



**Universität
Zürich** UZH

Abschlussarbeit

zur Erlangung des
Master of Advanced Studies in Real Estate

Küchen- und Badzimmerpräferenzen

Qualitative Untersuchung zum Thema offene vs. geschlossene Küche und
Badezimmer vs. Dusche in 2 bis 3 Zimmerwohnungen

Verfasserin:

Lanzi

Estella

Birmensdorferstrasse 188, 8003 Zürich

estella.lanzi@gmail.com

+41 79 913 40 25

Eingereicht bei:

MSc Alice Hollenstein. Urban Psychologist

Universität Zürich, CUREM

Schanzeneggstrasse 1, 8002 Zürich

Abgabedatum:

03.09.2018

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	V
Tabellenverzeichnis	VI
Executive Summary.....	VII
1. Einleitung	1
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Problemstellung und Zielsetzung.....	2
1.3 Fragestellungen	3
1.4 Kurzbeschreibung des Vorgehens.....	3
1.5 Abgrenzung des Themas	4
2. Theoretische Grundlagen.....	6
2.1 Mieterpräferenzen und Forschungsstand	6
2.1.1 Forschungsstand	6
2.1.2 Wohnungsbestand 2-3 Zimmerwohnungen.....	9
2.1.3 Heutige Anforderungen an Bad und Küche in der Wohnung	12
2.2 Wohnbedürfnisse als Voraussetzung der Wohnpräferenzen	17
2.3 Untersuchungsmethode.....	19
2.3.1 Quantitative Untersuchungsmethode.....	19
2.3.2 Qualitative Untersuchungsmethoden.....	20
2.3.3 Vergleich	21
2.3.4 Vertiefung: Die qualitative Befragung	22
3. Empirische Untersuchung.....	25
3.1 Methode und Vorgehensweise.....	25
3.1.1 Auswahl der Methodik	25
3.1.2 Erhebungsmethode	26
3.1.3 Interviewfragen.....	27
3.1.4 Ablauf der zusammenfassenden Inhaltsanalyse	30

3.2	Typologien der Grundrisse von Küchen und Nasszellen.....	31
3.2.1	Ausstattungskombinationen Nasszelle	31
3.2.2	Grundriss Küche und Wohnzimmer	31
4.	Analyse und Interpretation der Ergebnisse.....	33
4.1	Eigenschaften der Stichprobe	33
4.2	Das Badezimmer.....	35
4.2.1	Allgemeine Kennzahlen aus der Befragung	35
4.2.2	Inhaltliche Auswertung der Fragen zu Badezimmern	38
4.3	Die Küche	47
4.3.1	Allgemeine Kennzahlen aus der Befragung	47
4.3.2	Inhaltliche Auswertung der Fragen zur offenen Küche.....	48
4.3.3	Inhaltliche Auswertung Fragen zur halboffenen Küche.....	50
4.3.4	Inhaltliche Auswertung zu Fragen zur geschlossenen Küche	51
4.3.5	Auswertung Frage Küchenarten und Küchenausstattungen	54
4.3.6	Präferenzen Grundriss Küche bei 2 bis 3.5 Zimmerwohnungen.....	55
5.	Schlussfolgerungen.....	56
5.1	Wesentliche Erkenntnisse und Synthese.....	56
5.2	Kritische Würdigung und Ausblick	58
	Literaturverzeichnis	60
	Anhang A: Leitfaden für das Interview	62
	Anhang B: Grundrisstypologien Küche	68
	Anhang C: Detaillierte Liste der Interviewpartner	69

Abkürzungsverzeichnis

d.h.	das heisst
BFS	Bundesamt für Statistik
bspw.	beispielweise
BW	Badewanne
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
bzw.	Beziehungsweise
D	Dusche
etc.	et cetera
L	Lavabo
NZZ	Neue Zürcher Zeitung
WBS	Wohnungs-Bewertungs-System
WC	Wasserklosett
u.a.	unter anderem
z.B	zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Leerwohnungen nach Zimmerzahl, 1984-2017 (Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 25).....	11
Abbildung 2: Wohnungstypen bei 2 Zimmerwohnungen	32
Abbildung 3: Wohnungstypen bei 3 Zimmerwohnungen	32
Abbildung 4: Präferenzen bei Küche-Typologie bei 2-2.5 Zimmerwohnungen	55
Abbildung 5: Präferenzen bei Küche-Typologie bei 3-3.5 Zimmerwohnungen	55

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wohnungsbestandsentwicklung 2000-2016 (Eigene Darstellung in Anlehnung an Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 10)	9
Tabelle 2: Verteilung der Wohnungen und ihrer Bewohner/innen nach Anzahl Zimmer der Wohnung, 2016 (Eigene Darstellung in Anlehnung von Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 13).....	10
Tabelle 3: Leer stehende Wohnungen am 01.07.2017 (Bundesamt für Statistik (BFS), 2017).....	11
Tabelle 4: Qualitative Beurteilung von Sanitärbereich in der Wohnung (Bundesamt für Wohnungswesen BWO 2015, S.67).....	14
Tabelle 5: Qualitative Beurteilung von Koch- und Essbereich in der Wohnung (Bundesamt von Wohnungswesen (BWO) 2015, S.65).....	16
Tabelle 6: Gegenüberstellung Vor- und Nachteile von qualitativen und quantitativen Untersuchungsmethoden (Eigene Darstellung in Anlehnung an Winter, 2000, S. 5-6). 22	
Tabelle 7: Mögliche Ausstattung Nasszellen bei 2-3 Zimmerwohnungen.....	31
Tabelle 8: Allgemeine Eigenschaften der Stichprobe	34
Tabelle 9: Kombinierte Eigenschaften der Stichprobe.....	35
Tabelle 10: Anzahl Badezimmer im Vergleich zur Wohnungsgrösse, absolutes Verhältnis	36
Tabelle 11: Anzahl Badezimmer im Vergleich zur Wohnungsgrösse, relatives Verhältnis	36
Tabelle 12: Zufriedenheit der Mieter in Bezug auf das Badezimmer	36
Tabelle 13: Ausstattung vom Badezimmer	37
Tabelle 14: Präferenzen bei der Ausstattung der 2. Nasszelle	37
Tabelle 15: Kochverhalten von den Befragten und Typologie der Küche	47
Tabelle 16: Zufriedenheit der Mieter in Bezug auf die Küche.....	48
Tabelle 17: Präferenzen der Typologie der Küche	54

Executive Summary

Bei kleineren Mietwohnungen mit 2 bis 3 Zimmer werden oft Entwickler, Planer und Investoren aufgrund der Wirtschaftlichkeit und der kleinen Grundrisse mit der Frage der Dimensionierung und Ausstattung der Nasszellen und Küchen konfrontiert. Dabei werden jedoch den tatsächlichen Wünschen und Präferenzen der Mieter, welche diese Wohnungen bewohnen werden, zu wenig Achtung geschenkt. Im Rahmen dieser Arbeit wird nach ausführlicher Literaturanalyse über die Thematik Mietpräferenzen und Mieterbedürfnisse sowie der zentralen Bedeutung des Wohnraums für das Individuum, detailliert auf die individuellen Küchen- und Badzimmerpräferenzen von Mietern in Kleinwohnungen mit 2 bis 3 Zimmer untersucht. Für die qualitative Untersuchung werden 20 Interviews durchgeführt, welche auf die Gewinnung von vollständigen Informationen über die subjektive Sicht des Mieters von Kleinwohnungen abzielen. Mithilfe eines Leitfadens, werden die Befragten aufgefordert, über die eigene Wohnsituation zu sprechen sowie die Präferenzen und Bedürfnisse zu begründen, welche sich ausgehend aus der eigenen Wohnerfahrung ergeben haben.

Die Resultate aus den Befragungen zeigen, dass die Mieter von Kleinwohnungen oft eine grosse Dusche der Badewanne vorziehen, obwohl letztere mehr Nutzungsflexibilität anbietet. Zudem wird ein separates- oder ein zweites WC, in Kleinwohnungen ab Zweipersonenhaushalten sehr geschätzt. Die offene Küche mit Kochinsel und die halboffene Küche fanden bei allen Befragten einen hohen Anklang, während die geschlossene Küche keine Resonanz fand.

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Wohnbauten und Wohnraum sind eine wichtige Voraussetzung um die menschlichen Grundbedürfnisse zu decken. Der Ort wo wir wohnen und die Art wie wir wohnen betrifft uns alle und hat einen direkten Einfluss nicht nur auf unser Wohlbefinden, sondern auch auf die Fähigkeit, uns in das Gemeinwesen zu integrieren. Die zentrale Bedeutung des Wohngebäudes oder der Wohnung für das Individuum und - als Summe der Einzelnen - für die Gesellschaft als Ganzes, führt somit zu einer Vielfältigkeit der Anliegen, die direkt oder indirekt mit Wohnen zu tun haben. (Bau und Wohnungswesen, 2018, S. 5).

Von der Ausschreibung hin zur Planung, Entwicklung und Realisierung eines Wohnraums, sollen die Präferenzen und die Bedürfnisse der Endnutzer die Basis für die Ausarbeitung der richtigen Lösung, betreffend Grundrissqualität und Ausbaustandard, darstellen. Jedoch beinhaltet der gesamte Prozess der Realisierung von neuem Wohnraum eine derartige Anzahl von Akteuren und Entscheidungsträgern, dass die Bedeutung von Wohnen als wesentliche Rahmenbedingung zur Erfüllung aller Grundbedürfnisse, welche der Mensch zu seiner Erhaltung und Entfaltung notwendigerweise braucht, nach und nach in den Hintergrund gedrängt wird. An die erste Stelle rücken monetäre Aspekte wie die Erstellungskosten und Wirtschaftlichkeit, welche für den Investor und für alle Beteiligten am Bauvorhaben ausschlaggebend sind um eine Entscheidung über die Durchführbarkeit des Projekts zu treffen. Zusätzlich lassen sich diese monetären Aspekte schneller und einfacher als eine theoretische Studie zu allfälligen Endnutzerpräferenzen ableiten, welche aus Sicht der Investoren oft nur Zusatzkosten ohne klare Wettbewerbsvorteile bringt.

Als Resultat entstehen Bauten die ein möglichst breites Nutzungskonzept aufweisen und alle Zielgruppen ansprechen wollen, aber nicht in der Lage sind, verschiedene Bedürfnisse differenziert zu berücksichtigen. In einem Markt mit hoher Nachfrage und tiefem Angebot an Wohnungen, scheinen Standardlösungen in der Gestaltung von Wohnraum keine grossen Schwierigkeiten zu bereiten, denn Mieter werden mit der Frage der Verfügbarkeit und des Mietpreises konfrontiert bevor sie sich überhaupt mit den erwünschten Wohnungsqualitäten auseinandersetzen können. Jedoch ist die Bedeutung der Wohnbedürfnisse für den nachhaltigen Mietwohnungsbau unter Immobilienexperten unbestritten: aktuelle und zukünftige Mieter generieren den Cashflow und sind somit die Treiber der Rendite. Sobald das Angebot die Nachfrage

überholt und für die Mieter mehr Wohnungen zur Auswahl stehen, können mögliche Wettbewerbsvorteile nur erzeugt werden, in dem Endnutzerpräferenzen hinreichend berücksichtigt werden.

Der Perspektivenwechsel vom anbieter- zum nachfrageorientierten Markt geschieht aber nicht über Nacht und ist zusätzlich meistens noch mit Kosten verbunden. Auch wenn der Anlagedruck dazu führt jede Gelegenheit zu nutzen um Wohnraum zu erstellen, braucht es Weitsicht um dauerhaft stabile Renditen zu erwirtschaften. Nachhaltiger Mietwohnungsbau zeichnet sich durch langfristige Vermietbarkeit aus und langfristige Mietverträge wiederum hängen von der rundum Zufriedenheit der Mieter ab (Zimmerli, 2018).

1.2 Problemstellung und Zielsetzung

Die oben aufgeführte Ausgangslage führt zur generellen Erkenntnis, dass es zukünftig immer wichtiger sein wird die Erwartungen der potentiellen Mieter gut zu kennen um sich vom Konkurrenzangebot abzuheben. Die rasante Entwicklung im Bereich der Immobiliendaten und der öffentlichen Statistiken ermöglicht zwar relativ präzise Momentaufnahmen von lokalen Haushaltsformen, Altersgruppen, Einkommen, usw., jedoch steht man bei der Verknüpfung dieser Daten mit den Bedürfnissen von Mietern noch am Anfang (Implemia, 2016, S.5). Es fehlen empirische Untersuchungen, welche die tatsächlichen Mieterpräferenzen erfassen und – einfach ausgedrückt – die Stimme des Mietervolks überbringen. Beispielsweise stellt sich die Frage nach den Prioritäten bei einer Wohnung. Wie wird der Wohnraum tatsächlich genutzt? Welche Eigenschaften einer Wohnung nehmen signifikant Einfluss auf die Einschätzung der Wohnqualität? Wie wird das Zusammenleben im Privaten in Mietwohnungen erlebt und gestaltet?

Die Arbeit von Karol Interewicz zum Thema «Mieterpräferenzen bezüglich Nasszellen und Küchen» (Curem, 2016/2017), untersucht mittels einer quantitativen Analyse die Präferenzen von Mietern bezüglich der Art und Anzahl von Nasszellen und der Art von Küchen in Mietwohnungen in der deutschsprachigen Schweiz. Dabei wurden den Teilnehmern der Umfrage verschiedene fiktive Wohnungsangebote zur Auswahl vorgelegt. Die Arbeit zeigt auf, welche Ausstattung der Nasszellen von den Mietern präferiert wird und ob der Trend zur offenen Küche berechtigt ist.

Basierend auf dieser bereits durchgeführten quantitativen Analyse von Karol Interewicz sollen in dieser Arbeit die individuellen Bedürfnisse und Präferenzen der Mieter

bezüglich der Nutzung von Küchen und Nasszellen weiter untersucht werden. Dabei wird der Fokus stark auf die Nutzung von bereits ausgebauten 2-3 Zimmer Wohnungen gelegt. Das Ziel ist, interessierten Kreisen wie Entwicklern, Planern, Investoren und Behörden ein konkretes Resultat zur Verfügung zu stellen, welche Küchen- und Badzimmerausbaustandards in Mietwohnungen von 2-3 Zimmern nachgefragt und genutzt werden. Vor dem Hintergrund der regen Bautätigkeit in der Schweiz und der intensiv geführten Debatte über Verdichtung, kann es beispielsweise im Rahmen einer Renovierung oder eines Neubaus hilfreich sein, zu wissen was von den Mietern wirklich gewünscht und genutzt wird.

1.3 Fragestellungen

Bei kleineren Mietwohnungen mit 2 bis 3 Zimmer werden oft Entwickler, Planer und Investoren aufgrund der Wirtschaftlichkeit und der kleinen Grundrisse mit der Frage der Dimensionierung und Ausstattung der Nasszellen und Küchen konfrontiert.

Die Forschungsfrage orientiert sich deshalb an den Nutzerpräferenzen von Küchen und Nasszellen in 2-3 Zimmer Mietwohnungen. Welche Eigenschaften von Nasszellen und Küchen werden von Mietern bevorzugt? Waren diese Eigenschaften entscheidend bei der Wahl der Wohnung? Wie wichtig ist für die Mieter die präferierte Variante betreffend des Ausbaus der Nasszellen und Küchen? Im Zentrum stehen folgende Fragen:

Badezimmer

- Anzahl/ Ausstattungskombinationen (D/WC/BW/L)
- Badewanne versus Dusche
- Badnutzung und -aufteilung im Haushalt
- Mieter Wunschausstattung von Nasszellen: Hinterfragung der Prioritäten

Küche/Wohnzimmer

- Offen/vom Wohnzimmer getrennt/erschwerte Durchsicht
- Kochinsel ja/nein
- Nutzung der Küche und des Wohnzimmers (wer und wie oft)
- Mieter Wunschausstattung der Küche: Hinterfragung der Prioritäten

1.4 Kurzbeschreibung des Vorgehens

Für die Beantwortung der oben aufgeführten Fragestellungen erfolgen in dieser Arbeit sowohl theoretische Untersuchungen als auch eine qualitative Analyse. Es handelt sich dabei um eine explorative Studie, denn die Thematik wurde auf diese Art und Weise

noch nicht untersucht und die Literatur liefert wenig Erkenntnisse darüber. Aus diesem Grund wurde eine qualitative Forschungsmethode gewählt, welche sich eignet um die subjektive Sichtweise der Individuen zu erfassen und praxisrelevante Ergebnisse zu ermitteln.

Nachdem im einführenden Teil die Ausgangslage, die Zielsetzung, die Methodik und der Aufbau der Arbeit erläutert werden, folgt im zweiten Kapitel eine Analyse der themenrelevanten theoretischen Grundlagen. Ausgangspunkt der Arbeit bildet eine Literaturrecherche, welche dazu dient, den aktuellen Forschungsstand über die Thematik Mietpräferenzen und Mieterbedürfnisse zu erfassen. Weiter werden im theoretischen Teil die verschiedenen qualitativen Untersuchungsmethoden analysiert und einander gegenübergestellt, um eine Grundlage für die Entwicklung des Untersuchungsdesigns dieser Arbeit zu schaffen. Schliesslich wird in diesem theoretischen Teil auch das Wohnen als Bedürfnis und als Zweck erklärt, um die zentrale Bedeutung des Wohnraums für das Individuum darzustellen.

Im dritten Kapitel wird das Forschungsdesign, die Methoden und der Aufbau der zugrundeliegenden Interviews erläutert. Anschliessend daran, werden im Kapitel vier die Ergebnisse der Analyse besprochen. Die Erkenntnisse aus den Interviews werden als Beitrag zur Beantwortung der Forschungsfragen betrachtet.

Im abschliessenden Kapitel werden dann die Ergebnisse und weitere relevante Aspekte, die sich aus der Untersuchung ergeben, gesamthaft betrachtet und diskutiert.

1.5 Abgrenzung des Themas

Die vorliegende Arbeit hat einen explorativen Charakter. Das Ziel ist die Zielgruppe möglichst selbst zu Wort kommen zu lassen und mittels qualitativer Methoden das Thema aus einem neuen Blickwinkel zu betrachten. Die Arbeit stellt somit einen ergänzenden Beitrag zu der bereits durchgeführten quantitativen Analyse von Karol Interewicz in seiner Arbeit «Mieterpräferenzen bezüglich Nasszellen und Küchen» (Curem, 2016/2017) dar. Die Anzahl der Interviews (20), dient zur qualitativen Forschung und hat deshalb keinen Anspruch auf Repräsentativität der Grundgesamtheit. Bei dieser Untersuchung, wird nicht die Anzahl der Interviews entscheidend sein, sondern die Qualität der gewonnenen Informationen. Des Weiteren werden in dieser Arbeit ausschliesslich Mietwohnungen untersucht, die bereits gebaut und vermietet sind. Der Fokus liegt bewusst auf 2 bis 3 Zimmerwohnungen, denn die Einschränkung bezüglich Raumanzahl stellt eine grössere Herausforderung bei der Gestaltung von

Küche und Bad dar und somit lassen sich die Präferenzen des Mieters diesbezüglich deutlicher ermitteln. Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf die Stadt Zürich, wo die Interviews durchgeführt werden.

2. Theoretische Grundlagen

Im Folgenden werden die theoretischen Grundlagen im Zusammenhang mit der Thematik präsentiert. Der Forschungsstand über die Mieterpräferenzen einschliesslich der heutigen Anforderungen an Bad und Küche in Wohnungen sowie statistische Erkenntnisse mit Bezug zum Wohnungsbestand von 2-3 Zimmerwohnungen werden zuerst dargestellt. Danach wird die zentrale Rolle von Wohnen – sowohl als Bedürfnis wie auch als Zweck – für das Individuum aufgezeigt. Im Anschluss wird die qualitative Forschung als Instrument für die Untersuchung beschrieben und validiert.

2.1 Mieterpräferenzen und Forschungsstand

Obwohl die Nutzerpräferenzen eigentlich grundlegend sind, um die Frage der geeigneten Gestaltung vom Wohnraum in Mietwohnungen zu beantworten, werden sie in der Praxis oft durch die Investoren und die Bauherrschaft eher aus eigener Erfahrung eingeschätzt als aus empirisch belegten Studien abgeleitet. Diese Tatsache mag ein wenig überraschend sein, jedoch findet sich bei der Literaturrecherche tatsächlich wenig Material zum Thema Mieterpräferenzen/ -bedürfnisse und zu der effektiven Nutzung von Wohnraum. Zudem werden Küche und Badezimmer bei den vorhandenen Studien lediglich als Teil der Wohnung erwähnt und einbezogen aber meistens nicht vertieft betrachtet.

2.1.1 Forschungsstand

In der Arbeit von Karol Interewicz zum Thema «Mieterpräferenzen bezüglich Nasszellen und Küchen» (Curem, 2016/2017) werden die Präferenzen von Mietern bezüglich der Art und Anzahl der Nasszellen und der Art der Küche in Mietwohnungen in der deutschsprachigen Schweiz untersucht. Die Auswertung der qualitativen Analyse zeigt allgemein, dass die Badewanne immer noch ihre Berechtigung im Mietwohnungsbau hat und präferiert wird und dies obwohl die Dusche den Mietern wichtiger ist. Zudem kann bei den meisten Wohnungsgrössen eine Zahlungsbereitschaft für ein zusätzliches Badezimmer festgestellt werden, mit Ausnahme der 4- bis 4½-Zimmerwohnungen. Die offene Küche findet bei Wohnungen mit mehr als zwei Zimmern einen hohen Anklang bei den Mietern (Interewicz, 2017, S.51).

Spezifisch bei Kleinwohnungen ab zwei Zimmern konnte in der Arbeit von Karol Interewicz die Präferenz des Mieters bezüglich der Ausstattung des ersten Badezimmers mit einer Badewanne, einem WC und einem Lavabo festgestellt werden. Eine zusätzliche Dusche in diesem Badezimmer würde keinen zusätzlichen Nutzen bringen,

respektive keine grössere Zahlungsbereitschaft auslösen. Eine höhere Zahlungsbereitschaft besteht aber für ein zweites Badezimmer. Zudem wird in 2- bis 3-Zimmerwohnungen ein separates WC bevorzugt, wenn auch dies nur mit einer geringen Zahlungsbereitschaft verbunden ist. Die Resultate bei der Küche hingegen zeigen, dass die geschlossene Küche bei Kleinwohnungen eine grössere Zahlungsbereitschaft auslösen kann (Interewicz, 2017, S. 50).

Zusammenfassend zeigt die Arbeit von Karol Interewicz die Präferenzen von Mietern, anhand einer theoretischen Entscheidungssituation zwischen verschiedenen Wohnungstypen. Dabei wird die Annahme getroffen, dass die Probanden sich jeweils für das Angebot entscheiden, welches ihnen den grössten Nutzen verspricht. Die effektive Nutzung der Küche und der Nasszelle bzw. Nasszellen wurde jedoch im Rahmen der Untersuchungen nicht weiter untersucht und lässt die Frage zur Motivation der angegebenen Präferenzen unbeantwortet.

Die Studie zur Akzeptanz städtischer Dichte von Jöelle Zimmerli, leistet einen empirischen Beitrag zu den Erwartungen und Prioritäten bezüglich des Themas Wohnen seitens der Einwohner der Stadt Zürich. Die Studie wurde im März 2018 zum vierten Mal publiziert und beruht auf den Antworten auf eine standardisierte schriftliche Befragung, welche von 804 zufällig ausgewählten Einwohnern der Stadt Zürich, 249 Personen in Bülach und 210 Personen in Schlieren online ausgefüllt wurde (Zimmerli, 2018, S. 56).

