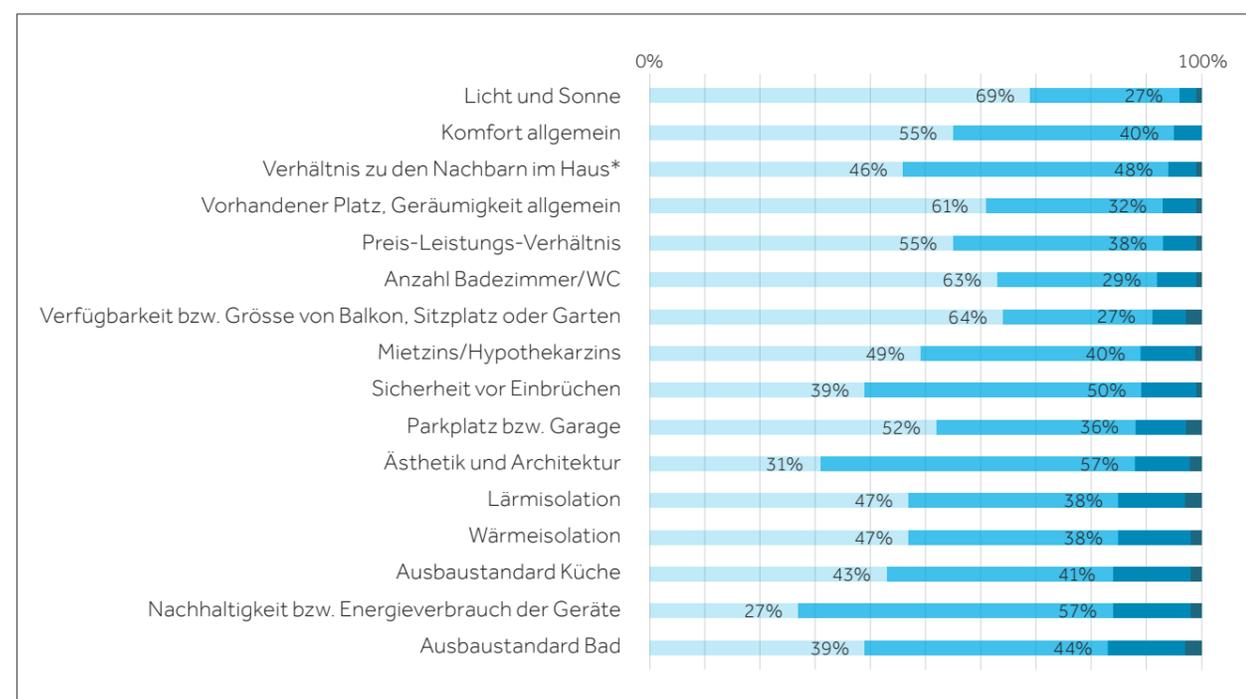
Die neuesten Ergebnisse der Studie bestätigen einmal mehr, dass die Bevölkerung in der Deutschschweiz mehrheitlich eher zufrieden bis sehr zufrieden mit den verschiedenen internen und externen Faktoren ihrer Wohnsituation ist.

Spitzenpositionen punkto Wohnzufriedenheit bei den wohnungsinternen Faktoren belegen folgende Aspekte: Licht und Sonne, Komfort allgemein sowie das Verhältnis zu den Nachbarn (Abbildung 2). Umgekehrt zeigen sich die Befragten eher oder sehr unzufrieden – wenn auch in einem vergleichsweise geringen Anteil – mit dem Energieverbrauch der vorhandenen Geräte und mit dem Ausbaustandard von Küche und Bad.

15- bis 29-Jährige sind kritischer bzw. unzufriedener als die älteren Altersgruppen. Insbesondere bei Aspekten wie Hypothekarzins bzw. Mietzins und Preis-Leistungs-Verhältnis sowie der Verfügbarkeit

Abb. 2: Aktuelle Wohnzufriedenheit, interne Faktoren

Basis: alle Befragten (N = 1264)



sehr zufrieden eher zufrieden eher unzufrieden völlig unzufrieden

*nur bei Mietern erhoben

10

oder der Grösse von Balkon, Sitzplatz oder Garten zeigen sich die Befragten dieser Altersgruppe signifikant unzufriedener als die älteren. Umgekehrt scheinen sich 15- bis 29-Jährige weniger Gedanken bezüglich Sicherheit vor Einbrüchen zu machen, denn sie sind signifikant häufiger zufrieden mit diesem Aspekt als die 45- bis 79-Jährigen.

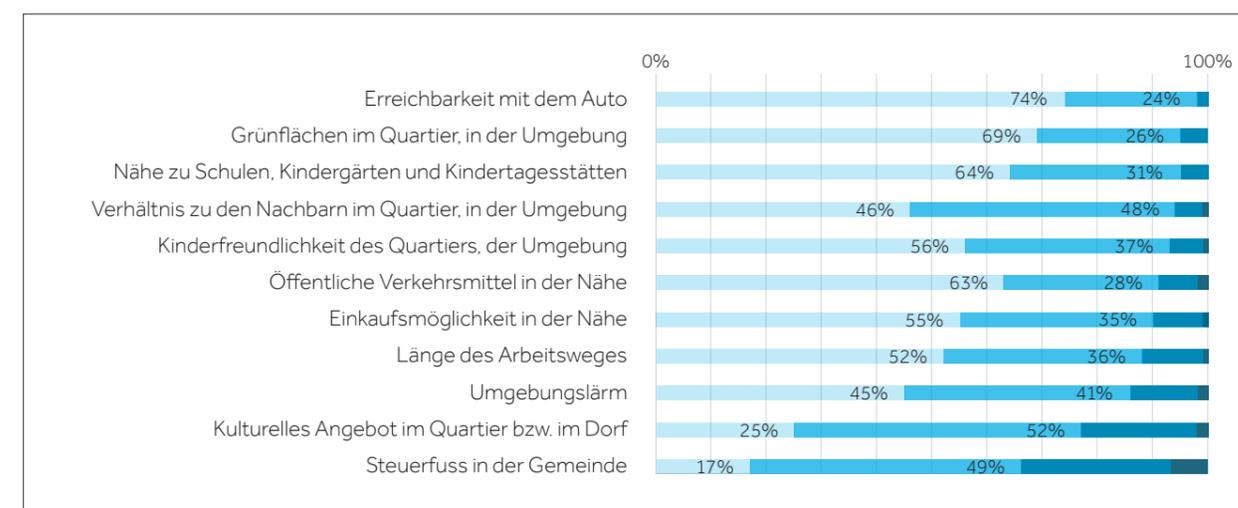
Bei den wohnungsexternen Faktoren erhalten die Erreichbarkeit mit dem Auto, die Grünflächen in der Umgebung, die Nähe zu Schulen oder Kindergärten sowie die Kinderfreundlichkeit des Quartiers und das Verhältnis zu den Nachbarn im Quartier als Faktoren die höchsten Zufriedenheitswerte (Abbildung 3). Auf der anderen Seite zeigen sich die Befragten weniger erfreut über den Steuerfuss sowie über das kulturelle Angebot im Quartier.

