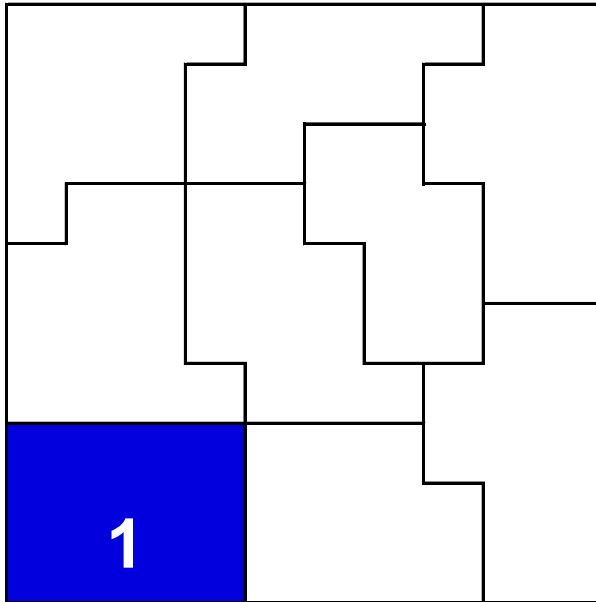


Segment 1: Ländlich Traditionelle

Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt



**FP
RE**

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Münzrain 10
3005 Bern

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

sotomo

1.1 Ländlich Traditionelle: Einleitung

Gut 6 % 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.

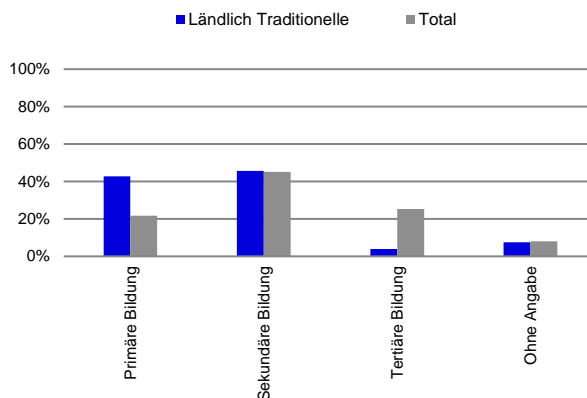
Familie Schwander, Familie mit Kindern

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.

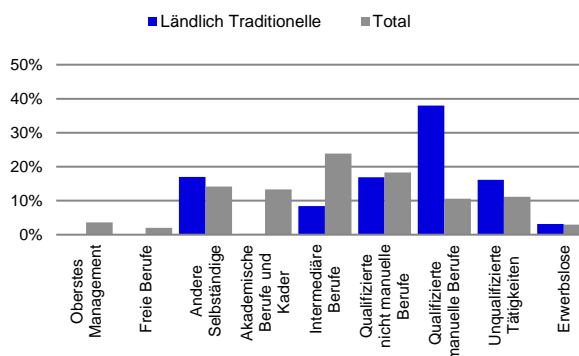
1.3 Wer sind die Ländlich Traditionellen?

Charakteristikum Typische Ausprägung

Ausbildungsniveau Tiefes bis mittleres Bildungsniveau

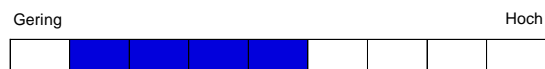


Beruf Qualifizierte manuelle Berufe

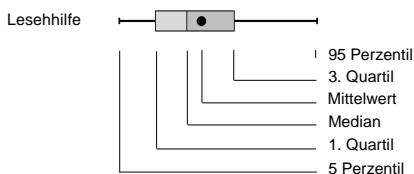
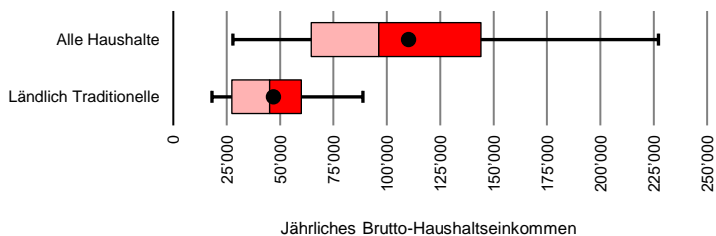


