

Bundesamt für Energie BFE
Ittigen

Ein Tiefenlager in der Wohnumgebung? Einschätzungen der Schweizer Bevölkerung

Ergebnisse der Befragung aus dem Immo-Barometer 2012 und 2014 von NZZ und
Wüest & Partner

Zürich, 14. November 2014



Wüest & Partner

Projektnummer	Projektnummer
Auftraggeber	Bundesamt für Energie BFE
Kontaktperson	Simone Brander
Bearbeitung	Wüest & Partner AG Alte Börse Bleicherweg 5 CH-8001 Zürich Tel. +41 44 289 90 00 Fax +41 44 289 90 01 mail@wuestundpartner.com www.wuestundpartner.com
Projektleitung	Dr. Robert Weinert
Bearbeitende Person	Dr. Robert Weinert Patrick Schnorf Ines von der Ohe
Zeitraum	Mai bis November 2014

Wüest & Partner ist ein international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Bauprodukt sowie Raum- und Standortentwicklung. Das multidisziplinär zusammengesetzte Team berät sowohl institutionelle Eigentümer wie Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds als auch Bauunternehmen, die öffentliche Hand und Private.

Mit umfassenden Dienstleistungen, innovativen Produkten und exklusiven Daten entwickelt Wüest & Partner kundennahe Lösungen und wirkt in vielen Fällen bei deren Umsetzung mit.

Seit seiner Gründung im Jahr 1985 in Zürich steht Wüest & Partner, nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit, für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Mit einem rund 100-köpfigen, interdisziplinären Beraterteam verfügt das Unternehmen über eine exzellente Wissensbasis. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stammen aus den Disziplinen Ökonomie, Architektur, Informatik, Ingenieurwesen sowie Sozial- und Naturwissenschaften. Ein internationales Netzwerk von Partnerfirmen und regional gut verankerten Fachpersonen vor Ort ergänzt die in Zürich, Genf, Frankfurt und Berlin stationierten Beraterteams.

Für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen bürgen die siebzehn Partner, die zugleich Eigentümer der Wüest & Partner AG sind: Martin Hofer, Andreas Ammann, Marcel Scherrer, Christoph Zaborowski, Marco Feusi, Andreas Bleisch, Jan Bärthel, Nabil Aziz, Patrick Schnorf, Mario Grubenmann, Patrik Schmid, Gino Fiorentin, Stefan Meier, Hervé Froidevaux, Ronny Haase, Pascal Marazzi-de Lima und Andreas Keller.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Ziel	3
1.3	Methodik	3
1.4	Gesamtfazit	3
2	Ergebnisse der BFE-Befragung	5
2.1	Ergebnisse der BFE-Befragung aus der Deutschschweizer Hauptstudie	5
2.2	Ergebnisse der BFE-Befragung in den Standortregionen	9
3	Vergleich der Befragungsergebnisse der Hauptstudie und der Resultate in den Standortregionen	13
3.1	Wahrgenommene Anlagen: Zwischenlager für radioaktive Abfälle	13
3.2	Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der heutigen Wohnsituation	13
3.3	Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der hypothetischen Wohnsituation	15
3.4	Vergleich der heutigen Wohnsituation mit der hypothetischen Wohnsituation	17
4	Die Standortregionen im Vergleich	23
4.1	Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der heutigen Wohnsituation	23
4.2	Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der hypothetischen Wohnsituation	24
5	Zusatzerkenntnisse aus dem Immo-Barometer 2014	26
6	Disclaimer	29

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

In der Studie «Wirkungen von geologischen Tiefenlagern für radioaktive Abfälle auf die regionalen Immobilienmärkte»¹ wird empfohlen, eine Haushaltsbefragung durchzuführen, um individuell einschätzen zu lassen, wie die mögliche Beeinträchtigung durch ein potenzielles geologisches Tiefenlager im Vergleich zu anderen Beeinträchtigungen einzuordnen ist (z. B. Kernkraftwerk, Hochspannungseleitung, Kehrlichtverbrennungsanlage, Mobilfunkantenne). Dieser Empfehlung wurde im Jahr 2012 gefolgt. Für die Haushaltsbefragung wurde dabei der Kanal des «Immo-Barometers» genutzt. In dieser Forschungsreihe befragen die Neue Zürcher Zeitung (NZZ) und Wüest & Partner die Schweizer Bevölkerung zum Thema Wohnen und ermitteln damit die Nachfragetrends im Immobilienmarkt. Die Befragung wird bei 1600 repräsentativ ausgewählten Schweizer Haushalten im zweijährlichen Turnus durchgeführt. Unter anderem werden damit die aktuelle Wohnsituation sowie die Umzugsabsichten der Bevölkerung ermittelt.

Das BFE beauftragte eine Ergänzung des Fragebogens. Mit den BFE-Zusatzfragen sollen einerseits die Wahrnehmung und die subjektive Bewertung der sich am heutigen Wohnort befindlichen Infrastrukturanlagen ermittelt werden. Andererseits wird nach der subjektiven Bewertung möglicher Infrastrukturanlagen an einem potenziellen Wohnort gefragt.

Die Ergebnisse der ersten Befragung² zur subjektiven Bewertung der Infrastrukturen liessen folgende Erkenntnisse zu:

- Kernanlagen (Kernkraftwerk, Zwischenlager, Endlager) werden in der Deutschschweizer Hauptstudie und in den Standortregionen sowohl für die heutige als auch für die hypothetische Wohnumgebung von allen befragten Infrastrukturanlagen ausnahmslos am negativsten wahrgenommen.
- In der Deutschschweizer Hauptstudie wird ein in der heutigen Wohnumgebung wahrgenommenes Zwischenlager für radioaktive Abfälle deutlich positiver beurteilt als ein Kernkraftwerk. Die Bevölkerung in den Standortregionen beurteilt beide Kernanlagen ähnlich.
- Die Beeinträchtigung durch ein potenzielles geologisches Tiefenlager wird für die hypothetische Wohnsituation ähnlich eingeschätzt wie die Beeinträchtigung durch ein Zwischenlager.
- Anlagen, die in der heutigen Wohnsituation wahrgenommen werden, werden generell stark positiver beurteilt als Anlagen in einer hypothetischen Wohnsituation.

¹ Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2011): Wirkungen von geologischen Tiefenlagern für radioaktive Abfälle auf die regionalen Immobilienmärkte. Bern.
(<http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/24632.pdf>)

² Bundesamt für Energie BFE (2013): Ein Tiefenlager in der Wohnumgebung? Einschätzungen der Bevölkerung – Ergebnisse der Zusatzbefragung zum Immo-Barometer 2012 von NZZ und Wüest & Partner. Bern.
(<http://www.bfe.admin.ch/radioaktiveabfaelle/01375/04396/index.html?lang=de>)

- In der Deutschschweizer Hauptstudie wusste etwa jede 10. Person nicht, wie sie das Zwischenlager für radioaktive Abfälle in der heutigen Wohnumgebung beurteilen soll. In den Standortregionen scheinen die Meinungen gemacht: Niemand wählte die Kategorie «weiss nicht».

1.2 Ziel

Nach der ersten Befragung im Jahr 2012 wurde die Umfrage im Jahr 2014 ein zweites Mal durchgeführt. Mit den vorliegenden Resultaten sollen mögliche Veränderungen in der Einschätzung von Infrastrukturanlagen aufgedeckt werden. Zusätzlich sollen die Schlussfolgerungen überprüft werden. Im vorliegenden Dokument werden die Ergebnisse der BFE-Befragung aus dem Jahr 2012 sowie der aktuellen Umfrage aus dem Jahr 2014 zusammengefasst.

1.3 Methodik

Die Grundgesamtheit der Immo-Barometer-Interviews besteht aus der Schweizer Wohnbevölkerung im Alter von 15 bis 74 Jahren. Die befragten Personen wurden im LINK-Panel rekrutiert und innerhalb der Regionen gemäss repräsentativer Vorgaben nach Alter und Geschlecht quotiert. Um aussagekräftige Ergebnisse für die sechs Standortregionen (Sachplan geologische Tiefenlager, Etappe 2) zu erhalten, wurde die Hauptstudie ergänzt, sodass mindestens 100 Interviews pro Standortregion durchgeführt wurden (vgl. 2.2 – Standortregionen).

Die Interviews des Immo-Barometers und die Zusatzbefragung wurden durch das LINK-Institut durchgeführt, zum ersten Mal zwischen Mai und Juni 2012 und zum zweiten Mal im Juli 2014. Während die Befragung im Jahr 2012 mittels computergestützter Telefoninterviews (CATI) stattfand, wurden im Jahr 2014 computergestützte Onlineinterviews (CAWI) angewendet. Sowohl im 2012 als auch im 2014 wurde der gleiche standardisierte Fragebogen eingesetzt. Bei der Interpretation der Ergebnisse sind allfällige Veränderungen zwischen 2012 und 2014 aufgrund des Wechsels der Befragungstechnik zu berücksichtigen.

1.4 Gesamtfazit

Die Erkenntnisse aus der zweiten Befragung lassen folgende Schlussfolgerungen zu:

- Grundsätzlich können die Ergebnisse aus der ersten Befragung bestätigt werden. Es zeigen sich aber leichte Veränderungen in der Wahrnehmung von Infrastrukturanlagen in der heutigen Wohnsituation («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?») und in der Wahrnehmung von Infrastrukturanlagen in einer hypothetischen Wohnsituation («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»).
- Im Jahr 2014 nimmt der Anteil der Befragten, welche die Anwesenheit von Infrastrukturanlagen in der heutigen Wohnsituation als «sehr positiv» bewer-

ten, insgesamt ab. Die negative Einschätzung nimmt jedoch nur teilweise zu. Vielmehr steigt die Anzahl Befragter mit einer neutralen Haltung gegenüber der Anwesenheit der Anlagen.

- In der Deutschschweizer Hauptbefragung des Jahres 2014 haben deutlich weniger Personen ein in der heutigen Wohnsituation wahrgenommenes Zwischenlager für radioaktive Abfälle als «sehr positiv» eingeschätzt. Die negative Haltung hat sich jedoch nur leicht erhöht. Besonders zugenommen hat die neutrale Haltung gegenüber solcher Infrastrukturanlagen. Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich auch bei der Beurteilung von Kernkraftwerken: Der Anteil der neutralen Einschätzung steigt zulasten der positiven und der negativen Beurteilungen.
- Besonders auffällig ist, dass der relativ hohe Anteil der Bevölkerung, der im Jahr 2012 die Anwesenheit von Zwischenlagern für radioaktive Abfälle mit «weiss nicht» beurteilt (9,8%) hat, im Jahr 2014 auf 0% schwindet.
- Die im Jahr 2012 als am negativsten befundenen Anlagen (Zwischenlager für radioaktive Abfälle, Tiefenlager für radioaktive Abfälle (Atomendlager³), Kernkraftwerke) in einer hypothetischen Situation werden im Jahr 2014 geringfügig positiver bewertet.
- In den Standortregionen nimmt der Anteil der negativ eingestellten Personen gegenüber einem Zwischenlager für radioaktive Abfälle deutlich ab; er beträgt im Jahr 2014 40,9%. Auch bei den Kernkraftwerken nimmt die negative Haltung der Betroffenen ab (34,4% «eher negativ» und «sehr negativ»).
- Nach 2012 wird auch im 2014 ein Tiefenlager für radioaktive Abfälle (Atomendlager) ähnlich negativ beurteilt wie ein Zwischenlager für radioaktive Abfälle. Die sehr negative Haltung gegenüber den Atomendlager ist jedoch stärker zurückgegangen als bei den Zwischenlagern.
- In Bezug auf die Unterschiede zwischen den Standortregionen und der gesamten Deutschschweiz kam es in den letzten beiden Jahren zu keiner Veränderung: Noch immer beurteilen die befragten Personen in den Standortregionen hypothetische Nuklearanlagen seltener negativ als die befragten Personen in der Hauptstudie. Sowohl in der gesamten Deutschschweiz als auch in den Standortregionen hat die negative Haltung abgenommen. Zugenommen hat die neutrale Haltung.
- Nach der Befragung im 2012 zeigen auch die Ergebnisse der aktuellsten Befragung: Sowohl bei der Deutschschweizer Untersuchung als bei den Befragungen in den Standortregionen werden Anlagen in der Nähe der heutigen Wohnsituation deutlich positiver beurteilt als Anlagen in einer hypothetischen Wohnsituation.