15- bis 29-Jährige sind auch im Hinblick auf das kulturelle Angebot im Quartier, das Verhältnis zu den Nachbarn im Quartier sowie die Grünflächen signifikant kritischer bzw. unzufriedener als die Befragten der anderen Altersgruppen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die hier ermittelte Wohnzufriedenheit auf individuellen Einschätzungen beruht. Die aufgezeigten Resultate bilden also keine streng objektiven Urteile ab, sondern verstehen sich als subjektive Wahrnehmungen.

Abb. 3: Aktuelle Wohnzufriedenheit, externe Faktoren

Basis: alle Befragten (N = 1264)



sehr zufrieden eher zufrieden eher unzufrieden völlig unzufrieden

DIE UMZUGSWILLIGEN UND DEREN UMZUGSMOTIVE

Die Umzugswilligen

11 Neben der Zufriedenheit mit der gegenwärtigen Wohnsituation ermittelt der «Immo-Barometer» den Bevölkerungsanteil derjenigen, die einen Umzug planen oder die zumindest mit dem Gedanken spielen, ihr Domizil zu wechseln. Bei der Abfrage wurden drei Stufen des Umzugswunsches unterschieden:

- **Geplanter baldiger Wechsel:** «Ich möchte/Wir möchten so bald als möglich umziehen.»
- **Gewünschter gelegentlicher Wechsel:** «Ich möchte/Wir möchten gelegentlich umziehen.»
- **Latente Bereitschaft zu einem Wechsel:** «Ich habe/Wir haben zwar keine feste Absicht zu zügeln, halte(n) aber immer die Augen offen nach etwas anderem.»

Die Summe der drei Gruppen, die wir insgesamt als «die Umzugswilligen» bezeichnen, liefert Hinweise zur Wohnungswechselbereitschaft in der Deutschschweiz.

Wie Abbildung 4 zeigt, zählen gemäss unserer jüngsten Umfrage 39% der betreffenden Wohnbevölkerung zu den Umzugswilligen im weitesten Sinn. Die Umzugsbe-

reitschaft ist bei den 15- bis 29-Jährigen mit 58% signifikant ausgeprägter als bei den älteren Altersgruppen. Bei den 45- bis 79-Jährigen ist sie mit 30% unterdurchschnittlich. Die Bereitschaft, umzuziehen, korreliert anscheinend nicht nur mit dem Alter, sondern auch mit der Wohndauer und der Grösse der aktuellen Wohnsituation: Je kürzer die Wohndauer und je kleiner die Wohnung, desto grösser ist der Anteil der Umzugswilligen (Abbildung 5).

Hochgerechnet auf die internetnutzende Wohnbevölkerung in der Deutschschweiz entsprechen die aktuellen Prozentwerte ungefähr folgenden Personenzahlen:

Geplanter baldiger Wechsel	171 000
Gewünschter gelegentlicher Wechsel	384 000
Latente Bereitschaft zu einem Wechsel	1 110 000
Umzugswillige gesamt	1 665 000

Bei einer grob geschätzten durchschnittlichen Haushaltsgrösse von zwei Personen wären diese Zahlen zu halbieren, wenn man in etwa auf die Grössenordnung der umzugswilligen Haushalte kommen möchte.

Abb. 4: Umzugspläne

Basis: alle Befragten (N = 1264)

