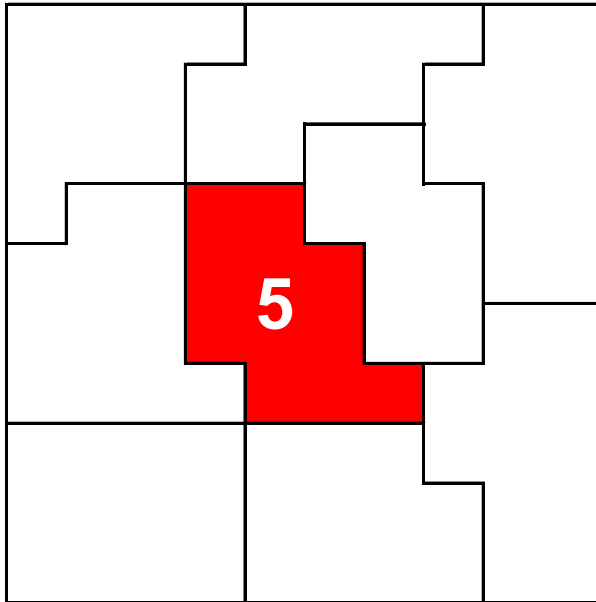


Segment 5: Aufgeschlossene Mitte

Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt



5.1 Aufgeschlossene Mitte: Einleitung

Rund 11 % der Schweizer Haushalte zählen zur Aufgeschlossenen Mitte. Es ist das Segment, das sowohl bezüglich Status als auch in Bezug auf die Grundorientierung die Mitte der Gesellschaft repräsentiert. Sie orientiert sich an den Werten und Normen der Bildungsorientierten Oberschicht.



Die Aufgeschlossene Mitte wohnt vor allem in geräumigen 3- bis 5-Zimmerwohnungen an suburbanen Lagen. Die Ansprüche an die Wohnung sind relativ hoch, beim Standort werden Kompromisse eingegangen.

5.2 Aufgeschlossene Mitte: 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 Meier, Familie mit Kindern

Sven Meier ist in einem Regionalspital Physiotherapeut. Sein grosses Ziel ist eine eigene Praxis. Er lebt mit seiner Frau Ursula in einem Einfamilienhaus auf dem Land. Ursula arbeitet Teilzeit auf der Gemeindeverwaltung. Sie leben in einer neuen Wohnsiedlung am Dorfrand in der alle Häuser ähnlich sind. Sie haben zwei Kinder, die zur Schule gehen. Es hat es viele gleichaltrige Kinder in der Siedlung, die viel zusammen spielen. Über die Kinder entwickelt sich in der Nachbarschaft auch ein reger Kontakt unter den Eltern.

Familie Haller, Einelternfamilie

Sabrina Haller ist Medizinische Praxisassistentin. Sie ist nach der Trennung von ihrem Ehemann wieder ins Berufsleben eingestiegen. Nun lebt sie mit ihren Kindern alleine in der schönen, zweckmässigen Genossenschaftswohnung, welche ruhig und in der Nähe der Natur gelegen ist. Die Kinder sind jedes zweite Wochenende beim Vater. Seit dem Auszug des Ehemanns ist das Geld knapp.

