

[Startseite](#) | [Zürich](#) | Hunderte neue Wohnungen in Zürich – und es reicht doch nicht

## Hunderte neue Wohnungen in Zürich – und es reicht doch nicht

Trotz Ausbau mangelt es an studentischem Wohnraum in der Stadt. Da ist Kreativität gefragt. Einige Hochschüler wohnen jetzt im Altersheim.

**Tina Fassbind**

🕒 Aktualisiert: 30.10.2018, 20:21



Blick von oben auf die neue Siedlung: Im Vordergrund die Wohnhäuser für Studierende und Migranten, im Hintergrund (bunt) die Container für Asylsuchende.

Reto Oeschger

Auch wenn sie den Ruf der Bankenstadt hat, Zürich ist eine Studentenstadt. Rund 48'000 Frauen und Männer sind derzeit allein an der Universität oder der ETH Zürich eingeschrieben. Die Bemühungen von gemeinnützigen Organisationen und Genossenschaf-

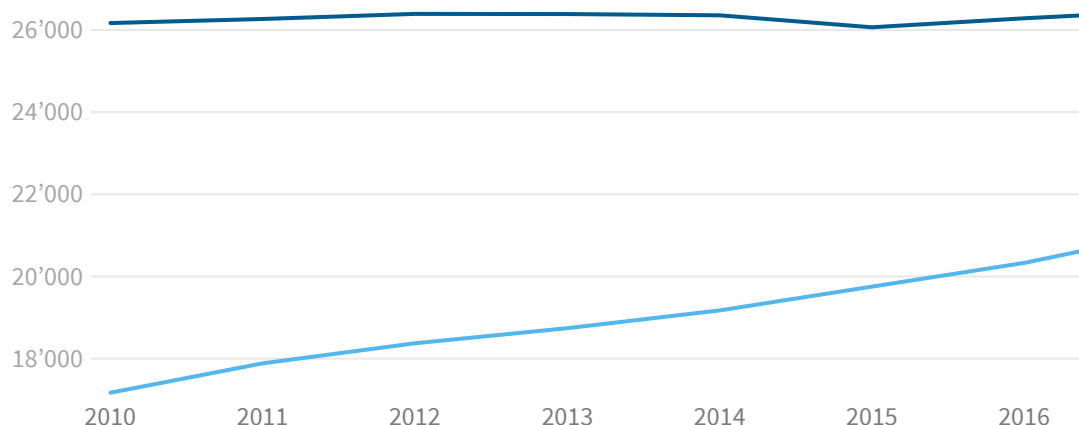
ten, in der Stadt genügend bezahlbaren Wohnraum für die vielen Studierenden aus dem In- und Ausland zur Verfügung zu stellen, sind beträchtlich.

Erst vor einer Woche hat das Jugendwohnnetz (Juwo) beim Bahnhof Altstetten die [Siedlung Fogo](#) eröffnet. Die gemeinnützige Organisation bietet dort in den nächsten 20 Jahren 22 Wohnungen für junge Erwachsene in Ausbildung an. Seit diesem Sommer vermietet die Studentische Wohngenossenschaft (Woko) neu auch 237 Wohngemeinschafts-Zimmer und Studiowohnungen für Studierende in einem Neubau in der Binz, und in Wipkingen baut die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich (SSWZ) ein Wohnhaus für 130 Studierende, das in zwei Jahren bezugsbereit sein soll.

### Möblierte Zimmer immer stärker gefragt

Dies sind nur einige Beispiele für Bauprojekte im Bereich studentisches Wohnen in Zürich. Doch ganz egal, wo was gebaut wird: Die Wohnungen sind meist schon vor der Grundsteinlegung vergeben. Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei weitem. Gemäss Marktüberblick 2018 des Immobilienberatungsunternehmens Jones Lang LaSalle (JLL) kann derzeit nur knapp jeder zehnte Studierende in Studentenwohnheimen unterkommen.

### Studierende an der ETH Zürich und Universität Zürich



Quelle: Statistik Stadt Zürich • [Daten herunterladen](#)

Allein beim Juwo gingen laut JLL im vergangenen Jahr rund 5000 Bewerbungen für Wohnungen oder WG-Zimmer ein – die Stiftung

verfügt in Zürich aber nur über rund 2800 Wohnplätze. «Auf unserer Warteliste befinden sich derzeit rund 1800 Interessenten», sagt Juwo-Geschäftsführer Patrik Suter. Und das, obwohl das Herbstsemester schon Mitte September begonnen hat.

Bei der Woko werden aufgrund der zahlreichen Anfragen gar keine Wartelisten mehr geführt. «Auch wenn wir von Jahr zu Jahr mehr Zimmer für Studierende anbieten können, ist die Nachfrage immer noch enorm gross», sagt Pascal Wyrsh, Leiter Wohnen. Die Situation für wohnungssuchende Studenten habe sich trotz vieler Bautätigkeiten in den vergangenen fünf Jahren kaum verbessert, weil die Studentenzahlen laufend gestiegen seien, sagt Juwo-Geschäftsführer Suter. «Vor allem die Zahl der internationalen Studierenden ist in Zürich stark angewachsen.»