Berufliche Stellung Angestellte und Selbständige in traditionellen gewerblichen Branchen

Einkommen Tiefe bis mittlere Einkommen

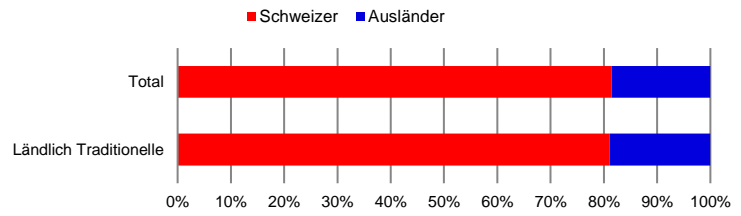


Verteilung der Einkommen



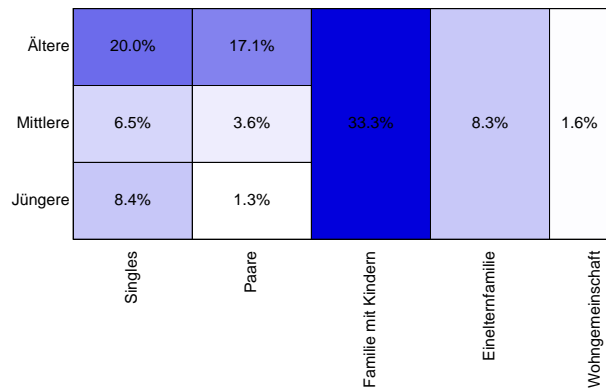
Charakteristikum Typische Ausprägung

Nationalität

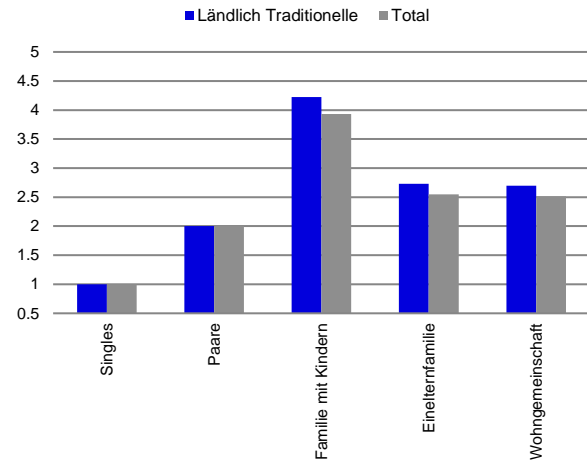


Lebensphasen

Familien, ältere Paare und Alleinstehende



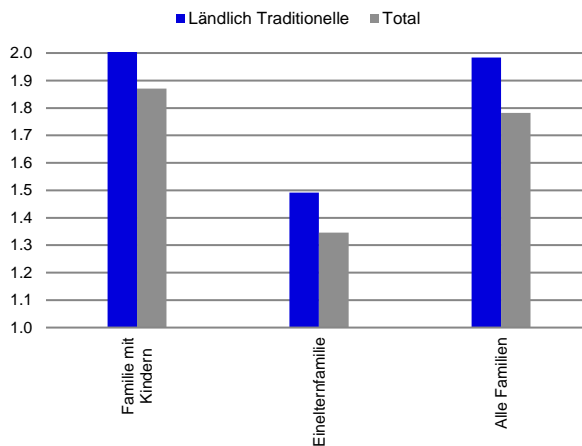
Durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt 2.5 Personen