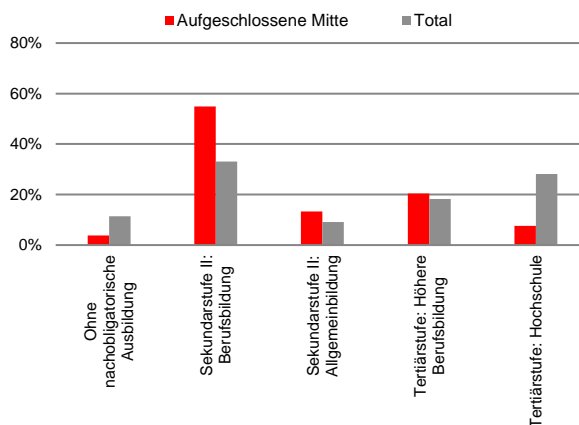
Ehepaar Senn, Älteres Paar

Hans Senn ist gelernter Hochbauzeichner. Er arbeitet schon länger für ein lokales Architekturbüro, welches ziemlich erfolgreich ist. Zu seinen Aufgabengebieten zählt auch die Lehrlingsausbildung, die ihm sehr viel Freude bereitet. Er lebt mit seiner Frau Theres, die Teilzeit als Bibliothekarin arbeitet, in einem Reiheneinfamilienhaus. Das letzte der drei Kinder ist vor kurzem ausgezogen. Das Haus ist nun zwar etwas zu gross, aber es ist schon fast abbezahlt und er und seine Frau fühlen sich darin wohl. Die Kinder haben alle studiert. Sie orientieren sich an der Bildungsorientierten Oberschicht.

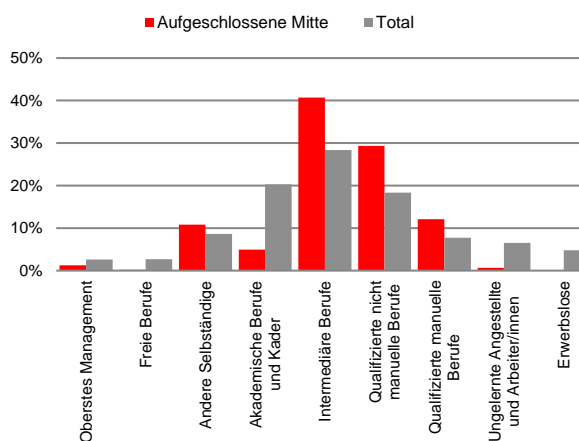
5.3 Wer ist die Aufgeschlossene Mitte?

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

Ausbildungsniveau Mittleres Bildungsniveau



Beruf Intermediäre und qualifizierte nicht manuelle Berufe

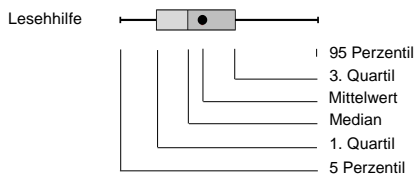
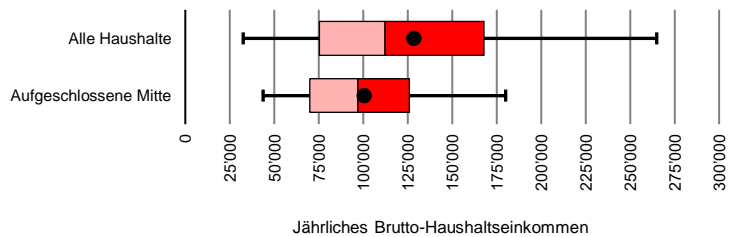


