

NZZ am Sonntag

# Wohnen schadet der Umwelt

Fast alle hätten gern mehr Raum, und das nicht erst durch Corona. Der Bund macht sich Gedanken, wie er dem Wunsch nach immer mehr Quadratmetern gegensteuern könnte.

David Strohm

08.05.2021, 21.45 Uhr



Bescheidenheit ist eine Zier. Dieses Paar aus dem Kanton Thurgau fühlt sich auf 23 Quadratmetern in einem komplett eingerichteten «Tiny House» wohl.

 Hören  Teilen

Ein Dach über dem Kopf zu haben, hat Folgen für das Klima. Etwa 4 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Jahr und Kopf und 2000 Watt Energie verbrauchen Schweizerinnen und Schweizer statistisch dafür. Insgesamt hat das Wohnen einen Anteil von mehr als einem Viertel an der Gesamtumweltbelastung der Schweiz. Je grösser die Wohnfläche, desto höher sind die damit verbundenen Emissionen, zeigt eine für das Bundesamt für Umwelt (Bafu) erstellte Studie.

Doch diese Fläche nimmt aus unterschiedlichen Gründen laufend zu. In erster Linie ist dafür die rückläufige Belegung pro Wohnung verantwortlich. Je weniger Personen in einem Haus oder einer Wohnung leben, desto mehr Wohnfläche beansprucht der Einzelne. «Auch die stark steigende Zahl von Kleinhaushalten mit nur einer oder zwei Personen leistet hierzu einen entscheidenden Beitrag», sagt Robert Weinert vom Immobilienunternehmen Wüest Partner.

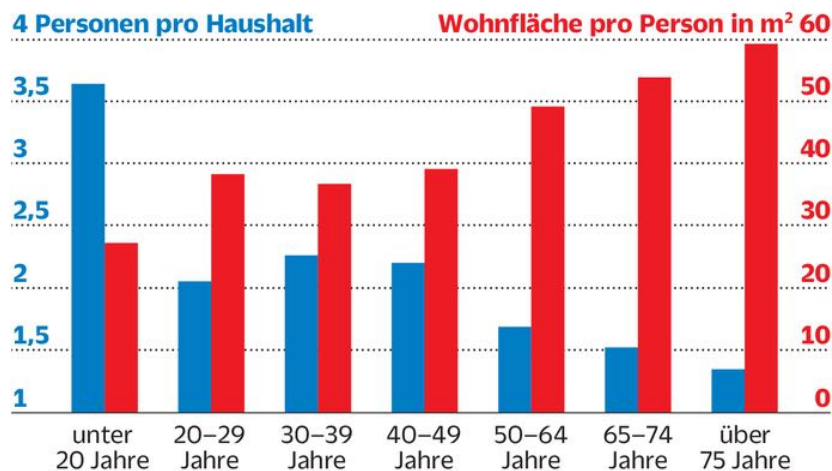
## Neuer Stellenwert für die Wohnung

Der Wunsch nach mehr Platz, der mit zunehmendem Alter, aber auch mit Einkommen und Vermögen wächst, wirkt in die gleiche Richtung. Nun kommt der Corona-Effekt hinzu. «Die meisten von uns verbringen viel mehr Zeit in den eigenen vier Wänden», sagt Dieter Marmet vom Immobiliendienstleister Realmatch360. Wer könne, gehe der Arbeit im Home-Office nach. Und die Kinder seien mehr daheim. «Die Wohnung erhält einen neuen Stellenwert.»

Das zeigt sich auch bei den Suchabos auf Immobilienplattformen. Wohnungen mit vier und mehr Zimmern sind gefragter als vor einem Jahr. Das Interesse an kleinen Einheiten lässt dagegen nach. Laut amtlichen Statistik hat sich die Bevölkerung im Schnitt auf 46 m<sup>2</sup> pro Kopf eingerichtet.