Die Studie erfasst die Wahrnehmung der Stadt Zürich als Wohnort sowie die Erwartungen an öffentliche Räume und Wohnüberbauungen und berücksichtigt viele Themen wie beispielsweise die Merkmale, welche städtische Lebensqualität ausmachen, die Kriterien nach welchen gute und schlechte öffentliche Plätze und Parks gemessen werden, die Beurteilung der Wohnüberbauungen, die Erwartungen an das Quartierleben, sowie die Nachfrage nach Parkplätzen und gemeinsamer Infrastruktur. Die Erwartungen an Wohnobjekte werden im letzten Kapitel dieser Studie behandelt. Küche und Badezimmer werden spezifisch bei der Frage berücksichtigt: „Worauf können Sie bei einer Wohnung, ganz generell verzichten?“. Die Resultate zeigen, dass die Befragten generell gut auf hochgerüstete Küchen (d.h. mit bestimmten Küchengeräte wie bspw. einem Steamer) und mehrheitlich auf eine Badewanne (nur Dusche in der Wohnung) verzichten können. Jedoch ergab sich wenig Bereitschaft ganz auf eine eigene Küche – welche durch eine Gemeinschaftsküche auf dem Stockwerk substituiert werden könnte – zu verzichten. Die Antworten auf diese Fragen, zeigen teilweise sehr unterschiedliche

Resultate, die auf das Alter der Teilnehmer zurückgeführt werden können: so haben ältere Menschen (ab 65 Jahren) anspruchsvollere Vorstellungen was die Kücheneinrichtung betrifft. Bemerkenswert ist jedoch, dass im Pensionsalter trotzdem die höchste Bereitschaft registriert wurde, auf eine eigene Küche zu verzichten und sich eine Küche auf dem Stockwerk zu teilen. Dieses Resultat lässt vermuten, dass ältere Personen sich entweder eine sehr gut ausgerüstete oder dann gar keine Küche wünschen, während jüngere Menschen bei der Ausstattung der Küche bescheidender sind aber nicht gänzlich drauf verzichten möchten.

Die Antworten auf die gleichen Fragen ausgewertet nach Haushaltstyp zeigen, dass sich die Bedürfnisse von Personen, die alleine, als Paar oder mit Kindern leben, nur in wenigen Punkten unterscheiden. Alleinlebende verzichten weniger gern auf eine zusätzliche Dusche, dafür aber auf die Badewanne und auf die eigene Küche, während Familien – genau umgekehrt – mehr Wert auf die Badewanne und die eigene Küche legen und weniger Mühe haben auf eine zusätzliche Dusche/Nasszelle zu verzichten (Zimmerli, 2018, S. 42-43).

In der aktuellen Wohnraumstudie 2018 gehen MoneyPark und alaCasa.ch der Frage nach, wie es sich aktuell in den Schweizer Haushalten lebt und welche Wünsche und Bedürfnisse die Bevölkerung bezüglich ihrer Wohnsituation hat (MoneyPark AG, alaCasa.ch, 2018, S.3). Zu diesem Zweck wurden 1021 Schweizerinnen und Schweizer zu ihren Wohnräumen und ihrer aktuellen Wohnsituation befragt. Die spannendsten und aussagekräftigsten Resultate der Wohnraumstudie 2018 weisen jedoch kaum ein Bezug zu den Präferenzen bezüglich der Küche oder des Badezimmers auf, sondern beziehen sich eher auf die Wohnpräferenzen zwischen Stadt/Land, Miete/Eigentum und die zunehmende Bedeutung des ökologischen Fussabdruckes sowie von vernetztem Wohnen in den Schweizer Haushalten. Einzig bei der Frage nach den Eigenschaften, welche eine Immobilie zur Traumimmobilie machen, wird der Ausbaustandard der Küche an achter Stelle erwähnt, weit hinten im Vergleich zu anderen Entscheidungskriterien wie bspw. dem Vorhandensein einer Terrasse/Balkons, der ÖV-Anbindung, dem Kaufpreis oder Einkaufsmöglichkeiten. Der Ausbaustandard des Bads, folgt dann an elfter Stelle und lässt andere Kriterien ebenfalls als wichtiger erscheinen.

Der Immo-Barometer, eine Studie aus der Forschungsreihe der Neue Zürcher Zeitung (NZZ) zum Thema «Wohnen in der Schweiz», untersucht die Faktoren, welche für die Wohnzufriedenheit in der Schweiz ausschlaggebend sind. Es wird zwischen internen und externen Elemente der Wohnzufriedenheit unterschieden, wobei sich die internen

Faktoren auf die Wohnung in engerem Sinn beziehen, während die externen Faktoren die Lage und die Umgebung betreffen. Obwohl die neuesten Ergebnisse aus der Studie von 2017 bestätigen konnten, dass die Bevölkerung in der Deutschschweiz im Grossen und Ganzen meist zufrieden mit den verschiedenen internen und externen Faktoren, bezogen auf die eigenen Wohnsituation ist, spricht dieses Resultat wenig für die Zufriedenheit betreffend dem Ausbaustandard von Küche und Bad. 16% der Befragten gaben an eher oder völlig unzufrieden mit dem Ausbaustandard der Küche zu sein, gefolgt von 17%, welche sich mit dem Ausbaustandard des Bades nicht zufriedengeben (NZZ Domizil, 2017, S. 6). Die Zufriedenheit bei der Anzahl von Badezimmern/WCs, konnte hingegen ein besseres Resultat erreichen, mit nur 11% der Befragten, welche sich damit als eher unzufrieden bezeichneten.

Aus der Literaturrecherche wird ersichtlich, dass es aktuell immer noch sehr wenige Studien gibt, die sich mit der Zufriedenheit des Mieters innerhalb seiner vier Wände auseinandersetzen. Die durchgeführten Umfragen vermitteln eine Standaufnahme über die vielen Kriterien nach welchen die Wohnqualität wahrgenommen und beurteilt wird, ohne jedoch die Motive hinter den gewonnenen Ergebnissen weiter zu hinterfragen. Insbesondere wäre es interessant der Frage über die Nutzung des Wohnraums nachzugehen um die individuellen Wohnwünsche der Mieter zu verstehen.

2.1.2 Wohnungsbestand 2-3 Zimmerwohnungen

Kleinwohnungen von zwei bis drei Zimmer wurden bei der Ausarbeitung der Thematik dieser Arbeit ausgewählt, denn die Einschränkung der Raumanzahl führt zu pragmatischen Entscheidungen beim Grundriss. So muss man hier beispielsweise häufiger auf ein zusätzliches Badezimmer/WC verzichten oder die Küche wird als Teil des Wohnzimmers integriert. Basierend auf den statistischen Daten von Bundesamt für Statistik (BFS), zeigt nachfolgende Tabelle, die Entwicklung vom Wohnungsbestand in der Schweiz seit dem Jahr 2000, sowie Wohnungsbestandaufnahme aus dem Jahr 2016.

	2000		2010		2016	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Wohnungen total	3'569'181	100,0	4'079'060	100,0	4'420'829	100,0
1 Zimmer	241'239	6,8	260'047	6,4	280'968	6,4
2 Zimmer	502'636	14,1	559'278	13,7	623'539	14,1
3 Zimmer	976'211	27,4	1'077'308	26,4	1'186'189	26,8
4 Zimmer	959'666	26,9	1'129'971	27,7	1'222'704	27,7
5 Zimmer	524'787	14,7	624'469	15,3	675'833	15,3
6+ Zimmer	364'642	10,2	427'987	10,5	431'596	9,8

Tabelle 1: Wohnungsbestandsentwicklung 2000-2016 (Eigene Darstellung in Anlehnung an Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 10)

Für das Jahr 2016 hat das Bundesamt für Statistik (BFS) ein Wohnungsbestand von 4'420'829 Einheiten ausgewiesen: Davon, sind 1'809'728 Einheiten 2-3 Zimmerwohnungen, was rund 40% des gesamten Wohnungsbestandes ausmacht. Aus der Tabelle lässt sich ableiten, dass der Bestand von 2-3 Zimmerwohnungen in dem 6-jährigen Zeitraum zwischen 2010-2016 verglichen mit dem 10-jährigen Zeitraum der Statistik von 2000-2010, bereits um 10% zugenommen hat (Bundesamt für Statistik, 2018, S. 10).

Eine weitere Tabelle zum Thema Wohnungen und Wohnverhältnisse veranschaulicht die Verteilung der Wohnungen im Verhältnis zu den Bewohnerinnen und Bewohnern:

		absolut	in %	Verhältnis Bewohner/ Wohnungen
	Wohnungen	4'420'829	100,0	
	Bewohner/innen	8'332'000	100	
1 Zimmer	Wohnungen	280'968	6.4	0.85
	Bewohner/innen	238'045	2.9	
2 Zimmern	Wohnungen	623'539	14.1	1.07
	Bewohner/innen	668'226	8.0	
3 Zimmern	Wohnungen	1'186'189	26.8	1.57
	Bewohner/innen	1'863'868	22.4	
4 Zimmern	Wohnungen	1'222'704	27.7	2.19
	Bewohner/innen	2'672'906	32.1	
5 Zimmern	Wohnungen	675'833	15.3	2.54
	Bewohner/innen	1'714'726	20.6	
6+ Zimmern	Wohnungen	431'596	9.8	2.73
	Bewohner/innen	1'178'145	14.1	

Tabelle 2: Verteilung der Wohnungen und ihrer Bewohner/innen nach Anzahl Zimmer der Wohnung, 2016 (Eigene Darstellung in Anlehnung von Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 13)

Wenn man die Anzahl der Wohnungen und die Anzahl der Bewohnerinnen und der Bewohner in das Verhältnis zueinander setzt, lässt sich berechnen, wie viele Personen durchschnittlich eine Wohnung belegen. Dieses Verhältnis liegt bei 2 Zimmerwohnungen knapp über 1.0 und bei 3 Zimmerwohnungen knapp über 1.5. Somit lässt sich vermuten, dass diese Kategorien von Wohnungen hauptsächlich von Einzelpersonen bewohnt sind. Ergänzend dazu soll jedoch bemerkt werden, dass die Leerstandziffer bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt wird. Das wird vor allem bei 1 Zimmerwohnungen ersichtlich, wo die Belegung von 0.85 auf eine Leerstandziffer von 0.15 hinweist.

Laut der Leerwohnungszählung aus dem Bau- und Wohnungswesen 2016, ist die Leerwohnungsziffer in der Schweiz gegenüber dem Vorjahr erneut stark angestiegen und belief sich am 1. Juni 2017 auf 1,45% (Bundesamt für Statistik, 2018, S. 23). Wie folgende Tabelle zeigt, wurden am Stichtag 64'274 leere Wohnungen gezählt. Dies sind knapp 14% bzw. 7'756 Einheiten mehr als im Vorjahr. Davon standen am Stichtag

insgesamt 52'709 Mietwohnungen leer, was einer Zunahme von 15,8% oder 7'205 Einheiten entspricht. Alle sieben Grossregionen verzeichneten einen Anstieg, besonders stark fiel er im Tessin (+34,2%), in der Genferseeregion (+28,1%) und in der Zentralschweiz (+23,9%) aus. In den übrigen Grossregionen lag das Wachstum zwischen 10 und rund 13% (Espace Mittelland: +13,2%; Nordwestschweiz: +12,8%; Ostschweiz: +10,3%; Zürich: +9,7%). (Bundesamt für Statistik, 2018, S. 25).

	absolut	in %
Leerstand Total 1. Juni 2017	64'274	100.0
1 Zimmer	4'674	7.3
2 Zimmer	9'781	15
3 Zimmer	20'599	32
4 Zimmer	19'150	29.8
5 Zimmer	6'588	10.2
6+ Zimmer	3'482	5.4
davon	zu vermieten	zu verkaufen
	52'709	11'565

Tabelle 3: Leer stehende Wohnungen am 01.07.2017 (Bundesamt für Statistik (BFS), 2017)

Nach Wohnungsgrösse betrachtet hat die Zahl der leer stehenden Wohnungen in allen Kategorien der 1 bis 6 oder mehr Zimmer-Wohnungen zugenommen (Zuwachs zwischen 4,8% und 17,8%), wobei wie aus der untenstehenden Grafik entnommen werden kann, die leer stehenden 3-Zimmerwohnungen den grössten Anteil des Leerstandes ausmachen.

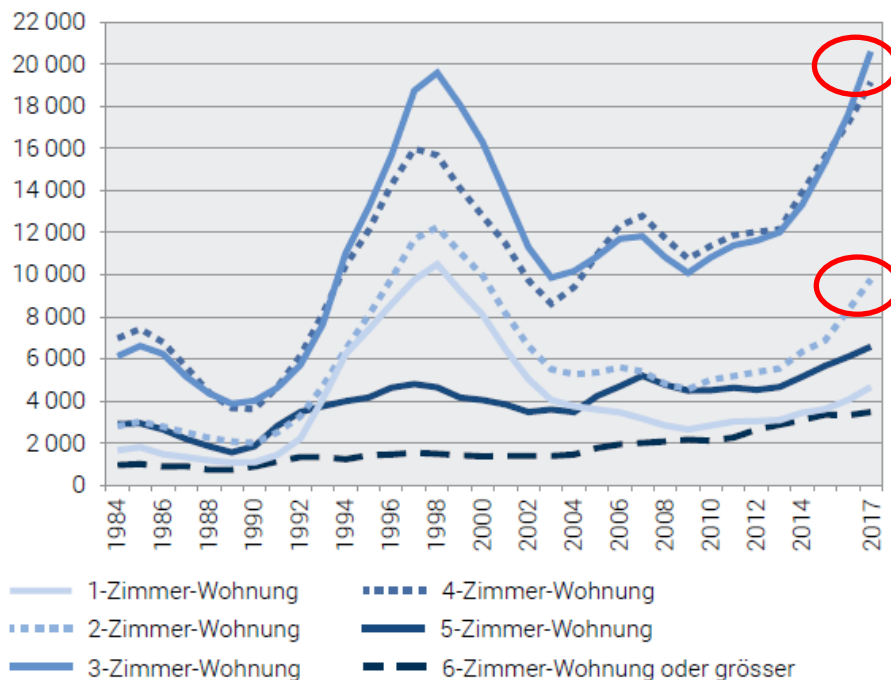


Abbildung 1: Leerwohnungen nach Zimmerzahl, 1984-2017 (Bundesamt für Statistik (BFS), 2018, S. 25)

2.1.3 Heutige Anforderungen an Bad und Küche in der Wohnung

Die Literaturrecherche im vorherigen Kapitel hat gezeigt, dass es wenige empirische Studien gibt, welche durch Befragung, Beobachtung und Messung Aussagen ermöglichen über die tatsächliche Nutzung und die daraus resultierenden Endnutzerpräferenzen in Bezug auf Badezimmer und Nasszellen in der Wohnung. Im Hinblick auf die Renovierung von Altbaubestand und bei Neubauten wird jedoch das Thema der optimalen Grundrisse und der bedürfnisgerechten Gestaltung der Küche und Nasszellen unter Architekten, Professoren, Industrie- und Verbandsvertretern immer wieder anhand der „aktuellen Anforderungen“ und der „Neuentwicklung der Wohnkultur“ angesprochen und diskutiert. Im folgenden Kapitel gilt es, die wichtigsten Aussagen über die heutigen Bedürfnisse, Sanierungsmöglichkeiten sowie Trends, welche momentan die Anbieter in der Branche bewegen, wiederzugeben.

Das Badezimmer

Ein kurzer Blick zurück zeigt, dass alles was für uns heute selbstverständlich ist, in den 1960er Jahren als absolut innovativ und schick galt. Es waren die Zeiten als Thermostat, Einhandmischer, Whirlpool, Duschtrennung und Bidet zum ersten Mal Einzug in Badezimmer und die innenliegenden Bäder fanden und als praktische und platzsparende Lösung gewünscht waren. In den 1980er Jahren begann man dann über Design im Badezimmer zu sprechen und so entstanden die ersten Eckbadewannen, freistehenden Wannen und sogar ganze Gästebäder. Auch erste Anzeichen der Individualität begannen damals ihren Feldzug in die Bäder der Welt, aber die weitgehende Berücksichtigung von persönlichen Vorlieben und die Wahrnehmung des Badezimmers als fast schon Wohnraum gehören zu einer Tendenz, die erst in den letzten Jahren stärker geworden ist (Banovo, 2016). Laut Immobilienexperten leistet das moderne Bad einen immer wichtigeren Beitrag zur Wohnqualität, denn nur wenn sich die Bewohner bei ihrer täglichen Hygiene wohl fühlen, gefällt ihnen die Wohnung (NZZ, 2005). Um diesem Bedürfnis nach Wohlbefinden Rechnung zu tragen, gibt es einige Trends welche aktuell die Badgestaltung bestimmen.

- Das Badezimmer als Wohlfühlort: Das Bad soll ein Raum sein, in dem man sich wohlfühlt und entspannen kann. Die Planung des Bads soll nicht nur den Anforderungen der körperlichen Pflege genügen, sondern auch Raum für Kommunikation, Intimität und Rückzug schaffen. Aus diesem Grund wird das WC beispielsweise immer häufiger in einer Nische versteckt oder werden die

- Bereiche Körperpflege, Entspannung sowie Hausarbeit getrennt (Wohnen Schweiz, 2013 i.V.m. Immonet, 2018 und trendbad24, 2017).
- Funktionalität: Das barrierefreie Bad ist nicht mehr unbedingt mit der Planung eines senioren- oder behindertengerechten Bads verbunden, sondern soll ein Komfort schaffen, welcher von allen Generationen genossen werden kann. Einfach duschen zu können ist heute zum Standard geworden. Hierfür sollen Duschen schwellenlos und fugenlos in den Boden eingelassen sein. Wichtig ist auch, dass die Reinigung und das Entkalken sehr einfach erfolgen können. Zur Funktionalität gehört auch das Thema Stauraum. Abstellflächen und Schubladen mit einzelnen Fächern für die übersichtliche Lagerung von Kosmetik, sowie integrierte Steckdosen, in denen der Haartrockner direkt angeschlossen bleibt. Diese Elemente werden in einer Mietwohnung vermehrt erwartet und, gehören mittlerweile ebenso zur Standardeinrichtung. Das gilt auch für Mietwohnungen, in denen der Mieter das Bad zusätzlich selber mit Mobiliar ausstatten muss, was schlussendlich nicht unbedingt zum Konzept des Raumes passt. (Wohnen Schweiz, 2013 i.V.m. Immonet, 2018 und trendbad24, 2017).
 - Dusche versus Badewanne: Die Dusche wird immer grösser und komfortabler, am besten direkt 90x90cm anstatt 80x80cm. Obwohl die Badewanne nicht ganz wegzudenken ist, stellt man vor allem bei Umbauten und in kleineren Bädern die zunehmende Verdrängung der Badewanne durch überdimensionierte Duschen fest. Beim Einbau einer Dusche an Stelle einer bestehenden Badewanne geht es aber in erster Linie um die Nutzerbedürfnisse und nicht um eine Optimierung des Platzes. Dies gilt vor allem in Kleinwohnungen, wo man oft keinen Platz für beides hat und sich zwischen Duschen und Baden entscheiden muss (Wohnen Schweiz, 2013 i.V.m. Immonet, 2018 und trendbad24, 2017).
 - Beleuchtung: Das Licht ist entscheidend um die Atmosphäre des Badezimmers zu kreieren und zu beeinflussen. Natürliches Licht ist nicht immer möglich, aber es gibt viele Optionen um eine optimale Beleuchtung zu erzeugen. Gute Lichtplanung, beispielweise mit einem Spiegelschrank, welcher ein schönes Licht auf die Person abstrahlt, sowie mehrere indirekte Lichtquellen, sind sehr gefragt und stellen einen grossen Mehrwert für den Nutzer dar (Wohnen Schweiz, 2013 i.V.m. Immonet, 2018 und trendbad24, 2017).
 - Dimension und Ausgestaltung: Der Neubau zeichnet sich durch deutlich grössere Bäder und mittlerweile sehr oft durch zwei Bäder pro Wohneinheit aus. Ausser bei sehr kleinen Wohnungen sind zwei Nasszellen mit

Dusche/Badewanne und Waschmaschine/Tumbler fast zum Standard geworden. Bei Sanierungen ist man durch den vorhandenen Raum eingeschränkt und es gilt diesen möglichst gut zu nutzen und eventuell den Raum durch gestalterische Mittel grösser erscheinen zu lassen. (Wohnen Schweiz, 2013 i.V.m. Immonet, 2018 und trendbad24, 2017).

Des Weiteren, hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ein System entwickelt, um Wohnbauten zu planen, zu beurteilen und zu vergleichen. Dabei wird der Gebrauchswert in den Bereichen Wohnstandort, Wohnlage und Wohnung anhand des konkreten Nutzens sowie des Mehrwertes für die Bewohnerschaft durch 25 Kriterien ermittelt (BWO, 2015). Folgende Tabelle zeigt, wie die Sanitärbereiche qualitativ anhand ihrer Anzahl und ihrer Ausstattung beurteilt werden. Ergänzend zur Quantität können Qualität und Innovation für ein Maximum von 10 Punkten bewertet werden.

Quantität								
	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer	7-Zimmer	Punkte
1. Raum		D / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	
2. Raum		WC / L	WC / L	D / WC / L	D / WC / L	D / WC / L	B / WC / L	
3. Raum					WC / L	D / WC / L	B / WC / L	3
1. Raum	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	
2. Raum				WC / L	D / WC / L	D / WC / L	B / WC / L	
3. Raum							D / WC / L	2
1. Raum	D / WC / L	D / WC / L	D / WC / L	D / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	B / WC / L	
2. Raum				WC / L	WC / L	D / WC / L	D / WC / L	
3. Raum							WC / L	1
Qualität								
Mindestens ein Sanitärraum liegt an der Aussenfassade und weist ein Fenster auf, das geöffnet werden kann								1
Ein Sanitärraum ist gemäss Norm SIA 500 «rollstuhlgerecht» mit Haltegriffen etc. ausgestattet oder kann entsprechend nachgerüstet werden (siehe Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», insbesondere Kapitel 1.2 Spezifische Begriffe «hindernisfrei» sowie «rollstuhlgerecht»).								1
In der Wohnanlage wird im Rahmen von altersgerechtem Wohnen ein Therapie- oder Wellnessbad angeboten.								1
Innovation								
Folgende Innovation zeichnet das Wohnobjekt bezüglich K20 Ausstattung Sanitärbereich aus: - ...								Max. 4 Punkte

Tabelle 4: Qualitative Beurteilung von Sanitärbereich in der Wohnung (Bundesamt für Wohnungswesen BWO 2015, S.67)

Bemerkenswert bei diesem System ist, dass bei 2- und 3- Zimmerwohnungen mit nur einer Nasszelle, die Ausstattung mit Badewanne höher bewertet wird als die mit Dusche. Bei 2- Zimmerwohnungen kann aber die höchste Punktzahl im Bereich Quantität bereits mit zwei Nasszellen und einer Dusche erreicht werden. Daraus kann

man schliessen, dass obwohl das System der Badewanne eine höhere Qualität zuordnet, diese bei 2-Zimmerwohnungen zugunsten der Dusche und einer extra Nasszelle mit WC/L geopfert wurde. Ferner sind Barrierefreiheit und natürliches Licht zwei Qualitäten, welche auch bei diesem System geschätzt werden und falls vorhanden jeweils mit einem Punkt bewertet werden können.

Koch- und Essbereich

Ein zentraler Bestandteil des menschlichen Lebens dreht sich um die Nahrung. Die Evolution des Ortes wo das Essen zubereitet wird, war schon immer ein Spiegelbild der Epochen und Kulturen. So wie sich die Menschheit entwickelt und die Gesellschaft wandelt, verändert sich auch die Küche, welche trotz aller Anpassungen, Verschiebungen und mehr oder minder Integration in den Wohnraum immer wieder gerne als *cor domus*, – als Herz des Hauses – bezeichnet wird (Haupt, 2014).

In der heutigen Zeit liegt das Kochen sehr im Trend, was den Stellenwert der Küche markant beeinflusst. Was früher mit dem Stichwort Frankfurter Küche als ein abgeschlossener Raum für die rein funktionale Zubereitung der Nahrung bezeichnet werden konnte, dient heute auch als Begegnungsort. Die Küche gewinnt nach und nach ihre soziale Funktion zurück und spielt im Familienleben eine wichtige Rolle. Entsprechend haben sich die Anforderungen an Grundriss und Ausstattung der Küche geändert. Die neuen Trends spiegeln sich in der Planung und im Design der Küche wieder und lassen sich bei den Gestaltungsmöglichkeiten im Mietwohnungsbestand und bei Neubauprojekten in zwei wichtige Stossrichtungen zusammenfassen: Küchenraum/Stauraum/Arbeitsfläche und Technik/Einrichtung.