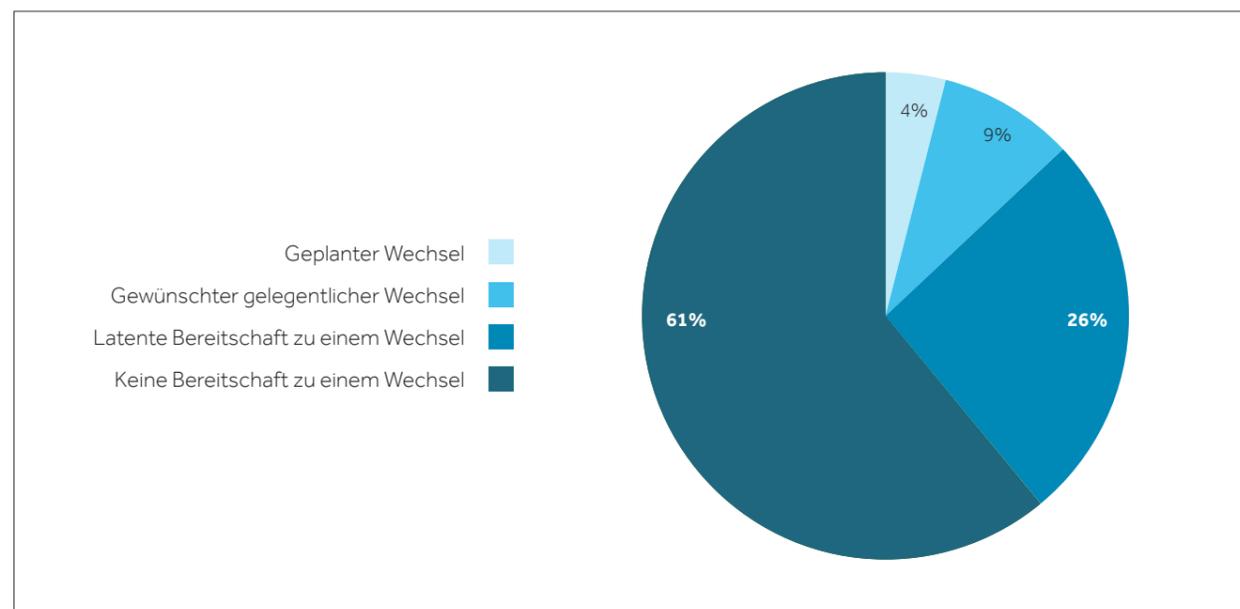
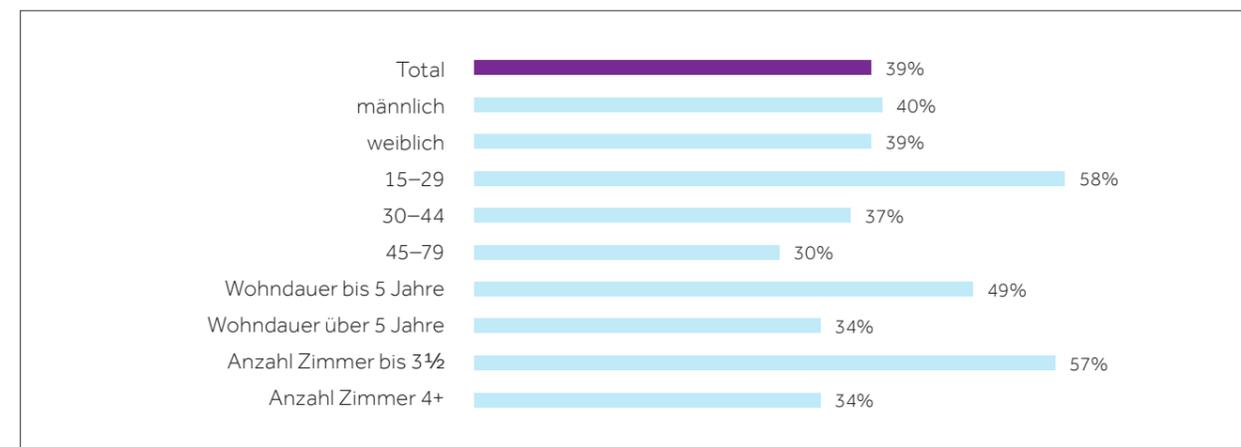


Abb. 5: Umzugswillige nach Soziodemografie und Wohnsituation

Basis: Umzugswillige (N = 497)



Die Umzugsmotive

Bei denjenigen Befragten, die eine Bereitschaft zum Umzug zu erkennen gaben, wurden anhand einer Liste die Beweggründe ermittelt, die für den Umzugswunsch ausschlaggebend sind.

Als wichtigste Motive für den geplanten oder zumindest den latenten Wunsch, nach einem neuen Zuhause Ausschau zu halten, werden am häufigsten familiäre Gründe sowie die geringe Grösse der Wohnung/des Hauses genannt (Abbildung 6).

Bei den 15- bis 29-Jährigen spielen jedoch berufliche Gründe noch häufiger eine Rolle, und zwar signifikant häufiger als bei den anderen Altersgruppen. Dies lässt vermuten, dass ein Stellenwechsel (oder der Einstieg

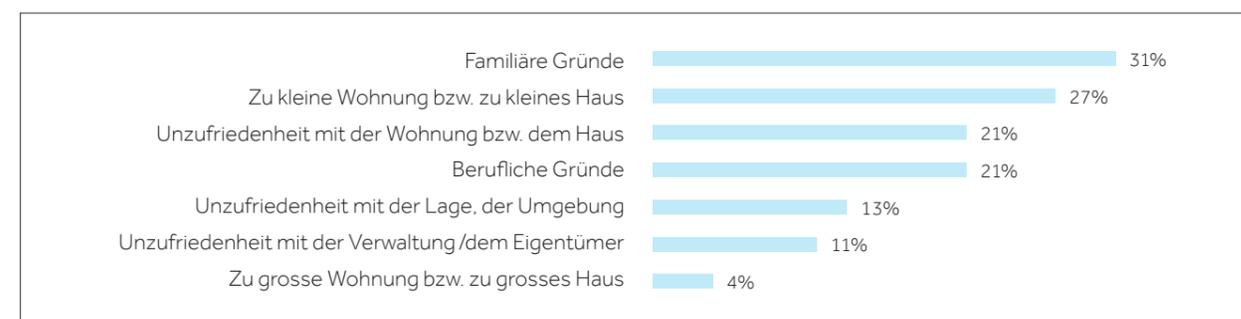
in das Berufsleben) oft mit einem Wohnungswechsel einhergeht und durch die verbesserte finanzielle Situation der Wunsch nach einer geräumigeren Wohnung erfüllt werden kann. Diese Zielgruppe findet nämlich signifikant häufiger als die anderen, dass eine zu kleine Wohnung sowie die Unzufriedenheit mit dieser ausschlaggebend für ihren Wohnungswechsel sein könnten. Darauf, wie sich die Wohnbedürfnisse mit dem Alter und den unterschiedlichen Lebensphasen stark wandeln, deutet auch folgendes Ergebnis hin: Die 45- bis 79-jährigen umzugswilligen Befragten geben signifikant häufiger an, die zu grosse Wohnung/das zu grosse Haus sei für sie auch ein wichtiger Grund dafür, nach einem neuen Zuhause zu suchen.