³ Gemäss Kernenergiegesetz wird ein Atomendlager als «Geologisches Tiefenlager» bezeichnet. Aus Gründen der Verständlichkeit wurde in der Befragung folgende Bezeichnung gewählt: Tiefenlager für radioaktive Abfälle, also ein Atomendlager

2 Ergebnisse der BFE-Befragung

2.1 Ergebnisse der BFE-Befragung aus der Deutschschweizer Hauptstudie

Im Folgenden werden die Erkenntnisse bezüglich Infrastrukturanlagen aus der Hauptbefragung von 1259 Deutschschweizer Haushalten dargestellt. Darunter befinden sich auch Haushalte aus den Standortregionen, um die deutschschweizerische Repräsentativität zu gewährleisten.

1a) «Befindet sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe?»

Die Befragten konnten anhand einer Liste an Infrastrukturanlagen angeben, ob sich eine der Anlagen in der Nähe ihres Wohnstandortes befindet. Aufgeführt wurden folgende Anlagen: Mobilfunkantenne, Industrieanlage, Zwischenlager für radioaktive Abfälle, Flughafen, Hochspannungsleitung, Eisenbahnlinie, Kernkraftwerk, Autobahn, Kehrlichtverbrennungsanlage.

Im Fokus dieser Frage steht die subjektive Wahrnehmung. Die befragten Personen beurteilen es unterschiedlich, ob die Entfernung zu einer Infrastrukturanlage nah oder fern ist. Aus Datenschutzgründen wurde nicht überprüft, in welcher Entfernung sich die genannten Anlagen zum Wohnort befinden. Bei gleicher Distanz zwischen einer Anlage und dem Wohnort kann die Beantwortung der Frage sowohl bei den Probanden als auch bei einzelnen Infrastrukturanlagen unterschiedlich ausfallen.

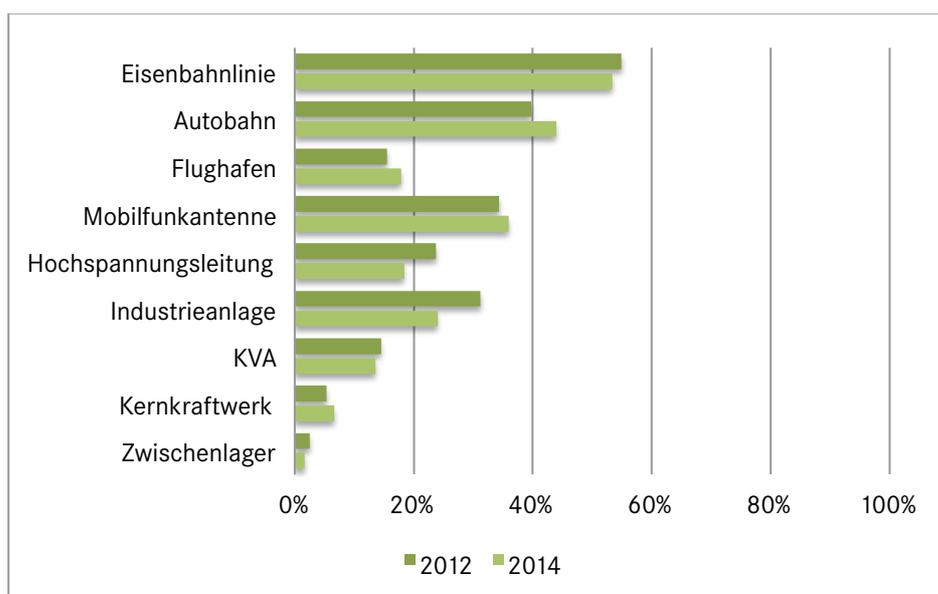


Abbildung 1: Hauptstudie: Subjektive Wahrnehmung der Infrastrukturanlagen in der Nähe des Wohnortes («Befindet sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe?» - prozentualer Anteil der Ja-Antworten)

Die 2014 am meisten wahrgenommenen Infrastrukturanlagen sind der Reihenfolge nach Eisenbahnlinien (53,4%), Autobahnen (43,9%), Mobilfunkantennen (36%) und Industrieanlagen (24%). Dies waren auch die im Jahr 2012 am häufigsten wahrgenommenen Anlagen. Im Vergleich zu den Befragungsergebnissen 2012 werden Industrieanlagen und Hochspannungsleitungen deutlich seltener in der Wohnumgebung wahrgenommen. Dass sich ein Zwischenlager für radioaktive Abfälle in der Nähe befindet, haben im Jahr 2012 2,6% und im Jahr 2014 1,7% der befragten Personen angegeben. Die Nennung des Kernkraftwerks als Anlage in der Nähe hat sich dagegen von 5,4% auf 6,7% erhöht.

Die Personen, die eine der aufgelisteten Anlagen in der Nähe des Wohnstandortes wahrnehmen, wurden gebeten, die Nähe der Anlagen zu beurteilen.

1b) «Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»

Zur Beantwortung der Frage wurden die folgenden Antwortkategorien zur Auswahl vorgegeben: «sehr positiv», «eher positiv», «ist mir egal», «eher negativ», «sehr negativ» oder «weiss nicht».

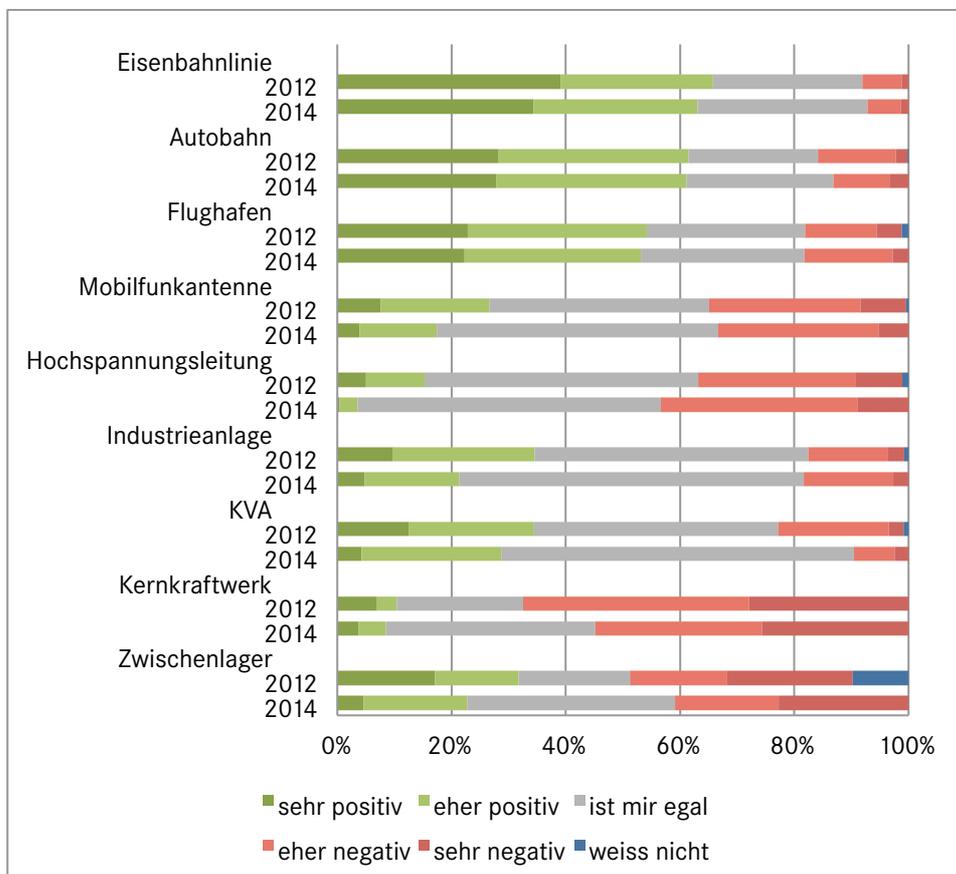


Abbildung 2: Hauptstudie: Subjektive Beurteilung der heute wahrgenommenen Infrastrukturanlagen («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

Im Jahr 2012 werden von den tatsächlich wahrgenommenen Infrastrukturanlagen am positivsten die Eisenbahnlinien (39% «sehr positiv»), Autobahnen (28,3% «sehr positiv») und Flughäfen (22,9% «sehr positiv») bewertet. Am negativsten hingegen wird die Anwesenheit von Kernkraftwerken (27,9% «sehr negativ»), Zwischenlagern für radioaktive Abfälle (22% «sehr negativ»), Hochspannungsleitungen (8,2% «sehr negativ») sowie Mobilfunkantennen (8% «sehr negativ») beurteilt.

Im Jahr 2014 nimmt der Anteil der Befragten, welche die Anwesenheit der aufgelisteten Anlagen in ihrer Umgebung als «sehr positiv» bewerten, insgesamt ab. Es wäre zu erwarten, dass die negative Einschätzung zunimmt. Dies ist aber nicht bei allen Anlagen der Fall. Tendenziell steigt die Anzahl Befragter mit einer neutralen Haltung gegenüber der Anwesenheit der wahrgenommenen Anlagen.

Der stärkste Rückgang der sehr positiven Bewertungen ist bei den Zwischenlagern für radioaktive Abfälle zu verzeichnen (-12,6 Prozentpunkte). Besonders auffällig ist, dass der relativ hohe Anteil der Bevölkerung, der im Jahr 2012 die Anwesenheit von Zwischenlagern für radioaktive Abfälle mit «weiss nicht» beurteilt (9,8%) hat, im Jahr 2014 auf 0% schwindet. Die Zahl der Personen, welche die räumliche Nähe zu Zwischenlagern als neutral beurteilen, steigt hingegen von 19,5% auf 36,4%. Auch bei den Kernkraftwerken zeigt sich eine ähnliche Veränderung der Wahrnehmung: Der Anteil der neutralen Einschätzung steigt zulasten der positiven und der negativen Beurteilungen.

Sowohl bei der ersten (2012) als auch bei der zweiten Befragung (2014) zeigt sich, dass jene Infrastrukturen, die für die Befragten einen unmittelbaren Nutzen generieren, in der Tendenz weniger negiert werden als Infrastrukturen mit mittelbarem Nutzen.

Neben der Beurteilung der aufgelisteten Infrastrukturanlagen, die tatsächlich als nah zum Wohnort wahrgenommen werden, wurde die hypothetische Konstellation eingeschätzt:

2) «Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»

Abgefragt wurden dieselben Infrastrukturanlagen, wie in den Fragen zuvor (Mobilfunkantenne, Industrieanlage, Zwischenlager für radioaktive Abfälle, Flughafen, Hochspannungsleitung, Kernkraftwerk, Autobahn, Kehrverbrennungsanlage). Zusätzlich wurde die Liste mit «Tiefenlager für radioaktive Abfälle, also ein Atomendlager» ergänzt. Die Antwortkategorien reichen auch hier von «sehr positiv» bis «sehr negativ» bzw. «weiss nicht».

