Universität Zürich[UZH]

Abschlussarbeit

zur Erlangung des

Master of Advanced Studies in Real Estate

Studentisches Wohnen in der Stadt Zürich
Präferenzen von Studierenden im Generationenvergleich

Verfasser: Wenger Valentin

Eingereicht bei: Dr. Joëlle Zimmerli

Abgabedatum: 09.09.2024

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis IV

Abbildungsverzeichnis V

Tabellenverzeichnis VI

Executive Summary VII

1. Einleitung 1

1.1. Ausgangslage 1

1.2. Zielstellung 2

1.3. Methodik 3

2. Theoretische Grundlagen 4

2.1. Definition der Generation 4

2.2. Abgrenzung der Generationen 6

2.3. Relevanz der Generation Z 11

2.4. Gegentheorie Generationenmythos 13

2.5. Generationen überlagert neben einander 14

3. Vorstellung der Ergebnisse 15

3.1. Konkretisierung der Erhebung 15

3.2. Aktuelle Wohnsituation aus Sicht der Studierenden 16

3.3. Dateninterpretation zur aktuellen Wohnlage für Studierende 18

3.3.1. Zufriedenheit der Studierenden und Mietzinsbetrachtung 20

3.3.2. Schwierigkeit: Finden von bezahlbarem Wohnraum 24

3.3.3. Rolle der Universitäten aus Sicht der Studierenden 26

4. Vergleich der Ergebnisse anhand der Hypothesen 29

4.1. Veränderte Bedürfnisse 29

4.2. Veränderte Situation im Wohnhaushalt 35

4.3. Bereitschaft für Abstriche im Wohnkomfort 37

4.4. Lösungsansatz Serviced Apartments 38

5. Schlussbetrachtung 40

5.1. Fazit 40

5.2. Diskussion 43

5.3. Ausblick 44

Literaturverzeichnis 46

Anhang 47

Abkürzungsverzeichnis

ETHZ	Eidgenössische technische Hochschule Zürich
UZH	Universität Zürich
WG	Wohngemeinschaft
WOKO	Studentische Wohngenossenschaft Zürich
JUWO	Jugendwohnnetz
CHF	Schweizer Franken
SMS	Short Message Service, Kurznachricht via Mobiltelefon
GEN X,Y,Z	Generation X,Y,Z
HSG	Hochschule St. Gallen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aufenthalt an Wohnadresse (eigene Umfrage) 19
Abbildung 2: Zufriedenheit mit aktueller Wohnsituation (eigene Umfrage) 20
Abbildung 3: Mietzins zu hoch (eigene Umfrage).....21
Abbildung 4: Monatliches Bruttoeinkommen (eigene Umfrage) 22
Abbildung 5: Anteil an Bezahlung des Mietzinses (eigene Umfrage).....23
Abbildung 6: Schwierigkeit ein bezahlbares Zimmer zu finden (eigene Umfrage) 24
Abbildung 7: Schwierigkeit eine bezahlbare Wohnung zu finden (eigene Umfrage).....24
Abbildung 8: Aufgabe UZH/ETHZ Wohnungen zu vermitteln (eigene Umfrage).....27
Abbildung 9: Aufgabe UZH/ETHZ Wohnungen bereitzustellen (eigene Umfrage).....27
Abbildung 10: Ausreichend Unterstützung im Wohnraumangebot (eigene Umfrage) ...28
Abbildung 11: Dringlichkeit eines Zimmers (eigene Umfrage) 29
Abbildung 12: Wichtigkeit tiefer Mietzins (eigene Umfrage) 31
Abbildung 13: Wichtigkeit eigenes WC/ Dusche (WOKO Umfrage 2007) 31
Abbildung 14: Wichtigkeit Wohnungsmerkmale (WOKO Umfrage 2007).....32
Abbildung 15: Erfolgreicher Kanal bei Wohnraumsuche (eigene Umfrage).....34
Abbildung 16: Mit wem zusammen wohnen (WOKO Umfrage 2007) 35
Abbildung 17: Mit wem zusammen wohnen (eigene Umfrage) 35
Abbildung 18: Maximaler Mietanteil inkl. Nebenkosten (eigene Umfrage) 44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Generationen (M. Mangelsdorf, Von Baby-Boomer bis Generation Z).....6

Tabelle 2: Aussagen zur Wohnraumsuche 1 (WOKO Umfrage 2007).....25

Tabelle 3: Aussagen zur Wohnraumsuche 2 (WOKO Umfrage 2007).....26

Executive Summary

Die Stadt Zürich ist sowohl schweizweit, als auch auf internationalem Gebiet, einer der renommiertesten Standorte für Studierende. Die beiden wichtigsten Hochschulen, um eine universitäre Ausbildung zu machen, sind die Universität Zürich (UZH) und die Eidgenössische technische Hochschule Zürich (ETHZ). Eine der grössten Herausforderungen für die Studierenden, nebst dem eigentlichen Studium, ist seit einigen Jahren das Finden von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich. Das Angebot ist sehr begrenzt und die Nachfrage entsprechend hoch. Dies führte in den vergangenen Jahren zu einem Anstieg der zuvor schon hohen Preise. Die studentische Wohngenossenschaft Zürich (WOKO) hat im Jahr 2007 eine gross angelegte Umfrage an der UZH und ETHZ gemacht, um die Wohnsituation der Studierenden und deren Wohnbedürfnisse abzufragen. Im Rahmen dieser Arbeit wurde nun im Jahr 2024, rund 17 Jahre danach, erneut eine Umfrage an diesen beiden Adressen gemacht und ausgewertet. Die WOKO Umfrage diente dabei als Grundlage und Vergleich zu den Ergebnissen.

Speziell beleuchtet werden diese Ergebnisse vor dem Hintergrund der Generationen Theorie. Aktuell ist mit der *Generation Z* eine andere Generation Hauptvertreten (2007 war es vor allem *Generation Y*). Mit der Leitung durch zuvor definierte Forschungsfragen liessen sich verschiedene Trends und Tendenzen herausfinden.

Die Suche nach bezahlbarem Wohnraum zeigt sich als noch schwieriger als früher. Es gibt eine sehr grosse Nachfrage seitens der Studierenden, der das aktuelle Angebot und die Vermittlungs- und Hilfestellen nicht gerecht werden können. Nebst der Verschärfung der Lage am Wohnungsmarkt kommen auch neue Bedürfnisse der aktuellen Studierenden hinzu. Es leben mehr Studierende in Wohngemeinschaften und weniger alleine. Dies hat verschiedene Gründe. Zum einen ist das Bedürfnis nach Austausch innerhalb einer Wohngemeinschaft den Befragten wichtig. Zum anderen geht es den Studierenden auch darum, die anfallenden Mietkosten zu reduzieren. Zu diesem Zweck sind sie auch bereit dazu, auf die alleinige Nutzung gewisser Räume zu verzichten. Küche, Wohnzimmer und Badezimmer können geteilt werden, während das Schlafzimmer immer noch alleine genutzt werden soll.

Durch diese neuen Bedürfnisse und die Bereitschaft zu gemeinschaftlichen Wohnformen können künftig auch aus Investorensicht interessante Möglichkeiten für Projekte entstehen.

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Im Jahr 2022 studierten an der UZH 27’895 und an der ETHZ rund 25’000 Personen. In den Rankings der Studentenstädte ist Zürich aktuell auf dem 8. Platz (Quelle: Ranking der besten Uni Städte der Welt, e-fellows.net, 2023). Die hohen Lebenskosten und der Mangel von bezahlbarem Wohnraum für Studierende werden als Problematik der Stadt aufgeführt.

Trotz mehrerer Universitäten wird Zürich nicht als klassische Studentenstadt bezüglich des Wohnangebotes gesehen. Damit ist gemeint, dass die Angebote in der Stadt betreffend Wohnen und Leben (Freizeit) nicht primär auf Studierende ausgerichtet sind, sondern auf ein Klientel mit vergleichsweise höherem Einkommen. Wohnungen an Zentrumslagen sind für Studierende deshalb meist unbezahlbar.

Dennoch ist und bleibt die Suche nach passendem Wohnraum für Studierende stets ein sehr aktuelles und wichtiges Thema. Als Beispiel für Bemühungen einer Universität, diesem Wohnungsmangel entgegenzuwirken, kann man die neuen Überbauungen auf dem Hönggerberg (respektive dem ETHZ Campus Science City) aufführen. Die ETHZ hat in den letzten Jahren zwei grosse Projekte auf dem Hönggerberg realisiert, welche Wohnraum für Studierende liefern. Diese Projekte zeigen, dass sich auch die Hochschulen selber mit der Thematik des Bedarfes an Wohnraum für Studierende auseinandersetzen und ein Angebot schaffen wollen. Es gibt daneben jedoch nur sehr wenige Organisationen, die sich zum Ziel gesetzt haben, Wohnraum für Studierende anzubieten. Die Stiftung Abendrot, die Genossenschaft WOKO und die JUWO sind einige dieser Organisationen.

Im Rahmen meiner Arbeit werden die Bedürfnisse der Studierenden an Wohnraum in der Stadt Zürich erforscht. Die studentische Wohngenossenschaft Zürich (WOKO) hat im Jahr 2007 zuletzt eine umfassende Umfrage zu der Wohnsituation und den Bedürfnissen der Studierenden durchgeführt. Bereits damals, vor rund 17 Jahren, war der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Studierende ein wichtiges Thema. Ziel der Umfrage war es gemäss Claudia König, ehemaliges Mitglied des Verwaltungsrats der WOKO: „*einen Beitrag zu leisten, die studentische Wohnsituation besser verstehen und dadurch wirksamere Massnahmen treffen zu können, um den Hochschulstandort Zürich*

auch von dieser Seite her aufwerten zu können (2007, WOKO Wohnsituation der Studierenden, S.10)“. Ich habe nun mit dieser Umfrage als Grundlage eine eigene aktuelle Umfrage gemacht und diese wiederum bei der ETHZ und Universität Zürich eingereicht.

Im Jahr 2007 waren vor allem Mitglieder der Generation Y Studierende an den Universitäten. Nun im Jahr 2024 macht die Generation Z einen Grossteil der Studierenden aus. Diese unterschiedlichen Generationen können sich vielleicht in ihren Präferenzen und Vorstellungen bezüglich Wohnen unterscheiden.

1.2. Zielstellung

Das Ziel der Arbeit ist es, zu zeigen, wie sich die Wohnsituation und die Wohnbedürfnisse heute aus Sicht der Studierenden darstellen und wie sie sich im Vergleich zu der letzten Umfrage im Jahr 2007 verändert haben. Es werden gewisse Trends hervorgehoben und allenfalls Verschärfungen in Präferenzen gezeigt.

Um den Bereich einzugrenzen, und somit aussagekräftige Beobachtungen machen zu können, wurden folgende Forschungsfragen und Hypothesen definiert. Diese dienen als Leitfragen, welche in der Arbeit beantwortet werden. Im Fall der Hypothesen geht es darum, diese zu verifizieren oder zu falsifizieren.

Forschungsfragen:

- Was hat sich verändert im Bezug auf die WOKO Umfrage von 2007? Haben sich Bedürfnisse zwischen den Generationen geändert, oder hat sich (nur) die Situation auf dem Wohnungsmarkt verändert?

- **Hypothese 1:** Zusätzlich zu der veränderten Situation am Wohnungsmarkt kommen noch veränderte Ansprüche und Vorlieben der Generation Z hinzu. Diese haben Einfluss auf die Bedürfnisse der Studierenden an Wohnraum.

- **Hypothese 2:** Die aktuelle Wohnsituation von Studierenden ist nicht mehr gleich verteilt wie dazumal. Ich vermute, dass es mehr WG’s gibt und weniger bei ihren Eltern Wohnen. Trotz des verschärften Wohnungsmangels, denke ich, dass das Bedürfnis nach gemeinschaftlichem Wohnen gewachsen ist und dies so hervorruft.

- **Hypothese 3:** Das Wohnen ist noch teurer geworden. Deshalb sind Studierende bereit dazu, mehr Abstriche bezüglich ihrer Wohnsituation zu machen. Geteilte Bäder, Küchen oder anderes sind noch akzeptierter als früher.

- **Hypothese 4:** Der Wohntyp „kleine Service Appartements für Studierende“ mit geteilten gemeinsam genutzten Räumen könnte interessant sein. Dies, weil dadurch die Wohnkosten gesenkt werden können und weil die Generation Z den Austausch mit anderen sucht.

Die Auswertungsergebnisse und die daraus gewonnenen Erkenntnisse aus den Umfragen können Handlungsvorschläge und -empfehlungen für zukünftige Planungen studentischer Wohnräume leisten. Zudem lassen sich aus den Ergebnissen im Rahmen weiterführender Arbeiten aktuelle Ansätze zu den Anforderungen des studentischen Wohnens weiterverfolgen.

1.3. Methodik

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in mehrere Teile: einen theoretischen Teil, einen empirischen Teil und einen Auswertungsteil.

Um die aufgestellten Forschungsfragen (siehe Kapitel 1.2) beantworten zu können, werden zunächst in einem ersten theoretischen Teil die Grundlagen des Arbeitsansatzes diskutiert. Hierbei wird insbesondere die Generationen Theorie näher beleuchtet und als eine mögliche Grundlage zur Auswertung der Umfrageergebnisse gesetzt. Der Wechsel der Generation (von Y auf Z), welche den grössten Teil der befragten Studierenden ausmacht, hat grosses Potential als Ansatz, um die Unterschiede in den Präferenzen betreffend Wohnraum einzuordnen (siehe Kapitel 2.).

In Kapitel 3 wird zunächst ein allgemeiner Rückblick auf die neue Umfrage und die Teilnehmer gemacht. Dies dient dazu, eine Grundlage über die befragten Studierenden zu schaffen und die aktuelle Wohnsituation abzubilden.

Über die gesamte Arbeit hinweg werden interessante Unterschiede zwischen den Befragungen hervorgehoben. Diese Unterschiede und Vergleiche werden dann im vierten Kapitel zusätzlich ausgewertet und interpretiert. Anhand der Forschungsfragen

und der Hypothesen ergibt sich ein Bild, welches die Veränderungen in den Wohnbedürfnissen der Studierenden im Generationenvergleich darstellt.

Den Abschluss der Arbeit bildet ein Fazit, welche die Trends und gewonnenen Erkenntnisse der Umfrage und deren Auswertung zusammenfasst. Zudem wird ein möglicher Ansatz für künftige Projekte in diesem Bereich gegeben.

2. Theoretische Grundlagen

In diesem Teil der Arbeit werden grundliegende theoretische Ansätze aufgezeigt. Diese können als Grundlage oder Leitfaden im Hintergrund der Auswertung der Umfragen verwendet werden. Besonderes Augenmerk ist in diesem Fall auf die unten ausgeführten Ansätze zu der Theorie der Generationen zu legen. Es gibt hierzu verschiedene Meinungen, welche im Anschluss diskutiert werden. Welcher Ansatz sich im Bezug zu der Auswertung, als der vielversprechendste erweisen wird, wird folgend in der Arbeit erläutert.

2.1. Definition der Generation

Im Wikipedia Artikel zum Thema Generation wird folgende Definition verwendet: „Eine **Generation** ist in der Biologie die Gesamtheit aller Lebewesen, die innerhalb ihrer Abstammungsgruppe ungefähr denselben Abstand von den gemeinsamen Vorfahren beziehungsweise ihren Nachkommen haben (etwa die Generation der Großeltern, der Eltern oder der Kinder). In der Soziologie wird die Bezeichnung verwendet, um die gesellschaftliche Prägung unterschiedlicher aufeinander folgender Alterskohorten herauszuarbeiten, siehe Generation (Gesellschaft)."

Es geht also darum, dass man aufeinander folgende Jahrgänge versucht, in Gruppen einzuteilen. Innerhalb dieser Gruppen ähneln sich dann die Personen, welche in diesen Jahrgängen geboren wurden, bezüglich gewisser Präferenzen und Verhaltensweisen. Diese Gemeinsamkeiten entstehen dadurch, dass gewisse Jahrgänge durch die gleichen Einflüsse von Aussen geprägt werden. Einschneidende Veränderungen im Leben und

den Möglichkeiten der Menschen, rufen Änderungen der Ausprägungen und Präferenzen und somit einen Wechsel der Generation hervor.