- Küchenraum/Stauraum/Arbeitsfläche: die offene Raumgestaltung der Küche scheint zurzeit sehr angesagt zu sein. Bei der Planung von Neubauten wird immer häufiger der nahtlose Übergang von Küche-, Ess- und Wohnbereich angestrebt, was auch zu einer Verschmelzung derer verschiedenen Funktionen führt. Das Kochen wird immer gesellschaftsfähiger und die Kombination von Küche und Wohnzimmer bietet die Gelegenheit mit Familien, Freunden und Gästen gemeinsam zu kochen, zu essen und sich zu unterhalten. Ob die Mieter sich eine offene oder eine geschlossene Küche wünschen hängt aber stark von den einzelnen Präferenzen und Gewohnheiten und von der Generationszugehörigkeit ab. Der Trend geht aber bei Neubauten eindeutig in Richtung offene Küche zum Essbereich, während bei Renovationen die Frage offene versus geschlossene Küche sich mehrheitlich durch den vorhandenen

Raum beantworten lässt. Genügend Stauraum und Arbeitsflächen gehören auch zu den wichtigsten Anliegen der Mieter an die Küche, wobei es auch hier zwischen den verschiedenen Lebensstilgruppen zu unterscheiden gilt.

- Technik/Einrichtung: Je mehr die Küche in den Wohnraum integriert wird, umso wichtiger ist, dass sie schön und ansehnlich ist. Eine Küche besteht aus viel Technologie und verschiedenen Geräten, durchschnittlich werden fünf bis sechs Einbaugeräte verbaut. Aus diesem Grund muss man darauf achten, dass die technischen Geräte auch wohnraumfreundlich sind. Das bedeutet beispielsweise, dass die Abluft effektiv und geräuschlos entsorgt wird, Spülmaschine und Kühlschrank ohne Brummen und andere störende Emissionen funktionieren. Moderne Haushaltsgeräte sind heute nicht nur im Trend, sondern langsam zum Standard geworden. Auch die Einrichtung der Küche soll einen fließenden Übergang zum Wohnbereich gewährleisten. Bei den Abdeckungen liegen momentan Naturstein oder Chromstahl im Vordergrund und bei den Schänken werden helle und neutrale Farben bevorzugt.

Folgende Tabelle zeigt welche Qualitäten von Koch- und Essbereich mit dem Punktsystem - bei einem Maximum von 10 Punkten - bewertet werden können.

Quantität	Punkte
Der Kochbereich liegt an der Aussenfassade und weist ein Fenster auf, das geöffnet werden kann.	1
Der Essbereich schliesst direkt an den Kochbereich an. Die Distanz zwischen der Mitte des Kochbereichs bis zur Mitte des Essbereichs beträgt weniger als 300 cm.	1
Das Tischmodul hat nicht nur direkt neben dem Kochbereich oder der Erschliessungszone Platz, sondern kann in einem zusätzlichen Flächenangebot von ≥ 5 m ² platziert werden	1
Der Durchgang vom Koch- zum Essbereich ist breiter als 120 cm.	1
Es besteht ein visueller Bezug zwischen Koch- und Essbereich, z.B. eine Durchreiche oder ein Fenster.	1
Der Essbereich weist zusätzlich zur Grundausstattung mindestens zwei Plätze für Gäste auf. Gästeplätze an einer den Kochbereich ergänzenden Bar geben ½ Punkt	1
Innovation	
Folgende Innovation zeichnet das Wohnobjekt bezüglich K19 Koch- und Essbereich aus: - ...	Max. 4 Pkt.

Tabelle 5: Qualitative Beurteilung von Koch- und Essbereich in der Wohnung (Bundesamt von Wohnungswesen (BWO) 2015, S.65)

Berücksichtigt werden beim Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) des Bundesamtes für Wohnungswesen insbesondere das Vorhandensein von mindestens einem Fenster in der Küche, sowie die direkte Verbindung und der visuelle Bezug von Koch- und Essbereich. Die Qualität des Koch- und Essbereichs wird anhand der räumlichen Bezüge zwischen den einzelnen Bereichen und der Möblierbarkeit des Essbereichs beurteilt. Die Möblierbarkeit des Essbereichs wird Mithilfe des Tischmodules

gemessen, welches der Wohnungsgrösse entsprechend dimensioniert ist (bspw. misst der Tisch bei 2-Zimmerwohnungen 160x270 cm und bei einer 3-Zimmerwohnungen 180x270 cm) (BWO, 2015). Die Ausstattung und die Einrichtung der Küche werden hingegen nach dem WBS nicht ausgewiesen.

2.2 Wohnbedürfnisse als Voraussetzung der Wohnpräferenzen

Wohnbedürfnisse stellen ein Anknüpfungspunkt dar um die Wohnqualität zu beurteilen. Eine nutzergerechte Wohnung ist nämlich eine Wohnung welche sämtlichen Bedürfnissen derjenigen die darin wohnen erfüllt. Bedürfnisse werden als der Ausdruck dessen, was ein Lebewesen zu seiner Erhaltung und Entfaltung notwendigerweise braucht, definiert (Flade, 1993, S. 47). Wohnbedürfnisse können im weiteren Sinn als Bedürfnisse verstanden werden, welche sich grundsätzlich auch in anderen Lebensbereichen wie bspw. im Beruf oder in der Freizeit befriedigen lassen. Im engeren Sinne stellen sie aber Bedürfnisse dar, die speziell im Zusammenhang mit Wohnen auftauchen (Flade, 1993, S. 47).

In der psychologischen Forschung wurde schon oft versucht die Bedürfnisse von Menschen zu erfassen und zu klassifizieren. Die Bedürfnispyramide von Maslow ist hierbei das bekannteste hierarchische Bedürfnismodell. Sie stellt die These auf, dass es fünf menschliche Bedürfniskategorien gibt, welche von unten nach oben befriedigt werden. Erst wenn ein unterliegendes Bedürfnis befriedigt wird, kann die Befriedigung eines nächst höheren Bedürfnisses aktiviert werden. Obwohl die aktuelle Forschung darauf hindeutet, dass die hierarchische Bedürfniskategorisierung nicht auf Basis empirischer Untersuchungen entstand und es einige Kritikpunkte in Bezug auf seine Validität und Reliabilität gibt, erscheint dennoch die Aufstellung *allgemeiner* Wohnbedürfnisse nach diesem Modell plausibel (Flade, 2006, S. 45):

- *physiologische Bedürfnisse* nach Wärme, Licht, Ruhe, Erholung, Schlaf:
Im Normalfall wird davon ausgegangen, dass die eigenen Wohnräume über Heizung, Wasser, Strom und eine geeignete Einrichtung verfügen, um die Erfüllung der oben genannten Bedürfnisse zu ermöglichen.
- *Sicherheitsbedürfnisse* nach einer sicheren und vertrauten Umwelt:
Der eigene Wohnbereich erfüllt wiederum genau diese Bedürfnisse. Nach Hause zu kommen und die Tür hinter sich zu schliessen gibt einem das Gefühl an einem sicheren und geschützten Ort zu sein. Man erkennt alles was man sieht und die nach bestimmter Art und Weise getätigte Anordnung der Haushaltsgegenstände vermittelt ein Gefühl von Vertrautheit.

- *Soziale Bedürfnisse* nach Zusammensein, Zugehörigkeit, Kommunikation und Privatheit:

Das eigene Zuhause erfüllt die Bedürfnisse nach Zusammensein, Zugehörigkeit und Kommunikation sei es im Zusammenleben als Familie oder einer anderen Wohnform. Wichtig dabei ist aber auch die Möglichkeit selbst zwischen Zusammen- und Alleinsein entscheiden zu können. Das Bedürfnis nach Privatheit bedeutet die Zugangskontrolle zum eigenen Ich zu haben, wie beispielweise die Möglichkeit die Tür hinter sich schliessen zu können. Der Zutritt zum persönlichen Wohnbereich ist nur einem bestimmten Personenkreis gewährt und es obliegt jedem selbst, mit diesem zu kommunizieren und interagieren.

- *Individualbedürfnisse* nach sozialer Anerkennung und Status:

Das Bedürfnis nach sozialer Anerkennung und Status manifestiert sich in den verschiedensten Lebensbereichen. Im Zusammenhang mit Wohnen kann es durch die Einrichtung, den Besitz oder die Lage des eigenen Zuhauses erfüllt werden. Die Anschaffung teurer Möbeln kann beispielweise zeigen, dass man sich diese leisten kann. Man kauft sie nicht nur zum Gebrauch, sondern auch um sich anderen Menschen gegenüber als wohlhabend oder Besitzer eines ausgefallenen Geschmacks zu präsentieren.

- *Bedürfnis nach Selbstentfaltung:*

Das Bedürfnis nach Selbstentfaltung unterscheidet sich nach Maslow von anderen Bedürfnissen, denn es entsteht nicht um einen Mangelzustand zu beseitigen, sondern ist auf Wachstum und Veränderung ausgerichtet. Das Bedürfnis nach Selbstentfaltung und alle anderen Bedürfnisse die nicht physiologisch begrenzt sind, können theoretisch immer gesteigert werden. In Bezug auf Wohnen setzt die Selbstentfaltung oft die Veränderbarkeit der Wohnumwelt im Zeitablauf voraus.

Die Liste der Wohnbedürfnisse kann insofern nützlich sein, um Aussagen zur Wohnqualität aus Sicht der Nutzer zu machen. Sie liefert wichtige Kriterien um Wohnungen und Gebäude im Hinblick auf deren Nutzerorientiertheit bewerten zu können. Dabei geht es auch um das Zusammenspiel zwischen Wohnungsmerkmalen und den Aktivitäten des Nutzers (Flade, 1993, S. 48). Aus den Bedürfnisse lassen sich der Nutzen und die individuellen Präferenzen ableiten. Beispielsweise kann für die Anhänger des „häuslich-familiären Wohnkonzepts“ die Küche der wichtigste Raum im Haus sein, da sie als Treffpunkt für Familie, Freunde und Bekannte fungiert. Diese

Zielgruppe würde sich mit einer kleinen Arbeitsküche nicht zufriedengeben, während für jemanden der nicht gerne kocht oder häufig auswärts isst, eine grössere Küche in der Wohnung Platzverschwendung wäre (Flade, 1993, S. 49).

2.3 Untersuchungsmethode

Generell lassen sich in der empirischen Sozialforschung das qualitative und das quantitative Verfahren unterscheiden. Welche Methoden in einer Studie verwendet werden sollten lässt sich am besten immer wieder anhand des aktuellen Forschungsproblems und des Verwertungszusammenhangs beantworten. Als Klärungsansatz kann behilflich sein eine Reihe von Leitfragen zu formulieren, die zur Bewertung und Einschätzung des auszuwählenden Verfahrens behilflich sein können: Welcher Gegenstand, welche Population, welche Fragestellung indiziert welche Methode bzw. Kombination von Methoden? Wann ist welche Methode geeignet und verwendbar? Kann die Entscheidung zur ausgewählten Methode rational begründet werden? (Flick, 2014, S. 190). Durch diese Fragestellungen soll sich die Auswahl der Methode an das Forschungsproblem und im Kontext der Untersuchung anbinden lassen und einen sinnvolleren Weg für die Behandlung der Forschungsfrage darstellen. Im Folgenden werden die wichtigsten Merkmale von quantitativen und qualitativen empirischen Untersuchungsmethoden anhand der aktuellen Theorie dargestellt. Dabei werden insbesondere die Unterschiede zwischen den beiden Methoden aufgezeigt.

2.3.1 Quantitative Untersuchungsmethode

Die quantitative Forschung versucht die soziale Realität objektiv und systematisch zu erfassen. Ihr Ziel ist es Verhalten in Form von Modellen, Zusammenhängen und numerischen Daten möglichst genau zu beschreiben und vorherzusagen. Bestehende Theorieaussagen stehen in den quantitativen Methoden bereit, um konkrete Hypothesen über einen sozialen Sachverhalt von Interesse aufzustellen. Diese Hypothesen können im Forschungsprozess mithilfe von Variablen überprüft werden (Winter, 2000, S. 1-2; Brüsenmeister, 2008, S.21). Die quantitative Forschung verlangt nach einer möglichst grossen und repräsentativen Zufallsstichprobe, um die zu überprüfende Hypothese widerlegen oder bestätigen zu können. Die Stichprobe wird in einem ersten Schritt mit Hilfe von Methoden wie z.B der schriftlichen Befragung mit Fragebogen oder dem quantitativen Interview, zusammengestellt. Anschliessend wird sie untersucht, um zahlenmäßige Ausprägungen eines oder mehrerer bestimmter Merkmale zu bestimmen. Die daraus entstehenden Messwerte werden unter sich oder mit anderen Variablen in Beziehung gesetzt und die Ergebnisse dann auf die Grundgesamtheit generalisiert. Der

Informationsgewinn besteht bei quantitativen Methoden in der Datenreduktion. Die bei der quantitativen Forschung angewendeten Methoden zielen darauf ab gleiche Voraussetzungen für die Bestimmung der Messwerte innerhalb einer Studie zu gewährleisten. Aus diesem Grund sind quantitative Methoden meist vollstandardisiert und strukturiert, d.h. jeder Befragte bekommt möglichst exakt die gleichen Voraussetzungen bei der Beantwortung der Fragen (gleicher Fragebogen, gleicher Wortlaut, gleiche Reihenfolge, gleiche Bewertungsskala etc.), mit dem Ziel alle Aussagen der Befragten untereinander vergleichbar zu machen (Winter, 2000). Diese objektive Messung und Quantifizierung von Sachverhalten ist ideal um objektive Daten über die Zeit zu vergleichen und daraus Entwicklungen abzulesen (Winter, 2000).

Typischerweise, werden in der quantitativen Forschung folgende Methoden benutzt:

- Quantitatives Interview (Winter, 2000, S. 1)
- Standardisierte Befragung (Atteslander, 2010, S. 145)
- Quantitativ orientierte Beobachtung (Atteslander, 2010, S. 76)

2.3.2 Qualitative Untersuchungsmethoden

Bei der qualitativen Forschung stellt man sich als Beobachter empirischer Phänomene Fragen, für die es noch keine Antwort gibt (Rost, 2014, S. 193). Insofern unterscheidet sie sich in drei wesentlichen Aspekten von der quantitativen Methoden: (i) Es gibt keine präzise formulierten Theorien oder Hypothesen welche getestet werden sollen, sondern es werden theoretische Vorannahmen unter Zuhilfenahme von empirischen Daten zu konkreten theoretischen Annahmen verarbeitet. (ii) Meistens wird eine kleine Stichprobe untersucht. Die Daten werden in offene Verfahren erhoben und mit keinen besonderen Messinstrumenten standardisiert. (iii) Bei der Auswertung der Daten werden beschreibende, interpretierende und kategorienbildende Analysen durchgeführt. Die Auswertung mit Hilfe statistischer Methoden ist bei der qualitativen Forschung ausgeschlossen (Kelle, Reith, Metje, S. 48). Diese Vorgehensweise ermöglicht es eine hohe Inhaltsvalidität und einen tieferen Informationsgehalt der Ergebnisse zu erreichen ohne allerdings repräsentative und zahlenmäßige Aussagen tätigen zu können (Winter, 2000). Die qualitative Forschung eignet sich, wenn es darum geht eine differenzierte und ausführliche Beschreibung individueller Meinungen und Eindrücke über bestimmte Thematiken zu gewinnen. Insbesondere ist sie ideal um detaillierte Verbesserungsvorschläge oder Ursachen von Sachverhalten (wie bspw. Unzufriedenheit) zu erkunden. Des Weiteren können qualitative Methoden auch bei der Analyse von Bedarfsveränderungen der Nachfrager, bei der Ideengenerierung oder beim

Test der Akzeptanz von neuen Produktkonzepten sinnvoll eingesetzt werden (Winter, 2000). Das Ziel dabei ist die Wirklichkeit anhand der subjektiven Sicht der relevanten Gesprächspersonen abzubilden um dadurch die Motive und die Bedürfnisse, welche deren Verhalten beeinflussen, besser zu verstehen. Es gibt viele Untersuchungsverfahren die qualitativen Merkmale aufweisen. Die nachfolgende Auflistung ist nicht abschliessend, zeigt aber einige Methoden, die typischerweise benutzt werden um einen Zugang zu subjektiven Sichtweisen zu schaffen oder um den Prozess zur Entstehung sozialer Situationen zu verstehen:

- Gruppendiskussion, Tiefeninterview (Winter, 2000, S. 6; Kuss, 2012, S. 140)
- Qualitative Einzelfallstudie (Brüsenmeister, 2008, S. 5)
- Qualitative Beobachtung (Winter, 2000, S. 6)
- Konversationsanalyse (Brüsenmeister, 2008, S. 5)
- Objektive Hermeneutik (Brüsenmeister, 2008, S. 5)

2.3.3 Vergleich

Quantitative und qualitative Methoden sind weit verbreitet und weisen in der Sozialforschung eine lange Tradition auf. Der oben ausgeführte oberflächliche Blick auf beide Methoden hat gezeigt, dass erstere meist mit grossen Datensätzen arbeitet, während zweitere mit kleineren Fallzahlen arbeitet. Dieser Unterschied hat damit zu tun, dass mit beiden Methodenarten verschieden Erkenntnisziele verbunden sind. Insgesamt kann man sagen, dass qualitative Methoden mehr interne und inhaltliche Validität und quantitative Methoden mehr Objektivität, Reliabilität und externe Validität aufweisen (Winter, 2000, S. 5, Brüsenmeister, 2008, S.19). In der Literatur wurde oft versucht, quantitative und qualitative Methoden kategorial zu unterscheiden und die beide Verfahren in bewertender Weise hierarchisch gegeneinander auszuspielen. Jedoch wurde dieser Paradigmenstreit in den letzten Jahren beigelegt und stattdessen die Diskussion auf eine Verknüpfung beider Methoden gehoben: Der gesamte Forschungsvorgang ist ein Prozess, bei dem qualitative und quantitative Kriterien in stetiger Interaktion stehen sollen. In welchem Masse dies geschieht hängt vor allem vom Untersuchungsobjekt, von der Zielsetzung, vom Forschungsstand und von der Mittelrelation der einzelnen Untersuchung ab (Atteslander, 2010, S. 12- 13). Aufgrund der unterschiedlichen Merkmale beider Methoden kann empirische Sozialforschung nur in einer integrativen Form zur vollen Blüte kommen (Krause, 2015, S. 51).

Die Tabelle auf der folgenden Seite versucht die Vor- und Nachteile, welche typisch für

die beiden Untersuchungsmethoden zu sein scheinen, plakativ gegenüber zu stellen:

	Qualitative Untersuchungsmethode	Quantitative Untersuchungsmethode
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Flexible Anwendung, Methode passt sich an den Untersuchungsgegenstand an • Ergebnisoffenheit des Vorgehens ermöglicht Entdeckung neuer Sachverhalte • Gewinnung vollständiger Informationen über die subjektive Sicht der Gesprächspartner möglich • Teilnehmer kann Fokus auf die für ihn relevanten Sachverhalte legen • Persönliche Interaktion ermöglicht Hintergründe zu erfragen und Unklarheiten zu beseitigen. • Hohe inhaltliche Validität • Tieferer Informationsgehalt durch offene Befragung 	<ul style="list-style-type: none"> • Exakt quantifizierbare Ergebnisse • Ermittlung von statistischen Zusammenhängen möglich • Möglichkeit, eine große Stichprobe zu untersuchen und damit repräsentative Ergebnisse zu erhalten • Hohe externe Validität durch große Stichprobe • Im Vergleich zu qualitativen Verfahren geringere Kosten und geringerer Zeitaufwand • Größere Objektivität und Vergleichbarkeit der Ergebnisse
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> • Zeit- und kostenintensiv • Hohe Anforderungen an die Qualifikation des Interviewers/Beobachters da die Qualität der Daten zu einem gewissen Teil auch davon abhängig ist • Aufwendige Auswertung im Vergleich zu den quantitativen Methoden • Aus qualitativen Daten kann man keine zahlenmäßigen Mengenangaben ableiten • Größere Subjektivität der Ergebnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Flexibilität während der Untersuchung durch die Standardisierung der Untersuchungssituation, die Fragen sind schon vorher festgelegt, kein individuelles Eingehen auf die Testpersonen möglich • Man ermittelt nicht die Ursachen für einen Befund oder eine Einstellung wie beispielsweise Unzufriedenheit • Man erhält keine Verbesserungsvorschläge

Tabelle 6: Gegenüberstellung Vor- und Nachteile von qualitativen und quantitativen Untersuchungsmethoden (Eigene Darstellung in Anlehnung an Winter, 2000, S. 5-6).

2.3.4 Vertiefung: Die qualitative Befragung

Für die qualitative empirische Sozialforschung wird als Erhebungsmethode vorwiegend die qualitative Befragung als halbstandardisiertes bzw. unstrukturiertes Interview auf Basis eines Gesprächsleitfadens ausgewählt. Qualitative Befragungen können auf einfache Weise als offene Gespräche definiert werden, in denen die Interviewten auf einige Fragen hin frei erzählen sollen was für sie wichtig ist. Dabei stehen die Fragen

des Forschenden nicht im Vordergrund, sondern die Antworten der Befragten (Krause, 2015, S. 256). In der Forschungspraxis existiert eine Vielzahl an ausdifferenzierten und sehr unterschiedlichen Interviewformen, die oftmals sogar in verschiedenen Varianten konkret umgesetzt werden können (Krause, 2015, S. 149). Unter anderem gehören das problemzentrierte-, das fokussierte-, das Paar- und das Expert/in/inneninterview zu den gängigsten Interviewformen. Das Hauptmerkmal qualitativer Interviews ist den Befragten so viel Raum wie möglich zu geben, damit sie ihre Sichtweise äussern können ohne sich durch fremdgesteuerte Strukturierungen oder theoretische Vorannahmen beeinflussen zu lassen. Das Spannungsfeld zwischen Strukturierung und Offenheit ist dabei die zentrale Herausforderung, da die kommunikative Situation eines jeden offenen qualitativen Interviews irgendwo auch strukturiert werden muss. Unter Offenheit versteht man somit einige wichtige Grundsätze wie bspw. das nicht führen, sondern sich führen lassen, das Zurückstellen des eigenen Relevanzsystems, das hörler/innenorientiert bleiben und das Beachten des monologischen Rederechts (Krause, 2015, S. 261). Als Leitformel wurde „So viel Offenheit wie möglich, so viel Strukturierung wie nötig“ formuliert, welche als handlungsregulative Grundidee bei der Interviewführung gilt (Krause, 2015, S.262). Eine weitere Charakteristika von qualitativen Befragungen ist, dass man keine geschlossenen Fragen, die nur bejaht oder verneint werden können, stellt, damit die Befragten möglichst zur Erzählung aufgefordert werden. Um eine qualitative Interviewstudie durchführen zu können, muss man entscheiden an welche Interviewform man sich im Rahmen des eigenen Forschungsprojektes anlehnen möchte. Dazu ist es auch wichtig zu dokumentieren wie die Interviewform konkret umgesetzt wurde. Im Folgenden soll das fokussierte Interview als ausgewählte Befragungsmethode für die weitere Ausführung dieser Arbeit näher erläutert werden.

