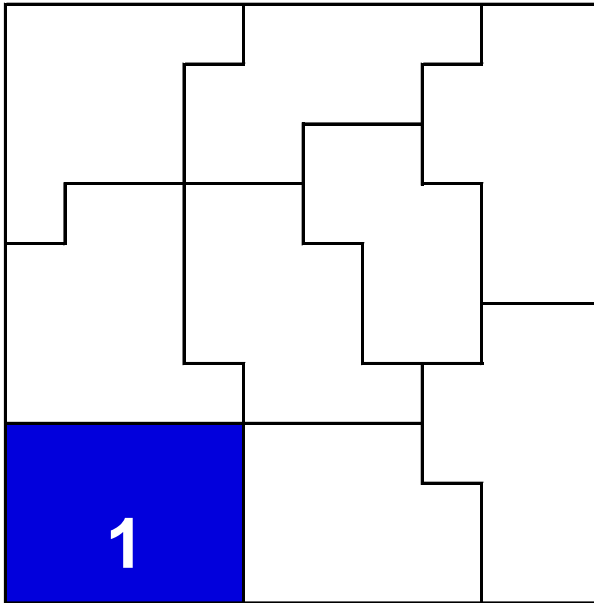


# Segment 1: Ländlich Traditionelle

Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt

---



## 1.1 Ländlich Traditionelle: Einleitung

Gut 12 % der Schweizer Haushalte zählen zu den Ländlich Traditionellen. Die Ländlich Traditionellen wohnen meist im Familienverbund, seien dies Familien- oder Paarhaushalte. Aufgrund des hohen Anteils älterer Personen in diesem Segment kommen jedoch auch viele Einpersonenhaushalte vor. Der Lebensstil orientiert sich an traditionellen Werten wie Ordnung, Familiensinn, Pflichterfüllung und Selbständigkeit. Die Rollenteilung zwischen den Geschlechtern ist bürgerlich-traditionell.



Die Ländlich Traditionellen wohnen vorzugsweise in den ländlichen Gemeinden der Schweiz. Im ländlichen Raum leben sie häufig in eigenen Häusern.

## 1.2 Ländlich Traditionelle: Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragersegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

### **Familie Senn, Familie mit Kindern**

Marlies und Thomas Senn führen in der dritten Generation die Dorfbäckerei. Sie haben drei gemeinsame Kinder, welche den lokalen Kindergarten und die Primarschule besuchen. Sie wohnen direkt über der Backstube und dem kleinen Verkaufsladen. An ihrem Wohnort schätzen sie hauptsächlich die ländliche und natürliche Idylle, und dass man sich im Dorf kennt. Hilfreich ist auch, dass die Grosseltern und andere Verwandte im gleichen Dorf leben und sowohl bei der Kinderbetreuung wie auch in der Bäckerei aushelfen können.

### **Ehepaar Suter, Älteres Paar**

Fritz Suter ist seit 30 Jahren Lastwagenchauffeur bei einer grossen Speditionsfirma. Er ist viel unterwegs. Seine Frau Rita ist Hausfrau. Sie leben in einer kleinen Wohnung in einer Überbauung aus den 60er Jahren. Zusätzlich zur Wohnung leisten sie sich noch einen externen Garten (Schrebergarten) in dem sie praktisch ihre gesamte Freizeit verbringen. Fast noch wichtiger als der Gemüseanbau sind dem Ehepaar Suter die sozialen Kontakte zu den Mietern der umliegenden Gärten mit welchen man im Sommer auch häufig zusammensitzt und grilliert.

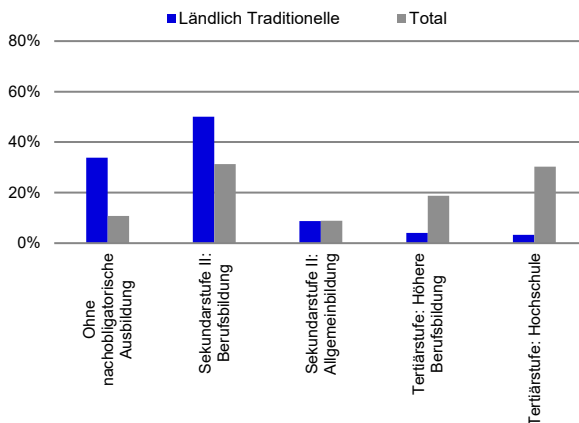
### **Familie Schwander, Familie mit Kindern**

