



[Startseite](#) | [Wirtschaft](#) | Wohnungsnot trifft Mittelstand: Selbst Gutverdienende finden in grossen Städten keine Wohnung

Abo **Wohnungsnot trifft Mittelstand**

Selbst Gutverdienende finden in grossen Städten keine Wohnung

Die Preise steigen, das Angebot sinkt, und wo Neubauten entstehen, sind die Mieten einiges höher als zuvor. Wie sich Betroffene durchschlagen – und was in Zukunft helfen könnte.



Bianca Lüthy

Publiziert: 24.01.2023, 05:30

Aktualisiert: 24.01.2023, 08:06





Eine junge Frau besichtigt in der Altstadt von Zürich eine 1,5-Zimmer-Wohnung.

Foto: Reto Oeschger

«Eine Wohnung in Zürich zu suchen, ist wie Lottospielen», sagt Imrane Guda. Die 31-jährige Zürcherin sucht seit fünf Monaten eine Mietwohnung. «Wer nicht über Beziehungen an eine Wohnung kommt oder nicht ein enorm grosses Budget zur Verfügung hat, braucht viel Geduld und Nerven.»

Guda hat als Direktionsassistentin bei einem Grosskonzern einen marktüblichen Lohn. Doch längst haben nicht mehr nur Geringverdiener, Studentinnen und Praktikanten Mühe, sich eine Wohnung zu leisten. Auch der Mittelstand leidet wegen der akuten Wohnungsnot in den Schweizer Städten.

Diese hat sich im vergangenen Jahr in Zürich weiter verschärft, wo die Leerstandsquote gemäss der letzten Zählung des Bundesamts für Statistik mit 0,07 Prozent am tiefsten ist. So stehen lediglich 161 Wohnungen leer, 220 weniger als im Vorjahr.

In Basel hingegen hat das Angebot minim zugenommen, um

67 Wohnungen – eine Verbesserung der Leerstandsquote von 1,14 auf 1,20 Prozent. Der Wohnungsmarkt in Bern hat sich ebenfalls nur auf tiefem Niveau entspannt: Von 420 freien Wohnungen auf 447, was einer Leerstandsquote von 0,52 beziehungsweise 0,55 entspricht.

«Ich finde einfach nichts – egal, wie schnell ich reagiere oder wie viele Bewerbungen ich einreiche.»

Imrane Guda

«Mein Wohnungsbudget liegt bei 1700 Franken», sagt Imrane Guda. «Die Auswahl auf den Plattformen ist entsprechend klein.» Sie sucht im Raum Zürich eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung. Eine Wohngemeinschaft kommt für sie nicht mehr infrage, da sie schlechte Erfahrungen mit Mitbewohnern gemacht hat.

Sind Sie auch von der Wohnungsnot betroffen?

- Ja, die Suche ist sehr schwierig.
- Ich bin guten Mutes, etwas zu finden.

Nein, ich habe eine Wohnung.

Senden

«Mittlerweile habe ich mich offiziell auf mehr als zwanzig Wohnungen beworben, war an zwei- oder dreimal so vielen Besichtigungen, doch ich finde einfach nichts – egal, wie schnell ich reagiere oder wie viele Bewerbungen ich einreiche.» Sie ist entmutigt und müde von der ständigen Suche. Täglich ist sie auf vier Plattformen aktiv: Homegate, Immoscout, Ronorp und Immo-Mailing.

Wegen Eigenbedarf gekündigt

Ihre Odyssee durch den Stadtzürcher Wohnungsmarkt begann, als ihre Vermieterin mitteilte, sie benötige die Wohnung auf Anfang Jahr für den Eigenbedarf.

Dass es in der Region schwierig würde, eine Wohnung zu finden, war Guda klar. Wie nervenaufreibend und aussichtslos die Suche werden würde, aber nicht: «Jeden Tag muss man engagiert und bereit sein, eine Bewerbung rauszuhauen und an Besichtigungen zu gehen, die teils während der Arbeitszeit stattfinden.»

Mit einer Vollzeitstelle sei das belastend und nicht immer einfach unter einen Hut zu bekommen. «Ich habe auch schon Freundinnen gebeten, an Besichtigungen zu gehen, wenn es mir aufgrund der Arbeit terminlich nicht möglich war – einfach, um eines der begehrten Bewerbungsformulare zu er-

attern »

Gut verdienen.

**«Ich frage mich oft,
was Personen mit
Kindern in so einer
Situation machen.»**

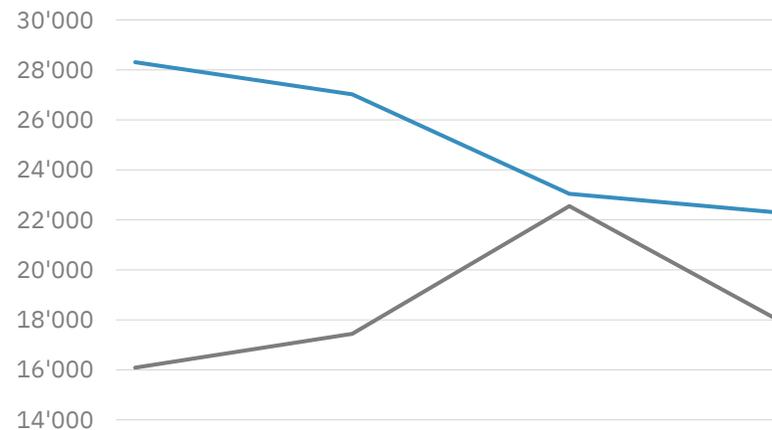
Imrane Guda

Fündig ist sie noch nicht geworden: «Ich wohne seit diesem Jahr wieder bei meinen Eltern in der Wohnung, wo ich aufgewachsen bin. Das ist eine Zwischenlösung, bis ich etwas finde.» Guda ist dankbar, dass ihre Eltern sie aufgenommen haben. «Nicht alle Wohnungssuchenden haben diese Möglichkeit. Ich frage mich oft, was Personen mit Kindern in so einer Situation machen oder solche, deren Eltern ihnen kein Obdach bieten können.»