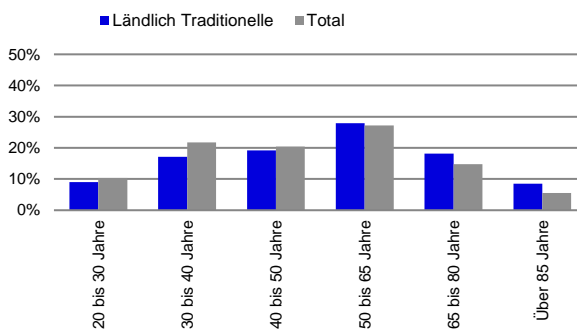
Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Charakteristikum Typische Ausprägung

Durchschnittliche Anzahl Kinder pro Familie 2 Kinder

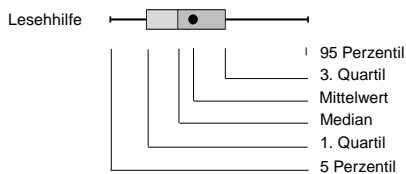
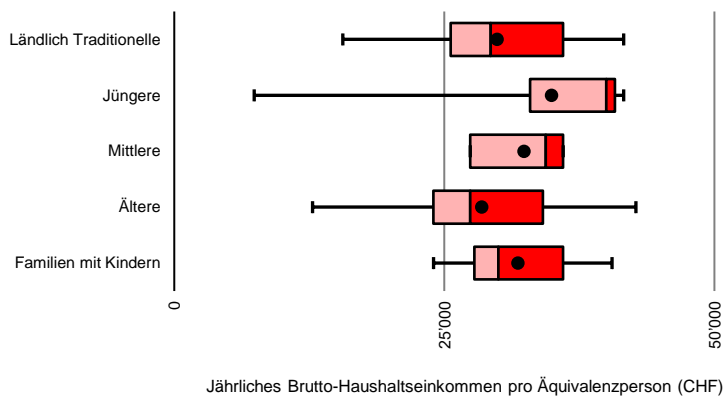