Die Familie Schwander lebt auf einem Bauernhof, den sie auch bewirtschaftet. Hauptsächlich lebt sie von der Milchwirtschaft. Nebenbei betreibt sie noch ein wenig Ackerbau und verbessern ihr Einkommen durch einen kleinen Hofladen, wo sie frische Produkte direkt ab Hof verkaufen. Die zwei Söhne, im Teenageralter, haben kein Interesse an der Übernahme des Hofes. Das alte Bauernhaus, welches der Familie als Wohnhaus dient, ist seit Generationen in Familienbesitz und die meisten anstehenden Erneuerungsarbeiten werden selbst durchgeführt.

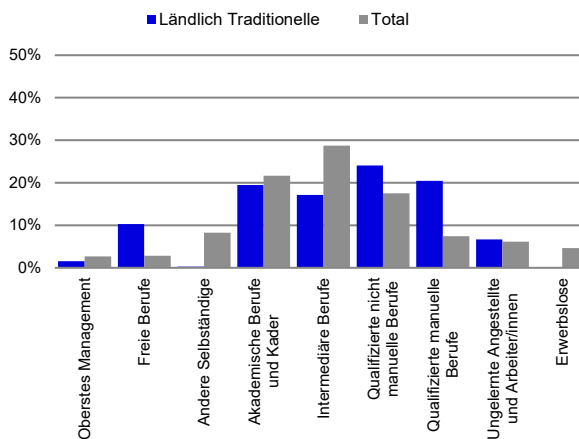
### 1.3 Wer sind die Ländlich Traditionellen?

Charakteristikum Typische Ausprägung

Ausbildungsniveau Tiefes bis mittleres Bildungsniveau



Beruf Qualifizierte (nicht) manuelle Berufe und unqualifizierte Tätigkeiten in Dienstleistung oder Industrie

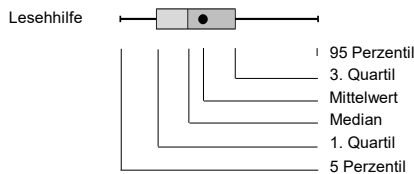
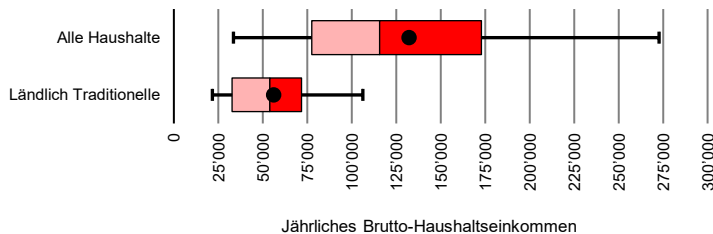


Berufliche Stellung Angestellte und Selbständige in traditionellen gewerblichen Branchen