Bei einem Genrationenwechsel ist allerdings nicht gemeint, dass ein Individuum seine Präferenzen wechselt. Ausschlaggebend für eine Einteilung in eine Generation sind die sogenannt „Prägenden Jahre“ (Martina Mangelsdorf, Von Baby-Boomer bis Generation Z, S.12). Man meint damit die Jahre vom 10. bis zum 15. Lebensjahr. In denen treten innerhalb einer Altersgruppe eine ähnliche soziale Orientierung und Lebensauffassung auf, welche ihren Ursprung in ebenjenen prägenden Lebensjahren hat. Martina Mangelsdorf spricht von der „Zeit zwischen Kindheit und Verkopftheit“, in der ein Mensch beginnt, Umwelteinflüsse bewusst wahrzunehmen. Diese prägen dann die Werte und Ansichten einer Generation.

Als häufigster Kritikpunkt wird angebracht, dass sich die unterschiedlichen Generationen kaum unterscheiden, da sie ja die Ereignisse alle auch erleben. Man betrachtet jedoch den oben erwähnten Lebensabschnitt zu der Einteilung. Jedes Leben lässt sich in verschiedene Phasen einteilen. Die unterschiedlichen Ausprägungen innerhalb dieser verschiedenen Lebensphasen einer Person, seien jedoch keinesfalls mit den Unterschieden zwischen Generationen gleichzusetzen (Martina Mangelsdorf, Von Baby-Boomer bis Generation Z, S.13). Der Zeitpunkt, respektive die Lebensphase, in welcher man gewisse Dinge erlebt, sind ausschlaggebend dafür, wie stark sie einen Prägen und haben somit grossen Einfluss auf eine Generation.

Mögliche Beispiele um solche einschneidenden Wechsel zu veranschaulichen sind beispielsweise technische Fortschritte. Nach der Erfindung des Telefons oder des Smartphones wurden die Erreichbarkeit der Menschen rund um den Tag und für alle komplett verändert im Vergleich zu der Zeit davor. Sogenannte „Digital Natives“ wuchsen mit Computern und Mobiltelefonen sowie Smartphones auf und lernten den Umgang mit ihnen bereits im Kindesalter. Vorherige Generationen kamen erst im späteren Erwachsenenalter oder sogar gar nicht in Kontakt mit diesen Technologien.

Die Wertvorstellungen sowie der Umgang miteinander kann sich durch solche Erneuerungen schnell ändern. So schrieb man sich früher Briefe, was deutlich mehr Arbeit bedeutete und somit mehr wertgeschätzt wurde, als dies heute beispielsweise bei einer SMS Nachricht der Fall ist.

Auch einschneidende Geopolitische Ereignisse können zu einem Wandel in der Denkweise der Menschen führen. Die Mondlandung, das Attentat auf die Twin Towers am 11.09.2001 (genannt „nine eleven“), sowie eine Wirtschaftskrise können solche Ereignisse sein. Entscheidend ist hierbei nicht, ob es sich um positive oder negative Ereignisse handelt, sondern um deren Tragweite. Wenn etwas geschieht, was sehr weit ausserhalb der bisher geltenden Norm ist, kann dies einen grundlegenden Wandel im Denken der Menschen bewirken. Wie M. Mangelsdorf in ihrer Arbeit beschreibt: „Das kollektive Erleben solcher Ereignisse ist dann das, was massgeblich zur Bestimmung einer Generation beiträgt“.

Junge Menschen und Kinder nehmen den Zustand der Welt und ihres Umfeldes als Status quo an. Dieser kann für ihre Eltern oder Grosseltern gänzlich anders gewesen sein. Diese unterschiedlichen Startpunkte in das Leben können zu sehr unterschiedlichen Lebensauffassungen führen.

Zu dieser Erläuterung gibt es nun jedoch unterschiedliche Theorien, welche diesen Ansatz entweder befürworten oder verneinen.

2.2. Abgrenzung der Generationen

Die folgende Abgrenzung der Generationen wurde getroffen von Martina Mangelsdorf in Ihrem Buch: Von Baby-Boomer bis Generation Z, 2015 (S.13).

Generationen in Deutschland	Geburtsjahre	Altersgruppen (Stand 2015)	Prägende Jahre
Traditionalisten ca. 13,7 Mio.	1922–1945	70–93 Jahre	1933–1960
Babyboomer ca. 20,7 Mio.	1946–1964	51–69 Jahre	1957–1979
Generation X ca. 17,8 Mio.	1965–1979	36–50 Jahre	1976–1994
Generation Y ca. 14,8 Mio.	1980–1995	20–35 Jahre	1991–2010
Generation Z ca. 14,7 Mio.	1996–?	19 Jahre und jünger	2007–?

Tabelle 1: Generationen (M. Mangelsdorf, Von Baby-Boomer bis Generation Z)

Sie unterteilt die bisherigen Menschen in folgende Generationen vom Jahr 1922 an: Traditionalisten, Babyboomer, Generation X, Generation Y und Generation Z. Im

folgenden Teil werden diese anhand ihrer Ausgangslage auf Grundlage der oben Erwähnten Einteilung im Werk von M. Mangelsdorf in Folge eines historischen Rückblicks auf die Entscheidenden Faktoren beschrieben.

Traditionalisten (1922-1945):

Diese Generation ist geprägt von klassischen und (von späteren Altersgruppen) als traditionell wahrgenommenen Werten. Beispiele dafür sind Konformität, Respekt vor Autorität und Altruismus. Die Vertreter dieser Generation zeichneten sich aus durch Fleiss, Disziplin und Gehorsam. Die Jungendzeit dieser Generation kann als düster und durch Kriege geprägt bezeichnet werden.

Babyboomer (1946-1964):

Ihre wesentlichen Charakteristika hat die Generation der Babyboomer dem Umstand zu verdanken, dass sie von den Traditionalisten grossgezogen wurde. Im Gegensatz zu ihren Eltern, konnten sie von dem Optimismus der Nachkriegszeit profitieren und nahmen demnach ein ganz anderes Weltbild mit. Wachsende Stabilität und Wohlstand sowie eine wachsende Wirtschaft und eine neu entwickelte Bildungspolitik eröffneten den Babyboomern ganz neue und ungeahnte Möglichkeiten. Dadurch gingen viele an Schulen und Universitäten und verfolgten hohe berufliche Karriereziele. Andere zogen an den Stadtrand und rebellierten insgeheim gegen die hohen Erwartungen ihrer Eltern.

Schaut man die Struktur der Familien aus dieser Zeit an, bestanden diese meistens aus ungeschiedenen Paaren mit mehreren Kindern. Der Vater ging arbeiten und traf die wichtigen Entscheidungen und die Mutter war für den Haushalt und die Kinder zuständig. Es gab klare Hierarchien von Anfang an.

Einschneidende Ereignisse waren die Mondlandung und der Umstand, dass Auslandreisen mit dem Flugzeug erschwinglich wurden. Technologie spielte noch keine grosse Rolle, obwohl der Fernseher, die Waschmaschine und der VW-Käfer erfunden wurden. Stattdessen gab es grosse Umbrüche politischer Art, wie die Ermordung von J.F. Kennedy oder den kalten Krieg mit der atomaren Drohung zu verzeichnen.

Mit der Zeit entwickelten sich diese rigiden Strukturen dann weiter und wurden immer diverser. Das Patriarchische Arbeitsumfeld weichte sich auf und Frauen fanden mehr Eingang. Gastarbeiter aus anderen Ländern sorgten für zusätzliche Durchmischung.

Generation X (1965-1979):

Die nachfolgende Generation X startete dann nicht mehr mit einem so durch und durch positiven Weltbild ins Leben. Sie musste viel schneller erwachsen werden und sich weniger auf ihre elterliche Generation verlassen, wie dies zuvor der Fall war. Oftmals waren beide Eltern berufstätig. Die Scheidungsrate stieg an und sogenannte „Patchwork Haushalte“ kamen immer öfter vor.

Der Musik-TV-Sender MTV und erste Computerspiele kamen auf, sowie Kassetten statt der vorher prägenden Schallplatten. Diese Dinge prägten vor allem die kulturelle Vielfalt innerhalb der Gesellschaft.

Auf der politischen Seite beobachtete man einen Wechsel von Stabilität und Ordnung hin zu einer Ungewissheit, was die Zukunft bringen kann. Es kamen Zweifel am System auf durch Krisen wie beispielsweise die Ölkrise in den 1970er und 1980er Jahren und der Watergate Skandal. Auch die Katastrophe von Tschernobyl kann als einschneidendes Ereignis aufgeführt werden.

Zusammengefasst wurde der Generation X klar, dass das Wachstum, welches die Generation ihrer Eltern so geprägt hatte, nun nicht mehr in der gleichen Art und Weise weitergehen würde. Somit wurden Unabhängigkeit und Selbstständigkeit immer wichtiger. Der Respekt vor Autoritäten nahm kontinuierlich ab.

In dieser Zeit kamen immer mehr neue Technologien dazu. Das erste Mobiltelefon und Desktopcomputer kamen auf. Emails beschleunigten das Tempo, wie man arbeiten und einander erreichen konnte. Gute Jobs mit hohen Titeln führten zu hohem Gehalt und Zugang zu Luxus. Freizeit wurde zu Gunsten von guter Arbeit und besseren Jobs geopfert.

Die Generation X war nur bereit, sich für Belohnung anzustrengen. War man unzufrieden, wählte man nicht mehr konformistische Mittel, sondern den offenen Protest (politisch wie auch gesellschaftlich). Dazu gehören wollte man nicht mehr.

Stattdessen formten sich viele Gruppen (Öko-Bewegung, Yuppies, Punks etc.). Der Elterngeneration warf man eine Doppelmoral vor.

Generation Y (1980-1995):

Einer der grössten Unterschied zwischen den Generationen war der Ausblick auf die Zukunft. Wo die Babyboomer mit viel Vorfreude auf ihre rosige Zukunft schauten und die Generation X noch eher positiv aufgestellt war, fragte sich nun die Generation Y, ob sie überhaupt eine Zukunft haben würde. Bedrohungen wie die Umweltverschmutzung, Naturkatastrophen, Attentate und Terrorismus sind dank den Medien ständig präsent und abrufbar. Anstatt ihre Emotionen in Frust und Protest auszudrücken, wie ihre Vorgängergeneration, kanalisieren sie diese in eine „Lebe im Jetzt“ oder „Spass-Generation“ Haltung.

Was die familiäre Situation betrifft, wurde die Vorgängergeneration von ihren Eltern nicht unbedingt mit Aufmerksamkeit verwöhnt und versuchte, dies nun bei ihren Generation Y Kindern besser zu machen. Die Kinder werden von Anfang an mit sehr viel Aufmerksamkeit verwöhnt. Die Generation Y wird für jede noch so kleine Anstrengung gelobt und für Fehlverhalten in den Schutz genommen. Sie werden mit einbezogen und ermuntert, ihre Meinung zu äussern. Deswegen stellen die heute Erwachsenen Generation Y Mitglieder nach wie vor sehr hohe Ansprüche an Anerkennung und Mitbestimmung. Viele haben ein enges Verhältnis zu ihren Eltern und werden von ihnen noch mit Rat und Tat (auch teils finanziell) unterstützt.

Weil sie ihre Eltern dabei beobachtet haben, zu versuchen, Beruf und Familie unter einen Hut zu bringen (und diese dabei teils kläglich gescheitert sind), sind nun die Generation Y Kinder nicht bereit dazu, das Gleiche zu tun. Der Beruf muss in das aktuelle Lebensmodell passen. Wünsche und Ziele sollen wenn möglich sofort befriedigt werden können. Warten ist keine verbreitete Stärke der Vertreter dieser Generation.

Durch das direkte Aufwachsen mit allen technologischen Mitteln wie Email, Mobiltelefon, Satellitenfernsehen, Fotokamera und Laptop, ist sich diese Generation die sofortige Rückmeldung und ständigen Informationsfluss gewöhnt. Virtuelle Welten und Netzwerke werden immer wichtiger. Die technischen Errungenschaften haben den

Arbeitsalltag und das generelle Zusammenleben erobert und sind nicht mehr wegzudenken. Globale und multimediale Kommunikation kann in Echtzeit stattfinden und konsumiert werden.

Dieser Generation mangelt es scheinbar an nichts. Deshalb haben sie das Bedürfnis, nach emotionaler Bindung und nach Erfüllung. Die Welt verbessern zu wollen liegt ihnen im Blut.

In der ersten Umfrage der WOKO von 2007 (siehe Anhang und Auswertung) sind die meisten Teilnehmer unter den Studierenden ein Teil dieser Generation oder zu einem kleinen Teil noch der vorangegangenen.

Generation Z (1996 - heute):

Die Abgrenzung zur Generation Z ist nunmehr schwerer, obwohl man sich einig sein kann, dass sich zur Vorgängergeneration etwas geändert hat. Y und Z sind in ihren Prägungen ähnlich. Z steckt aktuell jedoch noch mitten in ihren prägenden Jahren.

In der westlichen Welt wächst auch die Generation Z in einem ähnlichen, wenn nicht sogar grösseren materiellen Überfluss auf, wie die Generation Y. Das Bildungsangebot ist erhöht und die politischen Verhältnisse sind relativ stabil. Gleichzeitig ist man jedoch Teil einer globalisierten Welt und nimmt deshalb auch alle Konflikte und Katastrophen auf der ganzen Welt über die omnipräsente Medienabdeckung war.

Rückhalt und Unterstützung finden die Mitglieder dieser Generation in ihrer Familie, welche so vielfältig und divers wie noch nie sein kann. Alleinerziehende Elternteile sowie Patchwork Familien kommen sehr häufig vor. Gemeinsam haben die meisten den Grundgedanken, ihrem Nachwuchs ein sorgloses und schönes Aufwachsen ermöglichen zu wollen. Daraus erwächst dann ein Bedürfnis der Genration Z Mitglieder auf ebenjene Sorglosigkeit und Sicherheit im Leben.

Verbindlichkeiten in Beziehungen und geschlechterspezifische Ansprüche verschwinden auch gänzlich. Berufe sind nicht mehr für Frauen oder Männer reserviert. Gleichstellung und Globalisierung sind normal (in der westlichen Welt). Statt dem Wissen nachzugehen kommen immer mehr fragwürdige Reality-TV-Formate oder Influencer Jobs ins Rampenlicht. Soziale Medien und Touchscreens ersetzten teils Interaktionen in

der richtigen echten Welt. Diese Medienabhängigkeit fördert ein konsum- und freizeitorientiertes Verhalten trotz immer knapper werdenden Ressourcen.

Die Allgegenwärtigkeit (medialer Natur) von Krisen wie Finanzkrisen, Wirtschaftskrisen, Energiekrisen, politische Krisen und so weiter, können entweder die Generation stärken oder sie generell abstumpfen. Welche der beiden Varianten zutrifft, wird sich noch zeigen. Der eigene Spass und die Priorisierung der eigenen Ziele spielen eine sehr wichtige Rolle. Beruf, Familie und Gesundheit stehen im Zentrum der Entscheidungsfindung. Das perfekte Umfeld, das die Eltern geschaffen haben, steht im krassen Gegensatz zu den Informationen und dem Narrativ der Aussenwelt und der Medien. Die Generation Z will eine Balance zwischen einer hohen Erwartungshaltung nach Aussen und einem nach Lust und Laune Leben finden. Wo die Zukunft hingeht, wird sich zeigen.

In der Aktuellen Umfrage von 2024 bilden nun die befragten Studierenden der Generation Z die Mehrheit der Befragten.

2.3. Relevanz der Generation Z

Christian Scholz geht in seinem Buch: „Generation Z: wie sie tickt, was sie verändert und warum sie uns alle ansteckt“(2014) auf die Wichtigkeit der Generation Z ein. Es ist für die Zukunft entscheidend, sich mit der aktuellen Generation auseinander zu setzten. Dies trotz dem, dass sie von vielen als die Verwöhnten und Unzufriedenen im Überfluss lebenden gesehen werden.

Die Generation Z wird als zahlenmässig irrelevant angesehen und die Hoffnung auf die nächste Generation Alpha, die mit dem Alphabethwechsel auch sonst gesellschaftlich als hoffnungsvoller Neuanfang gesehen werden kann, soll dann eine frohe Zukunftsperspektive liefern. Der Einfluss der Generation Z als Vorgängergeneration ist jedoch immens wichtig und prägend für die direkt folgende. Deshalb ist es gemäss C. Scholz extrem wichtig, sie zu verstehen und auch nachvollziehen zu können, wie sie uns beeinflusst und verändert.

Er bezeichnet die Generation Z als „Generation Zombie“, deren Eigenheiten die Vorgänger wie ein „Zombie-Virus“ infizieren können, wenn man sich derer nicht

bewusst ist. Die Generation Y begrüsst einen Wettbewerb, währen die Generation Z sich im Geiste eher wieder mit der Generation X verbündet. Mit der Politik und dem Bildungssystem war die Generation X genauso wenig einverstanden, wie dies nun bei der Generation Z zu beobachten ist. In vielen Themen sind diese Beiden sich einig.