Berufliche Stellung Intermediäre Stellung

Einkommen Mittleres Einkommen

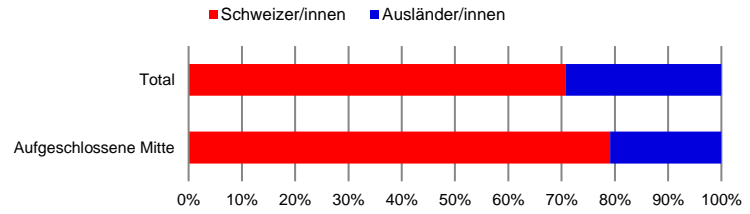


Verteilung der Einkommen



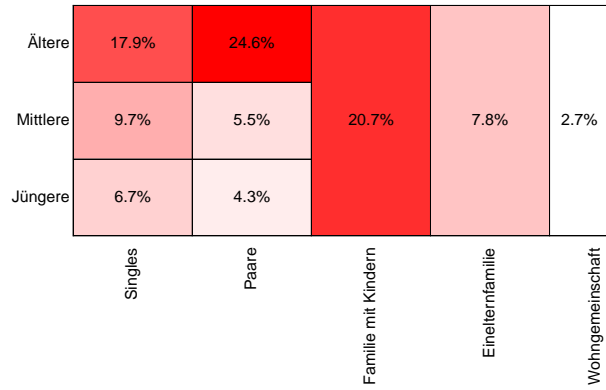
Charakteristik Typische Ausprägung

Nationalität*

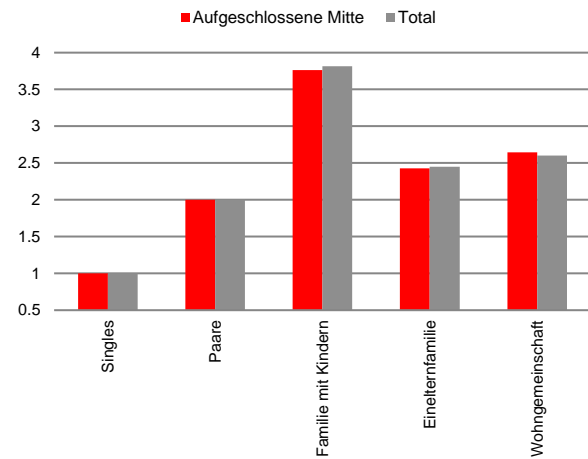


* Berechnung auf Stufe Haushalte

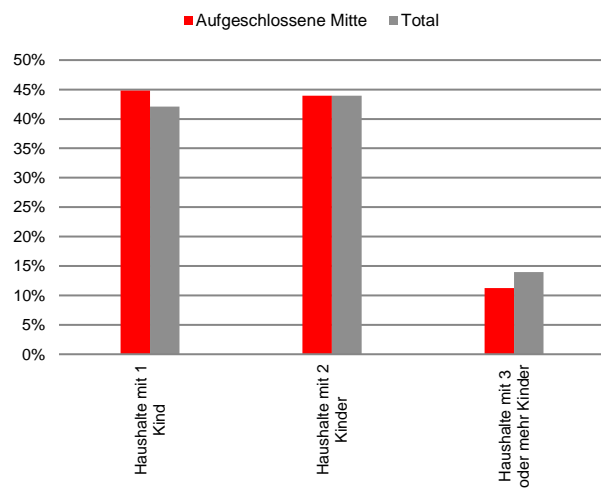