Das fokussierte Interview

Das fokussierte Interview entstand in den 40er Jahren in der USA im Rahmen der Propagandawirkungsforschung und wurde später u.a. von Merton und Kednall (1956) zu einer eigenständigen wissenschaftlichen Forschungsmethode entwickelt (Merton et al., 1956). Zentral für diese Interviews ist die Fokussierung auf einen vorab bestimmten Gesprächsgegenstand. Ursprünglich wurde das fokussierte Interview häufig nach der Präsentation eines Mediendokuments wie eines Werbespots oder eines Films durchgeführt, um die Wahrnehmung und die emotionale Bewertung dessen Inhaltes zu ermitteln. Mittlerweile wird das fokussierte Interview auch in anderen Bereichen

eingesetzt. Der Begriff Fokussierung bezieht sich dabei auf den besonderen Fokus auf das Thema der Untersuchung. Ausgangspunkt beim fokussierten Interview ist, dass der Befragte eine spezifische, konkrete und ungestellte Situation kennt oder schon erlebt hat. Der Interviewer bezieht sich auf diese Situation und versucht auf Basis eines Gesprächsleitfadens die verbalen Reaktionen und Interpretationen des Befragten bezüglich des zuvor festgelegten Fokus zu erfassen. In fokussierten Interviews soll den Befragten die Chance gegeben werden, sich frei und auch zu nicht vorhersehbaren Aspekten der Fragestellung zu äußern. So werden etwa assoziative Stellungnahmen der Befragten zum Gesprächsgegenstand berücksichtigt. Typischerweise wird im Rahmen des fokussierten Interviews zusätzlich zu verbalen Stimuli auch mediale bzw. visuelle Stimuli benutzt. Diese Stimulitechnik hat sich in der qualitativen Forschung erfolgreich etabliert und wird in unterschiedlichen Variationen als Grundlage für den Kommunikationsprozess in verschiedenen Interviewumgebungen angewendet.

3. Empirische Untersuchung

In den vergangenen Kapiteln wurde die Thematik der Mieterpräferenzen bezüglich Küche und Badzimmer theoretisch begründet. Die Literaturrecherche zeigte, dass es kaum Untersuchungen gibt, die sich mit der effektiven Nutzung von Wohnraum in Mietwohnungen vertieft auseinandersetzen. Nichtsdestotrotz konnten bestimmte Trends und Anforderungen an die heutige Gestaltung von Bädern und Küchen dank Beiträgen von Immobilienexperten und Anbietern in der Küche- und Badezimmerbranche abgeleitet werden. Beim empirischeren Teil dieser Arbeit sollen die individuellen Bedürfnisse und Präferenzen der Mieter bezüglich der Nutzung der Küchen und Nasszellen, basierend auf deren aktueller Wohnsituation, untersucht werden. Hierfür sollen in einem ersten Schritt die ausgewählte Methodik, das Forschungsdesign und der Aufbau der zugrundeliegenden Interviews erläutert werden, bevor die Erkenntnisse und weitere relevante Aspekte aus der Untersuchung in einem zweiten Schritt evaluiert werden.

3.1 Methode und Vorgehensweise

Im folgenden Kapitel sollen das Forschungsdesign und die Methodik erläutert werden, welche für die Untersuchung und die Beantwortung der Forschungsfragen dieser Arbeit ausgewählt wurden.

3.1.1 Auswahl der Methodik

Im Kapitel zu den theoretischen Grundlagen wurde bereits ein Überblick über die wichtigsten Merkmale von quantitativen und qualitativen Untersuchungsmethoden aufgezeigt. Besondere Absicht dieser Forschungsarbeit ist es einen Zugang zu den Mietern von 2 bis 3 Zimmerwohnungen zu erhalten um deren Bedürfnisse, Nutzung und Präferenzen betreffend der Art von Nasszellen und Küchen zu ermitteln. Die Gewinnung von vollständigen Informationen über die subjektive Sicht des Gesprächspartners sowie eine hohe inhaltliche Validität der Aussagen, können eher mit qualitativen als mit quantitativen Methoden erreicht werden. Dies wird auch durch folgendes Zitat verdeutlicht: „Qualitative Sozialforschung hat den Anspruch, Lebenswelten ‚von innen‘ heraus aus der Sicht der handelnden Menschen zu beschreiben“ (Flick et al. 2004, S. 14). Aus diesem Grund scheint die qualitative Forschung ein geeigneter Ansatz zu sein, um die teilweise sehr individuelle Meinungen und personenbezogenen Aspekte der zu Beginn gestellten Forschungsfragen zu berücksichtigen. Innerhalb der qualitativen Methoden wurde die qualitative Befragung als geeignete Recherchestrategie ausgewählt. Durch das Format des halb-offenen,

explorativen Interviews kann die Forschungsthematik weitreichend diskutiert werden, was eine ganzheitliche und vertiefte Auseinandersetzung mit den persönlichen Meinungen und Erfahrungen der Befragten ermöglicht. Die Auswertung der Resultate bietet bei der explorativen Herangehensweise jedoch den Nachteil, dass aufgrund der geringen Anzahl an durchgeführten Interviews, keine repräsentative Stichprobe generiert werden kann. Die Ergebnisse der Untersuchung sind nur eingeschränkt gültig und können nicht verallgemeinert werden. Deshalb hat die ausgewählte Methode der qualitativen Befragung keinen Anspruch darauf allgemein gültige Aussagen über die Grundgesamtheit zu machen. Vielmehr soll versucht werden möglichst viele Aspekte der Untersuchung aus verschiedenen Blickwinkeln und in limitierter Weise abzubilden.

3.1.2 Erhebungsmethode

Das Datenmaterial wurde mittels zwanzig qualitativer Interviews erhoben. Konkret wurden dabei durchgeführt:

- 8 Leitfadeninterviews mit ausgewählten Kontaktpersonen aus dem eigenen Umfeld. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Befragten möglichst wenig Interdependenzen unter sich aufwiesen, insbesondere bezüglich Alter, akademischer Hintergrund und Art/Grad der Bekanntschaft mit der Autorin.
- 12 Interviews mit zufällig ausgewählten Interviewpartnern. Spezifisch wurden Personen am Zürichsee, im Park und beim Einkaufen im Raum Zürich Stadt angesprochen.

Es wurde ebenfalls versucht die Stichprobe so zu gestalten, dass verschiedene Haushaltsformen abgedeckt werden konnten. So leben die Teilnehmer der qualitativen Befragung entweder alleine, in einer Wohngemeinschaft oder mit dem Partner zusammen. Die Interviews fanden im Zeitraum zwischen 30. Juli und 10. August statt. Dabei muss angemerkt werden, dass es sich um eine Momentaufnahme der subjektiven Meinung und Wahrnehmung des Befragten, im Hinblick auf deren eigene Wohnerschaft, handelt. Alle Interviews wurden mit einer App auf dem Smartphone digital aufgezeichnet und transkribiert. Die Transkription erfolgte als Übertragung in die normale Schriftsprache (Mayring, 2016, S. 89). Alle Interviews wurden anonymisiert und liegen als Datenschutzgründen der Abschlussarbeit nur auf CD bei. Die maximale Dauer eines Interviews wurde nicht vorab definiert. Eine Probedurchführung zeigte jedoch, dass für ein Interview gut 20 Minuten einzuplanen waren. Um relevante und die Forschungsfragen betreffende Aspekte systematisch abfragen zu können, wurde ein

Leitfaden erstellt. Mit einbezogen wurden bei der Erstellung des Interviewleitfadens die für die Forschungsarbeit relevanten Forschungsfragen.

3.1.3 Interviewfragen

Für die Durchführung der Interviews wurden fokussierte Interviews verwendet, welche sich an einem im vorab entwickelten Interviewleitfaden orientieren (Mayring, 2002, S. 65 ff.). Dadurch konnte die Problemstellung klar definiert und die Abfolge der Gespräche bewusst gewählt werden. Bevor die Autorin mit dem Interview startete, wurde dem Teilnehmer erklärt, dass die Autorin im Rahmen einer Abschlussarbeit zum Thema Küche und Nasszellenpräferenzen bei Wohnungsmietern von 2 bis 3 Zimmerwohnungen eine qualitative Befragung durchführen möchte. Das entscheidende Kriterium um an dem Interview teilnehmen zu können war, dass die befragte Person in einer gemieteten 2- oder 3 Zimmerwohnung in der Stadt oder in der Umgebung von Zürich lebt. Alle Interviewpartner wurden gebeten anhand der eigenen Erfahrungen und des eigenen Lebensstils möglichst offene und ehrliche Antworten auf die Fragen zu geben und die eigene Meinung auszusprechen.

In einem einleitenden Teil stellten sich der Teilnehmer zunächst kurz vor. Gefragt wurde nach dem Alter, der Wohnadresse in Postleitzahl, der Wohnungsgrösse in Form der Zimmerzahl und in welcher Haushaltsform die Befragte oder der Befragte lebt. Des Weiteren wurden die Ausgestaltung und die Nutzung der Bereiche Küche/Wohnzimmer und Badezimmer im Hauptteil des Interviews spezifisch abgefragt.

Bei den Fragen zum Badezimmer wurden die Teilnehmer mit einer Einstiegsfrage in zwei Kategorien eingeteilt, je nachdem ob in der Wohnung eine oder zwei Nasszellen vorhanden waren. Damit sich die Teilnehmer möglichst wenig durch die weiteren Fragen zur Ausgestaltung des Badezimmers beeinflussen liessen, mussten sie an dieser Stelle auch die eigene Zufriedenheit in Bezug auf die Nasszelle (gegebenenfalls die Nasszellen) in der Mietwohnung auf einer Skala von 1-10 beurteilen. Nach diesen zwei Einstiegsfragen, wurde der Fragenbogen an die Wohnsituation der Interviewpartner angepasst. Weitere Fragen wurden gestellt unter Berücksichtigung ob in der Wohnung eine oder zwei Nasszellen vorhanden waren gestellt. Grundsätzlich wurden dabei fünf Themen vertieft:

- Die Ausstattung der Nasszelle (oder der Nasszellen), mit besonderem Fokus auf Dusche und Badewanne. Hier wollte man erfahren, inwiefern die Dusche und die Badewanne eine wichtige Rolle bei der Ausstattung der Nasszellen spielen.

Falls nur eine von beiden vorhanden war, war es interessant zu erfahren, ob der Teilnehmer gerne die Dusche gegen die Badewanne oder umgekehrt austauschen würde und warum. Falls beide vorhanden waren, wurde gefragt was sie mehr brauchen und ob sie sich vorstellen könnten, auf die eine oder auf die andere zu verzichten. Falls nur eine Nasszelle vorhanden war, wurde gefragt welche Badezimmersausstattung bei der zweiten Nasszelle präferiert würde.

- Das natürliche Licht im Badezimmer. Es war das Ziel zu erfahren wie wichtig ein Fenster im Bad für die Teilnehmer ist, ob sie sich eins wünschen oder auch darauf verzichten könnten.
- Badnutzung und -aufteilung im Haushalt. Hier wollte man auf die tatsächliche Nutzung der vorhandenen Nasszellen eingehen um zu erfahren inwiefern die Bedürfnisse des Mieters erfüllt werden. Es wurde spezifisch auf die Nutzung des Badezimmers im normalen Alltag eingegangen. Je nachdem ob es sich um einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt handelte und eine oder zwei Nasszellen vorhanden waren, wollte man spezifisch erfahren, ob sich eine Routine für die Badnutzung etabliert hatte und wie wichtig die Privatsphäre im Bad für die Befragten war. Daran anknüpfend wurde auch gefragt, ob die Nutzung des Badezimmers durch allfällige Gäste ein Störfaktor für den Gastgeber darstellte. Hintergrund bei dieser Frage war vor allem das häufige Fehlen einer zweiten Nasszelle (Gäste-WCs) bei Kleinwohnungen und die Wahrnehmung des Badezimmers als Raum mit starkem Intimitätsfaktor.
- Finanzieller Aspekt. Nach dem die Teilnehmer sich über die eigenen Bedürfnisse und Präferenzen äussern konnten, stellte man die Frage, wie viel Miete pro Monat sie ausgeben würden, um in einer ähnlichen Mietwohnung zu leben, welche aber die präferierte und somit nach eigenem Urteil ideale Ausstattung der Nasszelle oder der Nasszellen ausweist. Diese Frage wurde gestellt, um allen vorherigen Aussagen und geäußerten Präferenzen eine konkrete finanzielle Dimension zu verleihen.

Bei den Fragen zur Küche und Wohnzimmer wurden die Teilnehmer mit einer Einstiegsfrage ebenfalls in zwei Kategorien eingeteilt, je nachdem ob in der Wohnung eine offene, geschlossene oder halb-offene Küche vorhanden war. Halboffen bedeutet dabei offen zum Ess-/Wohnzimmer zu sein, aber nicht komplett einsehbar für Gäste, die am Esstisch sitzen. Eine Ecke soll bleiben in der schmutziges Geschirr oder ähnlich Unansehnliches gestapelt werden kann. Damit sich die Teilnehmer möglichst wenig durch die weiteren Fragen zur Ausgestaltung

der Küche und zum Verhältnis von Küche und Wohnzimmer beeinflussen liessen, wurde an dieser Stelle auch gefragt, wie zufrieden sie momentan mit der Küche in der Wohnung auf einer Skala von 1-10 waren. Danach wurden die weiteren Fragen je nach Wohnsituation des Interviewpartners angepasst. Grundsätzlich wurden bei der Küche vier Themen beachtet:

- Nutzung der Küche: Hier wollte man erfahren ob der Teilnehmer gerne kocht und wie oft er oder sie unter der Woche überhaupt kocht oder Zeit in der Küche verbringt. Dabei wurde auch gefragt ob und wie oft Gäste zum Essen eingeladen werden.
- Verhältnis von Küche und Wohnzimmer. Je nachdem ob die eigene Wohnsituation durch eine offene/geschlossene/halb-offene Küche charakterisiert war, wurden deren Vor- und Nachteile untersucht. So wurde bei der offenen Küche gefragt, ob die Wohnung nach dem Essen riecht oder inwiefern die Verschmelzung von Küche und Wohnzimmer als gut oder schlecht empfunden wurde. Zu diesem Thema gehörte auch die Frage der Einrichtung. Man wollte erfahren, ob die Befragten eine räumliche Trennung von Küche und Wohnzimmer durch Einrichtung vorgenommen hatten. Die Interviewpartner mit geschlossenen und halb-offenen Küchen hingegen, wurden gefragt inwiefern sie die räumliche Abtrennung vom Wohnzimmer als positiv bzw. negativ empfanden. Bei der Einrichtung war wichtig zu erfahren, ob die Küche über genügend Platz für einen Esstisch verfügt und falls ja, ob eher in der Küche oder in Wohnzimmer gegessen wird, beziehungsweise wie das Wohnzimmer eingerichtet wurde, ob mit oder ohne Esstisch.
- Wunschausstattung der Küche. Dieses Thema wurde untersucht mit dem Ziel verschiedene Küchenarten und Ausstattungen auf einer Wichtigkeitsskala zu bewerten. Das Ziel war es zu erfahren worauf mehr Wert gelegt wird und warum. Hierbei wurden die Teilnehmer auch gefragt, ob Sie etwas an der eigenen Küche ändern würden und wenn ja, warum. Schlussendlich wurde den Befragten eine Wohnung in drei Varianten gezeigt, welche sich nur hinsichtlich der Gestaltung der Küche unterschieden um zu erfahren, welche Variante sie im Entscheidungsfall präferieren würden.
- Finanzieller Aspekt. Nach dem die Teilnehmer sich über die eigenen Bedürfnisse und Präferenzen äussern konnten stellte man die Frage, wie viel Miete pro Monat sie ausgeben würden, um in einer ähnlichen Mietwohnung zu leben mit der von ihnen präferierten Ausstattung der Küche. Ebenfalls bei den

Nasszellen wurde diese Frage gestellt, um allen vorherigen Aussagen und geäußerten Präferenzen eine konkrete finanzielle Dimension zu verleihen.

3.1.4 Ablauf der zusammenfassenden Inhaltsanalyse

Die qualitativen Interviews wurden anhand der zusammenfassenden Inhaltsanalyse ausgewertet. Im Folgenden soll kurz auf die wesentlichen Schritte der zusammenfassenden Inhaltsanalyse eingegangen werden um aufzuzeigen wie diese in dieser Arbeit vollzogen wurden.

1. Untersuchungsgegenstand, Forschungsfrage und Festlegung des Ausgangsmaterials: Die grundlegende Richtung der Inhaltsanalyse geht von der Forschungsfrage und den theoretischen Vorarbeiten aus. Die transkribierten Interviews sind das Ausgangsmaterial für die darauffolgenden Analyseschritte (Mayring 2003, S. 59-60).
2. Kategorienbildung aus dem Material in Bezug auf das Abstraktionsniveau: Die Auswertungskategorien wurden induktiv aus dem Material herausgebildet. Nach den Anweisungen von Mayring (2003, S. 53), wurde das Abstraktionsniveau vorher auf die Kategorien Badezimmer und Küche, festgelegt. Die Präferenzen des Mieters betreffend anderen Wohnbereichen konnten somit ausgeschlossen werden.
3. Endgültiger Materialdurchgang und Analyse, Auswertung und Interpretation des Materials anhand des Kategoriensystems: Als letzter Schritt wurde das gesamte Datenmaterial anhand des Kategoriensystems analysiert. Die aus der Befragung gewonnenen Kernaussagen, wurden den entsprechenden Haupt- und Subkategorien zugeordnet. Jede Haupt- und Subkategorie wurde mit Passagen aus dem Originaltext versehen die zu einer Zusammenfassung des Inhalts der Antworten zu den jeweiligen Fragen aus dem Interview führten (Mayring 2003, S. 76).

3.2 Typologien der Grundrisse von Küchen und Nasszellen

Das Ziel dieser Untersuchung war sich auf die Grundrisse und Ausstattungskombination bei Küchen und Nasszellen von 2-3 Zimmerwohnungen zu konzentrieren. Bei der Gestaltung der Befragung wurde überlegt welche möglichen Kombinationen auftreten oder durch die Teilnehmer präferiert werden könnten.

3.2.1 Ausstattungskombinationen Nasszelle

Bei der Ausstattung der Nasszelle(n) wurden insbesondere folgende Kombinationen durch die Autorin als realistisch bzw. häufig vorkommend eingeschätzt.

Ausstattung Badzimmer 1	Ausstattung Badzimmer 2
Dusche, WC, Lavabo	Kein Badzimmer
Badewanne, WC, Lavabo	Kein Badzimmer
Dusche, WC, Lavabo	WC, Lavabo
Badewanne, WC, Lavabo	WC, Lavabo
Dusche, Badewanne, Lavabo	WC, Lavabo
Dusche, Badewanne, WC, Lavabo	WC, Lavabo

Tabelle 7: Mögliche Ausstattung Nasszellen bei 2-3 Zimmerwohnungen

Grundsätzlich wurde dabei überlegt, dass 2-3 Zimmer Mietwohnungen aufgrund der räumlichen Einschränkung entweder keine zweite Nasszelle haben oder diese mehrheitlich als Gäste-WC ausgestaltet ist. Eine vollkommene Ausstattung der ersten und der zweiten Nasszellen beispielweise mit Dusche, WC und Lavabo beim Badzimmer 1 und dann mit Badewanne, WC und Lavabo beim Badzimmer 2 ist bei typischen Kleinwohnungen unüblich und würde die Ermittlung der Präferenzen des Mieters im Rahmen dieser Untersuchung erschweren.

3.2.2 Grundriss Küche und Wohnzimmer

Bei den Küchen von 2-3 Zimmer Mietwohnungen sollte insbesondere die Nutzung und die Präferenz betreffend folgender Gestaltungsmöglichkeiten untersucht werden:

- a) Offene Küche: Küche und Wohnzimmer sind in einem Raum integriert
- b) Geschlossene Küche: Küche ist komplett abschliessbar und vom Wohnzimmer getrennt
- c) Halb-offene Küche: Küche und Wohnzimmer sind verbunden, jedoch können sie leicht versetzt zu einander sein oder es gibt eine räumliche Abtrennung, welche die Durchsicht erschwert.

Um die Präferenzen betreffend Küche und Wohnzimmer besser einzuordnen wurde allen Befragten zusätzlich zum Leitfadenterview noch drei Grundrissen von der gleichen Wohnung gezeigt, welche sich nur hinsichtlich der Gestaltung von Küche/Wohnzimmer (offen/geschlossen/halb-offen) unterschieden. Dabei wurde den aktuellen Bewohnern einer 2-Zimmerwohnung die Varianten für eine 2-Zimmerwohnung gezeigt und den aktuellen Bewohnern einer 3-Zimmerwohnung entsprechend die Varianten für eine 3-Zimmerwohnung.

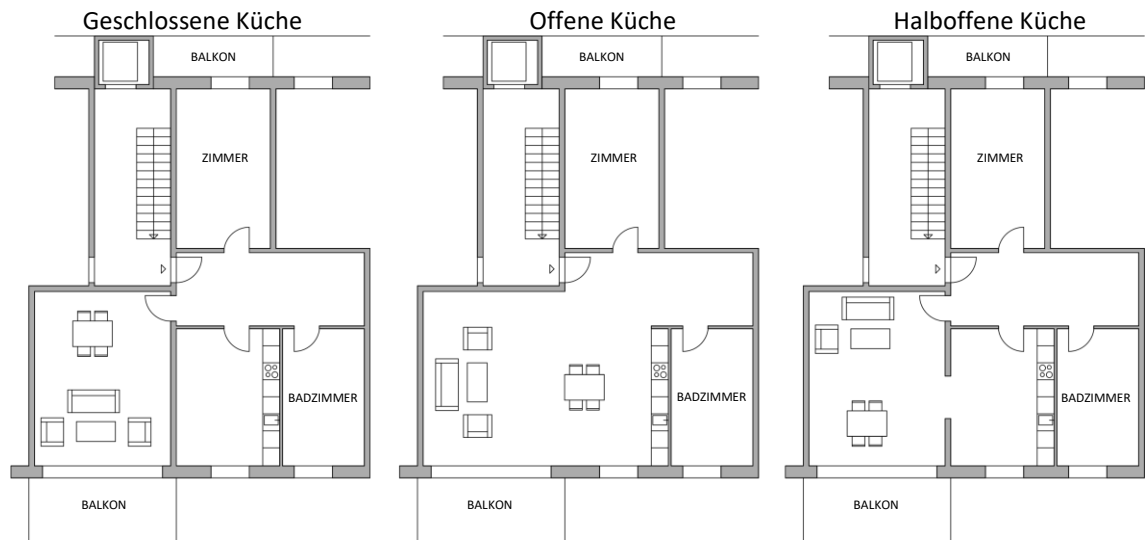


Abbildung 2: Wohnungstypen bei 2 Zimmerwohnungen

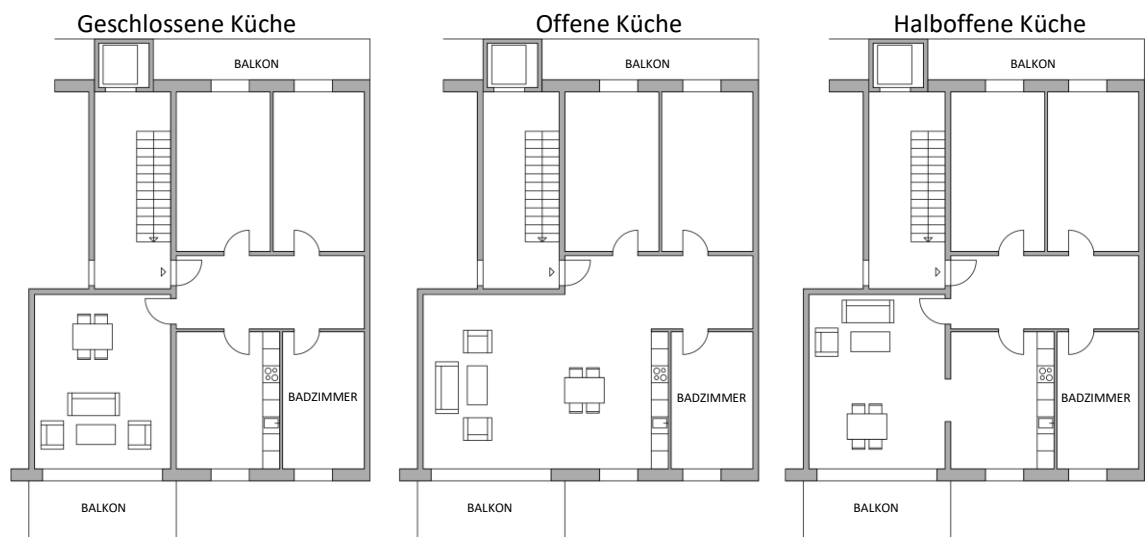


Abbildung 3: Wohnungstypen bei 3 Zimmerwohnungen

4. Analyse und Interpretation der Ergebnisse

Im folgenden Kapitel, werden die Ergebnisse aus der Durchführung des Interviews mit Mietern die aktuell in einer 2 bis 3 Zimmerwohnungen leben präsentiert und diskutiert. Dabei wird bei der qualitativen Inhaltsanalyse die Struktur der Interviewleitfaden übernommen. Das Ziel ist, alle Ergebnisse aus der Befragung so darzulegen, dass es ein möglichst vollständiges Bild über die Präferenzen und die Kritikpunkte welche aus der Wohnerfahrung der Befragten hervorgehen, entsteht.