Was jedoch unterschiedlicher nicht ausfallen könnte, ist die Reaktion auf diese Problematik. Während die Generation X optimistisch in die Zukunft schaut und sich durchbeisst, droht die Generation Z zu resignieren. Durch die Zustimmung könnte es also passieren, dass die vorhergehende Generation eine Reaktion der Folgenden bestätigt, die sie in keinem Fall fördern wollte.

Umgekehrt gibt es auch Themen, bei denen die Distanz der Generation Z zu einer Anderen zu Problemen führen kann. So ist Beispielsweise die Babyboomer Generation für viele Mitglieder der Generation Z bereits fast Geschichte und ihre Ansichten seien überaltert. Faktisch ist es jedoch so, dass die Babyboomer auf Grund der Zeit des wirtschaftlichen Aufschwungs in ihrer Jugend und den Wertvorstellungen nun oftmals der oberen Mittelschicht oder Oberschicht angehören, respektive den Grossteil derer ausmachen. Sie bekleiden wichtige Positionen in Geschäften und Firmen, sowie politische Ämter und sind somit Massgeblich an der Gestaltung der Zukunft beteiligt. Umso wichtiger wäre es also für die Generation Z, die Nähe und den Austausch mit der Babyboomer Generation zu suchen, um ihre Zukunft mitgestalten zu können.

Oftmals fällt auch der Begriff der „Digital Natives“ im Bezug zu der Generation Y und vor allem Z. Man meint damit, dass diese bereits mit den aktuellen Technologien wie Smartphones, Email und sozialen Netzwerken aufgewachsen sind und es für sie demnach deutlich leichter ist, diese zu bedienen.

Gemäss C. Scholz hat dieser neue Digital Native auch mit neuen Risiken und Tücken zu kämpfen. Er beschreibt drei Bedingungen in seinem Buch (S.89), welche die Digital Natives auszeichnen.

- Connectivity: Die Mitglieder sind rund um die Uhr erreichbar und online. Somit sind sie dauernd Reizen wie Kaufreizen ausgesetzt und können diesen auch direkt nachgehen. Sie können alles sofort und impulsiv kaufen.

- Collaboration: Die Mitglieder sind nicht alleine, sondern Teil von Netzwerken und Gruppen oder Foren. Kundenrezensionen beeinflussen den Kauf von Produkten. Generell lassen sich die Menschen stark von solchen aus Gruppen generierten Reizen beeinflussen. Dieser Umstand kann gezielt genutzt werden.

- Convenience: Die Faszination, alles ganz schnell und bequem von zuhause oder unterwegs aus tun oder bestellen zu können, ist extrem ansprechend für die Mitglieder. Sie freuen sich schon tagelang über ein bestelltes Paket, dass bald geliefert wird.

Diese drei Bedingungen führen dann als Nebeneffekt gemäss C. Scholz zu dem Gläsernen Mensch der „durchsichtig bis auf den Grund“ ist. Gemeint ist damit, dass so viele Spuren offen hinterlassen werden und für alle zugänglich sind. Diese bieten einfachen Anreiz und Zugang zu Manipulation durch diejenigen, die Produkte und Dienstleistungen verkaufen. Auf Grund der grossen Distanz zwischen den Generationen, die dadurch entsteht, dass ältere Generationen sich nicht mit solchen Themen auseinander setzen und die jüngere Generation nicht um Rat bei diesen fragt, ist diese solchen gezielten Reizen noch mehr ausgesetzt.

2.4. Gegentheorie Generationenmythos

Während Martina Mangelsdorf in ihrem Buch: Von Baby-Boomer bis Generation Z (2015) die klaren oben genannten Unterscheidungen zwischen den Generationen trifft und von unterschiedlichen Wesenszügen und Präferenzen ausgeht, gibt es andere, welche diese Generationentheorie ganz anders sehen.

Martin Schröder beispielsweise spricht in seiner Publikation von dem „Generationenmythos“ (2018). Die Unterschiede zwischen den oben stehenden Genrationen seien weder im Bezug auf ihre Einstellungen, Sorgen, sowie politisches oder gesellschaftliches Engagement existent. Er sagt, nichts der Gleichen sei empirisch bestätigt. Auch Umfragen wie die Shell Jugendstudie oder demnach auch diejenigen, die dieser Arbeit zu Grunde liegen, seien somit irrelevant. Er geht in seinen Ausführungen auf einzelne abgefragte Variablen ein und versucht, diese zu widerlegen respektive

anzuzweifeln. Die Unterschiede in den Generationen seien vor allem auf das unterschiedliche Alter der Befragten zurückzuführen.

M. Schröder versucht in seiner Arbeit durch das Zusammenfassen von Altersgruppen, einen repräsentablen Vergleich machen zu können. Aus diesem Ansatz nehme ich heraus, dass es besonders wichtig ist, Menschen im ähnlichen Alter und ähnlichen Lebenssituationen mit einander zu vergleichen, um eine Aussage bezüglich Generationen treffen zu können. Dieser Ansatz wird bei den zwei vorliegenden Umfragen der WOKO von 2007 und meiner aktuellen Umfrage 2024 berücksichtigt.

Die Umfrage geht an die gleichen Hochschulen und trifft mit den Studierenden die gleiche Umfragegruppe in einem ähnlichen Alter und in einer ähnlichen Lebenslage. Auch die Idee, dass die gestellten Fragen in der Basis gleich sind (mit gewissen Anpassungen und Ergänzungen), stärkt die Möglichkeit, diese zu vergleichen und berücksichtigt M. Schröders Kritik in dieser Hinsicht. Welche der Theorien sich im Fall dieser Arbeit als treffend herausstellen, wird sich im weiteren Verlauf und dem Vergleich der beiden Umfragen zeigen.

2.5. Generationen überlagert neben einander

Heinz Bude erläutert in seiner Arbeit: „Soziologie der Generationen“ (2000) eine wichtige Beobachtung zum Thema der Generationen Theorie. Der Begriff der Generationen wird umgangssprachlich bereits sehr selbstverständlich verwendet, obwohl er soziologisch nicht klar eingeführt wurde. Dennoch ist der Begriff bereits sehr populär. Er spricht davon, dass jede Generation eine neue Welt mit sich bringt und die Weltbilder den vorhergehenden und den nächsten vermittelt werden müssen (S.421). Dies geschieht dann nicht im Nacheinander, sondern im „überlagerten Nebeneinander“.

Der Begriff Generation und die immer neuen Generationen führen durch ihre immer neue Produktion von Kultur zu der Fortführung der Gesellschaft. Der Begriff der Gesellschaft sei eine abstrakte Idee, wobei die Generation deren Konkretisierung ist. Das neue Definieren von Generationen schafft also Zukunft und Vergangenheit. Das zeitliche Auftreten immer neuer Generationen und das langsame Verschwinden der alten lässt eine philosophische Betrachtung von Zeit und dem Leben zu.

Vor dem Hintergrund dieser Theorie ist die folgende Betrachtung der Veränderung von Wohnbedürfnissen von Studierenden ein interessanter Vergleich. Das Wohnen ist und bleibt immer ein zentraler Bestandteil des Lebens eines Jeden, da ein grosser Teil des sozialen Lebens darin und darum herum stattfindet. Somit können auch die Veränderungen in den Wohnbedürfnissen ein wichtiges Indiz für verändertes Zusammenleben und neue Präferenzen und Einstellungen einer Gesellschaft sein. Neue Wohnbedürfnisse können durch ihre Erhebung auch zu einer physischen Veränderung des Stadtbildes und somit des unmittelbaren Umfeldes der Bewohner führen. Dieses neue Umfeld führt dann wieder zu neuen Prozessen und veränderten Werten der Personen, welche dort aufwachsen. So geht der Kreislauf auch in diesem Bereich immer weiter.

3. Vorstellung der Ergebnisse

In diesem Kapitel geht es vor allem um die Sichtung und die Darstellung eines ersten Teils der Umfrageergebnisse. Die aktuelle Wohnungslage der Studierenden, sowie deren Einordnung und erste Vergleiche mit der WOKO Studie von 2007 werden gemacht. Fokus ist zu Beginn auf den grundliegenden Umständen.

3.1. Konkretisierung der Erhebung

Als Grundlage für den neuen Fragebogen galt derjenige, welche die WOKO im Jahr 2007 verwendet hat, um ihre Umfrage zu den Wohnbedürfnissen Studierender zu machen. Dieser wurde teilweise überarbeitet oder angepasst, um ihn zeitgemässer zu machen. Diese Anpassungen waren jedoch vor allem formeller Natur. Der inhaltlich abgefragte Teil bleibt weitestgehend gleich. Zusätzlich wurden einige Fragen hinzugefügt, welche zur Beantwortung der Forschungsfragen dienen.

Ich verzichte an dieser Stelle darauf, die vollständigen Fragebogen abzubilden. Stattdessen werden im Verlauf der Arbeit einige interessante Beispiele und Ergebnisse daraus herausgenommen und hervorgehoben. Beide Fragebogen finden sich vollständig im Anhang in deutscher und englischer Sprachausgabe. In genau dieser Form wurden die Umfragen durchgeführt.

Der Fragebogen wurde insgesamt an rund 18’000 Studierende der UZH und der ETHZ versendet. Die Aufteilung war 10’000 Studierende der UZH und rund 8’000 Studierende der ETHZ. Der Rücklauf war mit circa 5% komplett ausgefüllten Fragebögen im normalen Bereich. Die genaue Anzahl ausgefüllter Fragebogen beträgt 1’171 und setzt sich zusammen aus 871 vollständig ausgefüllten und 300 teilweise ausgefüllten Bögen.

3.2. Aktuelle Wohnsituation aus Sicht der Studierenden

Das Thema Wohnraum für Studierende wurde durch die Umfrage als sehr aktuell und wichtig bestätigt. Hierzu werden als Bestätigung und zur Veranschaulichung einige der vielen anonymisierten Rückmeldungen der Studierenden aufgeführt:

- *At this point rent is so high, and companies require students to make so much money, we are dropping our standards at an alarming rate. We don't care about any comfort anymore as long as we have a bed that is preferably not in a shared room, we will take anything. The time it takes to find an affordable place already takes months away from our work and studies, and the time to get approved for a place is even worse. Such an embarrassing state of affairs for such prestigious schools and systems.*

- *I could even live in a bedroom <10 m2 if the rent is cheaper.*

- *Danke für die Fragen. Fände es tatsächlich wichtig, ein grösseres Wohnangebot direkt von den Hochschulen angeboten zu bekommen (va. Studentenwohnheime, aber auch eigene Wohnungen etc.). So wie auf dem Hönggerberg (dort jedoch ausschliesslich für ETH-Studierende). Warum gibt es nicht mehr davon, aber nicht auf bestimmte Studierende beschränkt?*

- *Sehr wichtiges Thema! Grundsätzlich könnte sich die Stadt Zürich es aber auch leisten mehr Wohnraum für Studenten zu schaffen. Der studentische Mieter ist oftmals viel weniger anspruchsvoll und die Miete für andere Wohnobjekte würden, bei ausreichender Wohnbebauung sinken. Die Studentenzahlen sind allseits bekannt und werden sicher nicht abnehmen, wodurch sich auf lange Hinsicht so ein Investment rechnen würde.*

- *Juwo und Woko hat eine Altersgrenze eingeführt. Mit 28 darf ich jetzt nicht mehr in Woko Wohnungen leben. Problematisch und unfair.*

- *Mit 31 gelte ich in vielen Kriterien nicht mehr als Student und muss mir teilweise mit 3-4 Jobs mein Leben finanzieren. Dass ich nun auch keinen Platz mehr zum Wohnen finde, manövriert mich in eine prekäre Lage. Die Juwo nimm verständlicherweise nur Studis bis 28 auf, aber Privatvermieter:innen nehmen mich nicht, weil ich Student bin. Ich kann und will auch nicht in WGs ziehen, weil ich zwei extrem schlimme Erfahrung (Übergriffe) in solchen Wohnverhältnissen gemacht habe.*

Erhält man im Kommentarfeld viele solcher Rückmeldungen, so deutet das auf jeden Fall darauf hin, dass das Thema den Befragten wichtig und aktuell ist. Viele Studierende sagen, dass die Ausgangslage schwer und die Mieten sehr hoch sind. Des weiteren sagen sie auch, sie wären bereit, auf Fläche zu verzichten, wenn sie dadurch den Mietzins senken könnten. Es wird auch Kritik am Angebot gemacht. WOKO und JUWO können verständlicherweise alleine nicht genug zahlbaren Wohnraum bereitstellen. Sie haben zur Selektion eine Altersgrenze von 28 Jahren eingeführt. Diese wird von den Befragten mit gemischten Gefühlen wahrgenommen und stellt besonders diejenigen Studierenden, welche darüber sind, vor zusätzliche Probleme. Generell fordern viele ein grösseres Angebot und sehen dies Teils auch im Aufgabenbereich der Hochschulen oder der Stadt Zürich.

Zusätzliche Voten gehen noch mehr auf die mögliche Ausgestaltung des neuen Wohnraumes ein und verdeutlichen, wie dieser aus Sicht der Studierenden aussehen könnte:

- *Wenn Sie ein Konzept für Studentenwohnen machen, empfehle ich ihnen eine sehr kleine Küche in der Wohnung, vielleicht nur Mikrowelle und Wasserkocher und eine richtige grosse Küche mit mehreren Kochstationen im Gemeinschaftsraum. So müssen sie nur eine Küche bauen.*

- *Ich würde gerne mit Kollegen in einer Wohnung wohnen. Eigentlich egal wie gross die Wohnung ist, solange ich ein eigenes Zimmer habe (im Notfall mit einer Person teilen). Da aber ich noch fast nichts verdiene, und meine Familie und ich seit so 15 Jahren in der gleichen Wohnung leben, mit einer guten Verbindung in die Stadt (so*

20min) muss ich nicht umziehen. - > muss sowieso noch Studium fertig machen und danach ins Militär. Wo ich keine Wohnung brauche, da ich nie da bin. das geht dann noch einige Jahre.

- *Nehmen sie die niedrigen Kriterien bei der Wohnungssuche nicht als niedrige Standards (i.e. es ist Ok mit 6 Personen zu leben), sondern als eine Aussage über die schlechte Situation in Zürich. (I.e. Ich könnte es akzeptieren mit 6 Personen zu leben, obwohl das nicht Ok ist, weil es keine annähernd bezahlbaren Alternativen für Studenten gibt und ich nicht obdachlos sein will.). Falls jemand, der in einer Vermietungsfirma arbeitet, die Studie liest, dann hoffe ich, dass der Parkplatz neben dem vom Teufel ihnen gut gefällt.*

Als mögliche Mittel, um die Mietzinsen zu vermindern, werden verschiedene Vorschläge gemacht. Gewisse Studierende wären bereit dazu, eine sehr kleine geteilte Küche und einen Gemeinschaftsraum zu haben. Andere würden ihre WG auch mit mehr zusätzlichen Personen teilen. Zudem wird die Thematik von alleine genutzten und geteilten Räumen mehrfach aufgegriffen. Ein weiteres Übergreifendes Thema, welches ihre Wichtigkeit hat, ist die Nähe des Zentrums oder gute Verbindungen. Andere Studierende weisen zudem darauf hin, dass gewisse Senkungen der Wohnstandards eher der schwierigen Lage, als ihren persönlichen Präferenzen geschuldet sind.

Diese Voten gelten nicht als Meinung von allen in der Allgemeinheit der Studierenden. Sie zeigen jedoch interessante Standpunkte und werfen Fragen auf. Diese möglichen Tendenzen werden im Verlauf der Arbeit wieder auftauchen und bestätigt, entkräftet oder präzisiert.

3.3. Dateninterpretation zur aktuellen Wohnlage für Studierende

Nun gehen wir genauer auf die Umfrageresultate ein. Diese beschreiben die aktuelle Lage der Wohnsituation für Studierende im Jahr 2024.

Insgesamt haben 417 Studierende der UZH (dies entspricht einem Anteil von 37.98%) und 680 Studierende der ETHZ (dies entspricht einem Anteil von 61.93%) die Umfrage ausgefüllt. Eine Person wählte die Option keine Antwort.

Rund 91.5% der Befragten sind aktuell an einem Bachelor-, Master-, Lizentiats-, oder Diplomstudium. Sie entsprechen also der grössten studentischen Gruppe. Es wurden

Studierende mit Zugehörigkeit zu allen Fakultäten erreicht. Auch auf die Frage zu dem aktuellen Semester, wurde eine homogene Verteilung über alle Stufen erreicht. Alles in allem kann man so von einem repräsentativen Schnitt der Studierenden ausgehen.