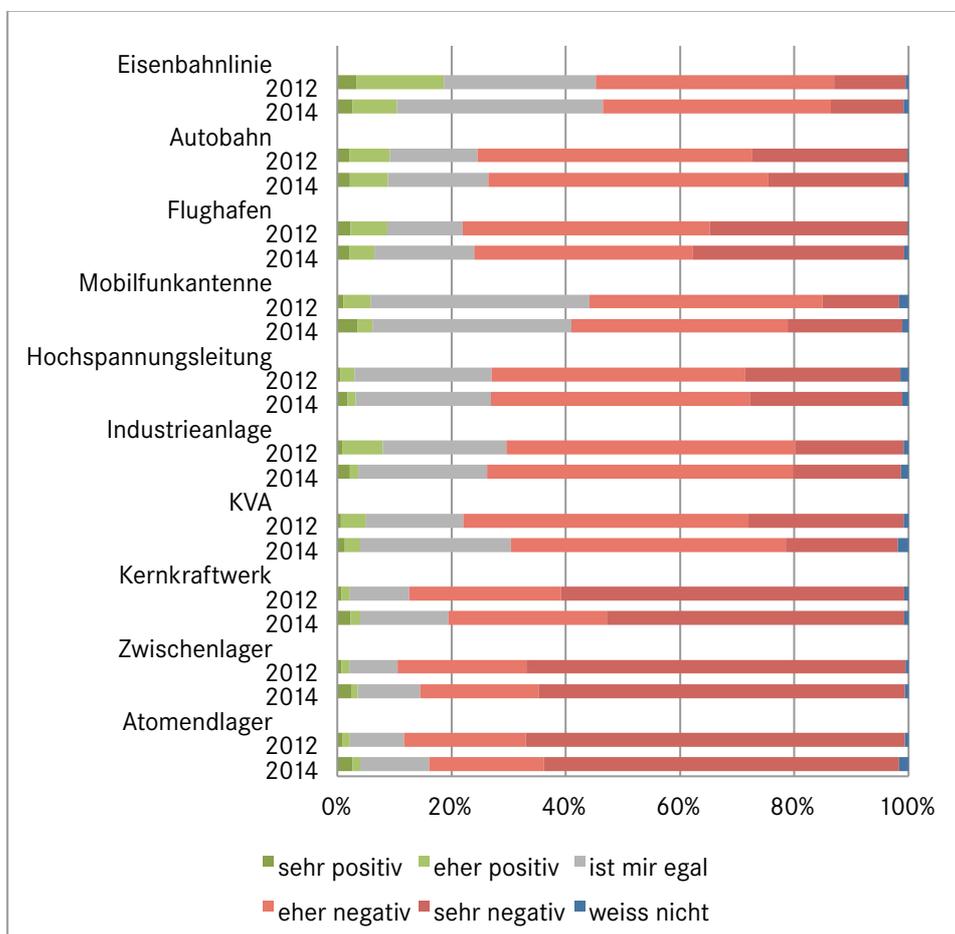


Abbildung 3: Hauptstudie: Subjektive Beurteilung hypothetischer Anlagen an einem neuen Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»)

Die Befragung im Jahr 2012 kam zu dem Ergebnis, dass Eisenbahnlinien (18,7% «sehr positiv» und «eher positiv»), Autobahnen (9,3% «sehr positiv» und «eher positiv»), Flughäfen (8,7% «sehr positiv» und «eher positiv») und Industrieanlagen (8% «sehr positiv» und «eher positiv») in der hypothetischen Situation am positivsten beurteilt werden. Am negativsten sind die Befragten Zwischenlagern für radioaktive Abfälle (66,4% «sehr negativ»), Atomendlagern (66,3% «sehr negativ») und Kernkraftwerken (60,1% «sehr negativ») gegenüber eingestellt.

Die im Jahr 2012 als am negativsten befundenen Anlagen in der hypothetischen Situation werden im Jahr 2014 geringfügig positiver bewertet. Zudem zeichnen sich die folgende Entwicklungen ab: Den Kehrlichtverbrennungsanlagen stehen die Befragten im Hinblick auf deren Nähe zum hypothetischen Wohnstandort 2014 vermehrt neutral gegenüber. Die Nähe zu Eisenbahnlinien wird hingegen seltener als positiv bewertet. Der Anteil der Personen, die Eisenbahnlinien am potenziellen Wohnstandort «sehr positiv» und «eher positiv» bewerten, sinkt von 18,7% auf 10,4 %.

2.2 Ergebnisse der BFE-Befragung in den Standortregionen

Die im Folgenden dargestellten Ergebnisse basieren auf den Befragungen, die zusätzlich in den sechs Standortregionen⁴ erhoben wurden. Befragt wurden mindestens 100 Haushalte pro Standortregion.

1a) «Befindet sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe?»

Die Befragten konnten anhand einer Liste an Infrastrukturanlagen angeben, ob sich eine der Anlagen in der Nähe ihres Wohnstandortes befindet. Aufgeführt wurden die folgenden Anlagen: Mobilfunkantenne, Industrieanlage, Zwischenlager für radioaktive Abfälle, Flughafen, Hochspannungsleitung, Eisenbahnlinie, Kernkraftwerk, Autobahn, Kehrlichtverbrennungsanlage.

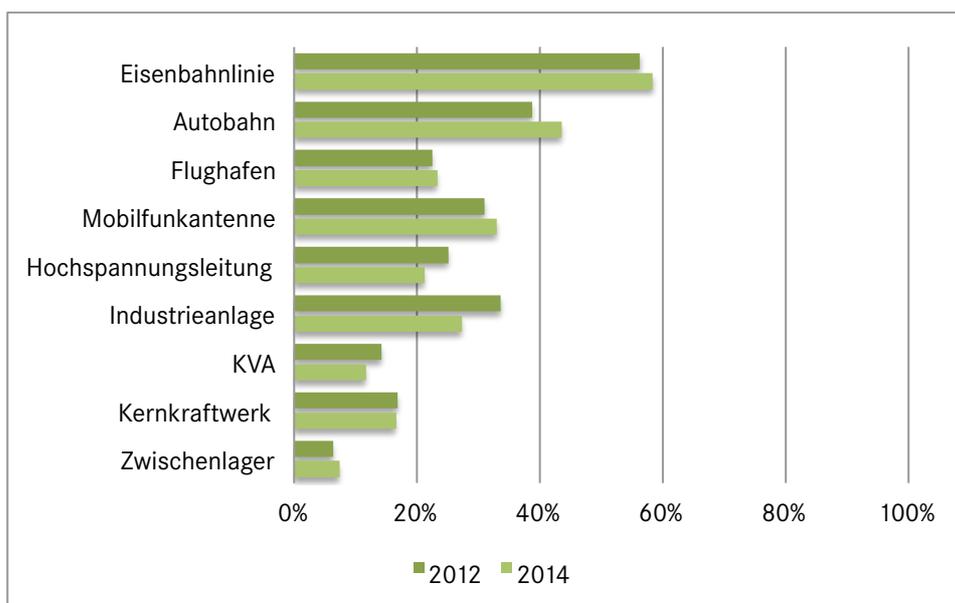


Abbildung 4: Zusatzbefragung Standortregionen: Subjektive Wahrnehmung der Infrastrukturanlagen in der Nähe des Wohnortes («Befindet sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe?» - prozentualer Anteil der Ja-Antworten)

Die 2012 am stärksten wahrgenommenen Infrastrukturanlagen in den Standortregionen sind der Reihenfolge nach die Eisenbahnlinien (56,2%), Autobahnen (38,7%), Industrieanlagen (33,6%) und Mobilfunkantennen (31%). Dies sind auch im Jahr 2014 die am häufigsten wahrgenommenen Anlagen im Wohnumfeld. Im Vergleich deutlich abgenommen hat jedoch die Anzahl der Industrieanlagen, die im Jahr 2014 von nur noch 27,3% der befragten Personen wahrgenommen werden. Die Autobahnen, Eisenbahnlinien und Mobilfunkantennen verzeichnen hingegen Anstiege (+6,3, +2,1 beziehungsweise +2,0 Prozentpunkte).

⁴ Standortregionen: Jura Ost, Jura Südfuss, Nördlich Lägern, Südranden, Wellenberg, Zürich Nordost

Für den Fall, dass eine der aufgelisteten Anlagen in der Nähe des Wohnstandortes wahrgenommen wird, wurden die Befragten wiederum gebeten, dies zu beurteilen.

1b) «Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»

Zur Beantwortung der Frage wurden die folgenden Antwortkategorien vorgegeben: «sehr positiv», «eher positiv», «ist mir egal», «eher negativ», «sehr negativ» oder «weiss nicht».

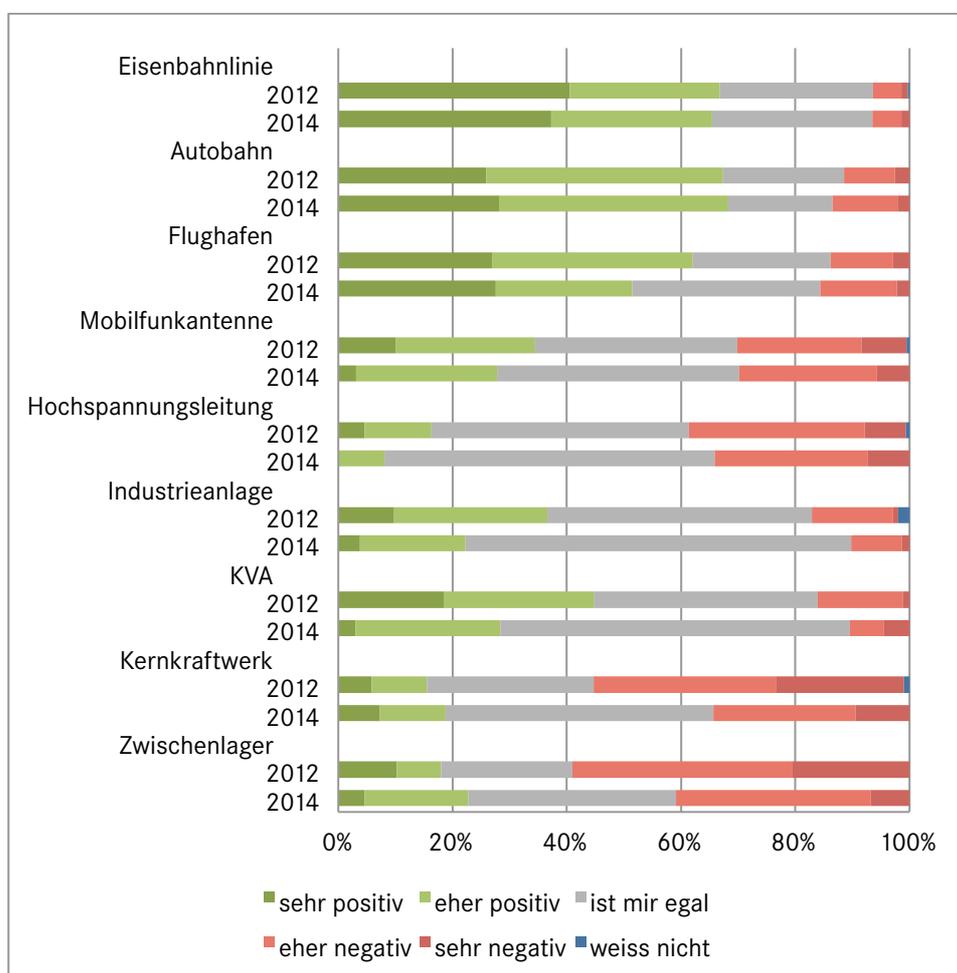


Abbildung 5: Zusatzbefragung Standortregionen: Subjektive Beurteilung der wahrgenommenen Infrastrukturanlagen («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

Die Anwesenheit von den Verkehrsinfrastrukturanlagen in der Nähe des Wohnstandortes wird in der 2012 durchgeführten Befragung am positivsten beurteilt. Dazu gehören Eisenbahnlinien (40,5% «sehr positiv»), Flughäfen (27% «sehr positiv») und Autobahnen (25,8% «sehr positiv»). Am negativsten bewerten die Be-

fragten im Jahr 2012 an ihrer derzeitigen Situation die Nähe zu Kernkraftwerken (22,3% «sehr negativ»), Zwischenlager für radioaktive Abfälle (20,5% «sehr negativ»), Mobilfunkantennen (7,9% «sehr negativ») und Hochspannungsleitungen (7,2% «sehr negativ»).

Im Vergleich zum Jahr 2012 sinkt die Zahl der Befragten, welche die Nähe zu Kraftwerken «sehr negativ» bewertet, im Jahr 2014 auf 9,4%. Auch der Anteil der sehr negativen Bewertungen der Zwischenlager für radioaktive Abfälle nimmt ab (6,8% «sehr negativ»).

Darüber hinaus sollten die Befragten die Anwesenheit der aufgelisteten Infrastrukturanlagen an einem neuen, potenziellen Standort bewerten.