Lebensphasen Familien und ältere Paare



Durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt 2.2 Personen

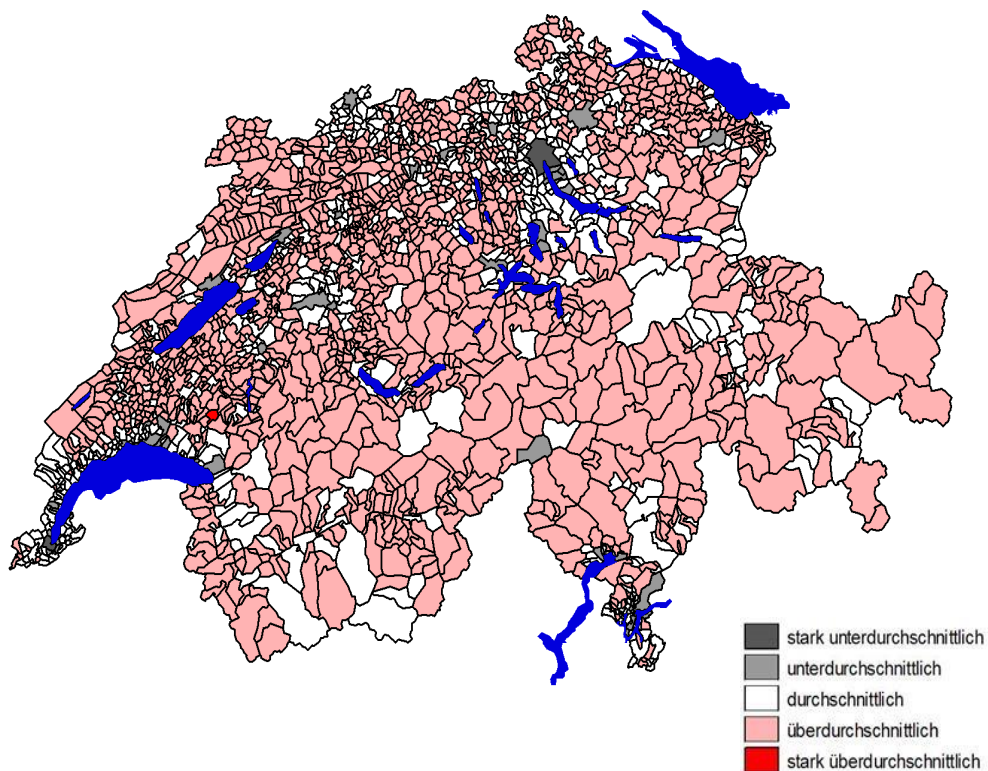


Durchschnittliche Anzahl Kinder (unter 25 Jahre) pro Familie 1.7 Kinder



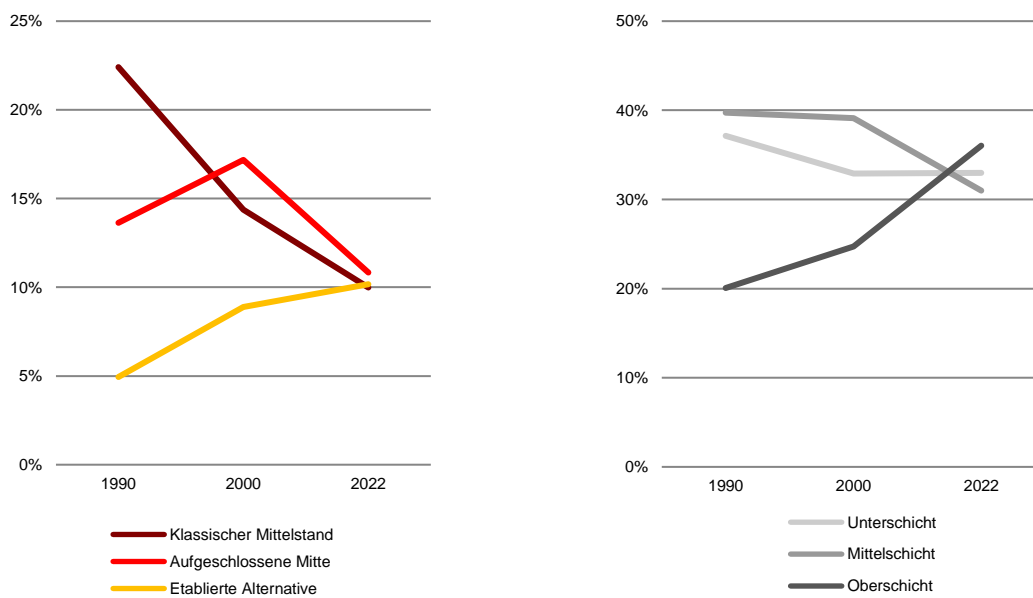
5.4 Aufgeschlossene Mitte: Verteilung und Entwicklung