So folgt in einem ersten Teil die Quantifizierung der allgemeinen Eigenschaften der Stichprobe, um das Profil der Umfrageteilnehmer zu erschaffen. In einem zweiten Teil werden die Interviewfragen um das Badezimmer bearbeitet. Hier werden sowohl eine quantitative wie auch eine inhaltliche Auswertung der Fragen betreffend der Nasszellen durchgeführt. Schlussendlich, werden im dritten Teil die Fragen bezüglich der Küche ebenfalls durch eine quantitative und eine inhaltliche Analyse diskutiert

4.1 Eigenschaften der Stichprobe

Bei der Stichprobebeziehung waren Kenntnisse über Personen, die potentiell Informationen zur Fragestellung liefern konnten vorhanden. Die Auswahl der Befragten wurde somit aus dem theoretischen Vorwissen und aus den Forschungsfragen abgeleitet. So konnten gezielt die Personen ausgewählt werden, die dem Stichprobenplan optimal entsprachen und die Varianzmaximierung der Umfrage am ehesten genügen konnten. Vor jedem Interview wurde der potentielle Interviewpartner angesprochen und grundsätzlich nach drei Kriterien und ausgewählt:

- Wohnungstyp: Die befragte Person musste Mieter/in einer 2 oder 3 Zimmerwohnung im Raum Zürich sein
- Beziehungsstatus: Es wurde bewusst zwischen Single und in einer Beziehung unterschieden. Darüber hinaus ergaben sich weitere Kombinationen, wie beispielsweise Single sein und alleine oder in einer Wohngemeinschaft wohnen oder in einer Beziehung sein aber noch nicht mit dem Partner wohnen, sondern ebenfalls alleine oder in einer Wohngemeinschaft. Bei den Beziehungen konnte man weiter zwischen Paaren, die schon verheiratet und Paaren, die zusammen aber noch nicht verheiratet sind differenzieren. Bei dieser Stichprobe wurde nicht gezielt nach Paaren mit Kinder gesucht und zufälligerweise hatte keine der Befragten ein Kind im eigenen Haushalt.

- Geschlecht: Es wurden gezielt Männer und Frauen angesprochen um ein möglichst ausgewogener Mix der Stichprobe zu erreichen und die Sichtweise beider Geschlechter besser zu vertreten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die quantifizierbaren Eigenschaften aus der Stichprobe aufgezeigt.

Geschlecht	Kategorie	Umfrage
	weiblich	60%
	männlich	40%
Altersklasse	Kategorie	Umfrage
	25-30 Jahren	55%
	30-35 Jahren	30%
	Über 35 Jahren	15%
Wohnungsgrösse	Kategorie	Umfrage
	2-2.5 Zimmer	45%
	3-3.5 Zimmer	55%
Beziehungsstatus	Kategorie	Umfrage
	Single	35%
	Partner	45%
	Verheiratet	20%
Haushaltstyp	Kategorie	Umfrage
	Alleine	40%
	Mit Partner	50%
	Wohngemeinschaft	10%
Wohnlage	Kategorie	Umfrage
	Stadtzentrum	65%
	Agglomeration	35%
Wohndauer	Kategorie	Umfrage
	0 < 1 Jahr	30%
	1 < 3 Jahren	55%
	mehr als 3 Jahren	15%
Gebäudetyp	Kategorie	Umfrage
	Neubau	25%
	Altbau	25%
	Altbau saniert	50%

Tabelle 8: Allgemeine Eigenschaften der Stichprobe

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die Teilnehmenden der qualitativen Befragung neben den gezielt ausgewählten Kriterien Wohnungsgrösse, Geschlecht und Beziehungsstatus auch einen guten Eigenschaftenmix bei Wohnungsdauer und Gebäudetyp ausweisen. Da das Interview ausschliesslich in der Stadt Zürich durchgeführt wurde, beschränkt sich die geographische Differenzierung der Umfrage auf die Stadt und die Agglomeration von Zürich. Dabei werden unter Stadt Zürich, alle mit den Kreisen 1-12 gezeichneten Stadtteile verstanden. Die Altersklasse der Befragten konzentriert sich zwischen 25 und 35 Jahren. Dies lässt sich hauptsächlich dadurch erklären, dass die befragten möglichen Interviewpartner unter 25 Jahren, entweder noch mit den Eltern oder in einer Wohngemeinschaft grösser als 3.5 Zimmer leben und die

Befragten über 35 Jahren oft bereits Familie haben und daher in einer grosseren Wohnung leben.

Eine weitere Spezifizierung der Eigenschaften aus der Umfrage wird in der folgenden Tabelle ersichtlich. Hier wurde nach dem Beziehungsstatus und die Wohnungsgrösse auch nach dem Haushalttyp kategorisiert.

Kombinierte Haushaltmerkmale			
Beziehungsstatus	Wohnungsgrösse	Haushalttyp	Umfrage
Single	2 - 2.5 Zimmer	Allein	20%
		Wohngemeinschaft	0%
	3 - 3.5 Zimmer	Allein	10%
		Wohngemeinschaft	5%
Beziehungsstatus	Wohnungsgrösse	Haushalttyp	Umfrage
Partnerschaft	2 - 2.5 Zimmer	Allein	5%
		Mit Partner	20%
		Wohngemeinschaft	0%
	3 - 3.5 Zimmer	Allein	5%
		Mit Partner	30%
		Wohngemeinschaft	5%

Tabelle 9: Kombinierte Eigenschaften der Stichprobe

Entgegen den Erwartungen der Autorin, stellte sich beim Interview heraus, dass auch bei einer geringen Stichprobe unerwartete Resultate auftauchen können. So lebten 10% der Alleinstehenden in einer 3.5 Zimmerwohnung, was ursprünglich angesichts der teuren Mietpreise in der Stadt Zürich für eher unwahrscheinlich gehalten wurde. Des Weiteren konnte festgestellt werden, dass in einer Partnerschaft zu sein, nicht unbedingt Synonym von Zusammenleben ist. 15% der Befragten, die ein Partner haben, haben sich noch nicht für diesen Schritt entschieden und ziehen es im Moment noch vor, zwei Mieten zu zahlen oder in einer Wohngemeinschaft zu leben.

4.2 Das Badezimmer

Im folgenden Kapitel, soll die ausführliche Darstellung der Ergebnisse der qualitativen Interviews beim Thema Badezimmer erfolgen.

4.2.1 Allgemeine Kennzahlen aus der Befragung

Beim Thema Badezimmer wurden den Befragten zu Beginn zwei Einstiegsfragen gestellt. Die erste Frage betreffend Anzahl der Badezimmer in der Wohnung, hatte nur das Ziel die Befragten für die nachfolgenden Fragen, welche spezifisch für ein oder zwei Badezimmer formuliert waren, zu kategorisieren. Mit der zweiten Frage sollten die Befragten die eigene Zufriedenheit hinsichtlich der Nasszelle(n) auf einer Skala von eins bis zehn beurteilen. Diese Frage wurde absichtlich zu Beginn gestellt, damit die

Antwort möglichst unreflektiert und unbeeinflusst (bspw. durch die späteren Fragen und die daraus entstehende Diskussion über das eigene Badezimmer) gegeben werden konnte.

Anzahl Badezimmer in der Wohnung

Aus der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der Nasszellen in Relation zur Wohnungsgrösse bei der generierten Stichprobe ersichtlich. Insgesamt verfügten nur 40% der befragten Kleinwohnungsmieter über eine zweite Nasszelle.

Wohnungsgrösse	Anzahl Badezimmer	
	1 Badezimmer	2 Badezimmer
2 - 2.5 Zimmer	40%	5%
3 - 3.5 Zimmer	20%	35%
Total Umfrage	60%	40%

Tabelle 10: Anzahl Badezimmer im Vergleich zur Wohnungsgrösse, absolutes Verhältnis

Die gleiche Tabelle, wird auch als relatives Verhältnis in den Kategorien Wohnungsgrösse 2 bis 2.5 Zimmer und 3 bis 3.5 Zimmer dar gegeben. Dadurch kann man deutlicher ablesen, dass während Kleinwohnungen bis 2.5 Zimmer seltener mit zwei Nasszellen ausgestattet sind, diese in mehr als die Hälfte der 3 bis 3.5 Zimmerwohnungen vorkommen.

Anzahl Badezimmer	Wohnungsgrösse	
	2 - 2.5 Zimmer	3 - 3.5 Zimmer
1 Badezimmer	89%	36%
2 Badezimmer	11%	64%
Total relativ	100%	100%

Tabelle 11: Anzahl Badezimmer im Vergleich zur Wohnungsgrösse, relatives Verhältnis

Zufriedenheit mit eigener Nasszelle(n)

Alle Befragten sollten die eigene Zufriedenheit relativ zur Nasszelle (oder zu den Nasszellen) auf einer Skala von eins bis zehn bewerten, wobei zehn die beste Note darstellt. Wie folgende Tabelle zeigt, waren die befragten Mieter vorwiegend zufrieden bis sehr zufrieden mit der eigenen Badezimmersituation. Die jeweils geäusserten Kritikpunkte werden bei der inhaltlichen Auswertung der Antworten wiedergegeben.

Skala	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
%	-	-	-	5%	5%	15%	40%	25%	10%	-

Tabelle 12: Zufriedenheit der Mieter in Bezug auf das Badezimmer

Ausstattung Badezimmer

Die Tabelle Ausstattung von Badezimmer zeigt, wie die Ausstattung der Nasszelle innerhalb der Stichprobe verteilt war. Über die Hälfte der Befragten, hat angegeben, eine Badewanne im Badezimmer zu haben. In den meistens Fälle ist diese mit Duschkopf ausgestattet und wird praktisch nur zum Duschen benutzt. Es gab auch Fälle, wo sowohl die Badewanne wie auch eine separate Dusche in der Hauptnasszelle vorhanden waren, dies konnte aber nur in grösseren 3 Zimmerwohnungen festgestellt werden. Nur ein Interviewpartner hat angegeben, in seiner 3.5 Zimmerwohnung zwei vollkommend ausgestattete Badezimmer, einmal mit Dusche und einmal mit Badewanne zu haben.

Ausstattung	Nasszelle 1 (Hauptnasszelle)	Nasszelle 2 (falls vorhanden)
Dusche, Lavabo, WC	25%	-
Badewanne, Lavabo, WC	55%	5%
Dusche oder Badewanne, Lavabo	5%	-
Dusche, Badewanne, Lavabo, WC	15%	-
Lavabo, WC	-	35%
Anderes	-	-

Tabelle 13: Ausstattung vom Badezimmer

Zweite Nasszelle: Wichtigkeit und präferierte Ausstattung

Bei den Mietern, welche nur ein Badezimmer haben, wurde gefragt wie wichtig für sie eine zweite Nasszelle wäre, und gegebenenfalls, wie diese ausgestattet sein soll. Folgende Tabelle fasst die Resultate zusammen.

Austattung	extrem wichtig	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	nicht wichtig	Total
Separates WC	42%	17%	8%	8%	25%	100%
Zweites WC	8%	42%	17%	25%	8%	100%
WC + Dusche	8%	17%	42%	25%	8%	100%
WC + Badewanne	-	25%	-	42%	33%	100%

Tabelle 14: Präferenzen bei der Ausstattung der 2. Nasszelle

Alle Befragten waren der Meinung, dass eine zweite Nasszelle zu haben sehr nützlich ist und die Qualität der Wohnung steigert. Alleinstehende tendieren jedoch dazu, kein Mehrwert in der zweiten Nasszelle zu sehen, solange sie keinen Partner haben. In diesem Fall wäre aber die zweite Nasszelle neben anderen Faktoren, ein Grund für einen Wohnungswechsel und gleichzeitig ein Kriterium bei der gemeinsamen Wohnungssuche. Das separate WC wurde am häufigsten als «extrem wichtig» beurteilt. Sowohl alleinwohnende wie auch Paare, fanden die Lösung mit einem separaten WC meistens schon ausreichend um den Komfort der Wohnung deutlich zu steigern. So ist es nämlich möglich mehr Flexibilität bei der Nutzung des Badezimmers zu haben und

den Bereich welche die Gäste benutzen dürfen, einzuschränken. So wurde das beispielsweise in einem Interview mit einer Mieterin, die über eine Aufteilung der Nasszellen verfügt, wie folgt zum Ausdruck gebracht:

„...Ich finde es cool, dass das WC separat ist. Auf diese Weise steht man sich nicht im Weg.“ ...“Also bei uns haben wir nur ein WC, aber separat. In diesem Raum gibt es nichts Persönliches, wir haben das extra sehr neutral gelassen. Aus diesem Grund stört es mich gar nicht, wenn Gäste das WC benutzen. Ich fände es für mich schwieriger, wenn meine persönlichen Sachen drin wären. Der Gedanke, dass Leute den Spiegelschrank aufmachen könnten um zu schauen was für Produkte ich brauche, würde mich schon ein bisschen stressen.“ (Interview 11)

Teilweise wurde aber ein separates WC zugunsten einer zweiten Toilette als nicht wichtig beurteilt. Eine zweite Toilette bringt zusätzliche Flexibilität und Komfort in der Badnutzung, vor allem wenn man mit einem Partner lebt oder oft Gäste einlädt und wurde deshalb meistens als wichtig bis sehr wichtig eingeschätzt. Eine zweite Möglichkeit zum Duschen oder zum Baden, wurde hingegen nicht als vorrangig beurteilt. Obwohl die Vorstellung einer vollkommen ausgestatteten zweiten Nasszelle bei den Mietern Anklang fand, waren sich diese meistens der räumlichen Kapazität und der Grenzen einer zwei bis drei Zimmerwohnung bewusst. Aus diesem Grund wird die vollkommene Ausstattung der zweiten Nasszelle in diesem Fall wenig erwartet/gesucht.

4.2.2 Inhaltliche Auswertung der Fragen zu Badezimmern

Bei der folgenden inhaltlichen Auswertung der Fragen in Bezug auf das Badezimmer, ist das Ziel die aus den Interviews gewonnenen Kernaussagen wiederzugeben, um anfangs gestellte Forschungsfragen möglichst aufschlussreich zu beantworten.

Badewanne versus Dusche

Die Frage ob eine Dusche oder eine Badewanne in einer kleinen Mietwohnung präferiert werden, lässt sich nicht pauschal beantworten. Durch die Diskussion mit den Befragten können jedoch die wichtigsten Anhaltspunkte und Meinungen zum Thema folgendermassen erfasst werden.

Falls insgesamt in der Wohnung nur eine Dusche vorhanden war, empfanden die Mieter das generell als positiv. Grundsätzlich liess sich hier die Dusche eher ungerne durch eine Badewanne ersetzen. Wenn schon, würden die Mieter das Badezimmer mit einer Badewanne ergänzen:

„...Die Dusche braucht man am meisten. Aus diesem Grund habe ich lieber eine Dusche als eine Badewanne, welche am Schluss eh fast immer nur zum Duschen

gebraucht wird. Für meine Bedürfnisse würde ich die Badewanne vielleicht 1x im Jahr benutzen...“ (Interview 1).

„...Nein, ich hätte nicht lieber eine Badewanne anstatt der Dusche, sondern beides. Aber wenn ich wählen muss dann lieber eine Dusche...“ (Interview 18).

Die Anforderungen an die Dusche sind aber hoch. Diese sollte möglichst gross und schwellenlos sein. Der Vorhang wird oft als unangenehm bzw. weniger hygienisch und modern empfunden.

„...Ich habe sehr gerne ebenerdige Duschen, wo man direkt auf dem Boden steht. Bei der Badewanne stört mich insbesondere der Vorhang. Wenn man das mit Glas lösen kann, finde ich es viel besser...“ (Interview 5).

Auch die Privatsphäre bei der Dusche wurde angesprochen. Vor allem wenn das Badezimmer mit anderen Personen geteilt wird, ist es angenehmer, wenn der Duschbereich etwas blickgeschützt ist.

„...Die Dusche ist bei uns eingebaut, das heisst, dass sie trotzdem ein bisschen versteckt vom restlichen Badezimmer ist, was ich sehr angenehm finde...“.

Falls in der Wohnung nur die Badewanne vorhanden war, liessen sich Meinungen der Mieter weniger deutlich kategorisieren. Zum Teil würden die Mieter lieber die Badewanne durch die Dusche ersetzen, zum Teil bevorzugen sie deutlich die Badewanne und würden sie bei Gelegenheit nochmals wählen. Der Grund liegt meistens darin, dass sie, obwohl sie die Badewanne praktisch nur zum Duschen benutzen, die Möglichkeit zum Baden sehr schätzen, auch wenn sie im Endeffekt nur sporadisch Gebrauch davon machen.

„...lustigerweise als ich eingezogen bin, habe ich gedacht ich hätte lieber eine Dusche. Mittlerweile schätze ich die Badewanne so sehr, dass ich sie nicht mehr mit der Dusche tauschen würde. Ich finde es toll im Winter baden zu können, deshalb nehme ich es auch in Kauf jeden Tag in die Badewanne zu klettern. Es stört mich weniger dies machen zu müssen als die Flexibilität zum Baden nicht zu haben. Klar optimal wäre Beides zu haben...“ (Interview 16).

Die Mieter, die sich für die Dusche aussprachen gaben immer als Begründung an, dass sie die Badewanne im Vergleich weniger praktisch finden und praktisch nie zum Baden benutzen.

„...Ich bade sehr wenig, nur wenn ich erkältet bin. Ich könnte deshalb gut drauf verzichten...“ (Interview 15).

„...Ich finde, dass die Dusche praktischer ist. Man duscht jeden Tag. Ein Bad macht man nicht so oft...“ (Interview 7).

Daher würden sie gerne eine Dusche haben, aber immer unter der Voraussetzung, dass diese gross und komfortabel ist.

„...Ja, ich glaube eine Dusche wäre mir schon lieber aber dann müsste sie auch gross sein. Wenn sie eng wäre, würde ich die Badewanne vorziehen...“ (Interview 20).

Bei den Wohnungen, wo das Badezimmer sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet war, wurden die Mieter danach gefragt, was sie behalten würden falls sie wählen müssten. Bei dieser Typologie von Badezimmer handelte es sich in der Stichprobe immer um 3.5 Zimmerwohnungen und einen 2 Personen Haushalt. Daher war es für die Befragten schwierig sich nur auf sich selbst und die eigenen Bedürfnisse zu beschränken.

„...Ich würde die Badewanne wegnehmen und eine Dusche machen. Aber da haben meine Frau und ich verschiedene Meinungen: Ich denke, dass eine Dusche besser ist, weil wir die Badewanne sehr wenig benutzen. Meine Frau hingegen, will die Badewanne behalten, weil sie ab und zu baden will...“ (Interview 4).

„...Ich brauche nur die Dusche aber meine Frau braucht Dusche und Badewanne. Wenn es nach mir ginge, könnte man die Badewanne wegnehmen aber sie benutzt die jeden Tag...“ (Interview 3)

Auch in diesem Fall, gab es jedoch klare Vertretern sowohl für die Badewanne wie auch für die Dusche. Die Präferenzen wurden jedoch ähnlich argumentiert wie oben.

„...Ich würde lieber die Dusche behalten. Ich finde die Dusche praktischer sowohl zur Benützung als auch zur Reinigung. Ebenfalls finde ich sie sicherer. Ich bade nicht sehr oft, deshalb hätte ich auch eine e Dusche ausgesucht...“ (Interview 5).

„...Ich finde, dass die Badewanne definitiv ein Zusatz ist. Wir duschen beide jeden Tag, die Badewanne haben wir noch nie genutzt. Eigentlich würde auch eine Badewanne mit Duschkopf reichen. Da wir noch jung sind, wäre es auch nicht dramatisch diesen Schritt in die Badewanne zu machen. Wenn ich wählen müsste, würde ich wahrscheinlich die Badewanne behalten, da sie die Möglichkeit bietet beides zu machen...“ (Interview 11).

Natürliche Belichtung im Badezimmer

Zum Thema natürliche Belichtung konnten unter den Befragten klare Präferenzen ermittelt werden. Diejenigen die kein Fenster im Badezimmer haben, würden meistens ein Badezimmer mit Fenster bevorzugen. Grund dafür ist in erster Linie die schlechte Belüftung. Das Fehlen von natürlichem Licht wurde auch als störender Faktor genannt aber fiel deutlich weniger ins Gewicht als die schlechte Luft und die Feuchtigkeit, die sich beispielsweise in einem „blinden“ Badezimmer nach der Dusche entwickelt.

„...Leider hat das Badezimmer kein Fenster. Die Luft im Badezimmer ist sehr schlecht, wir haben das Gefühl, dass wir die Feuchtigkeit nicht rausbringen. Das Lüftungssystem, welches wir haben, kann das nicht ausgleichen. Meine Vermutung ist, dass es nicht stark genug ist. Wenn man ein Fenster hat, kann man dieses schnell aufmachen und kühle Luft hereinlassen. Man bringt die Hitze und die Feuchtigkeit viel schneller weg als mit dem Abzug...“ (Interview 5).

Obwohl die Lüftung nicht immer als problematisch und nicht stark genug beschrieben wurde, lässt sich die Qualität von einem Fenster dadurch meistens nicht ausgleichen:

„...Das Badezimmer hat kein Fenster und das stört mich obwohl es einen guten Abzug hat. Ich bin es gewohnt, dass man nach der Dusche das Fenster aufmacht und den Dampf rauslässt. Es stört mich weniger, dass es kein Tageslicht hat denn im Bad verbringt man nicht so viel Zeit. Aber die frische Luft ist eine Qualität, die mir fehlt...“ (Interview 10).

„...Nein, beide sind nicht natürlich belichtet. Am Anfang hat es mich gestört, jetzt nicht mehr so. Die Lüftung funktioniert relativ gut, deshalb ist es ok. Ich finde es aber schade, dass es kein natürliches Licht hat...“ (Interview 7).

Diejenigen Mieter, die bereits ein Fenster in Badezimmer haben, würden ebenfalls sehr ungerne darauf verzichten. Teilweise war das sogar ein entscheidendes Kriterium bei der Wohnungssuche:

„...Licht und frische Lust im Badezimmer sind mir sehr wichtig. Das war auch ein Grund warum ich die Wohnung genommen habe. Ich hätte sie ohne Fenster wahrscheinlich nicht genommen. Ich finde es angenehmer am Morgen, wenn ich aufstehe und das Bad belichtet ist...“ (Interview 20).

„...Ein natürlich belüftetes und belichtetes Badezimmer würde ich immer bevorzugen. Für ein Gäste-Bad finde ich ein Fenster nicht so wichtig aber für das grosse Badezimmer schon, weil die Belüftung viel effizienter funktioniert...“ (Interview 1)

Zur Einrichtung/ Stauraum im Badezimmer

Das Thema Einrichtung und Stauraum im Badezimmer wurde angesprochen, um herauszufinden ob die Mieter es als positiv bewerten, wenn das Badezimmer bereits vor ihrem Einzug durch den Vermieter zusätzlich zur Standardausstattung auch mit genügend Stauraum, wie Einbauschränke, Unterbaumöbel und Spiegelschrank geplant wird. Die Mieter wurden zuerst gefragt ob das Badezimmer bereits eingerichtet war vor ihren Einzug und gegebenen falls ob sie das gut oder schlecht fanden. Die Antworten der Befragten, liessen eine klare Präferenz für das vollkommen ausgestattete

Badezimmer erkennen. Das wurde mit verschiedenen Argumenten begründet. Einerseits wird das Badezimmer oft als ein funktionaler Raum wahrgenommen, wo der Mieter kein grosses Bedürfnis danach spürt, seine Persönlichkeit durch die Einrichtung einzubringen. Andererseits ist es für den Mieter oft gar nicht so einfach die passenden Badezimmermöbel zu finden. Auf dem Markt gibt es viele Standardlösungen, die aber schlussendlich nur hingestellt werden können und mit grosser Wahrscheinlichkeit entweder von der Farbe oder vom Mass her, nicht perfekt ins Badezimmer passen.