Abbildung 1: Bettenangebot nach Städten (Quelle: JLL, 2018)

Region / Stadt	Anzahl Betten aktuell (gerundet)	Anzahl Betten / Studierende 2018	Anzahl Betten / Studierende 2021	Trend
Rapperswil	200	12.6%	12.3%	→
Zürich (inkl. Winterthur)	7'900	12.2%	12.8%	↗
Lausanne	3'750	11.8%	13.6%	↗
Genf	2'150	9.8%	9.5%	→
Freiburg	1'500	8.9%	11.7%	↗
Neuenburg	350	7.9%	7.7%	→
Chur	100	5.7%	5.6%	→
Luzern (inkl. Rotkreuz)	600	5.1%	6.5%	↗
Lugano	350	4.3%	4.1%	→
Basel	850	3.8%	4.5%	→
Bern	950	3.6%	3.6%	→
Brugg-Windisch	50	1.1%	1.1%	→
St. Gallen	100	0.8%	0.8%	→
Andere	2'500	n/a	n/a	
<b>Gesamte Schweiz</b>	<b>21'350</b>	<b>9.1%</b>	<b>9.7%</b>	<b>↗</b>

[Zum Inhalt ↗](#)

Hochschüler aus dem Ausland sind meist auf der Suche nach möblierten Wohnungen. Der Anteil Studierender in der Schweiz, der auf solche Unterkünfte in Wohnheimen angewiesen ist, hat sich gemäss Bundesamt für Statistik in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt. Zwar sind bereits wieder neue Projekte für Wohnheime in Planung – JLL geht von zusätzlichen Kapazitäten von schweizweit rund 2200 Betten bis Ende 2021 aus, wodurch sich das Gesamtvolumen auf 23'550 erhöhen würde –, doch das ist nur ein Tropfen auf den heissen Stein.

### **Kampf um attraktive Wohnlagen**

Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Betreiber von Studentenwohnheimen mit privaten Investoren um besonders attraktive Wohnlagen buhlen. Gefragt sind nämlich vor allem Objekte in unmittelbarer Nähe zur Hochschule mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Um das Angebot trotz finanzstarker Konkurrenz trotzdem ausbauen zu können, ist deshalb Kreativität gefragt. Zu den Strategien gehören insbesondere Verdichtungen, Umnutzungen oder Zwischennutzungen.



Die neue Siedlung in Zürich-Altstetten: Hier werden die Holzmodule für die Studierendensiedlung zusammengebaut.

PD

So konnte das Juwo bei der Totalsanierung eines ihrer Bestandsobjekte in Oerlikon durch Aufstockung mehr Raum gewinnen und mit den Fogo-Holzmodulbauten auf einer bisher nur als Abstellplatz genutzten Brache in Altstetten Wohnplätze auf Zeit bauen. Wie Juwo-Geschäftsführer Suter sagt, sind derzeit zudem Verhandlungen mit dem Stadtrat über ein weiteres Projekt an der Herdernstrasse im Gange. «Idee ist es, dort ein altes Eckhaus im Baurecht von der Stadt zu erwerben, zu sanieren und beidseitig zu erweitern. Damit werden 95 Wohnplätze in Wohnungen mit drei, fünf oder sechs Zimmern für Berufslernende und Studierende geschaffen.»

### Zusammenarbeit mit Investoren

Die [ETH wiederum hat mit der Gemeinde Zollikon](#) einen Mietvertrag für einen Teilbereich des ehemaligen Altersheims Beugi abgeschlossen. Seit vergangendem Herbst bewohnen nun Hochschüler die 62 möblierten Zimmer. Die ETH war es auch, die an ih-

rem Standort Höggerberg Land im Baurecht an die Luzerner Pensionskasse und Swiss Life abgetreten hat, um dort einen Campus mit Wohnraum für 900 Studierende zu schaffen. Die Zimmer sind seit dem Erstbezug im Herbst 2016 konstant ausgebucht.

Solche Zusammenarbeiten zwischen kapitalkräftigen Investorengruppen und Hochschulen wären gemäss JLL-Studie eine gute Möglichkeit, um dem weiter wachsenden Bedarf nach studentischem Wohnen zu begegnen. Der Verband der Studierenden der Universität Zürich (VSUZH) wiederum plädiert für mehr verdichtetes Bauen und lobt die Siedlung Bülachhof der Woko, wo «eine grosse Anzahl Studierender auf einer verhältnismässig kleinen Fläche untergebracht werden, ohne dass Hochhäuser gebaut werden müssen.»

---

***«Flexibilität ist gefragt, denn ein bezahlbares Wunschobjekt ist in Zürich schwer zu finden.»***

Patrik Suter, Geschäftsführer Jugendwohnnetz

---

Bis die verschiedenen Strategien umgesetzt und neuer Wohnraum gebaut ist, rät Patrik Suter Studierenden, möglichst früh mit der Wohnungssuche anzufangen. Am besten einige Monate vor Semesterbeginn und auf mehreren Plattformen und Kanälen. «Allzu wählerisch sollte man nicht sein. Es ist vielmehr Flexibilität gefragt, denn ein bezahlbares Wunschobjekt ist in Zürich schwer zu finden.» Es tue sich aber immer wieder eine Türe auf, sagt Suter. «Manchmal organisieren sich die Studenten auch untereinander und suchen gemeinsam nach einem WG-Objekt im freien Wohnungsmarkt.»

---

Dieser Artikel wurde automatisch aus unserem alten Redaktionssystem auf unsere neue Website importiert. Falls Sie auf Darstellungsfehler stossen, bitten wir um Verständnis und einen Hinweis: [community-feedback@tamedia.ch](mailto:community-feedback@tamedia.ch)