Durchschnittsalter der Referenzperson



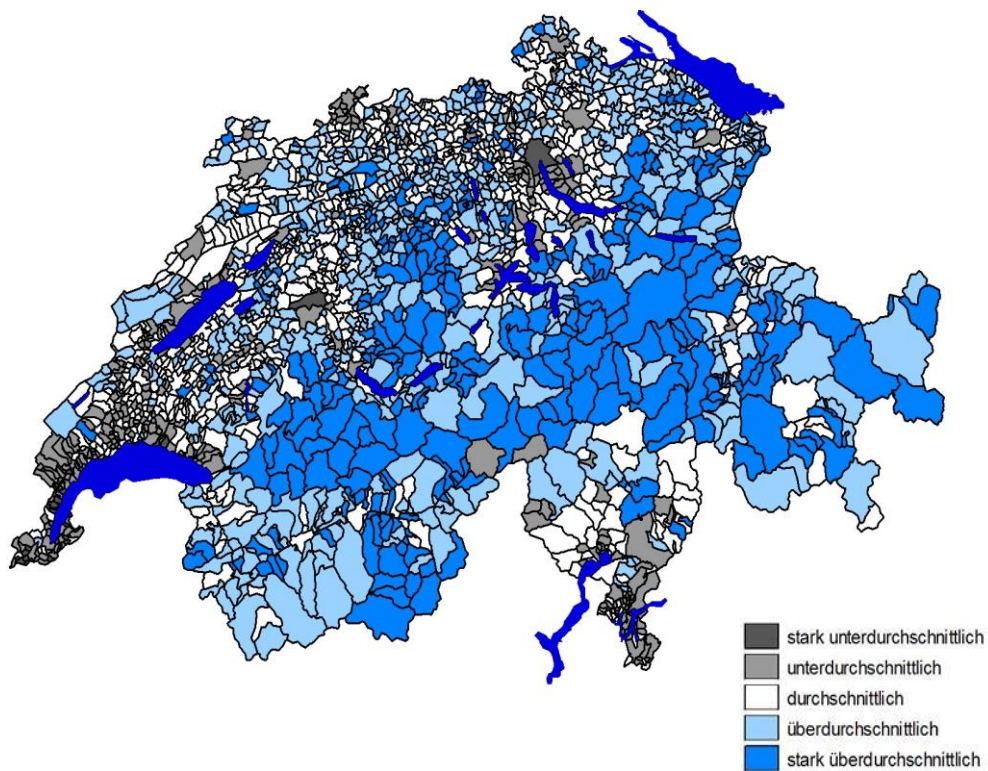
Einkommen

Verteilung der Einkommen pro Äquivalenzperson



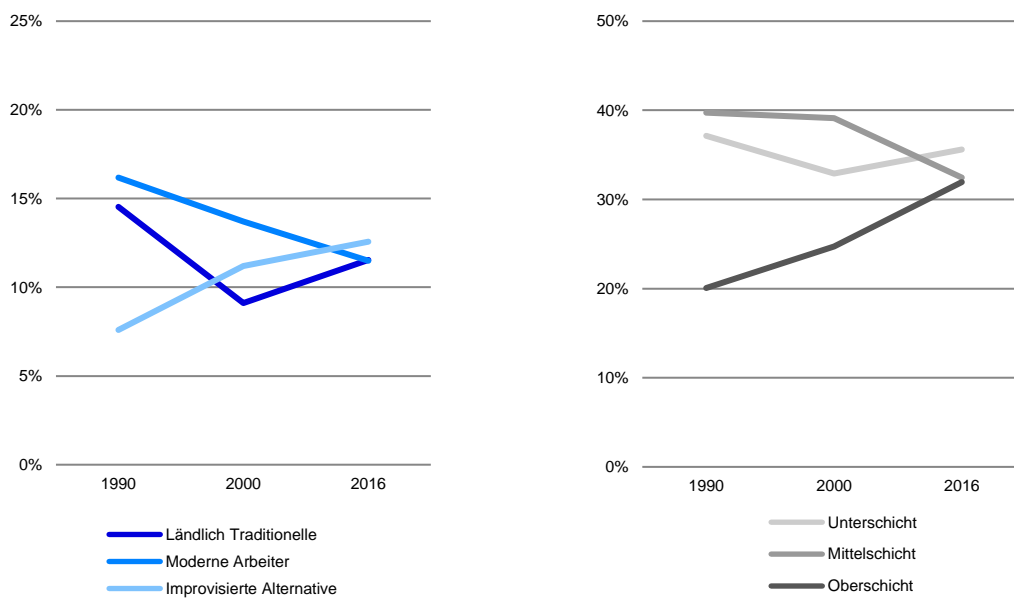
1.4 Ländlich Traditionelle: Verteilung und Entwicklung