Angesichts von Bevölkerungswachstum und Zuwanderung nimmt die Anzahl inserierter Wohnungen in den Städten ab, wie Zahlen der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner zeigen. Im Grossraum Zürich wurde vergangenes Jahr ein Viertel weniger Wohnungen ausgeschrieben als noch im Vorjahr. In Basel ist das Angebot um über acht Prozent geschrumpft, während es in Bern um weniger als ein Prozent gewachsen ist.

**Trotz Bevölkerungswachstum werden
weniger Wohnungen ausgeschrieben**

Total der inserierten Mietwohnungen in den letzten Jahren



Die Wohnungsvermittlungsplattform Homegate berichtet Ähnliches: Allein im Dezember sind die Inserate verglichen mit dem Vorjahr in Zürich um 34,7 Prozent, in Basel um 29,7 Prozent und in Bern um 15,9 Prozent zurückgegangen.

Gleichzeitig haben sich die Mietpreise im vergangenen Jahr verteuert: in der Stadt Zürich um 6,2 Prozent, in Basel um 3,7 Prozent und in Bern um 1,4 Prozent, wie der Mietindex von Homegate und der Zürcher Kantonalbank zeigt.

Umzug in anderen Kanton

Mit ihrer vergeblichen Suche ist Imrane Guda kein Einzelfall. In einer ähnlich misslichen Lage steckt die 29-jährige Nathalie Meier* (Name geändert). Nach dem Abschluss ihres Masterstudiums hat sich ihre dreiköpfige Wohngemeinschaft in der Stadt Zürich aufgelöst. Seitdem sucht die schweizerische Züri-

der Stadt Zürich aufgelöst. Seitner sucht die geburige Zürcherin vergebens nach einer bezahlbaren Unterkunft, entweder ein Studio oder eine 2- bis 2,5-Zimmer-Wohnung.

Als sich der Umzugstermin näherte und auch die letzten Absagen von Vermieterinnen eintrudelten, blieben der gut verdienenden Umweltwissenschaftlerin nur zwei Auswege: zurück zur Mutter ins Zürcher Oberland oder zum Partner in den Kanton Aargau zu ziehen. Sie entschied sich für den Umzug in den Nachbarkanton und nimmt nun täglich das zwei-stündige Pendeln an den Arbeitsort in Zürich auf sich.

Höhere Preise, kleineres Angebot und dazu noch eine kürzere Sichtbarkeit. Denn die Inseratedauer – also wie lange eine Mietwohnung online ausgeschrieben ist – nimmt tendenziell ab. Wohnungssuchende müssen also sehr schnell sein und dürfen nicht lange zögern.

Gemäss Homegate ist ein Inserat in der Stadt Zürich durchschnittlich eine Woche lang online, drei Tage weniger als noch im Jahr zuvor. Ein kleinerer Rückgang ist in Bern zu verzeichnen, wo sich die Inseratedauer von 17 auf 16 Tage reduziert hat. Einen Lichtblick gibt es zumindest in Basel: Dort hat sie sich von 21 auf 23 Tage verlängert.

**«Die Neubauten, die
entstehen, sind
preislich in einem
Segment, das nicht
viele bezahlen
können »**

KURZFASSUNG

Walter Angst, Mieterverband
Zürich

Aufgrund der Inflation und des steigenden Zinsniveaus hat auch die Bautätigkeit abgenommen und zu einer zusätzlichen Verknappung des Angebots geführt. Doch zusätzliches Bauen ist laut Mieterverband nicht die Lösung: «Nur mehr bauen, das hilft nicht. Die Neubauten, die entstehen, sind preislich in einem Segment, das nicht viele bezahlen können. Alte Häuser abzureissen, anstatt sie zu sanieren und die Mieter weiterhin zu behalten, ist nicht förderlich», sagt Walter Angst vom Mieterverband Zürich.

Demnach sind pro Jahr allein in der Stadt Zürich um die 3000 Haushalte von einer Kündigung wegen Sanierung oder Ersatzneubauten betroffen. «Jede Wohnung, die zahlbar ist und abgerissen wird, ist ein Verlust. Auch aus klimapolitischen Gründen sollte nicht einfach abgerissen werden. Die Bauwirtschaft muss lernen, umzudenken», so Angst.

Vitamin B nutzen

Einen derartigen Boom habe er noch nie gesehen: «Die Geschwindigkeit, mit der alte Häuser abgerissen und teure Neubauten erstellt werden, ist dramatisch.» Laut Mieterverband werden in den nächsten dreissig Jahren 60 Prozent der Stadtbevölkerung aus ihrem Umfeld gerissen.

«Der bezahlbare Wohnraum, der verloren geht, kommt nicht wieder – es wird noch enger werden.» Für Wohnungssuchende in der Region empfiehlt Angst ein ungewöhnliches Netzwerk

«In der Region empfindet Angst, sein persönliches Netzwerk zu nutzen. «Das ist ein kleiner Vorteil, den Personen haben, die hier verwurzelt sind.»

Für Imrane Guda und Nathalie Meier ist das kein Trost, denn sie suchen immer noch – trotz eines grossen lokalen Netzwerks.

Bianca Lüthy ist Wirtschaftsredaktorin und schreibt über die Tourismusbranche, den Detailhandel sowie den Immobilienmarkt. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

334 Kommentare