2) «Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»

Abgefragt wurden dieselben Infrastrukturanlagen, wie in den Fragen zuvor (Mobilfunkantenne, Industrieanlage, Zwischenlager für radioaktive Abfälle, Flughafen, Hochspannungsleitung, Kernkraftwerk, Autobahn, Kehrichtverbrennungsanlage). Ergänzt wurde die Liste mit dem Item «Tiefenlager für radioaktive Abfälle, also ein Atomendlager». Die Antwortkategorien reichen hier wiederum von «sehr positiv» bis «sehr negativ» bzw. «weiss nicht».

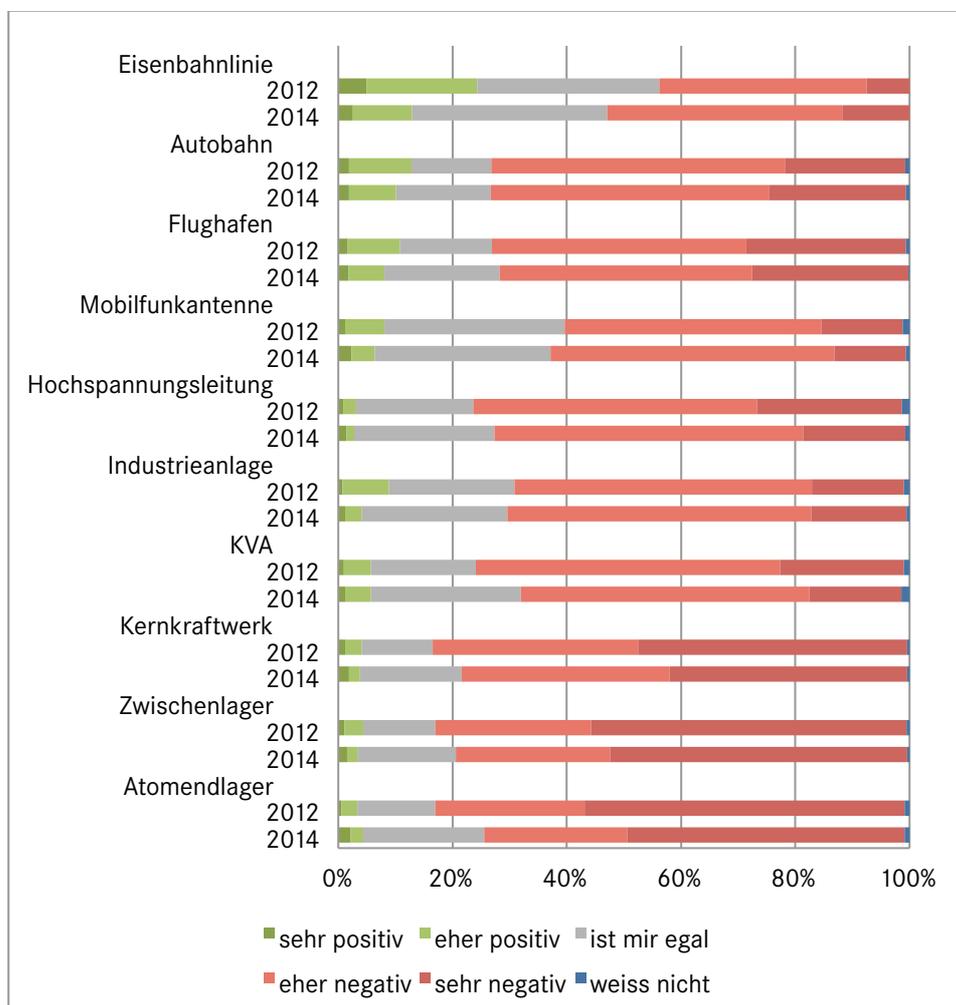


Abbildung 6: Zusatzbefragung Standortregionen: Subjektive Beurteilung hypothetischer Anlagen an einem neuen Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»)

Die am positivsten bewerteten Anlagen am hypothetischen Wohnstandort im Jahr 2012 sind die Verkehrsinfrastrukturanlagen. Eisenbahnlinien werden von 24,4%, Autobahnen von 12,9% und Flughäfen von 10,8% als «eher positiv» und «sehr positiv» empfunden. Die Anlagen mit den meisten negativen Bewertungen betreffen das Atomendlager (56% «sehr negativ»), Zwischenlager für radioaktive Abfälle (55,2% «sehr negativ») und Kernkraftwerk (47,1% «sehr negativ»).

Anhand der Ergebnisse der Befragungen von 2012 und 2014 im Vergleich ist eine geringfügig abnehmende negative Bewertung von Atomendlagern (48,7% «sehr negativ») und Zwischenlagern für radioaktive Abfälle (51,5% «sehr negativ») zu verzeichnen. Des Weiteren schwächt die positive Bewertung der Eisenbahnlinie und Autobahn am neuen, potenziellen Wohnstandort im 2014 ab.

3 Vergleich der Befragungsergebnisse der Hauptstudie und der Resultate in den Standortregionen

3.1 Wahrgenommene Anlagen: Zwischenlager für radioaktive Abfälle

Zwischenlager für radioaktive Abfälle werden in den Standortregionen häufiger wahrgenommen, als in der Deutschschweiz allgemein. Dies ist damit zu begründen, dass sich das einzige Zwischenlager der Schweiz in Würenlingen und somit in einer Stadtregion befindet. Im Vergleich steigt die Zahl der Personen, die in den Stadtregionen leben und die Nähe zu einem Zwischenlager wahrnehmen, von 6,4% auf 9,2%.

3.2 Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der heutigen Wohnsituation

Sowohl 2012 als auch 2014 wird in der Deutschschweizer Hauptstudie die Nähe zu einem Zwischenlager für radioaktive Abfälle positiver bewertet, als zu einem Kernkraftwerk. Jedoch ist in beiden Fällen die positive Einschätzung innerhalb der letzten beiden Jahre zurückgegangen. Während im 2012 31,7% der betroffenen Bevölkerung ein Zwischenlager als «sehr positiv» und «eher positiv» beurteilten, schätzten dies im Jahr 2014 nur noch 22,7% als positiv ein. Demgegenüber nimmt im Jahr 2014 der Anteil der negativen Bewertungen von Zwischenlagern für radioaktive Abfälle zu, während die Kernkraftwerke 2014 deutlich weniger negativ bewertet werden als 2012. Bei beiden Anlagen hat die neutrale Haltung («ist mir egal») zugenommen.

		«sehr positiv»	«eher positiv»	«ist mir egal»	«eher negativ»	«sehr negativ»
Zwischenlager für radioaktive Abfälle	2012	17,1%	14,6%	19,5%	17,1%	22,0%
	2014	4,5%	18,2%	36,4%	18,2%	22,7%
Kernkraftwerk	2012	7,0%	3,5%	22,1%	39,5%	27,9%
	2014	3,7%	4,9%	36,6%	29,3%	25,6%

Abbildung 7: Hauptstudie: Subjektive Beurteilung der wahrgenommenen Zwischenlager für radioaktive Abfälle und Kernkraftwerke («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

Bei der Befragung in den Standortregionen wird im Jahr 2012 das Zwischenlager für radioaktive Abfälle (18% «eher positiv» und «sehr positiv») in der tatsächlichen Wohnsituation ähnlich wie ein Kernkraftwerk (15,5% «eher positiv» und «sehr positiv») beurteilt. Als «eher negativ» und «sehr negativ» wird das Zwischenlager von 59% und das Kernkraftwerk von 54,3% der Betroffenen bewertet. Im Vergleich zur Befragung im Jahr 2014 zeigt sich, dass der Anteil der Personen, die ein Kernkraftwerk «eher positiv» und «sehr positiv» bewerteten, zunimmt (18,8% «eher positiv» und «sehr positiv»). Der Anteil der negativ eingestellten Personen gegenüber einem Zwischenlager für radioaktive Abfälle nimmt deutlich ab; er beträgt im Jahr 2014 40,9%. Auch bei den Kernkraftwerken nimmt die negative Haltung der Betroffenen ab («eher negativ» und «sehr negativ» 34,4%).

		«sehr positiv»	«eher positiv»	«ist mir egal»	«eher negativ»	«sehr negativ»
Zwischenlager für radioaktive Abfälle	2012	10,3%	7,7%	23.1%	38,5%	20,5%
	2014	4,5%	18,2%	36.4%	34,1%	6,8%
Kernkraftwerk	2012	5,8%	9,7%	29.1%	32%	22,3%
	2014	7,3%	11,5%	46.9%	25,0%	9,4%

Abbildung 8: Zusatzbefragung Standortregionen: Subjektive Beurteilung der wahrgenommenen Zwischenlager für radioaktive Abfälle und Kernkraftwerke («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

Nukleare Anlagen (Kernkraftwerk, Zwischenlager für radioaktive Abfälle) werden im Jahr 2012 in beiden Befragungen von allen genannten Infrastrukturanlagen am negativsten wahrgenommen, wenn es um die tatsächliche Wohnumgebung geht. Dieser Trend setzt sich im Jahr 2014 fort. Zwar ist der Anteil der positiven Einschätzungen («sehr positiv» und «eher positiv») bei den Hochspannungsleitungen tiefer als bei nuklearen Anlagen, jedoch ist in diesem Fall die neutrale Beurteilung deutlich höher und die negative Einschätzung tiefer.

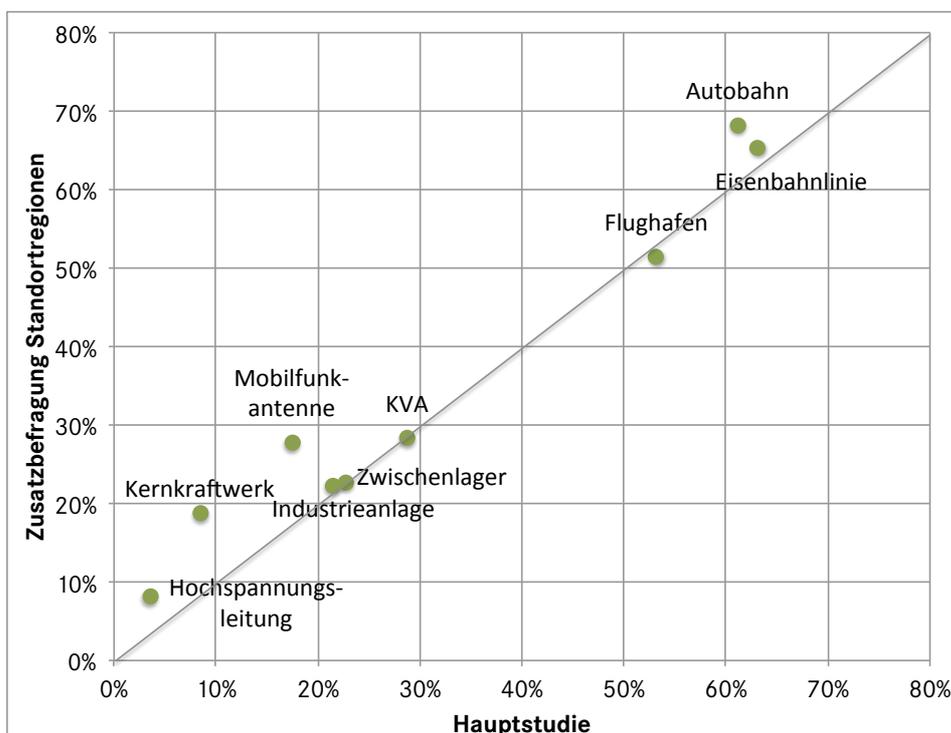


Abbildung 9: Vergleich Hauptstudie – Standortregionen (2014): Subjektive Beurteilung der wahrgenommenen Infrastrukturanlagen («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?» – Anteil der Personen, die „sehr positiv“ oder «eher positiv» angegeben haben)

Beim Vergleich der Einschätzung («sehr positiv» und «eher positiv») aller Infrastrukturanlagen in der heutigen Wohnumgebung zeigt sich, dass die befragten Personen in den Standortregionen den Anlagen positiver gegenüber eingestellt

sind. Nur Flughäfen werden in der gesamten Deutschschweiz leicht positiver beurteilt.

