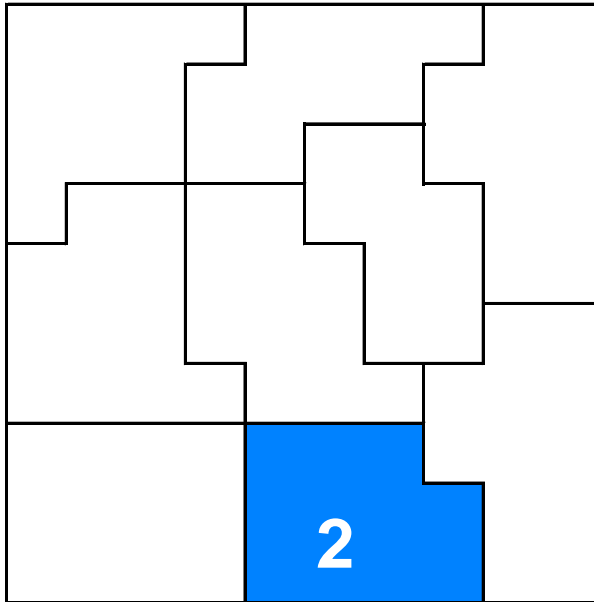


Segment 2: Moderne Arbeiter

Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt



2.1 Moderne Arbeiter: Einleitung

Rund 10 % der Schweizer Haushalte zählen zum Typ Moderne Arbeiter. Dieses Segment verfügt über ein eher geringes Ausbildungsniveau, arbeitet in qualifizierten, manuellen Berufen oder im Dienstleistungs- und Industriesektor als unqualifizierte Angestellte. Dementsprechend niedrig sind die Einkommen, so dass in den Familien häufig beide Elternteile arbeiten müssen.



Der Lebensstil der Modernen Arbeiter ist von den finanziellen Restriktionen geprägt. Sie wohnen meist in Mietwohnungen häufig an stark belasteten Lagen. Im Konsum und Geschmack orientieren sie sich am Mittelstand. Die Freizeitgestaltung orientiert sich einerseits an Aktivitäten ausserhalb des Hauses: Shoppingcenter, Sportveranstaltungen, Beizenbesuch, er ist andererseits durch intensiven Medienkonsum zu Hause bestimmt.

2.2 Moderne Arbeiter: 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.

Frau Marques, Einelternefamilie

Maria Marques stammt aus Portugal und arbeitet in der Schweiz als Putzfrau. Sie lebt mit ihrer 3 jährigen Tochter alleine in einer kleinen Zweizimmerwohnung mit einer tiefen Miete und funktionalem Grundriss. Sie ist alleinerziehende Mutter. Ihre Eltern wohnen im Nachbardorf und helfen bei der Erziehung. Sie muss mit einem sehr knappen Budget auskommen. Deshalb verzichtet sie auch auf eine zentraler gelegene Wohnung.

Ehepaar Zumbühl, Älteres Paar

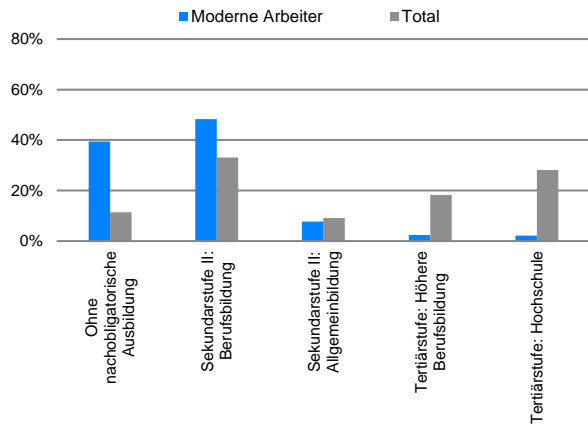
Hans Zumbühl arbeitete viele Jahre als Zimmermann bis er Probleme mit dem Rücken bekommen hat. Seitdem arbeitet er als Haushauswart in einem grossen Betrieb, wo er auch zusammen mit seiner Frau eine kleine Dienstwohnung bewohnt. Seine Frau Heidi ist in der Mensa desselben Betriebs tätig. Beide haben noch 5 Jahre bis zur Pensionierung. Dann müssen sie sich eine neue Wohnung suchen. Ihre beiden erwachsenen Töchter sind schon lange ausgezogen. Sie haben beide studiert. Denn dem Ehepaar Zumbühl war es wichtig, dass es die Kinder einmal besser haben werden.