Abb. 6: Die wichtigsten Motive für einen geplanten Umzug

Basis: Umzugswillige (N = 497)

Anteile der Antwort «das ist ausschlaggebend»

Mehrfachantworten möglich



BEVORZUGTE WOHNOBJEKTE

Ist die Bereitschaft, umzuziehen, grundsätzlich vorhanden, so halten die Umzugswilligen in der Regel nicht nach irgendeinem Objekt Ausschau, sondern haben mehr oder weniger konkrete Vorstellungen davon, wie das neue Domizil für sie und ihre Familie aussehen soll. Bei den «Immo-Barometer»-Interviews wird dann jeweils gefragt, ob man an eine Wohnung oder ein Haus denke, ob ein Miet- oder ein Kaufobjekt infrage komme und wie gross dieses, bezogen auf die Zimmerzahl sowie auf die Quadratmeter, ungefähr sein müsse. Dabei wurden die Befragten gebeten, bei der Beantwortung der Frage die eigenen finanziellen Möglichkeiten zu berücksichtigen.

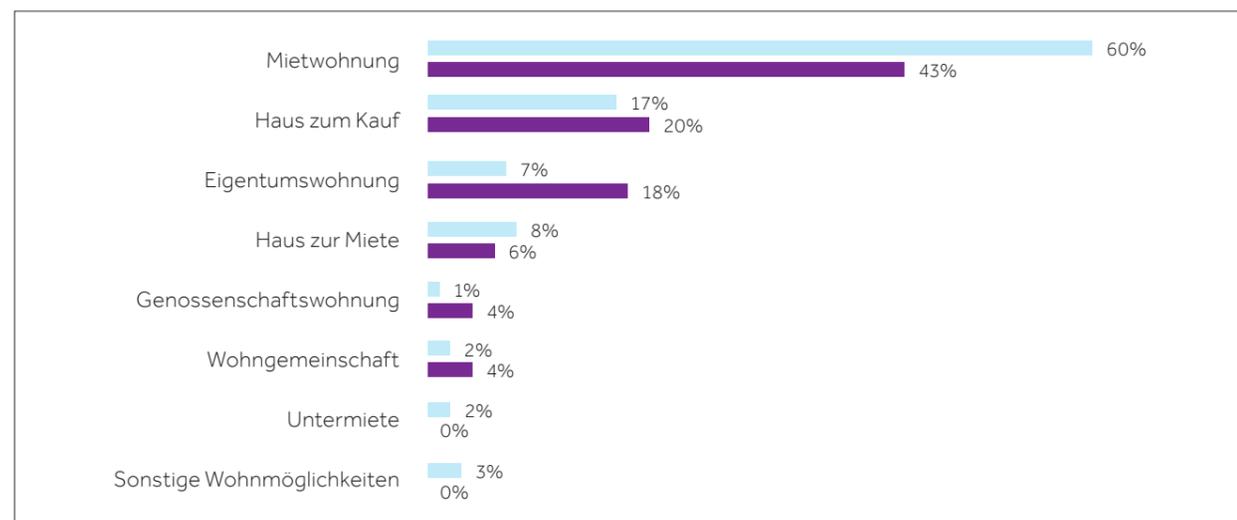
In Abbildung 7 wird die aktuelle Wohnform der gewünschten/zukünftigen Wohnform gegenübergestellt, während in den Abbildungen 8 und 9 die aktuelle Zimmerzahl bzw. die aktuelle Grösse in Quadratmetern und die gewünschte/zukünftige Zimmerzahl bzw. die Grösse in Quadratmetern verglichen werden.

43% der Umzugswilligen halten eher nach einer Mietwohnung Ausschau. Frauen sowie 15- bis 29-jährige bevorzugen signifikant häufiger diese Wohnform. An zweiter Stelle auf der Liste der Wunschobjekte steht mit 20% ein Haus zum Kaufen, gefolgt von einer Eigentumswohnung mit 18% der Nennungen.

Je nachdem, in welcher Lebensphase man sich befindet, hat man bezüglich idealer Bleibe unterschiedliche

Abb. 7: Wohnform

Basis: Umzugswillige (N = 497)



■ Aktuell ■ Wunschobjekt

Vorstellungen oder Wünsche: 15- bis 29-Jährige können sich angesichts der finanziellen Möglichkeiten am häufigsten eine Mietwohnung vorstellen. Eine Wohngemeinschaft wird zwar deutlich weniger häufig genannt, aber sie stellt offenbar eine attraktive Möglichkeit dar, mit beschränktem Budget selbstständig zu leben. 30- bis 44-jährige Umzugswillige können sich sowohl eine Mietwohnung als auch ein Haus zum Kauf oder eine Eigentumswohnung vorstellen, unterscheiden sich aber bei keiner Wohnform statistisch signifikant von den anderen Altersgruppen. 45- bis 79-Jährige nennen zwar am häufigsten ebenfalls die Mietwohnung, sie suchen jedoch häufiger als die anderen Altersgruppen nach einer Eigentumswohnung.