3.3 Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der hypothetischen Wohnsituation

Nach wie vor gibt es kein geologisches Tiefenlager für radioaktive Abfälle (Atomendlager) in der Schweiz. Die Beurteilung dieser Infrastrukturanlage ist deshalb nur hypothetisch möglich. Nach 2012 wird auch im 2014 ein solches Tiefenlager ähnlich negativ beurteilt wie ein Zwischenlager. Die sehr negative Haltung gegenüber den Tiefenlagern für radioaktive Abfälle (Atomendlager) ist jedoch stärker zurückgegangen als bei den Zwischenlagern.

In Bezug auf die Unterschiede zwischen den Standortregionen und der gesamten Deutschschweiz kam es in den letzten beiden Jahren zu keiner Veränderung: Noch immer beurteilen die befragten Personen in den Standortregionen hypothetische Nuklearanlagen seltener negativ als die Deutschschweizer Bevölkerung. Sowohl in der Deutschschweiz als auch in den Standortregionen hat die negative Haltung abgenommen. Zugenommen hat die neutrale Haltung.

		Kernkraftwerk	Zwischenlager	Atomendlager
Standortregionen «Sehr negativ»	2012	47,1%	55,2%	56,0%
	2014	41,6%	51,9%	48,6%
Hauptstudie «Sehr negativ»	2012	60,1%	66,4%	66,3%
	2014	52,1%	64,1%	62,3%

Abbildung 10: Hauptstudie und Zusatzbefragung Standortregionen: Subjektive Beurteilung der Kernkraftwerke, Zwischenlager und Tiefenlager für radioaktive Abfälle (Atomendlager) an einem neuen Wohnort («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

Ebenso wie in der jetzigen werden auch in der hypothetischen Wohnsituation Infrastrukturanlagen in den Standortregionen positiver beurteilt als in der gesamten Deutschschweiz. Die Differenzen zwischen den Angaben der Hauptstudie und der Befragung in den Standortregionen ist jedoch geringer. Zudem ist die positive Wahrnehmung von hypothetischen Zwischenlagern, Kernkraftwerken und Hochspannungsleitungen geringfügig positiver bei den Befragten der Hauptstudie.

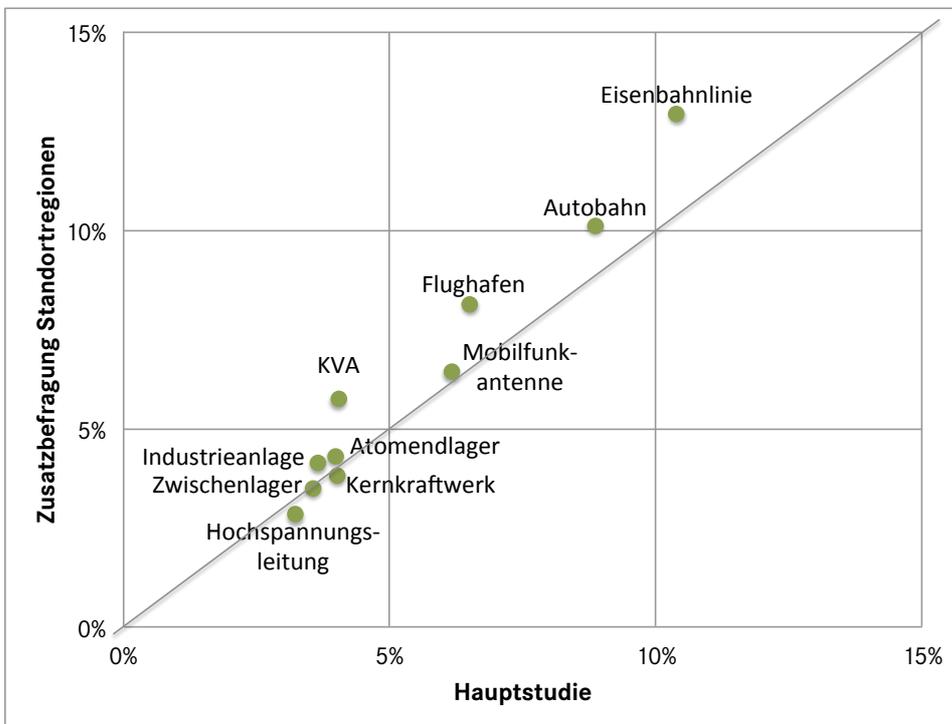


Abbildung 11: Vergleich Deutschschweizer Hauptstudie – Standortregionen (2014): Subjektive Beurteilung hypothetischer Anlagen an einem Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?» – Anteil der Personen, die „sehr positiv« oder «eher positiv» angegeben haben)

3.4 Vergleich der heutigen Wohnsituation mit der hypothetischen Wohnsituation

Sowohl bei der Deutschschweizer Untersuchung als auch bei den Befragungen in den Standortregionen lässt sich klar feststellen, dass Anlagen in der Nähe der heutigen Wohnsituation deutlich positiver beurteilt werden als Anlagen in einer hypothetischen Wohnsituation. Diesbezüglich lassen sich keine markanten Unterschiede zwischen der gesamten Deutschschweiz und den Standortregionen feststellen. Diese Ergebnisse zeigten sich gleichermassen im Jahr 2012 und im Jahr 2014.

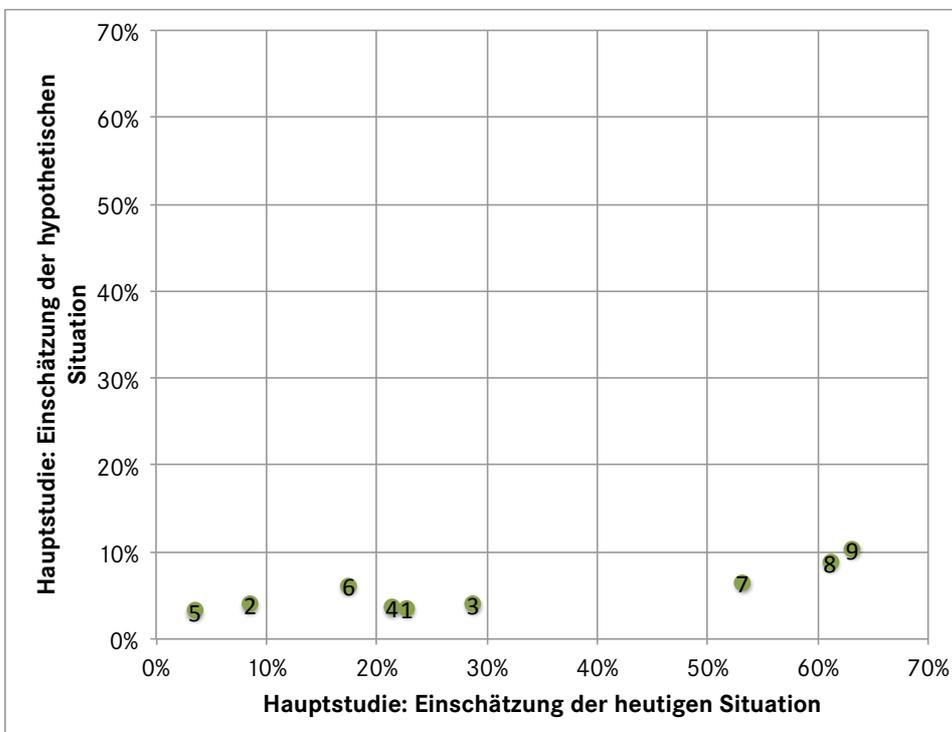


Abbildung 12: Deutschschweizer Hauptstudie – Vergleich (2014): Subjektive Beurteilung der heutigen Situation («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?») gegenüber hypothetischer Situation («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?») – Anteil der Personen, die „sehr positiv“ oder «eher positiv» angegeben haben
 1 = Zwischenlager, 2 = Kernkraftwerk, 3 = KVA, 4 = Industrieanlage, 5 = Hochspannungsleitung, 6 = Mobilfunkantenne, 7 = Flughafen, 8 = Autobahn, 9 = Eisenbahnlinie

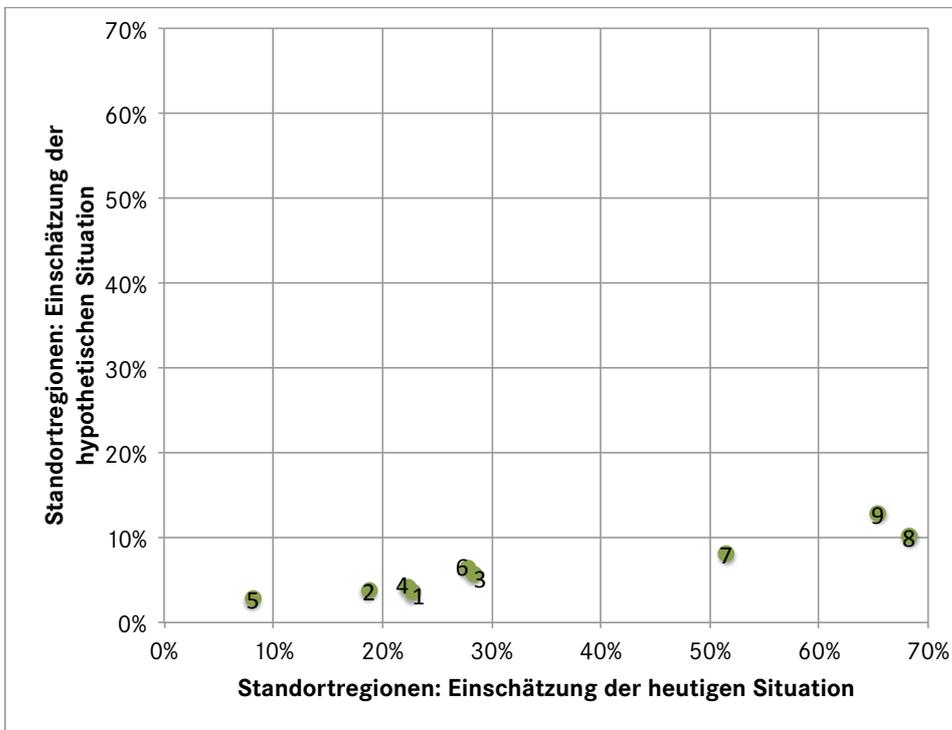


Abbildung 13: Standortregionen – Vergleich (2014): Subjektive Beurteilung der heutigen Situation («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?») gegenüber hypothetischer Situation («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?») – Anteil der Personen, die „sehr positiv« oder «eher positiv» angegeben haben)

1 = Zwischenlager, 2 = Kernkraftwerk, 3 = KVA, 4 = Industrieanlage, 5 = Hochspannungsleitung, 6 = Mobilfunkantenne, 7 = Flughafen, 8 = Autobahn, 9 = Eisenbahnlinie

Vergleich der Beurteilung in der heutigen und der hypothetischen Situation in der Deutschschweizer Hauptstudie – ausgewählte Beispiele:

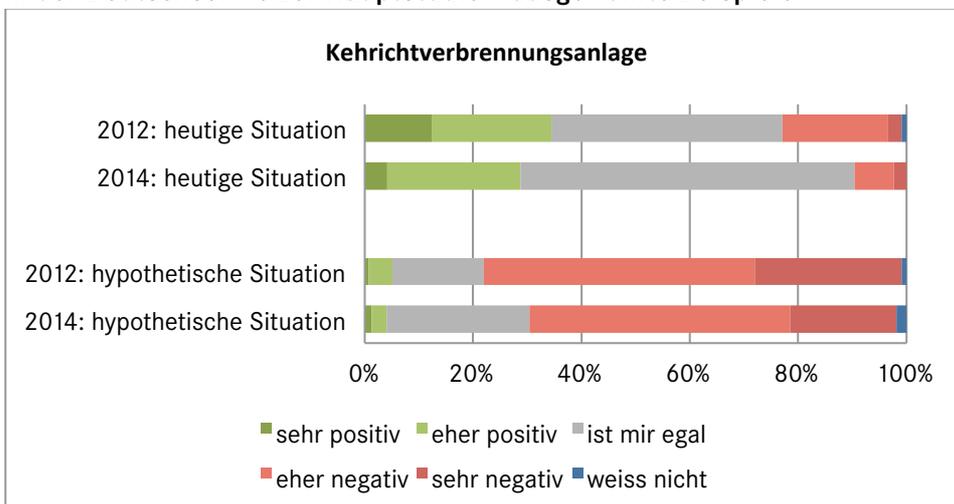


Abbildung 14: Hauptbefragung – Beurteilung Kehrichtverbrennungsanlage

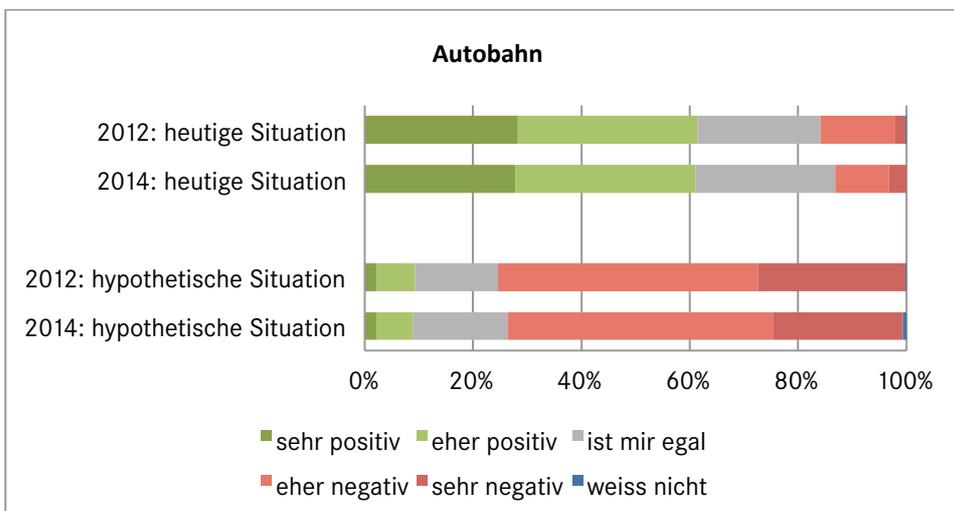


Abbildung 15: Hauptbefragung – Beurteilung Autobahn

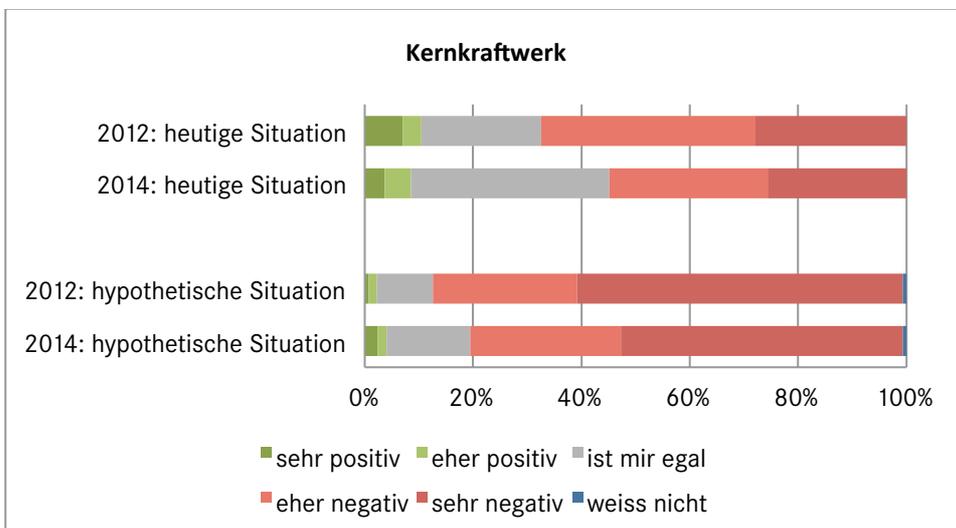


Abbildung 16: Hauptbefragung – Beurteilung Kernkraftwerk

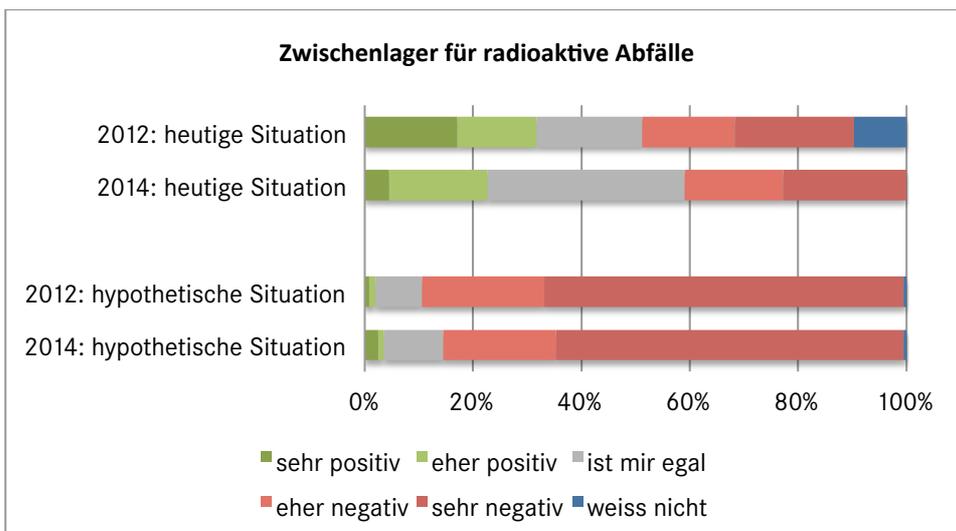


Abbildung 17: Hauptbefragung – Beurteilung Zwischenlager für radioaktive Abfälle

Vergleich der Beurteilung in der heutigen und der hypothetischen Situation in den Standortregionen – ausgewählte Beispiele:

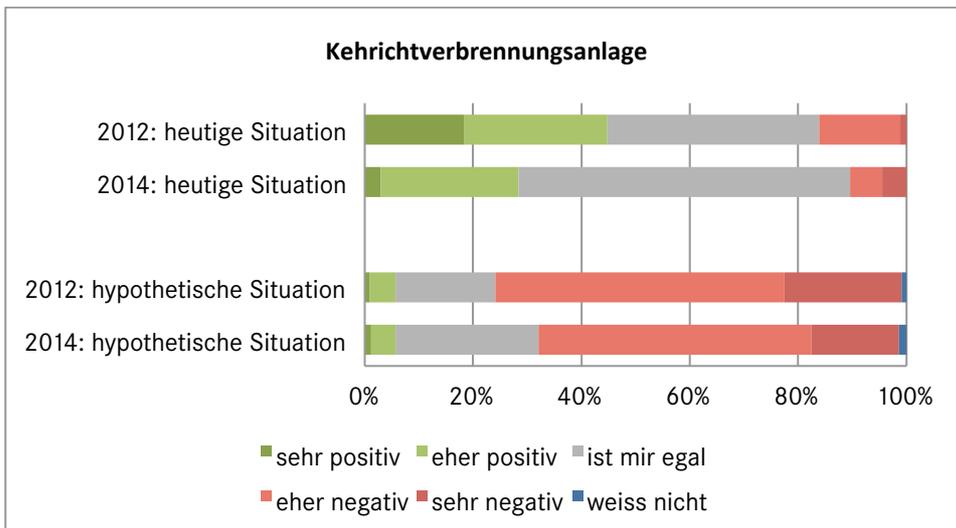


Abbildung 18: Zusatzbefragung Standortregionen – Beurteilung Kehrichtverbrennungsanlage

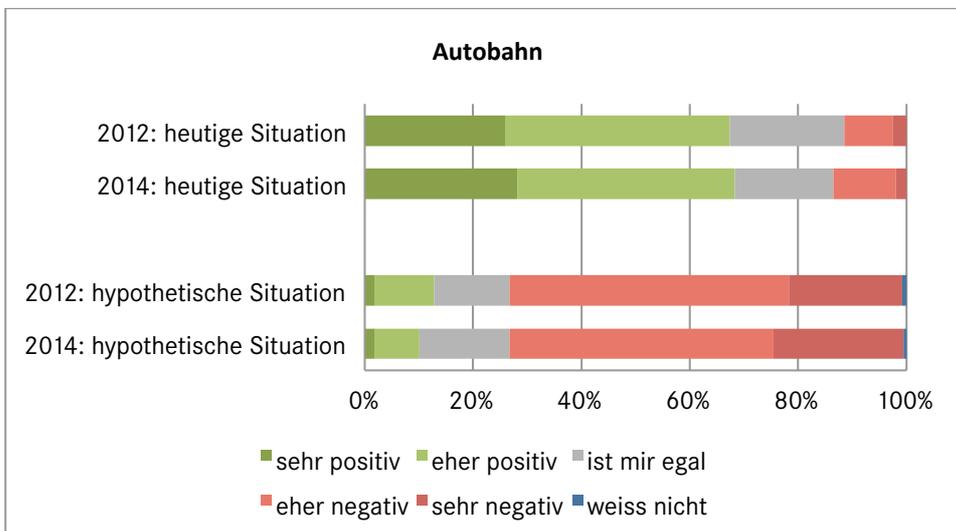


Abbildung 19: Zusatzbefragung Standortregionen – Beurteilung Autobahn

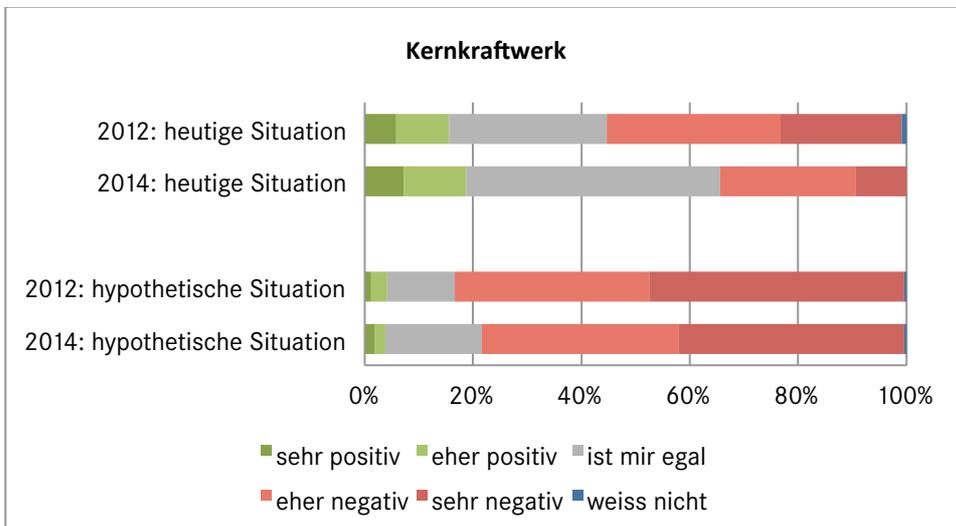


Abbildung 20: Zusatzbefragung Standortregionen – Beurteilung Kernkraftwerk

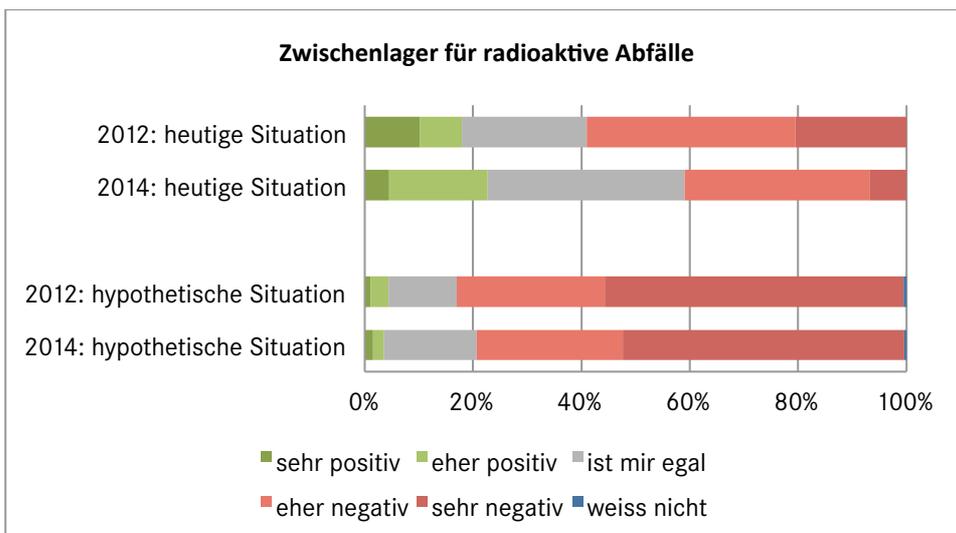


Abbildung 21: Zusatzbefragung Standortregionen – Beurteilung Zwischenlager für radioaktive Abfälle

4 Die Standortregionen im Vergleich

In den sechs Standortregionen wurden jeweils mindestens 100 Haushalte befragt. Dies ermöglicht deskriptive Vergleiche bezüglich der Wahrnehmung von Infrastrukturanlagen in der heutigen Wohnsituation und in Bezug auf deren Einschätzung in einer hypothetischen Wohnsituation. Im Folgenden werden die Unterschiede zwischen den Standortregionen bezüglich der Kernanlagen dargestellt.

