

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 68 (1993)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Wenn Claudia, Daniel und Martina eine Wohnung suchen...  
**Autor:** Ghisleni, Rolando / Steiner, Verena  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105973>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 28.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Wenn Claudia, Daniel und Martina eine Wohnung suchen...

... werden sie mit ihrem Vorhaben auf etliche Schwierigkeiten stossen. Wie ein vom Bundesamt für Wohnungswesen veröffentlichter Bericht (1) bestätigt, gehören Jugendliche zu den Benachteiligten auf dem Wohnungsmarkt. Ursachen dafür sind ihre niedrigen und oft unregelmässigen Einkommen oder ihr Wunsch und ihre Neugier für experimentelle Lebens- und Wohnformen, was manchen Vermieter, manche Vermieterin davon abhält, an Jugendliche eine Wohnung zu vermieten.

Mit dem Einsetzen der Pubertät werden Kinder zu Jugendlichen. Aus medizinischer Sicht ist die Pubertät in den letzten Jahren bedeutend länger geworden und die Jugendlichen damit zu einer grösseren Gruppe angewachsen. Die Ausbildungszeiten sind gegenüber früheren Generationen länger, und die Berufswahl auf dem sich stetig wandelnden Arbeitsmarkt ist anspruchsvoller geworden. Damit hat sich auch die Phase zwischen der elterlichen Ablösung und dem Eingehen neuer familiärer oder familienähnlicher Bindungen zunehmend ausgedehnt. Für junge Menschen auf der Schwelle zum Erwachsenwerden, auf der Suche nach der eigenen Persönlichkeit und der eigenen Interessen, sind Unabhängigkeit und Bewegungsfreiheit wichtige Voraussetzungen für eine positive Entwicklung. Der Wegzug aus dem elterlichen Haushalt

hängt nicht nur von den finanziellen Möglichkeiten von Eltern oder Jugendlichen ab, sondern die gegebene Wohn- und Familiensituation ist viel entscheidender: Bei grosszügigen Raumverhältnissen und einer toleranten Atmosphäre bleiben sie länger zuhause wohnen. Wenn hingegen Raumknappheit zusammenfällt mit Generationenkonflikten, mit instabilen Familienverhältnissen oder gar Suchtproblemen, ist der frühe Wegzug unvermeidlich und trägt nicht selten zur Entspannung der Situation bei. Ausserhalb des Familiengefüges, in der eigenen Wohnung oder in der Wohngemeinschaft, können gemeinsame Interessen gelebt, kann Eigenständigkeit erprobt und Verantwortung gegenüber den Nächsten gelernt werden. Es ist möglich, Kontakte zu knüpfen und Freundschaften zu pflegen, und wo Geborgenheit und Vertrauen gefunden wird, ist auch die Gefahr des Abgleitens in ein gefährdetes Milieu weniger gross.

Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt und der Mangel an preisgünstigen Wohnungen hält unvermindert an. Selbst wenn Claudia, Daniel und Martina nach aufreibendem Suchen eine zahlbare Altwohnung ausfindig gemacht haben, bedarf es für die Bewerbung einer stattlichen Zahl von Daten, die über ihre finanziellen und persönlichen Verhältnisse Auskunft geben sollen.

Da Martina wegen wiederholtem Zuspätkommen ihren Job verloren hat und Daniel der Musik zuliebe seinen Lehrerberuf vorübergehend an den Nagel hängt, verfügt Claudia als einzige über ein geregeltes Einkommen. Mit diesen Voraussetzungen sinkt die Chance erheblich, mit der Verwaltung einen Vertrag abschliessen zu können. Denn viele Vermieter und Vermieterinnen wagen es nicht, sich auf Wohnexperimente Jugendlicher einzulassen, erst recht nicht, wenn kein festes Arbeitsverhältnis und Einkommen nachgewiesen werden kann. Handelt es sich um eine Sozialwohnung, so wird ohnehin eine Schweizer 'Normalfamilie' bevorzugt, da Reglemente und Subventionsvorschriften dies häufig so verlangen.

Der Verein Zürcher Jugendwohnungen VZJW wurde vor 9 Jahren mit der Absicht gegründet, für Jugendliche günstigen

**Der Verein Zürcher Jugendwohnungen (VZJW) vermietet seit 9 Jahren preisgünstige Wohnungen an Jugendliche und junge Erwachsene. Dabei wurde in den letzten Jahren vermehrt versucht, auch Jugendliche mit persönlichen Schwierigkeiten zu berücksichtigen und in Zusammenarbeit mit anderen sozialen Einrichtungen Wohnprojekte anzubieten.**

Ein Hauptproblem des VZJW ist nach wie vor der Mangel an preisgünstigem Wohnraum. Bei den meisten der gemieteten Wohnungen handelt es sich um ältere Liegenschaften mit einfachem Ausbaustandard, um Renovations- und Abbruchobjekte, die nur für eine befristete Zeit gemietet werden können. Die Zahl der Gesuche hingegen steigt stetig an. Um unserer Aufgabe auch künftig gerecht werden zu können, richten wir einen dringenden Appell an Eigentümer, Verwaltungen und Genossenschaften in der Stadt Zürich, sich mit Wohnungsangeboten bei der Geschäftsstelle zu melden:

Verein Zürcher Jugendwohnungen  
Morgartenstrasse 22  
8004 Zürich  
Tel. 241 96 55

