

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 97 (2010)  
**Heft:** 5: Eleganz = Elégance = Elegance

**Artikel:** Zielgruppen im Wohnungsbau : "Junge Paare"  
**Autor:** Scherrer, Marcel / Belart, David  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144770>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

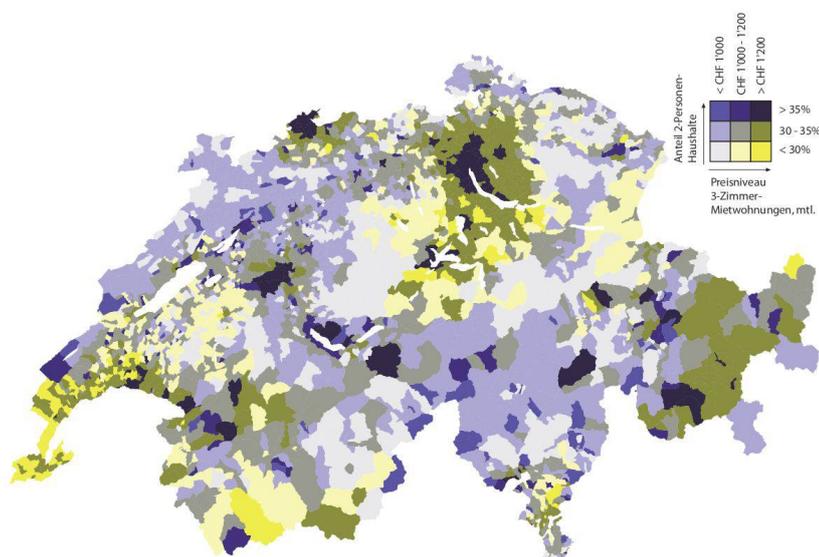
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

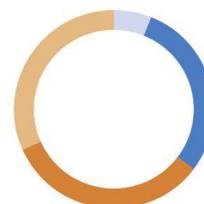
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Haushaltsgrössen und Preisniveau. – Quellen: BFS, Immo-Monitoring Wüest &amp; Partner, 2009



Bis 3000    3001–6000  
6001–9000    Über 9000

Quelle: Immo-Barometer NZZ / Wüest &amp; Partner

Einkommensgruppen bei jungen Paaren

## Zielgruppen im Wohnungsbau: «Junge Paare»

In der Schweiz leben durchschnittlich 2,23 Personen in einem Haushalt. Der Zweipersonenhaushalt scheint damit ein gängiges Modell zu sein. Da es sich aber um einen statistischen Wert handelt, sagt er wenig darüber aus, wieviele Personen effektiv als Paar in einem Haushalt leben. Um 1950 bestand jeder vierte Haushalt aus zwei Personen, heute ist es bereits jeder dritte. Der im Laufe des 20. Jahrhunderts regelmässig steigende Anteil der Zweipersonenhaushalte stabilisierte sich im Laufe der 1990er Jahre und nahm seither nicht mehr zu. Von 1950 bis 1980 bildete der Zweipersonenhaushalt eine relative Mehrheit der Haushaltsformen in der Schweiz, anschliessend wurde er von den rasant zunehmenden Einpersonenhaushalten überholt.

Es handelt sich also um eine Lebensform, die sowohl in der Vergangenheit wie auch heute präsent und gesellschaftlich verankert ist. So gibt es zwar immer mehr unverheiratete Paare und solche, die später oder gar keine Kinder kriegen, doch die Individualisierung der Gesellschaft hat doch mehr Personen zum Single-Dasein bewegt als zum Zusammenleben als Paar und hat so die Zunahme der Zweipersonenhaushalte gebremst.