Auf die Frage: „Wann wohnen Sie an der Adresse?“, haben 70.12% dauernd angegeben. 19.72% wohnen unter der Woche an dieser Adresse und 9.15% nur während der Prüfungszeit. Man kann also sagen, dass die Mehrheit den Wohnraum zu ihrem dauernden Aufenthalt und somit als existenziellen Lebensmittelpunkt braucht. Dies verdeutlicht nochmals die Wichtigkeit von solchem studentischen Wohnraum.

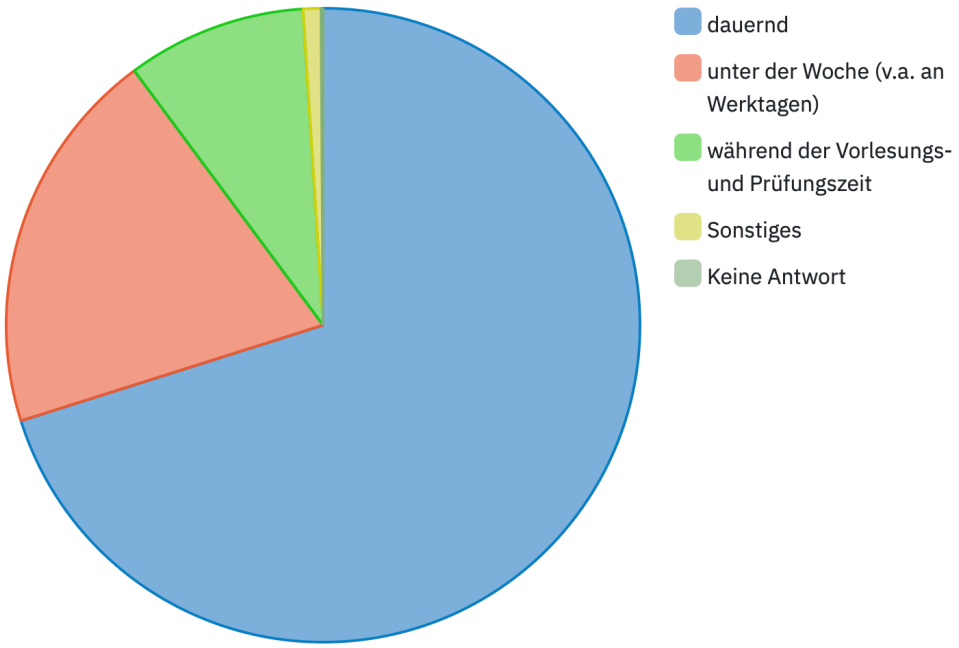


Abbildung 1: Aufenthalt an Wohnadresse (eigene Umfrage)

Diese Zahlen sind seit der Umfrage von 2007 etwa gleich geblieben. auch damals sprach man von fast zwei Drittel Daueraufenthaltern und circa einem Viertel Wochenaufenthalter.

Interessant sind auch die Antworten auf die folgende Frage zur Zufriedenheit. Die Befragten wurden gebeten, ihre Zufriedenheit mit ihrer Wohnung oder ihrem Zimmer auf einer Skala von 0 bis10 anzugeben, wobei 0 „überhaupt nicht zufrieden“ bedeutet und 10 für „vollumfänglich zufrieden“ steht.

3.3.1. Zufriedenheit der Studierenden und Mietzinsbetrachtung

Das Ergebnis ist ein relativ hoher Durchschnitt von circa 7.8. Dies zeigt, dass die Mehrheit der Studierenden sehr zufrieden ist mit ihrer aktuellen Wohnsituation. Gibt es also gar keine Wohnungsnot? Doch, die gibt es. Die Ergebnisse dieser Frage beziehen sich auf die aktuell bezogene Wohnsituation der Studierenden. Sie gibt keine direkte Auskunft über deren Qualität an. Es kann auch sein, dass die Zufriedenheit deshalb so hoch ist, weil es sehr schwierig ist, etwas Passendes zu finden. Hat man dann eine Wohnung oder ein Zimmer gefunden, ist man alleine deswegen schon sehr zufrieden.

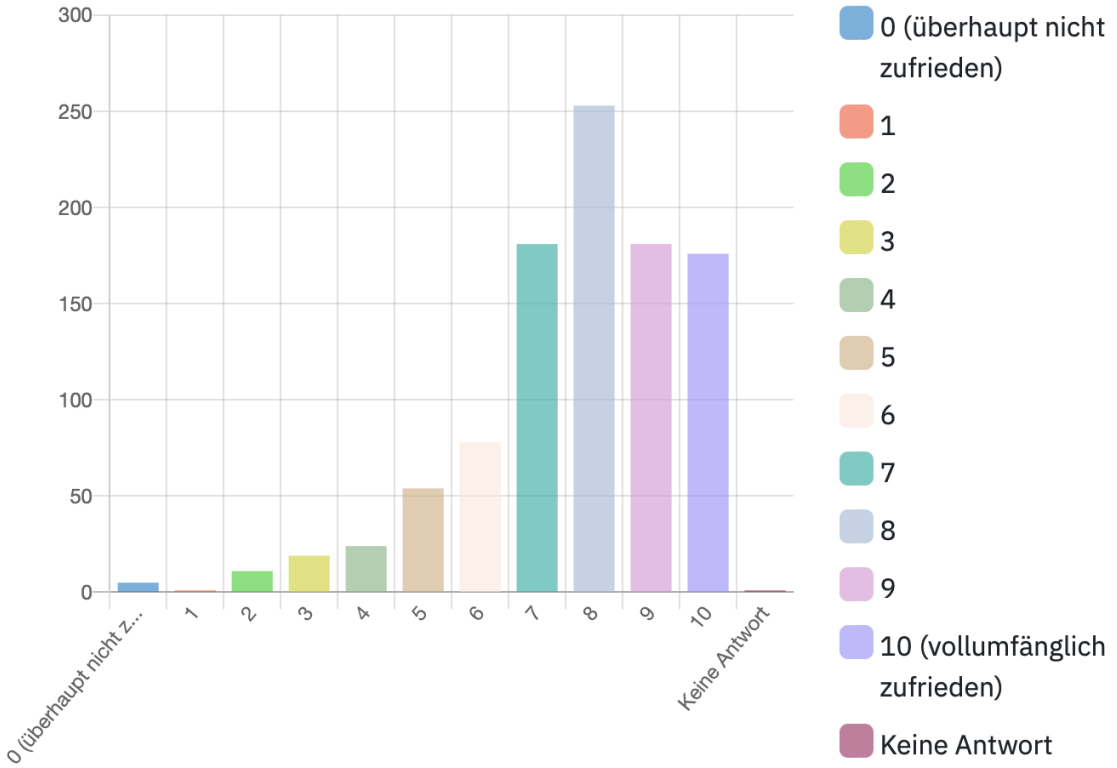


Abbildung 2: Zufriedenheit mit aktueller Wohnsituation (eigene Umfrage)

Hier gilt es im Vergleich mit den Ergebnissen aus der WOKO Befragung von 2007 zu sagen, dass die Ergebnisse sehr ähnlich ausgefallen sind. Bei Daueraufenthaltern lag die Zufriedenheit im Durchschnitt bei 7.84. Dies wird aus ähnlichen, wie den oben aufgeführten Gründen, so hoch ausgefallen sein.

Eine weitere Aussage wird durch die Frage nach dem Mietzins möglich. Hier gehen die Meinungen relativ weit auseinander, wobei rund ein Viertel der Befragten angibt, dass dieser überhaupt nicht zu hoch sei.

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
1 (trifft gar nicht zu) (1)	240	24.39%
2 (2)	150	15.24%
3 (3)	147	14.94%
4 (4)	118	11.99%
5 (5)	126	12.80%
6 (trifft völlig zu) (6)	90	9.15%
weiss nicht (7)	111	11.28%
Keine Antwort	2	0.20%
Gesamt(Brutto)	**984**	**100.00%**

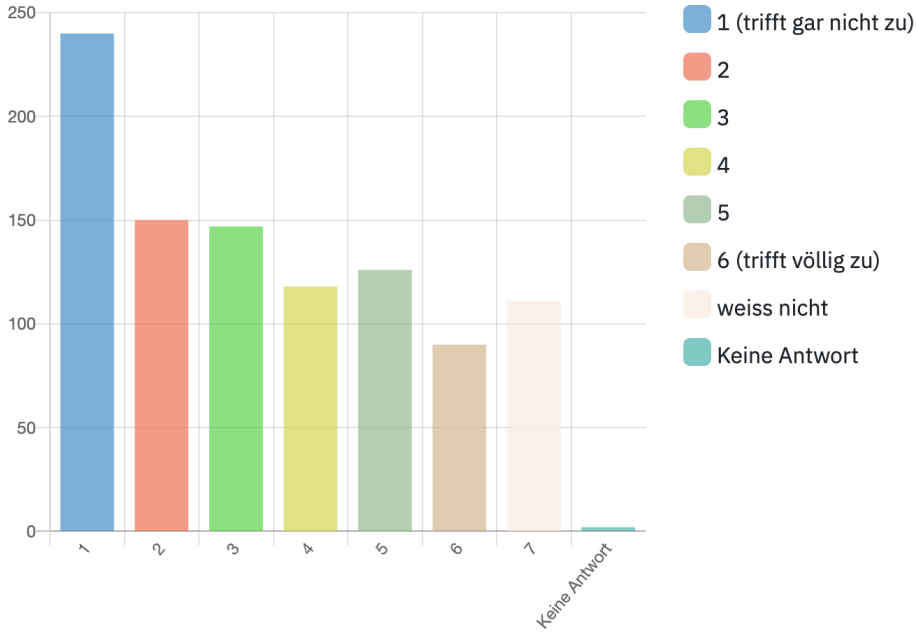


Abbildung 3: Mietzins zu hoch (eigene Umfrage)

Im Vergleich dazu sind auch hier die Zahlen von 2007 und deren Verteilung relativ ähnlich. Der Extremwert fällt sogar etwas höher aus mit 29%, die angaben „trifft überhaupt nicht zu“. Auf der anderen Seite des Spektrums gaben 9% an „trifft völlig zu“. Dieser Wert fällt heute auch sehr ähnlich aus. Auch bei der Interpretation dieser Tabelle drängt sich die Vermutung auf, dass die Schwierigkeit vor allem im Finden von bezahlbarem Wohnraum steckt. Sobald man ihn gefunden hat, ist die Zufriedenheit relativ breit verteilt.

Um einen besseren Eindruck vom Preisniveau zu erhalten, vergleichen wir nun die absoluten Zahlen. Im Jahr 2007 in der WOKO Umfrage lag der durchschnittlich bezahlte Mietzins der Befragten Studierenden bei 705 Franken. Heute in der aktuellen

Umfrage liegt dieser deutlich höher bei 928.6 Franken. Dieser Unterschied von rund 224 Franken zeigt klar, in welche Richtung sich die Preise entwickelt haben.

Nimmt man nun auch die erhobenen Daten zu den Einkommensverhältnissen zur Hand, zeigt sich die Problematik, bezahlbaren Wohnraum zu finden nochmals in Zahlen. Die Meisten (38.76%) gaben an, ein monatliches Bruttoeinkommen von unter 800 CHF zu haben. Sie wären also unmöglich im Stande dazu, die Mietkosten selber zu tragen.

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
unter 800 Schweizer Franken (CHF) (1)	338	38.76%
800 bis 1100 CHF (2)	105	12.04%
1101 bis 1400 CHF (3)	90	10.32%
1401 bis 1700 CHF (4)	72	8.26%
1701 bis 2000 CHF (5)	69	7.91%
2001 bis 3000 CHF (6)	78	8.94%
3001 bis 4000 CHF (7)	56	6.42%
mehr als 4000 CHF (8)	64	7.34%
Keine Antwort	0	0.00%
Gesamt(Brutto)	**872**	**100.00%**

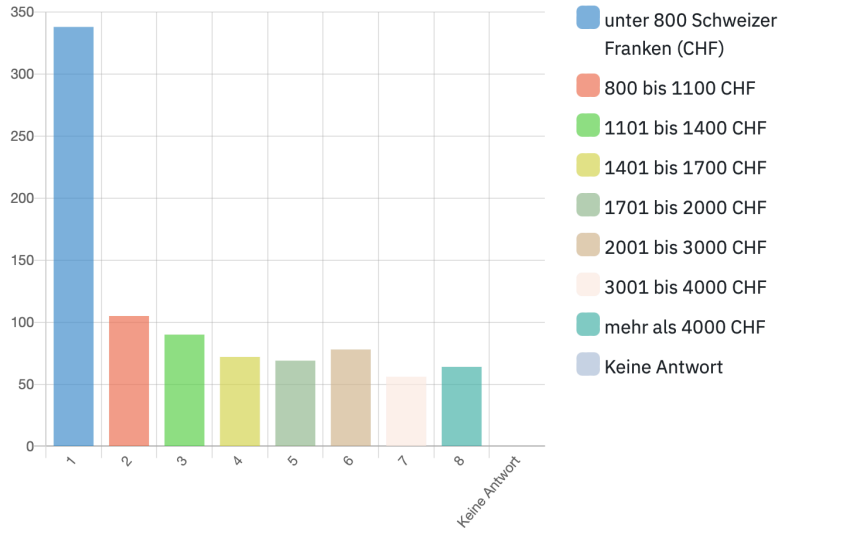


Abbildung 4: Monatliches Bruttoeinkommen (eigene Umfrage)

Im Vergleich dazu waren diese Werte im Jahr 2007 sogar noch leicht höher. An der UZH lag das durchschnittliche monatliche Bruttoeinkommen bei 1’100 - 1’400 CHF. An der ETHZ bei 800 - 1’100 CHF. Es war damals also noch eher möglich, als Studierender den Mietzins für Wohnraum zu bezahlen. Jedoch war die Lage auch da auch schon sehr angespannt, da die Mietkosten nahezu das gesamte Bruttoeinkommen ausmachten. Betrachtet man nur die Durchschnitte, übersteigen die Mietzinse heute sogar die aktuellen durchschnittlichen Bruttoeinkommen der Studierenden.

Aus diesen Gründen sind ein Grossteil der Studierenden heute wie auch früher auf Unterstützung durch Partner oder Eltern angewiesen. 46.7 % der Befragten gaben an, Ihren Mietzins auf diese Art und Weise zu finanzieren. Immerhin 27.21% können diesen alleine stemmen. Diese Befragten wohnen allerdings mit anzunehmender Sicherheit in einer erschwinglichen Wohnung oder einem solchen WG-Zimmer.

