2025

FPREview

Wer lebt wo am besten?

Q4

FP
RE

Fahrländer Partner Raumentwicklung

Inhalt

1	**Standortqualität ist mehr als die Steuerbelastung**	S. 3
1.1	Was wirklich zählt	S. 3
1.2	Wie Standortqualität gemessen wird	S. 3
1.3	Der OECD-Ansatz und seine Relevanz für die Schweiz	S. 4
1.4	Vergleich ausgewählter Rankings und Messinstrumente	S. 6
2	**Der Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI)**	S. 8
2.1	Theoretische Überlegungen und Grundsätze	S. 8
2.2	Konzept	S. 9
2.3	Berechnungsmethodik	S. 10
2.4	Gesamtindex und Klassierung	S. 11
2.5	Ergebnisse und Anwendung	S. 11
3	**Standortqualität – individuell, differenziert und entscheidungsrelevant**	S. 16
4	**Anhang**	S. 17
4.1	Abkürzungsverzeichnis	S. 17
4.2	Literaturverzeichnis	S. 18

Standortqualität ist mehr als die Steuerbelastung

1

1.1 Was wirklich zählt

Die Wahl des Wohnorts gehört zu den zentralen Lebensentscheidungen von Haushalten und beinhaltet eine Fülle von Entscheidungskriterien. Die Reduktion der Standortwahl auf Kosten ist nicht sachgerecht, denn Steuerbelastung, Mieten oder Immobilienpreise sind für die meisten Haushalte nicht ausschlaggebend. Eine kostenorientierte Betrachtung ist zudem unvollständig. Ein Standort beinhaltet immer ein Bündel von Eigenschaften, wobei neben Kostenaspekten Leistungen und Qualitäten des Standorts entscheidend sind. Dies sind beispielsweise Zentralität, Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Sicherheit, Bildungsangebot, intakte und vielfältige Landschaften, soziale Einbindung oder das Image einer Gemeinde. Wer kulturelle Vielfalt sucht, achtet auf Nähe zu Museen, Restaurants und urbanem Leben. Familien mit Kindern hingegen legen womöglich mehr Gewicht auf Sicherheit, Schulen und eine intakte Umwelt. Die Attraktivität einer Gemeinde ergibt sich also nicht nur aus ihren Qualitäten an sich, sondern vor allem daraus, welche Bedeutung unterschiedliche Bevölkerungsgruppen diesen beimessen.

Die «ideale Gemeinde» gibt es nicht, denn was Menschen an ihrem Wohnort schätzen, richtet sich nach ihren individuellen Bedürfnissen und Präferenzen. Diese unterscheiden sich stark und werden von persönlichen Vorstellungen, Lebensstil und Lebensphase beeinflusst. Ob die Wohnstandortwahl gelingt, hängt dann mitunter von Kosten und Budgetrestriktionen ab.

1.2 Wie Standortqualität gemessen wird

1.2.1 Internationale Städte-Rankings

In der Presse finden internationale Städterankings, in denen Genf und Zürich regelmässig Spitzenplätze einnehmen, eine gewisse Beachtung und werden auch zu Marketingzwecken erstellt. Solche Rankings richten sich eher an Expats, internationale Unternehmen oder Investoren:

Der Economist Global Liveability Index vergleicht beispielsweise weltweit 173 Städte und gewichtet dabei fünf Dimensionen: Stabilität (z. B. Kriminalitätsraten, Wahrscheinlichkeit von zivilen Unruhen oder Terrorangriffen), Gesundheitswesen (z. B. Verfügbarkeit und Qualität von privater und öffentlicher Gesundheitsversorgung), Kultur und Umwelt (z. B. Klima- und Wetterbedingungen, Sport- und Freizeitangebote), Bildung

(z. B. Anzahl und Reputation von Schulen und Universitäten) sowie Infrastruktur (z. B. Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikation, Verfügbarkeit von Wohnraum). 2025 führt Kopenhagen die Rangliste mit fast perfektem Score an, gefolgt von Wien und Zürich; Genf belegt Platz fünf. Der Index weist die gewohnt hohe Qualität des Economist auf und misst vor allem objektiv quantifizierbare Faktoren.

Auch das Mercer Quality of Living Ranking nimmt eine globale Perspektive ein. Es basiert auf 39 Kriterien, die von politischer Stabilität und Gesundheitsversorgung über Bildung und Freizeit bis hin zu Umweltfaktoren reichen. Ursprünglich wurde es entwickelt, um multinationalen Unternehmen eine Orientierung bei der Festlegung von Auslandszuschlägen für entsandte Mitarbeitende zu bieten. Schweizer Städte wie Zürich, Genf, Bern und Basel schaffen es regelmässig in die Top Ten. Allerdings legt Mercer die Gewichtung der einzelnen Kategorien nicht vollständig offen, wobei vor allem politische Stabilität und Infrastruktur als besonders einflussreich gelten.

Einen gänzlich anderen Ansatz verfolgt der Monocle Quality of Life Survey, der stärker auf weiche Faktoren wie Internationalität, soziale Toleranz, Stadtgestaltung, Zugang zur Natur und Klima setzt. 2025 führen Paris, Madrid und Athen die Rangliste an, während Zürich auf Rang sechs liegt. Das Ranking macht deutlich, wie stark die Gewichtung von Kriterien das Ergebnis beeinflusst: Während Zürich im Economist-Index und bei Mercer zu den am höchsten bewerteten Städten zählt, dominieren bei Monocle Städte, die für mediterrane Lebensfreude, urbane Kultur und soziale Offenheit stehen.

Diese Gegenüberstellung zeigt: Internationale Indizes bilden nur Ausschnitte von Lebensqualität ab und zudem nur für ausgewählte Orte. Economist und Mercer fokussieren quantifizierbare Faktoren, Monocle eher lifestyle-orientierte Dimensionen.

Die Schweiz bietet eine grosse Vielfalt an Gemeinden mit unterschiedlicher Zentralität und Prägung, sodass Wohn- und Lebensqualität nicht allein über den städtischen Kontext bewertet werden kann.

1.2.2 Landesweite Indikatoren und Messinstrumente

In der Schweiz liefern Instrumente wie der UBS Wohnattraktivitätsindikator (WAI), das Nachhaltigkeitsrating von REMMS und der Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI) von FPRE differenzierte Bewertungen. Der UBS WAI analysiert Gemeinden aus Sicht von Familien mit zwei Kindern, REMMS bewertet die Aspekte der Standortqualität in den drei Säulen Ökonomie, Ökologie und Soziales für den Ort und die Umgebung empirisch, der WLQI beurteilt Wohn- und Lebensqualität für Haushalte unterschiedlicher Lebensstile und Lebensphasen ebenfalls empirisch.

Andere Schweizer Informationsinstrumente, wie das Monitoring urbaner oder ländlicher Räume des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) oder die Statistik der Schweizer Städte vom Bundesamt für Statistik (BFS) und des Schweizerischen Städteverbands, liefern ergänzende Daten zu Themen wie Bevölkerungsentwicklung, Mobilität oder Infrastruktur. Sie erlauben nützliche strukturelle Vergleiche zwischen Regionen, erfassen aber keine differenzierten Indikatoren zur Lebensqualität unterschiedlicher Haushalte.