„...Ich hätte es viel besser gefunden, wenn es schon eingerichtet gewesen wäre. Gerade für unter dem Lavabo findet man in den Läden nur diese Standardmöbel, die nicht genau angepasst sind. Es sind mehr Normlösungen die schlussendlich nur halb gut sind. Ich musste dann ein kleines Möbel selber zusammen basteln, weil alle die ich gefunden habe von der Tiefe her nicht gepasst haben...“ (Interview 16).

Zudem möchte man als Mieter keinen grossen Aufwand betreiben um das Badezimmer einzurichten. Besonders bei Neubauten und sanierten Liegenschaften, kommt es sehr gut an, wenn das Badezimmerkonzept mit genügend Stauraum und Ablagefläche geplant wird. Nicht zuletzt, weil die Miete hier teurer als bei anderen älteren bzw. unsanierten Wohnungen ausfallen darf und der Mieter höhere Ansprüche hat.

„...Ich hätte es geschätzt, weil ich finde als Mieter, alles was schon vorhanden ist und für den Raum gedacht wurde, eigentlich sehr praktisch ist. Gerade im Badezimmer, weil das der schwierigste Raum ist, etwas zu finden was auch passt. Ich habe festgestellt, dass viele Neubauten das Unterbaumöbel weglassen aber ich finde es ein Nachteil. Auch wenn der Spiegelschank durch einen Spiegel ersetzt wird ist das unpraktisch obwohl es optisch vielleicht besser aussieht... (Interview 13)“

„Nein, sie war nicht eingerichtet und ich musste noch ein paar Sachen kaufen. Ich hätte es gut gefunden, wenn es schon eingerichtet gewesen wäre, es erspart einem den ganzen Stress mit dem messen, auswählen, einkaufen, transportieren, montieren etc. Dazu ist es noch schwierig etwas Passendes zu finden...“ (Interview 8)

„...Nein, wir haben versucht passende Möbel zu kaufen um mehr Stauraum zu haben. Ich hätte es besser gefunden, weil das Bad komplett neu ist und ich habe das Gefühl, dass die Möbel, die wir gefunden haben nicht so hundertprozentig zum übrigen Stil passen. Ein Spiegelschrank ist wirklich etwas das man problemlos fix montieren könnte aber wir haben es leider nicht...“ (Interview 19).

Auch unter den Mietern, bei denen das Badezimmer schon eingerichtet war, fand die vorhandene Lösung grossen Konsens. Solange die Möblierung zum restlichen Konzept

abgestimmt ist, bestehen die Mieter meistens nicht darauf, das Badezimmer selber einzurichten.

„...Ja, die waren eingerichtet. Wir haben eingebaute Regale. Ich finde es praktisch, weil die Nasszellen sehr klein sind, ich könnte wahrscheinlich gar nichts richtiges finden...“ (Interview 7)

„...Ja, es hatte einen Spiegelschrank und eine grosse Schubblende unter dem Lavabo. Ich musste keine zusätzlichen Badezimmermöbel kaufen. Ich fand es sehr gut, denn der Platz reicht für mich aus und ich musste nicht extra etwas für die Badezimmereinrichtung besorgen...“ (Interview 10)

„...Ja es war bereits eingerichtet aber in diesem Fall hätte ich gerne meine eigenen Möbel gebracht, weil die die schon vorhanden sind alt sind. In einer neuen Wohnung ist es auf jeden Fall besser, wenn das Badzimmer schon im Stil, welcher passt von der Farbe und den Massen her, eingerichtet ist,. Ich finde im Bad müssen die Möbel nicht personalisiert sein, sondern einfach zum Stil passen. Als Mieter ist es schwierig es im Nachhinein zu machen...“ (Interview 15).

Badnutzung und Aufteilung im Haushalt

Das Thema Badnutzung und Aufteilung im Haushalt wurde aufgegriffen um Einblick in die Gewohnheiten der Befragten zu gewinnen. Dabei wurde insbesondere die Routine im Alltag, die Wichtigkeit von Privatsphäre und die Präsenz von Gästen in der Wohnung diskutiert.

In Zweipersonenhaushalten mit einem Badezimmer, ist man beispielsweise mit einer beschränkten Nutzungsfreiheit konfrontiert. Vor allem wenn die zweite Person der Partner war, wurde das aber nicht als besonders störend empfunden. Meistens etabliert sich eine Routine und so kommt man sich nicht besonders in die Quere.

„...Dadurch, dass meine Freundin Schicht arbeitet (sie ist Krankenschwester) muss sie nicht gleichzeitig aufstehen wie ich. Sie steht entweder früher oder später auf, deshalb müssen wir es nicht Koordinieren, ausser wenn sie frei hat. Zwei Lavabos würden auch schon viel helfen...“ (Interview 12)

„...Ich stehe am Morgen viel früher auf, deshalb kommen wir uns nicht in die Quere. Ich dusche meistens morgens und er abends aber auch es anders wäre ist es kein Problem, man duscht ja in fünf Minuten...“ (Interview 18“).

Die Privatsphäre wird bei einem Badezimmer nur dann unabdingbar, wenn man aufs WC geht. Ansonsten wird die Präsenz vom Partner und/oder Mitbewohner im Badezimmer mehr oder weniger problemlos geduldet.

„...Sie darf reinkommen, wenn ich am Duschen bin oder Zähne putze aber wenn ich auf der Toilette bin nicht. Ich brauche da meine Privatsphäre. Deshalb stört mich auch sehr, dass es nicht getrennt ist...“ (Interview 2)

„...Er darf immer reinkommen ausser wenn ich auf der Toilette bin. Nichtdestotrotz ist mir lieber, wenn er das nicht macht. Das Badezimmer ist ein Ort wo ich gerne meine Privatsphäre habe...“ (Interview 18).

Alleinstehende wurden gefragt, ob sie sich vorstellen könnten das Badezimmer zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Partner zu teilen und ob zwei Badezimmer allenfalls ein Kriterium bei der gemeinsamen Wohnungssuche sein werden. Obwohl es teilweise erwähnt wurde, dass ein Badezimmer eigentlich für zwei reichen soll, waren sich alle einig, dass ein zweites Badezimmer zu haben, viel angenehmer wäre.

„...Er sollte wirklich nur das nötigste mitnehmen dürfen. Eine zweite Nasszelle wäre schön aber ich finde, dass eine für zwei Personen auch reichen kann. Man sollte nur schauen, dass es genügend Ablagefläche hat und vielleicht ein zweites Lavabo...“ (Interview 16).

„...Falls ich einen Partner hätte würde ich eine neue Wohnung suchen. Erstens weil meine zu klein ist und zweitens, weil ich finde, dass ein Badezimmer für zwei Personen zu wenig ist...“ (Interview 6)

Das Badezimmer gilt innerhalb von Wohnraum oft auch als privater und intimer Bereich. Sich das einzige Badezimmer gelegentlich auch mit Gästen teilen zu müssen, war aus Sicht des Privatsphärenschutzes weniger problematisch für die Befragten, entweder weil sie die eigenen Produkte wegräumen und das Badezimmer relativ neutral ist oder weil sie in der Regel nur Besuch haben, den sie sehr gut kennen.

„...Nein es stört mich nicht, wenn Gäste das Badezimmer benutzen, wir haben alle unsere Sachen in der Schuhbladen verstaut, deshalb ist das relativ egal solange sie diese nicht öffnen und brauchen...“ (Interview 12)

„...Nein, meistens sind meine Gäste Personen, die ich sehr gut kenne, darum ist das egal...“ (Interview 8).

Jedoch konnte man auch bei diesem Thema, eine klare Präferenz für ein zweites oder wenigstens für ein separates WC erkennen:

„...Wenn sie mich besuchen, dürfen sie natürlich das Bad benutzen, aber ich fände es viel angenehmer eine zweite, neutrale Nasszelle nur für Gäste zu haben... (Interview 20).

„...Nein eigentlich nicht. Aber es stimmt schon, wenn man Gäste hat, ist es natürlich angenehmer, wenn man aufteilen kann was Gäste- und was privates Badezimmer ist... (Interview 15).

In Zweipersonenhaushalten mit zwei Badezimmern, konnten bei der Nutzung und Aufteilung verschiedene Konstellationen beobachtet werden. Meistens wird jedoch die grossere Nasszelle durch beide Mieter benutzt, da sich hier auch die Dusche oder die Badewanne befindet. Die zweite Nasszelle – welche bei 2-3 Zimmerwohnungen fast immer ein Gäste-WC ist, wird hingegen durch die Mieter ergänzend zum Badezimmer und für die Gäste benötigt.

„...Meine Frau darf reinkommen, wenn ich Dusche oder die Zähne putze, ansonsten kann sie das Gäste-WC benutzen. Gäste dürfen ausschliesslich das Gäste-WC benutzen, das Badezimmer ist für uns ein privater Bereich...“ (Interview 3)

„...Dadurch dass wir zwei Nasszellen haben, bin ich oft im kleinen WC, beispielsweise zum Zähne putzen oder um auf die Toilette zu gehen. Duschen und rasieren tue ich mich aber im grossen Badezimmer. Ich bin sehr glücklich, dass wir ein privates Badezimmer und ein Gäste-WC haben. Gäste dürfen im Normalfall nur das Gäste-WC benutzen, in welchem es keine privaten Sachen von uns hat... (Interview 1).

„...Gäste benutzen immer das Gäste-WC. Es würde mich stören, wenn sie das grosse Badezimmer benutzen würden, weil es immer ein bisschen unaufgeräumt ist und unsere Kosmetik/Pflegeprodukte herumliegen. Das Gäste-WC ist neutral...“ (Interview 5).

Wenn die Mieter die Möglichkeit haben, bestimmen sie also ein Badezimmer klar als privater Bereich und die zweite Nasszelle wird möglichst neutral einrichten. Dies auch wenn die zweite Nasszelle einfach ein separates WC ist, welches gegebenenfalls mit den Gästen geteilt werden muss.

„...dadurch, dass wir das Badezimmer und ein separates WC haben, funktioniert es gut auch mit Gästen, da wir im WC-Raum praktisch nichts Privates haben...“ (Interview 7).

„...Also bei uns haben wir nur ein WC, aber separat. In diesem Raum gibt es nichts Persönliches, wir haben das extra sehr neutral gelassen...“ (Interview 11).

Zahlungsbereitschaft für ein ideales Badezimmer

Um die Aussagen und allfällige Kritikpunkte der Mieter über das Badezimmer konkret in Zahlen auszudrücken, wurden sie gefragt ob sie für das (von ihnen definierte) ideale Badezimmer bereit wären, mehr Miete zu zahlen. Die Antworten waren durch die jeweilige Ausgangssituation sehr beeinflusst. Bei den Mietern die bereit wären, mehr Miete für das ideale Badezimmer zu zahlen, betrug die Zahlungsbereitschaft im Schnitt CHF 150.- mehr pro Monat. Am meistens gewünscht waren je Ausgangslage, ein

separates WC, ein zweites WC, Tumbler und Waschmaschine, natürliches Tageslicht und genügend Stauraum.

„...Ich würde gerne zwischen 100 und 700 CHF zusätzlich ausgeben, weil für meine ideale Nasszelle hätte ich auch gerne eine Waschmaschine und einen Tumbler integriert. Dazu würde ich die Nasszelle für meine Frau ein bisschen grösser machen. Am liebsten aber so, dass wir beide eine eigene Nasszelle haben...“ (Interview 4).

„...Für das ideale Bad würde ich zusätzlich noch CHF 100 ausgeben. Man muss aber sagen, dass unsere Miete bereits sehr hoch ist, deshalb ist die Frage schwierig. Wenn es ein Fenster hätte, die Privatsphäre bei der Dusche ein bisschen besser geplant wäre und es mehr Ablageflächen hätte, dann würde ich vielleicht sogar mehr bezahlen...“ (Interview 5)

„...Eine zweite Nasszelle oder ein separates WC wäre mir sehr wichtig. Ich würde bis CHF 200.- mehr pro Monat ausgeben...“ (Interview 2).

Zum Teil waren die Mieter nicht bereit zusätzliche Geld in das Badezimmer zu investieren. Meistens weil sie bereits zufrieden waren oder sie noch allein wohnten.

„...Ich würde nicht mehr ausgeben, ich bin so eigentlich zufrieden mit den Nasszellen...“ (Interview 1)

„...Zurzeit würde ich nichts zusätzlich ausgeben. Wenn ich eine Partnerin hätte, vielleicht CHF 100.-...“ (Interview 10).

4.3 Die Küche

Im folgenden Unterkapitel, soll die ausführliche Darstellung der Ergebnisse der qualitativen Interviews beim Thema Küche erfolgen.

4.3.1 Allgemeine Kennzahlen aus der Befragung

Auch zum Thema Küche, wurden zu Beginn einige Einstiegsfragen gestellt. Zuerst wollte man den Bezug der Befragten zum Thema Kochen feststellen und basierend auf die Typologie der Küche, sie für die nachfolgenden Fragen, welche spezifisch für offene, geschlossene oder halb-offene Küche formuliert waren, kategorisieren. Anschliessend sollten die Befragten die eigene Zufriedenheit hinsichtlich der Küche auf einer Skala von eins bis zehn beurteilen. Diese Frage wurde absichtlich zu Beginn gestellt, damit die Antwort möglichst unreflektiert und unbeeinflusst (bspw. durch die späteren Fragen und die daraus entstehende Diskussion über die eigene Küche) gegeben werden konnten.

Kochverhalten und Küche-Typologie

Aus der nachfolgenden Tabelle ist das Resultat der Stichprobe zu den Einstiegsfragen ersichtlich. Das Ziel war zu erfahren ob das zuhause Kochen und somit die Küche einen wichtigen Stellenwert in den Gewohnheiten der Mieter haben und inwiefern deren Präferenzen beeinflussen können. Über die Hälfte der Befragten gab an gerne zu kochen und die Küche mindestens 3 Mal im der Woche zu benutzen um eine warme Mahlzeit vorzubereiten. Auch Gäste werden gerne in die Wohnung zum Essen eingeladen. Die Typologie der Küche verteilt sich homogen zwischen offener oder halb-offener Küche und geschlossener Küche.

Kochen Sie gerne?	Kategorie	Umfrage
	Ja	75%
	Nein	25%
Wie oft Kochen Sie in der Woche?	Kategorie	Umfrage
	0 < 2 Woche	25%
	2 < 4 Woche	35%
	< 4x Woche	40%
Wie oft laden Sie Gäste ein?	Kategorie	Umfrage
	0 < 1 Monat	45%
	1 < 2 Monat	40%
	< 2x Monat	15%
Küche-Typologie	Kategorie	Umfrage
	Offene Küche	30%
	Geschlossene Küche	50%
	Halb-offene Küche	20%

Tabelle 15: Kochverhalten von den Befragten und Typologie der Küche

Zufriedenheit mit der eigenen Küche

Alle Befragten sollten die eigene Zufriedenheit relativ zur Küche auf einer Skala von eins bis zehn bewerten, wobei zehn die beste Note darstellt. Wie folgende Tabelle zeigt, waren die befragten Mieter vorwiegend zufrieden bis sehr zufrieden mit der eigenen Küche. Die jeweils geäußerten Kritikpunkte werden bei der inhaltlichen Auswertung der Antworten wiedergegeben.

Skala	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
%	-	-	-	-	10%	5%	30%	15%	35%	5%

Tabelle 16: Zufriedenheit der Mieter in Bezug auf die Küche

4.3.2 Inhaltliche Auswertung der Fragen zur offenen Küche

Bei der folgenden inhaltlichen Auswertung ist das Ziel die aus den Interviews gewonnenen Kernaussagen spezifisch in Bezug auf die offene Küche wiederzugeben, um anfangs gestellte Forschungsfragen möglichst aufschlussreich zu beantworten.

Verschmelzung Küche und Wohnzimmerbereich

Die offene Küche ist so strukturiert, dass Küche, Ess- und Wohnzimmer in einem Raum integriert werden. Dabei konnte unter den Befragten zwischen zwei Grundrissen unterschieden werden, die einzeilige Küche (kochen gegen die Wand) und die zweizeilige Küche mit Kochinsel. Bereits bei der Frage ob die Mieter den fließenden Übergang der Küche zum Wohnbereich gut finden, wurde klar, dass sich die offene Küche bei den Mietern besonderer Beliebtheit erfreut. Dies unabhängig davon, ob sie in einer 2 oder 3 Zimmerwohnung lebten.

„...Ich finde es gut. Nicht nur für die Gäste, sondern auch für mich, ich kann kochen und fernsehschauen gleichzeitig, der Raum ist offener. Ich sehe nur positives in einer offenen Küche. Sie ist hervorragend und auch ein Punkt gewesen, warum ich schlussendlich diese Wohnung genommen habe. Obwohl ich nur in einer 2 Zimmerwohnung lebe, habe ich wirklich Freude am Kochen und an so einer grossen Küche. (Interview 16).

„...Es ist Küche, Wohn- und Esszimmer in einem Raum, für mich ist es super...“ (Interview 5)

„...Ich finde es sehr gut. Sie haben einen schönen Übergang geschaffen, in der Küche gibt es Platten und im Wohnzimmer Parkett. Ich habe das Gefühl, dass es viel mehr Platz hat dadurch, dass sie zusammen sind...“ (Interview 10).

Meistens wurde durch die Mieter auch nicht versucht, die Küche vom Wohnzimmer durch die Einrichtung zu trennen. Einzige Ausnahme war bei der einzeiligen Küche: *„...Ja, ich habe versucht die Küche einzugrenzen und einen Arbeitstisch davorgestellt.*

Ich benutzte diesen Tisch zum Kochen, Schneiden usw. Dadurch habe ich eine Art Trennung zwischen Wohnraum und Kochraum erreicht. Ich habe mir meine eigene Kochinsel geschaffen...“ (Interview 17).

Die Verschmelzung von Küche und Wohnzimmer kann weniger optimal sein, falls man gelegentlich Gäste hat, die im Wohnzimmer übernachten. Dies betrifft aber nur 2 Zimmerwohnungen, wo kein zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer vorhanden ist.

„...Für eine oder zwei Wochen geht es. Wenn man kein Gästezimmer hat, organisiert man sich anders. Aber es ist natürlich auch so, dass ich max vier Mal im Jahr jemanden auf dem Sofa zum Übernachten habe... (Interview 16).

„...Ab und zu mal vielleicht ein Kolleg, er muss dann auf dem Sofa schlafen. Wenn es aber länger als eine Woche wäre, fände ich das nicht so optimal...“ (Interview 10)

Gerüche nach dem Essen in der Wohnung

Eine gute Dunstabzugshaube sollte in der offenen Küche nicht fehlen, denn sie verhindert die Verbreitung von Küchengerüchen im Wohnzimmer. Die Mieter waren diesbezüglich aber auch sehr zufrieden was daraus schliessen lässt, dass die Kochgerüche bei der offenen Küche kein schwerwiegendes Problem darstellen.

„...Wir haben Glück, denn es gibt eine gute Dunstabzugshaube, deshalb ist es gar nicht schlimm mit den Kochgerüchen. Ich habe am Anfang ein bisschen Bedenken gehabt aber ich muss sagen, dass es wirklich in Ordnung ist...“ (Interview 1).

„...Ja es riecht schon, aber ich habe das Gefühl, dass man gut lüften kann. Also es stört mich nicht zu sehr...“ (Interview 14)

Änderungswünsche in der offenen Küche

Es war interessant zu erfahren, welche Kritikpunkte an der offenen Küche durch die Mieter genannt werden könnten. Grundsätzlich waren alle Mieter sehr zufrieden und haben angegeben nichts ändern zu wollen. Jedoch gibt es einige Themen, die erwähnt wurden. Bei der Planung einer offenen Küche sollte man vor allem genügend Arbeitsfläche schaffen und einen geeigneten Boden auswählen, damit man sich beim Kochen nicht ständig wegen allfälligen Flecken Sorgen machen muss. Auch eine Kochinsel wird in der offenen Küche sehr oft gewünscht, denn sie fördert noch mehr die Kommunikation mit Partner/Familie und Gästen.

„...Wir haben einen wahnsinnig heiklen, unbehandelten Holzboden in der ganzen Wohnung. Beim Kochen gibt es immer Flecken am Boden die nicht mehr weggehen. Dann finde ich die Küche ein bisschen zu klein. Wir haben grosse Schränke aber wenig Arbeitsfläche. Bei der offenen Küche ist es leider auch so, dass man nichts liegen lassen kann ansonsten sieht es gleich unordentlich aus...“ (Interview 5).

„...Ich hätte gerne eine Kochinsel, damit ich beim Kochen ins Wohnzimmer schauen kann. Ansonsten einfach ein bisschen mehr Beleuchtung und einen grosseren Tiefkühlschrank... (Interview 14).

Zahlungsbereitschaft für die ideale Küche

Die Zahlungsbereitschaft bei der offenen Küche war relativ gering, da die Mieter bereits eine Küche hatten, die sie vom Grundriss her für optimal hielten.

„...Es ist schwierig für mich zu sagen wie viel mehr ich für die ideale Küche zahlen würde, weil ich schon so zufrieden bin. Wenn sie nicht so gewesen wäre hätte ich die Wohnung wahrscheinlich gar nicht genommen...“ (Interview 16).

Daher wurde die Frage umgedreht, um zu erfahren bei zwei vergleichbaren Wohnungen wie viel mehr die Mieter für die Wohnung mit offener Küche ausgeben würden:

„...Sehr wahrscheinlich würde ich bei 2 sonst vergleichbaren Wohnungen bis CHF 200.- mehr für diejenige mit offener Küche zahlen...“ (Interview 10).

4.3.3 Inhaltliche Auswertung Fragen zur halboffenen Küche

Bei der folgenden inhaltlichen Auswertung ist das Ziel die aus den Interviews gewonnenen Kernaussagen spezifisch in Bezug auf die halboffene Küche wiederzugeben, um anfangs gestellte Forschungsfragen möglichst aufschlussreich zu beantworten.

Optische Trennung von Küche und Wohnzimmerbereich

Bei der halboffenen Küche wird die Küche optisch vom Wohnzimmer getrennt, sodass sie für diejenigen die im Wohnzimmer sind nicht komplett einsehbar ist. Beispielsweise ist dadurch möglich, schmutziges Geschirr oder ähnliches unansehnliches während und nach dem Kochen zu stapeln, ohne dass der ganze Wohn- Essbereich unordentlich aussieht. Bei den Befragten die eine halboffene Küche haben, schien diese Lösung sehr gut anzukommen – teilweise auch besser als die offene Küche. Hauptsächlich wurde genannt, weil der Raum durch eine halboffene Küche grösser wirkt aber die Küche trotzdem ein bisschen versteckt bleibt.

„...Ja ich finde es gut. Habe es wahrscheinlich sogar lieber als eine ganz offene Küche/Wohnzimmer. Man hat das Gefühl, einen zusätzlichen Raum zu haben. Man kann in der Küche etwas machen und sieht trotzdem was im Wohnzimmer passiert. Ich finde, es wirkt alles grösser...“ (Interview 12).

„...Ja, ich finde es gut. Man ist nicht ausgeschlossen vom Wohnzimmer, wenn man in der Küche steht aber gleichzeitig sieht man nicht den ganzen Dreck, wenn man im Wohnzimmer ist...“ (Interview 18).

Gerüche nach Essen in der Wohnung

Eine gute Dunstabzugshaube sollte auch in der halboffenen Küche nicht fehlen. Auch in diesem Fall waren die Mieter sehr zufrieden, was daraus schliessen lässt, dass die meisten Kochgerüche sich durch eine gute Lüftung problemlos eliminieren lassen.