Antwort	Anzahl	Prozentsatz
ich alleine (1)	194	27.21%
ich und andere Personen oder Institutionen (z.B. Partner/in, Eltern) (2)	333	46.70%
ausschliesslich andere Personen und Institutionen (3)	173	24.26%
Sonstiges Ansehen	9	1.26%
Keine Antwort	4	0.56%
Gesamt(Brutto)	**713**	**100.00%**

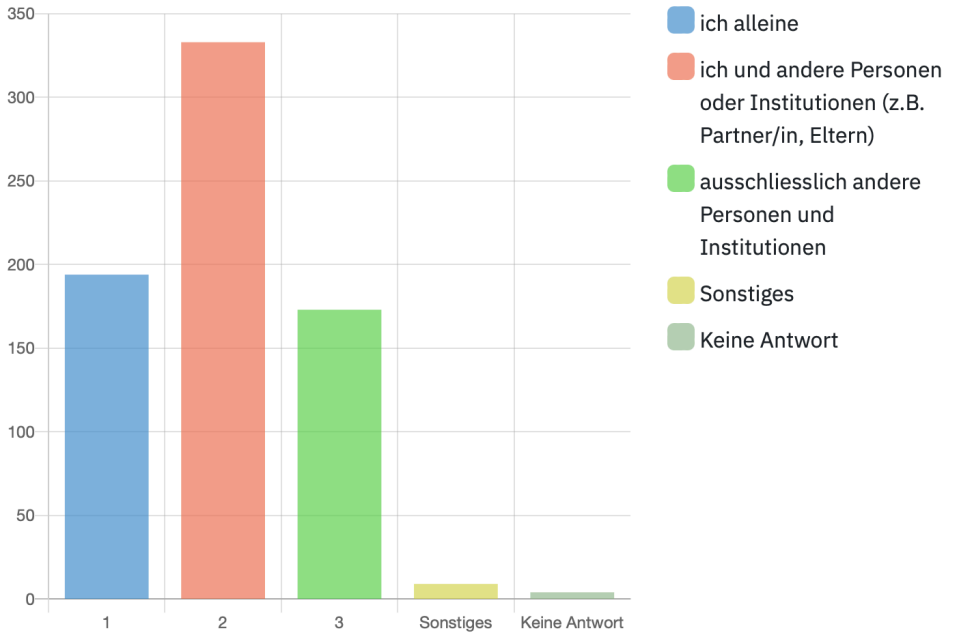


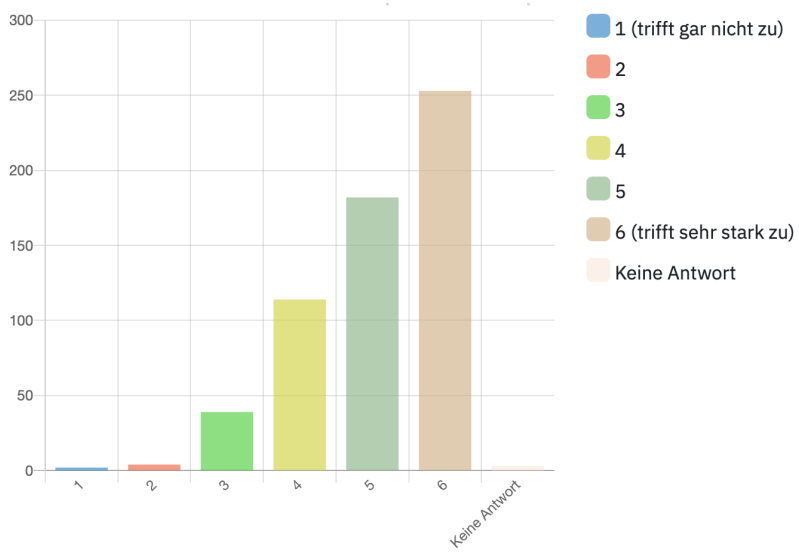
Abbildung 5: Anteil an Bezahlung des Mietzinses (eigene Umfrage)

Dies sah auch im Jahr 2007 sehr ähnlich aus. Mindestens eine weitere mitfinanzierende Person zu haben, gaben rund 43% der Befragten an. Nur 23% konnten den gesamten Mietzins selber finanzieren. Es sind auch in diesem Punkt im Vergleich ähnliche prozentuale Ergebnisse herausgekommen. Allerdings gilt es, das deutlich höhere Preisniveau zu beachten.

3.3.2. Schwierigkeit: Finden von bezahlbarem Wohnraum

Die grosse Challenge besteht aus Sicht der Studierenden also darin, bezahlbare Zimmer oder Wohnungen zu finden. Hat man eine solche Wohngelegenheit gefunden, ist die Zufriedenheit, wie vorher geschildert, dann entsprechend hoch. Befragt man die Studierenden heute zu diesem Thema, fällt das Ergebnis sehr deutlich aus.

6)



7)

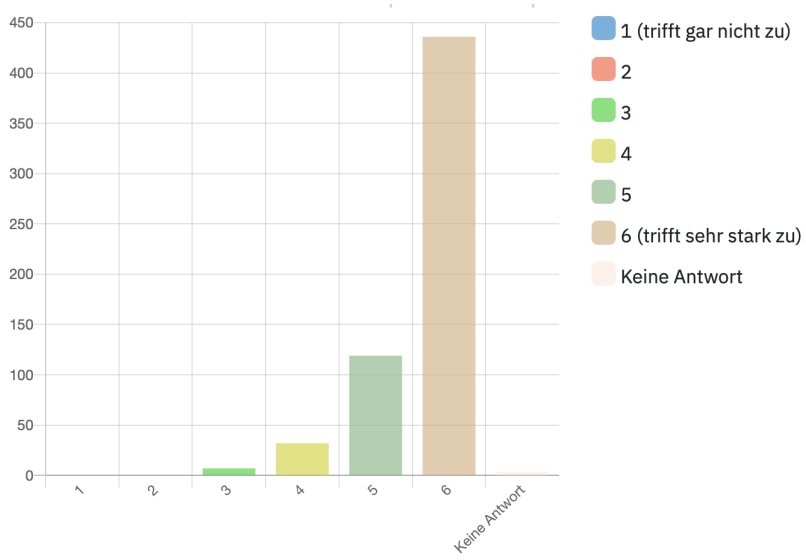


Abbildung 6 : Schwierigkeit ein bezahlbares Zimmer zu finden (eigene Umfrage)

Abbildung 7 : Schwierigkeit eine bezahlbare Wohnung zu finden (eigene Umfrage)

Zu der Problematik, ein bezahlbares Zimmer zu finden, sagten 30.5% der Befragen „trifft stark zu“. Sogar 42.4% wählten bei dieser Frage die extremste Antwort aus.

Im Hinblick auf das Finden einer bezahlbaren Wohnung fielen die Ergebnisse sogar noch extremer aus. Hier wählten rund 73% die extremste Antwortmöglichkeit „trifft sehr stark zu“ und 20% die zweitextremste. Diese Ergebnisse verdeutlichen die Schwierigkeit für Studierende, einen solchen integralen Bestandteil ihres Lebens zu finden. Durchschnittlich mussten die Studierenden im Jahr 2024 acht Wohnungen oder Zimmer besichtigen, bis sie fündig geworden sind oder besser gesagt, bis sie die Zusage für eines der beiden erhielten.

Im Vergleich dazu zeigt sich die Situation im Jahr 2007 aus Sicht der Studierenden auch schon schwierig. Bei der Suche nach einem Zimmer wählten 28% die extremste Antwortmöglichkeit und 30% die zweitextremste. Bei der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung wählten 56% die extremste Antwortmöglichkeit und 32% die zweitextremste.

Man kann also im direkten Vergleich zu den heutigen Ergebnissen diese Frage von einer deutlichen Verschärfung der Problematik (Suche nach bezahlbarem Wohnraum) aus Sicht der Studierenden ausgehen. Dies ist zurückzuführen auf die allgemein angestiegenen Preise, das unzureichende Angebot in einem zahlbaren Preissegment und die erhöhte Nachfrage durch die grösser werdende Zahl der Studierenden. Das Bundesamt für Statistik (BFS) spricht in der Ausgabe 2018 der Hochschulstatistik von einem konstanten Anstieg der Studierendenzahlen in den letzten zehn Jahren. Man kann also davon ausgehen, dass sich der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Studierende in den kommenden Jahren ohne zusätzliche Anstrengungen seitens Bund, Hochschulen oder anderen Organisationen noch zusätzlich verschärfen wird.

Zustimmungsgrad Aussage	Trifft gar nicht zu	2	3	4	5	Trifft sehr stark zu
„Es ist schwierig, in Zürich ein bezahlbares Zimmer zu finden“	1	5	11	25	**30**	28
„Es ist schwierig in Zürich eine bezahlbare Wohnung zu finden“	1	1	3	7	32	**56**

Tabelle 1 : Aussagen zur Wohnraumsuche 1 (WOKO Umfrage 2007), Angaben in Prozent

3.3.3. Rolle der Universitäten aus Sicht der Studierenden

Auf Grund dieser oben erörterten Schwierigkeiten sehen die Studierenden die Aufgabe zur Bereitstellung oder der Vermittlung von bezahlbarem Wohnraum zum Teil bei den Hochschulen selber. Dies geht auch aus einem oben aufgeführten Votum eines Studierenden (siehe Abschnitt 3.2), welcher bei der aktuellen Umfrage 2024 teilgenommen hat, hervor.

Bereits in der WOKO Umfrage von 2007 waren 29% der Befragten sehr stark der Meinung, dass es die Aufgabe der UZH und der ETHZ wäre, Zimmer zumindest zu vermitteln. 30% waren überzeugt, dass es gar die Aufgabe der beiden Hochschulen sei, Zimmer direkt zur Verfügung zu stellen. Das Angebot der WOKO und JUWO sowie der Zimmervermittlungsstelle wurde von 56% der befragten Studierenden eher als unzureichend bezeichnet.

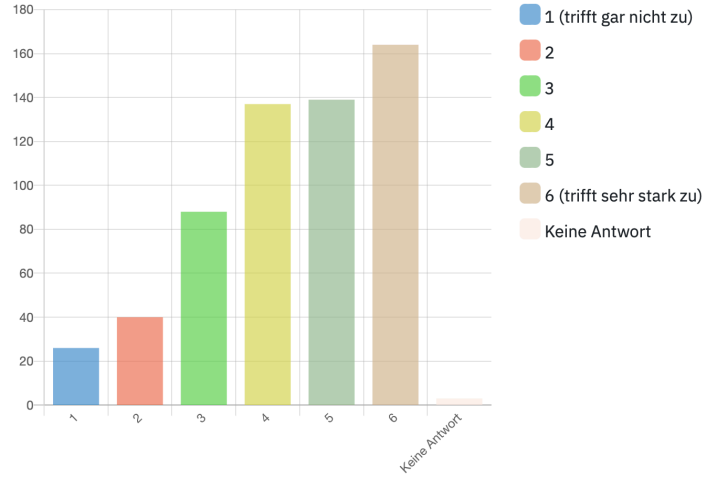
„Es wäre Aufgabe der Universität und der ETH mehr Zimmer und Wohnungen zu vermitteln“	5	8	12	22	25	**29**
„Es wäre Aufgabe der Universität und ETH mehr Zimmer & Wohnungen zur Verfügung zu stellen“	6	9	13	20	22	**30**
„Die Hilfsangebote von Woko, Jugend-wohnnetz und der Zimmerver-mittlungsstelle sind ausreichend“	16	**28**	**28**	18	8	2

Tabelle 2 : Aussagen zur Wohnraumsuche 2 (WOKO Umfrage 2007), Angaben in Prozent

Die gleichen Aussagen wurden nun in der aktuellen Umfrage nochmals zu Bewertung durch die Studierenden eingegeben. Hier zeigt sich ein ähnliches Bild, was die ersten beiden Aussagen betrifft. 27.47% der befragten Studierenden finden, es trifft sehr stark zu, dass die UZH und ETHZ mehr Zimmer vermitteln sollten. Zusätzlich finden 28.14%, dass es auch sehr stark ihre Aufgabe wäre, mehr Wohnungen selber bereitzustellen. Die beiden folgenden Grafiken zeigen eine tendenzielle Befürwortung dieser ersten beiden Aussagen. Zur besseren Vergleichbarkeit sind diese auf der gleichen Seite abgebildet.

10)

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
1 (trifft gar nicht zu) (1)	26	4.36%
2 (2)	40	6.70%
3 (3)	88	14.74%
4 (4)	137	22.95%
5 (5)	139	23.28%
6 (trifft sehr stark zu) (6)	164	27.47%
Keine Antwort	3	0.50%
Gesamt(Brutto)	**597**	**100.00%**



11)

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
1 (trifft gar nicht zu) (1)	33	5.53%
2 (2)	50	8.38%
3 (3)	95	15.91%
4 (4)	129	21.61%
5 (5)	119	19.93%
6 (trifft sehr stark zu) (6)	168	28.14%
Keine Antwort	3	0.50%
Gesamt(Brutto)	**597**	**100.00%**

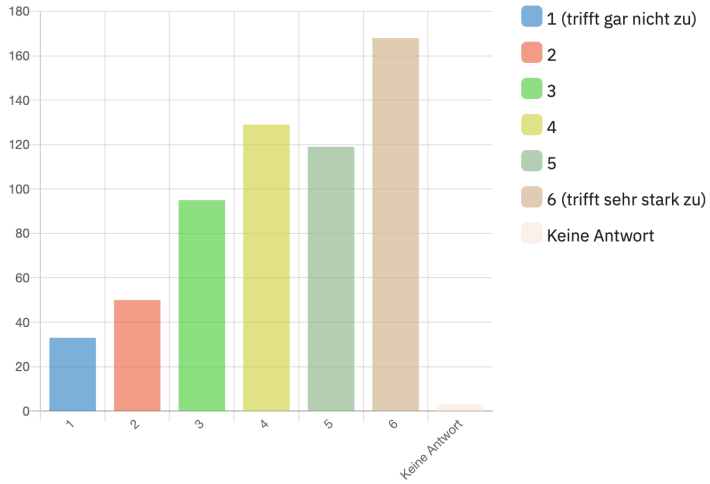


Abbildung 8 : Aufgabe UZH/ETHZ Wohnungen zu vermitteln (eigene Umfrage)

Abbildung 9 : Aufgabe UZH/ETHZ Wohnungen bereitzustellen (eigene Umfrage)

Im Vergleich zu den Ergebnissen der WOKO Umfrage von 2007 betreffend der Aussage, ob die Hilfsangebote der WOKO, JUWO oder Zimmervermittlungsstelle ausreichend sind (siehe Abbildung 9), lässt sich eine deutliche Verschärfung der Ergebnisse feststellen.

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
1 (trifft gar nicht zu) (1)	98	16.42%
2 (2)	191	31.99%
3 (3)	184	30.82%
4 (4)	93	15.58%
5 (5)	23	3.85%
6 (trifft sehr stark zu) (6)	5	0.84%
Keine Antwort	3	0.50%
Gesamt(Brutto)	**597**	**100.00%**

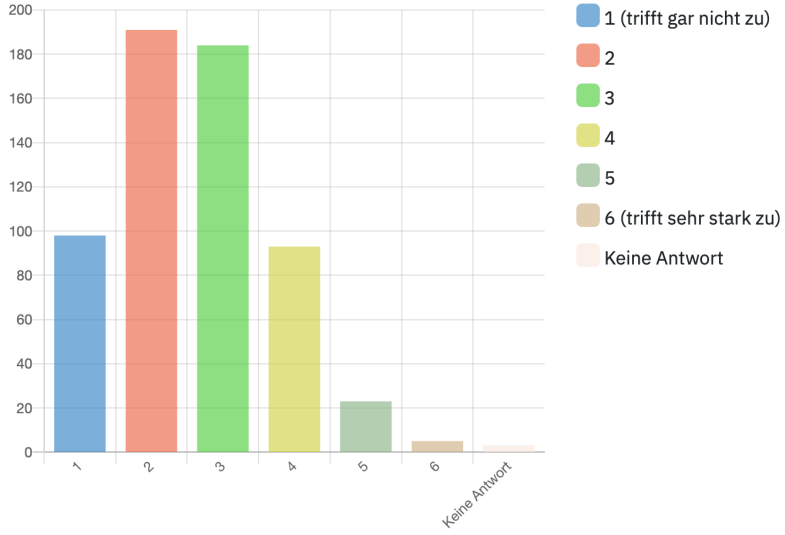


Abbildung 10 : Ausreichend Unterstützung im Wohnraumangebot (eigene Umfrage)

In der Bewertung dieser Aussage haben sich die Antworten der Studierenden nach links verschoben. Die beiden Werte bei (2) und (3) waren im Jahr 2007 noch bei jeweils 28% der abgegebenen Stimmen. Heute liegen sie bei 31.99% und 30.82%. Auf Grund der schwierigeren Lage und des grösser werdenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum für Studierende, wird auch die Aufforderung nach mehr Unterstützung durch Organisationen wie die WOKO, die JUWO oder die Zimmervermittlung immer grösser.

Ein Beispiel dafür, dass die ETHZ diesen Wunsch gehört hat und versucht, dem gerecht zu werden und ein eigenes Angebot aufzubauen, sind die beiden neuen Überbauungen auf dem Hönggerberg (Campus Science City). Diese wurden auch in mehreren Kommentaren Studierender (sie Abschnitt 3.2) erwähnt. Die befragten Studierenden würden sich mehr Neubauprojekte dieser Art wünschen.

4. Vergleich der Ergebnisse anhand der Hypothesen

In diesem Kapitel geht es nun darum, die Gedankengänge und Erkenntnisse aus dem dritten Kapitel mitzunehmen und anhand der zuvor aufgestellten Forschungsfragen und Hypothesen weiter zu vertiefen. Es werden dabei zusätzliche Grafiken und Vergleiche aus den beiden Umfragen zugezogen.

4.1. Veränderte Bedürfnisse

Nebst der generellen Ausgangslage auf dem Markt, die sich verändert hat, haben sich auch die Bedürfnisse der neuen Generation zusätzlich verändert. Wie oben beschrieben sind die durchschnittlichen Mieten gestiegen und das Angebot an bezahlbaren Wohnungen wurde noch knapper als dies 2007 der Fall war.