4.1 Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der heutigen Wohnsituation

In zwei von sechs Standortregionen (Jura Südfuss, Jura Ost) werden von jeweils mehr als 40 Personen Kernkraftwerke wahrgenommen. In diesen beiden Regionen oder in deren Nähe befinden sich die Kernkraftwerke Leibstadt und Beznau (Jura Ost) sowie Gösgen (Jura Südfuss).

In Bezug auf die negative Beurteilung («sehr negativ», «eher negativ») unterscheiden sich die beiden Regionen nur leicht. Jedoch ist die positive Haltung im Jura Südfuss deutlich schwächer ausgeprägt (12.2% gegenüber 25% im Jura Ost) zugunsten der neutralen Einschätzung (51% gegenüber 41% im Jura Ost).

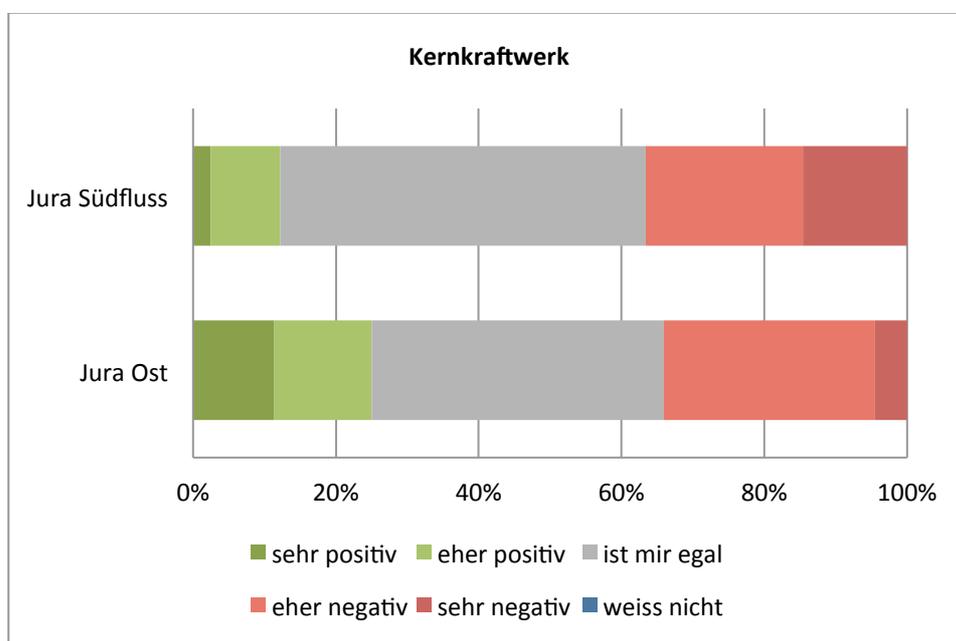


Abbildung 22: Standortregionen im Vergleich: Subjektive Beurteilung der wahrgenommenen Kernkraftwerke («Wie beurteilen Sie, dass sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befindet?»)

4.2 **Fragen zu wahrgenommenen Anlagen in der hypothetischen Wohnsituation**

Auf die Frage «Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich ein Kernkraftwerk in Ihrer Nähe befindet?» wurde in den Regionen Jura Südfuss und Jura Ost am wenigsten negativ geantwortet. Auch wenn diese Frage nur von Personen beantwortet wurde, die heute kein Kernkraftwerk in ihrer Nähe wahrnehmen, ist die negative Haltung in den Regionen leicht tiefer, in denen sich ein Kernkraftwerk befindet. Am negativsten wird ein hypothetisches Kernkraftwerk in der Region Wellenberg eingeschätzt.

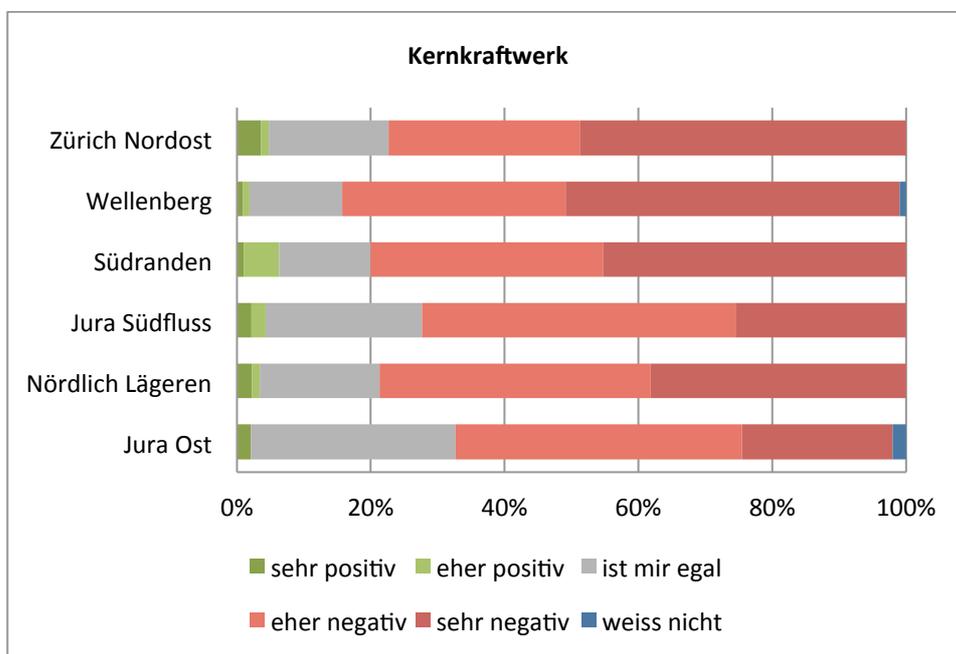


Abbildung 23: Standortregionen im Vergleich: Subjektive Beurteilung hypothetischer Kernkraftwerke an einem neuen Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»)

Hypothetische Zwischenlager werden in den Standortregionen ähnlich bewertet wie hypothetische Kernkraftwerke. Nur in der Region Jura Ost ist die negative Einschätzung bei den Zwischenlagern deutlich ausgeprägter als bei Kernkraftwerken. Dagegen wird in dieser Region ein Tiefenlager für radioaktive Abfälle (Atomendlager) grundsätzlich positiver beurteilt.

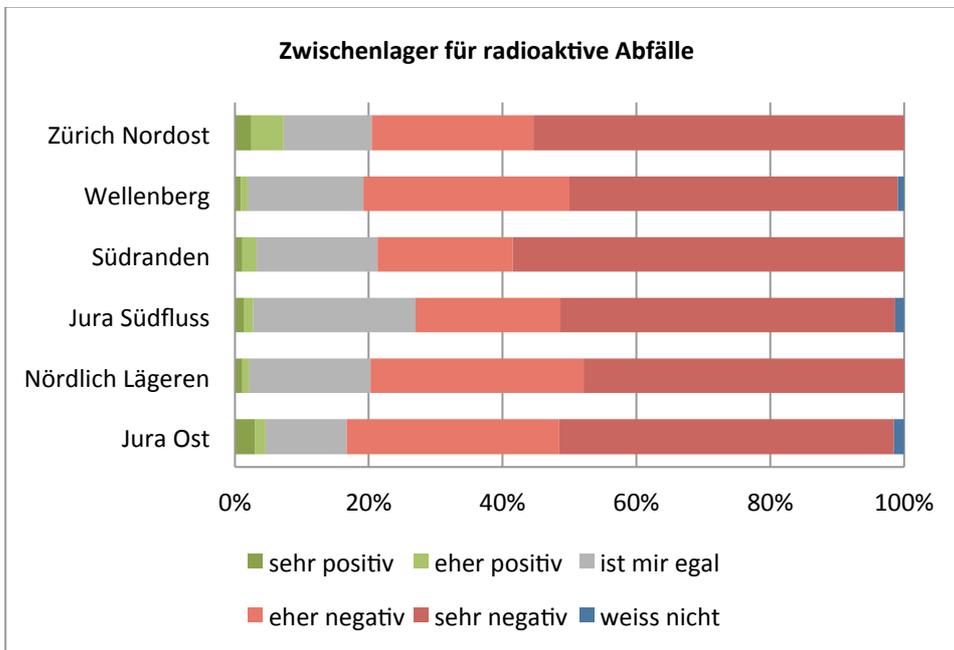


Abbildung 24: Standortregionen im Vergleich: Subjektive Beurteilung hypothetischer Zwischenlager für radioaktive Abfälle an einem neuen Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»)

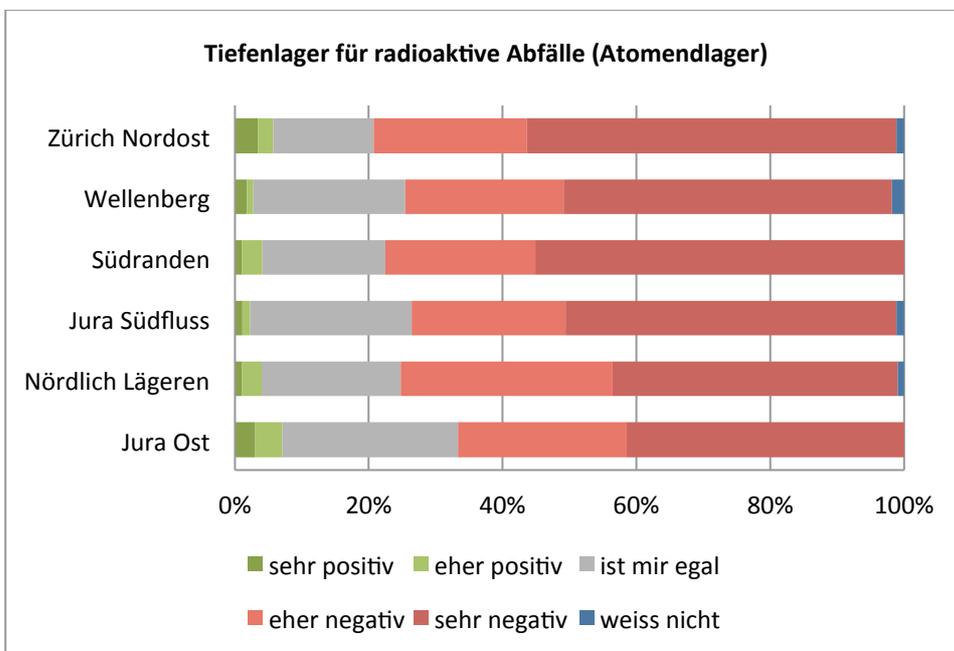


Abbildung 25: Standortregionen im Vergleich: Subjektive Beurteilung hypothetischer Tiefenlager für radioaktive Abfälle (also ein Atomendlager) an einem neuen Wohnort («Wie würden Sie es beurteilen, wenn sich eine der folgenden Anlagen in Ihrer Nähe befinden würde?»)