Familie Milovic, Familie mit Kindern

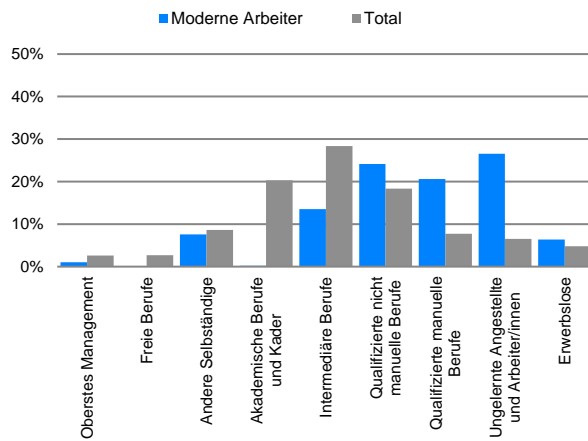
Familie Milovic wohnt in einem Kleinzentrum. Karim Milovic arbeitet in der lokalen Lebensmittelfabrik wo er in der Verpackungsabteilung arbeitet. Er und seine Frau Leonora haben soeben ein Kind bekommen. Sie bleibt vorerst zuhause und kümmert sich um die kleine Familie. Sie wohnen in einer Mietwohnung, welche eher etwas teuer ist für sie. Ihr grösstes Hobby ist das in der Wohnung eingerichtete Heimkino, wo sie fast täglich einen Film schauen. Leonora plant so schnell wie möglich wieder Teilzeit im Verkauf zu arbeiten.

2.3 Wer sind die Modernen Arbeiter?

Charakteristikum	Typische Ausprägung
Ausbildungsniveau	Geringes Ausbildungsniveau

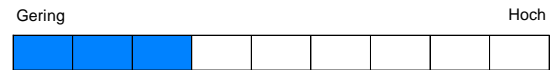


Beruf: Qualifizierte (nicht) manuelle Berufe und unqualifizierte Tätigkeiten in Dienstleistung oder Industrie

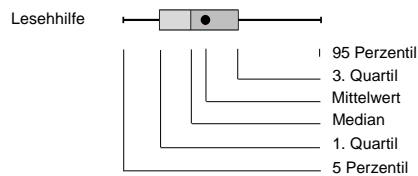
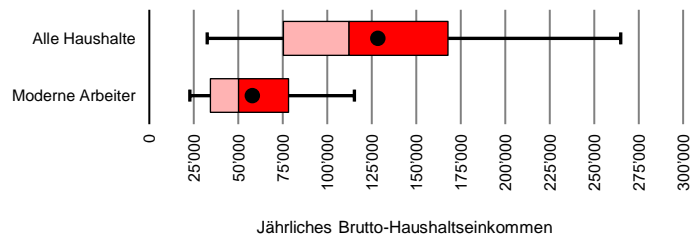