Antwort	Anzahl	Brutto-Prozentsatz
sehr dringend (1)	26	5.56%
dringend (2)	48	10.26%
teils, teils (3)	118	25.21%
weniger dringend (4)	138	29.49%
gar nicht dringend (5)	138	29.49%
Keine Antwort	0	0.00%
Gesamt(Brutto)	**468**	**100.00%**

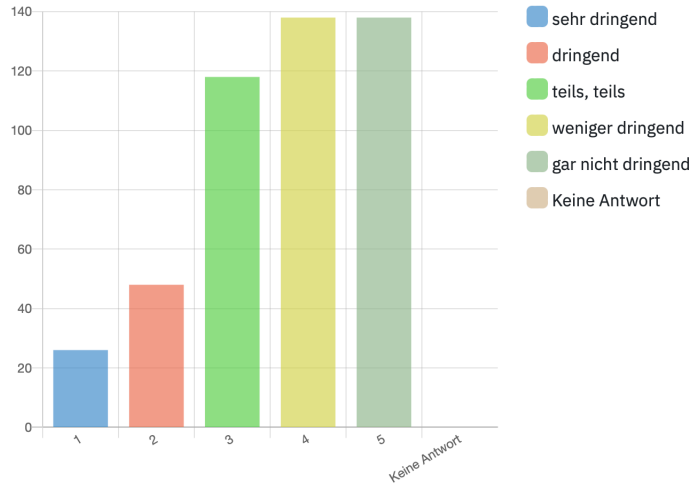


Abbildung 11 : Dringlichkeit eines Zimmers (eigene Umfrage)

Interessant ist die Beobachtung der Abbildung 11. Sie zeigt die Antworten auf die Frage, wie dringend die Befragten ein Zimmer suchen. Mit insgesamt nur rund 16% in den obersten beiden Dringlichkeitsstufen, ist diese Zahl im Vergleich zu der Umfrage von 2007 rund 4% zurückgegangen. Damals gaben sogar 20% an, sehr dringend oder dringend ein Zimmer zu suchen. Heute im Jahr 2024 gab die grosse Mehrheit (zusammengerechnet rund 60%) an, weniger dringend oder gar nicht dringend ein Zimmer oder eine Wohnung zu suchen. Diese Entwicklung kann verschiedene Gründe haben. Eine Möglichkeit ist, dass ein Grossteil der Befragten bereits guten bezahlbaren Wohnraum gefunden hat, trotz dessen knapper Verfügbarkeit.

Werfen wir nun einen Blick auf die Bedürfnisse bei der Suche nach Wohnraum. Bei der Frage, nach welchen Kriterien man eine neue Wohnung oder ein neues Zimmer sucht, konnte man unterschiedliche Wohnungsmerkmale mit einer Zahl von 1 bis 6 bewerten, wobei 1 völlig unwichtig und 6 sehr wichtig bedeutet.

Geräumigkeit und ein grosszügiger Grundriss wurde von der Mehrheit (rund 33%) mit einer 4 und somit eher mittel wichtig bewertet. Ruhige Lage und eine gute Schallisolation war den Befragten schon wichtiger und wurde von der Mehrheit (rund 35%) mit einer 5 bewertet. Helligkeit und viel Licht wurde als noch wesentlicher eingestuft und von rund 40% mit einer 5 und somit als wichtig bewertet. Hingegen die Wohnung oder das Zimmer möbliert zu übernehmen wurde von 61% als überhaupt nicht wichtig angegeben.

Als vermutlich wichtigstes Merkmal eines Wohnraumes zeigt sich wenig überraschend der tiefe Mietzins. Dieser wurde von 36% als wichtig und von 35% als sehr wichtig angegeben. Dies illustriert noch einmal augenscheinlich die aktuelle Lage am Wohnungsmarkt in Zürich. Die Preise sind sehr hoch und in den letzten Jahren immer noch gestiegen. Dadurch muss bei der Suche nach Wohnraum als erstes auf dessen Bezahlbarkeit geachtet werden. Die anderen Kriterien folgen dann, wenn das erste gegeben ist. Die Abbildung 12 zeigt diese Verteilung nochmals grafisch aus der neuen Umfrage 2024.

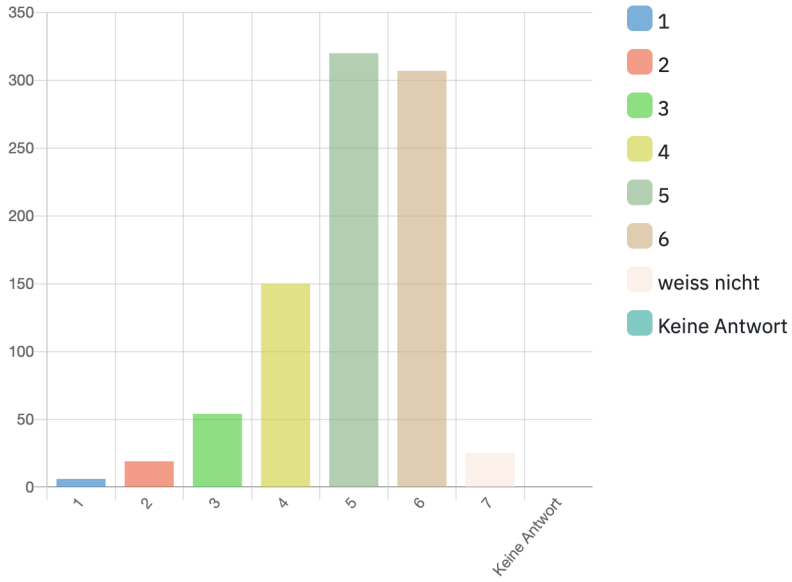


Abbildung 12 : Wichtigkeit tiefer Mietzins (eigene Umfrage)

Die zentrale Lage und Nähe zur Hochschule wurde von 24% der Befragten als wichtig mit einer 4 und ebenso von 24% mit einer 5 als sehr wichtig beantwortet. Dieses Merkmal zählt somit auch zu den wesentlichen für die Studierenden in der Auswahl von Wohnraum.

Ein interessantes Ergebnis zeigt sich auch auf die Frage der Wichtigkeit des eigenen Badezimmers (WC/ Dusche). Hier gab es eine breite Verteilung mit Höchstwerten in den beiden Extremwerten.

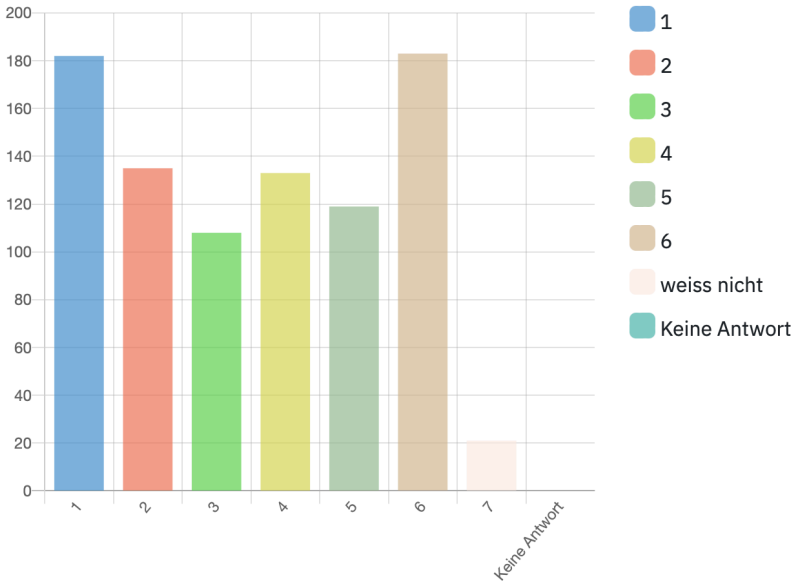


Abbildung 13 : Wichtigkeit eigenes WC/ Dusche (eigene Umfrage)

Rund 21% der befragten Studierenden gaben an, dass es für sie überhaupt nicht wichtig ist, ein eigenes WC und eine eigene Dusche zu haben. Auf der anderen Seite der Antwortmöglichkeiten gaben jedoch auch rund 21% an, dass diese Wohnungsmerkmale für sie sehr wichtig seien. Diese Antwortverteilung zeigt, dass doch ein substanzielles Interesse daran besteht, auch neue Wohntypen, in denen gewisse Räume geteilt werden, zu mieten und in ihnen zu wohnen. Dies natürlich voraussichtlich dessen, dass der Mietzins für Studierende bezahlbar ist.

Im Vergleich dazu fielen diese Bewertungen bei der WOKO Umfrage von 2007 für gewisse Wohnungsmerkmale etwas anders aus. Die Ergebnisse wurden hier noch etwas detaillierter nach verschiedenen Gruppen aufgeteilt.

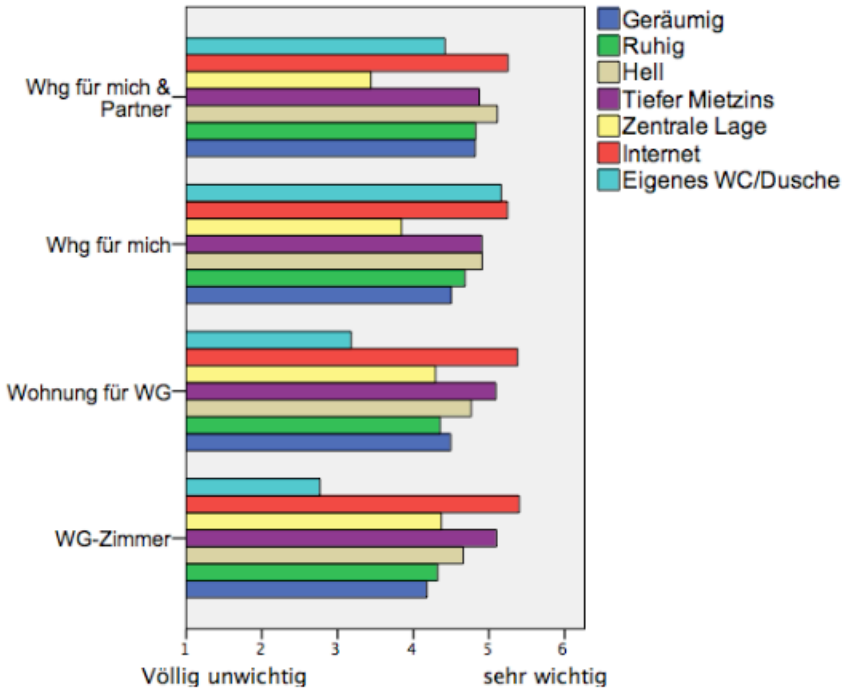


Abbildung 14 : Wichtigkeit Wohnungsmerkmale (WOKO Umfrage 2007)

Die Geräumigkeit wurde über alle Gruppen als relativ wichtig eingestuft und bei allen mit einem Durchschnitt von über 4 bewertet. Dieses Merkmal ist den Studierenden heute weniger wichtig als damals 2007. Ruhe und Schallisolation wurden ähnlich hoch gewertet, wie dies heute der Fall ist. Auch das Bedürfnis nach Helligkeit und Licht ist auf der gleichen Höhe einzustufen, wie dies damals der Fall war.

Die Wichtigkeit des tiefen Mietzinses zählte auch damals zu den Hauptkriterien für die Suche nach Wohnraum und wurde als sehr hoch eingestuft. Hier blieb der Wert im Vergleich zu heute auf einem sehr hohen Niveau. Die zentrale Lage und somit Nähe zur Hochschule hingegen war in der Umfrage von 2007 noch nicht ganz so entscheidend, wie sie es heute ist. Somit möchten die Studierenden heute lieber in den Zentren und nahe der Universitäten wohnen als früher.

Vergleicht man die Abstimmungsergebnisse auf die Frage, ob man ein eigenes WC und Dusche braucht, sieht man, dass sich die Werte hier in ein extremer akzentuiertes Ergebnis verändert haben. Auch 2007 gab es schon Gruppen, die diese Merkmale als nicht sehr wichtig erachtet haben und solche, die sie eher wichtig fanden. Heute sind jedoch beide dieser Gruppen noch weiter nach aussen gerutscht und somit extremer in ihren Ansichten geworden. Man kann von einer Polarisierung sprechen.

Am höchsten bewertet wurde sowohl 2007 als auch 2024 die Wichtigkeit eines Internetzugangs. Rund 52% werteten dies in der neuen Umfrage als sehr wichtig. Dieses Merkmal ist allerdings in der heutigen digitalen Zeit eher zum Standard geworden. Dies sicherlich vor allem wegen seines Stellenwertes für die Bewohner. Vorlesungen können teils online geschaut werden und Arbeiten werden oft via Email eingereicht. Somit ist ein Internetzugang absolut integral für Studierende.

Die Wichtigkeit des Internetzugangs zeigt sich auch deutlich in den Ergebnissen einer anderen Frage. 2024 ergab sich der durchschnittliche Wert von 1-2 Umzügen während der Studienzeit. Der meist genutzte Kanal bei der Suche nach Wohnraum war mit einigem Abstand das Internet mit 87.94%. Dahinter folgten mit 61% Freunde und Mitstudierende und mit 46% Verwandte und Bekannte. Die Organisationen JUWO und WOKO wurden von 42% der befragten Studierenden als Kanal zur Wohnungssuche genutzt. Die Zimmervermittlungsstelle, Makler und Wohnbaugenossenschaften wurden nur sehr wenig genutzt.

Es ergibt sich also ein sehr deutliches Bild, über welche Kanäle die Wohnraumsuche 2024 primär verlief. Noch deutlicher sieht man diese Trends in der Abbildung 15 dargestellt. Diese zeigt, über welchen Kanal die Studierenden der Befragung von 2024 schlussendlich fündig geworden sind.

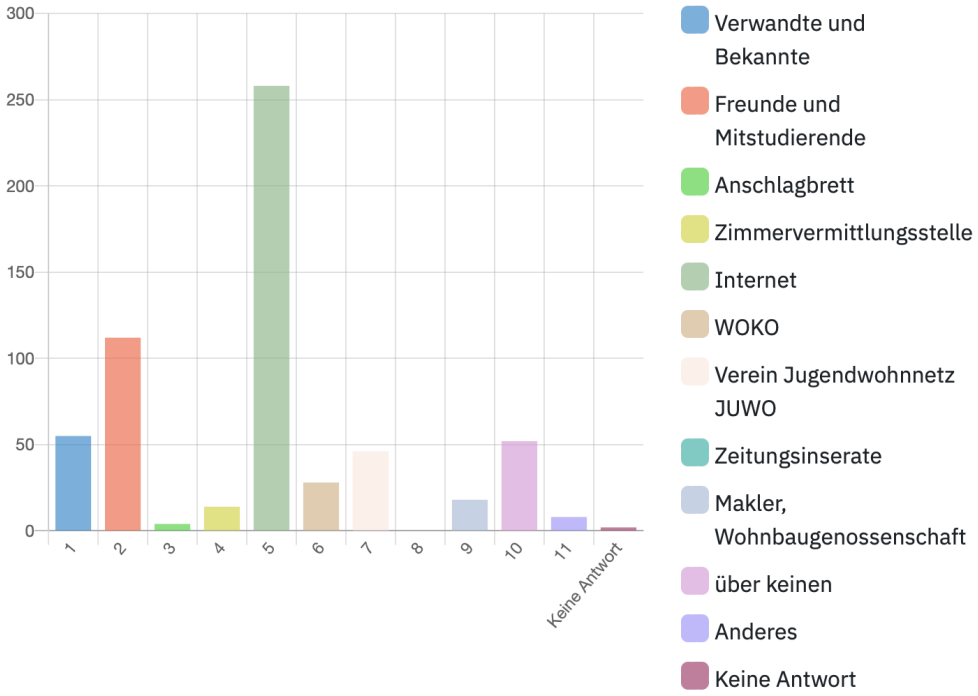


Abbildung 15 : Erfolgreicher Kanal bei Wohnraumsuche (eigene Umfrage)

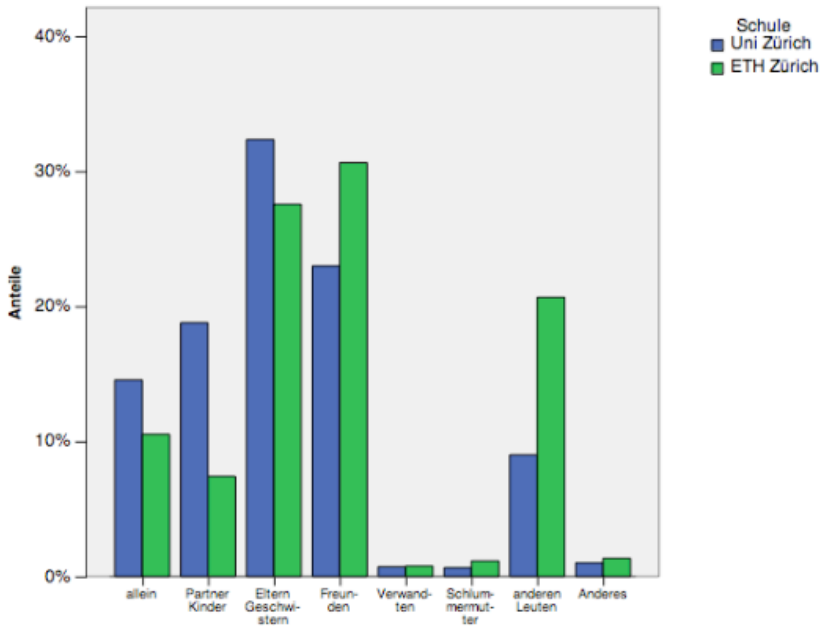
Hier zeigt sich ein sehr deutliches Bild. Mit Abstand die meisten Studierenden fanden ihre aktuelle Wohnung oder ihr aktuelles Zimmer via Internet. 43.22% konnten mit Hilfe dieses Kanals eine Wohngelegenheit finden. Mit 18.76% konnten noch einige der Studierenden über Freunde und Mitstudierende ein Zimmer oder eine Wohnung finden. Hier kann man oft von Studierenden profitieren, die nach Beendigung ihres Studiums beispielsweise aus ihrem WG Zimmer ausziehen und dieses dann unter der Hand weitergeben. Auch Verwandte und Bekannte konnten noch 9.21% der Befragten bei der erfolgreichen Vermittlung helfen. Vermutlich kann man hier auch von Freunden von Freunden reden, die möglicherweise unter der Hand Zimmer weitergeben konnten.

