



**Universität
Zürich** ^{UZH}

Abschlussarbeit

Zur Erlangung des

Master of Advanced Studies in Real Estate

Einfluss architektonischer Eigenschaften, Immobiliendienstleistungen und sozialer Rahmenbedingungen auf die Wohnqualität von Studierenden

Verfasser: Oliver Wagner

Eingereicht bei: Rebecca Taraborrelli

Abgabedatum: 15.05.2019

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	IV
Executive Summary	V
1 Einleitung	1
1.1 Ausgangslage.....	1
1.2 Zielstellung	3
1.3 Methodik.....	4
2 Theoretische Grundlagen.....	6
2.1 Die Bedürfnispyramide nach Maslow	5
2.2 Studentische Wohnformen und Wohnqualität.....	9
2.3 Studentische Bedürfnisse, Wohnvorstellungen und Wohnwünsche	15
2.4 Immobilienleistungen für Studierende	18
3 Forschungsdesign	23
3.1 Auswahl von Forschungsmethode und Erhebungsform.....	23
3.2 Vorstellung der Stichprobe	25
3.3 Der standardisierte Fragebogen	29
3.4 Durchführung der Erhebung	33
4 Ergebnisse.....	35
4.1 Datenaufbereitung	35
4.2 Vorstellung der Ergebnisse.....	35
5 Fazit	48
5.1 Zusammenfassung der Erkenntnisse	48
5.2 Limitationen und kritische Würdigung	51
Literaturverzeichnis	54
Anhang	57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bedürfnispyramide nach Maslow, Quelle: Rath, 2018, S. 490	6
Abbildung 2: Maslowsche Bedürfnispyramide im Wohnkontext, Quelle: Brauer, 2008, S. 32	8
Abbildung 3: Wohnformen europäischer Studenten, Quelle: Pentsy, 2018, o. S.	10
Abbildung 4: Aspekte der Wohnqualität, Quelle: Technische Universität Darmstadt, 2019, o. S.	15
Abbildung 5: Das Angebot der SSWZ in Zahlen, Quelle: SSWZ, 2019, o. S.	21
Abbildung 6: Entwicklung der Studienzahlen im Vergleich, Quelle: UZH, 2017, S. 7 .	26
Abbildung 7: Studierendenstatistik ZHAW, Quelle: ZHAW, 2017, o. S.	27
Abbildung 8: Flyer zur Akquise der Teilnehmenden, Quelle: Eigene Darstellung.....	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Studentische Bedürfnisse im Jahr 2013, Quelle: AoN, 2013, S. 17.....	16
Tabelle 2: Studierendenstatistik ETH, Quelle: ETH, 2017, S. 14.....	26
Tabelle 3: Zusammensetzung der Stichprobe- Geschlecht, Quelle: Eigene Darstellung	28
Tabelle 4: Zusammensetzung der Stichprobe - Alter, Quelle: Eigene Darstellung.....	28
Tabelle 5: Studienbereiche, Quelle: Eigene Darstellung.....	36
Tabelle 6: Wohnsituation der Teilnehmenden, Quelle: Eigene Darstellung.....	36
Tabelle 7: Kosten (Mietzins) für die studentische Unterkunft, Quelle: Eigene Darstellung	37
Tabelle 8: Einschätzung der Studienleistung, Quelle: Eigene Darstellung.....	37
Tabelle 9: Zufriedenheit mit der Wohnsituation, Quelle: Eigene Darstellung.....	38
Tabelle 10: Statement-Bewertung der Studierenden, Quelle: Eigene Darstellung	38
Tabelle 11: Ansprüche der Studierenden an ihre studentische Wunschwohnung, Quelle: Eigene Darstellung	40
Tabelle 12: Finanzielle Situation und Nutzung von Immobiliendienstleistungen, Quelle: Eigene Darstellung	40
Tabelle 13: Gewünschte Unterkunft während des Studiums, Quelle: Eigene Darstellung	41
Tabelle 14: Gesamteindruck vom Leben in einem studentischen Wohnheim, Quelle: Eigene Darstellung	42
Tabelle 15: Minimale Zimmerfläche, Quelle: Eigene Darstellung	43
Tabelle 16: Minimale Wohnfläche, Quelle: Eigene Darstellung	44
Tabelle 17: Gewünschte Möblierung eines Zimmers oder einer Wohnung, Quelle: Eigene Darstellung	44
Tabelle 18: Unerlässliche Räume neben dem eigenen Zimmer, Quelle: Eigene Darstellung	45
Tabelle 19: Gewünschte Dienstleistungen, Quelle: Eigene Darstellung.....	46
Tabelle 20: Gewünschte Infrastruktur, Quelle: Eigene Darstellung.....	46
Tabelle 21: Wichtigstes Kriterium einer Wohnung, Quelle: Eigene Darstellung.....	47