1.3 Der OECD-Ansatz und seine Relevanz für die Schweiz

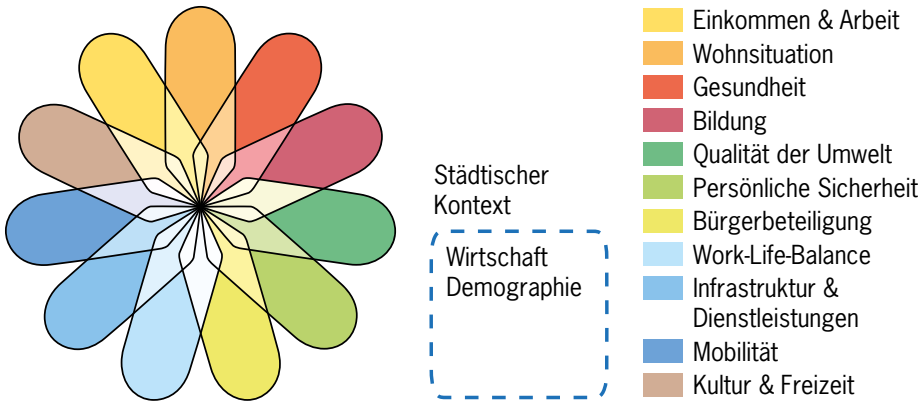
1.3.1 Lebensqualität gemäss OECD

Ein international breit verwendeter Ansatz für die Herleitung von Lebensqualität stammt von der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD). Er ist wissenschaftlich und politisch breit abgestützt. Mit «How's Life? Measuring Well-being» (2011) wurde Lebensqualität als mehrdimensionales Konzept etabliert, das über rein ökonomische Grössen hinausgeht. Der Better Life Index (BLI) umfasst elf Dimensionen: Einkommen, Arbeit, Wohnen, Bildung, Umwelt, Gesundheit, Sicherheit, Work-Life-Balance, Gesellschaftliches Engagement, soziale Beziehungen und subjektives Wohlbefinden.[1]
Diese Dimensionen lassen sich grob in «harte» Faktoren (z. B. Einkommen, Wohnen, Sicherheit) und «weiche» Faktoren (z. B. soziale Beziehungen, subjektives Wohlbefinden) gliedern – beide spielen für Standortentscheidungen und Immobilienbewertungen eine wichtige Rolle.[2]

1.3.2 Übertragung in die Schweiz

Mit «How's Life in Your Region?» (2014) wurde das OECD-Konzept auf Städte und Regionen übertragen, um räumliche Unterschiede sichtbar zu machen. In der Schweiz setzt das Bundesamt für Statistik (BFS) die OECD-Dimensionen in den «City Statistics» um. Die zehn grössten Städte und deren Agglomerationen werden anhand von rund 200 Indikatoren analysiert, ergänzt um Aspekte wie Infrastruktur, Dienstleistungen, Mobilität, Kultur und Freizeit. Damit entsteht ein detailliertes Bild der realen Lebensqualität vor Ort.
Darüber hinaus bildet das OECD-Konzept die Grundlage für den Indikatorenrahmen MONET 2030, mit dem Bund, Kantone und Gemeinden Nachhaltigkeit und Wohlbefinden systematisch erfassen. Dieses Indikatorensystem bietet einen Überblick über die nachhaltige Entwicklung in der Schweiz und illustriert die erzielten Fortschritte bei der Umsetzung der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen (SDGs) sowie der Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030 des Bundesrates und weiterer schweizspezifischer Themen.

Abb. 1.3.2.1
Dimensionen der Lebensqualität



Quelle: OECD (2014) How's Life in Your Region? Measuring Regional and Local Well-being for Policy Making; OECD Publishing, Paris; Design adaptiert durch BFS, © BFS 2016.

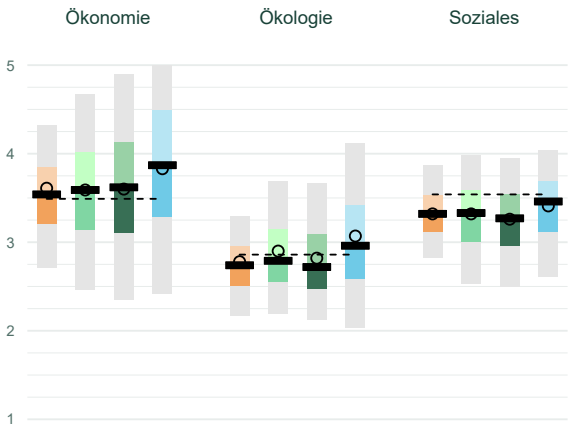
1.3.3 Anwendung in der Nachhaltigkeitsbeurteilung

Mit REMMS (Real Estate Meta-Rating and Monitoring on Sustainability) steht ein Instrument zur Verfügung, das Nachhaltigkeit und Standortqualität für Immobilienprojekte, bestehende Einzelimmobilien sowie Immobilienportfolios landesweit auf den Ebenen Ort, Umgebung und Gebäude misst, wobei die Indikatoren auf die Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales wirken können. Damit werden die OECD-Prinzipien in eine praxisnahe Form übertragen, um die Immobilieneigentümer zu informieren und sie in ihren Entscheiden zu unterstützen. Folgend ein Beispieloutput einer REMMS-Nachhaltigkeitsbeurteilung für eine Adresse in Sempach LU auf Ebene Ort sowie Umgebung.

Abb. 1.3.3.1
Beispieloutput einer Nachhaltigkeitsbeurteilung in REMMS: Rating Ebene «Ort»

Rating	Ökonomie		Ökologie		Soziales	
Marktsituation	(90%)	3.4			(14%)	3.3
Qualität der Umwelt			(18%)	3.6	(14%)	4.1
Klimatische Bedingungen	(10%)	4.6	(7%)	4.6		
Zentralität			(29%)	2.4	(14%)	2.9
Infrastruktur/Dienstleistung			(11%)	3.3	(14%)	2.3
Erschliessung OeV			(36%)	2.4	(14%)	3.7
Sicherheit					(14%)	4.8
Soziales Umfeld					(14%)	3.6
--- **Gesamtrating Immobilie**		**3.5**		**2.9**		**3.5**
EFH Kt. Luzern		3.6		2.8		3.3
EFH Reg. Mittelland		3.6		2.9		3.3
EFH Schweiz		3.6		2.8		3.3
Schweiz		3.8		3.1		3.4

*nach EBF gewichtet

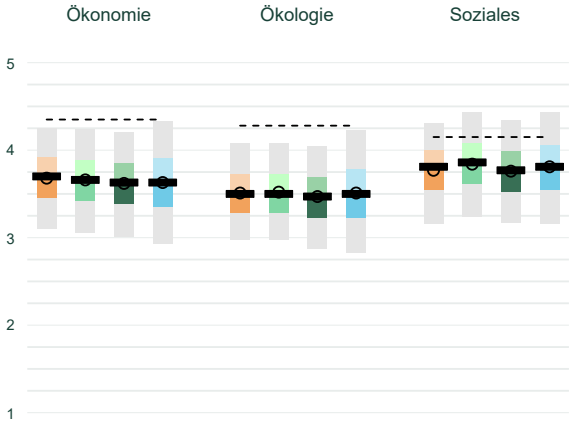


Anmerkung: Rating: 1 = unterdurchschnittlich; 3 = durchschnittlich; 5 = überdurchschnittlich. Gewichtung der Ratings in Klammern.
Quelle: REMMS (remms.ch).

Abb. 1.3.3.2
Beispieloutput einer Nachhaltigkeitsbeurteilung in REMMS: Rating Ebene «Umgebung»

Rating	Ökonomie		Ökologie		Soziales	
Qualität der Umwelt	(15%)	5.0	(21%)	5.0	(17%)	4.3
Infrastruktur/Dienstleistung	(20%)	4.1	(21%)	4.1	(17%)	3.1
Erschliessung OeV	(15%)	2.9	(21%)	3.3	(17%)	3.5
Umweltrisiken	(20%)	5.0	(14%)	5.0	(17%)	5.0
Lärmbelastung	(15%)	4.0	(14%)	4.0	(17%)	4.0
Luftbelastung	(15%)	5.0	(7%)	5.0	(17%)	5.0
--- **Gesamtrating Immobilie**		**4.4**		**4.3**		**4.2**
EFH Kt. Luzern		3.7		3.5		3.8
EFH Reg. Mittelland		3.7		3.5		3.8
EFH Schweiz		3.6		3.5		3.8
Schweiz		3.6		3.5		3.8

*nach EBF gewichtet



Anmerkung: Rating: 1 = unterdurchschnittlich; 3 = durchschnittlich; 5 = überdurchschnittlich. Gewichtung der Ratings in Klammern.
Quelle: REMMS (remms.ch).