Bedenklich ist leider die mögliche Unterstützung zur erfolgreichen Vermittlung durch die Stellen, die sich genau dies zum Ziel gesetzt haben. JUWO und WOKO konnten nur in 7.71% und gar 4.69% der Fälle ein Zimmer oder eine Wohnung vermitteln. Makler und Wohnbaugenossenschaften führen in 3% der Fälle zum Erfolg, die Zimmervermittlungsstelle sogar nur in 2.35%. Diese tiefen Zahlen sollen jedoch keine Kritik an den Stellen selber sein. Sie zeigen vielmehr auf, dass das vorhandene Angebot von ihnen die Nachfrage durch die Studierenden überhaupt nicht erfüllen kann. Es braucht einiges mehr an Projekten in diesem Bereich, um ihrer mehr gerecht werden zu können.

4.2. Veränderte Situation im Wohnhaushalt

Schon vor der Umfrage drängte sich die Hypothese auf, dass die Haushalte respektive die Form, wie die Studierenden zusammen oder alleine Wohnen nicht mehr gleich ist, wie dies 2007 der Fall war. Folgend sind die Abbildungen 16 und 17 welche die Ergebnisse der Umfragen von 2007 und 2024 zu der aktuellen Wohnsituation zeigen.

16)



17)

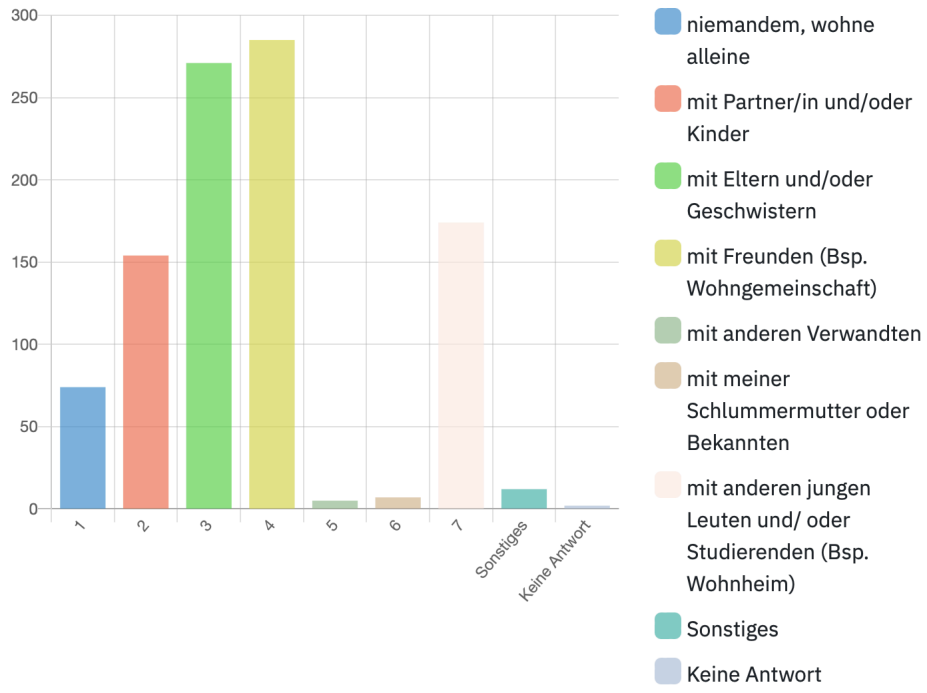


Abbildung 16 : Mit wem zusammen wohnen (WOKO Umfrage 2007)

Abbildung 17 : Mit wem zusammen wohnen (eigene Umfrage)

Vergleicht man diese beiden Grafiken kann man einige Schlüsse ziehen. Im Jahr 2007 wohnten noch 28% bei ihren Eltern oder gemeinsam mit Geschwistern. 27% waren in einer Wohnsituation gemeinsam mit Freunden. Mit Partner und/oder Kindern teilten 14% ihre Wohnung und genau so viele mit anderen jungen Leuten/ Studierenden. Eine Unterkunft zusammen mit Verwandten oder eine Schlummermutter nannten damals gerade mal 1%. Rund 12% der Befragten wohnten alleine. Somit war im 2007 schon der grösste Teil aller Studierenden in einer Wohngemeinschaft irgend einer Art zu Hause.

Nun in der aktuellen Umfrage 2024 ergab sich ein ähnliches Bild mit gewissen Veränderungen. Bei ihren Eltern oder gemeinsam mit Geschwistern leben immer noch rund 28%. Mit Freunden zusammen leben nun jedoch 30% der Befragten. Hier stellt man also eine leichte Zunahme fest. Mit Partner und/oder Kindern leben auch ein wenig mehr zusammen. Insgesamt 16% wählten diese Option. Mit Verwanden oder bei einer Schlummermutter wohnen weiterhin addiert knapp 1% der Befragten. Auch gestiegen ist die Prozentzahl für Studierende, welche mit anderen jungen Leuten/ Studierenden zusammenleben. Diese Zahl ist von 14% auf rund 18% angestiegen. Dafür wohnen im 2024 nun deutlich weniger Studierende alleine. Im Jahr 2007 gaben rund 12% an, dass dies ihre Wohnsituation sei. Heute ist dieser Wert um vier Prozentpunkte auf knapp 8% gesunken. Zusätzlich gaben rund 80% der Studierenden an, dass ihnen der Austausch mit Anderen in der gemeinsamen Wohnung wichtig oder sehr wichtig sei.

Man kann also sagen, dass die Hypothese sich durch die Zahlen bestätigt hat. Es wohnen weniger Studierende alleine. Dafür gibt es generell mehr Wohngemeinschaften. Dieser Anstieg trifft vor allem die Bereiche „zusammen mit Freunden (Bsp. WG)“ und „zusammen mit anderen jungen Leuten/ Studierenden (Bsp. WG oder Wohnheim)“. Insgesamt gab es eine Umschichtung von 4%. Diese ist zwar nicht enorm gross als Prozentzahl, relativ betrachtet ist die Zahl der alleine Wohnenden jedoch um circa einen Drittel gesunken. Dies kann man durchaus als wesentliche Veränderung für diesen Bereich werten. Der durchschnittliche Haushalt der Befragten 2024 beträgt 4 Personen.

Die Gründe für eine solche zunehmende Verschiebung zu gemeinsamen Haushalten liegen, wie in vorherigen Kapiteln bereits diskutiert, in den immer höher werdenden Preisen für Wohnraum, dessen Knappheit und den sich verändernden Bedürfnissen der Studierenden.

4.3. Bereitschaft für Abstriche im Wohnkomfort

Der erste Teil der Hypothese, dass das Wohnen immer teurer geworden ist, konnte in den ersten Kapiteln belegt werden. Ob die befragten Studierenden bereit sind, auf Grund der sich erschwerenden Lage der Mietpreise, gewisse Abstriche im Wohnkomfort zu machen, um so die Mietzinsen zu reduzieren, wird im folgenden Kapitel geklärt.

Die Frage, ob man zusammen oder alleine wohnen soll beschäftigt Studierende schon seit vielen Jahren. Es ist auch eine wiederkehrende Thematik, bei der das Zusammenleben einige Vorteile bringen kann, wenn man bereit dazu ist, auf einen Teil seiner Privatsphäre zu verzichten. So kann der zu zahlende Mietzins in einer WG auf alle Mitbewohner aufgeteilt werden. Man kann zusammen eine Wohnung bewohnen, die sich der Einzelne nicht leisten könnte.

Die aktuelle Umfrage von 2024 zeigt, dass rund 62% bereits in einer Wohngemeinschaft (WG) gelebt haben oder aktuell in einer Leben. Sogar 78% können sich generell vorstellen, in einer WG zu leben. Das WG-Modell trifft also in der ganzen Breite der Studierenden auf hohe Zustimmung.

Als Wunschgrösse einer WG ergab sich die durchschnittliche Antwort von 3 bis 4 Personen im Haushalt. Als maximale Grösse einer WG gaben die befragten Studierenden eine Grösse von 6 bis 7 Personen an.

Um Bereitschaft abzufragen, ob die Studierenden bereit wären, gewisse Zimmer zu Teilen, um den Mietzins senken zu können, wurde ihnen eine Liste von verschiedenen Zimmern einer WG vorgelegt. Sie konnten dann mit Zahlen von 1 bis 6 antworten, ob sie bereit wären, diese zu diesem Zweck zu teilen. Der Wert 1 bedeutet „sehr bereit dazu“ und 6 bedeutet „überhaupt nicht bereit dazu“. Daraus ergaben sich folgende Resultate:

Generell kann man sagen, dass die Bereitschaft, Räume in einer WG zu teilen, um den Mietzins zu reduzieren sehr hoch ist. Rund 80% der Befragten waren bereit dazu, ihr Bad zu teilen. Davon waren 50% sogar sehr bereit zu dieser Option. Ganze 75% konnten sich sehr vorstellen, ihr Esszimmer zu teilen. Rund 17% wählten mit Option 2 zusätzlich, dass sie auch bereit dazu wären. Die gleichen klaren Ergebnisse fielen auch bei der Frage nach einem geteilten Wohnzimmer aus.

Zu dem Ansatz „kein eigenes Wohnzimmer und nur eine grosse Wohnküche für alle“ wählten 43% Antwortoption 1 und 34% Option 2. Somit waren insgesamt 77% zustimmend gegenüber dieses Vorschlages. 4 Personen in einer Wohnung wurden von 44% sehr und von 35% grundsätzlich befürwortet.

Ab 6 Personen pro Wohnung nimmt die Zustimmung wie bereits gesagt stark ab. Bei 8 Personen in einem Haushalt gaben 52% an, dies sei überhaupt keine Option für sie, bei 10 Personen in einem Haushalt hatten gar 68% diese Meinung. Auch die Frage nach einem geteilten Schlafzimmer wurde stark abgelehnt mit 72% der Voten für die extremste Auswahl „bin überhaupt nicht bereit dazu“.

Interessant fielen auch die Antworten zu dem Vorschlag aus „nur 10 Quadratmeter Zimmergrösse“. Hier gab es ähnlich viele Voten für die beiden Optionen in der Mitte des Spektrums „bin bereit dazu“ und „bin nicht wirklich bereit dazu“. Bei beiden stimmten rund 36% der Befragten mit diesen Optionen ab. Dies zeigt, dass generell auch hier ein Drittel aller bereit dazu wäre, in einem sehr kleinen Zimmer zu wohnen, wenn dadurch der Mietzins reduziert werden könnte. Der Drittel, welcher diese Option nur leicht ablehnt, könnte mit einer guten Ausgestaltung der Räume und schönen gemeinsamen Räumen möglicherweise auch von einer solchen Lösung überzeugt werden. Im nächsten Abschnitt wurde gezielt nach der Meinung der Studierenden für einen solchen beispielhaften Lösungsansatz gefragt.

4.4. Lösungsansatz Serviced Apartments

Eine mögliche Variante, um die Mietkosten zu senken und neue Wohnformen für Studierende attraktiv zu machen, könnten Serviced Apartments sein. Gemeint sind damit Kleinstwohnungen oder Zimmer (wie Hotelzimmer), welche jedoch voll ausgestattet oder möbliert sind. Zusätzliche Services wie Internet, Reinigung oder gar Wäscheservice sind entweder direkt im Mietpreis enthalten oder können einfach dazu gebucht werden. Möglich sind Kurz- , Mittel- oder Langzeitaufenthalte. Die zusätzliche Spezifikation mit Blick auf die vorherigen Fragen bezüglich des Teilens von gewissen zusätzlichen Räumen, wurden separat abgefragt.

Rund 47% aller Befragten gaben an, dass sie durchaus bereit dazu wären, in einem solchen Apartment zu leben. Bezüglich seiner Grösse gaben 47% an, dass 15 Quadratmeter Fläche ausreichend wären. Für 44% würde eine Fläche von 23 Quadratmetern ausreichen.

Insgesamt rund 86% aller befragten Studierenden gaben an, dass es für sie in Ordnung wäre, eine Küche mit dem Nachbarn zu teilen. Davon waren 45% sogar sehr bereit dazu. Mit der Reduktion auf eine Küche pro Stockwerk nahm auch die Zustimmung etwas ab. Es wählten jedoch immer noch insgesamt rund 63% eine zustimmende Option. Mit rund 38% wählten die Meisten, dass sie bereit dazu wären. Im Bezug auf WC/ Duschen waren rund 55% aller Befragten bereit dazu, diese mit einem Nachbarn zu teilen. Davon waren 30% sogar sehr bereit dazu. Bei diesem Zimmer nahm die Zustimmung dann relativ stark ab, bei der Ausweitung auf das Szenario WC/ Dusche pro Stockwerk zu teilen. Immerhin noch 41% wählten eine zustimmende Antwortoption, jedoch wählten 59% eine ablehnende. Mit 39% wählte die Mehrheit die leichte Ablehnung und gab an, dass sie nicht wirklich bereit dazu wären.

Die Ergebnisse aus diesen letzten Fragen der aktuellen Umfrage 2024 zu den Wohnbedürfnissen der Studierenden weisen die Option Serviced Apartments als durchaus interessant aus. Auch für einen Investor könnte es spannend sein, ein solches Projekt zu realisieren. Die Bereitschaft der Studierenden, auf gewisse einzeln genutzte Räume zu verzichten, und diese dafür mit anderen gemeinsam zu nutzen, kann für die Studierenden positive Eigenschaften haben. Kleinere Apartments werden aufgrund der kleineren Fläche mit einem tieferen Mietzins vermietet. Die Tatsache, dass ein Investor beispielsweise weniger Küchen oder Bäder in einem potentiellen Neubauprojekt einplanen muss, wirkt sich aus seiner Sicht positiv auf die Erstellungskosten aus. Diese geringeren Erstellungskosten erlauben aus seiner Sicht dann auch, die Apartments zu einem geringeren Mietzins auf den Markt zu bringen und dennoch eine interessante Rendite zu erzielen. Für die Studierenden wirken sich diese Anreize dahingehend positiv aus, dass das Angebot auf dem Wohnungsmarkt um diese zusätzlichen Formen ergänzt werden kann und somit grösser wird.

5. Schlussbetrachtung

In diesem letzten Kapitel folgen nun einige Schlussfolgerungen, welche sich aus den Ergebnissen, deren Auswertung und dem Vergleich der Umfragen ergeben haben. Zusätzlich werden kritisch einige Punkte aufgegriffen, welche bei einer Weiterbearbeitung zusätzlich betrachtet werden sollten. Zuletzt wird noch ein Ausblick auf ein mögliches Zukunftsszenario gemacht.

5.1. Fazit

Die Wohngenossenschaft WOKO hat im Jahr 2007 eine umfassende Umfrage zu den Wohnbedürfnissen und der Wohnsituation der Studierenden an der UZH und ETHZ gemacht. Mit diesen Fragen als Grundlage und zusätzlichen Anpassungen und Ergänzungen wurde heute im Jahr 2024 erneut eine Umfrage gemacht. Ziel dieser Arbeit ist es, die Ergebnisse dieser Umfrage mit derjenigen der WOKO vor dem Hintergrund der neuen Generationen zu vergleichen. Es haben sich daraus verschiedene interessante Beobachtungen ergeben.

