

Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften



# Soziale Arbeit

## Forschung und Entwicklung

Schlussbericht

### **Wohnungssuchende in Winterthur**

Eine Analyse der Situation von Wohnungssuchenden mit geringen finanziellen Mitteln in Winterthur

Milena Gehrig, lic phil.

Dübendorf, Juli 2011

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1 Einleitung .....	3
2 Fragestellung.....	4
3 Datenerhebung und Forschungsmethoden .....	4
3.1 Datenerhebung .....	4
3.2 Auswertung der Daten .....	5
4 Ergebnisse .....	6
4.1 Soziodemografische Merkmale der betroffenen Personen .....	6
4.2 Bedarf an günstigem Wohnraum .....	15
4.3 Hindernisse bei der Wohnungssuche .....	22
4.3.1 Nicht erfüllte Mietvoraussetzungen .....	22
4.3.2 Suchhindernisse aus Klientensicht .....	22
4.3.3 Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen .....	25
4.3.4 Vergleich der Klientensicht und der Sicht der Fachpersonen .....	28
5 Schlussfolgerungen.....	29
Abbildungsverzeichnis .....	31
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>31</b>

# 1 Einleitung

Winterthur wird als äusserst attraktiver Wohnstandort eingeschätzt. Laut einer Studie der Credit Suisse (2008) weist Winterthur im Vergleich zu anderen Grossstädten aufgrund der geringen Steuerbelastung, der vergleichsweise günstigen Immobilienpreise sowie der vergleichsweise niedrigen Elektrizitätskosten und Krankenkassenprämien überdurchschnittlich hohe Werte für das frei verfügbare Einkommen auf. Aufgrund der eher tiefen Immobilienpreise und der hohen Anzahl an Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern ist auch der Anteil an Familienhaushalten entsprechend hoch. Die Attraktivität des Standorts Winterthur wird durch den 8. Platz von 134 Städten im Städteranking der Bilanz im Jahr 2010 bestätigt (Mühlemann, 2010).

Die zunehmende Attraktivität des Standortes führte zu einer Erhöhung der Nachfrage nach Wohnraum im mittleren und oberen Segment. Der Druck auf den Wohnungsmarkt hat in den letzten Jahren immens zugenommen. Trotz hoher Bautätigkeit sind tiefe Leerstandsquoten und eine Verknappung sowie damit verbundene Preissteigerung des zu Verfügung stehenden Wohnraums zu beobachten.

Dieser Prozess wurde durch die städtische Wohnungspolitik zusätzlich gefördert. Oberstes Ziel der städtischen Wohnungspolitik ist ein „bedarfsgerechtes, vielfältiges Wohnangebot für eine ausgewogene durchmischte Bevölkerung“ sowie die Verhinderung von räumlicher Segregation. Zentral ist dabei die Steigerung der Attraktivität für Personen mit höheren Einkommen, um eine Annäherung der Steuerkraft an das kantonale Mittel zu erreichen. Die Erhöhung der Wohnqualität und die Schaffung von Wohnungsangeboten im mittleren und höheren Segment soll durch qualitative Neubautätigkeiten gefördert werden, wobei vorrangig eine zentrumsnahe Entwicklung durch Umnutzung zentraler ehemaliger Industrieareale angestrebt wird. Zudem ist eine Intensivierung der Sanierungen von Altbauten erforderlich, um den steigenden Bedürfnissen und den heutigen energetischen Anforderungen gerecht zu werden. Bei der Erneuerung des Wohnbestandes soll auf soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit geachtet werden (Stadtentwicklung Winterthur, 2005).

Tendenziell ist eine Angleichung der Preise für Altbauwohnungen an jene von Neubauwohnungen sowie eine allgemeine Erhöhung der Wohnungspreise und Angleichung ans kantonale Mittel festzustellen. Da zukünftig mit einer Abnahme der Neubautätigkeit und einer Zunahme von Renovierungen gerechnet wird, ist mit einem Anstieg des Druckes auf den Wohnungsmarkt vor allem im unteren Segment und einem weiteren Anstieg der Preise von günstigen Wohnungen zu rechnen (Stadtentwicklung Winterthur, 2010).

Neben der Schaffung von Wohnangeboten für Personen in bestimmten Lebenssituationen, womit Wohnangebote im Alter und Zimmer für Studierende gemeint sind, soll ein ausreichendes Angebot an günstigen Wohnungen für Personen bereitgestellt werden, welche auf dem Wohnungsmarkt aufgrund ihrer finanziellen oder persönlichen Situation keine Chance haben. Die Stadt steht einerseits in Kontakt mit privaten Organisationen im Sozialbereich, welche günstigen Wohnraum zu Verfügung stellen. Andererseits bietet sie selber rund 150 Notwohnungen an, die oft längerfristig vermietet werden und als knapp ausreichend eingeschätzt werden. In Anbetracht der zu erwartenden weiteren Verteuerung von günstigem Wohnraum soll mit der Abgabe von städtischem Land an gemeinnützige Wohnbauträger günstiger Wohnraum bereitgestellt werden. Die heutigen Anforderungen an Neubauten sind jedoch hoch und dementsprechend auch die Immobilienpreise (Stadtentwicklung Winterthur, 2010).

Besorgniserregend ist die oben beschriebene Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt Winterthur, insbesondere die Verknappung und Verteuerung von günstigen Wohnungen, vor allem für Fachleute von Organisationen und Institutionen, die in ihrer Tätigkeit regelmässig mit der Frage von fehlendem günstigem Wohnraum und Wohnungslosigkeit konfrontiert sind. Um das Thema des fehlenden günstigen Wohnraums genauer zu untersuchen, wurde die Arbeitsgruppe „Günstiger Wohnraum/ Notplätze“ lanciert, welche 10 mit Wohnungssuchenden konfrontierte

Fachstellen vertritt, und eine Befragung von betroffenen Personen durch die fallbearbeitenden Organisationen und Institutionen initiiert.

Mit der Auswertung der erhobenen Daten und der Erstellung eines Berichts wurde das Departement Soziale Arbeit der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften ZHAW beauftragt.

## 2 Fragestellung

Das Ziel der Befragung ist es, den Bedarf an günstigem Wohnraum und Notplätzen in Winterthur aufzuzeigen. Insbesondere soll die Anzahl betroffener Menschen und ihre Situation erfasst sowie die Hindernisse, welche die Wohnungssuche erschweren, eruiert werden. Die Befragung soll schliesslich als Grundlage dienen, um den Wohnungsmarkt für Menschen in besonderen Situationen, welche selber keine Wohnung finden, zu erfassen und zu verbessern.

Aus dieser von der Arbeitsgruppe „Günstiger Wohnraum/ Notplätze“ formulierten Zielsetzung lassen sich folgende Fragestellungen, die in die drei Themenbereiche „gesuchter Wohnraum“, „betroffene Personen“ und „Hindernisse bei der Wohnungssuche“ eingeteilt werden können, ableiten:

- Anhand welcher soziodemografischen Merkmale lassen sich die betroffenen Personen beschreiben? Wie sieht die bisherige Wohnform aus und welches sind die Gründe für eine Wohnungssuche?
- Welcher Bedarf an günstigem Wohnraum und Notplätzen besteht? Welche Wohnformen werden innerhalb welcher Preissegmente gesucht?
- Welche Umstände werden von den betroffenen Personen und welche von den Fachpersonen als Hindernisse bei der Wohnungssuche gesehen?

## 3 Datenerhebung und Forschungsmethoden

### 3.1 Datenerhebung

Die Befragung von Personen, welche günstigen Wohnraum suchen, wurde in Auftrag der Arbeitsgruppe „Günstiger Wohnraum/Notplätze“ von Institutionen und Organisationen durchgeführt, die aufgrund ihrer Beratungstätigkeit oder ihres Angebots an günstigem Wohnraum mit der Zielgruppe in Kontakt kommen. Die Daten wurden mittels eines standardisierten Fragebogens erhoben, welcher von der Arbeitsgruppe „Günstiger Wohnraum/ Notplätze“ erarbeitet wurde. Der Fragebogen enthält sowohl geschlossene als auch offene Fragen zu den Themenbereichen „gesuchter Wohnraum“, „betroffene Personen“ und „Hindernisse bei der Wohnungssuche“.

Die Befragung wurde im Zeitraum zwischen dem 1. Juli und dem 31. Dezember 2010 durchgeführt. Insgesamt haben 25 Institutionen zugesagt, an der Umfrage mitzuwirken. Die verschiedenen, vom Thema des fehlenden günstigen Wohnraums betroffenen Stellen wurden dadurch weitgehend berücksichtigt. 18 Institutionen<sup>1</sup> reichten ausgefüllte Fragebogen bei der Arbeitsgruppe „Günstiger Wohnraum/Notplätze“ ein, was einem Rücklauf von 72 Prozent entspricht.

---

<sup>1</sup> Zu den 18 Institutionen zählen: Campingplatz, Casa-Anlaufstelle, Dachlade, Evangelische Beratungsstelle für Frauen, Frauenhaus, Läbesruum, Pension Bugatti, Pro Infirmis, Pro Senectute, Quellenhof, Sozialdienst IPW, Sozialdienst von

Befragt wurden nur Personen, die sich auf einer dieser Stellen gemeldet haben. Seitens der sozialen Dienste/Abteilung Wohnen wurden ausserdem folgende Personen nicht erfasst:

- Personen, welche die sozialen Dienste/Abteilung Wohnen im Auftrag der Sozialberatung aufsuchen sollten, dieser Aufforderung aber nicht nachgekommen sind.
- Mieter von städtischen Notwohnungen und Bewo-Klienten, welche die Abteilung Wohnen trotz befristeter Verträge, der Pflicht zur Wohnungssuche oder dem Wunsch nach einer Veränderung nicht aufgesucht haben.
- Wohnungssuchende Klienten des gesetzlichen Betreuungsdienstes (GBD)
- Klienten von städtischen Institutionen wie das Jugendsekretariat oder die Stadtpolizei, bei denen festgestellt wird, dass die Wohnung für die Verhältnisse der Bewohner nicht adäquat ist (Überbelegung, Schimmelbefall etc.).
- Wohnungssuchende, die eine günstigere oder passendere Wohnung möchten.

Insgesamt sind 407 Fragebogen eingegangen, wovon 19 Fälle als Doppelnennungen identifiziert werden konnten. Diese 19 Personen wurden von mehreren Fachstellen befragt. Nach der Ausscheidung dieser Doppelnennungen kann von 388 gültigen Fällen ausgegangen werden. Für die beteiligten Institutionen war die Umfrage eine enorme Zusatzbelastung. Aus zeitlichen Gründen, konnten teilweise nicht alle Wohnungssuchenden befragt werden. Seitens der befragten Personen wurde eine grosse Offenheit wahrgenommen.

### 3.2 Auswertung der Daten

Die erhobenen Daten wurden mit Hilfe des Statistikprogramms SPSS quantitativ ausgewertet. Um eine statistische Auswertung der offenen Fragen zu ermöglichen, wurden die gegebenen Antworten in Kategorien zusammengefasst. Im Rahmen einer deskriptiven Auswertung wurden hauptsächlich die Häufigkeiten von Merkmalen beschrieben. Zusätzlich wurden interessierende Zusammenhänge verschiedener Variablen anhand von Kreuztabellen und Kontingenzanalyse bivariat untersucht. Fehlende Daten wurden aus der Berechnung ausgeschlossen und nur die jeweils gültigen Fälle analysiert. Zur bivariaten Überprüfung der interessierenden Zusammenhänge wurden der Phi-Koeffizient (für dichotome Variablen), Cramers V (für nomialskalierte und nicht lineare ordinalskalierte Variablen) sowie Kendalls Tau-b (für ordinalskalierte Variablen) verwendet. Weil Variablen mit vielen Ausprägungen aufgrund der hohen Anzahl Zellen mit einem Erwartungswert unter fünf für den Chi-Quadrat-Test nicht geeignet sind, wurden für die Analyse der Kreuztabellen die Variablen in Gruppen zusammengefasst. Dadurch werden die Kreuztabellen anschaulicher und besser interpretierbar (Bühner, 2004, S. 325, Bühl & Zöfel, 2005, S. 252ff.).

Bei der Kontingenzanalyse deutet ein negativer Korrelationskoeffizient auf einen negativen Zusammenhang hin, ein positiver auf einen positiven Zusammenhang. Bühl und Zöfel (2005, S. 322) sprechen bei einem Wert bis 0.2 von einem sehr geringen Zusammenhang, bis 0.5 von einem geringen Zusammenhang, bis 0.7 von einer mittleren Korrelation, bis 0.9 von einer hohen Korrelation und über 0.9 von einem sehr hohen Zusammenhang. Es werden jeweils folgende Signifikanzniveaus angenommen: \*=  $p < .05$ , \*\*= $p < .01$ , \*\*\*= $p < .001$ .

## 4 Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die Personen, welche sich bezüglich ihrer Wohnsituation bei einer sozialen Institution oder Organisation gemeldet haben, anhand ihrer soziodemografischen Merkmalen beschrieben, ihr Bedarf an Wohnraum aufgezeigt sowie die Probleme und Hindernisse bei der Wohnungssuche erläutert. Die vorliegenden Ergebnisse beziehen sich nur auf die ausgewerteten Daten der erhobenen Stichprobe, das heisst auf Personen, die sich bezüglich ihrer Wohnsituation an eine soziale Institution wenden. Die Erkenntnisse sind deshalb ausschliesslich für diese Gruppe von Personen repräsentativ und nicht für die gesamte Stadt Winterthur.

### 4.1 Soziodemografische Merkmale der betroffenen Personen

Die Mehrheit der befragten Personen sind Einzelpersonen (68%), welche eine Wohnmöglichkeit für sich alleine suchen. 31 Prozent der Einzelpersonen sind männlich und 69 Prozent weiblich. 12 Prozent der befragten Personen benötigen Wohnraum für zwei Personen, knapp die Hälfte davon sind Personen mit einem Kind. Bei Wohnungssuchenden mit drei und mehr Familienmitgliedern handelt es sich um Familien mit Kindern, wobei diese in vereinzelt Fällen schon erwachsen sind. Familien mit drei bis vier Familienmitgliedern machen 16 Prozent der Fälle aus und Familien mit fünf oder mehr Mitgliedern 5 Prozent.

Insgesamt sind 74 Prozent der befragten Personen kinderlos (68% Einzelpersonen und 6% Paare). Von den 26 Prozent, welche Kinder haben, ist fast die Hälfte alleinerziehend<sup>2</sup>, was 12% aller befragten Personen entspricht. Die Alleinerziehenden sind vorwiegend weiblich (96%). Nachfolgend wird jeweils zwischen Einzelpersonen und Mehrpersonenhaushalten (Haushaltsgrösse), zwischen Personen mit und ohne Kinder (Familie/Vorhandensein von Kindern) sowie zwischen Alleinerziehenden und den übrigen Personen unterschieden (Status der alleinerziehenden Person).

