

Ergebnisse der Mieterumfrage 2025

## Energieeinsparungen, Biodiversität, Abfalltrennung und nachbarschaftliche Beziehungen: Ergebnisse der Mieterumfrage



Lausanne, 12. März 2026 – **Realstone SA hat den Bewohnerinnen und Bewohnern der von ihr verwalteten Liegenschaften eine Umfrage zugestellt, um deren Zufriedenheit zu ermitteln. Diese dritte Umfrage seit 2021 bestätigt die Bedeutung eines regelmässigen Dialogs mit den Mietern. Die deutlich gestiegene Beteiligung unterstreicht das wachsende Interesse der Bewohner an diesem Austausch. Gleichzeitig ermöglicht dieser Ansatz eine konkrete Bewertung bereits umgesetzter Massnahmen sowie die Identifikation neuer Möglichkeiten zur weiteren Verbesserung der angebotenen Dienstleistungen.**

Zum dritten Mal seit 2021 hat die Realstone SA im Jahr 2025 eine Umfrage unter den Bewohnern der Liegenschaften ihrer Anlagegefässe durchgeführt. Die Umfrage behandelte zentrale Themen wie Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Concierge-Diensten. Der Fragebogen umfasste 30 geschlossene Fragen mit einem einfachen Bewertungssystem sowie fünf offene Fragen, die den Befragten Raum für zusätzliche Rückmeldungen boten. Von den 8'112 angeschriebenen Haushalten haben 1'535 die Umfrage vollständig ausgefüllt. Dies entspricht einer Teilnahmequote von 18.9% und liegt damit fast doppelt so viel wie bei der Umfrage im Jahr 2023. Zusätzlich wurden 1'055 Kommentare abgegeben, die wertvolle qualitative Einblicke in die Prioritäten der Mieter liefern und konkrete Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen.

Die durchschnittliche Bewertung von 6.28/10 auf die Frage „Würden Sie einer Ihnen nahestehenden Person empfehlen, in Ihrem Gebäude zu wohnen?“ deutet insgesamt auf eine positive Zufriedenheit hin, trotz gewisser Unterschiede zwischen den einzelnen Liegenschaften. Interessanterweise geben 76% der Mieter

an, trotz vorhandener Gründe im Zusammenhang mit ihrem Gebäude keinen Umzug zu planen. Dies weist auf eine starke Verbundenheit mit ihrem Wohnumfeld hin.

Mehrere bereits umgesetzte Massnahmen, die von den Mietern positiv aufgenommen wurden, zeigen weiterhin Wirkung. Initiativen zur Energieeinsparung, zur Förderung der Biodiversität und Abfalltrennung sowie Massnahmen zur Förderung des Austauschs und der Geselligkeit unter Nachbarn tragen konkret zur Verbesserung der Lebensqualität in den Liegenschaften bei.

### **Energie und Umwelt: Vom Bewusstsein zum Handeln**

Die Mieter schenken dem Energieverbrauch deutlich mehr Aufmerksamkeit: 89% geben an, diesem Aspekt grosse oder sehr grosse Bedeutung beizumessen. Dieses Bewusstsein geht mit einem ausgeprägten Interesse an Tools und Informationen einher, die ein besseres Verständnis und eine bessere Kontrolle des Energieverbrauchs ermöglichen. So geben 75% der Mieter an, die in den Liegenschaften bereitgestellten Informationen zum Thema Energieeinsparung gelesen zu haben. Mehr als die Hälfte von ihnen (52%) erklärt, ihr Verhalten entsprechend angepasst zu haben. Diese Ergebnisse zeigen, dass Informations- und Sensibilisierungsmassnahmen konkrete Auswirkungen auf das Verhalten der Bewohner haben können.

### **Biodiversität und Abfalltrennung im Mittelpunkt der Erwartungen**

Von den vorgeschlagenen Nachhaltigkeitsinitiativen stechen drei Massnahmen besonders hervor. An erster Stelle steht die Einrichtung von Ökopunkten, die eine umfassendere Abfalltrennung ermöglichen. Diese Initiative wurde von den Mietern besonders positiv bewertet und erhielt die Durchschnittsnote von 3.72 von 5. Mit einer Bewertung von 3.25 von 5 Punkten folgt die Infrastruktur zum Abstellen von Fahrrädern. Ebenfalls positiv bewertet wurden Einrichtungen zur Förderung der lokalen Biodiversität, wie Vogelhäuser, Insektenhotels oder ähnliche Vorrichtungen, mit einer durchschnittlichen Bewertung von 2.87.