Das Finden von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Zürich war schon 2007 ein grosses Problem für die Studierenden. Dies hat sich heute noch zusätzlich verschärft. Das Angebot und die Nachfrage stehen in noch klarerem Missverhältnis als vor einigen Jahren. Kurz kann man von einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum sprechen. Die durchschnittlich bezahlten Mieten von Studierenden sind gestiegen und es leben mehr in Wohngemeinschaften, als dies noch vor rund 17 Jahren der Fall war. Die durchschnittlichen Einkommen der Befragten hingegen haben nicht zugenommen. Somit ist ein Grossteil auf die Unterstützung von ihren Eltern oder anderen angewiesen.

Diese Problematik beschäftigt viele der Studierenden. Deshalb gab es auch in der neuen Umfrage eine Vielzahl von schriftlichen Rückmeldungen. Einige ausgewählte repräsentative davon sind in der Arbeit abgebildet (ab Seite 16). Eine solche grosse Beteiligung in diesem Feld der Rückmeldungen von Umfragen zeigt immer auch, dass das abgefragte Thema für die Befragten von grosser Wichtigkeit ist.

Generell gab ein Grossteil der Befragten an, sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation zu sein. Dieser Umstand folgt allerdings auch unter anderem aus dem Wohnungsmangel,

der den Studierenden sehr bewusst ist. Die Mehrheit aller Befragten gab an, dass es sehr schwierig sei, eine bezahlbare Wohnung oder ein bezahlbares Zimmer zu finden. Hat man dann Wohnraum gefunden und diese Schwierigkeit überwunden, ist auch die Zufriedenheit entsprechend hoch.

Da es immer schwieriger ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden, wünschen sich viele der befragten Studierenden auch mehr Hilfe von Organisationen wie der WOKO, der JUWO und der Zimmervermittlungsstelle. Diese Organisationen sind zwar sehr bestrebt zu helfen, können aber auch kein substanzielles zusätzliches Angebot bereitstellen. Auch seitens der Universitäten wird eine Beteiligung bei der Zimmersuche oder der Zimmerbereitstellung gewünscht. Projekte wie die neue Wohnüberbauung auf dem Hönggerberg wurden von Studierenden immer wieder als positives Beispiel erwähnt. Jedoch wird im gleichen Atemzug bemängelt, dass es nicht mehr solcher Projekte gibt. Mehrere Voten der Studierenden beinhalteten in diesem Zusammenhang auch, dass diese Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in anderen Ländern mit sehr guten Universitäten (zu denen sich die Schweiz auch zählen darf mit der ETH und anderen wie der UZH und der HSG) deutlich besser organisiert sind auf der Angebotsseite und der Vermittlung. Diese findet oft zentral und direkt über die ausländischen Universitäten statt.

Die zuvor aufgestellten Hypothesen (Seite 2 und 3) konnten zu einem grossen Teil bestätigt und mit Daten belegt werden. Nebst der Situation auf dem Wohnungsmarkt haben sich auch die Bedürfnisse der Studierenden verändert. Dies kann von Investoren auch als Chance gesehen werden, in neue Wohnungstypen zu investieren. Neues Studentisches Wohnen kann also als eine Möglichkeit für zukünftige Investitionen wahrgenommen werden. Mehr zu diesem Gedankengang wird im Ausblick erläutert.

Die Geräumigkeit und die Fläche von studentischem Wohnraum war 2007 noch wichtiger. Heute messen die Studierenden diesem Faktor deutlich weniger Bedeutung zu. Wichtiger ist ihnen, zentral und in der Nähe der Universität zu wohnen. Auch die alleinige Nutzung von gewissen Räumen wie WC/ Dusche oder Küche ist heutzutage nicht mehr allen Befragten so wichtig. Der gemeinsame Austausch innerhalb einer Wohngemeinschaft wurde dafür als wesentlich bewertet. Aus den Antworten in diesem Bereich lassen sich einige neue und veränderte Bedürfnisse der Studierenden dieser

neuen Generation ablesen. Es ist also nicht nur die Lage am Wohnungsmarkt, die sich verändert hat, sondern es kommen auch noch veränderte Bedürfnisse und Anforderungen der Studierenden hinzu.

Wie in der zweiten Hypothese vermutet, wohnen mehr der befragten Personen in Wohngemeinschaften und weniger alleine. Dies hat verschiedene Gründe. Zum einen lässt sich der zu bezahlende Mietzins so durch mehrere Personen aufteilen und muss nicht von einer einzelnen getragen werden. Andererseits ist das Bedürfnis nach Gemeinsamkeit und Austausch innerhalb einer Wohngemeinschaft auch ein Punkt, der von den Studierenden als wichtig bewertet wurde.

Die generelle Teuerung des Wohnens und somit die Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt sind bekannte Herausforderungen der heutigen Zeit. Deshalb sind Studierende bereit dazu, gewisse Räume ihrer Wohnung mit Anderen zu teilen, um Mietkosten zu reduzieren. Diese Annahme wurde getestet und kann als richtig gewertet werden. Räume wie Küche und Badezimmer, Wohnzimmer und Gemeinschaftsraum werden von den Befragten bereitwillig zum Teilen angeboten, um die Mietsituation zu verbessern. Bei der Grösse der Wohngemeinschaft sind die Studierenden gerne bereit bis zu einer Grösse von 4 bis 6 Personen gemeinsam eine Wohnung zu beziehen. Mehr Personen pro Haushalt werden dann nicht mehr gerne gesehen. Auch das Teilen des Schlafzimmers übersteigt eine Grenze. Dennoch lässt sich sagen, dass die heutigen Studierenden dem Ansatz von gemeinschaftlichem Wohnen mit geteilten Räumen generell sehr positiv gegenüberstehen. Vorausgesetzt natürlich, dieser wird dann in einem bezahlbaren Preissegment für sie erreichbar gemacht.

Der Ansatz von Serviced Apartments als mögliche Wohnform wird auch grundsätzlich positiv aufgenommen. Die Mehrheit wäre bereit dazu, ihr Badezimmer (WC/ Dusche) oder ihre Küche mit ihrem Nachbar zu teilen. Der Ansatz, eine Ausführung dieser Räume pro Stockwerk zur Verfügung zu haben, findet immer noch bei rund einem Drittel aller Befragten Anklang. Hier kommt es sicher auch auf die Ausgestaltung der Apartments respektive deren Anordnung zu den gemeinsam genutzten Räumen an. Mit kreativen und funktionalen Grundrissen kann man sicher noch mehr von einem solchen Ansatz überzeugen.

5.2. Diskussion

Bei solchen Umfragen gilt es einige Punkte immer kritisch zu hinterfragen. Es wurden nicht alle Studierenden der ETHZ und der UZH in die Umfrage einbezogen. Dies konnte unter anderem aus organisatorischen und logistischen Gründen nicht so umgesetzt werden. Stattdessen wurden die Fragebogen an einen möglichst repräsentativen Teil aus verschiedenen Fakultäten verschickt. Es besteht dennoch die Gefahr, dass man keinen repräsentativen Teil erwischt hat und deshalb nicht von diesen Ergebnissen auf die gesamte Studentenschaft schliessen kann. Auch wurde die Umfrage nicht von allen ausgefüllt, die sie erhalten haben. Deshalb kann es sein, dass nur diejenigen teilgenommen haben, die eventuell ein Problem mit der Wohnungssuche oder eigene negative Erfahrungen gemacht haben. Auch die unterschiedlichen Lebensphasen der Studierenden können zu unterschiedlichen Ansichten führen. So gibt es auch kleinere Randgruppen, wie beispielsweise 30 Jahre alte Studierende, welche eventuell bereits Kinder haben. Diese werden vermutlich andere Prioritäten haben, als 20-Jährige.

Es wird einem nie ganz gelingen, die effektiven Meinungen aller bei einer Umfrage einzuholen, da dann alle zu Befragenden eine obligatorische Beantwortung des Bogens durchführen müssten. Dies ist nicht umsetzbar und muss auch nicht geschehen. Eine gewisse Unschärfe spielt somit immer eine Rolle bei einer Umfrage. Man kann jedoch davon ausgehen, dass die Umfrage 2024 doch sehr repräsentativ ist, da sie innerhalb der Universitäten relativ breit auf alle Fakultäten abgestützt wurde. Auch sprechen die Umfrageergebnisse nicht von negativen frustrierten oder einseitigen Voten. Vielmehr ergibt sich ein breites Bild. Auch die diversifizierten Textanmerkungen am Schluss sprechen für eine repräsentative Umfrage, die diejenigen getroffen hat, welche überlegt zu den Sachverhalten Stellung nehmen konnten.

Die Reduktion von gewissen einzeln genutzten Räumen und die Bereitschaft, dafür mehr gemeinsam genutzte Räume zu haben, könnte auch ausschliesslich aus dem Grund gewesen sein, dass man heute als Studierender kaum bezahlbaren Wohnraum finden kann. Um diesen Annahme möglichst auszuschliessen zu können, wurde explizit nach Bedürfnissen und Anforderungen gefragt. Dies geschah nicht nur im Kontext der Reduktion der Mietpreise.

5.3. Ausblick

Diese umfassenden Umfragen und ihre Auswertung sowie die Vergleiche der Antworten der verschiedenen Generationen Studierender ergaben viele interessante Ergebnisse. Man kann daraus Folgerungen und Möglichkeiten für die studentische Wohnpolitik herauskristallisieren und weiter verfolgen.

Beispielsweise ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum auf einem sehr hohen Niveau. Die grosse und jährlich wachsende Zahl der Studierenden an der ETHZ und der UZH muss einen geeigneten Wohnraum in der Stadt finden und investiert viel Zeit und Ressourcen in die Suche danach. Die Bereitschaft, einen relativ hohen Mietzins zu zahlen ist gross. Die unten stehende Grafik zeigt grafisch die Ergebnisse zur Frage nach dem maximal bezahlbaren Mietzins.

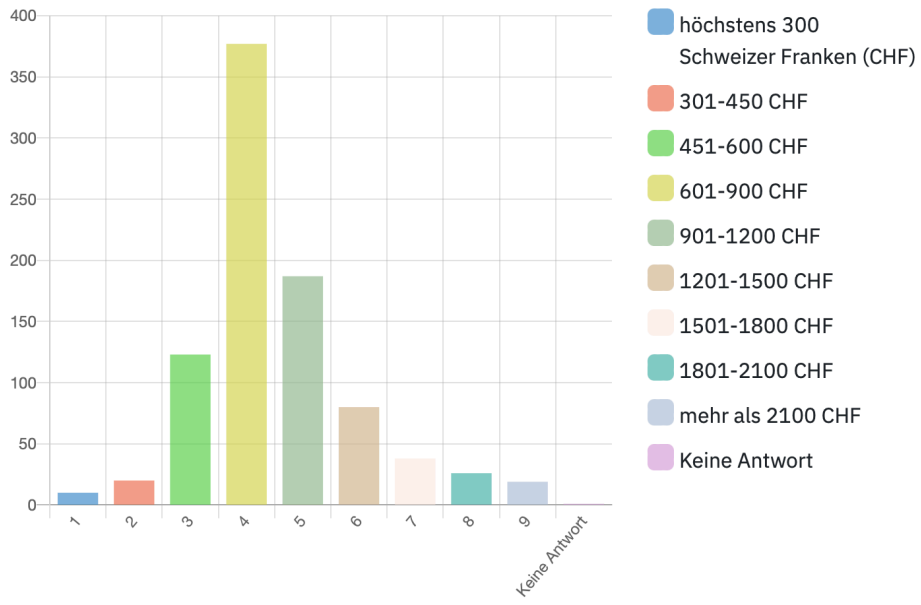


Abbildung 18 : Maximaler Mietanteil inkl. Nebenkosten (eigene Umfrage)

Die Mehrheit von 42.79% aller Befragten gab hier einen Wert von 601-900 CHF an. 21.23% der Studierenden wären bereit dazu, einen Betrag von 901-1200 CHF monatlich zu bezahlen. 13.96% gaben einen Betrag von 451-600 CHF als maximale Grenze an. Der effektive durchschnittlich bezahlte Mietzins 2024 liegt bei 928.6 CHF pro Monat.

Dieses Mietniveau kann zusammen mit den veränderten Wohnbedürfnissen auch aus Investorensicht eine ganz interessante Möglichkeit sein. Um einen Investor davon zu

überzeugen, ein Projekt zu realisieren, muss dieses eine gewisse (in seine Strategie passende) Zielrendite erreichen. Wenn man nun schon eine grosse Nachfrage in einem Bereich hat, kann man davon ausgehen, dass man das neue Wohnobjekt schnell Vermieten kann, wenn man die Bedürfnisse der Zielgruppe erfüllt. Bei einem Wechsel der Mieterschaft findet man auch entsprechend schnell einen neuen Nachmieter für die Wohnung oder das Zimmer. Im Fall des Wohnraumes für Studierende gibt es eine grosse Zielgruppe und eine grosse Nachfrage. Dies sieht man nun in mehreren Umfragen bestätigt. Diese Zielgruppe ist jedoch im Vergleich mit einer anderen Bevölkerungsschicht, wie zum Beispiel 40 bis 50-jährige Berufstätige, nicht im Stande dazu, gleich hohe Mietzinsen zu bezahlen.

Dafür konnte man nun jedoch auch andere Bedürfnisse und die Bereitschaft zu gemeinschaftlichen Wohnformen herausfiltern. Wenn man nun aus der Sicht des Investors schaut, könnte es durchaus spannend sein, ein Objekt nach dem Vorbild dieser Wohnbedürfnisse zu realisieren. Wenn man weniger Küchen oder Nasszellen pro Stockwerk realisieren muss, sinken auch die Investitionskosten. Somit muss die Miete auch weniger hoch sein, um die Zielrendite zu erwirtschaften.

Dieses Denken kann aus Sicht der Studierenden zu einer Erhöhung der Angebotes von bezahlbarem Wohnraum führen. Grosse Projekte, wie die Überbauung auf dem Hönggerberg des ETHZ Campus Science City, können künftig anhand dieser Wohnformen auch den Platz effizienter ausnutzen und somit Wohnraum für mehr Studierende schaffen. Die Vermittlung der Wohnungen oder Zimmer kann direkt, über die Hochschulen oder über Vermittlungsstellen wie eine WOKO oder JUWO stattfinden. Es wäre ideal, wenn man hier zwischen den beiden Parteien eine Win Win Situation herstellen kann. Somit können also alle Beteiligten von solchen Projekten mit idealer Platzierung am Wohnungsmarkt profitieren.

Literaturverzeichnis

BFS Erhebung zu Studien- und Lebensbedingungen an den Schweizer Hochschulen, 2020

BFS Hochschulstatistik, 2018

Der Generationenmythos, Martin Schröder, 2018

Generation Z is unprecedentedly rich, The Economist, 2024

Generation Z: Wie sie tickt, was sie verändert und warum sie uns alle ansteckt, Christian Scholz, 2014

Interview mit Klaus Hurrelmann, Swisslife, 2023, https://www.swisslife.com/de/home/blog/interview-klaus-hurrelmann.html

Ranking der besten Uni Städte der Welt, e-fellows.net, 2023, https://www.e-fellows.net/studium/studienwahl/die-zehn-besten-uni-staedte-der-welt

Shell Jugendstudie 18, Shell Deutschland, 2019

Soziologie der Generationen, Heinz Bude, 2000

Von Baby-Boomer bis Generation Z, Martina Mangelsdorf, 2015

Wohnsituation der Studierenden der Universität und ETH Zürich, Studentische Wohngenossenschaft WOKO Zürich, 2007

Wie wohnen Studierende in der Schweiz, Espazium, 2021

Anhang

Anhang 1: Fragebogen der WOKO Umfrage von 2007 (in Deutsch und Englisch).....

Anhang 2: Eigener Fragebogen der Umfrage 2024 (in Deutsch und Englisch).....

Anhang 3: Email Text zu der Umfrage 2024 (in Deutsch und Englisch).....

Anhang 4: Matrix zum Erkenntnisinteresse der Umfrage 2024.....

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema „ Studentisches Wohnen in der Stadt Zürich - Präferenzen von Studierenden im Generationenvergleich “ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe.
Alle Stellen die wörtlich oder sinngemäss aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Schriften entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Falle durch Angabe der Quelle (auch der verwendeten Sekundärliteratur) als Entlehnung kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Oberägeri (ZG), den 09.09.2024