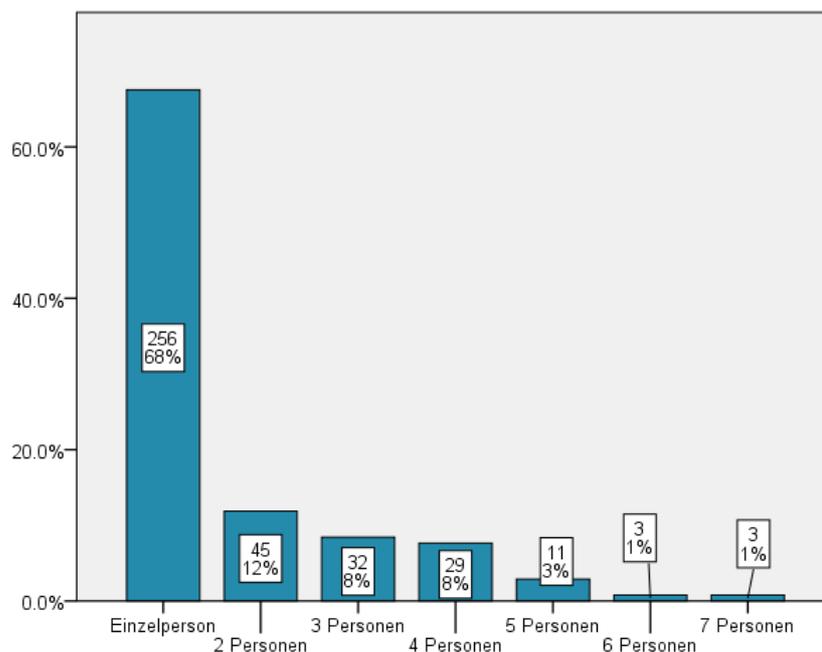
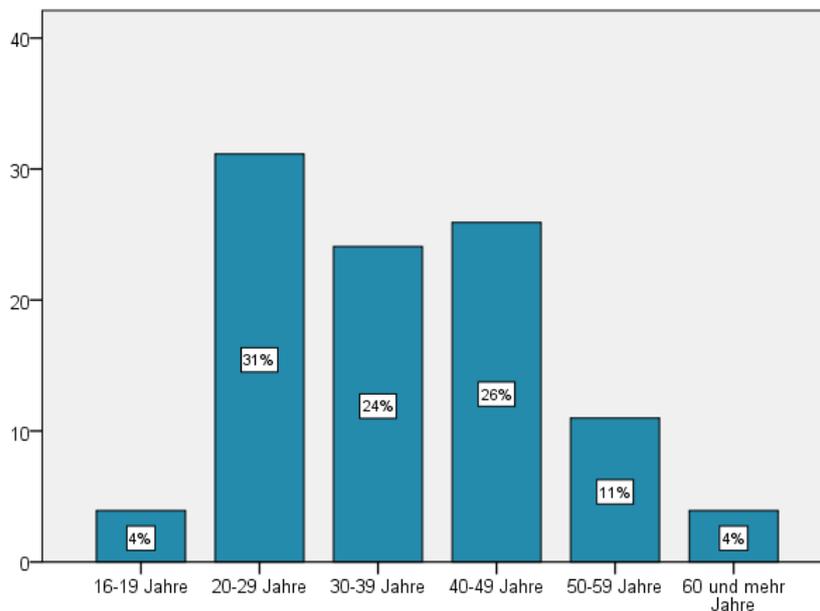


Abbildung 1: Anteil Familienmitglieder pro Haushalt (Anteile in%)

<sup>2</sup> Als alleinerziehend werden Einzelpersonen, die über 18 Jahre alt sind und Kindern haben, bezeichnet.

Das Alter der befragten Personen liegt zwischen 16 und 89 Jahren. Die Hälfte der Personen ist zwischen 30 und 49 Jahren alt, 15 Prozent der Personen sind 50 Jahre und älter. Zur Gruppe der 16-29-Jährigen zählen 35 Prozent der Befragten, wovon 3% bzw. 1% der gesamten Stichprobe<sup>3</sup> unter 18 Jahre alt sind.

Das Alter weist signifikante positive, jedoch nicht lineare Zusammenhänge mit der Haushaltsgrösse (Cramers  $V=0.161^{**}$ ), dem Vorhandensein von Kindern (Cramers  $V=0.224^{***}$ ), dem Status der alleinerziehenden Person (Cramers  $V=0.183^{**}$ ) und dem Aufenthaltsstatus (Cramers  $V=0.183^{**}$ ) auf. Personen aus der Gruppe der 16-29-Jährigen suchen etwas häufiger als erwartet Wohnraum als Einzelperson, haben weniger häufig Kinder und sind seltener alleinerziehend. Zudem sind sie etwas öfter Schweizer Bürgerinnen und Bürger. Die 30-49-Jährigen haben vermehrt einen Mehrpersonenhaushalt, signifikant häufiger Kinder und sind etwas öfter alleinerziehend als erwartet. In dieser Altersgruppe verfügen die Befragten etwas häufiger über einen Ausländerstatus. Ähnlich wie die jungen Erwachsenen suchen auch die 50-jährigen und älteren Personen öfters Wohnraum nur für sich alleine, haben weniger oft Kinder, sind selten alleinerziehend und verfügen etwas häufiger über einen Schweizer Bürgerstatus.



**Abbildung 2: Alter der befragten Personen (Anteile in %)**

<sup>3</sup> Gemäss dem angegebenen Jahrgang sind 5 Personen unter 18 Jahre alt. Die Angaben zum Alter der Familienmitglieder ergeben jedoch, dass nur 4 Minderjährige befragt wurden.

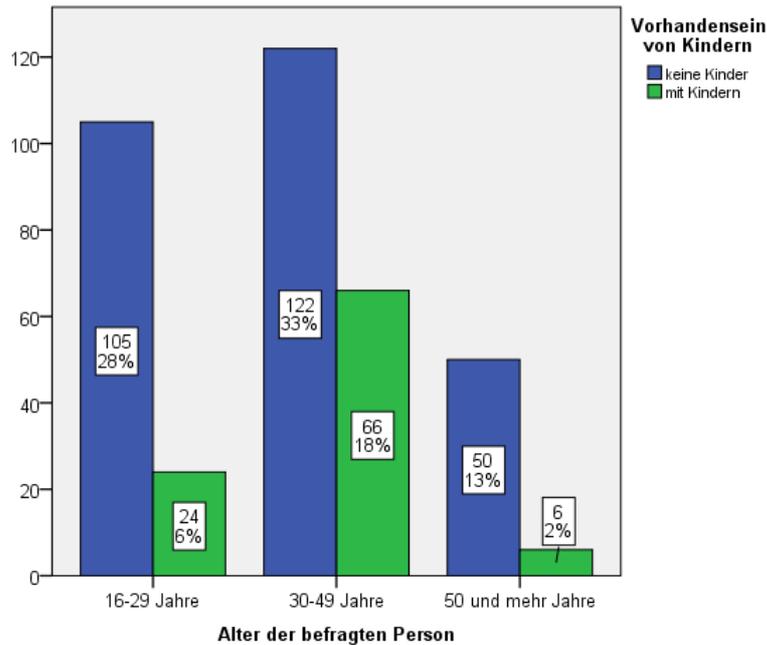


Abbildung 3: Vorhandensein von Kindern nach Alter

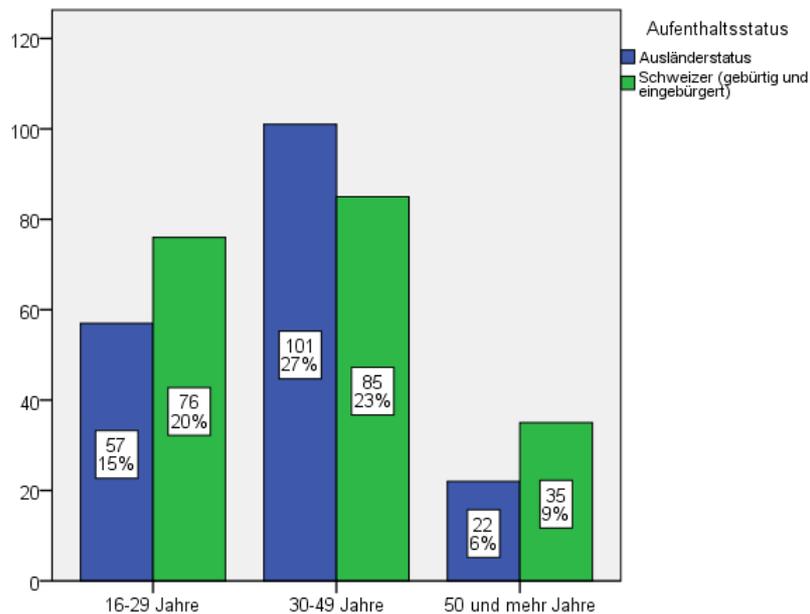


Abbildung 4: Aufenthaltsstatus nach Alter

Insgesamt sind über die Hälfte der Befragten gebürtige (41%) oder eingebürgerte (11%) Schweizerinnen oder Schweizer. 24 Prozent der Personen verfügen über eine C-Bewilligung, 17 Prozent über eine B-Bewilligung und knapp 8 Prozent über ein F-Bewilligung oder einen anderen Status. Bei Betrachtung des Aufenthaltsstatus ist ersichtlich, dass dieser signifikant mit der Haushaltsgrösse ( $\Phi=0.251^{***}$ ), dem Vorhandensein von Kindern ( $\Phi=-0.250^{***}$ ) und dem Status der alleinerziehenden Person ( $\Phi=-0.140$ ) korreliert. Personen mit einem Ausländerstatus haben signifikant häufiger einen Mehrpersonenhaushalt sowie Kinder und sind öfters alleinerziehend.

Schweizerinnen und Schweizer sind signifikant öfter Einzelpersonen, die Wohnraum suchen, haben signifikant seltener Kinder und sind seltener alleinerziehend. Gut 10 Prozent der Personen mit Schweizer Bürgerrecht haben einen Migrationshintergrund und stammen hauptsächlich aus Lateinamerika, Osteuropa und dem Balkan sowie aus Afrika.

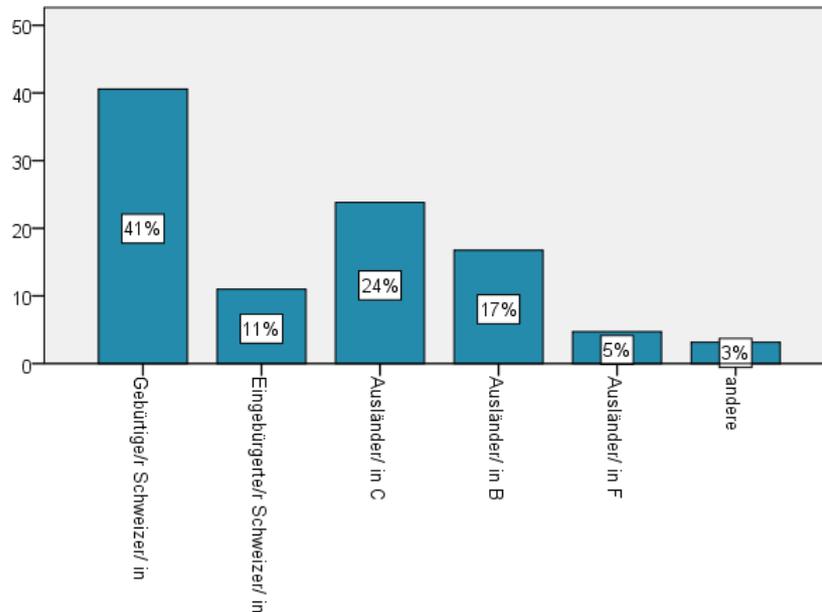


Abbildung 5: Aufenthaltsstatus (Anteile in %)

Innerhalb der gesamten Stichprobe verfügen 53 Prozent über einen Migrationshintergrund. Zu den Herkunftsregionen zählen vor allem Osteuropa und der Balkan (21%), gefolgt von Afrika (12%) und Westeuropa (10%) sowie mit geringen Anteilen Lateinamerika, Asien und der Nahe Osten. Es bestehen signifikant positive, aber nicht lineare Zusammenhänge zwischen den Herkunftsregionen und der Haushaltsgrösse (Cramers  $V=0.398^{***}$ ), dem Vorhandensein von Kindern (Cramers  $V=0.376^{***}$ ) und dem Status der alleinerziehenden Person (Cramers  $V=0.188^*$ ). Personen mit Schweizer Herkunft sind signifikant häufiger als erwartet Einzelpersonen, haben keine Kinder und sind nicht alleinerziehend. Ähnlich suchen auch Personen aus Westeuropa vermehrt Wohnraum für sich alleine und haben etwas seltener als erwartet Kinder. Personen, die aus Osteuropa oder dem Balkan, Afrika und Asien stammen, suchen signifikant häufiger Wohnraum für mehrere Personen und haben vermehrt Kinder. Alleinerziehend sind signifikant öfters als erwartet Personen aus Afrika und etwas öfters aus Asien und Lateinamerika stammende. Obwohl beim Alter kein signifikanter Zusammenhang mit der Herkunftsregion festzustellen ist, fällt auf, dass Personen mit Schweizer Herkunft häufiger als erwartet der Gruppe der 16-29 Jährigen sowie geringfügig häufiger der Gruppe der 50-Jährigen und Älteren angehören. Aus Asien, Afrika und Lateinamerika stammende Personen sind vermehrt zwischen 30 und 49 Jahren alt, Personen aus dem Nahen Osten etwas häufiger 50 Jahre und älter.

