

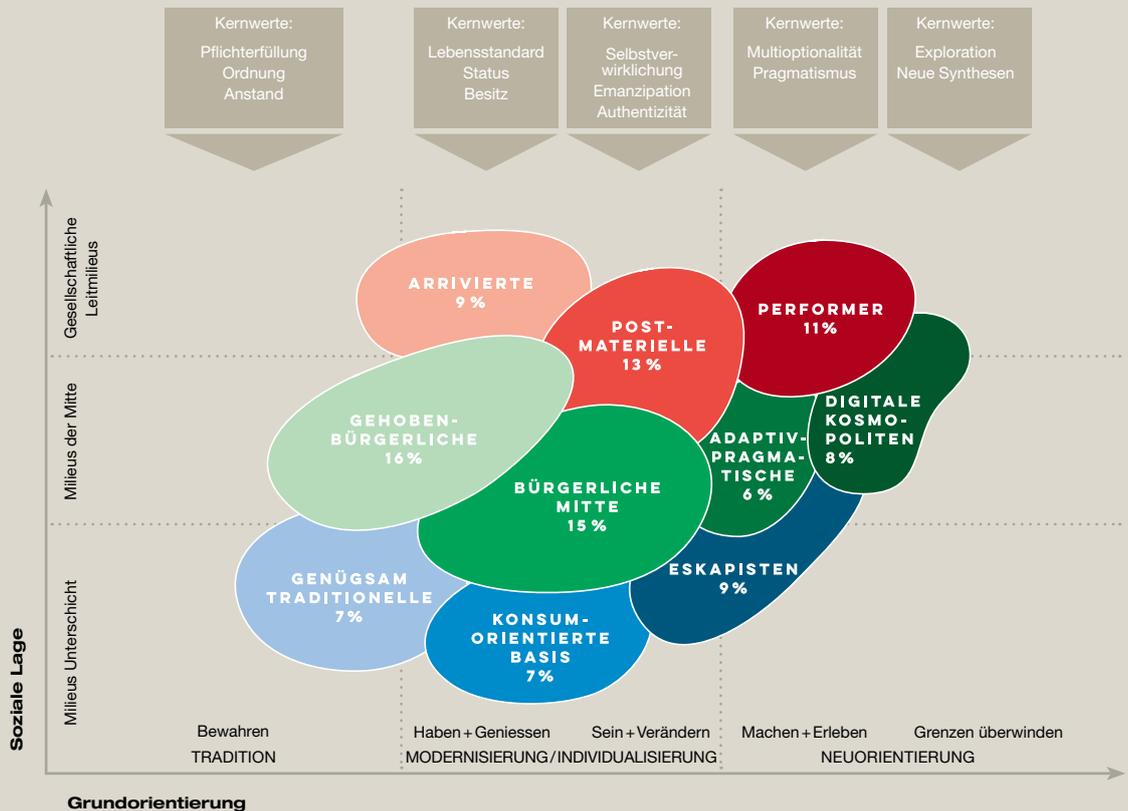
DAS MILIEU IST ENTSCHEIDEND

Die richtige Liegenschaft am geeigneten Ort für das passende Publikum entwickeln – für die Bewältigung dieser Herausforderung bringen SVIT Schweiz und acasa Immobilien-Marketing im Oktober gemeinsam die «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz» auf den Markt.

TEXT – IVO CATHOMEN*

JE NACH SOZIALER LAGE UND GRUNDORIENTIERUNG ERGEBEN SICH 10 SINUS-MILIEUS MIT SPEZIFISCHEN WÜNSCHEN UND ANFORDERUNGEN AN DIE WOHN-SITUATION.

(Darstellung aus der Publikation)



NAHE AM LEBEN

Am Anfang jedes Entwicklungsprojekts steht die Frage, welche Zielgruppen an der betreffenden Lage über welche Kommunikationsinstrumente angesprochen werden sollen und welche Bedürfnisse diese Gruppen an die Ausgestaltung haben. Die Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH im deutschen Heidelberg beschäftigt sich in der sozialwissenschaftlichen Forschung seit fast 40 Jahren mit diesen und vergleichbaren Fragen in der zielgruppengenaue Kundenansprache. Sie hat aus ihren Erkenntnissen sogenannte Milieus abgeleitet, die Gesellschaftsgruppen mit ähnlichen Lebenswelten zusammenfasst.

