



Medienmitteilung vom 6. Juni 2024  
ZHAW School of Management and Law

## **Wohnraumverkleinerung bleibt für «Empty Nester» eine Herausforderung**

**«Empty Nester», also Personen, deren Kinder bereits ausgezogen sind, haben das grösste Potenzial zur Verkleinerung des Wohnraums. Dennoch wird das Potenzial nur begrenzt genutzt. Dies zeigt eine Studie der ZHAW, die in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), der Fédération Romande Immobilière, dem Hauseigentümerverband Schweiz und Raiffeisen Schweiz durchgeführt wurde.**

Für 70 Prozent der Befragten ist eine Verkleinerung des Wohnraums keine Option. Die Bereitschaft zur Verkleinerung erhöht sich aber mit zunehmendem Alter sowie einer vorhandenen Umzugsbereitschaft. Dies zeigt die repräsentative Studie «Wohnraumnutzung aus individueller Sicht», für die im Frühjahr 2024 insgesamt 1097 Personen in der Deutschschweiz und in der Romandie zu ihrer Wohnraumnutzung befragt wurden.

### **Keine Kompromisse bei der Anzahl Zimmer**

Die umzugsbereiten Personen wurden in der Befragung nach ihren Wohnungswünschen und ihrer Kompromissbereitschaft gefragt. Dabei zeigen sie sich am wenigsten flexibel bei der Zimmeranzahl und den Wohnkosten: 42 Prozent möchten bei der Zimmeranzahl und 32 Prozent bei den Wohnkosten nicht von ihrer Wunschvorstellung abweichen. Vor allem «Empty Nester» zeigen bei diesen Kriterien die geringste Flexibilität. Trotzdem möchte die Hälfte der «Empty Nester» bei einem Umzug die Zimmerzahl reduzieren.

### **«Empty Nester» im Eigenheim mit dem grössten Verkleinerungspotenzial**

Die «Empty Nester» gehören gleichzeitig zur Gruppe mit dem grössten Potenzial zur Verkleinerung ihres Wohnraums. 26 Prozent empfinden ihr Zuhause als zu gross und 38 Prozent der befragten «Empty Nester» haben einen Zimmerüberschuss von mehr als zwei Zimmern. Wohnen die «Empty Nester» im Eigenheim, erhöht sich letzterer Anteil sogar auf 61 Prozent. Im Allgemeinen gilt: Ein Zimmerüberschuss von zwei Zimmern, also zwei Zimmer mehr als Personen im Haushalt leben, scheint den Befragten als ideale Wohnungs-/Hausgrösse zu gelten.

### **Geringer Umzugsdruck bei zu grossen Wohnungen**

Die «Empty Nester» nutzen ihr Potenzial zur Verkleinerung aber nur begrenzt. So geht der Umzugsdruck weniger von zu grossen als vielmehr von zu kleinen Wohnungen aus. Sozialer Druck ist ebenfalls nur begrenzt vorhanden: Nur jede dritte befragte Person findet, dass ältere Paare oder Alleinstehende in zu grossen Wohnungen ihren Wohnraum für jüngere Familien freigeben sollen. Zudem verhindern bei Personen, die eigentlich bereit wären, in eine kleinere Wohnung zu ziehen, finanzielle Anreize einen Umzug. Die



Rektorat

Corporate Communications

Neumiete für kleinere Wohnungen ist beispielsweise oftmals teurer als die Bestandsmiete der grösseren Wohnung, die man bereits seit längerer Zeit bewohnt. «Es zeigt sich, dass die Kombination von Umzug und Verkleinerung – also zwei einschneidenden Veränderungen gleichzeitig – besonders herausfordernd ist», so Selina Lehner, Co-Leiterin der Studie. «Wenn zudem wichtige Anreize fehlen, wird diese Entscheidung häufig aufgeschoben.»

### **Das Büro in der eigenen Wohnung wird zunehmend unverzichtbar**

Das Büro entwickelt sich zunehmend zu einem unverzichtbaren Raum. 61 Prozent der Befragten möchten zukünftig ein Büro in den eigenen vier Wänden haben. «Viele Nutzungsmöglichkeiten sollten sich in den eigenen Räumlichkeiten befinden. Ein externes Büro ist beispielsweise nicht gleich attraktiv wie ein Büro in den eigenen vier Wänden», meint Holger Hohgardt, Co-Leiter der Studie. Auch nach dem Arbeitsleben nimmt das Büro einen wichtigen Stellenwert ein. Ein Ankleide- oder ein Spielzimmer nennen hingegen weniger als 15 Prozent als Teil ihres aktuellen Zuhauses.

### **Kontakt**

- Selina Lehner, Institut für Wealth & Asset Management, ZHAW School of Management and Law, 058 934 46 82, [selina.lehner@zhaw.ch](mailto:selina.lehner@zhaw.ch)
- Holger Hohgardt, Institut für Wealth & Asset Management, ZHAW School of Management and Law, 058 934 40 34, [holger.hohgardt@zhaw.ch](mailto:holger.hohgardt@zhaw.ch)
- Medien und Kommunikation BWO, 058 463 49 95, [media@bwo.admin.ch](mailto:media@bwo.admin.ch)
- ZHAW Corporate Communications, 058 934 75 75, [medien@zhaw.ch](mailto:medien@zhaw.ch)