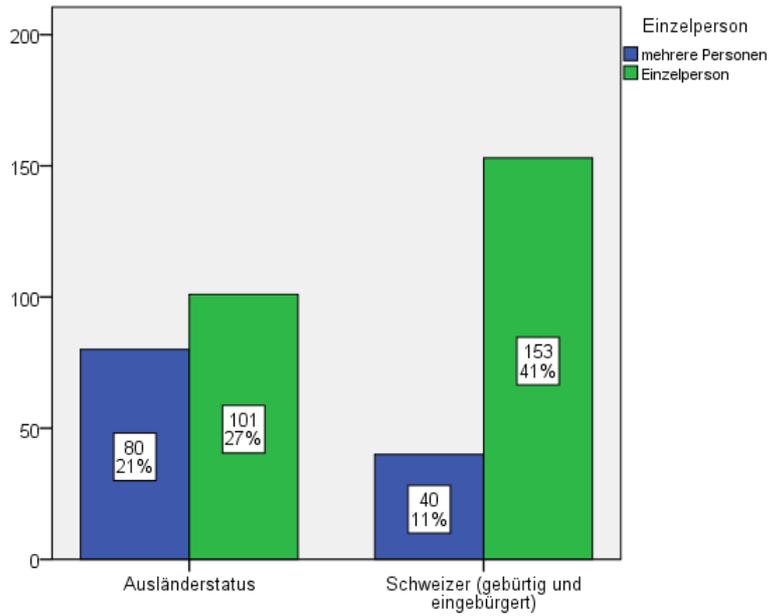


Abbildung 6: Haushaltsgrösse nach Aufenthaltsstatus

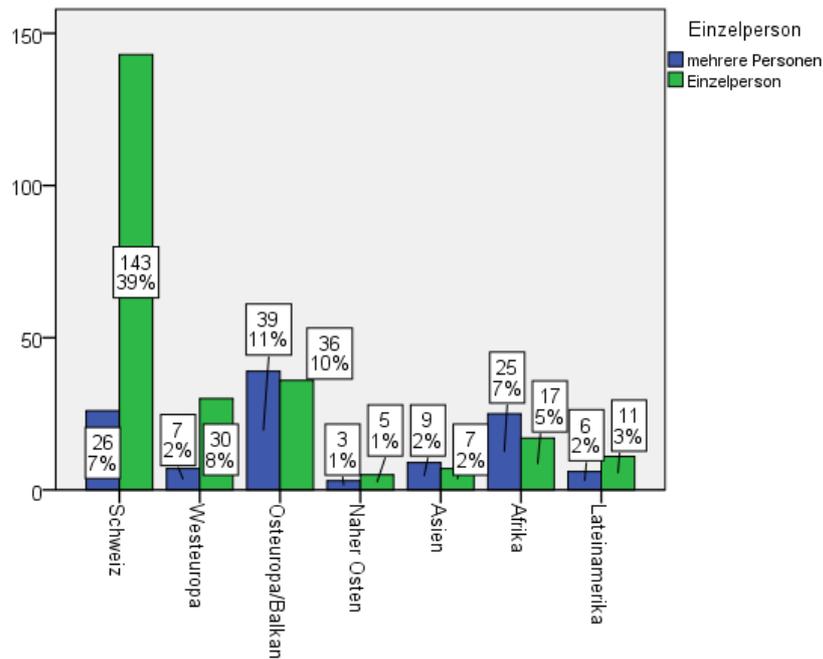
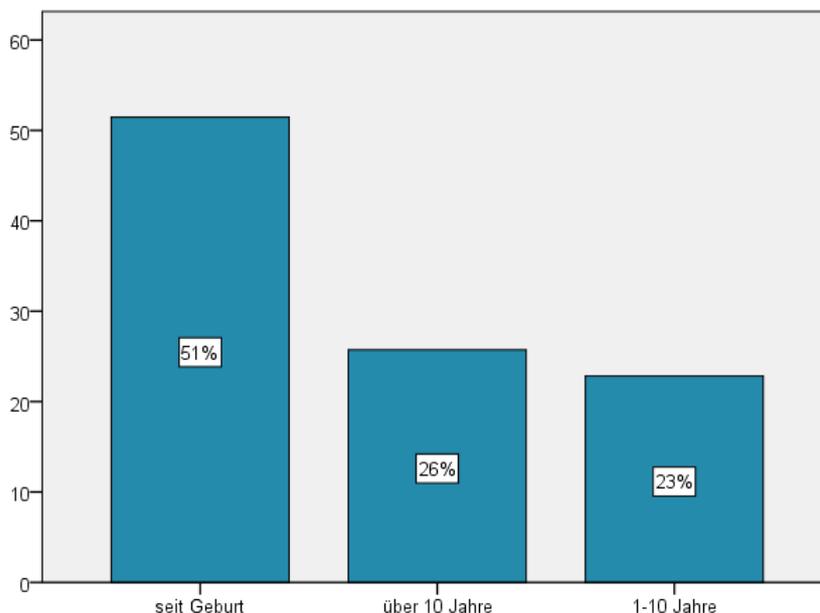


Abbildung 7: Haushaltsgrösse nach Herkunftsregion

Über die Hälfte aller Befragten lebt schon seit ihrer Geburt in der Schweiz, 26 % seit über 10 Jahren und 23% seit weniger als 10 Jahren. Die Aufenthaltsdauer in der Schweiz hängt signifikant mit dem Aufenthaltsstatus (Cramers V= 0.824\*\*\*), der Herkunftsregion (Cramers V=0.671\*\*\*), der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern (Cramers V 0.330\*\*\*), dem Status der alleinerziehenden Person (Cramers V nicht sig., Kendalls Tau-b=0.126\*), und dem Alter (Cramers V=0.204\*\*\*) zusammen.

Schweizerinnen und Schweizer sind signifikant häufiger als erwartet seit ihrer Geburt in der Schweiz, Personen mit Ausländerstatus signifikant häufiger seit 1-10 Jahren bzw. seit über 10 Jahren. Personen, die seit über 10 Jahren in der Schweiz wohnen, stammen vermehrt aus Westeuropa, Osteuropa oder dem Balkan und aus Asien. Seit weniger als 10 Jahren in der Schweiz wohnhaft sind signifikant öfters als erwartet Personen aus dem Nahen Osten, Afrika und Lateinamerika sowie aus Westeuropa, geringfügig häufiger auch Personen aus Osteuropa und dem Balkan. Personen, die seit der Geburt in der Schweiz leben, suchen signifikant häufiger als erwartet Wohnraum für eine Person, haben häufiger keine Kinder und sind seltener alleinerziehend. Im Gegensatz dazu, haben Personen, die seit 1-10 Jahren bzw. Personen, die seit über 10 Jahren in der Schweiz wohnen, signifikant häufiger einen Mehrpersonenhaushalt und Kinder. Alleinerziehend sind vermehrt Personen, die sich seit 1-10 Jahren in der Schweiz aufhalten und seltener Personen die in der Schweiz geboren sind. Ausserdem kann gesagt werden, dass junge Erwachsene signifikant häufiger in der Schweiz geboren sind oder seit 1-10 Jahren hier leben. Die 30-39-Jährigen wohnen vermehrt seit über 10 Jahren in der Schweiz und seltener seit der Geburt. Personen, die 50 Jahre oder älter sind, leben öfter seit über 10 Jahren in der Schweiz und seltener erst seit 1-10 Jahren.



**Abbildung 8: Aufenthaltsdauer in der Schweiz (Anteile in %)**

Bei Betrachtung des Einkommens kann festgestellt werden, dass das jährliche Haushaltseinkommen von 40 Prozent der Befragten weniger als 24'000 Fr. beträgt. 27 Prozent der Personen verfügen über 24-36'000 Fr., 20 Prozent über 36-48'000 Fr., 10 Prozent über 48-60'000 Fr. und nur gerade 3 Prozent verfügen über mehr als 60'000 Fr. Haushaltseinkommen. Das Einkommen weist einen sehr geringen, aber hochsignifikant negativen Zusammenhang mit dem Alter auf (Kendalls Tau-b = 0.171\*\*\*). Junge Erwachsenen verfügen häufiger als erwartet über weniger als 24'000 Fr., die 30-49-Jährigen häufiger über mehr als 24'000 Fr und die 50-Jährigen und älteren über ein Einkommen von 24-36'000 Fr.

Entsprechend dem Alter der befragten Person korreliert das Einkommen positiv mit der Anzahl Personen in einem Haushalt (Kendalls Tau-b = 0.428\*\*\*) und mit dem Vorhandensein von Kindern (Kendalls Tau-b 0.415\*\*\*). Einpersonenhaushalte sowie Personen ohne Kinder verfügen häufiger über ein Einkommen unter 24'000 Fr., Mehrpersonenhaushalte und Personen mit Kin-

dem vermehrt über ein Einkommen von mehr als 36'000 Fr. Ob eine Person alleinerziehend ist oder nicht, hängt nur wenig mit dem Einkommen zusammen (Kendalls Tau-b 0.177\*\*, Cramers-V=0.231\*\*). Das Einkommen der Alleinerziehenden ist signifikant weniger häufig als erwartet unter 24'000 Fr. und signifikant häufiger als erwartet zwischen 48'000 und 60'000 Fr. Auch der Zusammenhang zwischen dem Einkommen und dem Aufenthaltsstatus ist sehr gering (Cramers-V=0.210\*). Schweizerinnen und Schweizer verfügen häufiger als erwartet über ein Einkommen unter 24'000 Fr., Personen mit einem Ausländerstatus öfters über ein Einkommen über 48'000 Fr. Dies ist mit dem höheren Anteil an Einzelpersonen, welche häufiger ein geringes Einkommen haben, bei den Schweizerinnen und Schweizern zu erklären

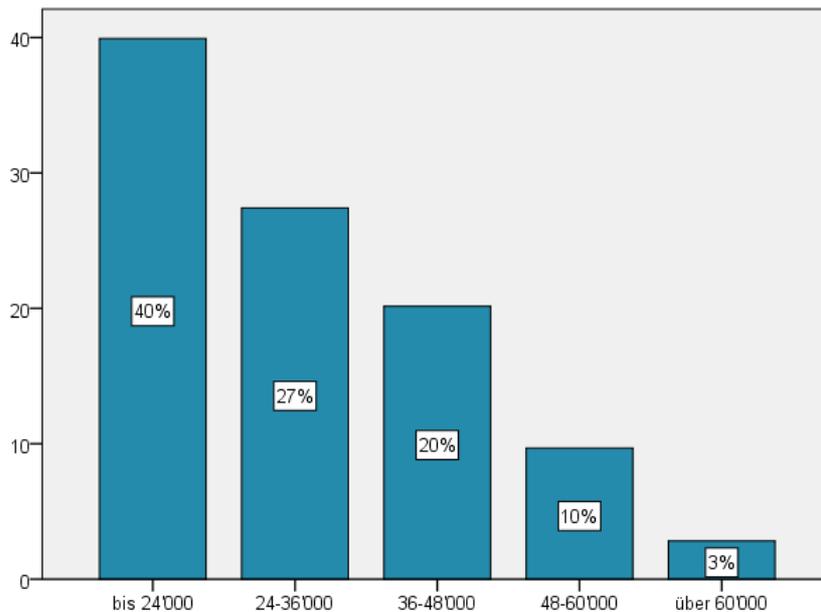


Abbildung 9: Haushaltseinkommen (Anteile in %)

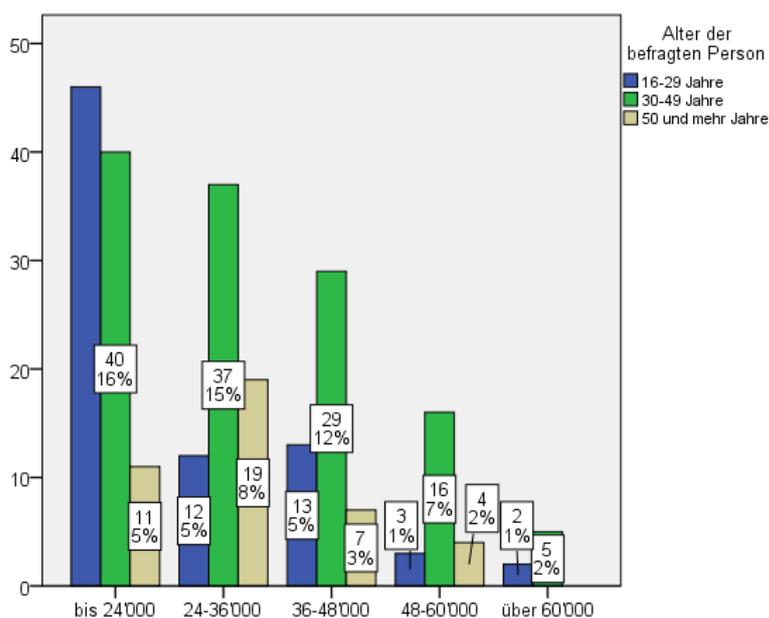


Abbildung 10: Einkommen nach Alter

Interessanterweise korreliert das Haushaltseinkommen negativ mit der Herkunft des Einkommens (Kendalls Tau-b  $-0.199^{***}$ , Cramers-V= $0.333^{***}$ ). Personen, deren Einkommen aus fremden Quellen stammt, verfügen weniger häufig als erwartet über ein Einkommen von über 48'000 Fr, im Gegensatz zu Personen mit eigenem Einkommen, die signifikant häufiger als erwartet über mehr als 48'000 Fr. und seltener als erwartet über weniger als 36'000 Fr. verfügen.

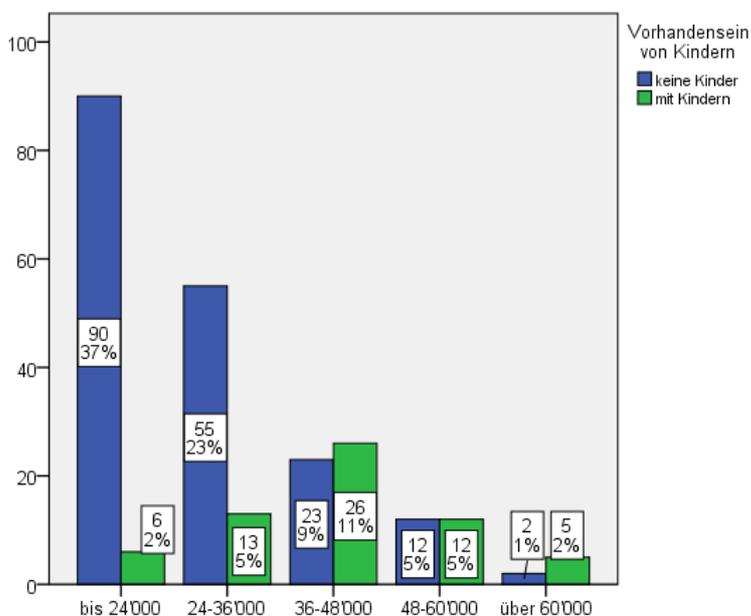


Abbildung 11: Vorhandensein von Kindern nach Einkommen

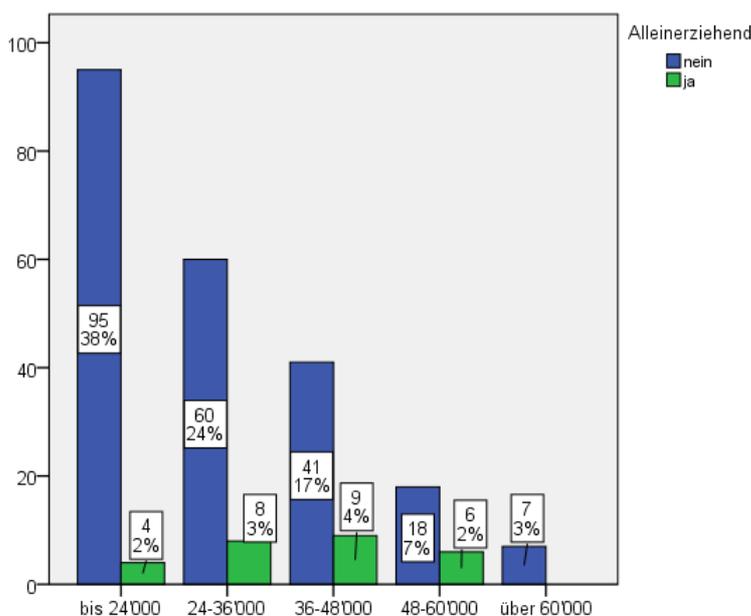


Abbildung 12: Alleinerziehend nach Einkommen

Innerhalb der Stichprobe haben 17 Prozent der Personen ihr Einkommen selber erwirtschaftet, bei 23 Prozent der Personen setzt sich das Einkommen aus eigenen und fremden Teilen zusammen und 60 Prozent verfügen ausschliesslich über Einkommen aus fremden Quellen. Die Herkunft des Einkommens weist keine signifikante Zusammenhänge mit den Variablen Alter, Haushaltsgrosse, Familie, alleinerziehend und Aufenthaltsstatus auf.