Executive Summary

Die Stadt Zürich zählt sowohl in der Schweiz als auch auf internationalem Gebiet zu den renommiertesten Standorten für Hochschulen. Der bezahlbare Wohnraum für die Studierenden beeinflusst die Attraktivität des Hochschulstandortes Zürich dabei in hohem Masse. Für die ansässigen Hochschulen bedeutet der bezahlbare und an die Wünsche und Bedürfnisse der Studierenden angepasste Wohnraum eine Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit. Um den Hochschulstandort Zürich weiterhin attraktiv gestalten zu können, muss also genügend und auch günstiger Wohnraum entwickelt werden, welcher die Bedürfnisse und die Wohnwünsche der Studierenden berücksichtigt. Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit der Frage, welche Faktoren des studentischen Wohnens sich auf die Wohnqualität der Studierenden auswirken und welche Wünsche und Bedürfnisse die Studierenden in Bezug auf ihr studentisches Wohnen haben. Im Rahmen einer quantitativen Datenerhebung wurden Studierende mithilfe eines standardisierten Fragebogens nach ihrer aktuellen Wohnsituation, ihrer Zufriedenheit, ihrer Lebensqualität, ihren Bedürfnissen sowie ihren Vorstellungen und Wünschen in Bezug auf das studentische Wohnen hin befragt.

Die Ergebnisse zeigen, dass zwar viele Studierende bei ihren Eltern wohnen, die Mietwohnung, das WG-Zimmer im Studentenwohnheim, die Untermiete und das Einzelappartement beziehungsweise das Studio in einem Studentenwohnheim aber durchaus bevorzugt werden. Wichtige Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit der Studierenden sind eine niedrige Miete, das Leben in guter Gemeinschaft, ein ausreichend individueller Wohnbereich, eine zentrale Lage, die Nähe zur Lehranstalt sowie die Möglichkeit des ungestörten Arbeitens. Die Höhe der Miete wurden von den Studierenden dabei als ausschlaggebendstes Kriterium angeführt, schliesslich konnten die Ergebnisse zeigen, dass die meisten Studierenden im Hinblick auf ihre finanzielle Situation eher unzufrieden sind. Von den Zürcher Wohnheimen haben die meisten Studierenden einen guten Eindruck. Sie fordern ausreichend Platz und individuellen Wohnraum, welchen sie zum Schlafen, Lernen, Arbeiten oder einfach zur Erholung während ihres Studiums nutzen können. Regelmässige Reinigungen, Putzdienstleistungen und ein Hausmeisterservice zählen zu den häufigsten geforderten Dienstleistungen – Sauberkeit und Funktionalität stehen für die Studierenden an oberster Stelle. Hinsichtlich der gewünschten Infrastruktur stehen gemeinschaftliche Räume wie beispielsweise eine Mensa, eine Cafeteria, Sporträume und andere Treffpunkte klar im Vordergrund.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Anforderungen der Studierenden an ihre Wohnsituation haben sich im Laufe der Zeit geändert. Die vergangenen Jahrzehnte zeigen, dass das Studium verstärkt sowohl als Arbeits- wie auch als Lebensperiode angesehen wird. Dies äussert sich wiederum in geänderten Wohnwünschen und Wohnformen. Bereits im Jahr 1983 konstatierten Voßwinkel und Tälkers (1983, S. 21), dass Studierende zunehmend nach eigenen Wohnungen verlangen.