„...Ja, die Kochgerüche sind schon ein Thema. Es ist jetzt nicht sehr schlimm aber es riecht ein bisschen. Ich denke es hängt mit dem Grundriss und mit der Lüftung zusammen...“ (Interview 8).

Der Abzug funktioniert sehr gut und wir haben auch ein Fenster beim Kochbereich, deshalb ist das minimal. (Interview 11)

„...Nein, ich muss sagen, dass es relativ gut ist, wir haben auch einen Balkon bei der Küche. Auch Gerichte wie Raclette sind kein Problem...“ (Interview 18)

Änderungswünsche in der halboffenen Küche

Es war interessant zu erfahren, welche Kritikpunkte an der halboffenen Küche durch die Mieter genannt werden könnten. Grundsätzlich waren alle Mieter sehr zufrieden und haben angegeben nichts ändern zu wollen. Bei den Antworten wurden eher Mängel angesprochen, wie das Fehlen einer Spülmaschine oder ein zu kleiner Kühlschrank, welche bei jeder beliebigen Küche auftreten könnten.

Zahlungsbereitschaft für die ideale Küche

Auch die Zahlungsbereitschaft bei der halboffenen Küche war relativ gering, da die Mieter bereits eine Küche hatten, die sie vom Grundriss her für optimal hielten.

„...In dem Sinn wäre meine jetzige Bereitschaft mehr zu zahlen auch bei null, weil ich schon so zufrieden bin, aber wenn die Wohnung bspw. eine geschlossene Küche hätte, würde ich sie gar nicht nehmen...“ (Interview 18).

Daher wurde die Frage auch in diesem Fall umgedreht, um zu erfahren bei zwei vergleichbaren Wohnungen wie viel mehr die Mieter für die Wohnung mit offener Küche ausgeben würden:

„...Bei der halboffenen Küche würde ich wahrscheinlich CHF 150.-. mehr ausgeben...“ (Interview 10).

4.3.4 Inhaltliche Auswertung zu Fragen zur geschlossenen Küche

Bei der folgenden inhaltlichen Auswertung ist das Ziel die aus den Interviews gewonnenen Kernaussagen spezifisch im Bezug auf die geschlossene Küche wiederzugeben, um anfangs gestellte Forschungsfragen möglichst aufschlussreich zu beantworten.

Trennung von Küche und Wohnzimmerbereich

Bei der geschlossenen Küche, wird die Trennung zwischen Küche und Wohnzimmer klar, durch zwei komplett separate Räumlichkeiten gelöst. Oft befinden sich die beiden Räume innerhalb der Wohnung auch nicht in unmittelbarer Nähe, sodass zwischen Küche und Wohnzimmer immer viel hin und her gelaufen werden muss. Der Essbereich befindet sich bei der geschlossenen Küche entweder in der Küche selber oder im Wohnzimmer. Die Position des Essbereichs beeinflusste zunächst die Antworten der Mieter bei der Frage ob sie eine Trennung von Küche und Wohnzimmer gut finden. Dort wo der Essbereich in der Küche vorhanden war, wurden beide Meinungen vertreten. Entweder fand man es gut, weil das Wohnzimmer für etwas Anderes benutzt werden kann, oder schlecht, weil der Raum im Wohnzimmer schlussendlich nicht optimal genutzt wird.

„...ich finde es super, denn man kann in der Küche kochen und auch essen. Zusätzlich riecht die Wohnung nicht nach Essen nach dem kochen...“ (Interview 2).

„...Ich finde es schlecht, weil wenn die Küche und das Wohnzimmer getrennt sind, muss man wählen wo man sein will. Meistens bleiben wir dann in der Küche, weil es schneller geht. Das Wohnzimmer bleibt leer. Wenn die beiden Räume integriert wären, könnten wir sie viel besser nutzen... (Interview 4).

„...Ich finde es schlecht. Weil obwohl ich zwei Räume habe, sind sie getrennt und ich habe das Gefühl, dass die Küche zu klein ist und das Wohnzimmer ebenfalls. Wenn sie zusammen wären, hätte ich einen grösseren Raum. Kommt dazu, dass wenn ich koche, für meinen Freundfast kein Platz in der Küche ist. Deshalb ist dann immer eine Person in der Küche und eine im Wohnzimmer...“ (Interview 7)

Wo der Essbereich ins Wohnzimmer integriert war, konnten sich die Mieter mit der geschlossenen Küche abfinden, obwohl die meistens zugegeben haben, dass sie eine offene Küche wahrscheinlich lieber hätten. Die Gründe, die dafür häufig genannt wurden sind, dass durch die offene Küche insgesamt mehr Raum gewonnen wird. Zu dem sorgt ein fließender Übergang zum Wohnbereich für ein ganz besonderes Ambiente und wirkt modern.

„...Ich finde natürlich auch ein offener Grundriss schön aber in unserem Fall finde ich es auch schön. Wir haben eine geschlossene Küche ohne Essbereich, wo man wirklich nur kochen kann, deshalb muss man das Wohnzimmer auch nutzen. Die Stube wird somit mehr benutzt und das finde ich gut...“ (Interview 9).

Ein weiterer Grund, warum die Mieter eine offene Küche bevorzugen würden ist, dass diese Kommunikation und Geselligkeit fördert. Nicht nur wenn Besuch da ist, ist es angenehm, an den Tischgesprächen teilnehmen zu können, während man den nächsten Gang vorbereitet. Auch im Alltag können Gespräche vom Küchenbereich weitergeführt werden, ohne die Arbeit am Herd unterbrechen zu müssen.

„...Wenn ich sie heute machen würde, würde ich wahrscheinlich eine offene Küche machen. Ich finde es ist lustiger, wenn man Gäste hat ansonsten ist man immer nur am Sachen rein und raustragen wie ein Kellner. Dazu ist eine offene Küche geräumiger und allgemeint steht mehr Platz zur Verfügung...“ (Interview 3)

„...Ich finde es grundsätzlich nicht schlecht, aber klar, wenn man mehr Gäste hat, ist die offene Küche viel praktischer. Ich muss jedes Mal hin und her laufen und es ist anstrengend. Auf der anderen Seite ist eine geschlossene Küche abgetrennt, du kannst den Geruch nach Essen eingrenzen und musst nicht gleich aufräumen. Schlussendlich tendiere ich aber trotzdem zu einer offenen Küche. Es ist alles in einem Raum und mit einem guten Abzug ist der Geruch auch nicht dramatisch...“ (Interview 6).

Einzig bei den Geruchsemissionen konnte der geschlossenen Küche ein grosser Vorteil eingeräumt werden.

„...Ich finde es gut, weil gerade in kleinen Wohnungen die Geruchsemissionen so minimiert werden können. In einer modernen Wohnung kann natürlich eine offene Küche schon sehr schön aussehen...“ (Interview 13).

Änderungswünsche in der geschlossenen Küche

Die bestehende geschlossene Küche ist für die Mieter meistens doch in Ordnung so wie sie ist. Wenn sie etwas ändern könnten, würden sie entweder etwas anpassen was nicht so optimal gelöst wurde wie etwa ein zu kleiner Kühlschrank oder die Anordnung der Küchenelemente. Ansonsten hätten die meisten direkt den Wunsch eines Wechsels der Küchen-typologie zu einer offenen oder halboffenen Küche.

„...Ich würde sie als offene Küche gestalten. Ist heute einfach modern und macht mehr Spass zum Kochen. Eine offene Küche und eine Kochinsel würde ich mir wünschen, ich finde die geschlossene Küche eher altmodisch und für die Zeiten gedacht, als die Diener das Essen zum Tisch brachten...“ (Interview 3).

„...Ich finde der Abzug funktioniert nicht so gut. Dann hätte ich gerne mehr Raum. Am liebsten hätte ich eine offene Küche mit Insel...“ (Interview 15).

Zahlungsbereitschaft für die ideale Küche

Da die geschlossene Küche im Vergleich zu den anderen Typologien mehr kritisiert wurde, zeigten die Befragten eine grössere Bereitschaft zusätzliche Miete für die ideale Küche zu zahlen. Im Schnitt würden sie CHF 200.- mehr pro Monat ausgeben.

„...*Ich würde 200 CHF pro Monat ausgeben...*“ (Interview 3).

„...*CHF 300-400 CHF., ich finde sie wichtiger als die Nasszellen...*“ (Interview 13)

4.3.5 Auswertung Frage Küchenarten und Küchenausstattungen

Alle Befragten mussten die für sie ideale Küche anhand von fünf möglichen Optionen und einer Skala von extrem wichtig bis nicht wichtig bewerten. Auf den ersten Blick wird es gleich ersichtlich, dass die Offene Küche und die Kochinsel den Bereich von wichtig bis extrem wichtig abdecken. Die halboffene Küche verteilt sich gleichmässig auf der gesamten Skala und wurde meistens zugunsten der offenen Küche als weniger wichtig eingestuft. Die geschlossene Küche hingegen, wurde durch die Befragten kaum in Betracht gezogen.

Ausstattung	extrem wichtig	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	nicht wichtig	Total
Offene Küche	15%	50%	30%	5%	-	100%
Geschlossene Küche	5%	-	-	20%	75%	100%
Halb-offene Küche	20%	20%	15%	25%	20%	100%
Kochinsel	30%	25%	25%	10%	10%	100%
Essbereich	10%	10%	25%	15%	40%	100%

Tabelle 17: Präferenzen der Typologie der Küche

Bei der offenen Küche galt die Kochinsel bei den Mietern sehr oft als Begeisterungsfaktor. Sollte die Küche jedoch geschlossen sein, dann wurde der Essbereich als wichtig eingestuft, damit man beim Kochen trotzdem kommunizieren kann.

„...*Grundsätzlich bevorzuge ich die offene Küche mit Kochinsel. Vor allem in Kleinwohnungen ist eine offene Küche wichtig. Wenn die Küche geschlossen ist, dann ist es wichtig, dass sie über einen Essbereich verfügt zum Frühstück und dass das Wohnzimmer gross ist...*“ (Interview 1)

„...*Ich finde geschlossene Küchen veraltet. Eine offene Küche ist schöner und hat mehr Raum. Eine Kochinsel finde ich sehr schön, gefällt mir viel besser. Falls die Küche geschlossen ist, dann finde ich den Essbereich in der Küche wichtig...*“ (Interview 13)

„*Ein Essbereich in der Küche finde ich wichtig, wenn sie geschlossen ist. Ansonsten wäre bei der offeneren Küche auch eine kleine Bar lässig...*“ (Interview 6).

„...*Eine Geschlossene Küche ist für mich ein no-go, ich würde nicht einziehen wenn es eine gäbe. Eine Kochinsel fände ich sehr schön...*“ (Interview 18).

4.3.6 Präferenzen Grundriss Küche bei 2 bis 3.5 Zimmerwohnungen

Die Präferenzen, welche bereits bei der Bewertung der verschiedenen Küchentypologien festgestellt werden konnten, wurden auch bei der Auswahl der Küche nach drei verschiedenen Grundrissen bestätigt. Sowohl bei 2 bis 2.5 wie auch bei 3 bis 3.5 Zimmerwohnungen, wurden die offene Küche und die halboffene Küche präferiert. Keiner der Befragten wählte die geschlossene Küche aus. Somit konnte noch einmal bestätigt werden, dass der offene Grundriss im Trend liegt und auch bei den Mietern von Kleinwohnungen, trotz seiner Nachteile sehr gut ankommt.

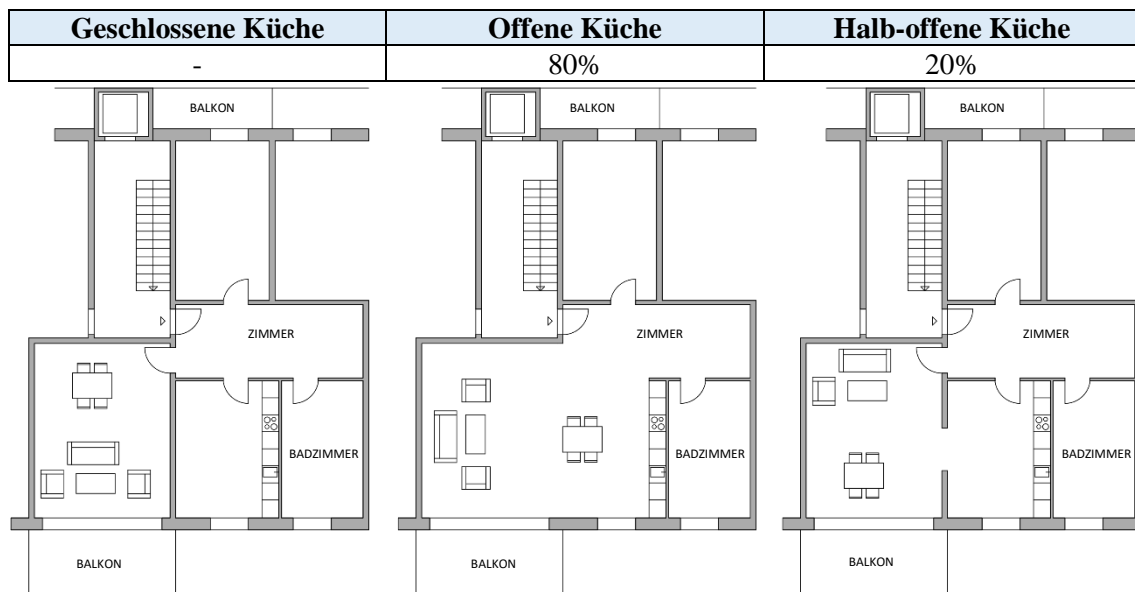


Abbildung 4: Präferenzen bei Küche-Typologie bei 2-2.5 Zimmerwohnungen

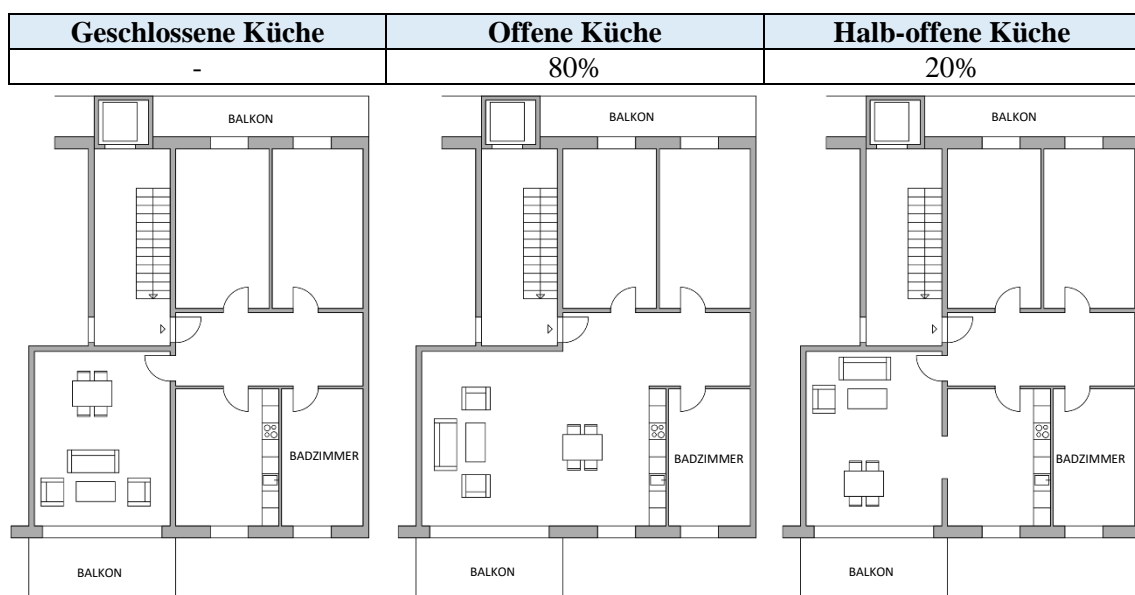


Abbildung 5: Präferenzen bei Küche-Typologie bei 3-3.5 Zimmerwohnungen

5. Schlussfolgerungen

5.1 Wesentliche Erkenntnisse und Synthese

Kleinwohnungen von 2 bis 3 Zimmer machten im Jahr 2016 zusammen 42% des gesamten Wohnungsbestandes in der Schweiz aus. Deren grosse Verbreitung und Beliebtheit kombiniert mit den räumlichen Einschränkungen bildeten eine gute Voraussetzung, um die Präferenzen der Mieter betreffend Dusche vs. Badewannen und offene Küche vs. geschlossene Küche zu untersuchen.

Die durchgeführte qualitative Untersuchung basierte teilweise auf der quantitativen Analyse zum Thema „Mieterpräferenzen bezüglich Nasszellen und Küchen“ von Karol Interewicz (Curem, 2016/2017) und hatte das Ziel, die individuellen Präferenzen der Mieter weiter zu hinterfragen und begründen zu können. Man wollte herausfinden, wie die Mieter in den eigenen vier Wänden leben. Die Forschungsfrage konzentrierte sich beim Badezimmer deshalb auf die Anzahl und die Ausstattung der Nasszellen, auf die Nutzung und die individuelle Präferenz der Dusche oder der Badewanne, auf die Wichtigkeit der Privatsphäre und auf die Wunschausstattung des - durch die Mieter definierten - idealen Badezimmers. Bei der Küche auf ähnliche Weise, war die Forschungsfrage auf die subjektive Beurteilung der offenen, halboffenen und geschlossenen Küche, sowie auf die Nutzung der Küche und des Wohnzimmers und die ideale Wunschausstattung der Küche durch die Mieter, konzentriert.

Beim Badezimmer konnte festgestellt werden, dass die Mieter welche bereits eine Dusche haben sehr zufrieden mit dieser sind und sie nicht mit einer Badewanne tauschen würden. Der Hauptgrund dafür ist, dass die Dusche jeden Tag benutzt wird, während die Badewanne, welche selten zum Baden benutzt wird, zum Duschen unbequemer ist. Diejenigen die eine Badewanne haben, würden sie oftmals gerne mit einer Dusche tauschen, vorausgesetzt, dass diese gross und komfortabel ist. Ebenenerdige Duschen mit gefliestem Boden schienen unter den Befragten sehr beliebt zu sein. Die Badewanne bietet jedoch eine höhere Nutzungsflexibilität als die Dusche und wird deshalb durch einige Befragten trotzdem bevorzugt. Die Kombination Dusche + Badewanne war nur in 3 Zimmerwohnungen mit Zweipersonenhaushalten zu finden und wurde oft nur durch eine Wohnpartei geschätzt, während die andere Person gut darauf verzichten könnte, meistens zugunsten einer grösseren – oder sogar einer zweiten – Duschköglichkeit. Die Privatsphäre im Badezimmer war unter den Befragten keine besonders schwerwiegende Thematik. Diejenigen die nur ein Badezimmer haben und mit dem Partner oder Mitbewohner zusammenwohnen, haben die eigene Routine so

entwickelt, dass sie sich bei der körperlichen Pflege nicht in die Quere kommen. Diejenigen die ein zweites Badezimmer haben hingegen, geniessen mehr Flexibilität, vor allem bei der Toilettennutzung. Bei der Ausstattung der zweiten Nasszelle war eine grosse Zahlungsbereitschaft für ein separates, zusätzliches WC vorhanden. Die Mieter schätzen das sehr, sowohl für die tägliche Benutzung als auch für eine bessere Separierung zwischen privat und für Gäste zugänglich. Einzig bei Alleinwohnenden, wird das Gäste-WC eher als Zusatz gesehen. Sie würden sich meistens aber eins wünschen, falls sie zu einem anderen Zeitpunkt mit einem Partner einziehen sollten. Aus den durch die Aussagen der Befragten gewonnenen Erkenntnisse, können teilweise Parallelen zu der quantitativen Analyse von Karol Interewicz gezogen werden:

„Bei Kleinwohnungen ab zwei Zimmern wird für das erste Badezimmer eine Ausstattung mit Badewanne, WC und Lavabo präferiert. Eine zusätzliche Dusche in diesem Badezimmer bringt keinen zusätzlichen Nutzen, respektive löst keine grössere Zahlungsbereitschaft aus. Grundsätzlich besteht aber eine Zahlungsbereitschaft für ein zweites Badezimmer. So wird bei 2- bis 2.5 Zimmerwohnungen ein separates WC bevorzugt, wenn auch nur mit einer geringen Zahlungsbereitschaft, bei 3- bis 3.5 Zimmerwohnungen wird ein Badezimmer mit Dusche und WC präferiert, und zwar mit einer deutlich höheren Zahlungsbereitschaft.“ (Karol Interewicz, 2017, S. 50).

Obwohl die präferierte Ausstattung mit Badewanne in 2 Zimmerwohnungen durch die Befragten nicht bestätigt wurde, konnte die Zahlungsbereitschaft für ein zweites oder ein separates WC, sowie die Vorliebe für eine Dusche auch festgestellt werden.

Beim Thema Küche konnte eine deutliche Präferenz für die offene und für die halboffene Küche ermittelt werden. Diese lässt den Raum gross wirken und fördert die Kommunikation beim Kochen. Die Befragten empfanden die offene Küche in Kleinwohnungen moderner und bestens geeignet sowohl für den Alltag wie auch für ein gemütliches Essen mit Freunden. Dass die Küche dadurch im Wohnzimmer integriert ist, stellte kein Störfaktor dar. In 2 Zimmerwohnungen kann es zwar passieren, dass man ab und zu Gäste hat, die im Wohnzimmer – und somit praktisch in der Küche schlafen - aber das fanden die betroffenen Befragten für ein paar Mal im Jahr gut vertretbar. Eine offene Küche macht schlussendlich mehr Lust aufs Kochen und soll im besten Fall mit einer Kochinsel ausgestattet sein. Allfällige Kochgerüche sind bei den Mietern schon ein Thema, lassen sich aber durch eine gute Dunstabzugshaube gut lösen. Offene Küchen sehen aber am schönsten aus, wenn sie aufgeräumt sind, weshalb es auch einige Befragten gab, die eine halboffene Lösung vorziehen würden. Da ging es vor allem darum, den Bezug zum Wohnzimmer behalten zu können ohne dabei auf eine

verspielte Küche verzichten zu müssen. Die geschlossene Küche und der Essbereich in der Küche wurden nur in Verbindung zueinander als wichtig beurteilt. Das bestätigte die Tendenz der Befragten, das Kochen zunehmend als kommunikative Aktivität empfunden wird. Auch bei der Küche, konnten bei den durch die Aussagen der Befragten gewonnenen Erkenntnissen, teilweise Parallelen zu der quantitativen Analyse von Karol Interewicz gesehen werden:

„Die Präferenz zur offenen Küche kann bei Wohnungen ab 3 Zimmer nachgewiesen werden, bei Grosswohnungen sogar deutlich. Einzig bei Kleinwohnungen bis 2 Zimmer kann die geschlossene Küche eine grössere Zahlungsbereitschaft auslösen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass rund ein Drittel der Befragten eine geschlossene Küche als wichtig erachtet [...] Die Kochinsel wird von knapp mehr als der Hälfte der Probanden als wichtig bezeichnet [...] Der Essbereich in einer Küche wird von weniger als der Hälfte der Probanden präferiert.“ (Karol Interewicz, 2017, S. 51).

Einzig bei der geschlossenen Küche, konnte bei den Befragten keine Präferenz festgestellt werden. Besonders nicht, in zwei Zimmerwohnungen, wo der Raum in der Regel knapper als in Wohnungen mit mehr Zimmern ist.

5.2 Kritische Würdigung und Ausblick

Die qualitativen Methoden stellen sehr hohe Anforderungen an die Befragung. Somit ist die Qualität der Ergebnisse stark durch die Fähigkeit des Forschenden beeinflusst. Bei der Anwendung von Leitfadenterviews liegen einige Limitationen vor. Ein zu streng ausgelegter Interviewleitfaden kann beispielsweise das Risiko darstellen, dass der Gesprächsverlauf zu sehr geleitet wird und die Befragten sich nicht in der Lage fühlen, die eigene Meinung frei auszudrücken. Das kann sich dann auf die Auswertung der Daten auswirken, in dem die erhaltenen Informationen nach eigenen Erwartungen und Kenntnissen gedeutet werden.