1.4 Vergleich ausgewählter Rankings und Messinstrumente

Internationale Rankings messen Aspekte wie Sicherheit, Gesundheitsversorgung, Bildung, Infrastruktur und Lifestyle-Faktoren wie Kultur oder Naturzugang, wobei die Schwerpunkte je nach Ranking variieren. Nationale Instrumente ergänzen die lokale Perspektive und berücksichtigen teilweise, wie beim WLQI, die unterschiedlichen Präferenzen der Haushalte. Der OECD-Ansatz dient dabei als übergeordneter Rahmen, um internationale Kriterien für die Schweiz zu adaptieren und eine systematische Einordnung zu ermöglichen.

Tab. 1.4.1
Vergleich ausgewählter internationaler und nationaler Rankings und Messinstrumente

Index / Ansatz	Fokus / Zielsetzung	Indikatoren	Limitationen
Economist Global Liveability Index	Vergleich von 173 globalen Städten, Lebensqualität für Expats	Stabilität (25%), Gesundheitsversorgung (20%), Kultur/Umwelt (25%), Bildung (10%), Infrastruktur (20%)	Fokus auf Expats; wenige Schweizer Städte
Mercer Quality of Living Ranking	241 Städte weltweit; Unterstützung multinationaler Unternehmen bei Entsendungen	39 Kriterien u. a. politische Stabilität, Sicherheit, Gesundheitsversorgung, Bildung, Infrastruktur, Umwelt	Expats- / HR-Perspektive; wenige Schweizer Städte
Monocle Quality of Life Survey	Fokus auf Lifestyle, urbane Kultur und Lebensfreude	Internationalität, kulturelle Angebote, Stadtgestaltung, Zugang zur Natur, soziale Offenheit, Klima, Sicherheit	Stark subjektive Gewichtung; wenige Schweizer Städte
OECD Better Life Index	Ganzheitliche Lebensqualität; ökonomische, soziale, Umwelt- und Indikatoren	Einkommen, Arbeit, Wohnen, Bildung, Gesundheit, Umwelt, Sicherheit, soziale Beziehungen, subjektives Wohlbefinden	Daten nur für Schweiz gesamt, nicht auf Gemeindeebene
UBS WAI	Bewertung Gemeinden als Wohnort für Familien mit zwei Kindern	35 Kriterien aus den Bereichen Infrastruktur, Freizeit, Kosten	Fokus auf eine spezifische Zielgruppe
REMMS-Ort-Rating	Umfassende Beurteilung der Aspekte der Nachhaltigkeit sämtlicher Schweizer Gemeinden	Ökonomisch, sozial, ökologisch, basierend auf OECD-Indikatoren	Keine Subindizes für unterschiedliche Lebensstile und -phasen
WLQI (FPRE)	Beurteilt Wohn- und Lebensqualität sämtlicher Schweizer Gemeinden und differenziert dabei nach Lebensstil und Lebensphase	Marktsituation, Landschaftsqualität, Zentralität ÖV & MIV, Infrastruktur & Dienstleistungen, Sicherheit, Image, Soziale & finanzielle Gleichheit	Trotz Einteilung in neun Nachfragegruppen kann nicht jede individuelle Präferenz 1 zu 1 abgebildet werden

Quelle: FPRE, Mercer, Monocle, OECD, REMMS, The Economist Intelligence Unit (EIU), UBS.

1 Auf der OECD-Webseite kann der «Better Life Index» eigenhändig kreiert werden, indem die Gewichtung der genannten 11 Indikatoren nach Belieben angepasst werden. Link: https://www.oecd.org/en/data/tools/oecd-better-life-index.html
2 Die OECD unterscheidet teilweise auch Unterdimensionen, hier sind jedoch nur die Hauptdimensionen aufgeführt.

Der Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI)

2

Die bisher diskutierten Ansätze liefern wertvolle Erkenntnisse, bleiben jedoch oft eingeschränkt, sei es durch internationale Orientierung, spezifische Zielgruppen oder die Konzentration auf einzelne Städte. Bereits 2013 erkannte FPRE die Notwendigkeit eines flächendeckenden Index, der verschiedene Haushaltsgruppen, differenziert nach Lebensphasen und Lebensstilen, berücksichtigt. Daraus entstand der Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI) für sämtliche Schweizer Gemeinden.
Der WLQI beurteilt die Gemeinden selbst – nicht ihre umliegenden Regionen oder Mikrolagen – und kombiniert Indikatoren wie Zentralität, Landschaftsqualität und Wohnumfeld zu einem landesweiten Vergleich. So wird sichtbar, dass attraktive Wohnorte nicht nur in den Metropolen liegen, sondern je nach Lebensstil und Lebensphase ganz unterschiedlich verteilt sein können. Nach der Erstberechnung im Jahr 2013[1] wurde der WLQI im Jahr 2024 überarbeitet und orientiert sich noch stärker am OECD-Konzept zur Lebensqualität, angepasst an die Schweizer Gegebenheiten und ausgeweitet auf alle Gemeinden.
Der Index berücksichtigt sowohl angebotsbezogene Variablen wie Erreichbarkeit, Wohnungsangebot und Landschaft als auch nachfragebezogene Merkmale der Haushalte. Auf diese Weise lassen sich die besten Standorte für unterschiedliche Haushaltsprofile identifizieren, ohne ein «Negativranking» zu erzeugen – der WLQI zeigt vor allem, wo Wohnpräferenzen und Standortqualität übereinstimmen.

2.1 Theoretische Überlegungen und Grundsätze

Die Entwicklung des WLQI basiert auf mehreren zentralen Grundsätzen:

1. Individuelle Beurteilung: Wohn- und Lebensqualität ist etwas Individuelles und die Kriterien bei der Wohnstandortwahl werden letztlich von jedem Haushalt unterschiedlich gewichtet. Der WLQI als landesweiter Index kann daher als Mass für die Übereinstimmung mit «normalen» Wohnpräferenzen dienen.

2. Nicht-monetärer Fokus: Für die Berechnung des WLQI werden keine monetären Indikatoren verwendet. Der Index soll die «reine» Wohn- und Lebensqualität abbilden und somit zeigen, wo Haushalte ohne Beachtung von Budgetrestriktionen die besten Bedingungen auffinden.

3. Hauptwohnsitz: Der WLQI bezieht sich auf die Wohn- und Lebensqualität für Hauptwohnorte von ständig ansässigen Haushalten.

4. Differenzierung nach Haushaltstypen: Mit dem WLQI werden die besten Standorte für unterschiedliche Haushaltstypen identifiziert. Es ist nicht beabsichtigt, die «schlechtesten» Gemeinden anzuprangern oder ein Negativranking zu erstellen. Daher wird der WLQI auf kommunaler Ebene nur klassiert ausgewiesen.

2.2 Konzept

Schon bei der Entwicklung im Jahr 2013 war klar, dass Wohn- und Lebensqualität differenziert betrachtet werden muss, da verschiedene Haushaltsgruppen unterschiedliche Präferenzen und Bedürfnisse haben. Daraus entstand die Idee, einen Index zu entwickeln, der nicht nur die Orte selbst beurteilt, sondern die Standortqualität in Bezug auf unterschiedliche Haushaltsprofile – insbesondere Lebensstile und Lebensphasen – abbildet.

Ziel des WLQI ist es, die Wohn- und Lebensqualität von Gemeinden vergleichbar zu machen, basierend auf Standorteigenschaften auf grossräumiger und kleinräumiger Ebene. Wichtige Themen sind beispielsweise Zentralität und Erreichbarkeit, aber auch kleinräumige Eigenschaften wie Landschaftsqualität, Image oder Infrastruktur.