Berufliche Stellung: Angestellte

Einkommen: Geringe Einkommen

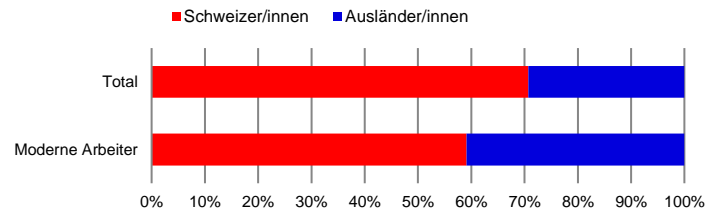


Verteilung der Einkommen



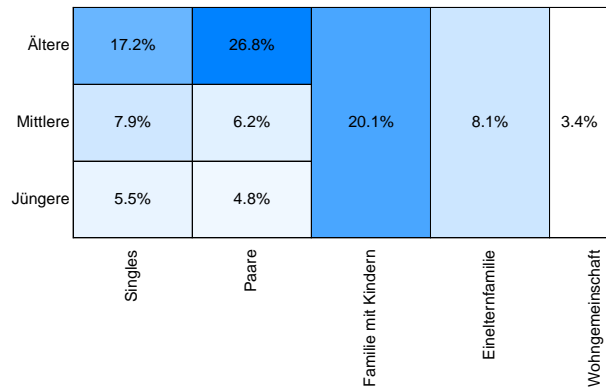
Charakteristik Typische Ausprägung

Nationalität*

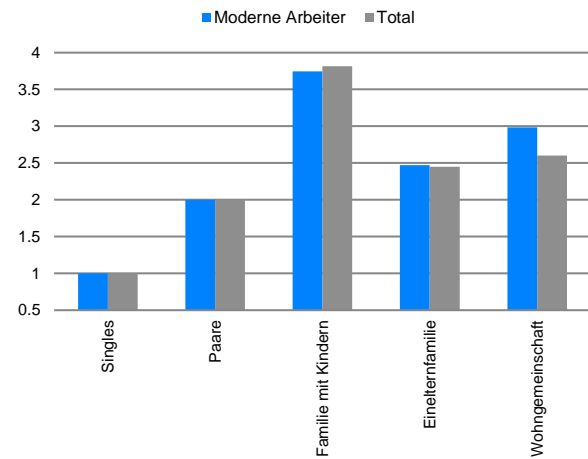


* Berechnung auf Stufe Haushalte

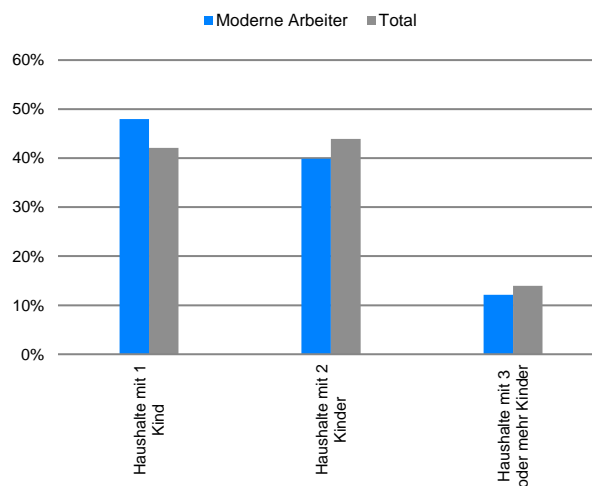
Lebensphasen Familien, ältere Paare und Singles



Durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt 2.3 Personen

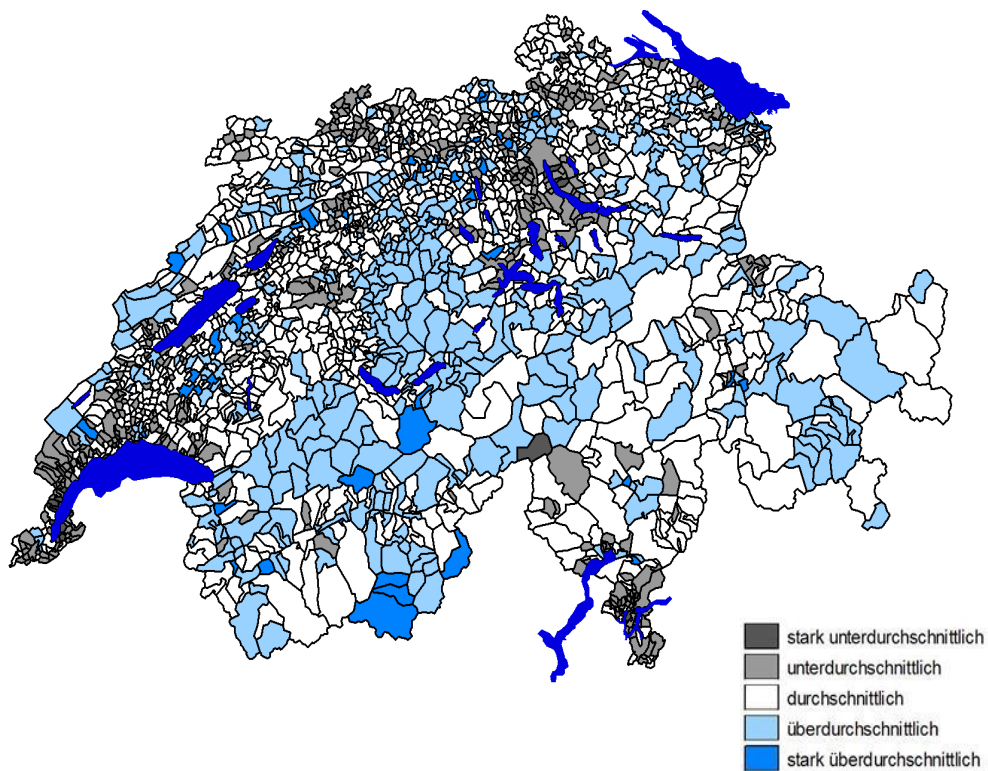


Durchschnittliche Anzahl Kinder (unter 25 Jahre) pro Familie 1.7 Kinder



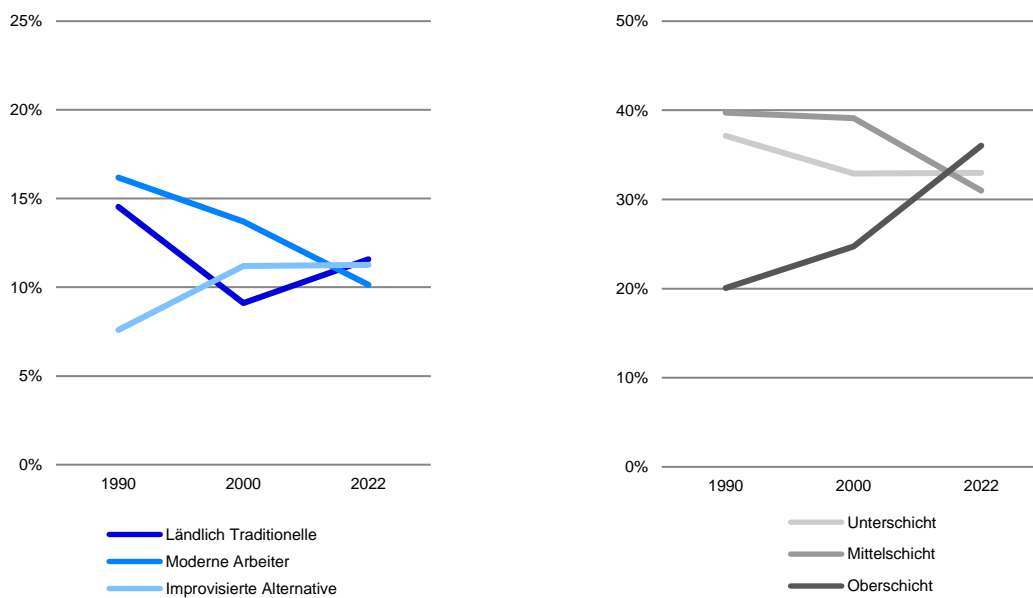
2.4 Moderne Arbeiter: Verteilung und Entwicklung

Differenz der Anteile der Gemeinde zu den schweizweiten Anteilen (2022)



