

# Die entscheidenden Fragen

**Lebensqualität hängt zu einem grossen Teil davon ab**, wie man wohnt. Dabei zählt nicht nur das richtige Haus oder die passende Wohnung. Wichtig sind auch die Nachbarschaft, das Quartier, die Lage und die Infrastruktur vor Ort. **Text: Üsé Meyer**

**E**gal ob Mieter oder Eigentümer: Beide tun gut daran, das künftige Haus oder die Wohnung und das Umfeld darauf hin zu prüfen, ob es für einen stimmt. Natürlich gilt das speziell für Hauskäufer. Im Gegensatz zum Mieter kann man als Eigenheimbesitzer nicht nach drei Monaten kündigen, weil etwas nicht passt. Das Augenmerk sollte vor allem auf der Lage des Objekts liegen. Denn Faktoren wie Sonneneinstrahlung, Aussicht, Infrastruktur im Ort, Distanz zur Schule oder zum Arbeitsort sind fix. Und gerade diese Punkte haben einen grossen Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität.

Viele Hauskäufer unterschätzen beispielsweise, welche Folgekosten und welchen Aufwand ein abgelegenes Haus nach sich zieht. Die tieferen Kosten für das Haus im Weiler auf dem Land relativieren sich schnell, wenn man ein zweites Auto zum Einkaufen oder für Kinder-Taxidienste braucht. Auch der Zeitaufwand für den Arbeitsweg wird oft ausser Acht gelassen.

Gerade für Familien oder ältere Menschen, deren Leben sich vorwiegend im Quartier oder in der Gemeinde abspielt, ist die Wahl der passenden Umgebung wichtig. Wie sieht die soziale Zusammensetzung der Nachbarschaft aus?

Welche Stimmung herrscht in der Siedlung? Älteren Menschen ist etwa die medizinische Versorgung im Ort oder der Anschluss an den öffentlichen Verkehr wichtig. Familien werden sich fragen: Gibt es in der Nachbarschaft Spielpartner für die Kinder? Wo liegen die nächsten Krippen, der Kindergarten, die Schule? Welchen Ruf hat die Schule? Können die Kinder sicher und alleine in die Schule oder den Verein gehen?

## **An Veränderungen in der Zukunft denken**

Es lohnt sich, das Objekt mehrmals an verschiedenen Tagen und zu unterschiedlichen Zeiten zu besuchen. Lärm- oder Geruchsimmissionen fallen einem vielleicht erst bei der dritten Besichtigung auf. Und schliesslich ist natürlich auch das Objekt selbst wichtig. Es muss heutigen wie auch den künftigen Ansprüchen genügen. Denn Wohnbedürfnisse können sich schnell ändern: Bei einem Paar gibt es Nachwuchs, beim anderen Paar werden die Kinder flügge und ziehen aus. Ein weiteres Paar trennt sich; ein neuer Partner zieht ein. Oder jemand möchte sich selbständig machen und sein Büro zu Hause einrichten. Je flexibler das Haus, desto länger wird es die gewünschte Wohnqualität bieten können.

---

## Auf dem virtuellen Weg: So macht man sich über den Wohnort schlau

Wer sich vor wenigen Jahren für ein Haus oder eine Mietwohnung interessierte, musste für einen ersten Eindruck vom Quartier und von der Umgebung jeweils vor Ort sein. Heute reichen dafür bereits wenige Mausclicks im Internet.

### **Satellitenbilder**

Das Bundesportal ([www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)) und Google Maps ([www.maps.google.ch](http://www.maps.google.ch)) bieten zu einer Adresse die entsprechenden Luftaufnahmen. Das vermittelt bereits einen guten ersten Eindruck. Meist sind

auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Stationen des öffentlichen Verkehrs ersichtlich. Mit der Streetview-Funktion bei Google spart man sich die Fahrt ins Quartier möglicherweise sogar ganz. Hier kann man die Liegenschaft betrachten, als stünde man direkt davor.

### **Geografische Informationen**

Alle Kantone bieten GIS-Browser an ([www.kkgeo.ch/geodatenportale.html](http://www.kkgeo.ch/geodatenportale.html)). Die Fülle an Informationen, die man hier findet, variiert je nach Kanton.

Einen der umfangreichsten GIS-Browser bietet der Kanton Zürich. Hier erfährt man etwa, wie viele Akademiker, Selbständige oder Ungelernte in einem bestimmten Radius um eine Adresse wohnen. Zudem finden sich Informationen zu Stickstoffimmissionen, Strassenlärm, Grundstückslageklasse – und selbst eine Hochwasser-gefahrenkarte fehlt nicht.

### **Bildungsstatistiken**

Jeder Kanton bietet Statistiken zur Volksschule. In den Kantonen Zürich und Thurgau etwa

unter [www.bista.zh.ch](http://www.bista.zh.ch) beziehungsweise [www.bista.tg.ch](http://www.bista.tg.ch). In anderen Kantonen findet man sie via Google. Die Statistiken liefern viele wertvolle Informationen über diverse Aspekte der Schulen.

### **Gemeindeseiten und Steuern**

Viele Informationen finden sich auf den Internetseiten der Gemeindebehörden. Unter [www.comparis.ch](http://www.comparis.ch) kann man sogar die künftige Steuerbelastung errechnen und mit derjenigen anderer Gemeinden vergleichen.