

Wohnraumsharing in der Schweiz

Ergebnisse einer repräsentativen
Bevölkerungsbefragung zu Nutzungsverhalten
und -motiven im Hinblick auf geteilten
Wohnraum

Prof. Dr. Dominik Georgi

Larissa Dahinden

Richard Zemp

Selina Lutz



Stiftung
Mercator
Schweiz

Interdisziplinärer Themencluster
«Raum & Gesellschaft»
der Hochschule Luzern



Der vorliegende Bericht wurde dank der Unterstützung des Interdisziplinären Themenclusters «Raum & Gesellschaft» der Hochschule Luzern und der Stiftung Mercator Schweiz ermöglicht

Zitiervorschlag

Georgi, Dominik; Dahinden, Larissa; Zemp, Richard; Lutz, Selina (2023). Wohnraumsharing in der Schweiz: Ergebnisse einer repräsentativen Bevölkerungsbefragung zu Nutzungsverhalten und -motiven im Hinblick auf geteilten Wohnraum

Kontakt für Rückfragen

**Hochschule Luzern
Wirtschaft**

Dominik Georgi
Raum IKM
Zentralstrasse 9
6002 Luzern

+41 41 228 22 03
dominik.georgi@hslu.ch
hslu.ch/ikm



Inhaltsverzeichnis

Management Summary

1	Relevanz von Wohnraumsharing	1
2	Studiendesign	2
3	Nutzung, Nutzungsbereitschaft und Bekanntheit in der Gesamtbevölkerung	3
3.1	Nutzer:innen von permanentem Wohnraumsharing	4
3.1.1	Soziodemographische Variablen	4
3.1.2	Sharing-Variablen	6
3.1.3	Persönlichkeit	7
4	Vertiefte Fragen	10
4.1	Bekanntheit verschiedener geteilter Wohnformen	10
4.2	Nutzenmerkmale	12
4.3	Treiberanalyse	14
4.4	Sharing-Verhalten in anderen Kategorien	16
5	Offene Fragen und Implikationen	17
5.1	Offene Fragen	17
5.2	Implikationen	17
	Abbildungsverzeichnis	20

1 Relevanz von Wohnraumsharing

Die zunehmende Individualisierung der Gesellschaft und die Ausdifferenzierung der Lebensstile haben nicht nur zur Konsequenz, dass sich unsere Ansprüche an das Wohnen immer stärker voneinander unterscheiden. Auch unsere Wohnbiografien werden mehrmals im Leben auf den Kopf gestellt. Die zunehmende Ressourcenknappheit legt zudem nahe, dass der Wohnungsbau unter Zugzwang steht: Die geforderte ressourcenschonende Lebensweise gelingt erst dann, wenn wir uns über neue Wohnqualitäten verständigt haben. Wohnqualitäten, welche etwa Wohlbefinden von privater Wohnfläche entkoppeln und dabei vermehrt auf Synergien setzen können¹.

Vor diesem Hintergrund rücken Formen der gemeinsamen Flächennutzung heutzutage wieder in den Fokus. Unter dem Begriff «permanentes Wohnraumsharing» versteht man das Teilen von Wohnraum über einen längeren Zeitraum. Diese gemeinsame Nutzung kann als Wohngemeinschaft organisiert sein, es sind in den letzten Jahren aber auch vermehrt innovative Wohnkonzepte entstanden, welche eine reduzierte private Wohnfläche um diverse Zusatzleistungen und gemeinsam geteilte Infrastruktur und Räume ergänzen. Auch aus ökonomischer Perspektive lohnen sich solche Zusammenschlüsse: Weil man sich gewisse Dinge wie ein Hobbyraum oder Gästezimmer teilt, zahlt man weniger, als wenn man alles selbst mietet. Ein weiterer willkommener Effekt: Gemeinschaftlich genutzte Räume sind besser belegt und reduzieren unnötige oder selten genutzte Flächen². Schliesslich gewinnt vor dem Hintergrund zunehmender Singularisierung und Individualisierung der Mehrwert gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit Gleichgesinnten zunehmend an Bedeutung. Damit ergeben sich potenziell positive Effekte für die ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit.

Im Rahmen des Forschungsprojektes *Sharing Monitor Schweiz*³ wurde der Frage nachgegangen, wie bekannt verschiedene Sharing-Angebote sind, von wem sie genutzt werden, und welche Vorteile die Bevölkerung in der Schweiz mit ihnen verbindet. Die vorliegende Studie ist ein Teilprojekt, welches sich vertieft mit dem Thema Wohnraum befasst.

¹ Vrgl. Jupprien, Angelika, Zemp Nascimento, Andréa & Zemp, Richard (2020). *Microliving - Vielfalt im Kleinen*. [White Paper]. Hawa & Kollektivort. <https://www.hawa.com/de/inspiration/trends/microliving/microliving-1>

² Vrgl. Zemp, Richard, Jupprien, Angelika, & Winterberger, Franziska. (2019). *Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen*. Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP). <https://doi.org/10.5281/zenodo.3518153>

³ Georgi, Dominik; Dahinden, Larissa; Zbinden, Marcel; Grebmer, Carmen; Oswald, Laura (2021). *Sharing Monitor Schweiz: Wie steht es um Sharing und die Sharing Economy in der Schweiz?* [Bericht]. Hochschule Luzern – Wirtschaft - Institut für Kommunikation und Marketing (IKM).

2 Studiendesign

Der Sharing Monitor Schweiz ist eine quantitative Erhebung, in welcher insgesamt 5'094 Personen über das renommierte LINK-Panel befragt wurden. Die Befragung ist hinsichtlich Alter, Geschlecht, Sprachregion und Wohnkanton repräsentativ für die Bevölkerung der Deutsch- und Westschweiz. Es wurden Kreuzquoten für Alter (16–34, 35–59 und 60–84), Geschlecht (männlich, weiblich, divers) und Sprachregion (Deutschschweiz und französischsprachige Schweiz) erstellt. Dies stellte sicher, dass sich die gewonnenen Erkenntnisse auf die Bevölkerung übertragen lassen. Personen, die kein Sharing-Angebot kannten, wurden von der Teilnahme ausgeschlossen. Es handelte sich hierbei um weniger als 1% aller befragten Personen.

Die gesamte Stichprobe wurde zu ihrem Sharing-Verhalten (Bekanntheit, Nutzungsabsicht und bisherige Nutzung) zu mehreren Kategorien befragt. Neben permanentem Wohnraumsharing wurde auch nach Carsharing, Foodsharing oder dem Verleih von Gegenständen, beispielsweise über online-Plattformen, gefragt. Diese Daten liefern Einsichten darüber, wie bekannt Wohnraumsharing ist, und wie viele Einwohner:innen der Schweiz bereits Erfahrungen damit haben. Die Ergebnisse dieser Analyse sind in Kapitel 0 dargestellt.

Kapitel 3 beschäftigt sich mit aktuellen Nutzer:innen von permanentem Wohnraumsharing. Diese Gruppe konnte mit dem Rest der Stichprobe verglichen werden, um Aussagen über typische Nutzende von geteilten Wohnformen in der Schweiz zu treffen.

Zusätzlich wurden in Kapitel 4 zufällig Personen ausgewählt, die permanentes Wohnraumsharing aktuell nutzen oder in der Vergangenheit genutzt haben. Als Vergleichsgruppe dienten Personen, die solche Wohnformen zwar kennen, sich aber eine Nutzung nicht vorstellen können. Diese Gruppen wurden vertieft befragt und miteinander verglichen, um herauszufinden, welche Motive dazu führen, dass Wohnraum mit anderen geteilt wird.

3 Nutzung, Nutzungsbereitschaft und Bekanntheit in der Gesamtbevölkerung

Repräsentative Zahlen zu Nutzung, Nutzungsbereitschaft und Bekanntheit sind in [Abbildung 1](#) dargestellt. Aus der gesamten befragten Stichprobe gaben 163 Personen, oder 3%, an, aktuell in geteilten Wohnformen zu leben. Weitere 7% gaben an, dass sie das in der Vergangenheit schon ausprobiert haben. Damit haben 10% der Bevölkerung in der Schweiz bereits Erfahrungen mit Wohnraumsharing.

20% haben noch keine Erfahrungen, könnten sich aber vorstellen, in einem geteilten Wohnraum zu leben. Weitere 46% können sich nicht vorstellen, solche Wohnformen zu nutzen. Insgesamt ergibt das 76%, die mindestens eine geteilte Wohnform kennen.