Das Sinus-Modell beruht auf der Lebensweltanalyse unserer Gesellschaft. Die Milieus gruppieren Menschen, die sich in ihrer Lebensauffassung und Lebensweise sowie in ihrer sozialen Situation ähneln, die also quasi Gruppen Gleichgesinnter bilden. Grundlegende Wertorientierungen gehen dabei ebenso in die Analyse ein wie

Alltagseinstellungen – zur Arbeit, zur Familie, zur Freizeit, zu Medien, zu Geld und Konsum.

Die Sinus-Milieus liefern damit ein wirklichkeitstreuere Bild der real existierenden Vielfalt in der Gesellschaft, indem sie die Befindlichkeiten und Orientierungen der Menschen, ihre Werte, Lebensziele, Lebensstile und Einstellungen sowie ihre soziale Lage vor dem Hintergrund des soziokulturellen Wandels genau beschreiben. Mit den Sinus-Milieus versteht man, was die Menschen bewegt und wie sie bewegt werden können. Sie liefern damit den «roten Faden» für Produktentwicklungen, Strategien, Positionierungen, Kommunikation, Werbe- und Mediaplanung sowie das Customer Relationship Management.

ANALYSE- UND PLANUNGSTOOL FÜR DIE PRAXIS

Seit 2002 ist auch die Schweizer Wohnbevölkerung in die Sinus-Milieus Schweiz gegliedert. 2019 wurden diese zehn

Schweizer Milieus umfassend überarbeitet. Nun lancieren die acasa Immobilien-Marketing GmbH und der SVIT Schweiz in enger Zusammenarbeit mit der Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH und ihrem Daten- und Vertriebspartner Künzler Bachmann Directmarketing AG die «Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz». Die Sammelmappe «Milieus Basis», bestehend aus dem Grundlagenheft und zehn vertieften Milieu-Beschreibungen, sowie das passwortgeschützte Planungs- und Analyse-Tool «Milieus Analyzer» bieten fundierte Grundlagen, um Immobilien zu entwickeln und Liegenschaften emotional und werthaltig als Marken am Markt zu platzieren.

Für die Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz wurden ergänzend zu den bekannten Sinus-Milieus zusätzliche Kriterien wie Ansprüche an Architektur, Innenausstattung und Lage des Wohnsitzes analysiert und ausgewertet. Die Daten ermöglichen somit eine glaubwürdige



Basis für die Positionierung von Immobilien im Markt. Bereiche wie Architektur, Ausstattung, Kommunikations- und Nachbarschaftsverhalten sowie Entscheidungs- und Finanzierungsaspekte werden praxisnah und im Tagesgeschäft anwendbar für jedes Wohn-Milieu dargestellt.

Das Projekt Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz basiert auf einer mehrjährigen intensiven und akribischen Auseinandersetzung einer engagierten



«WIR SIND ÜBERZEUGT, DASS WIR UNSEREN MITGLIEDERN UND DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT EIN WERTVOLLES INSTRUMENT AN DIE HAND GEBEN.»



MARCEL HUG, CEO SVIT SCHWEIZ

Projektgruppe aus der Schweizer Immobilienwirtschaft mit der Anwendung der etablierten Sinus-Milieus Schweiz auf die Wohn- und Lebenswelt der Schweizer Bevölkerung. Damit haben Nutzer eine fundierte, datenbasierte Grundlage für vielfältige Anwendungen rund um das Wohnverhalten der Schweizer Bevölkerung zur Hand. Stand der Datengrundlage des Werks ist 2019.

VIELFÄLTIGE ANWENDUNGSMÖGLICHKEITEN

Mit dem Milieus Analyzer, dem passwortgeschützten Online-Analysetool lassen sich drei für die erfolgreiche Entwicklung und Vermarktung entscheidende Fragen beantworten: Welches Sinus-Milieus möchte ich ansprechen? Welche Sinus-Milieus passen zu meinem Immobilienprojekt? Und welche Sinus-Milieus passen zu meiner Projektlage? Anhand Milieu-relevanter Kriterien wird im Analyzer die Verteilung des betreffenden Profils auf

die zehn Milieus und die Abweichung vom Schweizer Durchschnitt errechnet. Damit stehen der Anwenderin oder dem Anwender wissenschaftlich fundierte Grundlagen für Entwicklung und Vermarktung eines Projekts oder einer Liegenschaft zur Verfügung. Für die nachfolgenden Anwendungsmöglichkeiten bringt dies einen entscheidenden Vorteil, weil nicht am Zielpublikum vorbei agiert wird:

- im Immobilienmarkt, z. B. Standort- und Marktanalysen, Infrastrukturplanung, Quartierplanung
- im Städtebau, z. B. Entwicklungsgebiete, Quartierentwicklung
- in der Produktentwicklung, z. B. Architektur, Wohnflächen, Ausstattung, Parkplätze
- im Preismix und der Finanzierung, z. B. Preisspannen Miete und Eigentum
- im Sozialverhalten und der Freizeitgestaltung, z. B. Nachbarschaft, Dienstleistungsangebote
- in der Kommunikation und Vermarktung, z. B. Markenaufbau und -positionierung, Marketingmassnahmen.

Die Funktionsweise des «Milieus Analyzer» kann jedermann kostenlos anhand der Frage «Zu welchem Sinus-Milieu gehöre ich?» testen.

GRUNDLAGE WEITERFÜHRENDER SERVICES

Mit auf den Standort und Einzugsbereich bezogene Milieu-Informationen auf der Basis mikrogeografischer Auswertungen lassen sich überdies fundierte Markt-, Produkt- und Preisprognosen erstellen sowie Akquisitionspotenziale und -gebiete lokalisieren. Konkret können für jede Postleitzahl in der Schweiz mittels «Sinus Geo Milieus» auf Strassenzüge genau die dominanten Milieus ausgewiesen werden. Die Sinus Geo Milieus basieren auf der gleichen Datengrundlage von Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH und ihrem Daten- und Vertriebspartner Künzler Bachmann Directmarketing AG wie die Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz. Dominante Milieus sowie Kaufkraftklassen können für jede beliebige Postleitzahl der Schweiz auf Strassenabschnittsebene sichtbar gemacht und zusammen mit der Kaufkraftklassen der jeweiligen Abschnitte ausgewiesen werden. Weitere Services auf der Grundlage der Sinus-Milieus Wohn- und Lebenswelten Schweiz bietet

das Analyseunternehmen Realmatch360 mit den «Realmatch360 Nachfrager-Milieus», welche die künftigen Milieus an einem bestimmten Standort ausweisen, und das Beratungsunternehmen Wüest Partner, das die «Sinus Geo Milieus» in seine Applikationen Wüest Dimensions und GeoInfo integriert hat.

Die Sammelmappe «Milieus Basis» und das Online-Tool «Milieus Analyzer» können ab sofort bestellt werden und werden ca. Ende Oktober ausgeliefert. Info und Bestellung unter www.wohnlebenswelten.ch oder www.svit.ch/sinus-milieus. ■

SINUS-MILIEUS® WOHN- UND LEBENSWELTEN SCHWEIZ

«Milieus Basis» (Sammelmappe mit 11 Heften) und «Milieus Analyzer» (Online-Tool) acasa Immobilien-Marketing GmbH und SVIT Schweiz (Herausgeber), SVIT Verlag AG, Zürich, 2020, ISBN 978-3-9524851-2-5, 256 Seiten, A4 quer

Preise

Die angegebenen Preise umfassen das Paket aus «Milieus Basis» und «Milieus Analyzer».

Paketpreis: 580 CHF
SVIT-Mitglieder: 522 CHF (10% Rabatt)
zzgl. 2,2% MWST und Versandkosten

Kontakt- und Bezugsadresse

SVIT Verlag AG, Puls 5, Giessereistrasse 18, CH-8005 Zürich, Tel. +41 434 78 88, verlag@svit.ch, www.svit.ch/sinus-milieus

Sinus Geo Milieus®

Bezugsquelle acasa Immobilien-Marketing GmbH, Telefon +41 43 211 50 11, info@acasa.ch, www.acasa.ch

«Sinus-Milieus» und «Sinus Geo Milieus» sind eingetragene Marken der Sinus Markt- und Sozialforschung GmbH.



*IVO CATHOMEN

Dr. oec. HSG, ist Herausgeber der Zeitschrift Immobilia.