Über ein eigenes Einkommen verfügen etwas mehr Personen zwischen 30 und 49 Jahren und etwas weniger über 50-Jährige als erwartet. Das Einkommen von Einzelpersonen und Personen ohne Kinder stammt geringfügig häufiger als erwartet aus fremden Quellen. Mehrpersonenhaushalte bzw. Personen mit Kindern haben etwas häufiger eigenes oder eigenes und fremdes Einkommen. Alleinerziehende verfügen etwas seltener als erwartet über eigenes Einkommen. Fremde Einkommensquellen werden leicht häufiger als erwartet von Schweizern in Anspruch genommen und Personen mit einem Ausländerstatus verfügen vermehrt über eigenes Einkommen.

Am häufigsten wird die Sozialhilfe als Quelle des fremden Einkommens genannt (65%), gefolgt von der IV (19%), der EL (14%), anderen Quellen (13%), dem RAV 8% und der AHV (2%). Hierbei handelt es sich um Mehrfachantworten, die Summer der einzelnen Nennungen übersteigt deshalb 100 Prozent.

Der Anteil Personen der über 50-Jährigen, die fremdes Einkommen aus der AHV, der IV oder Ergänzungsleistungen beziehen, ist höher als der jeweilige Anteil Personen in den jüngeren Alterskategorien. Der Anteil Personen der Gruppe der 30-49-Jährigen, die Gelder aus dem RAV erhalten, ist höher als der Anteil der anderen Altersgruppen. Bei der Sozialhilfe als Einkommensquelle und bei Einkommen aus anderen Quellen sind die jungen Erwachsenen verhältnismässig übervertreten.

Der Anteil an Personen, die Sozialhilfe oder Gelder aus dem RAV erhalten ist bei Familien bzw. bei Mehrpersonenhaushalten grösser als bei Personen ohne Kinder. Personen ohne Kinder bzw. Einzelhaushalte sind hingegen bei der IV oder anderen Quellen übervertreten. Alleinerziehende beziehen im Verhältnis zu den anderen Personen häufiger Gelder aus der Sozialhilfe und dem RAV. Der Anteil Personen mit Ausländerstatus, die Einkommen aus der Sozialhilfe, dem RAV oder aus anderen Quellen erhalten, ist grösser als der jeweilige Anteil der Schweizerinnen und Schweizer. Diese sind hingegen bei der IV und der EL klar übervertreten.

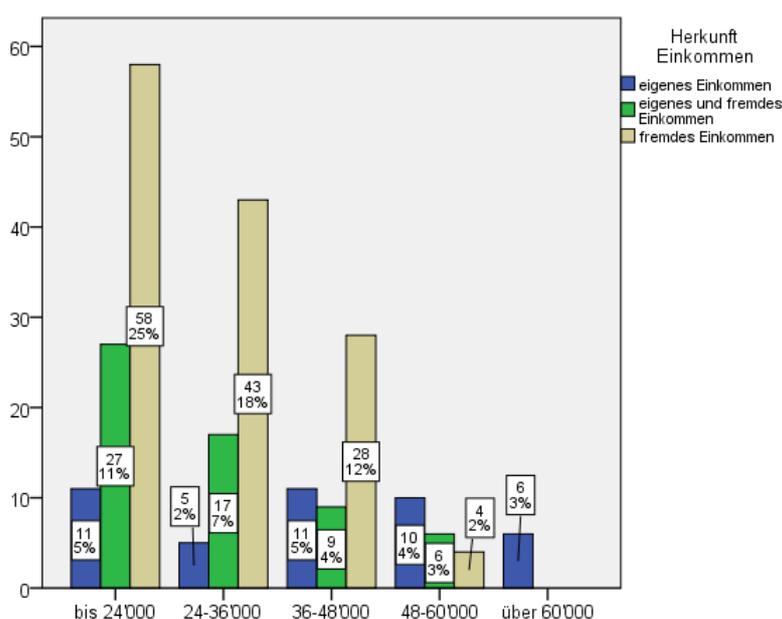


Abbildung 13: Herkunft des Einkommens nach Einkommen

## 4.2 Bedarf an günstigem Wohnraum

Die meisten der befragten Personen geben Winterthur als ihren bisherigen Wohnort an (81%). In der näheren Umgebung von Winterthur wohnten 2% der Personen, im Kanton Zürich 9%, in der übrigen Schweiz 5% und im Ausland knapp 3%. Die Grösse des bisherigen Wohnraumes variiert zwischen einem und mehr als sechs Zimmern. Über 40% der Personen wohnten in einer 1-1.5 Zimmer Wohnung, 36% in einer Wohnung mit 2-3.5 Zimmern und 23% verfügten über Wohnraum mit 4 oder mehr Zimmern. Am häufigsten wird ein Mietzins von unter 600 Fr. angegeben (22%). 19% der Personen bezahlten bis zu 900 Fr. und jeweils knapp über 20%. bis zu 1'200 bzw. 1'500 Fr. Mietzinse von bis zu 1'800 Fr. werden von 7%, von bis zu 2'000 von 3% und von über 2'000 Fr. von 9% der Personen angegeben. Bei über der Hälfte der befragten Personen handelte es sich bei der bisherigen Wohnform um eine Wohnung (54%), bei 19 Prozent um ein Zimmer, bei je 6 Prozent um eine WG oder um eine betreute Wohnform und bei knapp 1 Prozent um eine Unterkunft auf dem Campingplatz. Insgesamt 13 Prozent der Personen werden als wohnungslos eingestuft. Zu beachten gilt, dass auch Personen, bei denen eine provisorische Lösung gefunden wurde, als wohnungslos gelten.

Anhand der offenen Frage nach der Wohnsituation kann ergänzt werden, dass der grösste Teil der Wohnungslosen bei Freunden oder Angehörigen untergebracht sind und jeweils nur wenige in Notwohnungen leben, als Zwischenlösung in einem Hotel, Atelier, Büro oder Keller übernachten und auf der Strasse bzw. im Auto leben. Aus den offenen Antworten ist zudem zu entnehmen, dass immerhin ein beträchtlicher Teil in einer Institution wie einem Wohnheim, Asylheim, Gefängnis oder dem KIZ stationiert ist.

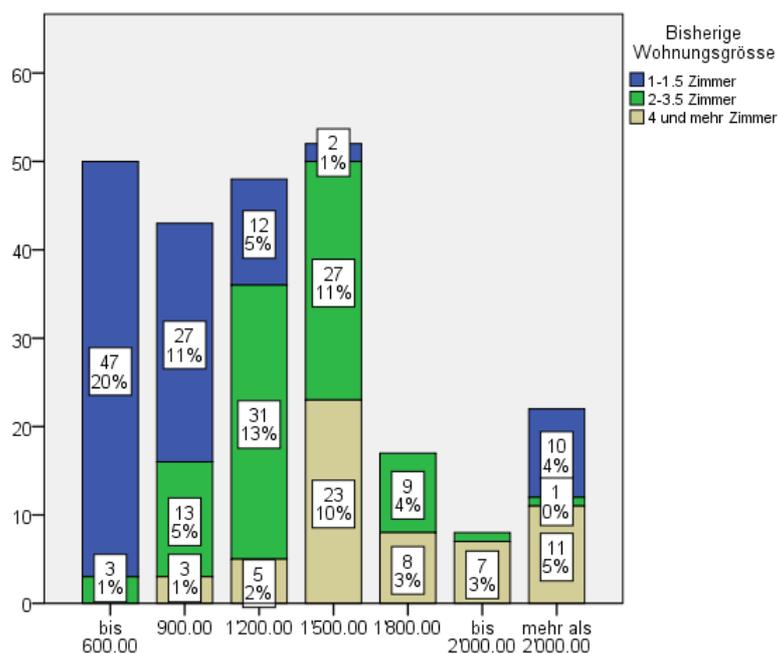


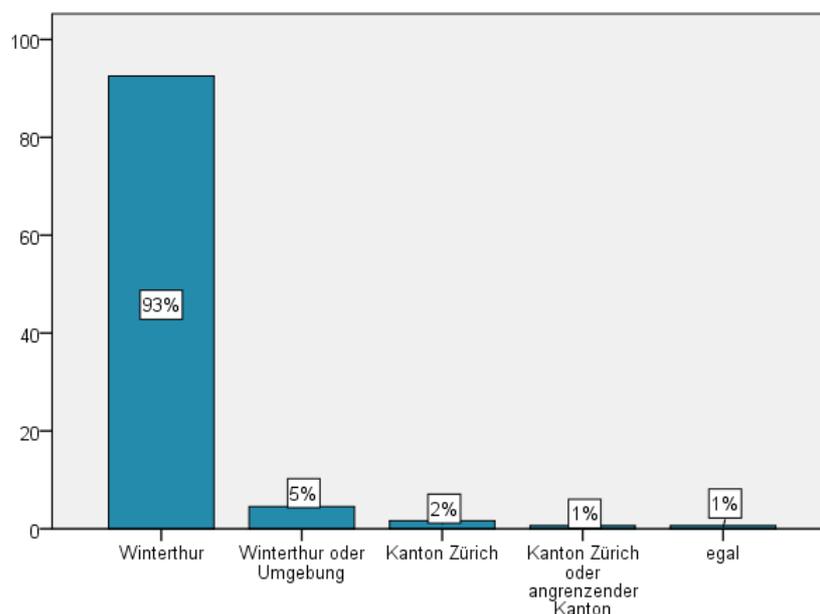
Abbildung 14: Bisherige Wohnungsgrösse nach Mietzins in CHF

Als Gründe für die Wohnungssuche wurden die Grösse der Wohnung (18%), der hohe Mietzins (12%), der Zuzug von ausserhalb Winterthur (9%) oder vom Ausland (6%) sowie der zu hohe Mietzins für die Kostenträger (4%) angegeben. Am häufigsten wurden jedoch andere Gründe als Ursache für die Wohnungssuche gesehen (75%). Da es sich auch hier um Mehrfachantworten handelt, ergibt die Summe der Einzelantworten mehr als 100 Prozent.

Der Anteil Personen innerhalb der Gruppe der 50-Jährigen und Älteren, welche die bisherige Wohnung als zu gross oder zu klein, als zu teuer und als zu teuer für den Kostenträger ansehen,

ist höher als der entsprechende Anteil Personen in den anderen Altersgruppen. Die jungen Erwachsenen suchen hingegen überproportional häufiger eine Wohnung aufgrund des Zuzugs von ausserhalb Winterthur oder aus dem Ausland sowie aus anderen Gründen. Auch Einzelpersonen und Personen ohne Kinder geben anteilmässig häufiger einen Zuzug oder andere Gründe als Ursache für die Wohnungssuche an, Mehrpersonenhaushalte und Familien im Vergleich zu Einpersonenhaushalten und Personen ohne Kinder sowie Alleinerziehende im Vergleich zu den übrigen Personen nennen anteilmässig häufiger die Wohnungsgrösse und die zu hohen eigenen Kosten sowie die Kosten für die Kostenträger als Suchgründe. Bei den Personen mit Ausländerstatus ist der Anteil derer, welche die Wohnung zu klein oder zu gross finden, höher als bei den Schweizerinnen und Schweizern. Diese hingegen begründen ihre Wohnungssuche überproportional häufig mit einem Zuzug von ausserhalb Winterthur oder vom Ausland sowie mit anderen Gründen.

Anhand der offenen Frage nach der Wohnsituation und der familiären Situation können weitere mögliche Gründe für die Wohnungssuche eruiert werden. Am häufigsten werden andere Familienszusammensetzungen aufgrund von Streit, Trennung und Scheidung sowie vereinzelt durch Familiennachzug oder Todesfälle erwähnt. Oft werden zudem der Verlust der Wohnung oder des Zimmers aufgrund von externen Umständen wie Renovation, Erhöhung des Mietpreises oder ein befristeter Vertrag aufgezählt. Weitere Gründe für den Verlust des Wohnraums sind Rauswurf, Wegweisung und das Nichterfüllen der Mietanforderungen. Auch unzumutbare Wohnverhältnisse und Überbelegung sowie der zu hohe Mietpreis werden als Ursache für die Wohnungssuche erwähnt. Vereinzelt wird ausserdem der Verlust der Arbeit oder eine Reduktion des Arbeitspensums als Suchgrund genannt.



**Abbildung 15: Gesuchter Wohnort (Anteile in %)**

Der grösste Teil der befragten Personen (93%) sucht Wohnraum in der Stadt Winterthur. Nur gerade 5% der angegebenen gesuchten Wohnorte liegen in der Umgebung von Winterthur, 2% im Kanton Zürich und jeweils unter 1% in der übrigen Schweiz oder im Ausland. Der gesuchte Wohnort weist keinen statistisch signifikanten Zusammenhang mit dem Alter, der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern, dem Aufenthaltsstatus oder dem Einkommen auf.