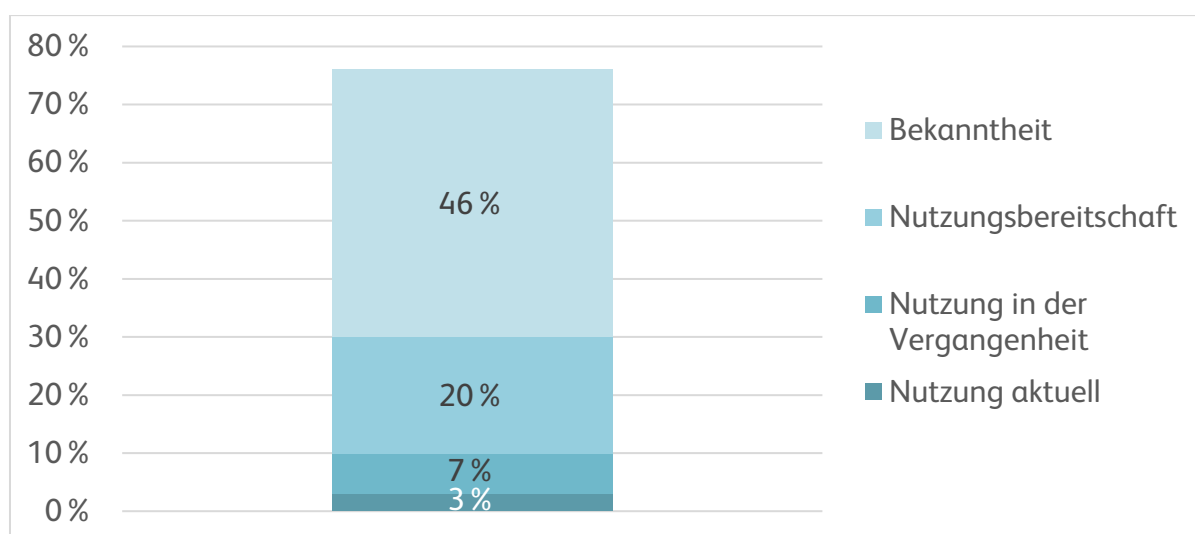


Abbildung 1: Aktuelle und vergangene Nutzung, Nutzungsbereitschaft und Bekanntheit von permanentem Wohnraumsharing in der Schweiz

Mit den erhobenen Daten ist es möglich, Sharing-Ansätze miteinander zu vergleichen. Die nachfolgende [Abbildung 2](#) zeigt die Unterschiede zwischen allen 15 untersuchten Sharing-Ansätzen im Gesamten (blaue Balken), und dem permanenten Wohnraumsharing (grüne Balken) bezüglich Nutzung, Potenzial und Bekanntheit. Im Durchschnitt über alle 15 untersuchte Sharing-Ansätze betrug die (vergangene und aktuelle) Nutzung 27%. Die Nutzungsabsicht lag bei 25%. Diese Werte ergeben addiert ein Potenzial von 52%, so hoch wäre die Nutzung, wenn alle Personen, die sich die Nutzung vorstellen könnten, die Angebote auch tatsächlich nutzen würden. Die Bekanntheit liegt bei 75%.

Für das permanente Wohnraumsharing (vgl. grüne Balken in [Abbildung 2](#)) beträgt die Nutzung 10%, das Potenzial 30% und die Bekanntheit 76%. Auffällig ist hier, dass die Bekanntheit beim Wohnraumsharing fast exakt dem Durchschnitt über alle Sharing-Ansätze entspricht. Das Potenzial liegt noch bei fast 2/3 des Wertes über alle Ansätze und die Nutzung ist bei etwas mehr als 1/3 noch stärker unter dem Durchschnittswert. Diese Werte zeigen, dass zwar viele Menschen geteilte Wohnformen kennen, aber nicht bereit sind, diese zu nutzen. Vorhandene Nutzungsabsichten wurden bisher nur von 1/3 umgesetzt.

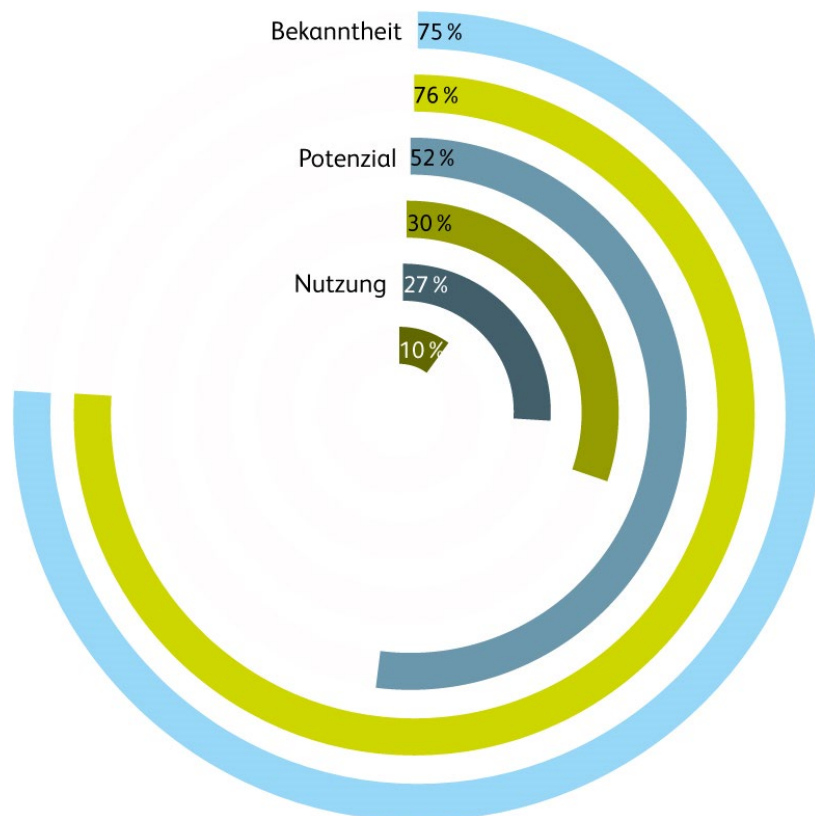


Abbildung 2: Nutzung, Potenzial und Bekanntheit über alle abgefragten Sharing-Ansätze (blau) im Vergleich mit Wohnraumsharing (grün).

Das geringe Potenzial im Gegensatz zur Gesamtbewertung dürfte verschiedene Gründe haben. Aufgrund des breiten und quantitativen Ansatzes können an dieser Stelle nur Vermutungen über diese Gründe aufgestellt werden. Diese müssten im Rahmen einer qualitativen Erhebung genauer untersucht und überprüft werden. Wohnraum ist ein sehr persönliches Gut, weshalb die Bevölkerung hier beim Teilen zurückhaltender sein könnte, als beispielsweise beim Rasenmäher oder Büchern. Hier spielt das Bedürfnis nach Privatsphäre eine viel grössere Rolle. Da die meisten Befragten bei der Beantwortung vermutlich an klassische Wohngemeinschaften dachten (vgl. Kapitel 5.1), kann es sein, dass das Potenzial für weniger bekannte Formen des permanenten Wohnraumsharing höher ist. Wird nicht eine ganze Wohnung mit anderen Menschen geteilt, sondern beispielsweise die Grösse von individuellen Wohnzimmern zugunsten eines gemeinsamen Wohn- und Kochbereichs reduziert, könnte die Bereitschaft zum Teilen ansteigen, weil Bereiche betroffen sind, die nicht so privat sind, wie beispielsweise ein Badezimmer.

3.1 Nutzer:innen von permanentem Wohnraumsharing

In diesem Abschnitt werden die Antworten jener Personen, die aktuell in geteiltem Wohnraum leben, genauer betrachtet. Insgesamt haben 3% (168 Personen) angegeben, aktuell in einem geteilten Wohnraum zu leben. Sie können mit dem Rest der Stichprobe verglichen werden, um Aussagen darüber zu treffen, wie sich die Gruppen (Nutzende und Nichtnutzende) voneinander unterscheiden und was Gemeinsamkeiten sind.

3.1.1 Soziodemographische Variablen

Der Anteil der Frauen und Männer unterscheidet sich in beiden Teilen der Stichprobe nicht signifikant voneinander. Es gibt also keinen erwiesenen Geschlechterunterschied in der Nutzung von permanentem Wohnraumsharing.

Das Durchschnittsalter jedoch unterscheidet sich zwischen den Gruppen signifikant. Nutzende von permanentem Wohnraumsharing sind im Schnitt 32.9 Jahre alt, das durchschnittliche Alter der Nichtnutzenden liegt bei 47.4 Jahren. Sieht man sich die Verteilung über die Altersgruppen in [Abbildung 3](#) an, fällt auf, dass Personen, die aktuell permanentes Wohnraumsharing nutzen (in hellblau dargestellt), meist zwischen 16 und 39 Jahre alt sind. Mehr als die Hälfte ist sogar jünger als 30. In Dunkelblau sind die Nichtnutzenden dargestellt, welche viel gleichmässiger über die Altersgruppen verteilt sind.