2.2.1 Nachfragegruppen

Wissenschaftliche Studien belegen, dass Haushaltsstruktur und Lebensstil die Gewichtung von Standortfaktoren entscheidend beeinflussen.[2] Insofern ist es ein hoffnungsloses Unterfangen, einen Index zu entwickeln, der betreffend berücksichtigter Faktoren sowie deren Gewichtung für jeden Haushalt vollständig korrekt ist. Gleichwohl ist es ein Bedürfnis, Gemeinden und Regionen miteinander zu vergleichen und in eine Beziehung zu setzen. Es muss daher eine sich möglichst an den Wohnpräferenzen orientierende Segmentierung der Haushalte herangezogen werden.
Hierfür eignen sich die Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt von Fahrländer Partner & sotomo.[3] Das Konzept verortet Haushalte in den drei Dimensionen soziale Schicht, Lebensstil und Lebensphase. Daraus lassen sich wiederum folgende neun Nachfragegruppen bilden, welche sich betreffend Wohnstandort-Präferenzen deutlich unterscheiden:[4]

Tab. 2.2.1.1
Nachfragegruppen

	Junge Singles und Paare	Mittlere / ältere Singles und Paare	Familien mit Kindern
Bürgerlich-traditionell	Gruppe A	Gruppe B	Gruppe C
Aufgeschlossen	Gruppe D	Gruppe E	Gruppe F
Individualisiert	Gruppe G	Gruppe H	Gruppe I

Anmerkung: Die Gruppen sind Kombinationen aus Lebensstil- und Lebensphasenkategorien gemäss dem Konzept «Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt». Weitere Infos dazu auf der Webpage von FPRE sowie im FPREview Q2 2024: Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt.
Quelle: FPRE.

2.2.2 Indikatoren

Der WLQI berücksichtigt seit der Revision 2024 acht zentrale Dimensionen, die für die Wahl eines Wohnstandortes als besonders relevant gelten. Sie spiegeln sowohl objektive als auch wahrgenommene Aspekte der Wohnqualität wider und basieren auf empirischen Untersuchungen zu Wohnpräferenzen. Das Indikatorenset ist an das OECD-Konzept «How's Life?» zur Messung von Lebensqualität angelehnt und für die Schweizer Gegebenheiten adaptiert.

1. Marktsituation: Bewertet die Attraktivität des Wohnungsmarktes, die Angebotsvielfalt im Wohnbereich sowie die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen. Positiv fliesst etwa eine Leerstandsquote nahe bei 1,5 Prozent ein. Bei tieferen Werten droht Wohnungsnot, umgekehrt ist der Wohnungsmarkt bei zu hohen Leerständen ebenfalls aus dem Gleichgewicht geraten.

2. Landschaftsqualität: Bewertet die naturräumliche Umgebung, Naherholungsflächen und landschaftliche Attraktivität. Als Basis dient der Landschaftsfaktoren-Index (LF-Index), der von der Firma die geographen schwick+spichtig im Auftrag des Bundes erarbeitet wurde. Gemäss den Autoren fliessen zwanzig Einflussfaktoren in die Berechnung des LF-Index ein.

3. Zentralität ÖV: Misst die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Dienstleistungen und zentralen Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

4. Zentralität MIV: Zeigt die Mobilität mit dem Auto, die Erreichbarkeit sowie die Dauer des Arbeitsweges.

5. Infrastruktur und Dienstleistungen: Bewertet die Qualität und Verfügbarkeit von medizinischer Versorgung, Kultur- und Freizeitangeboten sowie Bildungs- und Betreuungsangeboten.

6. Sicherheit: Bezieht Kriminalitäts- und Unfallstatistiken ein, die das Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit abbilden.

7. Image: Spiegelt die soziale Zusammensetzung, Beschäftigungslage und das öffentliche Ansehen einer Gemeinde wider. Ein wichtiger Indikator ist hier der prozentuale Anteil der Oberschicht. Dieser wird als sinnvolle Messgrösse für das Image betrachtet, weil die Wohnstandortwahl der Oberschicht nicht von Budgetrestriktionen geprägt ist.

8. Soziale und finanzielle Gleichheit: Analysiert Einkommensverteilung, Altersstruktur und politische Beteiligung, um soziale Stabilität und Chancengleichheit sichtbar zu machen. Gut schneiden hier Gemeinden ab, in denen die Einkommensunterschiede möglichst gering sind, eine gute Altersdurchmischung herrscht, die verschiedenen sozialen Schichten gleichmässig verteilt sind, möglichst viele Personen am Erwerbsleben teilnehmen und die Wahlbeteiligung hoch ist.

Diese acht Indikatoren mit ihren insgesamt 28 Teilindikatoren werden nach Präferenzen der Nachfragegruppen gewichtet und ergeben so für jede Gemeinde einen differenzierten Subindex.

2.3 Berechnungsmethodik

Die Berechnung des WLQI erfolgt differenziert nach den neun Nachfragegruppen. Für jede Gemeinde wird zunächst das gewichtete Mittel der acht im Kapitel 2.2.2 vorgestellten Indikatoren gebildet, wobei die Gewichtung die spezifischen Präferenzen der jeweiligen Nachfragegruppe widerspiegelt. Die Subindizes werden anschliessend in einen Index pro Nachfragegruppe transformiert. Der Indexwert zeigt die Abweichung einer Gemeinde von der landesweiten durchschnittlichen Wohn- und Lebensqualität, wobei durchschnittliche Werte zwischen 80 bis 100 Punkten liegen. Werte über 100 sind überdurchschnittlich und umgekehrt solche unter 80 unterdurchschnittlich. Diese Methodik ermöglicht eine differenzierte Analyse: Gemeinden können sowohl für einzelne Nachfragegruppen bewertet als auch in den gesamtkommunalen Vergleich eingeordnet werden.
Die Präferenzstruktur zeigt deutlich, dass nicht jeder Haushalt unter «Standortqualität» dasselbe versteht. Bürgerlich-traditionelle Haushalte (Gruppen A, B und C) legen beispielsweise grossen Wert auf Themen wie Sicherheit, Image und Landschaftsqualität. Für individualisierte Haushalte (Gruppen G, H und I) spielen dagegen Aspekte wie ÖV-Zentralität sowie die Verfügbarkeit von Infrastruktur und Dienstleistungen eine besonders grosse Rolle. Gleichzeitig lassen sich Unterschiede zwischen Jung und Alt feststellen: Jüngeren Personen (Gruppen A, D und G) ist Landschaftsqualität in der Regel weniger wichtig, während die Bedeutung des öffentlichen Verkehrs vergleichsweise höher einzuschätzen ist. Von Bedeutung sind somit sowohl der Lebensstil eines Haushaltes als auch die aktuelle Lebensphase der darin lebenden Personen.

Tab. 2.3.1
Präferenzstruktur der Nachfragegruppen

		Marktsituation	Landschaftsqualität	Zentralität ÖV	Zentralität MIV	Infrastruktur und Dienstleistungen	Sicherheit	Image	Soziale und finanzielle Gleichheit
Bürgerliche	Junge	+	++	+	++	++	+++	+++	-
	Mittlere / Senioren	+	+++	-	+	+	+++	+++	-
	Familien	+	+++	-	++	+	+++	+++	-
Aufgeschlossene	Junge	+	+	+++	+	+++	+	+	+
	Mittlere / Senioren	+	++	+++	+	++	++	+++	+
	Familien	+	++	++	++	++	++	++	+
Individualisierte	Junge	+	-	+++	+	+++	-	-	+
	Mittlere / Senioren	+	-	+++	+	+++	+	+	+
	Familien	+	-	+++	+	+++	+	+	+

Wichtigkeit der Indikatoren: unwichtig (-), wenig wichtig (+), wichtig (++), sehr wichtig (+++).