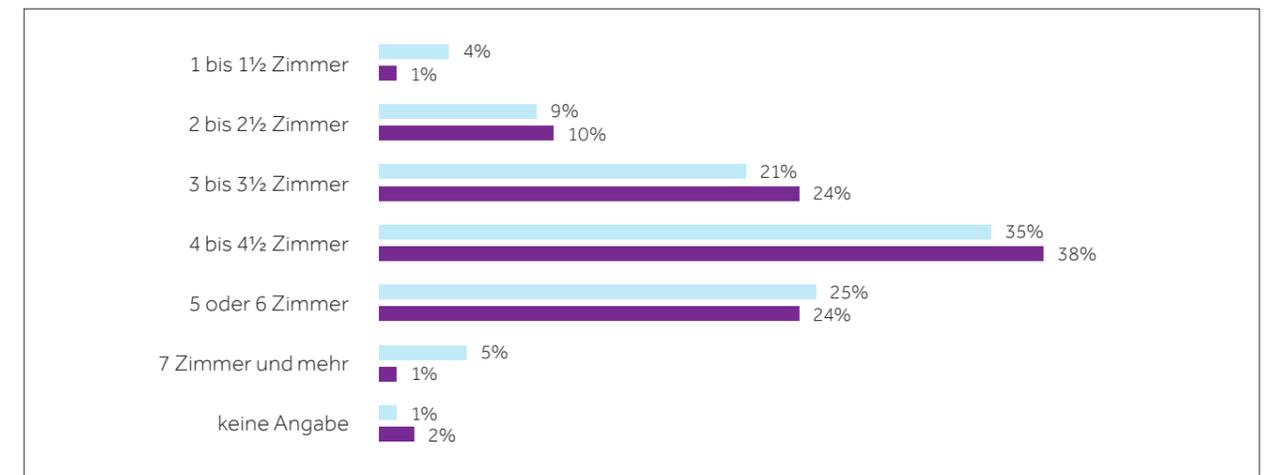
Was die Zimmerzahl angeht (Abbildung 8), so verlieren sehr kleine sowie sehr grosse Wohnungen/Häuser bei der Suche nach einem neuen Heim, verglichen mit dem Anteil Personen, die aktuell in einer solchen Wohnung/einem solchen Haus wohnen, deutlich an Attraktivität: Nur jeweils 1% der Umzugswilligen sucht nach einer Wohnung/einem Haus mit 1 oder 1½ Zimmern sowie mit 7 Zimmern und mehr. Mittलगrosse Wohnungen (4 bis 4½ Zimmer) werden am häufigsten nachgefragt, haben doch 38% der umzugswilligen Befragten angegeben, sie würden nach einer solchen Wohnung suchen. Diese soll gemäss den Befragten idealerweise zwischen 70 und 129 Quadratmeter Wohnfläche haben.

Analog zur Wohnform sucht man je nach Alter nach unterschiedlich grossen Wohnungen: Während die jüngere Zielgruppe (15-29 Jahre) signifikant häufiger nach einer Wohnung oder einem Haus mit 2 oder 2½ Zimmern Ausschau hält, suchen die 30- bis 44-jährigen Umzugswilligen am häufigsten nach einem

Wohnobjekt mit 5 oder mehr Zimmern. Ob das mit dem Wunsch nach Status oder mit der familiären Situation zu tun hat, bleibt offen. 45- bis 79-Jährige wünschen sich schliesslich signifikant häufiger eine mittelgrosse Wohnung mit 4 oder 4½ Zimmern.

Abb. 8: Zimmerzahl

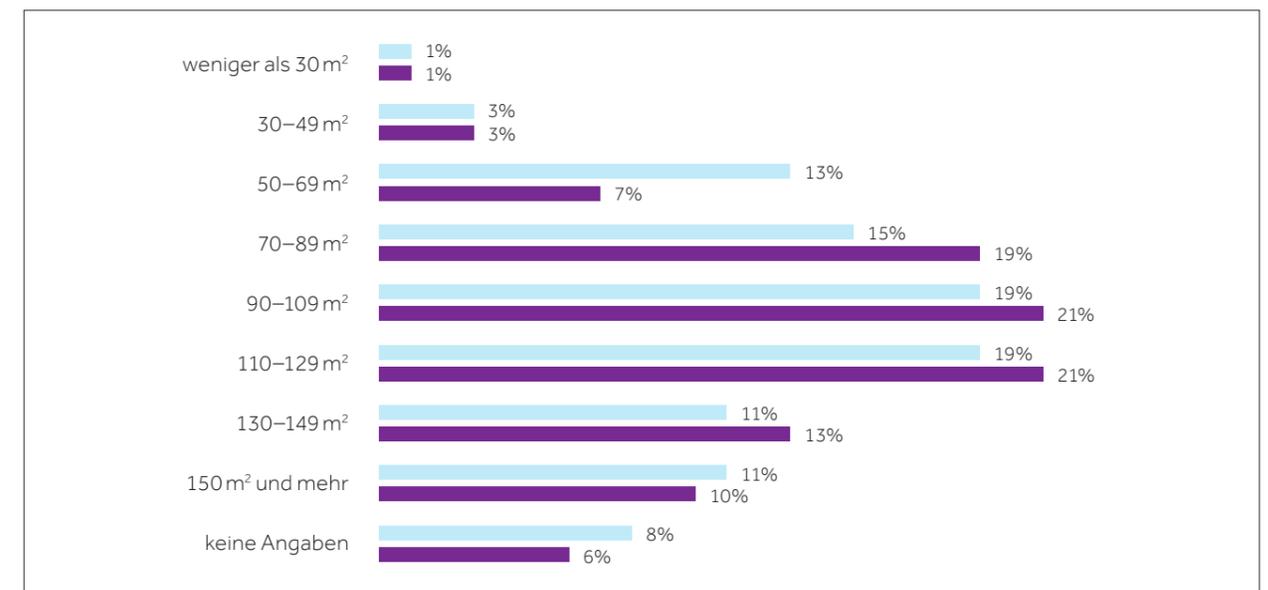
Basis: Umzugswillige (N = 497)



■ Aktuell ■ Wunschobjekt

Abb. 9: Wohnfläche

Basis: Umzugswillige (N = 497)



■ Aktuell ■ Wunschobjekt

BEURTEILUNGSKRITERIEN FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE: INTERNE UND EXTERNE FAKTOREN

15

Die Entscheidung, ein bestimmtes Objekt aus dem verfügbaren Angebot zu mieten oder zu kaufen, ist gemäss unserer Untersuchung das Ergebnis eines mehr oder weniger komplexen Gewichtungsprozesses, zu dem eine ganze Reihe von Faktoren beiträgt. Um die entscheidenden Faktoren zu identifizieren, verwenden wir einen ähnlichen Katalog, mit dem wir die aktuelle Wohnzufriedenheit ermitteln (gemäss Abbildung 2 und 3, Seite 6 bzw. 7).