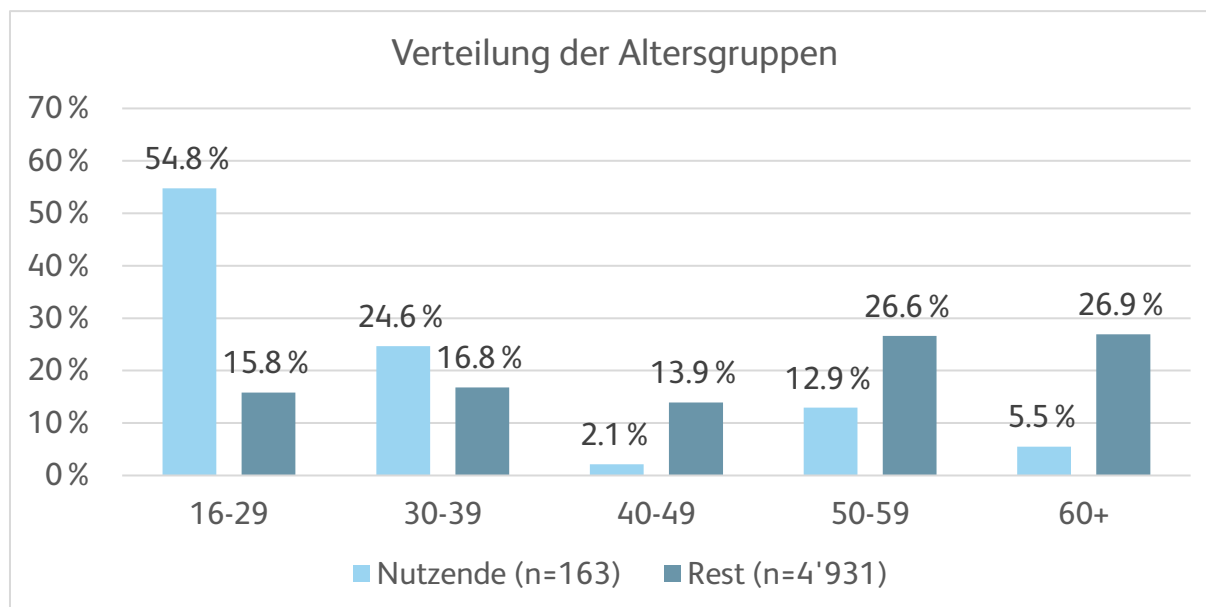


Abbildung 3: Verteilung der Altersgruppen

Das deutet darauf hin, dass permanentes Wohnraumsharing momentan eher bei jungen Menschen verbreitet ist. Das könnte zum einen damit zusammenhängen, dass viele Studierende oder Berufseinsteiger:innen ihre Wohnkosten mit anderen teilen, um Geld zu sparen. Weitere Gründe können sein, dass der jüngere Teil der Bevölkerung besser mit weniger Privatsphäre umgehen kann oder hier flexibler ist. Weiter müsste hier auch noch die Wohndauer der jeweils geteilten Wohnformen betrachtet werden, denn oftmals führen kürzere Wohndauern zu einem geringeren Anspruch auf Privatsphäre als Konstellationen mit längerer Dauer.

Auch Erwachsene zwischen 18 und 34 Jahren nutzen heutzutage oft aus ganz praktischen Gründen die Wohngemeinschaft als lebensphasenbezogene Wohnform. Mit der immer längeren Ausbildungszeit und dem späteren Eintritt in die ökonomische Unabhängigkeit stellen die begrenzten finanziellen Mittel ein Hindernis dar, welches Menschen länger davon abhält, einen eigenen Haushalt zu gründen. Zudem gründen jüngere Generationen im Durchschnitt immer später eine eigene Familie, umso mehr werden andere soziale Gruppierungen zur Regel, was dann auch die Wahl der passenden Wohnform betrifft.

In [Abbildung 4](#) wird deutlich, dass es einen Zusammenhang zwischen der Nutzung von permanentem Wohnraumsharing und dem Einkommen gibt. Unter den Bewohner:innen von geteiltem Wohnraum gibt es einen leicht grösseren Anteil mit einem monatlichen Haushaltseinkommen von unter CHF 6'000.- als beim Rest.

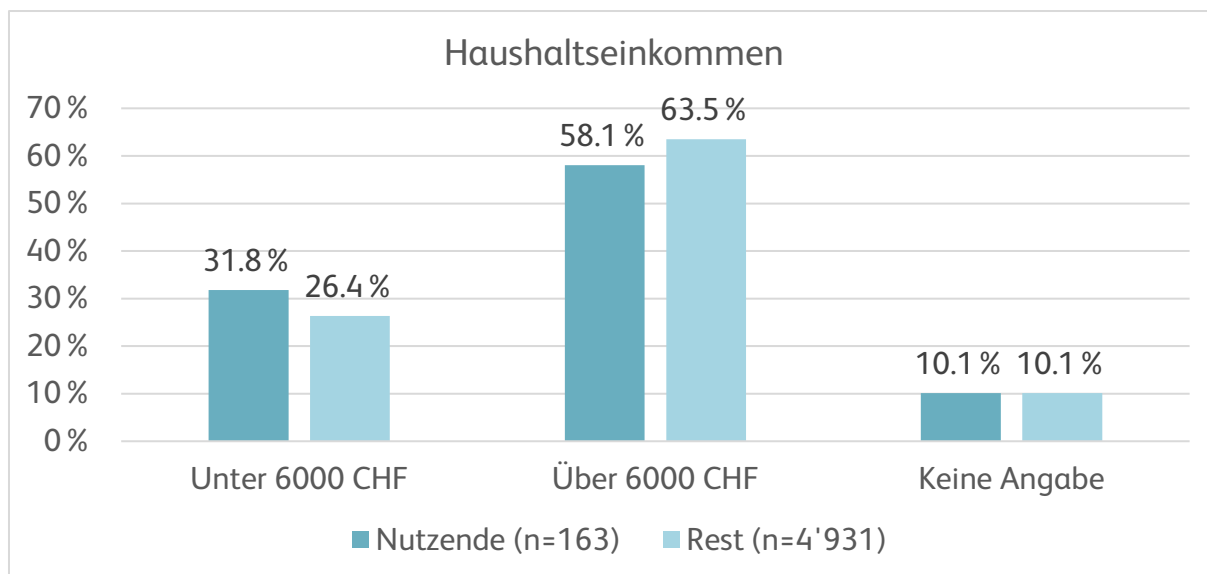


Abbildung 4: Haushaltseinkommen nach Nutzung von permanentem Wohnraumsharing

Da Wohnraum in der Stadt knapper und aufgrund der Verfügbarkeit oft teurer ist als auf dem Land, wurde erwartet, dass im städtischen Raum ein höherer Anteil von Personen geteilte Wohnformen nutzt. Dies konnte bestätigt werden (vgl. [Abbildung 5](#)). Während es in ländlichen Gebieten 1.7% der Bevölkerung sind, die permanentes Wohnraumsharing nutzen, sind es in der Stadt und Agglomeration 3.6%.

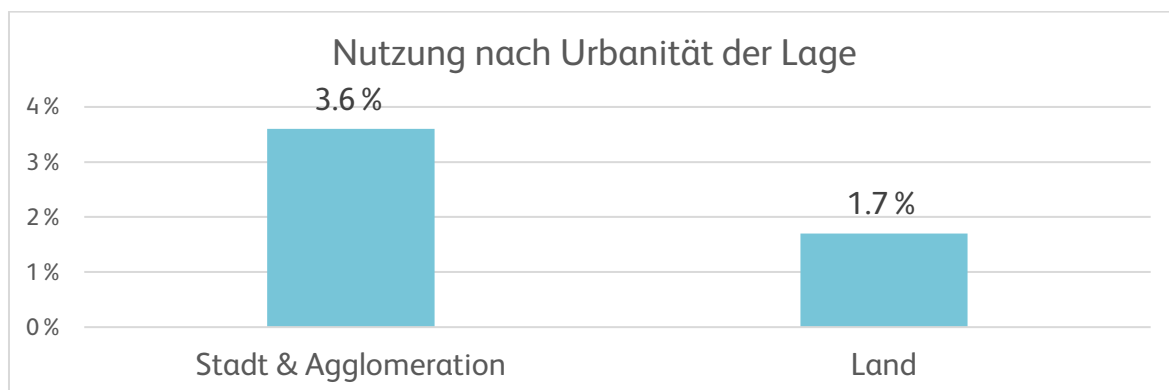


Abbildung 5: Nutzung von permanentem Wohnraumsharing in Stadt & Agglomeration und auf dem Land

3.1.2 Sharing-Variablen

Zusätzlich zu den soziodemographischen Daten kann man auch weitere Variablen zwischen den beiden Gruppen vergleichen. Eine Übersicht der Ergebnisse ist in [Abbildung 6](#) zu sehen.

Die allgemeine Einstellung gegenüber Sharing-Angeboten wurde mit drei Fragen gemessen und hat erfasst, wie positiv oder negativ die Befragten Sharing-Angebote einschätzen. Erfasst wurde dieser Wert auf einer Skala von 1 (sehr negativ) bis 5 (sehr positiv). Hier erreichen die Nutzer:innen von permanentem Wohnraumsharing im Durchschnitt den Wert 4.2, was dem Skalenpunkt «positiv» entspricht. Der Rest der Stichprobe befindet sich mit einem Wert von 3.6 zwischen «neutral» und «positiv». Die Frage, ob Personen, die sich permanent in einem geteilten Lebensraum aufhalten, deswegen auch andere Sharing-Arten positiver bewerten, oder ob solche Personen sich eher eine geteilte Wohnform aussuchen, bleibt aufgrund der erhobenen Daten offen.

Die Sharing-Bereitschaft wurde mit fünf Fragen gemessen und bezeichnet die generelle Bereitschaft einer Person, Dinge zu teilen statt zu besitzen. Das bezieht sich sowohl auf das

Nutzen von Gütern, die anderen gehören, als auch auf das zur Verfügungstellen von eigenen Gütern für andere. Diese Bereitschaft ist mit einem Mittelwert von 4.2 auf einer Skala von 1-6 bei den Nutzer:innen von permanentem Wohnraumsharing höher ausgeprägt als beim Rest der Stichprobe, die einen Mittelwert von 3.3 erreicht. Ob die Sharing-Bereitschaft sich hier unterscheidet, weil Personen, die eher teilen, sich eher für geteilte Wohnformen entscheiden, oder ob diese Wohnformen die Menschen dazu bringen, eine höhere Sharing-Bereitschaft zu entwickeln, kann mit diesen Daten aber nicht abschliessend beantwortet werden.