Quelle: FPRE.

2.4 Gesamtindex und Klassierung

Um eine Gesamtaussage zur Wohn- und Lebensqualität einer jeden Gemeinde zu erhalten, werden die neun Subindizes (WLQI für Nachfragegruppen) zu einem einzigen Index verdichtet. Die Aggregation erfolgt haushaltsgewichtet nach Nachfragegruppen, sodass die relative Bedeutung der Nachfragegruppen in der Gesamtbevölkerung berücksichtigt wird.

Für die praktische Interpretierbarkeit wird der WLQI in verschiedene Kategorien klassiert. Die Klassierung erlaubt eine intuitive Lesbarkeit, ohne einzelne Gemeinden zu stigmatisieren, und zeigt auf einen Blick, welche Regionen überdurchschnittlich attraktive Wohnbedingungen bieten.
Die Klassengrenzen sind im WLQI 2025 wie folgt definiert:

Tab. 2.4.1
Klassierung des WLQI

Indexwerte	Klassenbezeichnung
< 60	Stark unterdurchschnittlich
60–80	Unterdurchschnittlich
80–100	Durchschnittlich
100–110	Überdurchschnittlich
110–115	Gut
115–120	Sehr gut
> 120	Exzellent

Quelle: FPRE.

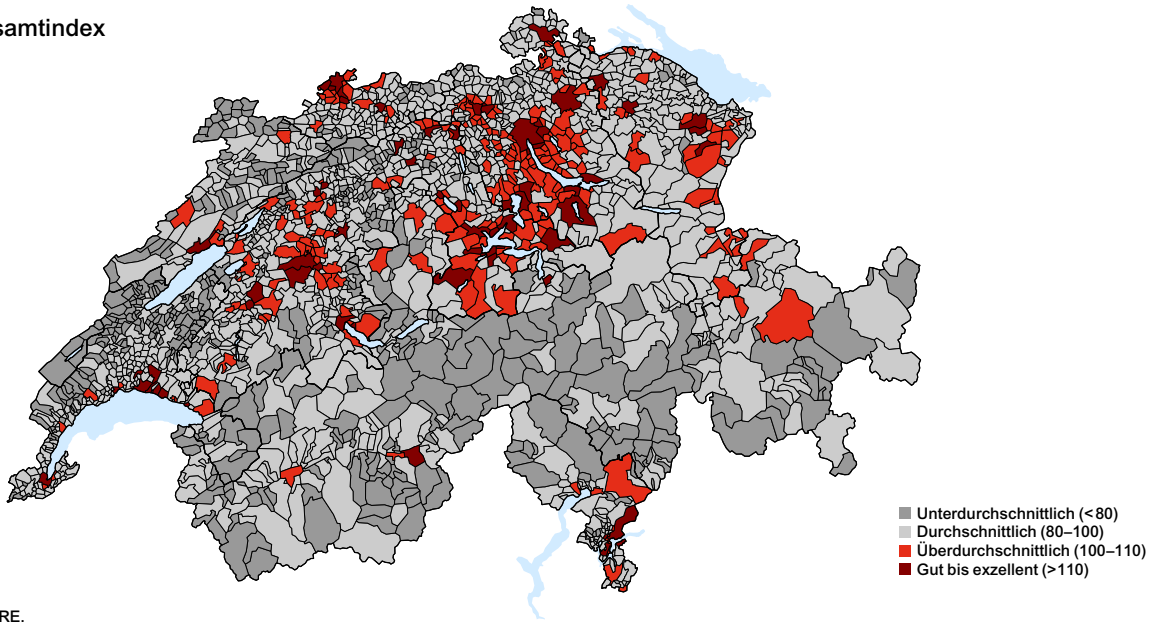
2.5 Ergebnisse und Anwendung

2.5.1 Gesamtrating 2025

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Gesamtrating 2025 des WLQI auf kommunaler Ebene in der ganzen Schweiz. Dieses Rating fasst die Attraktivität der Gemeinden über alle Lebensstile und Lebensphasen hinweg zusammen, wobei die Aggregation wie im Kapitel 2.4 beschrieben erfolgte.
Gemeinden mit überdurchschnittlicher Wohn- und Lebensqualität finden sich in allen Landesteilen, insbesondere in der Nähe wichtiger Zentren und an topographisch sowie landschaftlich attraktiven Lagen. Besonders viele herausragende Gemeinden liegen am Zürichsee, doch «gute bis exzellente» Standorte verteilen sich über die gesamte Schweiz.

Auch kleinere Städte wie Baden, Zug, Schwyz oder Sursee belegen Spitzenplätze. Sie weisen jeweils eigene Stärken und Schwächen auf, bieten aber insgesamt ein überzeugendes Gesamtpaket. So wird die Stadt Zug hinsichtlich sozialer und finanzieller Gleichheit eher schwächer bewertet, punktet dafür jedoch bei Zentralität, Image sowie Infrastruktur und Dienstleistungen. Sursee hingegen schneidet bei Fragen der Zentralität – sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im motorisierten Individualverkehr – eher tief ab, überzeugt aber bei Infrastruktur und Dienstleistungen, Sicherheit, Image sowie sozialer und finanzieller Gleichheit überdurchschnittlich.

Abb. 2.5.1.1
WLQI 2025 Gesamtindex

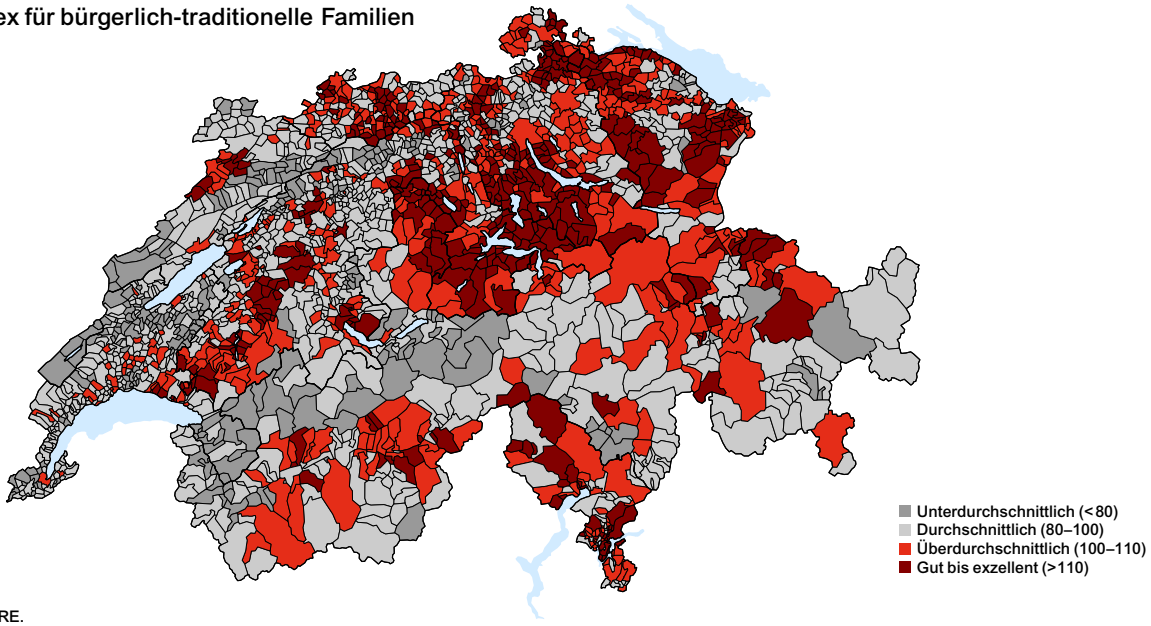


Quelle: WLQI 2025, FPRE.