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

Entwicklung der Anteile der Nachfragersegmente und der Sozialen Schichten

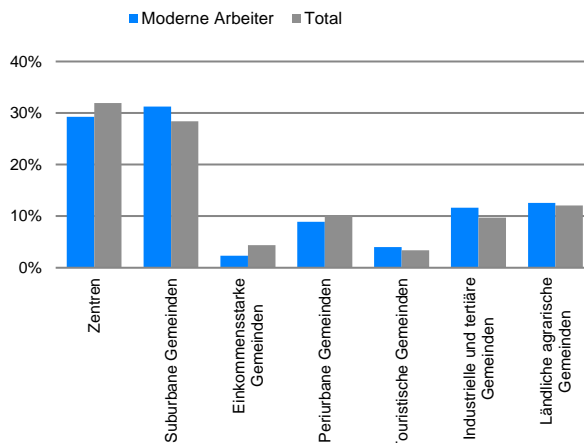


Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

2.5 Wie leben die Modernen Arbeiter?

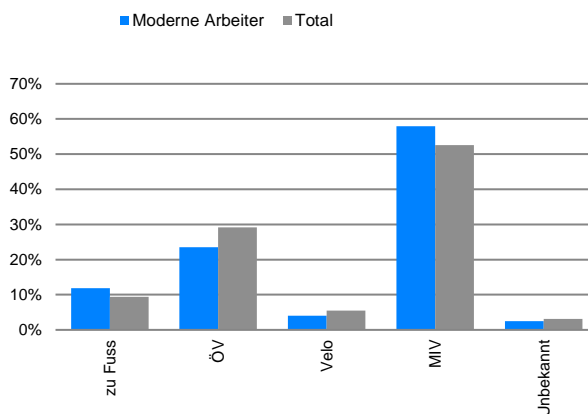
Charakteristikum Typische Ausprägung

Wohnort Zentren und Suburbane Gemeinden



Wohnumfeld Belebt, dicht, familiär

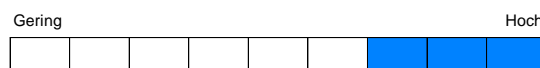
Verkehrsmittel Gemischt



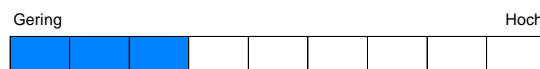
Umzugsneigung Mittel



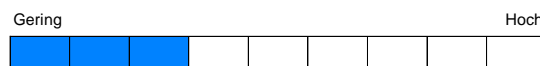
Preissensitivität Hoch



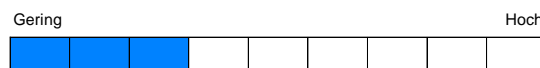
Eigentumswohnungsquote Gering



Einfamilienhausquote Gering

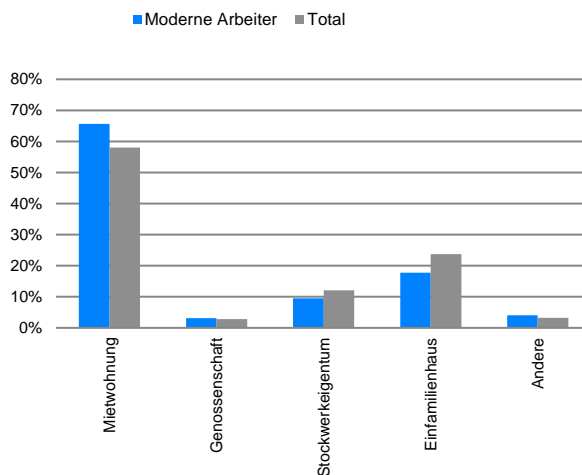


Wohneigentumsneigung Gering



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

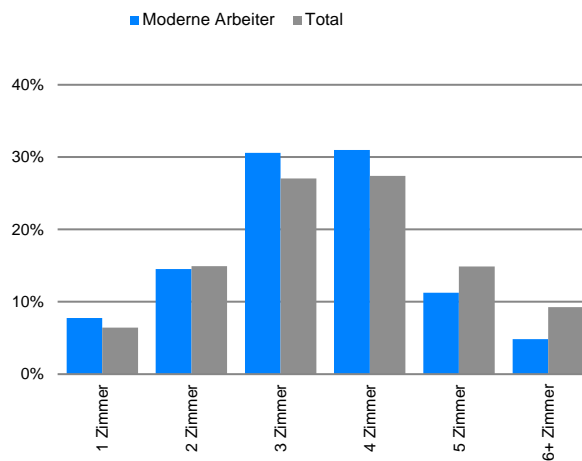
Wohnform	Wohneigentumsquote 27% (Total 36%)
----------	------------------------------------



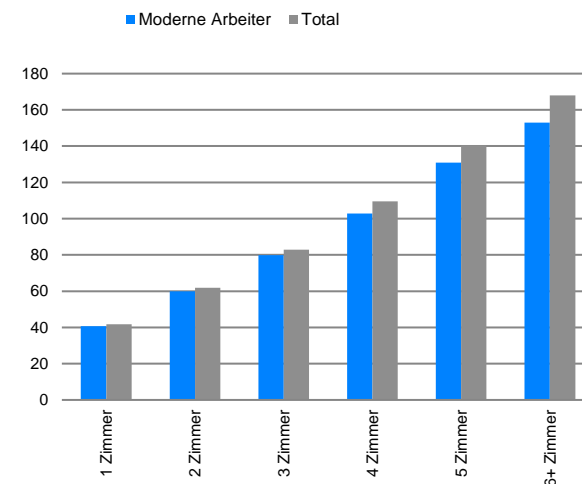
Wohnungsgrundriss	Funktional, familientauglich
-------------------	------------------------------