Eine mögliche Erklärung dafür ist, dass es in der Nähe von vielen Überbauungen, die auf geteilte Wohnformen ausgelegt sind, noch weitere Sharing-Angebote gibt. Beispielsweise sind viele Bauprojekte, wie beispielsweise die Mehrgenerationensiedlung Im Bethlehem in Immensee, autofrei, weshalb sie sich für Bike- und Carsharing anbieten.

Die wahrgenommene Sharing-Orientierung der eigenen Wohngemeinde erfasst, wie jemand die Einstellung der eigenen Stadt oder Gemeinde zu Sharing einschätzt. Sie wurde mit drei Fragen auf einer Skala von 1 bis 6 gemessen. Insgesamt haben 1'019 Personen (20%) keine Bewertung abgegeben. Das deutet darauf hin, dass die Beurteilung der Städte und Gemeinden vielen schwergefallen ist. Im Vergleich der beiden Gruppen fällt erneut auf, dass Personen, die aktuell Wohnraumsharing nutzen, die eigene Wohngemeinde als sharing-orientierter einschätzen als der Rest der Bevölkerung.

Das könnte damit zusammenhängen, dass Wohnraumsharing in den Städten verbreiteter ist, wo es auch eine höhere Angebotsdichte anderer Sharing-Angebote gibt. Ausserdem kann eine geringere private Wohnfläche in Städten durch eine dichtere Infrastruktur und dadurch einen besseren Zugang zu Angeboten kompensiert werden. Gegenstände können beispielsweise einfacher geliehen werden, weil entsprechende Angebote gut erreichbar sind, und der Platz für die Lagerung des eigenen Gegenstandes entfällt. So muss man sich in dicht besiedelten Gebieten nicht alles leisten können, weil der städtische Raum mehr gemeinsame Güter bietet.

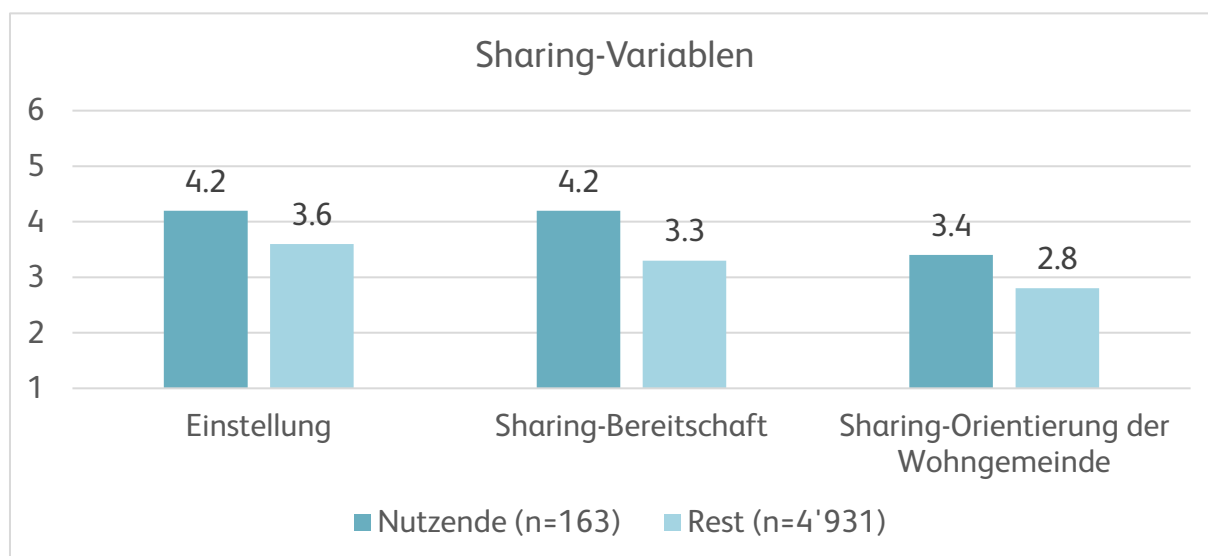


Abbildung 6: Vergleich der Sharing-Variablen

3.1.3 Persönlichkeit

Das Vertrauen in andere Menschen spielt bei Sharing-Angeboten eine grosse Rolle. In der Befragung wurde es mit drei Fragen auf einer Skala von 1 bis 6 gemessen. Nutzende von Wohnraumsharing unterscheiden sich nicht besonders stark, aber dennoch signifikant vom Rest der Stichprobe (vgl. Abbildung 7). Sie haben mit einem Wert von 3.8 etwas mehr Vertrauen in andere Menschen, als die Vergleichsstichprobe, die einen Wert von 3.6 erreicht.

Die Wichtigkeit von Vertrauen steigt im Allgemeinen, wenn eine (Wohn-) Situation Risiken, Unsicherheit und Abhängigkeit von anderen schafft⁴. Wenn man den eigenen Besitz mit anderen teilt, besteht unter Umständen das Risiko von Beschädigungen oder Verlust. In Sharing-Situationen mit Personen, die man nicht so gut kennt, kann auch Unsicherheit dazukommen. Besonders ausgeprägt im Fall von permanentem Wohnraumsharing ist die gegenseitige Abhängigkeit. Viele Wohngemeinschaften bilden sich, weil alle Beteiligten darauf angewiesen sind, die eigenen finanziellen Ausgaben tief zu halten, und die Kosten für eine Wohnung sind, vor allem in urbanen Räumen, ein massgeblicher Teil der persönlichen Ausgaben. Die Abhängigkeit ist also besonders ausgeprägt, deswegen könnte das permanente Wohnraumsharing auch ein höheres Mass an Vertrauen erfordern.

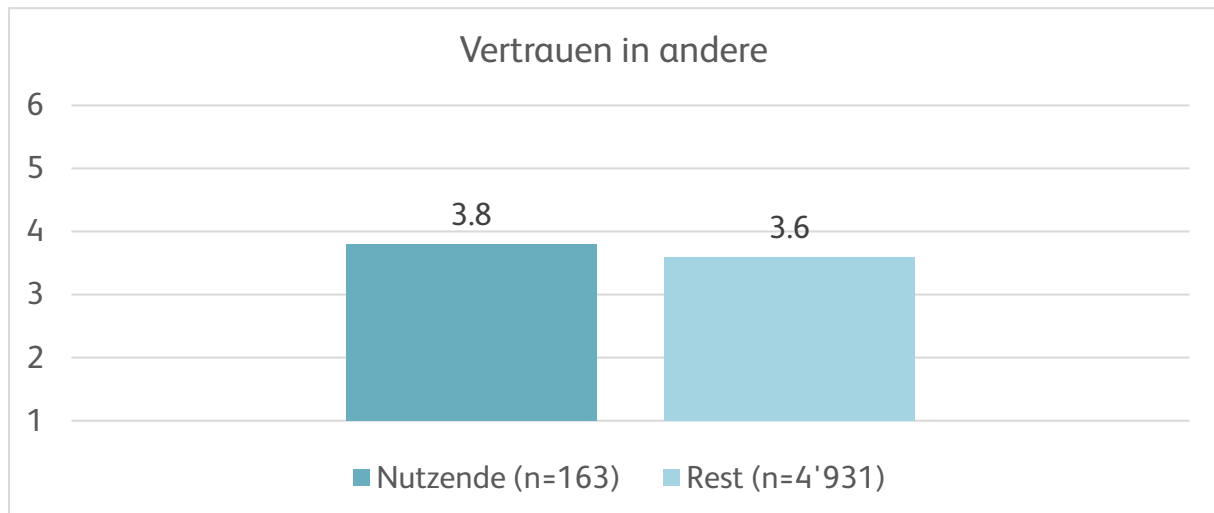


Abbildung 7: Vertrauen in andere

Zusätzlich zum Vertrauen wurden verschiedene Wertvorstellungen abgefragt. In jedem Wertebereich sind drei bis vier Wertvorstellungen beschrieben, und die Befragten geben an, wie wichtig diese Wertvorstellungen für sie sind.

Altruistische Werte (4 Fragen), sind beispielsweise Hilfsbereitschaft oder soziale Gerechtigkeit. Beispiele für biosphärische Werte (3 Fragen) sind Respekt für die Erde oder Schutz der Umwelt. Unter egoistischen Werten (4 Fragen) wurden Dinge wie Reichtum oder Autorität zusammengefasst. Leistung (3 Fragen) beinhaltet unter Anderem persönlichen Fortschritt und der Wert Anschluss (3 Fragen) beispielsweise Gemeinschaft.

Die Einschätzung erfolgte auf einer Skala von 1 (ist für mich überhaupt nicht wichtig) bis 6 (ist für mich von höchster Wichtigkeit). Die Ergebnisse sind in [Abbildung 8](#) dargestellt. Die Werte, in denen die Unterschiede nicht signifikant sind, sind grau, die Bereiche mit signifikanten Unterschieden sind blau eingefärbt.

Nur die Bereiche Altruistisch und Egoistisch unterscheiden sich signifikant zwischen den beiden Stichproben. In den altruistischen Werten erreichen Nutzende von Wohnraumsharing mit 5.2 einen etwas höheren Wert als die restliche Stichprobe, die die Wichtigkeit mit 5.1 einschätzt. Dieser Unterschied ist allerdings mit 0.1 Punkten sehr klein. Nutzende von Wohnraumsharing sind mit einem Wert von 3.1 etwas weniger egoistisch als die restliche Stichprobe mit einem Wert von 3.4.