Obwohl die durch die Befragung gewonnenen Erkenntnisse sehr plausibel und im Puls der Zeit zu sein scheinen, kann man sie nicht als repräsentativ bezeichnen. Viel mehr, versuchte man durch die qualitative Forschung, die subjektive Sichtweise zu den ausgewählten Themen und die Begründung hinter den angegebenen Präferenzen von möglichst vielen Seiten zu analysieren. Für die vorliegende Arbeit wurden die Interviews lediglich mit zwanzig Personen geführt, die eine sehr hohe Korrelation betreffend der Altersklasse aufwiesen. Es wäre möglich, umfassendere Ergebnisse zu gewinnen, indem man mehr Personen aus verschiedenen Altersklassen befragen würde. So könnten die Präferenzen betreffend Dusche und Badewanne anders ausfallen, falls

man eine Familie mit Kindern befragen würde, welche in einer Kleinwohnung lebt. Oder es könnte die Vorliebe für eine Dusche bei Senioren die in Kleinwohnungen leben noch besser nachgewiesen werden. Auch bei der Küche, wo eine starke Präferenz für den offenen und unbeschwerten Übergang zwischen Küche und Wohnzimmer festgestellt wurde, könnte es je nach Altersklasse und Hintergrund der Mieter unterschiedliche Resultate geben. So würde beispielsweise eine drei- oder vierköpfige Familie öfters warm und länger kochen als Alleinstehende oder Paare und aus diesem Grund, eine geschlossene Küche vorziehen. In der limitierten Stichprobe, liegen aber auch die Grenzen der qualitativen Methode, welche aufgrund von Kosten- und Zeitintensivität, die Grösse einer Stichprobe im Rahmen der quantitativen Methoden nicht erreichen kann.

Nach wie vor gibt es keine pauschale und allgemeingültige Regel, welche alle Präferenzen der Mieter erfasst und allen Investoren und Planern ermöglicht, eine Traumwohnung für Alle zu realisieren. Jedoch können die Resultate angewendet werden, um die Bedürfnisse der Mieter von Kleinwohnungen besser zu verstehen. So könnte eine grosse und moderne Dusche eine höhere Zahlungsbereitschaft auslösen als eine Badewanne und eine Kochinsel für genügend Begeisterung sorgen, dass genau diese Wohnung und nicht eine Andere ausgewählt wird. Schlussendlich gelten alte und gut aufbewahrte Marketingsprüche in der Immobilienbranche wie in jeder anderen Branche auch: „Wer die Bedürfnisse des Menschen erkennt und richtig handelt, der wird bald ein reicher Mann sein“ (Walter B. Walser).

Literaturverzeichnis

- Atteslander, P. (2010): *Methoden der empirischen Sozialforschung*. 13. Auflage. Berlin: Erich Schmidt Verlag
- Banovo (22. Februar 2016). *Entwicklung des Badezimmers – Der lange Weg zum Traumbad*. Abgerufen am 17. Juli 2018 von: <https://www.banovo.de/magazin/baddesign/entwicklung-des-badezimmers-der-lange-weg-zum-traumbad>
- Brüsenmeister, T. (2008). *Qualitative Forschung. Ein Überblick*. 2. Auflage. Wiesbaden: GWV Fachverlage GmbH
- Bundesamt für Statistik BFS (2018). *Bau- und Wohnungswesen 2016*. Abgerufen am 28.06.2018 von: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen.html>
- Bundesamt für Wohnungswesen BWO (2015). *Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen*. Wohnungs-Bewertungs-System WBS. Abgerufen am 18.07.2018 von: <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/studien-und-publikationen/wohnungswesen-bewertungs-system-wbs.html>
- Haupt, I. (2014). *Einküchenhaus und Einbauküche – Anmerkungen zur Küche in modernen Zeiten*. Abgerufen am 15.07.2018 von: https://www.nike-kulturerbe.ch/fileadmin/...2.../Bulletin_1-2_14_Einbaukueche.pdf
- Flade, A. (1993). Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbaus. In H. H. Harloff (Hrsg.). *Wohnen und Wohnbedürfnisse im Blickpunkt* (S. 45-57).
- Flade, A. (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet*. 2. Auflage. Bern: Hans Huber
- Flick, U. (2014). Qualitative Forschung. Analyse und Diskussionen – 10 Jahre Berliner Methodentreffen. In G. Mey und K. Mruck (Hrsg.). *Triangulation als Rahmen für die Verknüpfung qualitativer und quantitativer Forschung* (S. 185-191)
- Immonet.de (2018). *Trends im Badezimmer*. Abgerufen am 17.07.2018 von: <https://www.immonet.de/service/badezimmer-trends.html>
- Implenia (2016). *Zukunft des Wohnungsbaus. Mieter im Fokus*. Abgerufen am 29.06.2018 von www.zimraum.ch/file_download/111/2016-studie-implenia.pdf
- Interewicz, Karol (2017). *Mieterpräferenzen bezüglich Nasszellen und Küchen*. Abgerufen am 10.04.2018 von: https://www.curem.uzh.ch/dam/jcr...e6d5.../Interewicz_Karol_AbAr_Lg16-17.pdf

- Kuss, A. (2012). *Marktforschung: Grundlagen der Datenerhebung und Datenanalyse*, 4. Auflage, Wiesbaden: Gabler Verlag.
- Krause, J. (2015). *Qualitative Interviewforschung. Ein integrativer Ansatz*. 2. Auflage. Weinheim und Basel: Beltz Juventa
- Mayring, Philip (2003). *Qualitative Inhaltsanalyse – Grundlagen und Techniken* (8. Auflage). Weinheim: Beltz.
- MoneyPark Ag, alaCasa.ch (2018). *Wohntraumstudie 2018*. Abgerufen am 25.06.2018 von:
https://issuu.com/alacasa.ch/docs/wts_2018
- NZZ Domizil (2017). *Immo-Barometer 2017*. Bestellt am 24.06.2018 von:
<https://www.nzzmediasolutions.ch/studie/immo-barometer-2017/>
- NZZ (2005, 18. November). *Küche, Bad und Böden müssen stimmen*. Abgerufen am 12.07.2018 von: <https://www.nzz.ch/articleCMQCB-1.185017>
- Rost, J. (2014). Qualitative Forschung. Analyse und Diskussionen – 10 Jahre Berliner Methodentreffen. In G. Mey und K. Mruck (Hrsg.). *Erkenntnistheoretische Grundlagen von qualitativen und quantitativen Methoden*. (S. 192-196)
- Trendbad24.de (13 März 2017). *Interview mit Innenarchitekt und Badprofi Christian Wadsack auf trendbad24.de*. Abgerufen am 17.07.2018 von:
<https://how-innenarchitektur.de/interview-mit-innenarchitekt-und-badprofi-christian-wadsack-auf-trendbad24-de/>
- Walser, B. W. (2018). *Bekannte Zitate und Weisheiten rund um Marketing, die Promotion und den Erfolg*. Abgerufen am 26.08.2018 von:
<https://kundennutzen.ch/zitate.php>
- Wohnen Schweiz (2013, 1. März). *Das Bad: kleine Fläche – grosse Bedeutung*. Abgerufen am 27.06.2018 von:
<http://www.wohnen-schweiz.ch/magazin/>
- Winter S. (2000, 15. Mai). *Quantitative vs. qualitative Methoden*. Abgerufen am 20.07.2018 von:
http://nosnos.synology.me/MethodenlisteUniKarlsruhe/imihome.imi.uni-karlsruhe.de/nquantitative_vs_qualitative_methoden_b.html
- Zimmerli, Jöelle (2018). *Akzeptanz städtischer Diche*. Erwartungen und Prioritäten zum Wohnen in der Stadt Zürich: Vorstellungen von öffentlichem Raum und grossen Überbauungen. Abgerufen am 25.06.2018 von:
<http://www.zimraum.ch/studien/akzeptanz-staedtischer-dichte-2018>

Anhang A: Leitfaden für das Interview

Das Interview soll durchgeführt werden, nachdem der/die Befragte angegeben hat, in einer 2-3 Zimmerwohnung zu leben.

Fragen zur Person

1. Wie alt sind Sie?
2. Wo wohnen Sie (Postleitzahl)?
3. Wie gross ist genau Ihre Wohnung in Zimmerzahl?
4. Wie viele Personen leben mit Ihnen im Haushalt? Sind diese Personen ebenfalls in der Wohnung gemeldet?
5. In welchem Beziehungsstatus sind Sie aktuell?
(Beziehung/Partnerschaft/verheiratet)
6. Wie lange leben Sie schon in dieser Wohnung?
7. Ist die Wohnung ein Neu- oder Altbau?

Fragen zum Badezimmer

1. Wie viele Nasszellen befinden sich in Ihrer Wohnung?
2. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren Nasszellen auf einer Skala von 1-10? (10 ist das Beste)

Fragen zur Ausstattung und Nutzung von Badezimmer: eine Nasszelle

1. Wie ist Ihre Nasszelle ausgestattet (D/BW/WC/L)?
 - a. Falls nur Dusche vorhanden:
 - i. hätten Sie gerne eine Badewanne anstatt der Dusche?
 - ii. Falls ja: warum/ welche Bedürfnisse erfüllt die Dusche nicht?
 - b. Falls nur Badewanne vorhanden:
 - i. hätten Sie gerne eine Dusche anstatt der Badewanne?
 - ii. Falls ja: was spricht für Sie gegen die Badewanne?
 - c. Falls Dusche und Badewanne vorhanden
 - i. Wie oft benutzen Sie die Dusche/Badewanne? Warum?
 - ii. Wenn Sie wählen müssten, würden sie lieber die Dusche oder die Badewanne behalten? Warum?
2. Hat das Badezimmer ein Fenster?
 - a. Falls nein: Stört es Sie?
 - b. Falls ja: würde es Sie stören kein Fenster zu haben?

3. War das Badezimmer bereits eingerichtet vor Ihrem Einzug?
 - a. Fall nein: Fanden Sie das gut/schlecht? Warum?
 - b. Falls ja: Fanden Sie das gut/schlecht? Warum?
4. Badnutzung und -aufteilung im Haushalt
 - a. Wie ist die Badnutzung im Haushalt geregelt
(Erläuterung: beispielsweise morgens und abends, gibt es eine Routine)?
 - b. Wie wichtig ist Ihnen die Privatsphäre im Bad?
(Erläuterung: Darf der Partner beispielweise ins Bad kommen, wenn Sie duschen/auf Toilette sind/ Zähne putzen usw.?)
 - c. Falls befragte Person allein wohnt: würde es Sie stören das Bad mit einem Partner zu teilen? Wäre das ein Grund für einen Wohnungswechsel oder ein Kriterium bei der gemeinsamen Wohnungssuche?
 - d. Stört es Sie, wenn allfällige Gäste das Bad benutzen müssen? Erklärung:
Im Badzimmer befinden sich normalerweise private Gegenstände wie bspw. eigene Produkte zur Körperpflege
5. Wie wichtig wäre Ihnen eine zweite Nasszelle auf einer Skala von 1-10?
6. Was wäre Ihnen am Wichtigsten bei der Ausstattung der zweiten Nasszelle?

	extrem wichtig	Sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	Nicht wichtig
Separates WC					
Zweites WC					
WC + Dusche					
WC + Badewanne					

7. Wie viel zusätzliche Miete pro Monat würden Sie ausgeben für die für Sie ideale Ausstattung der Nasszelle?

Fragen zur Ausstattung und Nutzung von Badezimmer: 2 Nasszelle

1. Wie ist Ihre 1. Nasszelle ausgestattet (D/BW/WC/L)?
Wie ist Ihre 2. Nasszelle ausgestattet? (D/BW/WC/L)?
 - a. Falls insgesamt nur Dusche vorhanden
 - i. hätten Sie gerne eine Badewanne anstatt der Dusche?
 - ii. Falls ja: warum/ welche Bedürfnisse erfüllt die Dusche nicht?
 - b. Falls insgesamt nur Badewanne vorhanden
 - i. hätten Sie gerne eine Dusche anstatt der Badewanne?
 - ii. Falls ja: was spricht für Sie gegen die Badewanne?
 - c. Falls insgesamt sowohl Dusche als Badewanne vorhanden
 - i. Wie oft benutzen Sie die Dusche/Badewanne? Warum?
 - ii. Würden Sie die Dusche oder die Badewanne wegnehmen und ersetzen? (Bspw. durch grössere Dusche, mehr Stauraum, ev. 2. WC usw..)
 - d. Falls insgesamt nur ein WC vorhanden
 - i. Ist das problematisch? Warum?
 - ii. Wie wichtig wäre für Sie ein zweites WC zu haben?
2. Haben die Badezimmer ein Fenster?
 - a. Falls nein: Stört das Sie?
 - b. Falls ja: würde es Sie stören kein Fenster zu haben?
3. Waren die Badezimmer bereits eingerichtet vor Ihrem Einzug?
 - a. Fall nein: Fanden Sie das gut/schlecht? Warum?
 - b. Falls ja: Fanden Sie das gut/schlecht? Warum?
4. Badnutzung und -aufteilung im Haushalt
 - a. Wie ist die Badnutzung im Haushalt geregelt
(Erläuterung: beispielweise morgens und abends, gibt es eine Routine, oder Nasszellezuteilung)?
 - b. Wie wichtig ist Ihnen die Privatsphäre im Bad?
(Erläuterung: Darf der Partner beispielweise ins Bad kommen, wenn Sie duschen/auf Toilette sind/ Zähne putzen usw.?)
 - c. Spielt das eine Rolle für Sie, welche Toilette die Gäste nutzen dürfen
(falls zwei WC vorhanden)? Warum ist das Ihnen wichtig?
5. Wie viel zusätzliche Miete pro Monat würden Sie ausgeben für Ihre ideale Ausstattung der Nasszelle?

Fragen zu Küche/Wohnzimmer

1. Kochen Sie (oder der Partner) gerne?
2. Wie oft kochen Sie durchschnittlich unter der Woche?
3. Wie oft laden Sie Gäste zum Essen ein wöchentlich/monatlich? – falls Freund/Freundin noch nicht eingezogen sind, zählen Sie nicht als Gast.
4. Wie ist Ihre Küche/Wohnzimmer gestaltet?
5. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Küche auf einer Skala von 1-10?

Fragen zu Küche/Wohnzimmer: offene Küche

1. Finden Sie die Verbindung von Küche und Wohnzimmer gut oder schlecht?
Warum?
2. Riecht die ganze Wohnung nach dem Sie gekocht haben? Falls ja, wie schlimm finden Sie das?
3. Haben Sie den Essbereich irgendwie vom Wohnbereich getrennt? (bspw. mit Einrichtung)
4. Haben Sie gelegentlich Gäste die übernachten? Wenn ja, wo?
5. Gibt es etwas das Sie an Ihrer Küche ändern würden?
6. Ideale Wunsch-Ausstattung der Küche: Wie wichtig sind Ihnen folgende Küchenarten und Küchenausstattungen:

	extrem wichtig	Sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	Nicht wichtig
Offene Küche					
Geschlossene Küche					
Halb-offene Küche					
Kücheninsel					
Essbereich in der Küche					

7. Wie viel zusätzliche Miete pro Monat würden Sie für Ihre ideale Ausstattung der Küche ausgeben?
8. Wenn Sie zwischen 3 gleichen Wohnungen wählen müssten, welche sich nur bei der Gestaltung von Küche/Wohnzimmer unterscheiden, welche würden Sie bevorzugen? (An dieser Stelle werden den Befragten die Grundrisse gezeigt)

Fragen zu Küche/Wohnzimmer: geschlossene Küche

1. Finden Sie es gut oder schlecht, dass Küche und Wohnzimmer getrennt sind?
Warum?
2. Haben Sie in der Küche Platz für einen Tisch?
 - a. Wenn ja, essen Sie eher in der Küche oder im Wohnzimmer? Warum?
 - b. Wenn Sie in der Küche essen, wie haben Sie Ihr Wohnzimmer eingerichtet? Bspw. gibt es dort auch ein Esstisch?
3. Gibt es etwas was Sie an Ihrer Küche ändern würden?
4. Ideale Wunsch-Ausstattung der Küche: Wie wichtig sind Ihnen folgende
Küchenarten und Küchenausstattungen:

	extrem wichtig	Sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	Nicht wichtig
Offene Küche					
Geschlossene Küche					
Halb-offene Küche					
Kücheninsel					
Essbereich in der Küche					

5. Wie viel zusätzliche Miete pro Monat würden Sie für Ihre ideale Ausstattung der Küche ausgeben?
6. Wenn Sie zwischen 3 gleichen Wohnungen wählen müssten, welche sich nur bei der Gestaltung von Küche/Wohnzimmer unterscheiden, welche würden Sie bevorzugen? (An dieser Stelle werden den Befragten die Grundrisse gezeigt)

Fragen zu Küche/Wohnzimmer: halb-offene Küche

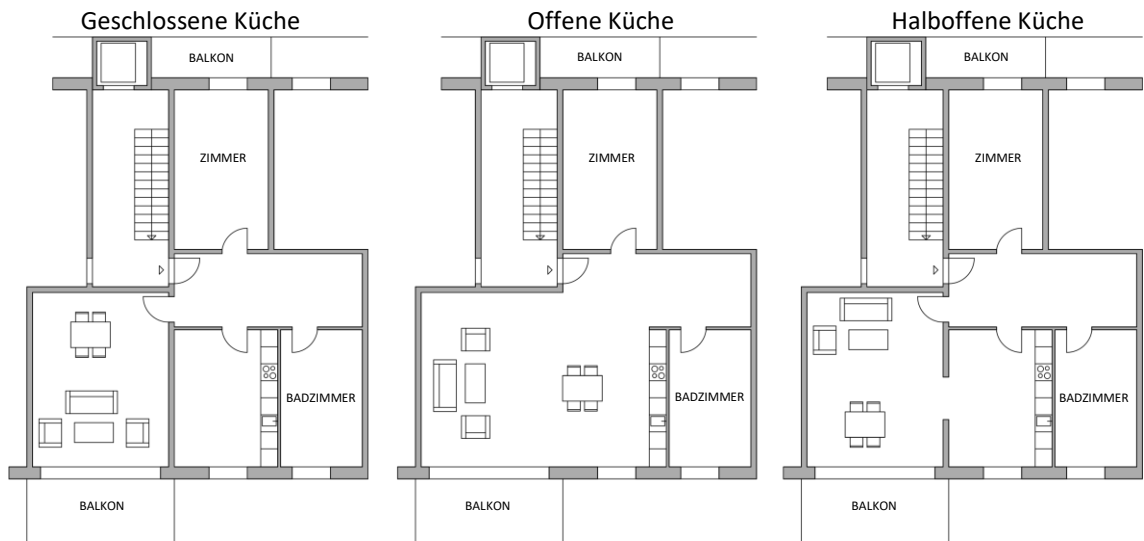
1. Finden Sie es gut, dass Küche und Wohnzimmer optisch getrennt – jedoch verbunden sind? Warum?
2. Riecht die ganze Wohnung nach dem Sie gekocht haben? Falls ja, wie schlimm finden Sie das?
3. Haben Sie in der Küche Platz für einen Tisch?
 - a. Wenn ja, essen Sie eher in der Küche oder im Wohnzimmer? Warum?
 - b. Wenn Sie in der Küche essen, wie haben Sie Ihr Wohnzimmer eingerichtet? Bspw. gibt es dort auch ein Esstisch?
4. Wenn ja, essen Sie eher in der Küche oder im Wohnzimmer? Warum?
5. Gibt es etwas was Sie an Ihrer Küche ändern würden?
6. Ideale Wunsch-Ausstattung der Küche: Wie wichtig sind Ihnen folgende Küchenarten und Küchenausstattungen:

	extrem wichtig	Sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	Nicht wichtig
Offene Küche					
Geschlossene Küche					
Halb-offene Küche					
Kücheninsel					
Essbereich in der Küche					

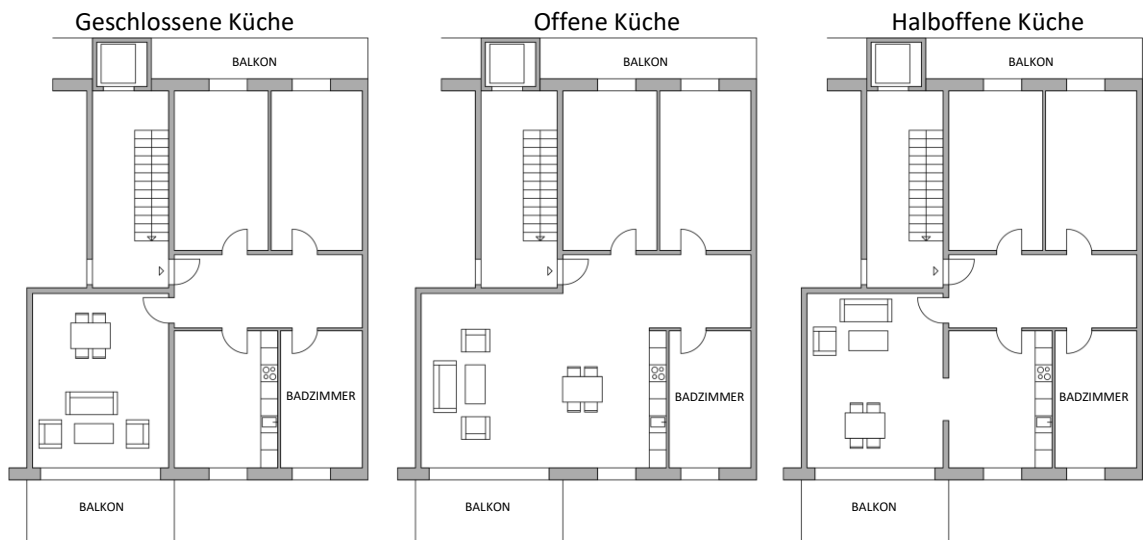
7. Wie viel zusätzliche Miete pro Monat würden Sie für Ihre ideale Ausstattung der Küche ausgeben?
8. Wenn Sie zwischen 3 gleichen Wohnungen wählen müssten, welche sich nur bei der Gestaltung von Küche/Wohnzimmer unterscheiden, welche würden Sie bevorzugen? (An dieser Stelle werden den Befragten die Grundrisse gezeigt)

Anhang B: Grundrisstypologien Küche

Grundrisse A: 2 Zimmerwohnungen



Grundrisse B: 3 Zimmerwohnungen



Anhang C: Detaillierte Liste der Interviewpartner

Interview 1: Mann, verheiratet, 2 Zimmerwohnung mit Frau

Interview 2: Frau, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung mit Mitbewohnerin

Interview 3: Mann, verheiratet, 3.5 Zimmerwohnung mit Frau

Interview 4: Mann, verheiratet, 3.5 Zimmerwohnung mit Frau

Interview 5: Frau, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung mit Partner

Interview 6: Frau, Single, 2.5 Zimmerwohnung alleinwohnend

Interview 7: Frau, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung mit Partner

Interview 8: Frau, in einer Beziehung, 2 Zimmerwohnung alleinwohnend

Interview 9: Mann, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung mit Partnerin

Interview 10: Mann, Single, 2 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Interview 11: Frau, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung mit Partner

Interview 12: Mann, in einer Beziehung, 2.5 Zimmerwohnung mit Partnerin

Interview 13: Frau, in einer Beziehung, 3.5 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Interview 14: Frau, in einer Beziehung, 2 Zimmerwohnung, mit Partner

Interview 15: Frau, Single, 3.5 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Interview 16: Frau, Single, 2 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Interview 17: Mann, Single, 3 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Interview 18: Frau, verheiratet, 2.5 Zimmerwohnung mit Mann

Interview 19: Mann, Single, 3.5 Zimmerwohnung mit Mitbewohner

Interview 20: Frau, Single, 2.5 Zimmerwohnung, alleinwohnend

Die Interviewtranskription liegt aus Datenschutzgründen der Abschlussarbeit als CD bei.

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „Küchen- und Badzimmerpräferenzen - Qualitative Untersuchung zum Thema offene vs. geschlossene Küche und Badezimmer vs. Dusche in 2 bis 3 Zimmerwohnungen“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.

Alle Stellen die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Zürich, den 28.08.2018

Estella Lanzi