Zu jedem Faktor wird gefragt, ob er für die Wahl einer neuen Wohnung oder eines neuen Hauses als «ausschlaggebend», «auch noch wichtig», «eher nebensächlich» oder «irrelevant» erachtet wird. Der Katalog ist auch hier nach wohnungsinternen Faktoren (also die Wohnung/das Haus selbst betreffend) und wohnungsexternen Faktoren (auf die Wohnumgebung bezogen) gegliedert.

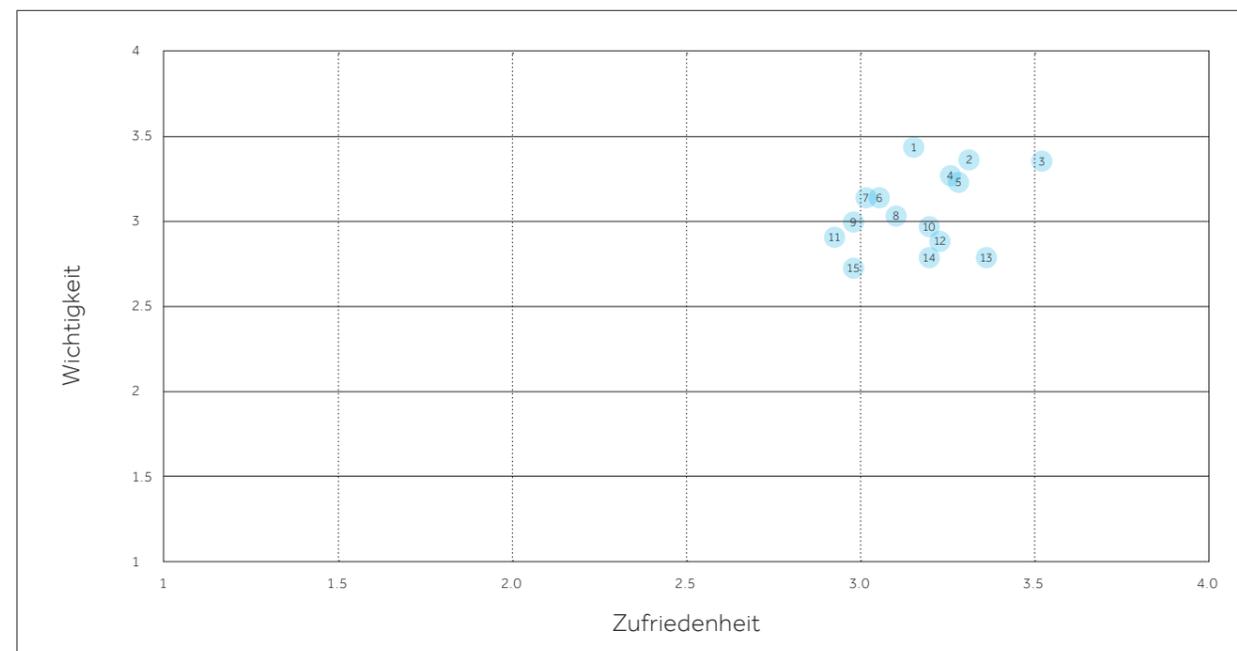
Abbildung 10 und Abbildung 11 veranschaulichen für jeden Faktor anhand von Mittelwerten das Verhältnis zwischen der Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation und der Wichtigkeit, die diesem Faktor bei der Wohnungssuche beigemessen wird. Dieses Verhältnis ist aber nicht bei allen Faktoren gleich, denn einem Faktor mit einer hohen Zufriedenheit wird nicht unbedingt eine hohe Bedeutung beigemessen.

Die Ergebnisse zeigen allerdings, dass die Umzugswilligen mit den wichtigsten Faktoren, die bei der Wohnungssuche ausschlaggebend sind, bei ihrer aktuellen Wohnsituation bereits zufrieden sind. Dies deutet darauf hin, dass sich der Gewichtungsprozess bei der Wohnungs- oder Haussuche nicht stark ändert. Die persönlich wichtigen Faktoren bleiben konstant.

Abb. 10: Interne Faktoren

Basis: Umzugswillige (N = 497)

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 Mietzins bzw. Kosten | 6 Lärmisolation | 11 Nachhaltigkeit bzw. Energieverbrauch der Geräte |
| 2 Vorhandener Platz, Geräumigkeit allgemein | 7 Ausbaustandard Küche | 12 Parkplatz bzw. Garage |
| 3 Licht und Sonne | 8 Wärmeisolation | 13 Anzahl Badezimmer/WC |
| 4 Verfügbarkeit bzw. Grösse von Balkon, Sitzplatz oder Garten | 9 Ausbaustandard Bad | 14 Verhältnis zu den Nachbarn im Haus* |
| 5 Komfort allgemein | 10 Sicherheit vor Einbrüchen | 15 Ästhetik und Architektur |



Wichtigkeit: 1 = Irrelevant 2 = Eher nebensächlich 3 = Auch noch wichtig 4 = Ausschlaggebend *Nur bei Mietern erhoben
Zufriedenheit: 1 = Völlig unzufrieden 4 = Sehr zufrieden

16

Interne Faktoren

Im Gewichtungsprozess bei der Suche nach einer neuen Wohnung/einem neuen Haus werden den Faktoren Mietzins bzw. Kosten, Geräumigkeit sowie Licht und Sonne die grösste Bedeutung beigemessen. Die aktuelle Wohnsituation erfüllt aber weitgehend die Erwartungen, denn die Zufriedenheit mit diesen Faktoren – mit Ausnahme des Kostenfaktors – ist auch am höchsten. Bei den Kosten gibt es offensichtlich Verbesserungspotenzial, denn die Zufriedenheit mit dem Mietzins bzw. den Kosten bei der aktuellen Wohnsituation ist, im Gegensatz zu den anderen zwei Faktoren, nicht besonders hoch (Rang 9 von 15 abgefragten Faktoren). Obwohl Faktoren wie z. B. die Anzahl Badezimmer (13) und das Verhältnis zu den Nachbarn (14) hohe Werte punkto Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation erreichen, stehen sie am unteren Ende der Wichtigkeitsskala.

