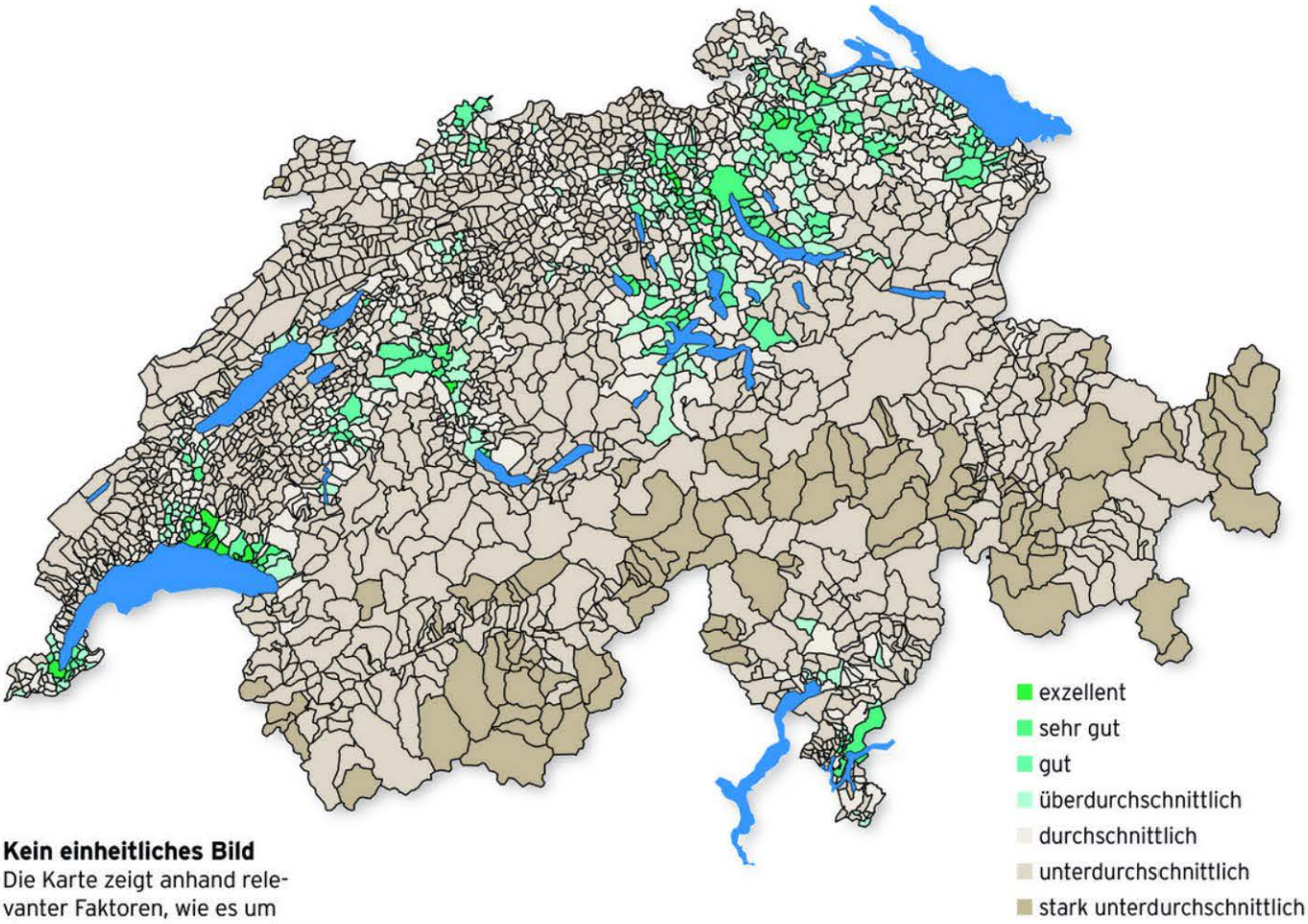
Wo es uns gefällt

Der Wohn- und Lebensqualitätsindex zeigt anhand realer Indikatoren, an welchen Orten in der Schweiz man am besten wohnt. **Text: Reto Westermann**



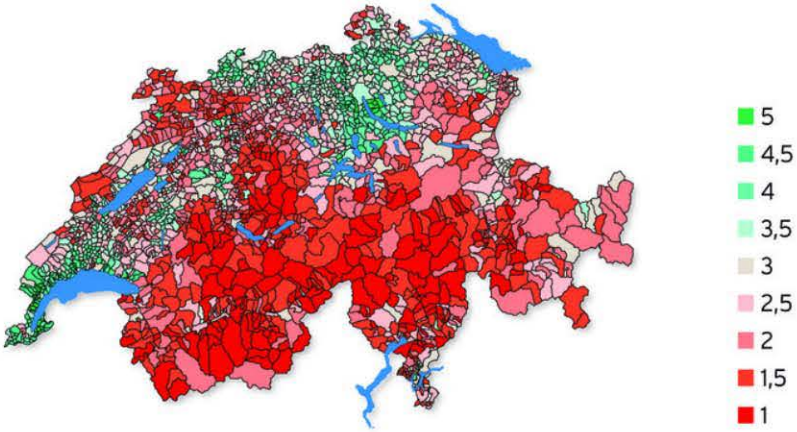
Kein einheitliches Bild
Die Karte zeigt anhand relevanter Faktoren, wie es um die Wohn- und Lebensqualität in den einzelnen Gemeinden bestellt ist.