Studierende können während ihres Studiums in Studentenwohnheimen sowie in von privat vermieteten Wohnungen wohnen. Unabhängig vom Wohnort ist die Zufriedenheit der Studierenden mit ihrer Wohnsituation jedoch von grosser Bedeutung, schliesslich haben in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Studien einen positiven Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit, der Motivation und der Leistung von Individuen belegt. So führt Weinert (2004, S. 266) beispielsweise an, dass Leistung durch Zufriedenheit bestimmt wird.

Im Laufe der vergangenen Jahre haben sich die individuellen Lebensstile der Studierenden gewandelt, wohl auch als Resultat eines gewachsenen Wohlstandsniveaus. In diesem Zusammenhang kann die bekannte Bedürfnispyramide nach Maslow angeführt werden, denn nach der Befriedigung von Grundbedürfnissen wie Essen, Trinken und Schlafen wenden sich Individuen der nächsten Stufe zu: Hier geht es um die Erfüllung von Sicherheitsbedürfnissen, wozu neben materieller und beruflicher Sicherheit auch das Wohnen zählt. Aus Maslows Bedürfnispyramide geht hervor, dass Individuen sich erst im Anschluss an diese Bedürfnisbefriedigung um ihre sozialen Bedürfnisse wie Freundschaft oder Gruppenzugehörigkeit kümmern. Auf den beiden letzten Stufen der Pyramide stehen Wertschätzungsbedürfnisse wie Geltung und Anerkennung sowie die Selbstverwirklichung. Erst auf der letzten Stufe strebt das Individuum nach der vollen Ausschöpfung seiner Möglichkeiten und nach voller Entfaltung (Rath, 2018, S. 490). Die individuellen Wohnvorstellungen der Studierenden werden erst auf der letzten Stufe der Bedürfnispyramide erfüllt. Vorwiegend äussern sich diese Wohnvorstellungen in der Architektur, der Wohnform und/oder der Ausstattung.

Das Erbringen einer guten Leistung ist nicht nur für die Studierenden selbst von Relevanz, sondern auch die Universitäten haben ein Interesse daran, dass ihre Studierenden gute Leistungen erbringen. Da die Hochschulen sehr selektiv sind, und sich das Studium an

den universitären Hochschulen für Studierende anspruchsvoll und intensiv gestaltet, kommt dem Wohnen während des Studiums eine entscheidende Rolle zu. Bildungsinstitute wie Universitäten haben gewissermassen auch eine Pflicht, sich um die Studierenden zu kümmern – ihre Zufriedenheit hat grosse Bedeutung. Die Studierenden verbringen einen Grossteil ihrer Zeit auf dem Uni-Campus, weshalb Universitäten sich darum bemühen sollten, dass die Erfahrungen ihrer Studierenden weit über die Erfüllung der oben erläuterten Grundbedürfnisse hinaus geht. Schliesslich ist das studentische Wohnen nach der Bedürfnispyramide von Maslow eine Bedürfnisbefriedigung, und zufriedene Individuen erzielen nach obigen Darstellungen eine bessere Leistung. Damit kann eine optimale Ausgestaltung der studentischen Wohnformen zu positiven Auswirkungen auf die Leistung der Studierenden führen.