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

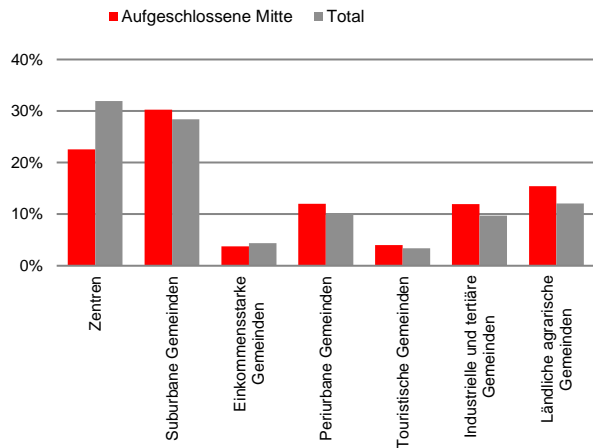


Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

5.5 Wie lebt die Aufgeschlossene Mitte?

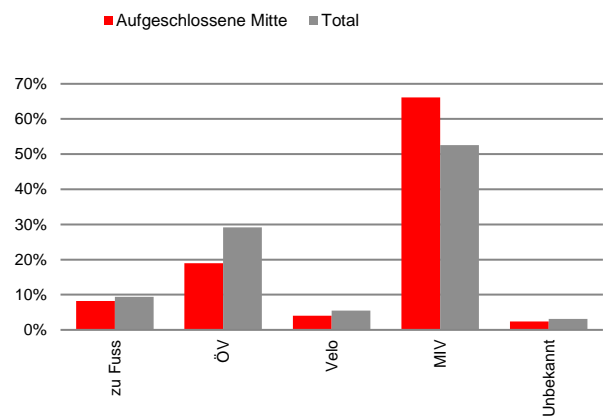
Charakteristikum	Typische Ausprägung
------------------	---------------------

Wohnort Suburban und kleinere Zentren



Wohnumfeld Verdichtet

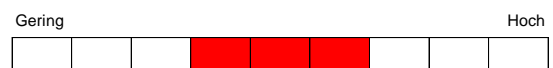
Verkehrsmittel Individualverkehr, pendeln mit öV



Umzugsneigung Mittel



Preissensitivität Mittel



Eigentumswohnungsquote Mittel



Einfamilienhausquote Mittel

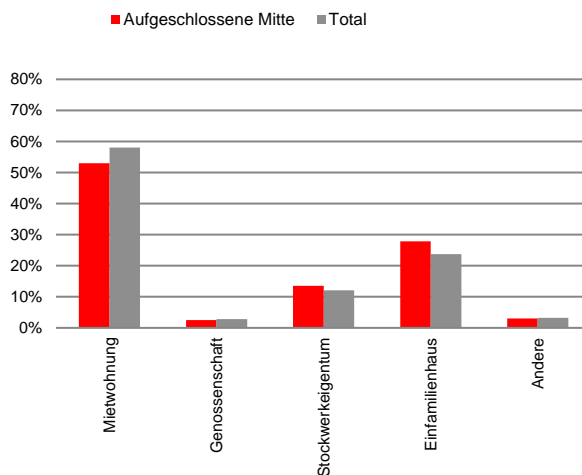


Wohneigentumsneigung Mittel



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

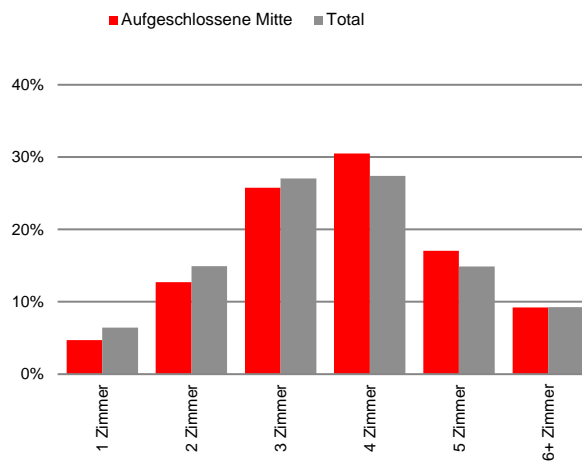
Wohnform	Wohneigentumsquote 41% (Total 36%)
----------	------------------------------------



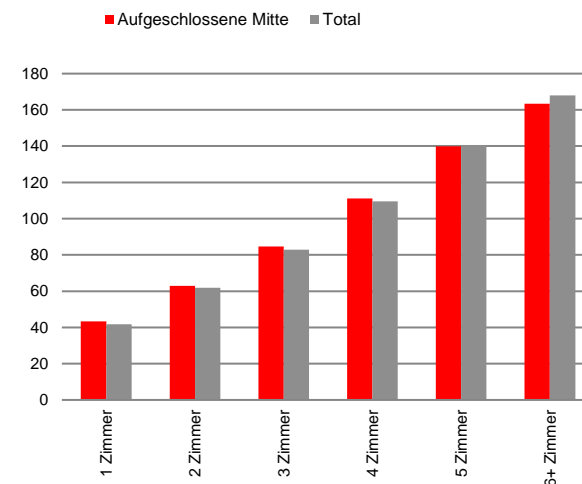
Wohnungsgrundriss	Grosszügig
-------------------	------------