Differenz der Anteile der Gemeinde zu den schweizweiten Anteilen



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

Entwicklung der Anteile der Nachfragersegmente und der Sozialen Schichten

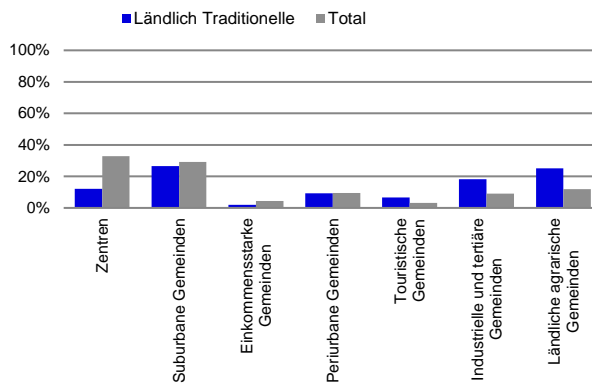


Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

1.5 Wie leben die Ländlich Traditionellen?

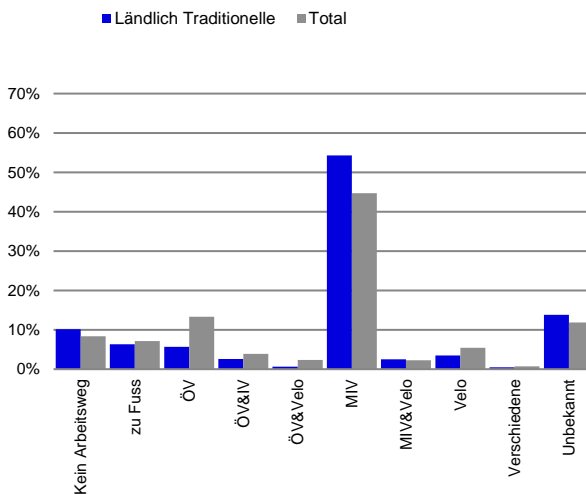
Charakteristikum Typische Ausprägung

Wohnort Ländliche Gemeinden

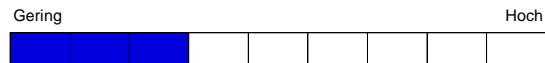


Wohnumfeld Familiär, ruhig, naturnah

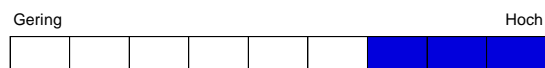
Verkehrsmittel Motorisierter Individualverkehr



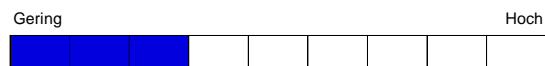
Umzugsneigung Gering



Preissensitivität Hoch



Eigentumswohnungsquote Gering



Einfamilienhausquote Mittel

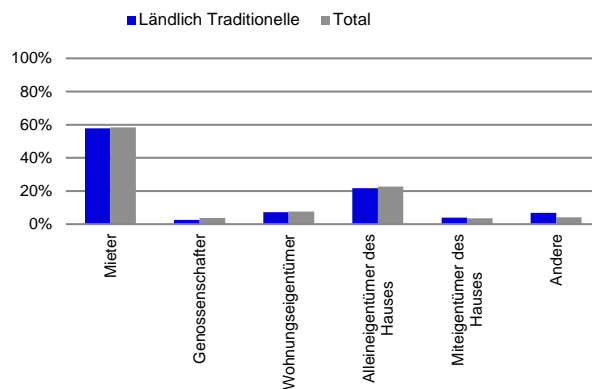


Wohneigentumsneigung Durchschnittlich



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

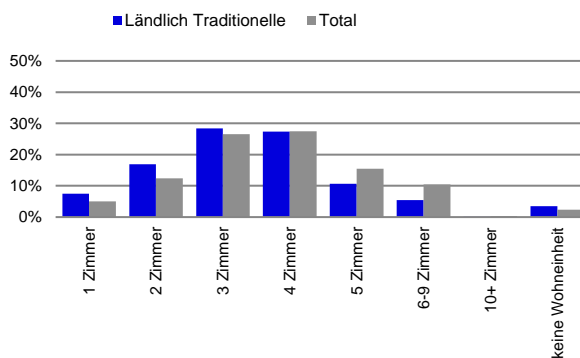
Wohnform	
----------	--



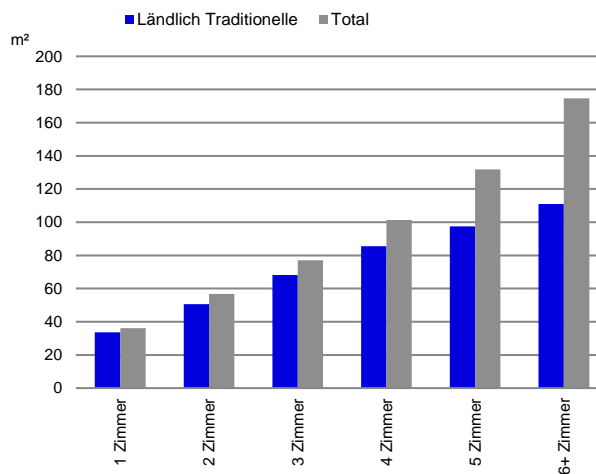
Wohnungsgrundriss	Traditionell
-------------------	--------------