Diese Ergebnisse stützen teilweise bisherige Forschung zu kollaborativem Konsum⁵. Beispielsweise konnte gezeigt werden, dass altruistische und biosphärische Wertvorstellungen

⁴ McKnight, D. Harrison; Chervany, Norman L. (2001). What Trust Means in E-Commerce Customer Relationships: An Interdisciplinary Conceptual Typology. *International Journal of Electronic Commerce* 6(2):35-59

⁵ Roos, Daniel; Hahn, Rüdiger (2017). Does shared consumption affect consumers' values, attitudes, and norms? A panel study. *Journal of Business Research* 77. 113-123.

einen positiven Effekt auf die persönliche Norm haben, kollaborative Konsumformen, wozu auch Sharing gehört, zu nutzen. Egoistische Wertvorstellungen haben jedoch einen negativen Effekt auf diese Norm. Es ist aber auch möglich, dass Sharing zu einer Veränderung in den Wertvorstellungen führt. Es wurde beispielsweise auch entdeckt, dass wiederholtes Sharing-Verhalten zu höheren altruistischen Werten führt. Es kann also sein, dass geteilte Wohnformen Menschen anziehen, welche weniger egoistisch sind, und die Gewohnheit zu teilen zu einem leichten Anstieg bei altruistischen Werten führt. Diese Vermutungen könnten mit einer Kombination von qualitativen Ansätzen und quantitativen Langzeitstudien überprüft werden.

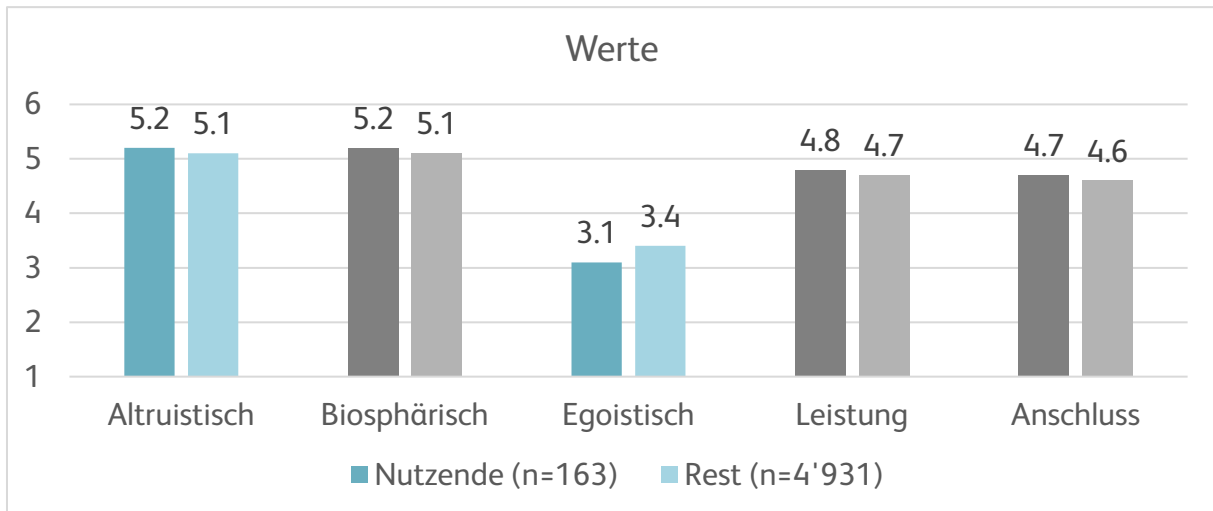


Abbildung 8: Wichtigkeit von Wertvorstellungen

4 Vertiefte Fragen

Für dieses Kapitel wurden zufällig Personen aus zwei Gruppen gezogen, die vertiefte Fragen zu permanentem Wohnraumsharing beantwortet haben. Die Gruppe Nutzende (n=198) wurde aus denjenigen ausgewählt, die Wohnraumsharing aktuell nutzen oder in der Vergangenheit genutzt haben. Die Gruppe Nichtnutzende (n=179) wurde aus den Personen gezogen, die zwar wissen, was Wohnraumsharing ist, sich aber nicht vorstellen können, solche Angebote zu nutzen. Diese Ergebnisse sind nicht repräsentativ für die Schweizer Bevölkerung, geben allerdings einige Hinweise darauf, warum Wohnraumsharing genutzt wird.

4.1 Bekanntheit verschiedener geteilter Wohnformen

Nicht allen sind Wohnformen wie beispielsweise die Siedlungsgemeinschaft ein Begriff. Deswegen wurde zuerst abgefragt, welche Wohnformen die Befragten überhaupt kennen. In [Abbildung 9](#) ist eine Übersicht über alle abgefragten Wohnformen und deren Bekanntheit aufgelistet. Die Wohngemeinschaft sticht mit einer Bekanntheit von 93% heraus. Gleich danach folgt die Pflegewohngruppe mit 72%. Weniger als zwei Drittel der Stichprobe kannten Mehrgenerationenwohnen (58%), gemeinschaftliches Wohnen (45%) und Siedlungsgemeinschaften (41%). Bei weniger als einem Viertel der Befragten sind Grosswohnungen (24%), Clusterwohnungen (18%) und das Hallenwohnen (10%) bekannt.

Ein wichtiger Punkt ist hier, dass nur Menschen genauer zu geteilten Wohnformen befragt wurden, denen zumindest eine Art des permanenten Wohnraumsharing bekannt war. Diese Zahlen sind also nicht repräsentativ für die Bevölkerung der Schweiz.

<u>Wohnform/ Wohnbautypologie</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Bekannt- heit</u>
Wohngemeinschaft	Jede/r Bewohner/in verfügt über ein eigenes Zimmer. Darüber hinaus gibt es gemeinschaftlich genutzte Räume wie Küche, Bad und Wohnraum.	93%
Pflegewohngruppe	Wohneinheiten, die spezifisch auf pflegebedürftige Menschen ausgerichtet sind. Die Bewohnenden werden im Alltag unterstützt und nach ihren Bedürfnissen gepflegt. Die aktive Beteiligung am Alltag in der Wohngemeinschaft ist Teil des Angebotes und bindet die Bewohnenden sozial ein.	72%
Mehrgenerationen- wohnen	Gemeinschaftliches Wohnen mehrerer Altersgruppen im Rahmen eines Wohnprojekts. Hauptmotivation des Mehrgenerationenwohnens ist es, Menschen unterschiedlicher Generationen zusammenzubringen mit dem Ziel gegenseitiger Unterstützung im Alltag (z. B. Kinderbetreuung durch Rentner/innen, Unterstützung der Älteren durch die Jüngeren usw.).	58%
Gemeinschaftliches Wohnen	In der Regel hat jede Partei ihre separate Wohneinheit und es gibt gemeinschaftlich genutzte Räume. Gegenseitige Hilfe, eigenverantwortliche Organisation der Gemeinschaft, barrierefreies Bauen und ökologische Zielsetzungen sind häufig genannte Schwerpunkte.	45%
Siedlungs- gemeinschaft	In der Regel verfügt jede Partei über eine separate Wohnung, meist gibt es einen Gemeinschaftsraum. Organisierte Nachbarschaftshilfe, eigenverantwortliche Organisation der Gemeinschaft, barrierefreies Bauen und ökologische Zielsetzungen sind häufig genannte Schwerpunkte.	41%
Grosswohnung	Wohnungen mit mehr als sieben Zimmern, die keine eigenständigen Teilbereiche, wie separate Sanitärkerne und Kleinküchen, in den Zimmern aufweisen.	24%
Clusterwohnung	Grundrisszonierung, bei der sich Kleinwohnungen um einen grossen, gemeinsam genutzten, Wohnraum mit Gemeinschaftsküche gruppieren. Jede der Kleinwohnungen verfügt in der Regel über eine eigene kleine Nasszelle und eine Kochgelegenheit.	18%
Hallenwohnen	Einer Gruppe von Mieterinnen und Mietern wird die Freiheit überlassen, einen grossen Raum nach den eigenen Bedürfnissen auszubauen.	10%

Abbildung 9: Bekanntheit verschiedener geteilter Wohnformen und Wohnbautypologien⁶

⁶ Vrgl. Zemp, Richard, Juppier, Angelika, & Winterberger, Franziska. (2019). Innovative Wohnformen. Kontext, Typologien und Konsequenzen. Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich, Hochschule Luzern – Technik & Architektur - Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP).

Der niedrige Bekanntheitsgrad der Wohnbautypologie «Clusterwohnung» und der Wohnform «Hallenwohnen» dürfte an der insgesamt geringen Verbreitung liegen. Dies ist umso mehr beim «Hallenwohnen» der Fall, einer Form von Selbstausbau, die aus der Hausbesetzerszene stammt. Aktuelle Gesetze und Regulatorien erschweren es, solche Wohnformen zu institutionalisieren.

Wie bereits in Kapitel 3 angedeutet, stellen sich die meisten Menschen unter permanentem Wohnraumsharing die klassische Wohngemeinschaft vor. Wohnformen oder Wohnbautypologien, in denen nur Teile einer Wohnung gemeinsam genutzt werden, sind weitaus weniger bekannt. Hier liegt grosses Potenzial, da eigene Zimmer, sanitäre Anlagen oder Küchen für viele Menschen wichtig sind. Bei anderen Bereichen wie etwa Hobbyräumen oder Gästezimmern wären vermutlich mehr Menschen zu geteilten Formen der Nutzung bereit.