Die jungen Paarhaushalte sind in der Schweiz zu überdurchschnittlich grossen Teilen in den Gross- und Mittelzentren zu finden, wie dies auch bei den jungen Singles der Fall ist. Zudem sind junge Paare auch in Kleinzentren und der Peripherie gut vertreten. Die meisten von ihnen wohnen

in 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen. Interessant ist, dass bereits mehr junge Paare in 4-Zimmer-Wohnungen leben als in 2-Zimmer-Wohnungen. Trotzdem ist bei der Wohnungssuche in der Regel noch ein zusätzliches Zimmer gefragt. Dieser scheinbar unersättliche Raumbedarf ist einerseits sicher auf die allgemein bekannte Tatsache zurückzuführen, dass für das Wohnen immer mehr Platz beansprucht wird: Der Wohnflächenbedarf stieg in den vergangenen Dekaden um jeweils 5 m<sup>2</sup> pro Jahrzehnt und liegt derzeit bei rund 50 m<sup>2</sup> pro Person. Auf der anderen Seite handelt es sich bei den jungen Paaren um ein vergleichsweise zahlungskräftiges Publikum, welches sich grosse Wohnungen leisten kann.

Je ein Drittel der jungen Paarhaushalte verfügt über ein monatliches Einkommen zwischen 6 000 und 9 000 Franken beziehungsweise über mehr als 9 000 Franken. Darin spiegelt sich die Tatsache, dass es sich bei einem wesentlichen Teil dieser Paare um sogenannte «Dinks», also kinderlose Doppelverdiener handelt. Ein weiterer Grund für das angestrebte Wohnflächenwachstum bei den jungen Paaren liegt auf der Hand: Bei vielen steht die Zeit der Familiengründung bevor, eine Phase des Umbruchs und des Wandels von der hohen Mobilität der Jugendjahre hin zu einer gewissen Sesshaftigkeit. Junge Paare sind zwar wie junge Einpersonenhaushalte überdurchschnittlich mobil. Ihre Verweildauer in einer Wohnung beträgt mehrheitlich weniger als fünf Jahre, und rund ein Drittel wohnt seit weniger als zwei Jahren in der aktuellen Wohnung. Gleichzeitig zeichnet sich bei den jungen Paaren ein starker Wunsch nach Wohneigentum ab. Mietwohnungen und Wohn-

eigentum halten sich bei den gesuchten Objekten in etwa die Waage. Beim Wohneigentum wird das Einfamilienhaus gegenüber der Eigentumswohnung eindeutig bevorzugt, womit der wachsende Platzbedarf klar manifestiert wird.

Bei den Präferenzen auf der Wohnungssuche wird der Platzbedarf nochmals unterstrichen: Die Geräumigkeit der Wohnung wie auch der privaten Aussenräume, sei es ein Balkon oder ein Sitzplatz, werden deutlich stärker gewichtet als bei anderen Zielgruppen. Trotzdem steht an oberster Stelle der Preis als Hauptkriterium: Der Raum muss erschwinglich sein. Als Folge davon geniessen Standortkriterien bei den jungen Paaren offenbar eine weniger hohe Priorität: Die örtliche Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe geniessen nicht die gleiche Bedeutung wie bei anderen Zielgruppen. Deshalb wohnen viele Paare nicht in den hochpreisigen Zentren selber, sondern im günstigeren Umland. Da es sich um eine werktätige Bevölkerungsgruppe handelt, die sich an den Arbeitsplatzzentren orientiert, zeichnen sich auf der Schweizerkarte die wichtigen Wirtschaftsregionen ab. Der Anteil der Zweipersonenhaushalte wird im Gegensatz zu den rasant wachsenden Einpersonenhaushalten in Zukunft nur leicht zunehmen, gemäss Bevölkerungsprognose des BFS von aktuell 32 Prozent auf 35 Prozent im Jahre 2030.

Wüest & Partner AG, Marcel Scherrer, David Belart  
www.wuestundpartner.com

Quellen: Bundesamt für Statistik, Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE), 2009, Immo-Barometer 2008, NZZ/Wüest&Partner