Einkommen Tiefe bis mittlere Einkommen

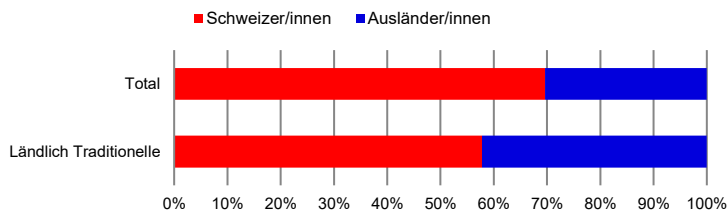


#### Verteilung der Einkommen



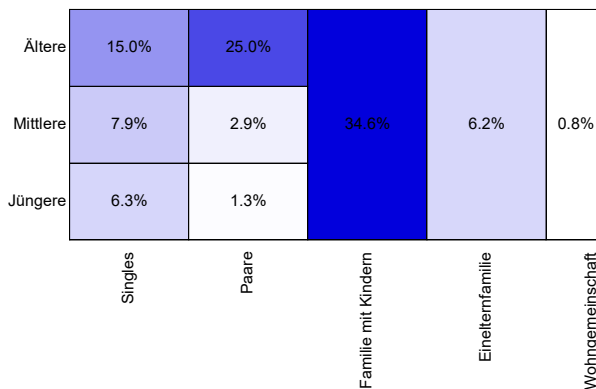
Charakteristik      Typische Ausprägung

Nationalität\*

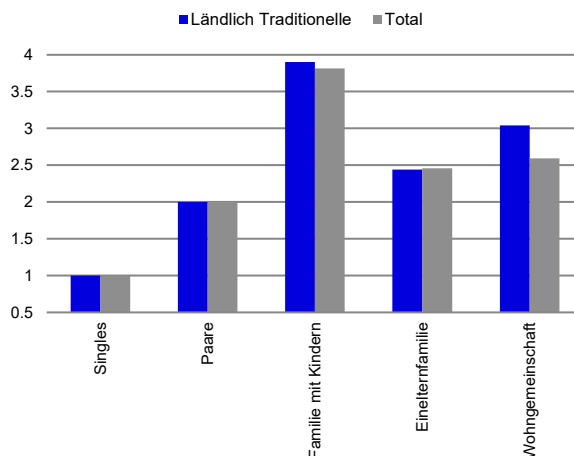


\* Berechnung auf Stufe Haushalte

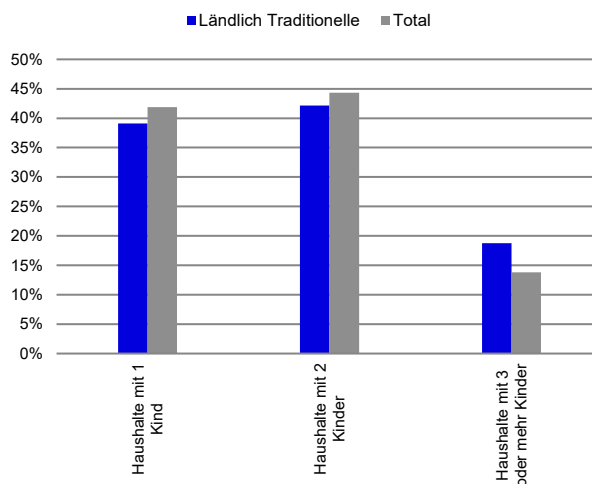
Lebensphasen      Familien, ältere Paare und Alleinstehende



Durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt      2.7 Personen

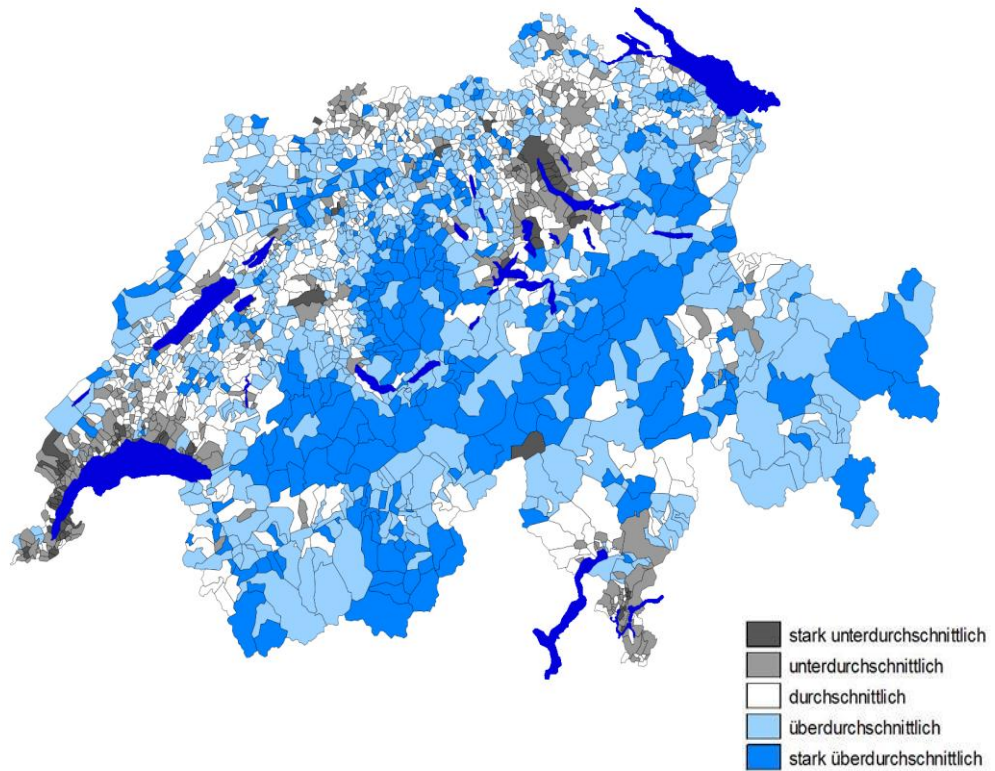


Durchschnittliche Anzahl Kinder (unter 25 Jahre) pro Familie      1.9 Kinder



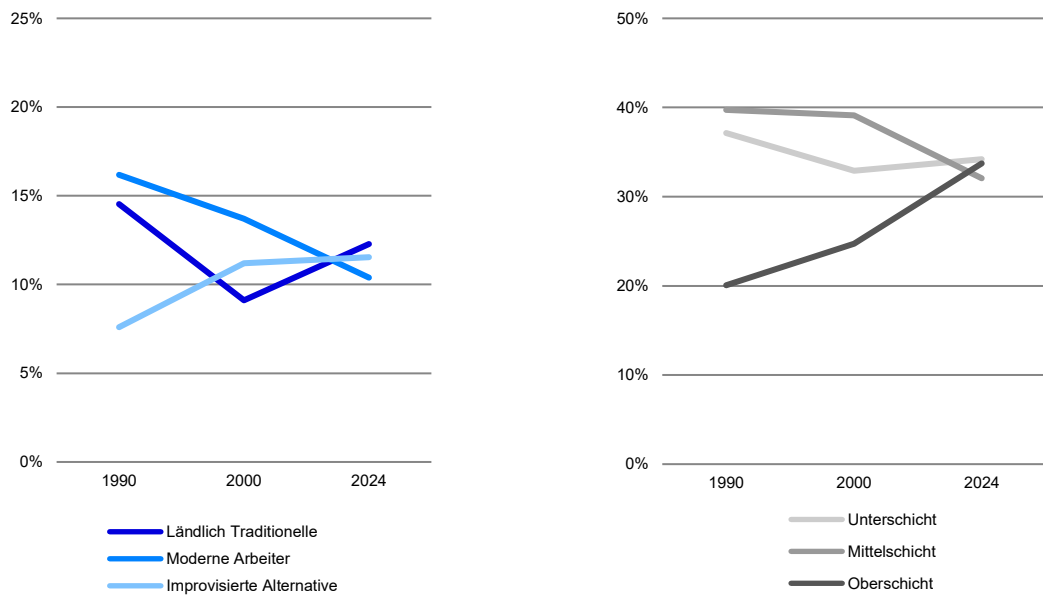
## 1.4 Ländlich Traditionelle: Verteilung und Entwicklung

Differenz der Anteile der Gemeinde zu den schweizweiten Anteilen (2024)



Quellen: BFS, BFS Geostat / swisstopo, Fahrländer Partner & sotomo.