Unter Einbezug dieser Resultate wäre es sinnvoll in weiteren Studien zu erheben, welche Räumlichkeiten die Bevölkerung in der Schweiz teilen würde, und bei welchen keine Kompromissbereitschaft besteht. Viele Bauprojekte mit geteilten Flächen bieten auch einen Mehrwert gegenüber klassischen Wohnungen, so kann beispielsweise ein gemeinsamer Hobbyraum entstehen, für den in einem einzelnen Haushalt kein Platz ist, und in dem zusätzlich ein sozialer Austausch mit anderen Menschen stattfindet, während eigene Räume einen Rückzugsort bieten, wo die Privatsphäre geschützt wird. Qualitative Forschung könnte hier die Bedürfnisse an geteilte Bereiche aufdecken, damit Angebote optimal gestaltet werden können.

4.2 Nutzenmerkmale

Der Nutzen eines Angebots bestimmt mit, ob man dieses in Betracht zieht. Stimmt der Nutzen eines Angebots mit den eigenen Bedürfnissen überein, wird es eher genutzt. Im Rahmen der Studie wurden verschiedene Arten von Nutzenmerkmalen betrachtet, welche in der Übersicht in [Abbildung 10](#) aufgelistet sind.

Nutzen	Beschreibung: Mit der Nutzung des Angebots kann man...
altruistischer Nutzen	... anderen Menschen helfen
sozialer Nutzen	... soziale Kontakte knüpfen und pflegen
monetärer Nutzen	... Geld sparen oder verdienen
funktionaler Nutzen	... von praktischen Vorteilen profitieren
ökologischer Nutzen	... sich für die Umwelt einsetzen
politischer Nutzen	... ausdrücken wer man ist und woran man glaubt
hedonistischer Nutzen	... Spass haben

Abbildung 10: Übersicht über die Nutzenmerkmale

Die verschiedenen Nutzenmerkmale für das permanente Wohnraumsharing konnten auf einer Skala von 1-6 bewertet werden. In [Abbildung 11](#) ist ersichtlich, wie die Einschätzung für Nutzer:innen und Nichtnutzer:innen ausgefallen sind.

Nutzer:innen

Personen, die bereits Erfahrungen mit geteiltem Wohnen haben, sehen einen starken monetären Nutzen (5.1). Mit einer geteilten Miete kann man Geld sparen, was zu einer hohen Einschätzung des Angebots auf dieser Skala führt. Gleich darauf folgt der funktionale Nutzen (5.0). Die hohe Bewertung deutet hier auf verschiedene mögliche praktische Vorteile hin, wie beispielsweise die zentrale Lage oder, dass eine bessere Aufteilung von Aufgaben im Haushalt möglich ist, weil mehr Personen verfügbar sind.

Mit einigem Abstand folgen der soziale Nutzen (4.6) und der hedonistische Nutzen (4.5). Mitbewohner:innen geben einer geteilten Wohnform einen sozialen Aspekt, das Zusammenleben kann dabei helfen, Kontakte zu anderen Menschen zu pflegen, und gemeinsame Freizeit in den eigenen vier Wänden deckt auch das Bedürfnis nach Unterhaltung.

Danach folgen der altruistische und der ökologische Nutzen (jeweils 4.2). Der hohe ökologische Nutzen, den die Reduktion des Wohnraums pro Person mit sich bringt⁷, scheint für die Bevölkerung eher zweitrangig zu sein. In erster Linie geht es darum, mit einer gemeinsamen Flächennutzung die individuellen Mietkosten zu senken oder sich durch das Teilen der Mietkosten andere Wohnqualitäten leisten zu können, die wiederum einen Ausgleich zur Reduktion der individuellen Wohnfläche schaffen können.

Nichtnutzer:innen

Vergleicht man diese Werte mit jenen der Nichtnutzer:innen (ebenfalls in [Abbildung 11](#)), fällt direkt auf, dass hier alle Nutzenmerkmale tiefer bewertet wurden. Dieses Muster ist für alle in der Studie behandelten Sharing-Ansätze ähnlich und zeigt auf, dass Menschen, die ein Angebot nicht in Betracht ziehen, weniger Nutzen darin sehen als Menschen, die ein Angebot bereits ausprobiert haben.

Spannend wird es, wenn wir die Rangreihenfolge betrachten. Nichtnutzer:innen bewerten ebenfalls den monetären (4.6), funktionalen (4.4) und sozialen Nutzen (4.3) am höchsten. Allerdings sind aus ihrer Sicht der hedonistische (3.5) und der politische Nutzen (3.0) noch hinter dem altruistischen (3.9) und dem ökologischen Nutzen (3.6). Der Unterschied der Bewertungen von Nutzer:innen und Nichtnutzer:innen ist für den hedonistischen (Differenz: 1.0 Punkt) und den politischen Nutzen (Differenz: 1.3 Punkte) am höchsten, dort ist also der Unterschied der Einschätzung des Angebots am ausgeprägtesten.

Vor dem Hintergrund zunehmender Singularisierung und Individualisierung gibt es viele Menschen, für die der Mehrwert gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit Gleichgesinnten an Bedeutung gewinnt. Geteilte Wohn- und Haushaltsformen, die nach wie vor von der Norm abweichen, sind mitunter noch mit Vorurteilen behaftet. Gerade die Frage, wie viel Gemeinschaft und wie viel Privatsphäre notwendig sind, respektive wie viel Raum ihnen beigemessen werden, muss von Fall zu Fall austariert werden.

Zur Klärung des Bedarfs an Gemeinschaft, Privatsphäre und persönlichem Raum in verschiedenen Lebensphasen würden sich ergänzende qualitative Erhebungen anbieten. Die Frage nach den verschiedenen Arten von Vorteilen, die einzelne Wohnformen bieten, und wie relevant sie für Menschen in unterschiedlichen Umständen sind, könnte zu einem Abbau von Vorurteilen führen. Mit mehr Informationen über Bedürfnisse, die durch unterschiedliche Formen von permanentem Wohnraumsharing befriedigt werden, könnte die Bevölkerung auch gezielter auf die jeweils relevanten Angebote aufmerksam gemacht werden.

⁷ Vrgl. Burger, Paul; Hess, Ann-Kathrin; Parlow, Stephan; Schubert, Iljana; Sohre, Annika (2019). *Suffizienz im Alltag: Vielversprechende Schritte auf dem Weg zur Erreichung einer CO2-armen Gesellschaft*. Universität Basel.

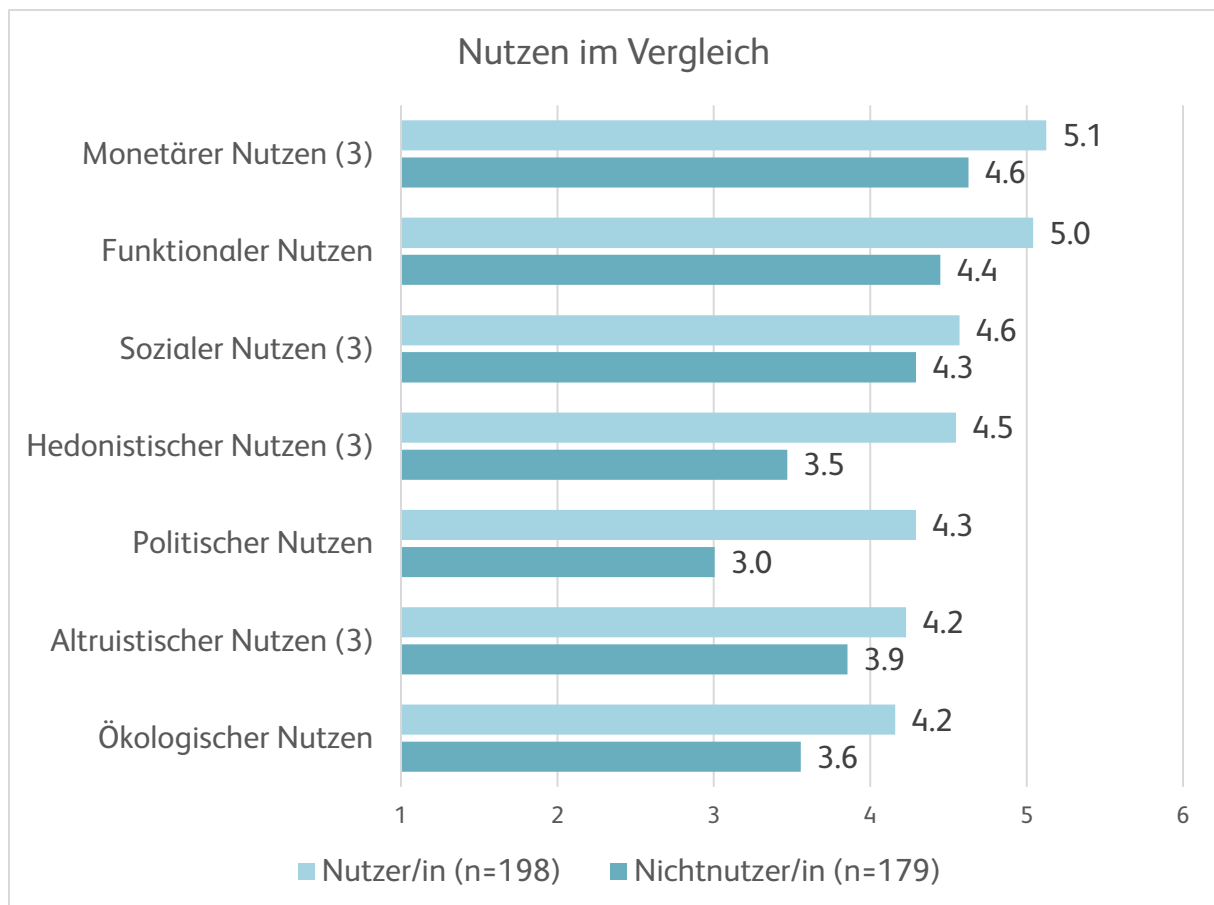


Abbildung 11: Bewertungen von Nutzenmerkmalen von permanentem Wohnraumsharing

4.3 Treiberanalyse

Die Einschätzungen der Nutzenmerkmale allein sagt aber noch nichts darüber aus, ob ein Angebot wegen diesen Merkmalen auch genutzt wird. Es kann sein, dass Menschen zwar einen ökologischen Nutzen in einem Angebot sehen, dieser Nutzen für sie aber nicht besonders wichtig ist. Um herauszufinden, welche Nutzenmerkmale einen Einfluss auf die Nutzungsabsicht haben, wurde eine Regressionsanalyse gerechnet. Damit kann herausgefunden werden, welche Nutzenmerkmale oder weiteren Faktoren die Nutzungsabsicht beeinflussen. Die Ergebnisse der Analyse sind in [Abbildung 12](#) dargestellt.