Am häufigsten wird eine Wohnung gesucht (90%), gefolgt von einem Zimmer (23%) und einer WG (16%). Nur selten wird eine betreute Wohnform (2%), eine Notschlafstelle (1%) oder eine Unterkunft auf einem Campingplatz (1%) als gesuchte Wohnform genannt. Zu beachten gilt, dass es sich hierbei erneut um Mehrfachantworten handelt.

Junge Erwachsene suchen verhältnismässig häufiger eine WG oder eine betreute Wohnform als Personen aus den anderen Altersgruppen. Die 30-49 Jährigen sind bei den Personen, die ein Zimmer suchen, leicht übervertreten. Der Anteil an Personen mit 50 Jahren und mehr, welche eine Wohnung suchen, übertrifft den entsprechenden Anteil Personen aus den jüngeren Altersgruppen. Einzelpersonen sowie Personen ohne Kinder suchen im Verhältnis zu Personen mit einem Mehrpersonenhaushalt oder einer Familie häufiger eine WG oder ein Zimmer. Zudem werden Notschlafstellen, betreute Wohnformen und eine Unterkunft auf dem Campingplatz nur von Einzelpersonen oder Personen ohne Kinder als gesuchter Wohnraum angegeben. Familien und Mehrpersonenhaushalte sind hingegen bei den Personen, die eine Wohnung suchen, übervertreten. Auch der Anteil der Alleinerziehenden, die eine Wohnung suchen, ist höher als der entsprechende Anteil der übrigen Personen. Aufgrund des höheren Anteils an Familien und Mehrpersonenhaushalten suchen Ausländer verhältnismässig häufiger eine Wohnung, Schweizer etwas häufiger eine WG oder ein Zimmer. Bei den Wohnungssuchenden sind Personen, die über mehr als 36'000 Fr. Haushaltseinkommen verfügen, übervertreten. Personen die unter 36'000 Fr. erhalten, suchen verhältnismässig häufiger ein Zimmer, jene die bis zu 24'000 Fr. Einkommen haben, häufiger eine WG. Eine Notschlafstelle, eine betreute Wohnform oder eine Unterkunft auf dem Camping suchen nur Personen, die unter 36'000 Fr. verdienen.

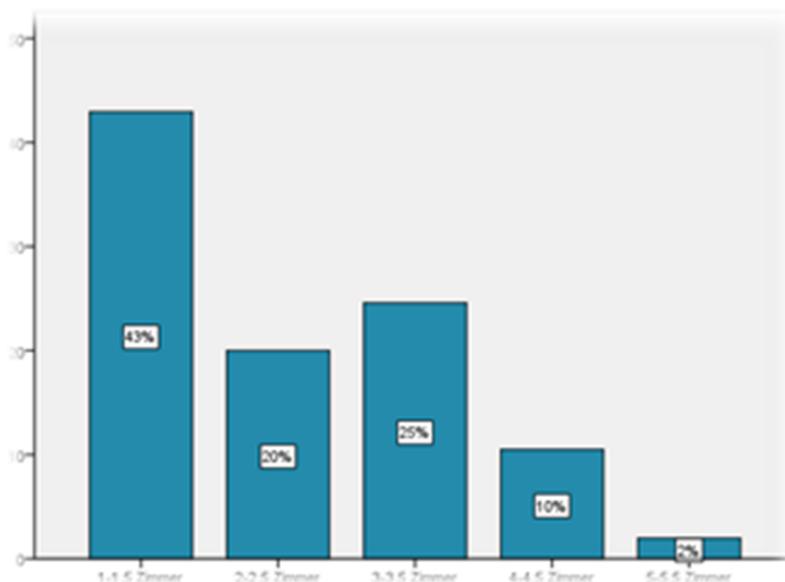


Abbildung 16: Gesuchte Wohngrösse (Anteile in %)

Hinsichtlich der Grösse des gesuchten Wohnraumes kann gesagt werden, dass vor allem 1-1.5-Zimmer Wohnungen (43%) und 2-3.5-Zimmer Wohnungen (45%) gesucht werden. Eine Wohnung mit über 4 Zimmern möchten lediglich 13% der Personen. Beim grössten Teil des gesuchten Wohnraumes mit einer Grösse von 1-1.5-Zimmern handelt es sich um Wohnungen (50%) sowie Zimmer und WGs (je 23%). Notschlafstellen und betreute Wohnformen machen mit je knapp 2 Prozent sowie Unterkunft auf dem Campingplatz mit 1 Prozent nur sehr geringe Anteile aus.

Die gesuchte Wohngrösse weist einen signifikant positiven Zusammenhang mit der bisherigen Wohngrösse auf (Kendalls Tau-b=0.411\*\*\*). Je mehr Zimmer der bisherige Wohnraum hatte, desto grösser ist der gesuchte Wohnraum. Ausserdem möchten Personen, die bisher in einer

Wohnung lebten, signifikant häufiger Wohnraum mit mehr als 2 Zimmern. Personen, deren Wohnraum aus einem Zimmer oder einer WG bestand sowie solche, die auf einem Campingplatz lebten oder wohnungslos waren, suchen signifikant häufiger Wohnraum mit 1-1.5 Zimmern (Cramers  $V=0.392^{***}$ ). Die gesuchte Wohnungsgrösse hat keinen signifikanten Zusammenhang mit dem gesuchten Wohnort.

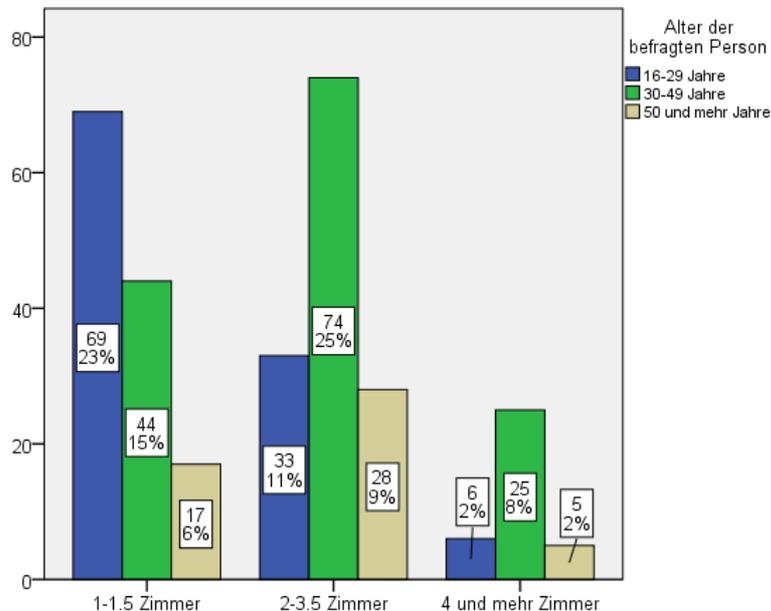


Abbildung 17: Gesuchte Wohngrösse nach Alter

Jedoch weist die Grösse des gesuchten Wohnraums einen signifikant positiven Zusammenhang mit dem Alter der befragten Person auf (Kendalls  $\text{Tau-b}=0.231^{***}$ ). Junge Erwachsene suchen häufiger als erwartet Wohnraum mit der Grösse von 1-1.5 Zimmern, 30-49-Jährige häufiger Wohnraum mit über 2 Zimmern und über 50-Jährige häufiger als erwartet 2-3.5 Zimmer.

Auch die Anzahl der in einem Haushalt lebender Personen korreliert positiv und hochsignifikant mit der Grösse des gesuchten Wohnraums (Kendalls  $\text{Tau-b}=0.689^{***}$ ). Dementsprechend suchen Einzelpersonen bzw. Personen ohne Kinder häufiger als erwartet nur 1-1.5 Zimmer und Mehrpersonenhaushalte bzw. Familien vermehrt 2 Zimmer und mehr (Kendalls  $\text{Tau-b}=0.672^{***}$  bzw. Kendalls  $\text{Tau-b}=0.624^{***}$ ). Ausserdem suchen Alleinerziehende häufiger als erwartet eine Wohnmöglichkeit mit mehr als 2 Zimmern. Wohnraum mit weniger als 2 Zimmern wird von Alleinerziehenden nicht gesucht (Kendalls  $\text{Tau-b}=0.334^{***}$ ).

Einen geringen Zusammenhang zeigt sich auch zwischen dem Aufenthaltsstatus und der gesuchten Wohnungsgrösse (Kendalls  $\text{Tau-b}=-0.157^{**}$ ). Eine Wohnung mit mehr als 4 Zimmern wird signifikant häufiger als erwartet von Personen mit Ausländerstatus gesucht und signifikant weniger häufig als erwartet von Schweizerinnen und Schweizern. Umgekehrt suchen diese vermehrt Wohnraum mit 1-1.5 Zimmern, was von Personen mit Ausländerstatus weniger häufig als erwartet gesucht wird. Dieser Zusammenhang lässt sich mit dem höheren Familienanteil bei den Personen mit Ausländerstatus und dem höheren Anteil an Einzelpersonen bei den Schweizerinnen und Schweizern erklären.

Erwartungsgemäss korreliert auch das Haushaltseinkommen positiv mit der Grösse des gesuchten Wohnraums (Kendalls  $\text{Tau-b}=0.395^{***}$ ). Je höher das Haushaltseinkommen ist, desto mehr Zimmer werden gesucht. Die Herkunft des Einkommens weist nur einen geringen Zusammenhang mit der gesuchten Wohngrösse auf (Cramers- $V=0.136^*$ ). Ersichtlich ist jedoch, dass Wohnraum mit 4 Zimmern und mehr signifikant häufiger als erwartet von Personen mit eigenem Ein-

kommen und etwas weniger häufig als erwartet von Personen mit fremdem Einkommen gesucht wird. Wohnraum mit 2-3.5 Zimmern wird hingegen etwas weniger häufig als erwartet von Personen mit eigenem Einkommen gesucht.

Ein hohe signifikante Korrelation besteht zudem zwischen dem gesuchten Mietzins und der Wohnungsgröße (Kendalls Tau-B=0.753\*\*\*). Je mehr Zimmer der gesuchte Wohnraum haben soll, desto höher ist der gesuchte Mietzins.

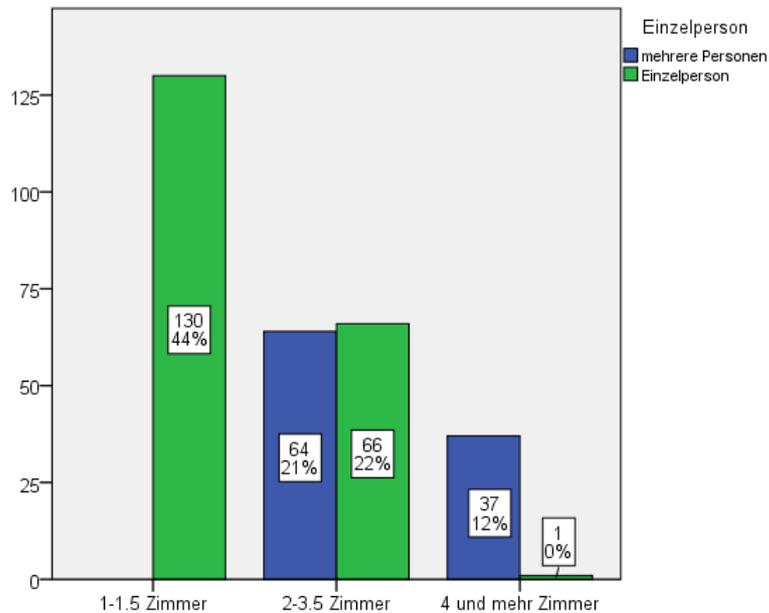


Abbildung 18: Gesuchte Wohngröße nach Haushaltsgröße

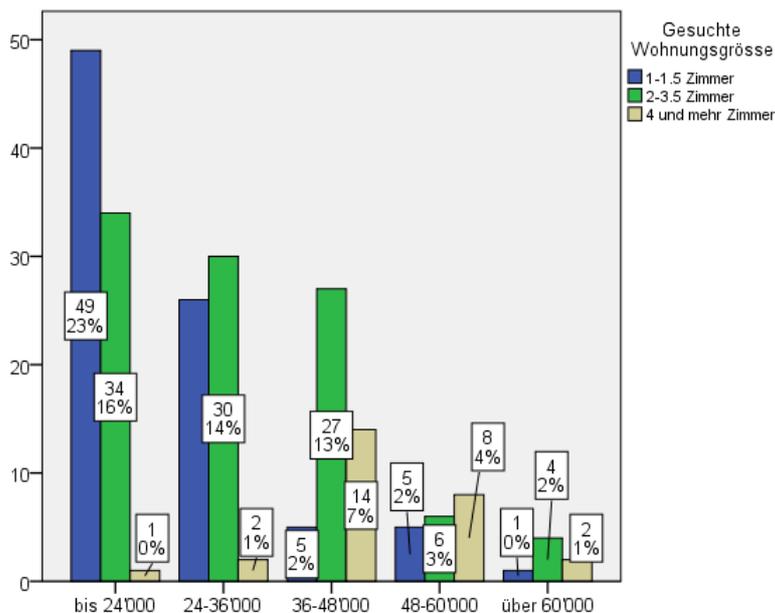


Abbildung 19: Gesuchte Wohngröße nach Haushaltseinkommen

Bei Betrachtung des Mietzinses kann festgestellt werden, dass sich die gesuchten Mietzinse vor allem im unteren Bereich befinden. Am häufigsten werden Mietzinse bis zu 900 Fr. (35%), bis zu 1'200 Fr. (27%), und bis zu 1'500 Fr sowie bis zu 600 Fr. (je 17%) gesucht. Mietzinse über 1'500 Fr. nehmen nur 4 Prozent der Befragten in Kauf.