Die Stadt Zürich zählt nicht nur in der Schweiz selbst, sondern auch auf internationalem Gebiet zu den renommiertesten Standorten für Hochschulen. Aus diesem Grund ist es nicht weiter erstaunlich, dass der bezahlbare Wohnraum für die Studierenden die Attraktivität des Hochschulstandortes Zürich in hohem Masse beeinflusst. Für die Hochschulen selbst bedeutet der bezahlbare Wohnraum für die Studierenden eine Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit. Um den Hochschulstandort Zürich auch weiterhin attraktiv gestalten zu können, muss also genügend und auch günstiger Wohnraum entwickelt werden. Für Anbieter von studentischem Wohnraum bedeutet dies auf der einen Seite ein Bauen nach höchsten Qualitätsstandards. Auf der anderen Seite sollten Studentenwohnhäuser aber auch eine grosszügige Infrastruktur aufweisen. Dies können beispielsweise gewöhnliche Räume sein, welche die Studierenden für ihre individuelle Entfaltung nutzen können. Als Beispiele können Musikzimmer, Hobbyräume oder auch Erholungs-, Aussen- und Gemeinschaftsräume angeführt werden, welche den sozialen Austausch der Studierenden ermöglichen. Auch der behindertengerechte Ausbau von neuen oder auch umgebauten Liegenschaften ist von besonderer Bedeutung, schliesslich müssen die Räumlichkeiten für behinderte Studierende bewohnbar und zugänglich gemacht werden (SSWZ, 2019, o. S.).

Der Studienerfolg ist dabei nicht nur von der Präsenz der Studierenden an der Hochschule abhängig. So kann auch der Kontakt der Studierenden zu ihren Kommilitonen zu den Einflussfaktoren auf den Studienerfolg gezählt werden. Durch das gemeinsame Wohnen wird den Studierenden ermöglicht, sich untereinander auszutauschen und zu vernetzen. In der Regel kann der Lernstoff somit leichter erfasst und auch weiter vertieft werden. Das Zusammenleben mit Studierenden anderer Fakultäten fördert zudem den

interdisziplinären Austausch. Die Kontakte, die während der Studien- und hierbei insbesondere während der WG-Zeit geknüpft werden, stellen häufig die Basis für Freundschaften, Verbindungen und das Zusammenleben im weiteren Leben dar (SSWZ, 2019, o. S.).

1.2 Zielstellung

Vor dem Hintergrund der eingangs geschilderten Ausgangslage stellt sich zwangsläufig die Frage, welche Faktoren des studentischen Wohnens sich auf die Wohnqualität der Studierenden auswirken und welche Wünsche und Bedürfnisse die Studierenden in Bezug auf ihr studentisches Wohnen haben.

Im Rahmen der vorliegenden Arbeiten werden die nachfolgenden Fach- und Forschungsfragen bearbeitet.

Fachfragen:

- Welche theoretischen Grundlagen lassen sich im Zusammenhang mit studentischen Bedürfnissen anführen?
- Welche Ergebnisse konnten frühere empirische Studien im Hinblick auf studentische Wohnformen, Wohnqualität, Bedürfnisse und Wohnvorstellungen liefern?
- Was wird unter Immobiliendienstleistungen für Studierende verstanden und welche Angebote können in Zürich in Anspruch genommen werden?

Forschungsfragen:

- 1) Wie wohnen die Zürcher Studierenden heutzutage?
- 2) Wie zufrieden sind die Zürcher Studierenden?
- 3) Welche Lebensqualität und welche Lebensstile pflegen die Zürcher Studierenden?
- 4) Welche Vorstellungen und Wünsche haben die Zürcher Studierenden vom studentischen Wohnen?

Die Auswertungsergebnisse und die daraus gewonnenen Erkenntnisse können Handlungsimplicationen für zukünftige Planungen studentischer Wohnräume leisten. Zudem lassen sich aus den Ergebnissen in weiterführenden Arbeiten aktuelle Ansätze zu den Anforderungen des studentischen Wohnens überprüfen.

1.3 Methodik

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in einen theoretischen-, einen empirischen- und einen Auswertungsteil.