Bei den Nutzenmerkmalen hat der politische Nutzen den grössten, der hedonistische Nutzen einen etwas kleineren und der soziale Nutzen einen leicht negativen Einfluss auf die Nutzungsabsicht.

Der Faktor der Persönlichkeit ist an dieser Stelle entscheidend. Der individuelle Rückzug ist ein universelles Bedürfnis, das aber je nach Persönlichkeit, Lebensphase und Ort in verschiedenen Nuancen auftritt. Untersuchungen⁸ auf dem Gebiet der Architektur- und Wohnpsychologie kamen etwa zum Schluss, dass extrovertierte Menschen höhere Ansprüche [und nicht niedrigere!] an Privatheit stellen als introvertierte. Dies würde nahelegen, dass extrovertierte Menschen nicht selbstredend Wohnraumsharing-Angebote in Anspruch nehmen, resp. dass gerade diese Personen vermehrt auf Massnahmen zur Umsetzung der Privatsphäre angewiesen sind.

⁸ Vgl. Hill, A. D. (2014). Sicht und Privatheit. In D. Canter V. (Hrsg.), *Architekturpsychologie (Bauwelt Fundamente 35)* (1. Aufl., S. 87–95). Birkhäuser.

Im unteren Bereich von [Abbildung 12](#) sind weitere mögliche Einflussfaktoren aufgelistet. Die Wahrnehmung, dass andere von einem erwarten, ein bestimmtes Verhalten zu zeigen, wird als subjektive Norm bezeichnet, die eigene Erwartung an sich selbst, ein Verhalten zu zeigen, als persönliche Norm. Die subjektive Norm für die Nutzung von permanentem Wohnraumsharing wird mit einem Mittelwert von 4.4 für Nutzer:innen bzw. 3.1 für Nichtnutzer:innen höher bewertet als die persönliche Norm, die Werte von 3.1 für Nutzer:innen und 2.0 für Nichtnutzer:innen erreicht. Trotzdem sehen wir in der Treiberanalyse, dass die subjektive Norm keinen signifikanten Einfluss auf die Verhaltensabsicht hatte, die persönliche Norm allerdings schon.

Ausserdem ist auch die wahrgenommene Verhaltenskontrolle, also der Eindruck, solche Angebote (wenn gewollt) ohne Hindernisse nutzen zu können, ein signifikanter Treiber. Die Wohnsituation gehört zu den Kriterien, die sich grundsätzlich nicht ohne viel Aufwand verändern lassen. Ein Umzug bedeutet einen grossen Einschnitt und viel Arbeit. Damit sind geteilte Wohnformen nichts, was man spontan ausprobieren und aus denen man problemlos wieder aussteigen kann. Ausserdem sind viele Wohnformen nicht besonders bekannt, und Bauprojekte, die auf innovative Wohnformen ausgelegt sind, sind noch nicht so verbreitet. Das alles führt dazu, dass die Hindernisse für die Nutzung beim permanenten Wohnraumsharing besonders hoch eingeschätzt werden. Die Bevölkerung kennt die Möglichkeiten nicht, sie sind nicht dort vorhanden, wo man sie selbst nutzen möchte, und ein Umzug stellt, auch bei guten Angeboten, ein weiteres grosses Hindernis dar.

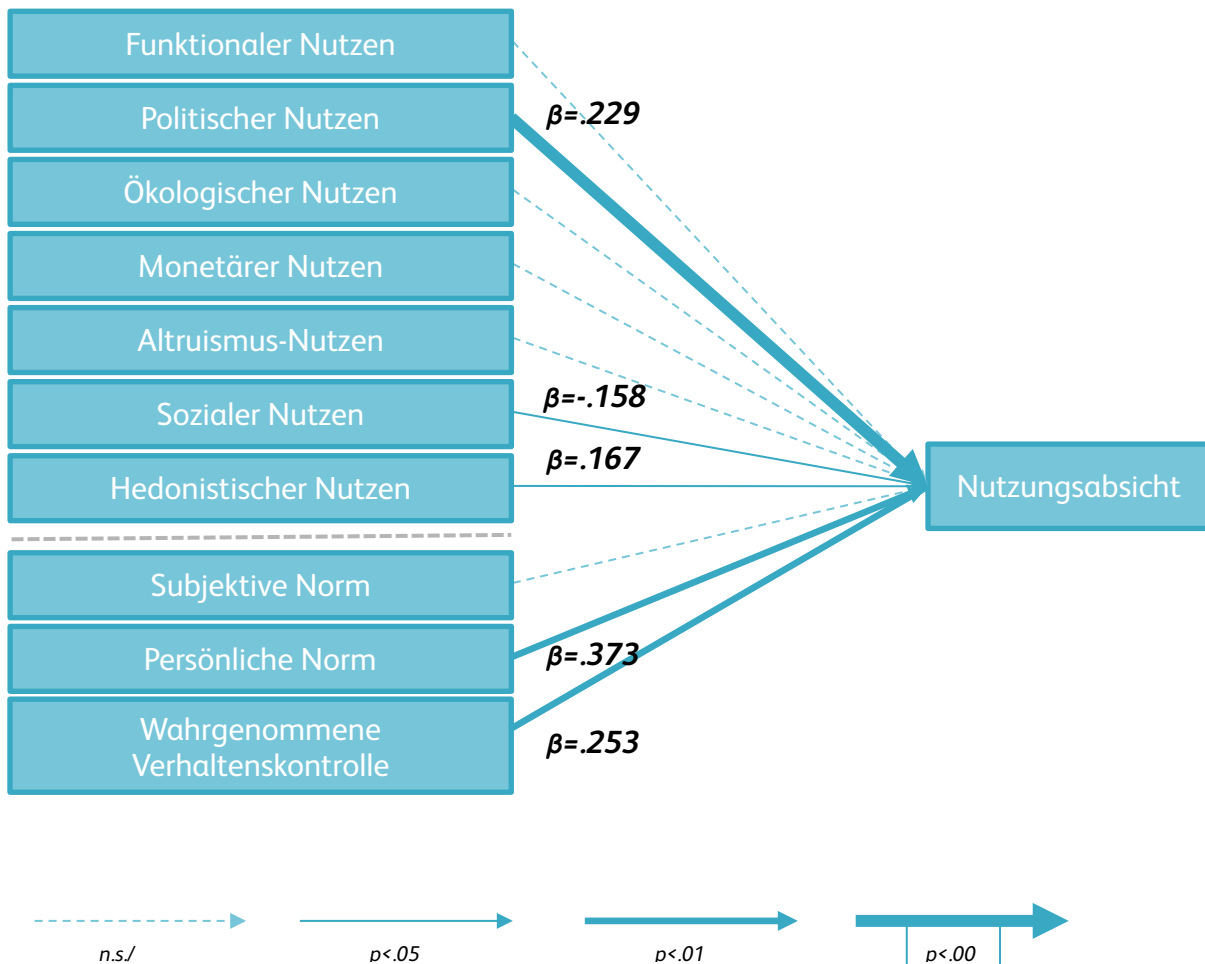


Abbildung 12: Einflüsse auf die Absicht, geteilte Wohnformen zu nutzen

4.4 Sharing-Verhalten in anderen Kategorien

Menschen, die bereits Erfahrungen mit Wohnraumsharing haben, teilen auch in anderen Bereichen mehr. In [Abbildung 13](#) ist dargestellt, wie viele Sharing-Ansätze beide Gruppen bisher zum Konsum von Gütern (z.B. Auto von Carsharing-Anbieter ausleihen), und zum Anbieten von Gütern (z.B. Inserieren eines Hochdruckreinigers auf einer Verleihplattform) genutzt haben. Bei den 13 abgefragten Angeboten für den Konsum von Gütern haben Nutzer:innen von Wohnraumsharing im Durchschnitt zwei Angebote mehr ausprobiert (4.8 Angebote bei Nutzer:innen/2.8 Angebote bei Nichtnutzer:innen). Beim Anbieten von Gütern ist der Unterschied viel kleiner, im Durchschnitt haben Nutzer:innen 0.5 Angebote mehr genutzt (2.8 Angebote vs. 2.3 Angebote).