## Entwicklung der Anteile der Nachfragersegmente und der Sozialen Schichten

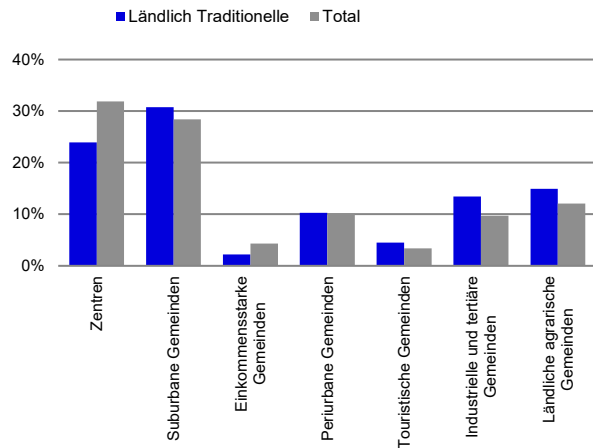


Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

### 1.5 Wie leben die Ländlich Traditionellen?

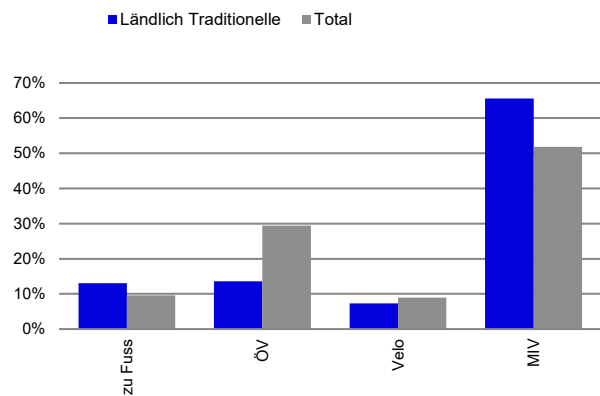
Charakteristikum Typische Ausprägung

Wohnort Ländliche Gemeinden

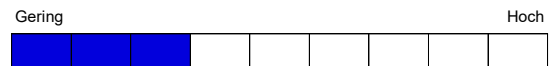


Wohnumfeld Familiär, ruhig, naturnah

Verkehrsmittel Motorisierter Individualverkehr



Umzugsneigung Gering



Preissensitivität Hoch



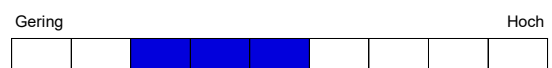
Eigentumswohnungsquote Gering



Einfamilienhausquote Mittel

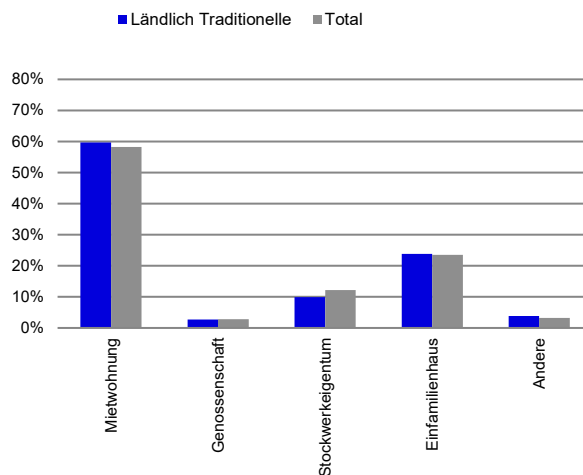


Wohneigentumsneigung Durchschnittlich



Charakteristikum	Typische Ausprägung
------------------	---------------------

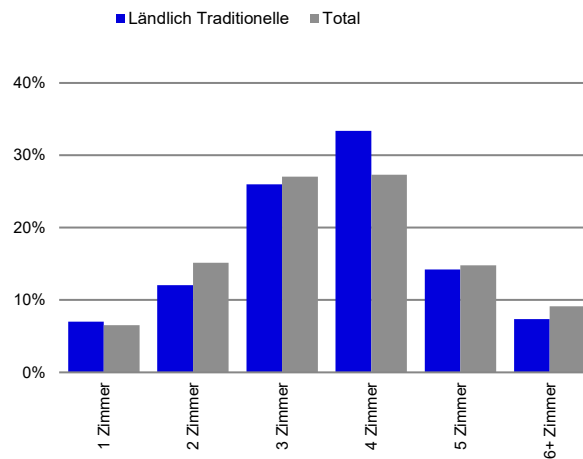
Wohnform	Wohneigentumsquote 34%
----------	------------------------



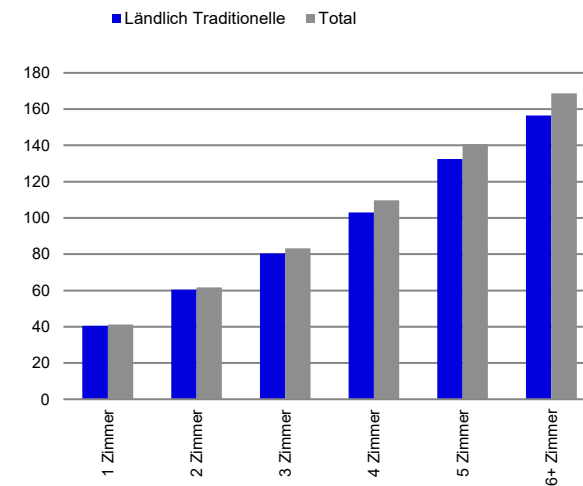
Wohnungsgrundriss	Traditionell
-------------------	--------------