Zur Beantwortung der in Abschnitt 1.2 definierten Fach- und Forschungsfragen wird im Rahmen des zweiten Kapitels zunächst ein Einblick in die theoretischen Grundlagen zum Thema vermittelt. Dies betrifft insbesondere die Wohnqualität und studentische Wohnformen, deren Entwicklungen in den vergangenen Jahren dargestellt werden. Anschliessend wird die Bedürfnispyramide nach Maslow näher erläutert, da sich die Bedürfnisse der Studierenden aus der Bedürfnispyramide ableiten lassen. Die Bedürfnispyramide kann somit als Basis für die Bedürfnisbefriedigung von Studierenden angesehen werden. Sind dem Leser die Grundlagen der Bedürfnisbefriedigung bekannt, so erfolgt eine detaillierte Einführung in studentische Bedürfnisse, Wohnvorstellungen und Wohnwünsche sowie in studentische Lebensqualität und Lebensstile. Kapitel 2 schliesst mit einer kurzen Vorstellung von Immobiliendienstleistungen für Studierende.

Kapitel 3 erläutert das Forschungsdesign. Im Vordergrund steht hier zunächst die begründete Auswahl einer für das vorliegende Forschungsvorhaben geeigneten Erhebungsmethode und Erhebungsform. Schliesslich bedient sich diese Arbeit einer empirischen Datenerhebung. Abschnitt 3.2 stellt die zugrundeliegende Stichprobe vor. In diesem Fall handelt es sich bei der Zielgruppe um Studierende aus Zürich, da aus der empirischen Datenerhebung die relevanten Faktoren für studentische Wohnqualität abgeleitet werden können. Dies betrifft beispielsweise architektonische Eigenschaften von Studentenwohnheimen als auch speziell auf Studierende zugeschnittene Immobiliendienstleistungen und soziale Konstellationen. Nach Vorstellung des standardisierten Fragebogens zur quantitativen Datenerhebung werden abschliessend einige Informationen zur Durchführung der Befragung gegeben.

Kapitel 4 stellt den Auswertungsteil der Arbeit dar. In diesem Zusammenhang werden die aus der quantitativen Online-Befragung generierten Daten zunächst mithilfe von MS Excel entsprechend aufbereitet und anschliessend analysiert. Zur Überprüfung der Forschungsfragen wird auf Verfahren der deskriptiven Statistik zurückgegriffen.

Die vorliegende Arbeit schliesst mit einem Fazit, indem die gewonnenen Erkenntnisse zunächst übersichtlich zusammengefasst werden. Die folgenden Abschnitte zeigen die Limitationen der Arbeit auf und unterziehen das methodische Vorgehen der Arbeit einer kritischen Würdigung. Insbesondere wird in diesem Kontext auf die Einhaltung der Gütekriterien Validität, Reliabilität und Objektivität eingegangen.

2 Theoretische Grundlagen

Im Rahmen dieses Kapitels werden die zur nachfolgenden Untersuchung erforderlichen Grundkenntnisse vermittelt. Dies betrifft zunächst die Bedürfnispyramide nach Maslow, denn die im weiteren Verlauf der Arbeit erläuterte Wohnqualität sowie die studentischen Bedürfnisse, Wohnvorstellungen, Wohnräume und die studentische Lebensqualität stehen in engem Zusammenhang mit der Bedürfnisbefriedigung.