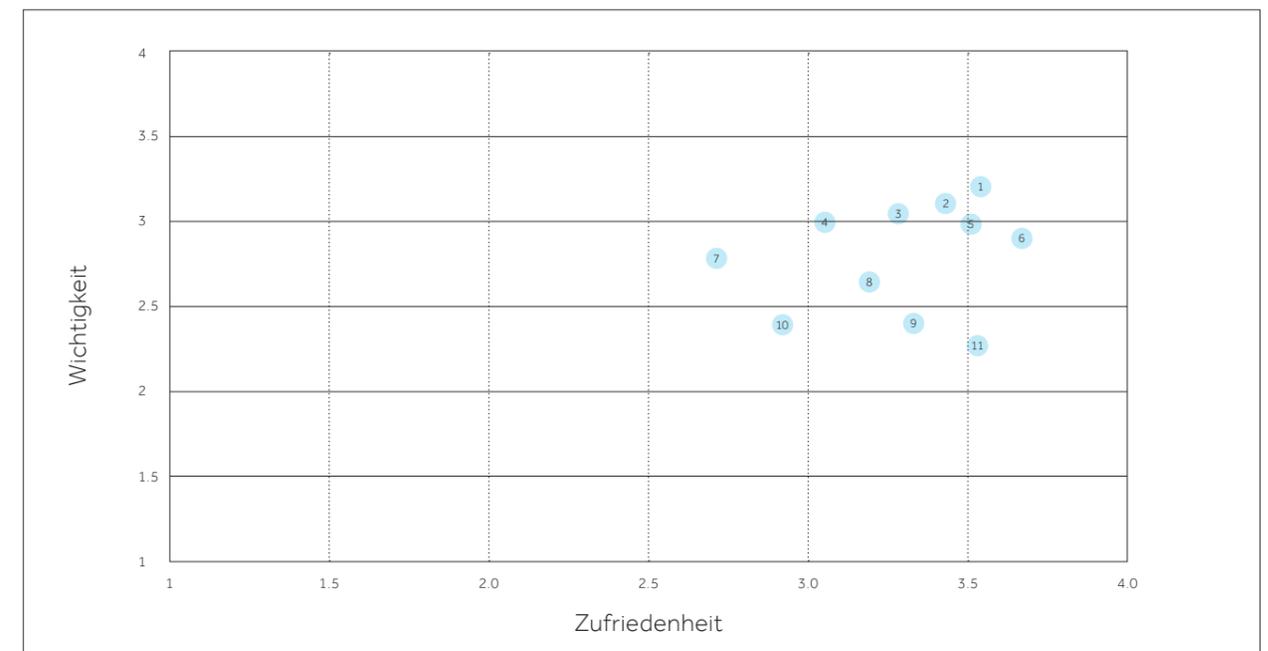
Externe Faktoren

Auch wenn den wohnungsexternen Faktoren insgesamt etwas weniger Bedeutung beigemessen wird als den internen Faktoren – wie Geräumigkeit, Kosten und Ausbaustandard eines Wohnobjektes –, spielen sie doch auch eine Rolle bei der Wohnungssuche. Am meisten Gewicht wird auf einen guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (1) gelegt. Die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (2) und die Länge des Arbeitsweges (3) spielen im Vergleich dazu eine etwas untergeordnetere Rolle, werden aber bei der Suche ebenfalls als «auch noch wichtig» erachtet. Bei diesen Faktoren ist die aktuelle Zufriedenheit auch relativ hoch. Und auf den Faktor mit dem tiefsten Zufriedenheitsanteil – den Steuerfuss (7) – wird zwar auch geachtet, er wird aber nur von einer Minderheit der Umzugswilligen als ausschlaggebend bei der Suche genannt.

Abb. 11: Externe Faktoren

Basis: Umzugswillige (N = 497)

- | | | |
|--|---|---|
| 1 Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe | 6 Erreichbarkeit mit dem Auto | 10 Kulturelles Angebot im Quartier bzw. im Dorf |
| 2 Einkaufsmöglichkeit in der Nähe | 7 Steuerfuss in der Gemeinde | 11 Nähe zu Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten |
| 3 Länge des Arbeitsweges | 8 Verhältnis zu den Nachbarn im Quartier, in der Umgebung | |
| 4 Umgebungslärm | 9 Kinderfreundlichkeit des Quartiers, der Umgebung | |
| 5 Grünflächen im Quartier, in der Umgebung | | |



Wichtigkeit: 1 = Irrelevant 2 = Eher nebensächlich 3 = Auch noch wichtig 4 = Ausschlaggebend
Zufriedenheit: 1 = Völlig unzufrieden 4 = Sehr zufrieden

INFORMATIONSQLUELLEN ZUM ANGEBOT

17 Wenn man sich bei der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus einen Überblick über das Angebot auf dem Liegenschaftenmarkt verschaffen will, dann gibt es hierfür verschiedene Informationskanäle. Im Rahmen unserer Studie haben wir allen Personen, die geäussert haben, einen Umzug zu planen oder sich zumindest mit einem solchen Gedanken zu tragen, folgende Frage gestellt: «Wie informieren Sie sich über das Angebot an Wohnungen und Häusern?»

Internetplattformen und Hinweise von Freunden und Bekannten sind die wichtigsten Informationsquellen, wenn man sich ein Bild vom aktuellen Immobilienangebot machen möchte. 93% bzw. 80% der Umzugswilligen nennen diese als Informationsquellen über das Immobilienangebot.