KARTE: BEOBACHTER EXTRA; QUELLE: FAHRLÄNDER PARTNER

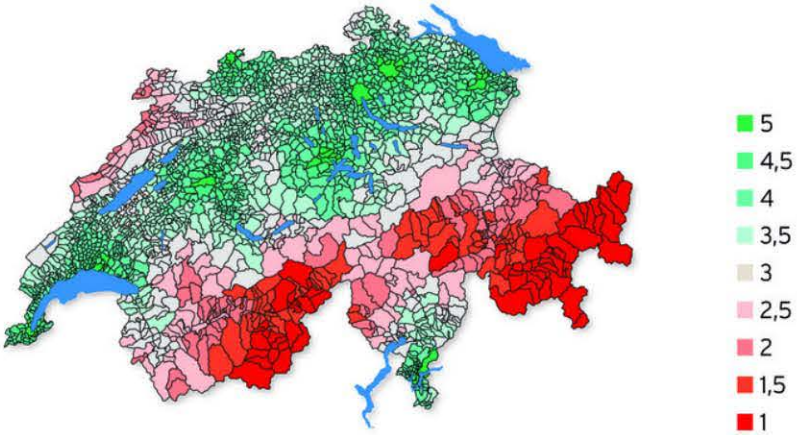
Bischofszell, Zürich, Sarnen oder Lutry: Welche Gemeinden in der Schweiz bieten die beste Wohn- und Lebensqualität? Der Beobachter wollte es genau wissen und hat das Zürcher Forschungs- und Beratungsunternehmen Fahrländer Partner (FPRE) angefragt, für alle 2352 Gemeinden den neu geschaffenen Wohn- und Lebensqualitätsindex (WLQI) zu ermitteln. Eine Schweizer Premiere: Bisherige Bewertungen basierten vor allem auf finanziellen Aspekten wie Steuerfuss oder Immobilienpreise. Für den WLQI hingegen wurden Kriterien angeschaut, die viele Menschen gemäss Umfragen bei der Wahl des Wohnortes mit einbeziehen: zum Beispiel Sonnenscheindauer, Naturnähe oder Aussicht, aber auch das Angebot an Wohnraum oder die Nähe zu Arbeitsplätzen und kulturellen Angeboten. «Damit bildet der Index die Realität ziemlich gut ab», sagt Stefan Fahrländer von FPRE.

Ein Bündel von Standortfaktoren

Für die Ermittlung wurde ein Raster von einem Hektar Fläche über die Schweiz gelegt. Für jeden Hektar errechneten Computerprogramme die Daten zu sieben Hauptindikatoren wie die



Regionen mit Prestige
In welchen Gegenden leben viele reiche Leute? Skala von 5 (viele) bis 1 (wenige)



Fahrt ins Zentrum
Wie lange dauert die Fahrt zum nächsten überregionalen Zentrum? Skala von 5 (kurz) bis 1 (lange)

Fahrzeit für den Weg ins nächste grössere Zentrum, die Besonnung oder die Aussicht. Dazu kamen Faktoren zur Qualität der Landschaft, basierend auf Daten des Bundesamtes für Umwelt, sowie eine Einschätzung zur Veränderungsdynamik der Siedlungsstruktur.

Gewichtet wurden die Daten schliesslich aus dem Blickwinkel der Gutverdienenden. Der Grund: Wer ein knappes Budget hat, sucht seinen Wohnort vor allem nach den Miet- oder Kaufpreisen aus und nimmt dafür Nachteile in Kauf. Wer hingegen finanziell freier entscheiden kann, versucht, bei möglichst vielen Kriterien das Optimum zu erreichen. «Deshalb zeigen die Entscheide der Oberschicht am präzisesten, wo die Wohn- und Lebensqualität hoch ist», sagt Stefan Fahrländer.

Zentrumsnähe wird hoch bewertet

Die Resultate zeigen ganz klar: Eine einzige Topgemeinde gibt es nicht, aber die Wohn- und Lebensqualität ist vor allem im Einzugsgebiet der grossen Zentren zwischen Boden- und Genfersee sowie im Raum Basel besonders gut. Während die Qualität in den Städten vor allem für ein urban orientiertes Publikum stimmt, punkten im Umland Gemeinden, die eine Kombination aus guter Anbindung ans städtische Zentrum und einer ländlichen Atmosphäre bieten. Doch auch die eine oder andere etwas weiter entfernte Gemeinde kann mithalten, etwa Heiligenschwendi oberhalb von Thun: «Die Aussichtslage und die Naturnähe machen unsere Gemeinde attraktiv, und die Fahrzeit nach Bern ist nicht zu lange», sagt Gemeindepräsident Christian Zwahlen.