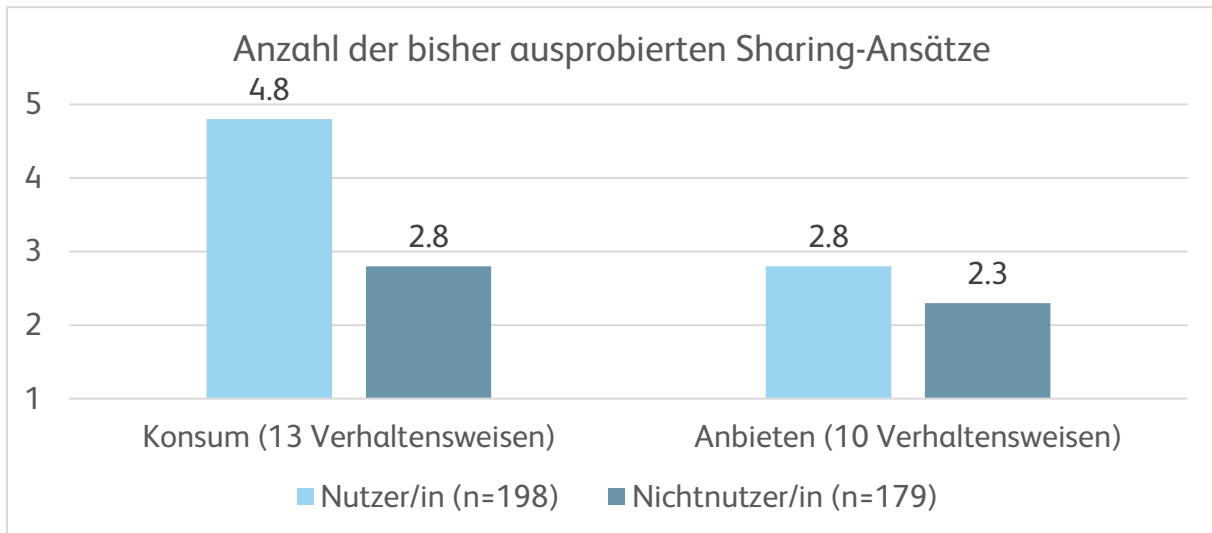


Abbildung 13: Sharing-Nutzung ausserhalb des Wohnraums

Diese Ergebnisse könnten zeigen, dass Personen, die gerne teilen statt besitzen auch eher Wohnraumsharing betreiben, oder umgekehrt gesagt, dass das Wohnraumsharing Personen dazu bringt, auch in anderen Bereichen mehr zu teilen. In beiden Fällen kann aber darauf geschlossen werden, dass Wohnraumsharing-Angebote mit anderen Sharing-Anbietenden zusammenarbeiten könnten, da die Nutzungsbereitschaft möglicherweise in diesen Umgebungen höher ist und Synergien genutzt werden können.

5 Offene Fragen und Implikationen

5.1 Offene Fragen

Es gibt auch noch offene Fragen, die mit den vorliegenden Daten nicht geklärt werden können. Diese Studie bezog sich auf viele verschiedene Arten von permanentem Wohnraumsharing und um genauere Aussagen zu den einzelnen Angeboten zu erlangen, müssten diese im Detail untersucht werden. Eine offene Frage ist, ob es Bedingungen gibt, bei denen die Nutzungsbereitschaft in der Gesamtbevölkerung steigen würde. Ein Ansatz dazu wäre, zu untersuchen, welche Räumlichkeiten von der Mehrheit der Bevölkerung geteilt werden würden, und welche nicht. Möglicherweise wären mehr Menschen bereit, einen Ansatz wie Clusterwohnen auszuprobieren, bei dem Schlaf- und Badezimmer nicht geteilt werden, die Küche und das Wohnzimmer aber schon. Damit könnte Wohnraum eingespart und gleichzeitig die Privatsphäre gewahrt werden.

Die zweite offene Frage bezieht sich auf die Kausalitäten, die in diesem Projekt nicht aufgeschlüsselt werden konnten. Es wurden nur Zusammenhänge analysiert, beispielsweise, dass Nutzer:innen von Wohnraumsharing auch andere Sharing-Angebote schon verstärkt ausprobiert haben. Liegt beidem eine erhöhte Sharing-Affinität zugrunde? Beeinflusst der geteilte Wohnraum das Teilen in anderen Bereichen? Sind positive Erfahrungen mit anderen Sharing-Angeboten der Grund dafür, dass auch Wohnraum geteilt wird? Mit qualitativen Erhebungen oder Studien mit mehreren Messzeitpunkten könnten Hinweise gewonnen werden, ob geteilte Wohnräume die Nutzenden beeinflussen oder Personen anziehen, die bereits bestimmte Eigenschaften, wie eine erhöhte Bereitschaft zum Teilen, mitbringen.

5.2 Implikationen

Trotzdem können auf der Basis dieser Daten bereits Implikationen für die Praxis abgeleitet werden. Diese richten sich an Städte sowie institutionelle, private und kommunale Bauträger, welche innovative Wohnmodelle fördern und neue Arten des Zusammenlebens in den Fokus rücken möchten.

Für Städte ist Wohnraumsharing interessant, weil dadurch Wohnflächen eingespart werden können, die in dicht besiedelten Gebieten ohnehin schon knapp sind. Ausserdem können durch die Reduktion des Wohnraums pro Person Ressourcen (z.B. Heizwärme, Baumaterial usw.) eingespart werden, was wiederum zum Erreichen von Nachhaltigkeitszielen beitragen kann.

Die Politik und die verantwortlichen kommunalpolitischen Stellen können helfen, entsprechende Wohnraumangebote zu schaffen, indem sie mithelfen, diese zu schaffen und interessierte Institutionen bei der Umsetzung unterstützen.

Wohnbauträger können hier profitieren, indem sie die Treiber und Nutzenmerkmale überprüfen und analysieren, inwieweit sie die Bedürfnisse von potenziellen Bewohner:innen von geteiltem Wohnraum erfüllen. Ein Beispiel dafür wäre das Bedürfnis nach Privatsphäre. Ist dieses erfüllt, steigt die Wahrscheinlichkeit, dass mehr Menschen sich für ein solches Angebot entscheiden.

Als generelle Implikation lässt sich ableiten, dass die klassische Wohngemeinschaft zwar bekannt ist, andere, vielfältige und spannende Wohnangebote jedoch eher ein Nischendasein führen. Damit die Nutzung von permanentem Wohnraumsharing ansteigt, muss die Bekanntheit und die Zugänglichkeit verbessert werden. Ausserdem können viele Angebote nicht isoliert entstehen. Damit sie funktionieren, benötigt es ein Denken über einzelne Wohneinheiten hinaus. Attraktive wohnungsergänzende Angebote, wie beispielsweise Rückzugsräume, Möglichkeiten, individuelle Bedürfnisse auszuleben oder Freizeitangebote in Quartieren müssen

verknüpft miteinander betrachtet werden. Zusätzliche Angebote steigern die Attraktivität, erfordern aber auch Vermittlungsarbeit und eine gute Administration, beispielsweise für Ausleih- und Mietangebote.

Ein grundlegendes menschliches Bedürfnis nach Privat- und Intimsphäre ist ausserdem ein Faktor, der bei geteilten Wohnformen besondere Beachtung finden muss. Ohne individuelle Möglichkeiten, die eigene Interaktion mit anderen zu kontrollieren, werden Nutzende das Gefühl haben, zu wenig Regulierungsmöglichkeiten zu haben. Bei der Planung von permanentem Wohnraumsharing muss deswegen besonders viel Sorgfalt in entsprechende baulich-räumliche Strukturen und Nutzungskonzepte einfliessen. So kann sichergestellt werden, dass Nutzenden ein sozialer Mehrwert geboten wird.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aktuelle und vergangene Nutzung, Nutzungsbereitschaft und Bekanntheit von permanentem Wohnraumsharing in der Schweiz	3
Abbildung 2: Nutzung, Potenzial und Bekanntheit über alle abgefragten Sharing-Ansätze (blau) im Vergleich mit Wohnraumsharing (grün).....	4
Abbildung 3: Verteilung der Altersgruppen	5
Abbildung 4: Haushaltseinkommen nach Nutzung von permanentem Wohnraumsharing	6
Abbildung 5: Nutzung von permanentem Wohnraumsharing in Stadt & Agglomeration und auf dem Land	6
Abbildung 6: Vergleich der Sharing-Variablen	7
Abbildung 7: Vertrauen in andere	8
Abbildung 8: Wichtigkeit von Wertvorstellungen.....	9
Abbildung 9: Bekanntheit verschiedener geteilter Wohnformen und Wohnbautypologien	11
Abbildung 10: Übersicht über die Nutzenmerkmale.....	12
Abbildung 11: Bewertungen von Nutzenmerkmalen von permanentem Wohnraumsharing	14
Abbildung 12: Einflüsse auf die Absicht, geteilte Wohnformen zu nutzen.....	15
Abbildung 13: Sharing-Nutzung ausserhalb des Wohnraums	16

Hochschule Luzern
Wirtschaft
Zentralstrasse 9
6002 Luzern

T +41 41 228 41 11
wirtschaft@hslu.ch
hslu.ch/wirtschaft



Hochschule Luzern
Technik & Architektur
Technikumstrasse 21
6048 Horw

T +41 41 349 33 11
technik-architektur@hslu.ch
**hslu.ch/technik-
architektur**