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

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



Wohnfläche	
------------	--



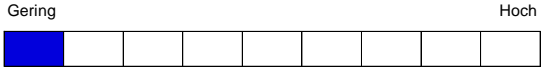
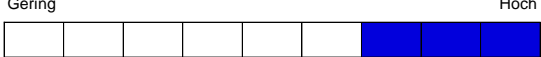
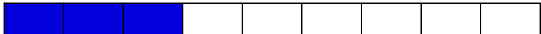

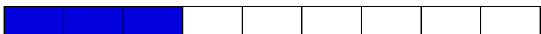
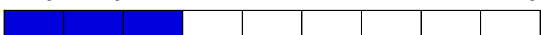
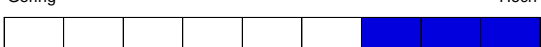

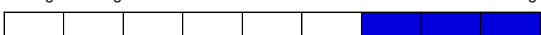
Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Charakteristikum	Typische Ausprägung																					
Wohnfläche pro Äquivalenzperson	<table border="1"> <caption>Wohnfläche pro Äquivalenzperson</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Ländlich Traditionelle (%)</th> <th>Total (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>weniger als 25m²/Äqu.Pers.</td> <td>~25</td> <td>~20</td> </tr> <tr> <td>25-40m²/Äqu.Pers.</td> <td>~20</td> <td>~18</td> </tr> <tr> <td>40-55m²/Äqu.Pers.</td> <td>~38</td> <td>~40</td> </tr> <tr> <td>55-75m²/Äqu.Pers.</td> <td>~10</td> <td>~12</td> </tr> <tr> <td>75-100m²/Äqu.Pers.</td> <td>~10</td> <td>~10</td> </tr> <tr> <td>über 100m²/Äqu.Pers.</td> <td>~5</td> <td>~2</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Ländlich Traditionelle (%)	Total (%)	weniger als 25m²/Äqu.Pers.	~25	~20	25-40m²/Äqu.Pers.	~20	~18	40-55m²/Äqu.Pers.	~38	~40	55-75m²/Äqu.Pers.	~10	~12	75-100m²/Äqu.Pers.	~10	~10	über 100m²/Äqu.Pers.	~5	~2
Kategorie	Ländlich Traditionelle (%)	Total (%)																				
weniger als 25m²/Äqu.Pers.	~25	~20																				
25-40m²/Äqu.Pers.	~20	~18																				
40-55m²/Äqu.Pers.	~38	~40																				
55-75m²/Äqu.Pers.	~10	~12																				
75-100m²/Äqu.Pers.	~10	~10																				
über 100m²/Äqu.Pers.	~5	~2																				
Flächenbedarf pro Person	Gering 																					
Ausbaustandard	Mittel 																					
Materialisierung und Apparate	Unterdurchschnittlich																					
Technische Ausrüstung	Durchschnittlich 																					
Zahlungsbereitschaft für Ökologie	Gering 																					
Weitere spezifische Bedürfnisse	Barrierefrei																					

Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

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	Gering  Hoch
Präferenz fürs Grüne	Sehr hoch	Gering  Hoch
Besonnung & Aussicht	Sekundär	Weniger wichtig  Wichtig
Erreichbarkeit Dienstleistungen	Mittel	Weniger wichtig  Wichtig
Erreichbarkeit Freizeit/Erholung	Sekundär	Weniger wichtig  Wichtig
Erreichbarkeit kulturelles Angebot	Sekundär	Weniger wichtig  Wichtig
Wichtigkeit der Aussenräume	Sehr hoch	Gering  Hoch
Kleinräumige Erschliessung	Wichtig	Weniger wichtig  Wichtig
Kinderfreundlichkeit	Sehr wichtig	Weniger wichtig  Wichtig

Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.