2.5.2 Rating aus Sicht einer bürgerlich-traditionellen Familie

Das Gesamtrating zeigt, dass das gewichtete Zusammenspiel verschiedener Indikatoren über die Attraktivität einer Gemeinde entscheidet. Die Gewichtung einzelner Kriterien – und damit die subjektive Wahrnehmung der Standortattraktivität – variiert jedoch zwischen den Nachfragegruppen. Aus Sicht einer bürgerlich-traditionellen Familie ergibt sich beispielsweise eine andere Bewertung als im Gesamtrating über alle Gruppen hinweg.
Für diese Nachfragegruppe sind vor allem Gemeinden attraktiv, die hohe Sicherheit, ein gutes Image und herausragende Landschaftsqualität bieten. Entsprechend finden sich in der Top-Liste auch eher abgelegene Orte, die für Personen, die vor allem Zentralität schätzen, weniger relevant wären. Beispiele hierfür sind Teufen AR, Oberegg AI und Sattel SZ – allesamt kleinere und teils eher unbekannte Gemeinden, die jedoch mit der Nähe zur Natur und ländlicher Idylle punkten können. Die Schweizer Karte zeigt, dass Regionen wie die Zentral- und Ostschweiz, aber auch Tessin, Wallis und Teile des Juras für bürgerlich-traditionelle Familien durchaus ihren Reiz besitzen.

Abb. 2.5.2.1
WLQI 2025 Index für bürgerlich-traditionelle Familien

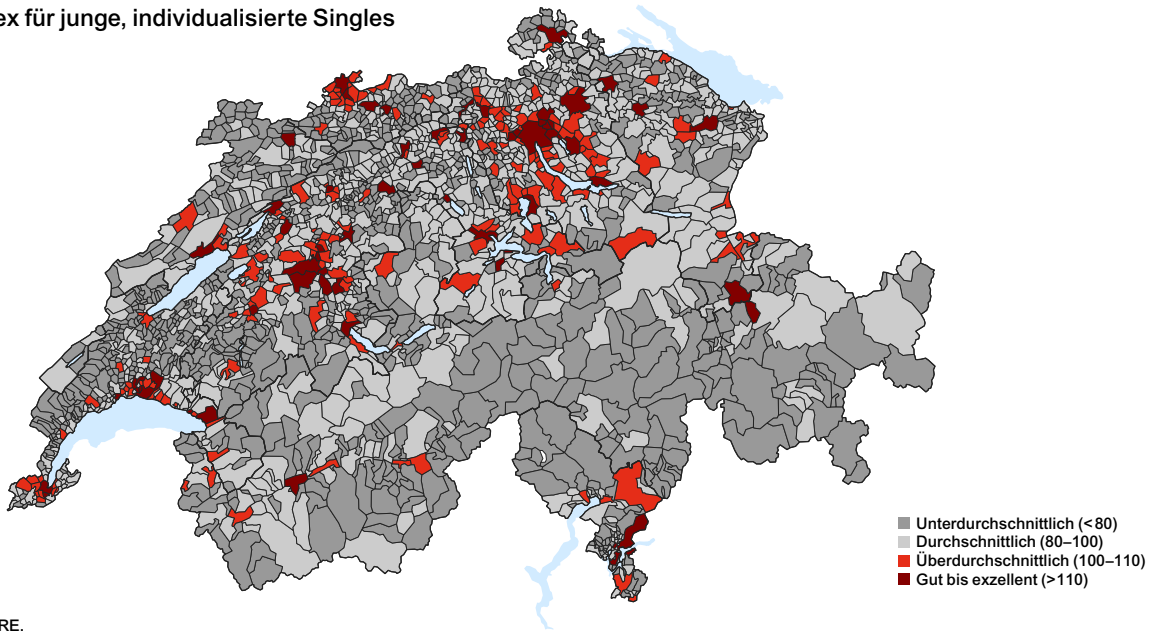


Quelle: WLQI 2025, FPRE.

2.5.3 Rating aus Sicht von jungen, individualisierten Singles und Paaren

Junge, individualisierte Singles und Paare legen den Schwerpunkt auf Zentralität im öffentlichen Verkehr sowie auf ein breites Angebot an Infrastruktur und Dienstleistungen. Entscheidend sind eine hohe Dichte an ÖV-Haltestellen, kurze Reisezeiten zu Arbeitsplätzen und Zentren sowie vielfältige kulturelle Angebote und Gastronomie.
Diese Anforderungen erfüllen vor allem städtische Lagen. Entsprechend erreichen mittlere und grosse Städte im WLQI für diese Nachfragegruppe besonders hohe Werte. Spitzenplätze belegen unter anderem Bern, Zürich, Basel und Genf. Im Gegensatz zu bürgerlich-traditionellen Familien spielen Faktoren wie Landschaftsqualität oder Sicherheitsniveau hier eine untergeordnete Rolle. Für junge, individualisierte Haushalte steht die urban geprägte Zentralität im Vordergrund.

Abb. 2.5.3.1
WLQI 2025 Index für junge, individualisierte Singles und Paare



Quelle: WLQI 2025, FPRE.

2.5.4 Praktische Anwendungsbeispiele

Wie schon erwähnt, haben die verschiedenen Nachfragegruppen differenzierte Präferenzen hinsichtlich des Wohnstandorts. Individualisierte Haushalte legen besonderen Wert auf Zentralität – insbesondere eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – sowie auf Infrastruktur und Dienstleistungen. Bürgerlich-traditionelle Haushalte bevorzugen dagegen sichere, landschaftlich attraktive und eher oberschichtig geprägte Standorte.

2.5.4.1 Beispiele für geeignete Gemeinden

Anhand der Standortfaktoren einer Gemeinde lässt sich ableiten, welche Nachfragegruppen dort ihre bevorzugten Wohn- und Lebensbedingungen vorfinden.
Die Stadt Zürich punktet – wie viele andere urbane Zentren in der Schweiz – mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (hohe Haltestellendichte, zudem kann mit dem öffentlichen Verkehr in 30 Minuten eine hohe Zahl an Personen erreicht werden), hervorragender Infrastruktur (u. a. gute medizinische Versorgung) und einer hohen Dichte an Dienstleistungen (u. a. viele Museen, grosses Shoppingangebot). Diese Faktoren entsprechen den Präferenzen aufgeschlossener und individualisierter Haushalte, z. B. junge, individualisierte Singles und Paare (Gruppe G), mittlere und ältere individualisierte Singles und Paare (Gruppe H) sowie individualisierte Familien (Gruppe I).
Stallikon, eine kleine Gemeinde mit knapp 4’000 Einwohnern am Fusse des Uetlibergs, zeigt eine andere Ausprägung der WLQI-Indikatoren: Neben einem hervorragenden Image verfügt die Gemeinde über hohe Landschaftsqualität und Sicherheit. Hier finden insbesondere mittlere und ältere bürgerlich-traditionelle Singles und Paare (Gruppe B) sowie bürgerlich-traditionelle Familien (Gruppe C) ideale Bedingungen.

Tab. 2.5.4.1.1
Gemeindevergleich Zürich und Stallikon nach Indikatoren

	Marktsituation	Landschaftsqualität	Zentralität ÖV	Zentralität MIV	Infrastruktur und Dienstleistungen	Sicherheit	Image	Soziale und finanzielle Gleichheit
Stadt Zürich	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0	2.5
Gemeinde Stallikon	4.0	4.0	3.5	3.0	3.5	3.5	5.0	2.5

Quelle: FPRE.

Tab. 2.5.4.1.2
Gemeindevergleich Zürich und Stallikon nach Nachfragegruppe

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Gesamtindex
Stadt Zürich	++	+	+	++++	++++	++++	++++	++++	++++	++++
Gemeinde Stallikon	++	++++	++++	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+

Nachfragegruppen: Junge Singles und Paare, bürgerlich-traditionell (Gruppe A), Mittlere/ältere Singles und Paare, bürgerlich-traditionell (Gruppe B), Familien mit Kindern, bürgerlich-traditionell (Gruppe C), Junge Singles und Paare, aufgeschlossen (Gruppe D), Mittlere/ältere Singles und Paare, aufgeschlossen (Gruppe E), Familien mit Kindern, aufgeschlossen (Gruppe F), Junge Singles und Paare, individualisiert (Gruppe G), Mittlere/ältere Singles und Paare, individualisiert (Gruppe F), Familien mit Kindern, individualisiert (Gruppe I).