5 Zusatzerkenntnisse aus dem Immo-Barometer 2014

Vergleich der Deutschschweizer Hauptstudie mit der Zusatzbefragung in den Standortregionen

Um die generelle Einschätzung der Wohnsituation zwischen der Deutschschweiz mit den Standortregionen zu vergleichen, wurde eine Reihe der Fragen zum Nachfrageverhalten im Wohnungsmarkt ausgewertet. Unabhängig von der Einschätzung von Infrastrukturanlagen zeigen sich verschiedene Unterschiede zwischen der Hauptbefragung und der Zusatzbefragung in den Standortregionen:

- In den Standortregionen wird die Wohnzufriedenheit häufiger als sehr gut beurteilt (68,7%) als bei der Hauptbefragung (65,3%).
- Die grössere Zufriedenheit in den Standortregionen zeigt sich auch bei den Umzugsabsichten. 61,1% der befragten Personen in den Standortregionen haben nicht vor, die Wohnung oder das Haus in absehbarer Zeit zu wechseln (Hauptstudie: 56,5%).
- Ist ein Umzug beabsichtigt, fokussieren sich die befragten Personen in den Standortregionen auf konkrete Objektformen. Mehrnennungen (z.B. Eigentumswohnungen und Mietwohnungen werden gesucht) wurden in den Standortregionen seltener gemacht.
- Eigentumswohnungen werden in den Standortregionen stärker gesucht als in der gesamten Deutschschweiz.
- Die Umzugsgründe liegen in den Standortregionen seltener bei familiären oder beruflichen Veränderungen. Häufiger ist dagegen die Unzufriedenheit mit der jetzigen Wohnung oder dem jetzigen Haus, wenn über einen Umzug nachgedacht wird.
- Sowohl bei der Hauptstudie als auch bei den Zusatzbefragungen sind der öffentliche Verkehr in der Nähe, die Länge des Arbeitsweges und die Einkaufsmöglichkeiten die Hauptkriterien bei der Suche nach einer neuen Wohnung (wenn überhaupt eine Wohnung gesucht wird).
- Auch wenn der Steuerfuss nicht zu den wichtigsten Suchkriterien gehört, wird er in den Standortregionen wichtiger beurteilt als in der Deutschschweizer Hauptbefragung.

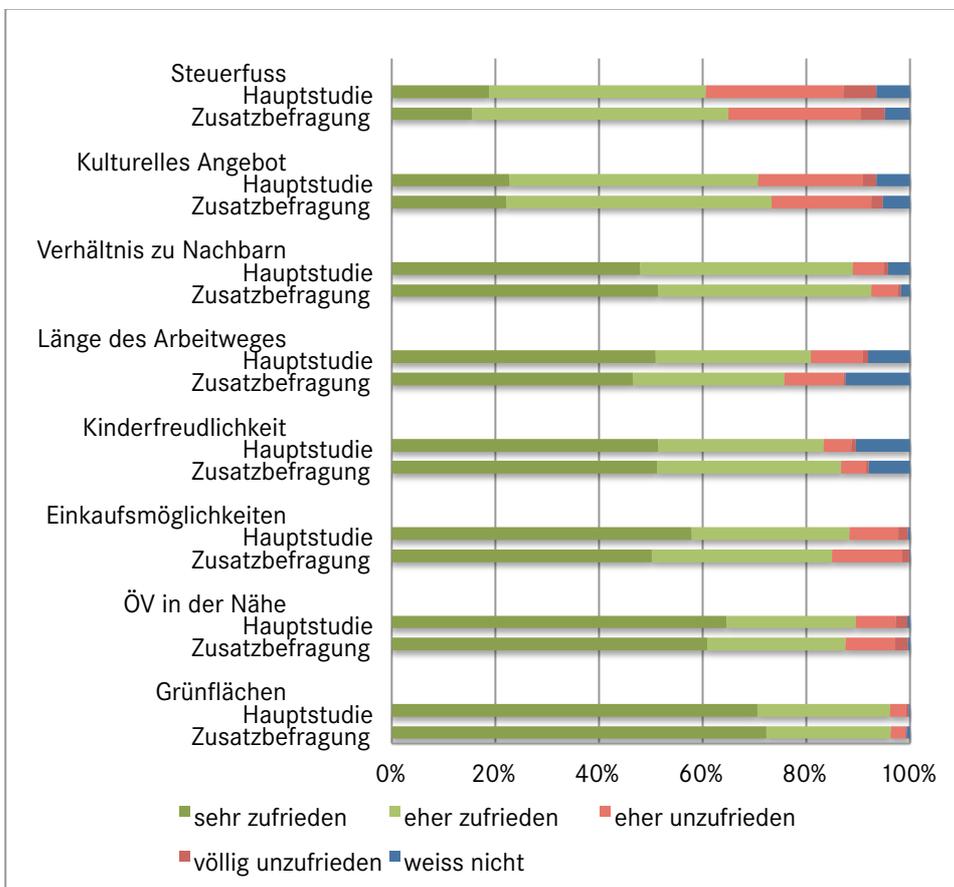


Abbildung 26: Aktuelle Zufriedenheit mit den externen Faktoren der Wohnsituation: Hauptstudie vs. Zusatzbefragung Standortregionen

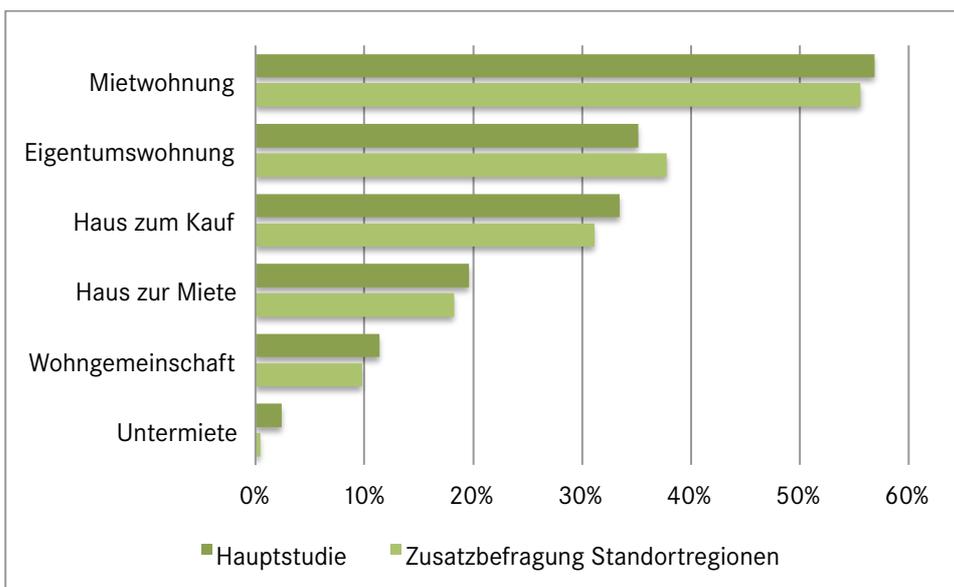


Abbildung 27: Gesuchte Wohnform: Hauptstudie vs. Zusatzbefragung Standortregionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

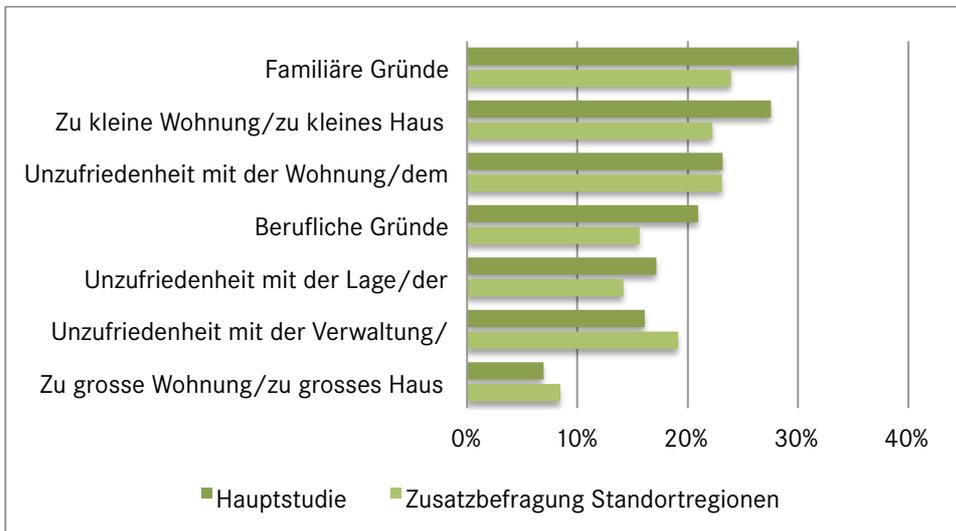


Abbildung 28: Umzugsgründe allgemein: Hauptstudie vs. Zusatzbefragung Standortregionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

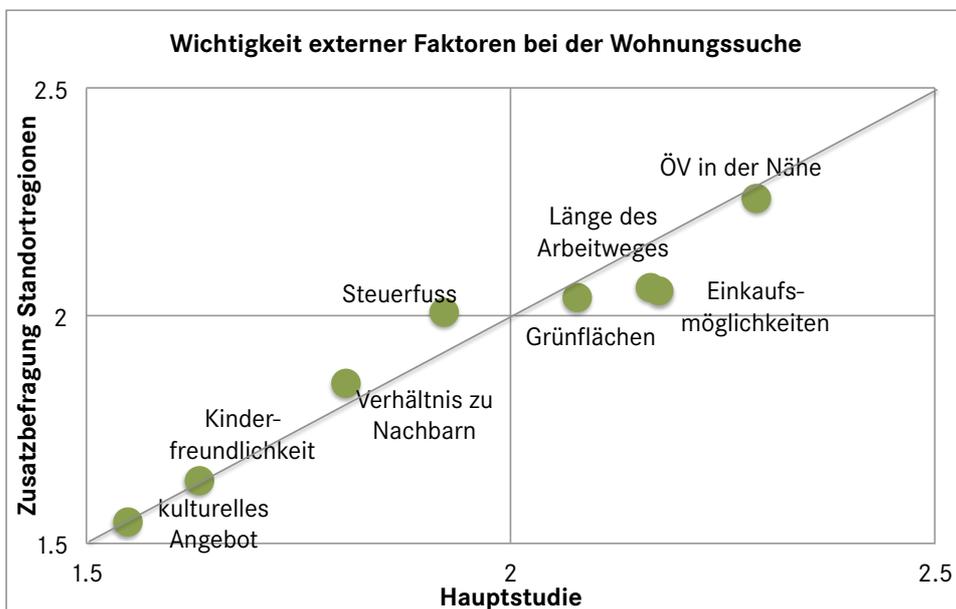


Abbildung 29: Wichtigkeit externer Faktoren bei der Wohnungssuche im Vergleich: Hauptstudie vs. Zusatzbefragung Standortregionen (1 = eher nebensächlich, 2 = auch noch wichtig, 3 = ausschlaggebend)

6 Disclaimer

Diese Daten und Informationen sind ausschliesslich zur Information für den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Wüest & Partner AG Dritten zugänglich gemacht werden. Der Nutzer dieser Daten und Informationen trägt das Risiko für deren weitere Verwendung. Die Wüest & Partner AG übernimmt für diese Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

Diese Daten und Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer Immobilie, eines Wertpapiers/Wertrechts oder einer bestimmten Anlage- oder Handelsstrategie dar. Ebenso wenig sind die Daten und Informationen als Empfehlung für Investitionen oder als Anlageberatung zu verstehen bzw. zu verwenden.

Eine weiter gehende Nutzung wie Vervielfältigung oder Bildung von Derivaten oder anderer Produkte, insbesondere im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten (einschliesslich passiv gemanagter Fonds und indexabhängiger derivater Wertpapiere), oder zur Überprüfung anderer Daten oder Indizes ist ohne schriftliche Zustimmung der Wüest & Partner AG verboten.

Wüest & Partner AG
Zürich, 7. November 2014

Patrick Schnorf
Partner

Robert Weinert
Manager