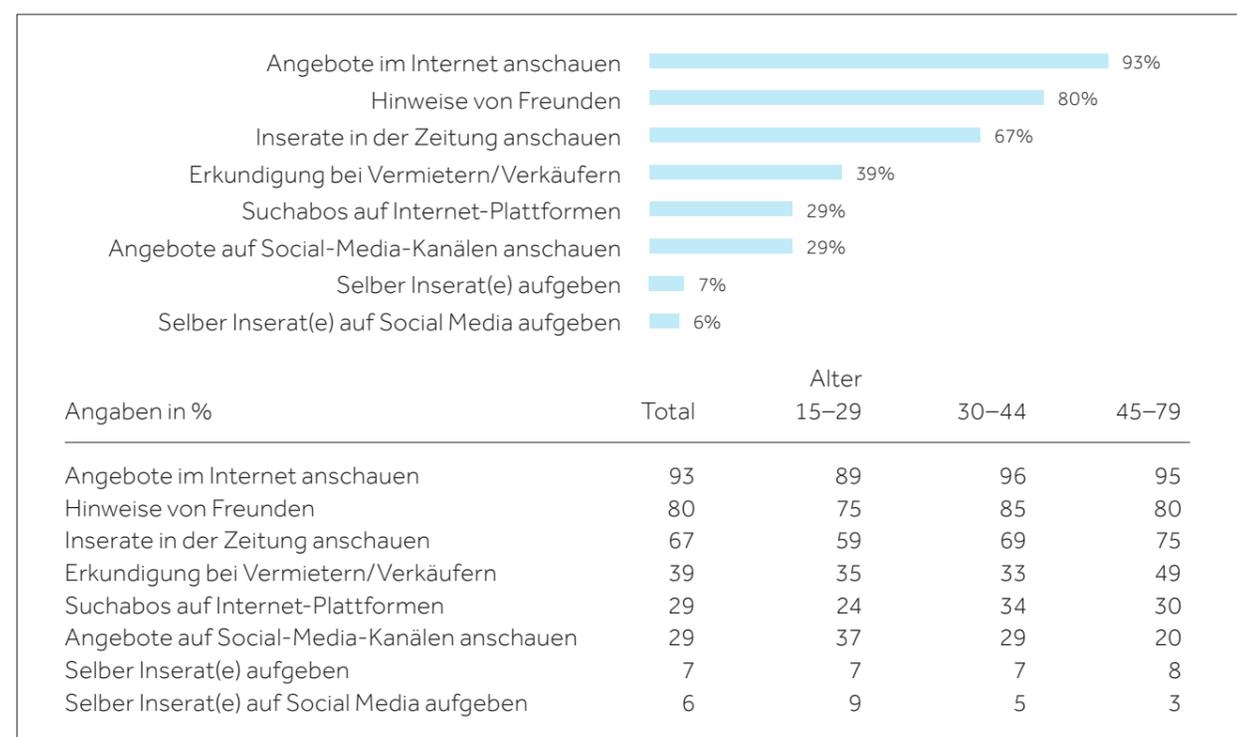
Zeitungsinserte sind ebenfalls bei der Immobiliensuche sehr relevant, geben doch zwei Drittel der Umzugswilligen an, diese anzuschauen oder das zum gegebenen Zeitpunkt tun zu wollen. Selbst in der jüngsten Zielgruppe (15–29 Jahre) ist der Anteil mit 59% hoch.

Dass diese Informationskanäle bei der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus bevorzugt werden, ist nicht zufällig, sondern hängt vermutlich mit den damit gesammelten Erfahrungen zusammen. Denn auf die Frage, auf welchem Weg die Befragten zu ihrer jetzigen Wohnung bzw. ihrem jetzigen Haus gekommen sind, wurden die genannten Kanäle am häufigsten genannt.

Neben der «Neuen Zürcher Zeitung» und der «NZZ am Sonntag» als Qualitätsmedien mit fundierten redaktionellen Beiträgen zum Thema Immobilien stellt die NZZ den Wohnungs-/Haussuchenden mit «NZZ Domizil» – dem Immobilienbund der «Neuen Zürcher Zeitung» – und mit dem «Residence» – dem Magazin für Wohnen und Immobilien – erstklassige Informationsforen zur Verfügung. Die positive Resonanz widerspiegelt sich auch in unseren Kundenfeedbacks. Wie die aktuellen Ergebnisse belegen, finden rund 80% der Personen, die das Magazin «Residence» mindestens ab und zu lesen, den Inhalt «eher» bis «sehr gut». Die Gestaltung wird sogar von 90% positiv beurteilt. Durch die Kooperation mit ImmoScout 24 wird das Printangebot ausserdem optimal ergänzt und bietet mit nzz.domizil.ch die ideale Plattform für Immobilienanzeigen.

Abb. 12: Informationsquellen im Immobilienmarkt

Basis: Umzugswillige (N = 497)



UNTERSUCHUNGSBESCHRIEB

Grundgesamtheit:
Wohnbevölkerung der Deutschschweiz im Alter von 15 bis 79 Jahren mit Internetnutzung (mindestens einmal pro Woche).

Stichprobe:
1264 Personen, rekrutiert im LINK-Panel und innerhalb der Region nach Alter und Geschlecht quotiert, gemäss repräsentativen Vorgaben.

Die Gesamtstudie umfasst neben der Deutschschweiz auch eine Unterstichprobe von rund 400 Interviews in der französischsprachigen Schweiz, die von Wüest & Partner AG, Mitherausgeber der Studie, mitberücksichtigt wird. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf den deutschsprachigen Studienteil.

Art der Befragung:
Computergestützte Onlineinterviews (CAWI) anhand eines standardisierten, ausgetesteten Fragebogens.

Befragungszeitraum:
16. Juni bis 27. Juni 2016

Beauftragtes Institut:
LINK Institut für Markt- und Sozialforschung, Zürich

Weiterveröffentlichung:
Weiterveröffentlichung gestattet, bitte mit Quellenangabe «Immo-Barometer, Neue Zürcher Zeitung/Wüest & Partner, 2016».

15

KONTAKTE

NZZ Media Solutions AG
Falkenstrasse 11
8021 Zürich

Printmedien
inserate@nzz.ch
Telefon +41 44 258 16 98

Digitale Medien
welcome@audienzz.ch
Telefon +41 44 258 16 66

www.nzzmediasolutions.ch
www.nzzdomizil.ch