## Geräumig im Alter

### Wohnfläche und Haushaltsgrösse nach Altersgruppen (nur Miete)

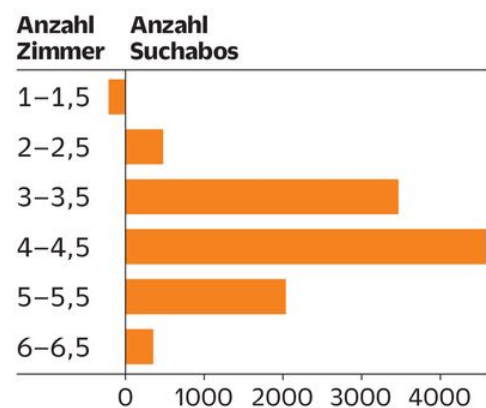


Quelle: Bundesamt für Statistik, Wüest Partner

## Grosse Wohnungen gesucht

### Anzahl Suchabonumente auf Immobilienplattformen

Veränderung im Zeitraum  
Februar 2020 bis Februar 2021



Quelle: Realmatch360, Wüest Partner

Der Mittelwert kaschiert die erheblichen Unterschiede, die sich nach Art des Gebäudes, dem Wohnkanton, nach Altersgruppe und Einkommen und nach der Haushaltgrösse auf tun. Wer im Einfamilienhaus lebt, nimmt sich im Schnitt 54 m<sup>2</sup>, während Mieter in Genossenschaftswohnungen 37 m<sup>2</sup> für sich beanspruchen. Stammt das Gebäude aus den Jahren 1970 bis 2000, liegt der Flächenverbrauch signifikant höher als in Häusern, die vor- oder nachher gebaut wurden. In ländlichen Kantonen, vor allem in der Ostschweiz, wird in Bezug auf die Quadratmeter grosszügiger gewohnt als in städtisch geprägten, wo Wohnraum teurer ist.

Am grössten sind die Unterschiede aber in Bezug auf das Alter. Senioren, oft allein oder zu zweit, leben auf 50 bis 60 m<sup>2</sup>. Für sie lohnt der Umzug in eine kleinere Wohnung oft nicht mehr. Kinder und Jugendliche begnügen sich mit der Hälfte.

### Teurere Wohnung gesucht

Der Hunger nach mehr Raum nimmt erst zu, wenn auch die finanziellen Mittel da sind. Für Dieter Marmet von Realmatch360 war zuletzt erkennbar, dass die Zahlungsbereitschaft steigt. «Nachfrageindizes in allen Preisklassen zeigen, dass die Umzugswilligen sowohl bei den Mietwohnungen als auch bei den Eigentumswohnungen vermehrt nach mittelteuren und teuren Wohnungen suchen», sagt der Ökonom.

Dass die Grösse jetzt mehr zur Entscheidung für ein neues Zuhause beiträgt, als es vor Corona der Fall war, belegt auch eine neue Studie der Immobiliendienstleister Alacasa und Moneypark. Dabei scheint ein zusätzliches Zimmer grundsätzlich einen höheren Stellenwert zu haben als der Wunsch nach mehr Quadratmetern.

## **60 m<sup>2</sup> Wohnfläche beanspruchen Senioren in der Altersgruppe ab 75 Jahren im Durchschnitt. Für sie lohnt ein Umzug in eine kleinere Wohnung oft nicht mehr.**

«Vor allem Personen in den Dreissigern und in Miete berechnen bei der künftigen Wohnungswahl mehr Platz ein. Das dürfte sich in der Nachfrage niederschlagen», sagt Roman Bolliger, einer der Herausgeber der Studie.

Doch wenn Wohnen einen Beitrag leisten soll zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Belastung, muss auch der Fetisch von immer mehr Fläche weichen. Der im Auftrag des Bafu erstellte Bericht geht von einer Grösse von 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person aus, die aus Umweltgesichtspunkten angestrebt werden sollten. Doch wie könnte man das der Bevölkerung schmackhaft machen? Für die Umsetzung nennt die Studie Belegungsvorschriften, Lenkungsabgaben auf Flächennutzung oder einen Dichtebonus für flächensparendes Wohnen.

### CO<sub>2</sub>-Fussabdruck: Was wir tun können <sup>^</sup>

Zu den unangenehmen Wahrheiten gehört: Je grösser der Raum ist, in dem wir leben, desto grösser ist die Umweltwirkung. Sie wird verursacht durch graue Energie, die beim Bau des Gebäudes anfiel, und entsteht beim Heizen, im Unterhalt und durch Geräte. Neben Alter, Zustand und Lage des Hauses spielt auch das Verhalten der Bewohner eine Rolle. Gut ge-

\_\_\_\_\_

## Mehr zum Thema

 Hören  Teilen