Architektur	Keine besonderen Ansprüche
-------------	----------------------------

Zimmerzahl	2-4 Zimmer
------------	------------

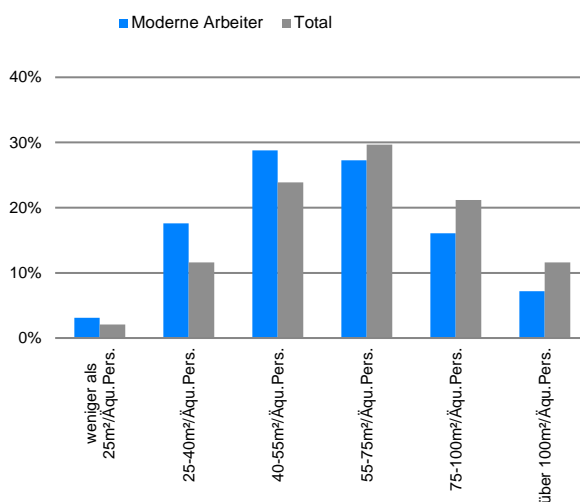


Wohnfläche (in m2)	
--------------------	--



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

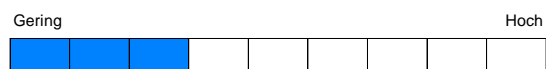
Wohnfläche pro
Äquivalenzperson



Flächenbedarf pro Person Mittel

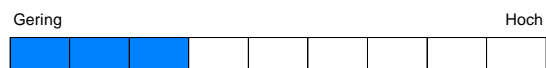


Ausbaustandard Gering

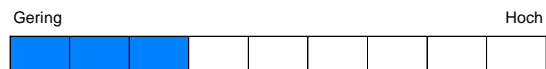


Materialisierung und
Apparate Funktional und praktisch

Technische
Ausrüstung Gering

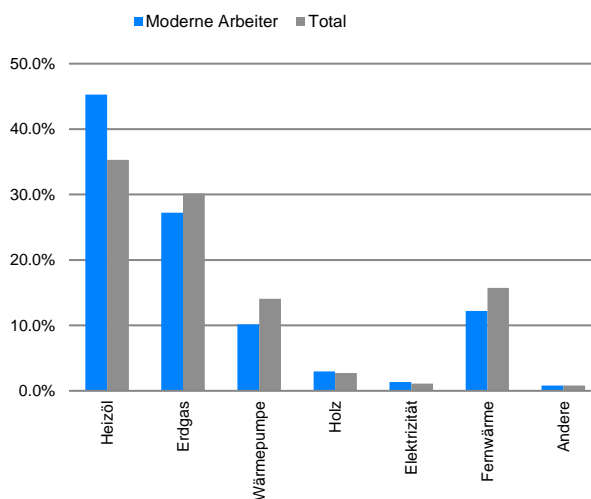


Zahlungsbereitschaft
für Ökologie Gering



Weitere spezifische
Bedürfnisse Keine





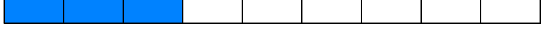
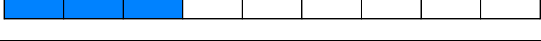


Primärer Wärmeerzeuger*



* Berechnung auf Stufe Haushalte

2.6 Moderne Arbeiter: 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	Gering	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Gering Hoch </div> 
Präferenz fürs Grüne	Mittel	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Gering Hoch </div> 
Besonnung & Aussicht	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 
Erreichbarkeit Dienstleistungen	Mittel	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 
Erreichbarkeit Freizeit/Erholung	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 
Erreichbarkeit kulturelles Angebot	Sekundär	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 
Wichtigkeit der Aussenräume	Durchschnittlich	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Gering Hoch </div> 
Kleinräumige Erschliessung	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 
Kinderfreundlichkeit	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div> 