Architektur	Eher modern
-------------	-------------

Zimmerzahl	3 bis 5 Zimmer
------------	----------------

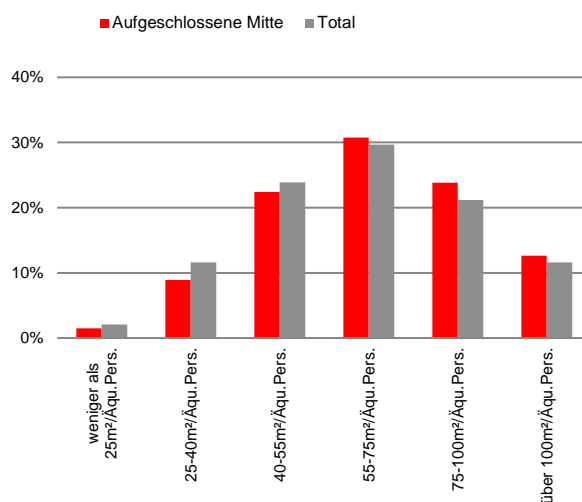


Wohnfläche (in m2)	
--------------------	--

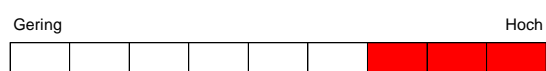


Charakteristikum	Typische Ausprägung
------------------	---------------------

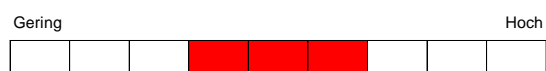
Wohnfläche pro
Äquivalenzperson



Flächenbedarf pro Person Hoch



Ausbaustandard Mittel



Materialisierung und
Apparate Mittel

Technische
Ausrüstung Mittel

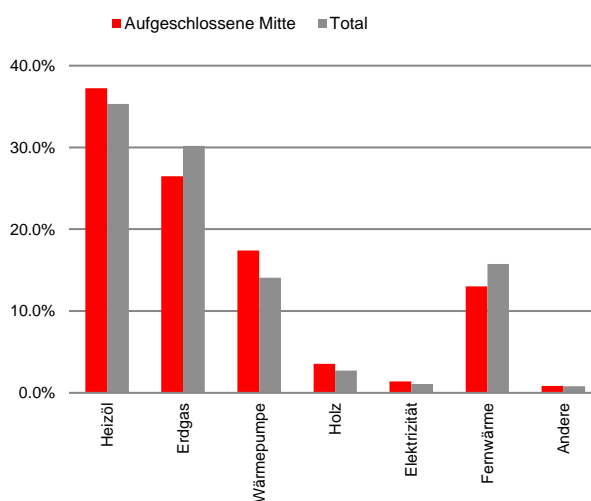


Zahlungsbereitschaft
für Ökologie Mittel



Weitere spezifische
Bedürfnisse Keine

Primärer Wärmeerzeuger*



* Berechnung auf Stufe Haushalte

5.6 Aufgeschlossene Mitte: 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	Sehr hoch	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Gering Hoch </div>
Besonnung & Aussicht	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div>
Erreichbarkeit Dienstleistungen	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div>
Erreichbarkeit Freizeit/Erholung	Wichtig	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div>
Erreichbarkeit kulturelles Angebot	Durchschnittlich	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Weniger wichtig Wichtig </div>
Wichtigkeit der Aussenräume	Hoch	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Gering Hoch </div>
Kleinräumige Erschliessung	Durchschnittlich	<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>