Quelle: FPRE.

2.5.4.2 Nutzen für Haushalte, Investoren, Entwickler und Gemeinden

Einerseits können Familien und Privatpersonen von den Resultaten des WLQI profitieren, denn sie können ihre individuellen Präferenzen mit den kommunalen Gegebenheiten aller Schweizer Gemeinden abgleichen und anhand des Indikators gezielt attraktive Gemeinden auswählen, die zu ihren Bedürfnissen passen – ohne Berücksichtigung der Kostenfaktoren. Der Index bildet also die «reine» Wohn- und Lebensqualität ab und zeigt somit, wo Haushalte ohne Beachtung von Budgetrestriktionen die geeignetsten Bedingungen vorfinden.
Beispiel: Eine Familie mit zwei Kindern sucht einen attraktiven Wohnort in der Region Zürich. Der Vater arbeitet als Abteilungsleiter einer Firma mit Sitz im Kanton Aargau, er pendelt täglich mit dem motorisierten Individualverkehr. Die Mutter ist zurzeit Hausfrau und kümmert sich Vollzeit um die Kinder. Die Freizeit verbringt die Familie gerne in der Natur. Anhand des WLQI kann der Haushalt sämtliche Gemeinden in der Region vergleichen. Für diese Konstellation einer eher bürgerlichen Familie aus der Oberschicht zeigt der Indikator, dass unter anderem die Gemeinde Stallikon die geeignetste Kombination der WLQI-Indikatoren aufweist. Entsprechend kann sich die Familie so gezielt für eine konkrete Gemeinden entscheiden, ohne die Auswahl auf Kostenfaktoren zu reduzieren.
Andererseits bietet der WLQI Investoren und Entwicklern eine datenbasierte Entscheidungsgrundlage: Sie können anhand des Index einer Gemeinde ableiten, welche Nachfragegruppen am besten an einen konkreten Standort passen und entsprechend mit hoher Wahrscheinlichkeit zu den Zielgruppen einer Entwicklung gehören. Das vertiefte Verständnis der Nachfrage ist zentral für die marktgerechte Ausgestaltung von Wohnraum und kann darüber entscheiden, ob die Einheiten schnell absorbiert werden oder ob mit erhöhten Absorptions- und Leerstandrisiken gerechnet werden muss. Entsprechend ist der WLQI eine wertvolle Ergänzung in einer Standort- und Marktanalyse, der Indikator schafft die Schnittstelle zwischen der Makrolage und den Nachfragersegmenten und Lebensphasen und ist damit unabdingbar für eine marktgerechte Positionierung.
Beispiel: Anhand des WLQI kann ein Immobilienentwickler das Wohnungsangebot einer geplanten Überbauung in Stallikon gezielt auf die Zielgruppen der Region ausrichten. Da die Gemeinde eine hohe Attraktivität für bürgerlich-traditionelle Familien aufweist, sollte der Wohnungsmix einen hohen Anteil grösserer Wohnungen umfassen und es sollte zusätzliche Infrastruktur wie Spielplätze oder Gemeinschaftsräume eingeplant werden. Weiter sollte die Überbauung eine relativ hohe Anzahl Parkplätze aufweisen, da die Zielgruppe eher mit dem motorisierten Individualverkehr als den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs ist und dementsprechend eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Abstellplätzen aufweist.
Zusätzlich kann der WLQI gezielt von Gemeinden genutzt werden, um eine relative Standortbestimmung hinsichtlich ausgewählter Faktoren durchzuführen: Da der Index für alle Gemeinden der Schweiz zur Verfügung steht und damit eine gesamtheitliche Übersicht ermöglicht, können sich in diesem Gemeindevergleich Stärken und insbesondere Schwächen herauskristallisieren, welche mit gezielten Massnahmen verbessert respektive behoben werden können.
Beispiel: Das Teilrating Marktsituation, in welche unter an-

derem die Leerstandquote einfliesst, kann einen Hinweis auf strukturelle Probleme im Wohnungsmarkt geben. Entsprechend könnten Massnahmen eingeleitet werden, um die Bautätigkeit in der Gemeinde zu fördern. Ein tiefes Teilrating Infrastruktur und Dienstleistungen – was für gewisse Nachfragegruppen kaum ein Problem darstellt – kann hingegen Aufschluss darüber geben, ob in einer Gemeinde relativ zur landesweiten Mittel tendenziell eine Unterversorgung vorliegt, zum Beispiel im Gesundheitswesen oder Gastronomiebereich.

1 Die Entwicklung des WLQI erfolgte im Jahr 2013 für einen Artikel im «Beobachter».
2 Vgl. dazu Schirmer (2013) oder Kim, Horner und Marans (2005).
3 Siehe dazu auch «FPREview Q2 2024: Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt.»
4 Die soziale Schicht wird nicht als Kriterium für die Gruppenbildung verwendet, da der Wohn- und Lebensqualitäts-Index objektivierte Eigenschaften abbilden soll. Es liegt also die Annahme zugrunde, dass die Wohnpräferenzen aufgrund der Lebensstile und Lebensphasen variieren und nicht aufgrund von Budgetrestriktionen.

Standortqualität – individuell, differenziert und entscheidungs-relevant

3

Der Wohn- und Lebensqualitätsindex WLQI zeigt, dass Standortqualität ein vielschichtiges, individuelles Konzept ist, das über Kosten wie Mieten oder Steuerfüsse hinausgeht. Entscheidend sind eine Vielzahl objektiver und wahrgenommener Faktoren, die zusammen ein umfassendes Bild der Wohnqualität ergeben. Acht zentrale Dimensionen bilden die Grundlage des Index: Marktsituation, Landschaftsqualität, Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Mobilität mit dem Auto, Infrastruktur und Dienstleistungen, Sicherheit, Image sowie soziale und finanzielle Gleichheit.

Nicht jede Gemeinde ist für alle Haushalte gleich attraktiv. Prioritäten variieren stark je nach Lebensstil und Lebensphase: Bürgerlich-traditionelle Familien legen Wert auf Sicherheit, Landschaftsqualität und Image, während individualisierte Haushalte stärker auf ÖV-Zentralität, kulturelle Vielfalt und Infrastruktur achten. Innerhalb derselben Lebensstilgruppe können Unterschiede zwischen Jung und Alt bestehen. Durch die Subindizes für verschiedene Nachfragegruppen macht der WLQI diese Unterschiede sichtbar und zeigt sowohl die Stärken einzelner Gemeinden als auch ihre Eignung für unterschiedliche Haushalte.

Praxisbeispiele verdeutlichen die Vielfalt: Eine bürgerlich-traditionelle Familie findet beispielsweise in Stallikon ZH ideale Bedingungen dank hoher Landschaftsqualität, Sicherheit und positivem Image. Junge, individualisierte Singles und Paare profitieren hingegen in Zürich von ausgezeichneter ÖV-Anbindung, umfangreicher Infrastruktur und einem breiten kulturellen Angebot. Damit liefert der WLQI fundierte Entscheidungshilfen – für Haushalte bei der Wohnortwahl ebenso wie für Investoren, Projektentwickler und Gemeinden bei Planung und Standortentwicklung.

Im Vergleich zu globalen Städterankings bietet der WLQI eine schweizspezifische, bevölkerungsnahe Perspektive, die sämtliche Gemeinden einbezieht und bezüglich Wohnpräferenzen verschiedene Lebensstile und Lebensphasen berücksichtigt. Die Totalrevision 2024 integrierte zusätzliche Dimensionen, orientiert sich noch stärker am OECD Better Life Index, und stärkt damit die methodische Basis. Der WLQI ist damit ein differenzierter, transparenter Massstab für Wohn- und Lebensqualität in der Schweiz.