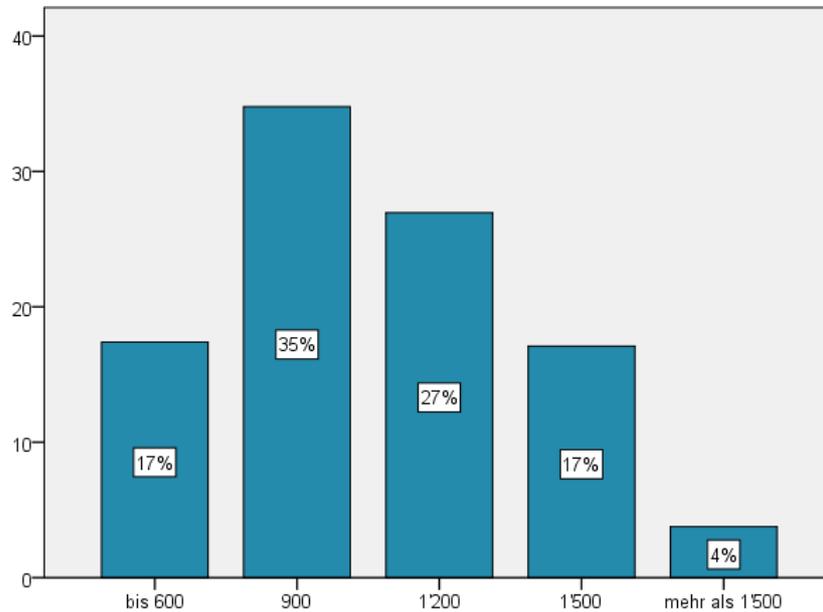


Abbildung 20: Gesuchter Mietzins (Anteile in %)

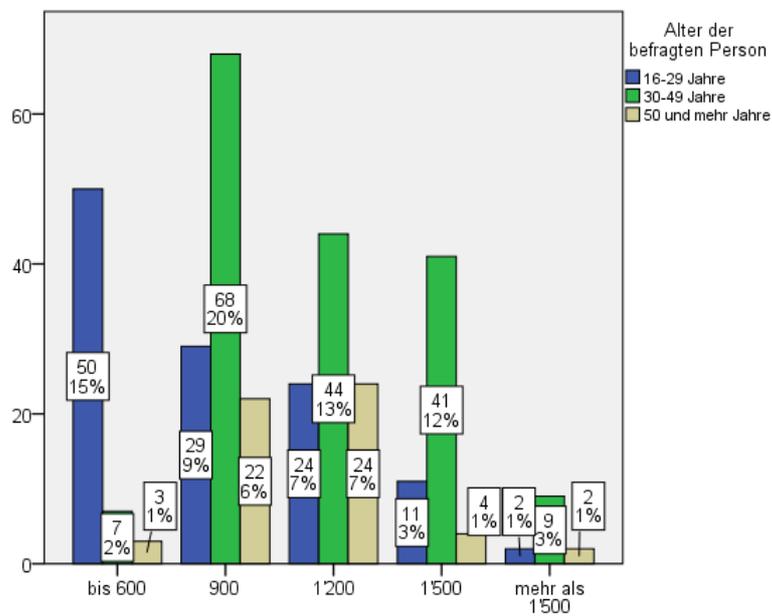


Abbildung 21: Gesuchter Mietzins nach Alter

Entsprechend der gesuchten Wohnungsgrösse korreliert auch der gesuchte Mietzins signifikant mit dem Alter der befragten Person (Cramers-V=0.368\*\*\*, Kendalls Tau-B= 0.250\*\*\*), der Grösse des Haushaltes (Kendalls Tau-b= 0.624\*\*\*), dem Vorhandensein von Kindern (Kendalls Tau-b=0.604\*\*\*), dem Status des Alleinerziehenden (Kendalls Tau-b= 0.347\*\*\*), dem Aufenthaltsstatus (Kendalls Tau-b=-0.121\*) und dem Haushaltseinkommen (Kendalls Tau-b =0.552\*\*\*). Dies bedeutet, dass der gesuchte Mietzins umso höher ist, je eher die Person einen Mehrpersonenhaushalt oder ein Familie hat, je eher die Person alleinerziehend ist sowie einen Ausländerstatus hat und je höher das Haushaltseinkommen ist. Ausserdem suchen junge Erwachsene häufiger einen Mietzins unter 600 Fr. und weniger häufig als erwartet Mietzinse über dieser Summe. Im Gegensatz dazu möchten sowohl Personen im Alter von 30-49 Jahren als auch 50-Jährige und Ältere seltener einen Mietzins unter 600 Fr. Die 30-49-Jährigen sind signifikant häufiger bereit bis zu 1'500 Fr. zu bezahlen, die 50-Jährigen und Älteren signifikant häufiger bis zu 1'200 Fr. Der Zusammenhang mit der Herkunft des Einkommens ist nur gering und nicht signifikant. Es kann aber gesagt werden, dass Personen mit eigenem Einkommen signifikant häufiger Wohnraum suchen, der mehr als 1'500 Fr. kostet und Personen mit fremdem Einkommen häufiger ein Mietzins bis zu 900 Fr.

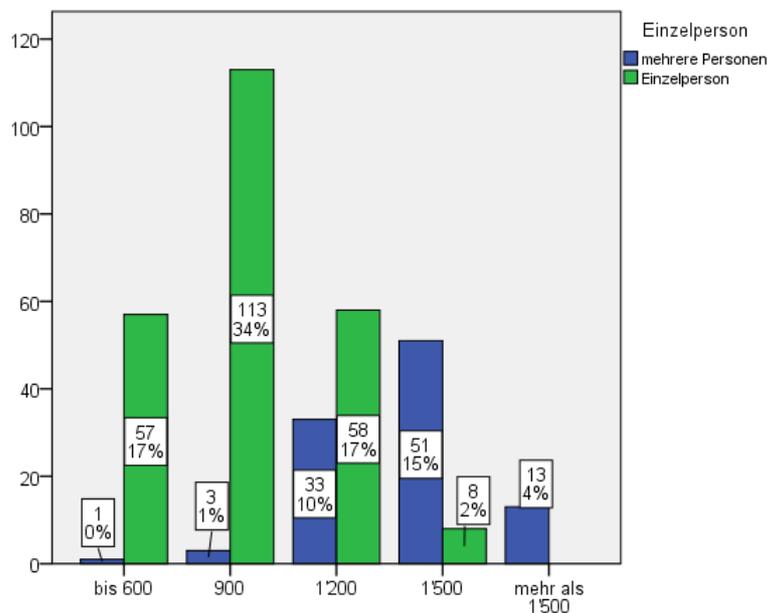


Abbildung 22: Gesuchter Mietzins nach Haushaltsgrösse

## 4.3 Hindernisse bei der Wohnungssuche

### 4.3.1 Nicht erfüllte Mietvoraussetzungen

Hindernisse bei der Suche nach Wohnraum können nicht erfüllte Mietvoraussetzungen sein. Beispielsweise wird die Wohnungssuche durch Haustiere und Musikinstrumente erschwert sowie wenn das Mietzinsdepot nicht geregelt ist und Beteiligungen stattgefunden haben. Etwas mehr als die Hälfte der befragten Personen (55%) hat ein oder mehrere solcher Hindernisse angekreuzt. Am häufigsten werden Beteiligungen (78%) und ein unregelmässiges Mietzinsdepot (48%) genannt. Nur 10 Prozent der Personen erwähnen Haustiere, diese sind vor allem Hunde und Katzen sowie vereinzelt Vögel und andere. Musikinstrumente werden nur von 6 Prozent der Personen genannt, wobei es sich um Geigen, Gitarren, Klaviere und Trommeln handelt. Es bestehen keine signifikanten Zusammenhänge zwischen den nicht erfüllten Mietvoraussetzungen und den soziodemografischen Variablen Alter, Haushaltsgrösse, Vorhandensein von Kindern, alleinerziehend, Aufenthaltsstatus und Einkommen.

Ersichtlich ist dennoch, dass die 30-40-Jährigen das Mietzinsdepot verhältnismässig weniger häufig geregelt haben und über 50-Jährige sowie Schweizer weniger häufig als erwartet betrieben worden sind. Über 50-Jährige und Personen mit einem Einkommen zwischen 36'000 und 48'000 Fr. haben zudem etwas häufiger ein Musikinstrument als erwartet. Schweizer besitzen etwas häufiger und die 30-49-Jährigen etwas weniger häufig als erwartet ein Haustier.

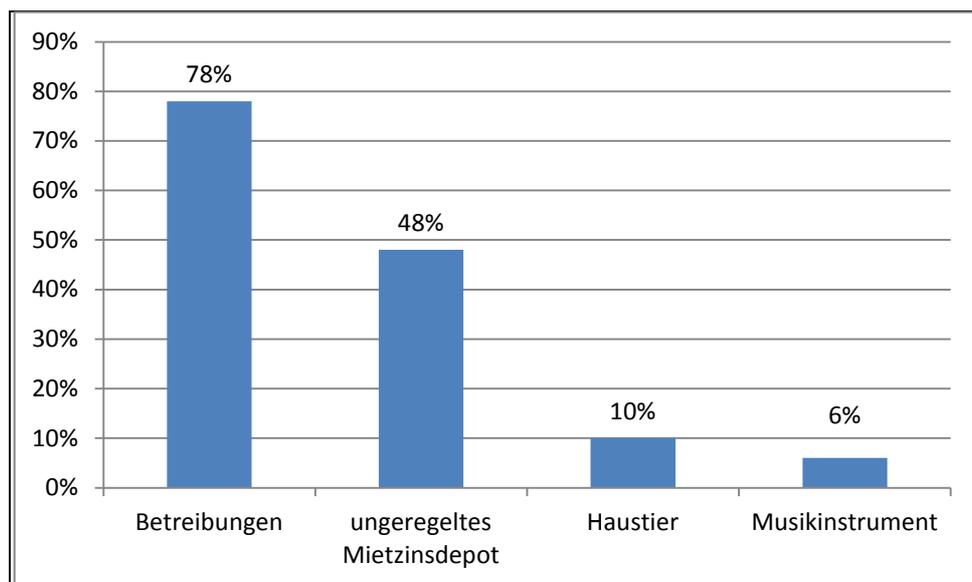


Abbildung 23: Nicht erfüllte Mietanforderungen (Anteile in %)

### 4.3.2 Suchhindernisse aus Klientensicht

Bei der offenen Frage nach den Suchhindernissen haben 55% der befragten Personen eine oder mehrere Suchhindernisse notiert. Aus Sicht der Klienten werden als Suchhindernisse finanzielle Schwierigkeiten und Abhängigkeiten (62%), Arbeitsproblematiken (21%), Herkunft und Sprache (15%), in Ausbildung befindend (14%), persönliche Situation (11%), spezielle Ansprüche an den gesuchten Wohnraum (8%), Familie (6%), psychische und physische Gesundheit (6%), Nichterfüllen von Mietanforderungen (5%) sowie das Alter (5%) genannt.

Die Variable „Familie“ beinhaltet familiäre Probleme und Überbelegung. Bei Betrachtung der Variable kann festgestellt werden, dass diese mit der Haushaltsgrösse ( $\Phi = -0.132^*$ ), dem Vor-

handensein von Kindern ( $\Phi=0.165^*$ ), dem Aufenthaltsstatus ( $\Phi=-0.115^*$ ) und dem Haushaltseinkommen (Cramers-V=0.222\*) korreliert.

Befragte, die Wohnraum für mehrere Personen suchen, sowie Personen mit Kindern erwähnen signifikant häufiger als erwartet die Familie als Hindernis. Schweizer nennen die Familie etwas seltener und Personen mit Ausländerstatus etwas häufiger als erwartet. Ausserdem wird die Familie von Personen mit einem Einkommen zwischen 48-60'000 Fr. signifikant häufiger als erwartet als Hindernis genannt. Mit dem Alter und dem Status der alleinerziehenden Person weist die Variable „Familie“ keinen Zusammenhang auf

Unter der Variable „Arbeitsproblematik“ werden die Probleme zu wenig Arbeit (temporär, Teilzeit, selbständig), keine Arbeit (Arbeitslos, Arbeitsintegrationsprogramm) und keine Ausbildung subsumiert.

Die Arbeitsproblematik weist einen sehr geringen negativen Zusammenhang mit dem Alter auf (Kendalls Tau-b=-0.118\*). Eine Arbeitsproblematik wird von jungen Erwachsenen häufiger und von 50-Jährigen und Älteren seltener aufgezählt als erwartet.

Ein Zusammenhang zwischen der Arbeitsproblematik und der Haushaltsgrösse, dem Aufenthaltsstatus, dem Einkommen oder dem Status des Alleinerziehenden kann nicht festgestellt werden. Erwähnenswert ist einzig, dass Personen mit einem Mehrpersonenhaushalt oder einer Familie etwas weniger oft als erwartet eine Arbeitsproblematik erwähnen.

Neben der Arbeitsproblematik hat auch die Variable „in Ausbildung“, welche sowohl Studium als auch Lehre und sonstige Ausbildungen beinhaltet, einen signifikant negativen Zusammenhang mit dem Alter (Kendalls Tau-b=-0.315\*\*\*). Junge Erwachsene nennen signifikant häufiger als erwartet und über 30-Jährige signifikant weniger häufig ihre Ausbildung als Suchhindernis. Zudem erwähnen Einzelpersonen signifikant häufiger als erwartet eine Ausbildung ( $\Phi=0.182^{***}$ ) und Personen mit Kindern signifikant weniger oft ( $\Phi=-0.153^{***}$ ). Zwischen dem Absolvieren einer Ausbildung und dem Status der alleinerziehenden Person sowie dem Aufenthaltsstatus besteht kein signifikanter Zusammenhang. Alleinerziehende und Personen mit Ausländerstatus zählen nur geringfügig weniger oft als erwartet eine Ausbildung auf. Ferner korreliert die Variable „in Ausbildung“ signifikant mit dem Einkommen (Kendalls Tau-b=-0.224\*\*\*). Personen mit einem Einkommen unter 24'000 Fr. erwähnen signifikant häufiger als erwartet ihre Ausbildung, Personen mit einem Einkommen über 24'000 Fr. hingegen signifikant seltener.