Vor diesem Hintergrund plant Realstone SA, ihre ESG-Strategie weiter zu stärken. Neben den Zielen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks soll künftig auch die Förderung der Biodiversität stärker berücksichtigt werden. Zahlreiche Kommentare der Mieter unterstreichen zudem ihren Wunsch nach mehr Grünflächen sowie nach konkreten ökologischen Initiativen im unmittelbaren Wohnumfeld.

### **Die Nachbarschaft, ein wachsendes soziales Kapital**

Eine der positiven Erkenntnisse der Umfrage 2025 ist die Stärkung des sozialen Gefüges innerhalb der Liegenschaften. Die durchschnittliche Anzahl der Nachbarn, die den Bewohnern bekannt sind, ist weiter angestiegen und liegt nun bei 6.76 gegenüber 6.13 im Jahr 2023. Dies deutet auf eine stärkere soziale Vernetzung innerhalb der Liegenschaften hin.

Noch bedeutender ist, dass sich 82% der Befragten mit ihren Nachbarschaftsbeziehungen zufrieden oder sehr zufrieden zeigen. Diese Ergebnisse bestätigen die Relevanz der bereits umgesetzten Initiativen und unterstreichen die Bedeutung ihrer Fortführung oder sogar Ausweitung. Die Mieter zeigen sich besonders aufgeschlossen gegenüber drei Arten von Massnahmen: Der Organisation saisonaler Veranstaltungen wie Nachbarschaftsfesten (2.74/5), der Einrichtung gemeinschaftlicher Gemüsegärten (2.87/5) und der Schaffung multifunktionaler Gemeinschaftsräume im Quartier (2.97/5). Solche Initiativen können den sozialen Zusammenhalt weiter stärken und positive Dynamiken innerhalb der Quartiere fördern. Ihre Umsetzung ist insbesondere dort einfacher, wo mehrere von Realstone verwaltete Liegenschaften im selben Quartier liegen.

### **Reaktionsschnelle und engagierte Concierges**

Die Umfrage ermöglichte auch eine Bewertung der Concierge-Dienstleistungen. Insgesamt erhielten eine durchschnittliche Bewertung von 3.02 von 4 Punkten. Dabei zeigen sich Unterschiede je nach Organisationsform: Die von Realstone Facility Services betreuten Concierge-Dienste, die einen grossen Teil des Bestands in der Westschweiz abdecken, erreichen mit 3.06 von 4 Punkten eine höhere Bewertung als die ausgelagerten Dienstleistungen mit 2.94 von 4 Punkten.

Zu den identifizierten Stärken zählen die Reaktionsfähigkeit bei Serviceanfragen (3.06/4) sowie die Verfügbarkeit und die Hilfsbereitschaft der Teams (3.09/4). Auch die Sauberkeit der Gemeinschaftsräume wird insgesamt als zufriedenstellend bewertet, sowohl im Innenbereich (2.92/4) als auch im Aussenbereich (2.89/4). Die abgegebenen Kommentare liefern zudem wertvollen Hinweise auf mögliche Verbesserung, etwa hinsichtlich der Besucherfrequenz oder der Aufmerksamkeit für Details.

### **Analyse im Dienste des Handelns**

Die oben aufgeführten Ergebnisse entsprechen Durchschnittswerten für den gesamten Immobilienbestand der von der Realstone SA verwalteten Anlagegefässe, der zum Zeitpunkt der Umfrage mehr als 240 Liegenschaften umfasste. Entsprechend können sich, je nach den Besonderheiten und Eigenschaften jeder Liegenschaft, sehr unterschiedliche Realitäten abdecken.

Um die relevantesten Verbesserungsmöglichkeiten in jedem Kontext zu identifizieren, wird daher eine vertiefte Analyse durchgeführt. Die 1'055 qualitativen Kommentare stellen dabei eine besonders wertvolle Informationsquelle dar. Sie ermöglichen ein besseres Verständnis der spezifischen Erwartungen der Mieter und bilden die Grundlage für gezielte, auf die jeweiligen Liegenschaften abgestimmte Massnahmen.

**Die Ergebnisse der Mieterumfrage sind unter diesem Link verfügbar:**

[Mieterumfrage Realstone 2025](#)

**Eine Foto ist unter diesem Link verfügbar:**

[Foto \(Bildnachweis: Delphine Schacher\)](#)

### **Ansprechpartner für Investoren:**

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / [raffaele.cannistra@realstone.ch](mailto:raffaele.cannistra@realstone.ch)

Barbara Silva, Realstone SA, Sustainability Manager / +41 58 262 00 72 / [barbara.silva@realstone.ch](mailto:barbara.silva@realstone.ch)

### **Ansprechpartner für die Medien:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communication / +41 58 262 00 09 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@realstone.ch)

---

**DISCLAIMER** Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.