Architektur	Traditionell
-------------	--------------

Zimmerzahl	3 bis 4 Zimmer
------------	----------------

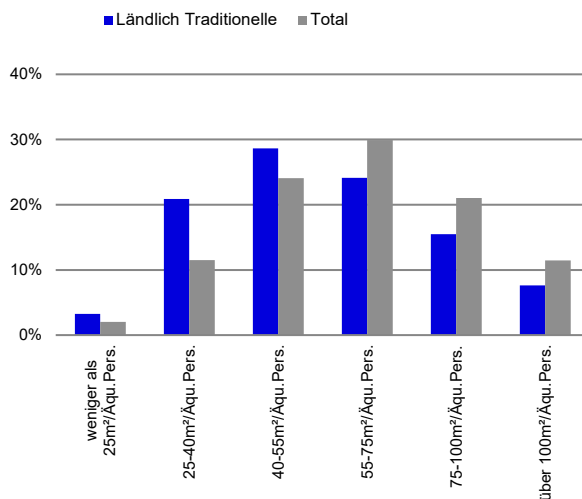


Wohnfläche (in m2)	
--------------------	--

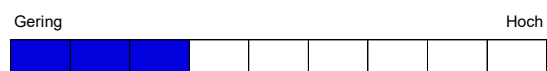


Charakteristikum Typische Ausprägung

Wohnfläche pro Äquivalenzperson



Flächenbedarf pro Person Gering

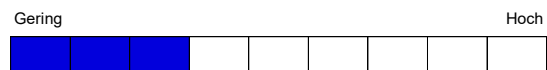


Ausbaustandard Mittel

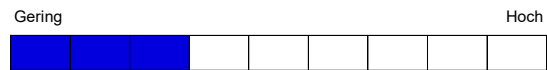


Materialisierung und Apparate Unterdurchschnittlich

Technische Ausrüstung Durchschnittlich

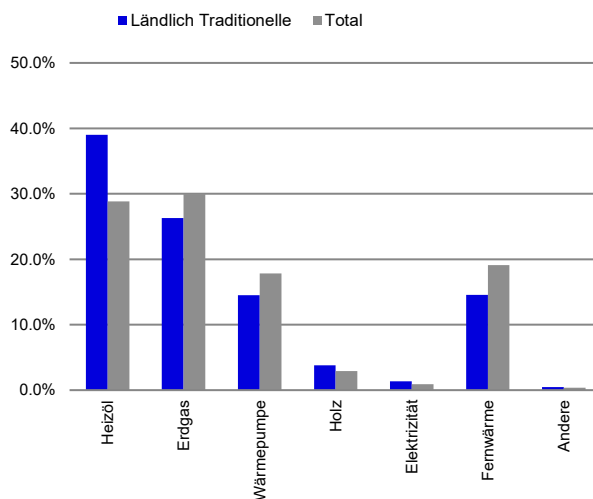


Zahlungsbereitschaft für Ökologie Gering



Weitere spezifische Bedürfnisse Barrierefrei



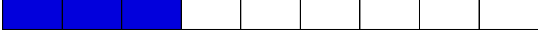

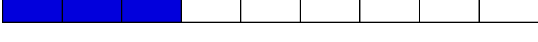
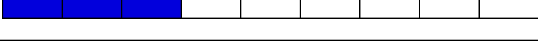
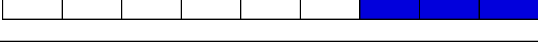

Primärer Wärmeerzeuger\*



\* Berechnung auf Stufe Haushalte

## 1.6 Ländlich Traditionelle: Wohnumfeld

Der Prozess der Wohnungssuche ist durch Präferenzen und Restriktionen geprägt, die auf die Nachfrager einwirken. Dabei spielen bei den Nachfragersegmenten aus den sozial höheren Schichten die Präferenzen eine grössere Rolle und bei den sozial tieferen Schichten die Restriktionen. Die folgenden Angaben beziehen sich auf das Endergebnis der dabei spielenden Prozesse.

Charakteristikum	Typische Ausprägung	
Präferenz für urbanes Umfeld	Keine	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Gering</span> <span>Hoch</span> </div> 
Präferenz fürs Grüne	Sehr hoch	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Gering</span> <span>Hoch</span> </div> 
Besonnung & Aussicht	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 
Erreichbarkeit Dienstleistungen	Mittel	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 
Erreichbarkeit Freizeit/Erholung	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 
Erreichbarkeit kulturelles Angebot	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 
Wichtigkeit der Aussenräume	Sehr hoch	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Gering</span> <span>Hoch</span> </div> 
Kleinräumige Erschliessung	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 
Kinderfreundlichkeit	Sehr wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Weniger wichtig</span> <span>Wichtig</span> </div> 