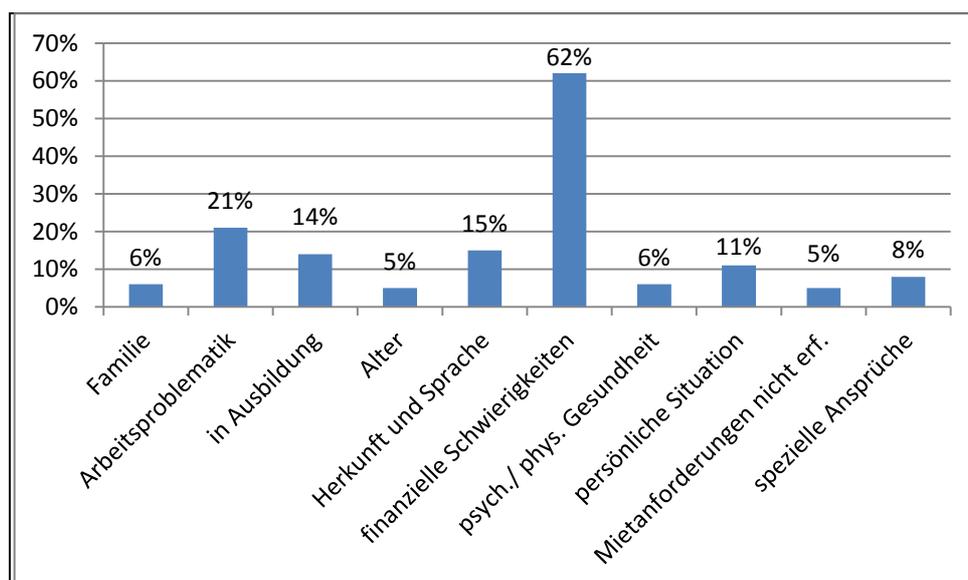


Abbildung 24: Suchhindernisse aus Klientensicht (Anteile in %)

Das Alter als Hindernis wird signifikant häufiger als erwartet von jungen Erwachsenen angegeben und signifikant weniger häufig von Personen aus der Gruppe der 30-49-Jährigen (Cramers-V=-0.205\*\*\*). Einzelpersonen benennen das Alter häufiger als erwartet als Hindernis ( $\Phi=0.120^{***}$ ), Personen mit Kindern ( $\Phi=-0.104^{***}$ ) sowie Alleinerziehende seltener als erwartet. Zwischen den Alleinerziehenden und dem Suchhindernis Alter besteht aber kein signifikanter Zusammenhang. Zudem wird das Alter leicht häufiger als erwartet von Schweizern erwähnt. Das Alter weist ausserdem eine signifikant negative Korrelation mit dem Einkommen auf (Kendalls Tau-b=-0.144\*). Personen mit einem Einkommen unter 24'000 Fr. geben signifikant häufiger als erwartet ihr Alter als Hindernis an.

Herkunft und Sprache als Suchhindernis werden von Personen mit einem Mehrpersonenhaushalt signifikant häufiger als erwartet erwähnt ( $\Phi=-0.163^{**}$ ), von Personen mit Kindern signifikant häufiger, und von Personen ohne Kinder signifikant weniger häufig ( $\Phi=0.215^{***}$ ). Zwischen dem Status als Alleinerziehender und der Variable „Herkunft und Sprache“ besteht kein signifikanter Zusammenhang. Jedoch nennen Personen mit einem Ausländerstatus vermehrt und Schweizerinnen und Schweizer signifikant weniger häufig die Herkunft und die Sprache als Suchhindernis ( $\Phi=-0.192^{***}$ ). In Anbetracht dessen, dass Personen mit Ausländerstatus in der Gruppe der 30-49-Jährigen übervertreten sind, ist es nicht erstaunlich, dass in dieser Altersgruppe die Sprache und die Herkunft etwas häufiger als erwartet als Hindernis angegeben wird (Cramers-V=0.163\*\*\*). Zudem werden die Herkunft und die Sprache signifikant häufiger als erwartet von Personen mit einem Einkommen von 36-38'000 Fr. angegeben (Cramers V=0.196\*).

Unter finanziellen Schwierigkeiten und Abhängigkeiten werden einerseits Betreibungen, Schulden, wenig Geld und kein eigenes Einkommen sowie andererseits die Abhängigkeit vom Sozialamt, der Bezug von IV oder einer sonstigen Rente verstanden. Einzelpersonen begründen die Schwierigkeiten bei der Suche vermehrt mit finanziellen Schwierigkeiten ( $\Phi=0.121^*$ ) und Personen mit Kindern etwas weniger häufig als erwartet ( $\Phi=-0.130^{**}$ ). Finanzielle Schwierigkeiten als Hindernis weisen weder einen Zusammenhang mit dem Status der alleinerziehenden Person noch dem Alter noch dem Aufenthaltsstatus auf. Personen mit einem Ausländerstatus benennen aber finanzielle Schwierigkeiten etwas seltener als Suchhindernis. Ein signifikanter Zusammenhang mit den finanziellen Schwierigkeiten als Suchhindernis weist das Haushaltseinkommen auf (Kendalls Tau-b=-0,183\*\*\*). Je mehr Einkommen eine Person hat, desto weniger häufig werden finanzielle Schwierigkeiten als Hindernis genannt.

Die physische und psychische Gesundheit, wozu auch Suchtproblematiken und Behinderungen gezählt werden, wird signifikant häufiger als erwartet von Personen im Alter von 50 Jahren und mehr erwähnt. Je älter eine Person ist, desto eher wird die physische und psychische Gesundheit als Suchhindernis gesehen (Kendalls Tau-b=0.149\*). Die Haushaltsgrösse, das Vorhandensein von Kindern, der Status der alleinerziehenden Person, der Aufenthaltsstatus sowie das Einkommen weisen keinen Zusammenhang mit der Nennung der Gesundheit als Suchhindernis auf.

Suchhindernisse, die durch das soziale Umfeld und den Kontext bedingt werden, werden in der Variable persönliche Situation zusammengefasst. Dazu zählen Beziehungsprobleme und Abhängigkeiten, alleinerziehend, Notsituationen, schwieriger Lebenslauf, Aufenthalt in einer Institution wie Klinik, Gefängnis oder Wohnheim sowie persönliche Eigenschaften und Fähigkeiten. Die persönliche Situation wird von 50-Jährigen und Älteren signifikant häufiger als erwartet und von jungen Erwachsenen signifikant weniger oft als erwartet als Suchhindernis erwähnt. Der Zusammenhang mit dem Alter ist jedoch nur sehr gering (Kendalls Tau-b= 0.116“). Zwischen der Nennung der persönlichen Situation als Suchhindernis und der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern, dem Status als alleinerziehende Person, dem Einkommen und dem Aufenthaltsstatus besteht kein signifikanter Zusammenhang. Personen mit einem Einkommen unter 24'000 Fr. erwähnen jedoch geringfügig häufiger als erwartet ihre persönliche Situation. Personen mit ei-

nem Ausländerstatus geben diese etwas weniger häufig und Schweizer und Schweizerinnen etwas häufiger als Suchhindernis an.

Die Problematik des Nichterfüllens von Mietanforderungen, worunter fehlende Referenzen, Mietbürgen und Mietdepots sowie Wohnungslosigkeit zusammengefasst wird, weist keine signifikanten Zusammenhänge mit dem Alter, der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern, dem Status als alleinerziehende Person, dem Aufenthaltsstatus oder dem Einkommen auf. Festgestellt werden kann einzig, dass die 50-Jährigen und Älteren etwas häufiger als erwartet und die 30-49-Jährigen etwas weniger häufig als erwartet als Hindernis nicht erfüllte Mietanforderungen angeben.

Auch spezielle Ansprüche an den gesuchten Wohnraum, wie Rauchen, der Besitz eines Haustieres oder Instrumentes, das Vorhandensein eines Lifts oder eines Bastelraums sowie Ansprüche an die Umgebung weisen keine signifikanten Zusammenhänge mit der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern, dem Status als alleinerziehende Person, dem Aufenthaltsstatus oder dem Einkommen auf. Personen mit einem Einkommen unter 24'000 Fr. nennen solche Ansprüche jedoch etwas weniger häufig als erwartet und Personen mit einem Einkommen über 24'000 Fr. etwas häufiger als erwartet. Einzig zwischen dem Alter und der Nennung von hohen oder speziellen Ansprüchen an die Wohnung besteht ein signifikanter, jedoch nicht linearer Zusammenhang (Cramers V =0.130\*). Personen im Alter von 50 Jahren und mehr erwähnen signifikant häufiger als erwartet solche Ansprüche.

### 4.3.3 Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen

Aus Sicht der Fachpersonen, welche die Umfragen durchgeführt haben, beinhalten die Suchhindernisse vor allem Betreibungen (42%), die ethnische Herkunft (30%), komplexe persönliche Problemstellungen (29%), die Benötigung von Unterstützung bei der Suche (20%), fehlende Referenzen (11%), alleinerziehend (10%) sowie Überbelegung und Haustiere (je 2%). Am häufigsten werden jedoch andere Hindernisse angegeben (57%). Hierbei handelt es sich um Mehrfachantworten mit vorgegebenen Antwortkategorien.

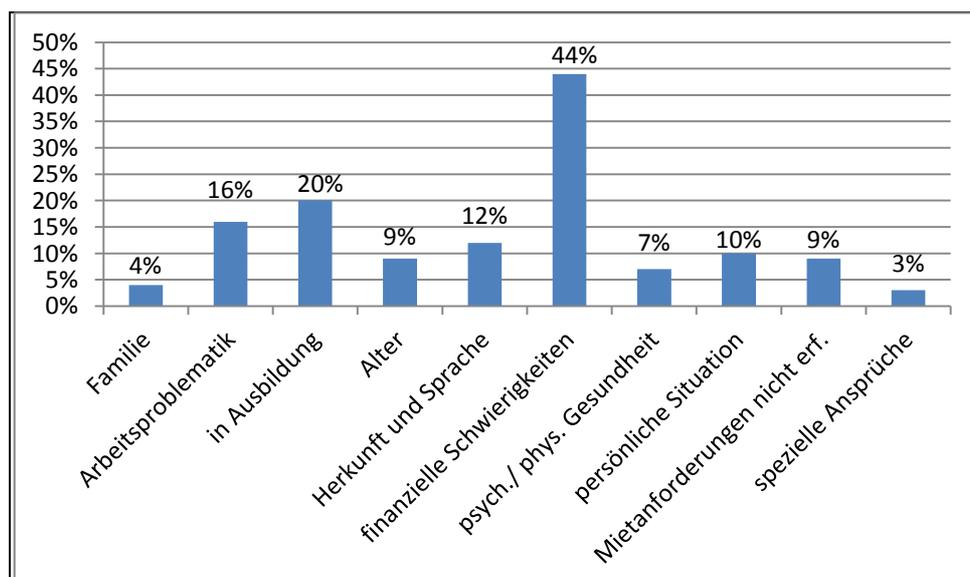


Abbildung 25: Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen (Anteile in %)

Als andere Hindernisse werden finanzielle Schwierigkeiten (44%), in Ausbildung befindend (20%), Arbeitsproblematiken (16%), Herkunft und Sprache (12%), persönliche Situation (10%), nicht erfüllen von Mietanforderungen (9%), das junge Alter (9%), psychische und physische Gesundheit (7%), familiäre Probleme und Überbelegung (4%) sowie spezielle Ansprüche an die Wohnung (3%) genannt. Zu beachten gilt, dass insgesamt nur 42% der Fachpersonen bei dieser offenen Frage ein oder mehrere Hindernisse angegeben haben. Die frei aufgezählten Suchhindernisse überschneiden sich teilweise mit denjenigen der vorangegangenen vorgegebenen Antwortkategorien. Herauszuheben sind vor allem die zusätzlich erwähnten Schwierigkeiten bei der Suche aufgrund einer Ausbildung und aufgrund von Arbeitsproblematiken. Ausserdem wird dadurch, dass finanzielle Schwierigkeiten am häufigsten zusätzlich genannt werden, die Relevanz des Suchhindernisses „Betreibungen“ unterstrichen. Nachfolgend wird aufgrund der geringen Anzahl zusätzlicher Nennungen nur auf die Suchhindernisse aus den vorgegebenen Antwortkategorien weiter eingegangen.

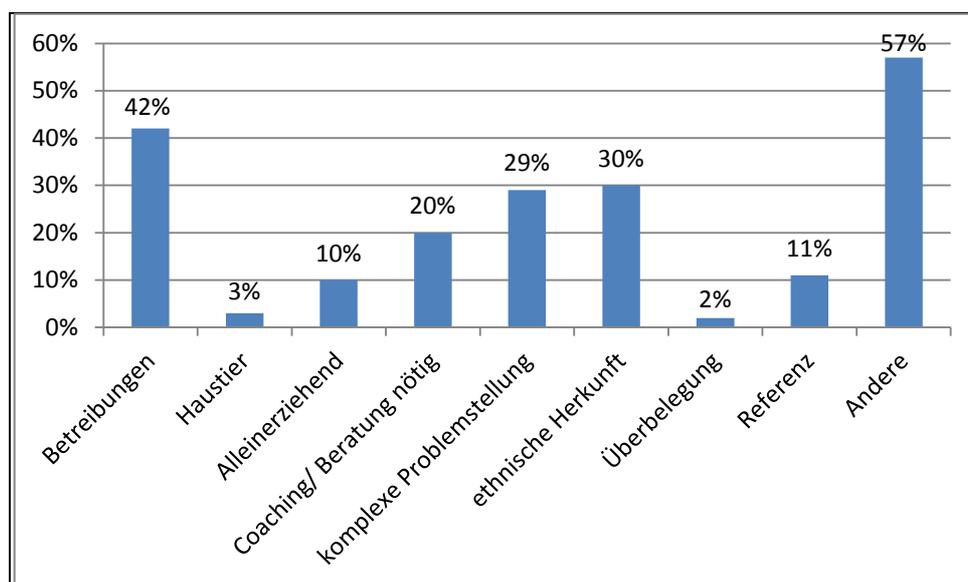


Abbildung 26: Andere Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen (Anteile in %)

Das von den Fachpersonen genannte Suchhindernis „Betreibungen“ weist keine signifikanten Zusammenhänge mit dem Alter, der Haushaltsgrösse, dem Vorhandensein von Kindern, dem Status der alleinerziehenden Person, dem Aufenthaltsstatus, dem Haushalteinkommen oder der Herkunft des Einkommens auf. Die Daten zeigen jedoch, dass bei Alleinerziehenden, bei Personen mit einem Einkommen über 36'000 Fr. und bei denjenigen mit eigenem Einkommen etwas seltener Betreibungen als Hindernis erwähnt werden, bei Personen mit einem Einkommen unter 36'000 Fr. allerdings etwas öfters.

Der Hindernisgrund „Haustier“ korreliert schwach, aber signifikant mit der Haushaltsgrösse (Phi nicht sig, Kendalls Tau-B=0.095\*\*), dem Vorhandensein von Kindern (Phi nicht sig, Kendalls Tau-B=-0.082\*\*) und dem Status der alleinerziehenden Person (Phi nicht sig, Kendalls Tau-B=-0.057\*\*). Ein Haustier wird von den Fachpersonen nur bei Einzelpersonen und Personen ohne Kinder als Hindernis genannt und folglich nie bei alleinerziehenden Personen. Das Einkommen und dessen Herkunft, der Aufenthaltsstatus und das Alter weisen keinen Zusammenhang mit dem Suchhindernis Haustier auf. Bei Schweizerinnen und Schweizern wird das Haustier jedoch etwas häufiger angegeben.