Anhang

4

4.1 Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ASTRA	Bundesamt für Strassen
BFS	Bundesamt für Statistik
BLI	Better Life Index (OECD)
EIU	Economist Intelligence Unit
ESTV	Eidgenössische Steuerverwaltung
FPRE	Fahrländer Partner Raumentwicklung
LF-Index	Landschaftsfaktoren-Index
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development / Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
ÖV	Öffentlicher Verkehr
REMMS	Real Estate Meta-Rating and Monitoring on Sustainability
SDGs	Sustainable Development Goals / Ziele für nachhaltige Entwicklung
UBS WAI	UBS Wohnattraktivitätsindikator
WLQI	Wohn- und Lebensqualitätsindex

4.2 Literaturverzeichnis

ARE (2025a)
Monitoring ländliche Räume Schweiz.
Link: https://www.are.admin.ch/are/de/home/agglomerationen-laendliche-raeume/grundlagen-und-daten/monitoring-laendliche-raeume.html (abgerufen am 11.09.2025).

ARE (2025b)
Monitoring urbaner Raum Schweiz.
Link: https://www.are.admin.ch/are/de/home/agglomerationen-laendliche-raeume/grundlagen-und-daten/monitoring-urbaner-raum.html (abgerufen am 11.09.2025).

Bhat, C. und Guo, J. (2004)
A Mixed Spatially Correlated Logit Model: Formulation and Application to Residential Choice Modeling. In: Transportation Research Part B, 38 (2), S. 147–168.

Bürgle, M. (2006)
Modell zur Wohnstandortwahl im Grossraum Zürich zur Verwendung in UrbanSim. Arbeitsberichte Polyprojekt «Zukunft urbane Kulturlandschaften». Zürich.

BFS (2024a)
City Statistics – Lebensqualität in den Städten – Das Wichtigste in Kürze.
Link: https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/city-statistics.html (abgerufen am 11.09.2025).

BFS (2024b)
Das MONET 2030-Indikatorensystem.
Link: https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/nachhaltige-entwicklung/monet-2030.html
(abgerufen am 11.09.2025).

BFS (2025)
Statistik der Schweizer Städte 2025.
Link: https://www.bfs.admin.ch/bfs/rm/home.gnpdetail.2025-0514.html (abgerufen am 11.09.2025).

Coulombel, N. (2010)
Residential choice and household behavior: State of the Art. École normale supérieure de Cachan. Working Paper 2.2a.

Economist Intelligence Unit (2025)
The Global Liveability Index 2025.
Link: https://www.eiu.com/n/campaigns/global-liveability-index-2025/ (abgerufen am 11.09.2025).

European Commission (2018)
Quality of Life in European Cities.
Link: https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/reports/2018/quality-of-life-in-european-cities (abgerufen am 11.09.2025).

Fahrländer Partner
Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt.
Link: https://fpre.ch/nachfragersegmente-im-wohnungsmarkt (abgerufen am 11.09.2025).

Fahrländer Partner (2024)
FPREview Q2 2024: Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt.
Link: https://fpre.ch/wp-content/uploads/FPREview_Q2_2024.pdf (abgerufen am 11.09.2025).

Fahrländer Partner (halbjährlich)
Halbjährliche Umfrage zum Schweizer Immobilienmarkt.
Link: https://fpre.ch/immobilienumfrage-und-preiserwartungsindizes/.

Fahrländer Partner (monatlich)
Metaanalyse Immobilien Schweiz.
Link: https://fpre.ch/wp-content/uploads/meta_immo_ch_de.pdf.

Fahrländer Partner (monatlich)
Metaanalyse Konjunktur Schweiz.
Link: https://fpre.ch/wp-content/uploads/meta_kon.pdf.

Fahrländer Partner & sotomo (2009)
Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt: Konzeption & Überblick.
Link: https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenbeschrieb-nachfrage-wohnen.pdf (abgerufen am 11.09.2025).

Kim, T.-K., Horner, M.W. und Marans, R.W. (2005)
Life Cycle and Environmental Factors in Selecting Residential and Job Locations. In: Housing Studies 20 (3), S. 457–473.

Lehner, M. (2014)
Wohn- und Lebensqualität – eine Frage der Präferenzen. In: NZZ Domizil am 23. Mai 2014. Zürich.
Link: https://fpre.ch/wp-content/uploads/wohn-und-lebensqualit%C3%A4t_nzz.pdf (abgerufen am 11.09.2025).

Mercer (2024)
Quality of Living City Ranking 2024.
Link: https://www.mercer.com/insights/total-rewards/talent-mobility-insights/quality-of-living-city-ranking/ (abgerufen am 11.09.2025).

Monocle (2025)
Monocle Quality of Life Survey 2025: The 10 most liveable cities in the world.
Link: https://monocle.com/affairs/urbanism/quality-of-life-survey-2025/ (abgerufen am 11.09.2025).

OECD (2011–2024)
How's Life? Measuring Well-being. OECD Publishing, Paris.
Link: https://www.oecd.org/en/publications/how-s-life-2024_90ba854a-en.html (abgerufen am 11.09.2025).

OECD (2014)
How's Life in Your Region? Measuring Regional and Local Well-being for Policy Making. OECD Publishing, Paris.
Link: https://www.oecd.org/en/publications/how-s-life-in-your-region_9789264217416-en.html (abgerufen am 11.09.2025).

Schirmer, P. M. van Eggermond, M. und Axhausen, K. W. (2013)
Measuring Location in Residential Location Choice: An Empirical Study on the Canton of Zurich. Paper presented at the 13th International Conference on Computers in Urban Planning and Urban Management, Utrecht.

Schwick, C. und Spichtig, F. (2012)
Landschaftsfaktoren-Index: Technischer Bericht zu Methodik und provisorischen Resultaten. Hrsg.: BAFU, ARE, BFS, BWO. Zürich.
Link: https://www.bwo.admin.ch/dam/fr/sd-web/2i0qtsjwEk0e/landschaftsfaktoren-index.pdf (abgerufen am 11.09.2025).

UBS (2024)
UBS Wohnattraktivitätsindikator 2024.
Link: https://www.ubs.com/global/de/media/display-page-ndp/de-20241022-ubs-residential-attractiveness.html (abgerufen am 11.09.2025).

Westermann, R. (2014)
Wo es uns gefällt. In: Beobachter am 27. Februar 2014. Zürich.
Link: https://www.beobachter.ch/wohnen/eigentum/wohnlage-wo-es-uns-gefallt (abgerufen am 11.09.2025).

Impressum

Herausgeber
Fahrländer Partner AG

Redaktion
Stefan Fahrländer
Mattia Farei-Campagna
Jaron Schlesinger
Lorin Sidler
Pascal Züger

Redaktionsschluss
22. September 2025

Gestaltung
Farner Schalcher, Zürich;
Simone Farner, Daniela Spack

Abonnieren und weitere Informationen
www.fpre.ch/fpreview
view@fpre.ch

Adressen
Fahrländer Partner AG
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

T +41 44 466 70 00

© 2025 by Fahrländer Partner AG

Das Copyright liegt bei Fahrländer Partner AG. Die Leserin oder der Leser verpflichtet sich, dieses Produkt weder teilweise noch vollständig zu kopieren oder in anderer Form zu reproduzieren, um es so Dritten kostenlos oder gegen Vergütung weiterzugeben. Die Verwendung und Wiedergabe von Informationen aus diesem Produkt ist unter folgender Quellenangabe gestattet: «Quelle: FPREview Q4 2025: Wer lebt wo am besten?, Fahrländer Partner.»

Link zur Website:
www.fpre.ch/fpreview