## Positive Sozialbilanz für «jolie-villa»

**Ein anderes Beispiel der Wohnungsvermittlung, «jolie-villa» in Zürich, zeigt, wie sich Wohnberatung – in Franken und Rappen gerechnet – ausbezahlt: Jeder eingesetzte Franken zahlt sich vierfach aus.**

Seit zwei Jahren führt der Verein «jolie-villa» eine auf Wohnberatung und Wohnungsvermittlung spezialisierte Stelle für alleinerziehende Frauen. Dadurch entlastet «jolie-villa» nicht nur die wohnungssuchenden Frauen, sondern auch zuweisende Institutionen und damit Steuerzahler/innen. Doch was heisst das in Franken und Rappen? Der Verein beauftragte eine Betriebsökonomin/Sozialpädagogin, die Wirtschaftlichkeit von «jolie-villa» zu analysieren. Die erstellte Sozialbilanz macht deutlich, dass die zuweisenden Institutionen wie Jugend- und Fürsorgesekretariate vom Beratungsdienst profitieren und Arbeitszeit sparen. Sparen kann die öffentliche Hand auch durch wegfallende Mietzuschüsse, nämlich dann, wenn Frauen zum Beispiel nicht mehr Fr. 2000.–, sondern nur noch Fr. 800.– für eine 3-Zimmer-Wohnung bezahlen müssen. Auch stationäre (subventionierte) Einrichtungen, zum Beispiel das Frauenhaus, profitieren von der Tätigkeit von «jolie-villa». Je früher es gelingt, für Bewohnerinnen und ihre Kinder eine zweckmässige Wohnung zu finden, desto kürzer wird die Aufenthaltsdauer und desto eher steht das Angebot wieder Frauen in akuten Notsituationen zur Verfügung. Die Sozialbilanz kommt zum Schluss, dass jeder dem Verein «jolie-villa» gespendete Franken «vierfach an die Gesellschaft weitergegeben» wird.



Wohnraum zu beschaffen. Dies geschieht vor allem durch das Mieten geeigneter Wohnungen und Häuser und deren Weitergabe in Untermiete. Zurzeit können 51 Wohnungen, die sich mehrheitlich in städtischen, vereinzelt auch in genossenschaftlichen und privaten Liegenschaften befinden, zinsgünstig an Jugendliche weitervermietet werden. Da es sich vornehmlich um Abbruch- und Umbauobjekte handelt, die in der Regel nur für eine befristete Zeit gemietet werden können, besteht eine Hauptaufgabe der

Vereinstätigkeit in der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten (vergl. Kasten). Dabei garantiert der Verein gegenüber den Vermietern den Mietzins und die Rückgabe der Objekte auf den gewünschten Termin.

Im Laufe der Jahre meldete sich eine wachsende Zahl von Mieterinnen und Mietern mit besonderen persönlichen Schwierigkeiten. Diese benötigen eine intensivere Begleitung und so sind zahlreiche Aufgaben dazugekommen, die nicht nur das Wohnen betreffen. Seit 1986

werden mit Einzelpersonen und Wohngruppen spezielle Wohnprojekte durchgeführt, die vermehrt Zeit beanspruchen. Bei der Vergabe von Wohnraum wird im Prinzip auf die Wünsche bestehender Gruppen Rücksicht genommen. Wo die Plazierung von Bewerbern und Bewerberinnen dem Verein überlassen ist, wird unter anderem Wert gelegt auf eine soziale Durchmischung.

(1) Arend, Kellerhals-Spitz, Mächler: Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 45, Bern 1990

**Gartenbau-  
Genossenschaft  
Zürich**

Im Holzerhurd 56  
8046 Zürich  
Tel. 01/371 55 55



Beratung  
Neuanlagen

Renovationen  
Unterhalt

# die guten Gärtner

**Von der Natur haben wir gelernt.  
Wir gestalten Lebensqualität.**

Der Bambus ist eine Laune der Natur, die uns Menschen mit spielerischer Leichtigkeit vor Augen führt, dass organisches Bauen nicht nur Kraft und Zweckmässigkeit meint, sondern auch Eleganz und Schönheit.

So gesehen hat Ortobau von der Natur gelernt. Wir wollen mit unserer Arbeit Lebensqualität gestalten und immer wieder von neuem beweisen, dass die sinnvolle Verbindung zwischen Funktionalität und Ästhetik keine Utopie ist. Dabei orientieren wir uns in erster Linie an den Bedürfnissen des Menschen – und legen deshalb grossen Wert auf die persönliche Beratung des Bauherrn, der von uns nicht nur Transparenz und umfassende Information, sondern auch einen Service nach Mass erwarten darf. Von der Bauplanung über die eigentliche Bauphase bis hin zur Bauübergabe und Erledigung der Garantiearbeiten.

Eine Zusammenarbeit mit Ortobau zahlt sich aus. Weil wir die Verantwortung übernehmen. Weil wir Kosten und Termine sicher im Griff haben. Und weil Lebensqualität für uns mehr ist als nur ein Wort.

**ORTOBAU**

Ortobau AG Generalunternehmung  
8050 Zürich, Siewerdstrasse 8  
Tel. 01/316 14 14, FAX 01/316 14 33

Ein Unternehmen der Spaltenstein-Gruppe.



FURBER & PARTNER