Orte mit noch grösseren Fahrdistanzen zu wichtigen Zentren haben es schwerer. Sie kommen bei Wohnungssuchenden und Immobilienkäufern viel seltener auf den Radar. Das bedeutet aber nicht, dass die Wohn- und Lebensqualität dort schlecht ist. Allerdings gewichtet eine Mehrheit der Haushalte in der Schweiz die Zentralität höher als andere Faktoren. Wer jedoch keinen Wert auf die Nähe zu einer grösseren Stadt legt, findet etwa im Emmental eine optimale Wohn- und Lebensqualität.

Detaillierte Daten des Index zu jeder Gemeinde finden Sie auf **www.beobachter.ch/index**

Teufen AR

Als «Ostschweizer Goldküste» wird die Gemeinde Teufen manchmal leicht despektierlich bezeichnet. Aber nicht zu Unrecht: 370 Millionäre leben gemäss Erhebungen lokaler Medien in dem oberhalb von St. Gallen gelegenen Dorf mit 5900 Einwohnern, darunter auch Raiffeisen-Chef Pierin Vincenz oder Ex-Banker Konrad Hummler. Viel Wohnqualität zu bieten hat Teufen vor allem dank der Lage auf einem sonnigen Plateau inmitten der idyllischen Appenzeller Hügellandschaft. Punkten kann die Gemeinde auch mit der kurzen Fahrdistanz zu St. Gallen, die durch den geplanten Bau eines Bahntunnels in den nächsten Jahren sogar noch verbessert werden soll.
www.teufen.ch

Uitikon ZH

Die sonnige Aussichtslage am Südhang des Üetlibergs und das nur wenige Minuten entfernte Zürich machen Uitikon mit seinen 3700 Einwohnern zu einer gefragten Wohngemeinde. Wer hier wohnt, hat den sprichwörtlichen «Föifer und s Weggli»: Die Naherholungsgebiete liegen direkt vor der Haustür, und fünf Postautolinien sowie die Üetlibergbahn bieten beste Verbindungen in die Stadt. Seit der Eröffnung des Üetliberg-Autobahntunnels 2009 hat sich die Lebensqualität sogar noch wesentlich verbessert. Denn seither sind die langen Staus des Pendlerverkehrs morgens und abends auf der mitten durch die Gemeinde führenden Waldeggstrasse Geschichte.
www.uitikon.ch

Wen zieht es wohin? Eine Auswahl beliebter Wohngemeinden – gegliedert nach Personengruppen, für die sie besonders attraktiv sind

Lebensstil	Junge Singles und Paare	Singles und Paare mittleren und fortgeschrittenen Alters	Familien
bürgerlich-traditionell	Bellikon AG Belmont-sur-Lausanne VD Bourg-en-Lavaux VD Chardonne VD Lausanne Lugano Pully VD Rubigen BE Saint-Légier-La Chiésaz VD Walchwil ZG	Arni AG Bellikon AG Belmont-sur-Lausanne VD Bourg-en-Lavaux VD Chardonne VD Cureglia TI Eggenwil AG Lutry VD Pully VD Remetschwil AG	Arni AG Bellikon AG Biberstein AG Bourg-en-Lavaux VD Eggenwil AG Gempen SO Oberlunkhofen AG Oberrohrdorf AG Pully VD Teufen AR
aufgeschlossen	Bern Chexbres VD Genf Lausanne Lugano Lutry VD Luzern Saint-Légier-La Chiésaz VD Winterthur Zürich	Bellikon AG Bourg-en-Lavaux VD Chexbres VD Eggenwil AG Lausanne Lutry VD Pully VD Remetschwil AG Rivaz VD Vevey VD	Bellikon AG Bourg-en-Lavaux VD Eggenwil AG Heiligenschwendi BE Lausanne Lutry VD Oberrohrdorf AG Pully VD Remetschwil AG Rivaz VD
individuell	Basel Bern Genf Lausanne Lugano Luzern St. Gallen Frauenfeld TG Winterthur Zürich	Bern Chexbres VD Genf Lausanne Lugano Lutry VD Luzern Pully VD Seuzach ZH Zürich	Adligenswil LU Elsau ZH Lausanne Lugano Lutry VD Pully VD Seuzach ZH Uitikon ZH Wiesendangen ZH Zürich

Diese Auswahl ist nicht abschliessend und die Reihenfolge der Gemeinden ausschliesslich alphabetisch bedingt.

QUELLE: FAHRLÄNDER PARTNER