Das Suchhindernis „Alleinerziehend weist signifikante Zusammenhänge mit dem Alter (Cramers V=0.187\*\*\*), dem Aufenthaltsstatus (Phi=-0.150\*\*) und dem Einkommen auf (Cramers V 0.223\*). Bei den 30-49-Jährigen, bei Klienten mit einem Ausländerstatus und bei Personen mit

einem Einkommen über 36'000 Fr. wird häufiger als erwartet als Hindernisgrund aufgezählt, dass die Person alleinerziehend ist. Bei jungen Erwachsenen, bei Personen über 49 Jahre, bei Schweizerinnen und Schweizern und denjenigen mit einem Einkommen unter 24'000 Fr. wird dieser Grund seltener als erwartet angegeben.

Das Suchhindernis „Coaching/Beratung nötig“ korreliert nur signifikant mit dem Haushaltseinkommen (Kendalls Tau-B=-0.118\*) und dessen Herkunft (Kendalls Tau-B=0.202\*\*\*). Je kleiner das Einkommen eines Klienten ist und je eher dieses aus fremden Quellen stammt, desto eher wird von den Fachpersonen die notwendige Unterstützung bei der Suche als Hindernis angegeben. Ausserdem wird bei 50-Jährigen und älteren Personen die benötigte Unterstützung etwas häufiger als Hindernis gesehen, wobei der Zusammenhang nicht signifikant ist.

Auch komplexe Persönliche Problemstellungen werden bei der Gruppe der 50-Jährigen und Älteren etwas jedoch nicht signifikant häufiger als Hindernisgrund angegeben. Signifikant sind hingegen die Zusammenhänge zwischen dem Suchhindernis „komplexe persönliche Problemstellung“ und den Variablen „Haushaltsgrösse“ (Phi=0.137\*\*) und „Vorhandensein von Kindern“ (Phi=-0.164\*\*\*). Fachpersonen sehen bei Einzelpersonen etwas häufiger und bei Personen mit Kindern signifikant weniger häufig ein Suchhindernis in komplexen persönlichen Problemen.

Das Suchhindernis „ethnische Herkunft“ korreliert signifikant mit dem Alter (Cramers V=0.201\*\*\*), der Haushaltsgrösse (Phi=-0.358\*\*\*), dem Vorhandensein von Kindern (Phi=0.353\*\*\*), dem Status der alleinerziehenden Person (Phi=0.122\*), dem Aufenthaltsstatus (Phi=-0.364\*\*\*), dem Einkommen (Kendalls Tau-B=0.192\*\*\*) und der Herkunft des Einkommens (Kendalls Tau-B=-0.127\*). Die ethnische Herkunft wird signifikant häufiger bei Klienten als Suchhindernis eingeschätzt, die der Gruppe der 30-49-Jährigen angehören, die für mehrere Personen Wohnraum suchen, die Kinder haben und die alleinerziehend sind. Ausserdem signifikant häufiger als erwartet bei Personen mit Ausländerstatus und bei Personen mit einem Einkommen zwischen 36-40'000 Fr. sowie bei denjenigen mit eigenem Einkommen. Signifikant weniger oft als erwartet wird die ethnische Herkunft bei jungen Erwachsenen und 50-Jährigen und Älteren, bei Einzelpersonen, Personen ohne Kinder, Schweizerinnen und Schweizern und Personen mit Einkommen aus fremden Quellen als Hindernis gesehen.

Die Überbelegung als Hindernis bei der Suche nach Wohnraum weist signifikante Zusammenhänge einzig mit der Haushaltsgrösse (Phi= -0.114\*) und dem Vorhandensein von Kindern (Phi=0.140\*\*) auf. Wie anzunehmen war, wird bei Mehrpersonenhaushalten und bei Personen mit Kindern signifikant häufiger als erwartet Überbelegung als Hindernis genannt. Ferner sind nach Ansicht der Fachpersonen die Klienten zwischen 30 und 49 Jahren vermehrt davon betroffen, wobei der Zusammenhang nicht signifikant ist.

Die von den Fachpersonen erwähnte Schwierigkeit bei der Suche aufgrund fehlender Referenzen korreliert nicht mit den soziodemografischen Variablen. Fehlende Referenzen werden allerdings etwas häufiger als erwartet bei 30-49-Jährigen, bei Mehrpersonenhaushalten und bei Personen mit einem Haushaltseinkommen zwischen 36 und 48'000 Fr. als Hindernis genannt, bei jungen Erwachsenen, Einzelpersonen und Personen ohne Kinder etwas seltener.

Ebenso wenig weisen die Suchhindernisse, die von den Fachpersonen als „Andere“ kategorisiert wurden, einen Zusammenhang mit den soziodemografischen Variablen auf. Klienten, die Wohnraum für mehrere Personen suchen, sowie Alleinerziehenden werden seltener als erwartet andere Hindernisgründe zugeschrieben, jungen Erwachsenen etwas häufiger.

#### **4.3.4 Vergleich der Klientensicht und der Sicht der Fachpersonen**

Ein Vergleich der durch die Klienten angegebenen Suchhindernisse mit den von den Fachpersonen genannten ist schwierig, da die Frage nach den Suchhindernissen bei den Klienten offen war und bei den Fachpersonen aus einer Frage mit geschlossenem und offenem Antwortformat bestand. Unter Einbezug dieser Tatsache ist erkenntlich, dass die Verteilung der von den Klienten angegebenen Suchhindernisse und die Verteilung der Hindernisse, welche die Fachpersonen nennen, sehr ähnlich sind. Klienten sehen die Suchhindernisse etwas häufiger in ihrer Arbeitsproblematik und in speziellen Ansprüchen an die Wohnung. Die Fachpersonen nennen hingegen etwas häufiger die Ausbildung, das Alter sowie die nicht erfüllten Mietanforderungen als mögliche Suchhindernisse.

## 5 Schlussfolgerungen

Basierend auf den Ergebnissen der Datenanalyse wird nun versucht die betroffenen Personen anhand ihrer soziodemografischen Merkmale zu typologisieren und den jeweiligen Bedarf an Wohnraum sowie die unterschiedlichen Probleme und Hindernisse bei der Wohnungssuche den jeweiligen Kliententypen zu zuordnen. Als relevante Merkmale erscheinen vor allem das Alter, die Haushaltsgrösse und das Vorhandensein von Kindern sowie der Aufenthaltsstatus.

Einzelpersonen, die Wohnraum für sich alleine suchen, stellen eine überraschend grosse Gruppe dar. Sie gehören vermehrt der Gruppe der 16-29-Jährigen oder der Gruppe der 50-Jährigen und Älteren an. Die 16-29-Jährigen sind eher Schweizerinnen und Schweizer, haben häufig ein Einkommen von unter 24'000 Fr., welches vermehrt aus fremden Quellen und zwar oft aus der Sozialhilfe stammt. Verbreitete Suchgründe bei den jungen Erwachsenen sind der Zuzug von ausserhalb Winterthur oder aus dem Ausland sowie andere Gründe. Gesucht wird vermehrt Wohnraum mit 1-1.5 Zimmern zu einem Mietpreis von unter 600 Fr., wobei eher Wohngemeinschaften gesucht werden. Als Suchhindernisse werden von den Klienten im Alter von 16-29 Jahren vermehrt die Ausbildung, Arbeitsproblematiken, das Alter sowie finanzielle Schwierigkeiten und Abhängigkeiten angegeben. Die Fachpersonen sehen bei den jungen Erwachsenen vor allem „anderes“ als Hindernisgrund, wobei unter anderen Hindernissen wiederum finanzielle Schwierigkeiten, in Ausbildung befindend und Arbeitsproblematik generell am häufigsten genannt werden.

Klienten, welche 50 Jahre oder älter sind, suchen vermehrt ebenfalls Wohnraum für sich alleine, haben häufig Schweizer Bürgerstatus und verfügen oft über ein Einkommen zwischen 24'000 und 36'000 Fr., welches vermehrt aus fremden Quellen wie der AHV oder der IV stammt. Als Gründe für die Wohnungssuche werden häufig die Grösse der Wohnung sowie der zu hohe Mietpreis angegeben. Klienten im Alter von 50 Jahren oder mehr suchen vermehrt eine Wohnung mit 2-3.5 Zimmer und stellen sich häufig einen Mietzins von bis zu 1'200 Fr. vor. Bei der Suche behindert werden sie aus ihrer Sicht mehrheitlich aus Gesundheitsgründen und aufgrund von nicht erfüllten Mietanforderungen. Klienten dieser Altersgruppe, die weniger als 24'000 Fr. verdienen, nennen häufig die persönliche Situation als Suchhindernis. Diejenigen, die über mehr als 24'000 Fr. Haushaltseinkommen verfügen, erwähnen vermehrt spezielle Ansprüche an den Wohnraum als Hindernisgrund. Aus Sicht der Fachpersonen wird die Suche der 50-Jährigen und älteren Klienten häufig durch komplexe persönliche Problemstellungen und verhältnismässig häufiger aufgrund des Besitzes eines Haustieres erschwert. Ausserdem wird bei älteren Klienten mit geringem Einkommen aus fremden Quellen vermehrt die notwendige Unterstützung als Hindernis gesehen.

Klienten, die Wohnraum für mehrere Personen suchen, sind vorwiegend Familien mit Kindern und nur zu einem geringen Anteil Paare ohne Kinder. Fast die Hälfte der Personen mit Kindern ist alleinerziehend. Personen, die Kinder haben, sind vermehrt zwischen 30 und 49 Jahre alt und haben eher einen Ausländerstatus, wobei die Herkunftsregionen häufig Asien, Afrika sowie Osteuropa und der Balkan sind. Familien verfügen häufig über ein Haushaltseinkommen von mehr als 24'000 Fr. Das Einkommen von alleinerziehenden Personen und Personen mit einem Ausländerstatus bewegt sich häufig über 36'000 Fr. bzw. 48'000 Fr. Generell stammt das Haushaltseinkommen eher aus eigenem Verdienst. Fremdes Einkommen wird häufig aus dem RAV bezogen. In dieser Altersgruppe werden als Grund für die Wohnungssuche häufig die Grösse der Wohnung sowie der hohe Mietpreis angegeben. Gesucht wird von den 30-49-Jährigen verhältnismässig häufig ein Zimmer. Häufig wird jedoch Wohnraum in der Grösse von 2 Zimmern und mehr zu einem Mietpreis von bis zu 1'500 Fr. gesucht. Personen dieser Altersgruppe, die über mehr als 40'000 Fr. Haushaltseinkommen verfügen, nennen vermehrt familiäre Probleme und Überbelegung als Hindernis bei der Wohnungssuche. Denjenigen mit einem Einkommen von 36'000 bis 48'000 Fr. wird die Suche eher durch ihre Herkunft oder die Sprache erschwert. Auch Fachperso-

nen erwähnen bei Klienten dieser Altersgruppe mit einem Einkommen von 36'000 bis 48'000 Fr. häufig die ethnische Herkunft als Hindernisgrund. Ausserdem werden bei den 30-49-jährigen Klienten mit einem Einkommen in diesem Bereich oft fehlende Referenzen und die Tatsache, dass sie alleinerziehend sind, als Schwierigkeit gesehen. Generell spielt nach Ansicht der Fachpersonen bei Klienten dieser Altersgruppe, die häufig Kinder haben, vermehrt Überbelegung eine erschwerende Rolle.

Die beschriebenen Kliententypen sollen zur Veranschaulichung der von der Problematik des fehlenden günstigen Wohnraums betroffenen Personen dienen. Den Typen wurden jeweils die Merkmale zugeordnet, die innerhalb des jeweiligen Typs verhältnismässig häufiger vorkommen als innerhalb der anderen Typen. Die Merkmale kommen aber auch innerhalb der anderen Typen vor. Deshalb sollen die oben beschriebenen Kliententypen nur als Modell und nicht als allgemeingültig verstanden werden.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anteil Familienmitglieder pro Haushalt (Anteile in%).....	6
Abbildung 2: Alter der befragten Personen (Anteile in %) .....	7
Abbildung 3: Vorhandensein von Kindern nach Alter .....	8
Abbildung 4: Aufenthaltsstatus nach Alter .....	8
Abbildung 5: Aufenthaltsstatus (Anteile in %) .....	9
Abbildung 6: Haushaltsgrösse nach Aufenthaltsstatus .....	10
Abbildung 7: Haushaltsgrösse nach Herkunftsregion .....	10
Abbildung 8: Aufenthaltsdauer in der Schweiz (Anteile in %) .....	11
Abbildung 9: Haushaltseinkommen (Anteile in %) .....	12
Abbildung 10: Einkommen nach Alter .....	12
Abbildung 11: Vorhandensein von Kindern nach Einkommen .....	13
Abbildung 12: Alleinerziehend nach Einkommen .....	13
Abbildung 13: Herkunft des Einkommens nach Einkommen .....	14
Abbildung 14: Bisherige Wohnungsgrösse nach Mietzins in CHF .....	15
Abbildung 15: Gesuchter Wohnort (Anteile in %) .....	16
Abbildung 16: Gesuchte Wohngrösse (Anteile in %) .....	17
Abbildung 17: Gesuchte Wohngrösse nach Alter .....	18
Abbildung 18: Gesuchte Wohngrösse nach Haushaltsgrösse .....	19
Abbildung 19: Gesuchte Wohngrösse nach Haushaltseinkommen .....	19
Abbildung 20: Gesuchter Mietzins (Anteile in %) .....	20
Abbildung 21: Gesuchter Mietzins nach Alter .....	20
Abbildung 22: Gesuchter Mietzins nach Haushaltsgrösse .....	21
Abbildung 23: Nicht erfüllte Mietanforderungen (Anteile in %) .....	22
Abbildung 24: Suchhindernisse aus Klientensicht (Anteile in %) .....	23
Abbildung 25: Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen (Anteile in %) .....	25
Abbildung 26: Andere Suchhindernisse aus Sicht der Fachpersonen (Anteile in %) .....	26

## Literaturverzeichnis

- Bühl, A., & Zöfel, P. (2005). *SPSS 12. Einführung in die moderne Datenanalyse unter Windows* (9. überarbeitete und erweiterte Ausg.). München: Pearson Studium.
- Bühner, M. (2004). *Einführung in die Test- und Fragebogenkonstruktion*. München: Pearson Studium.
- Credit Suisse. (2008). *Swiss Isuess Regionen -Wo lebt es sich am günstigsten? Das verfügbare Einkommen in der Schweiz*. Credit Suiss Economic Research.
- Mühlemann, S. (21. 05 2010). Städte Ranking: Die besten Städte. *Bilanz*.
- Stadtentwicklung Winterthur. (2005). *Wohnungspolitik der Stadt Winterthur. Strategien und Schwerpunkte*. Stadt Winterthur.
- Stadtentwicklung Winterthur. (2010). *Stadt Winterthur - Zwischenbilanz und Ergänzung der städtischen Wohnungspolitik*. Stadt Winterthur.