2.1 Die Bedürfnispyramide nach Maslow

Fast sämtliche Bedürfnisse eines Menschen sind mit dem Wohnen verbunden, denn die Wohnqualität entsteht erst dadurch, dass die menschlichen Bedürfnisse innerhalb ihrer Wohnsituation auch entsprechend berücksichtigt sind – der Bezug zur Bedürfnispyramide nach Maslow wird also deutlich. Die menschlichen Bedürfnisse beschreiben letztendlich den Bezugsrahmen zur Beschreibung der Wohnqualität. Die zentralen Fragen der Wohnqualität und des Wohnens im Allgemeinen lassen sich daher nur durch psychologische Perspektiven beantworten und lösen. Das Ziel des Abschnittes besteht folglich in der Vorstellung der Bedürfnispyramide nach Maslow, denn hieraus lassen sich entscheidende Erkenntnisse in Bezug auf die in Abschnitt 2.2 erläuterte Wohnqualität gewinnen.

Der US-amerikanische Psychologe Abraham Maslow gilt als Begründer der nach ihm benannten Maslowschen Bedürfnispyramide. Diese sozialpsychologische Theorie gilt auf dem Gebiet der Motivationsforschung als wohl bekanntestes und grundlegendstes Modell. Es beschäftigt sich einerseits mit der Fragestellung, warum Individuen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedliche Bedürfnisse empfinden, und andererseits, warum sich diese individuellen Bedürfnisse voneinander unterscheiden (Kotler & Bliemel, 2001, S. 343-344). Maslow entwickelte daraufhin die Bedürfnispyramide, welche laut nachfolgender Abbildung in fünf unterschiedliche Motivklassen eingeteilt ist.

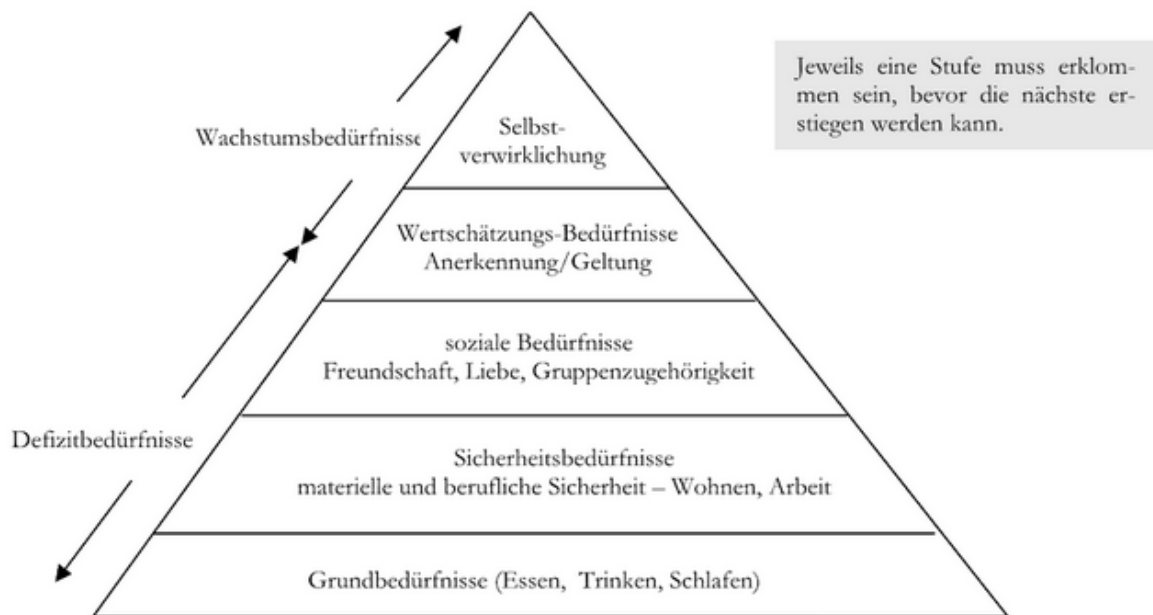


Abbildung 1: Bedürfnispyramide nach Maslow, Quelle: Rath, 2018, S. 490

Die obige Abbildung zeigt, dass Maslow die Bedürfnisse der Individuen nach bestimmten Dringlichkeitsgraden sortiert. Demnach haben die ganz unten in der Pyramide stehenden physiologischen Bedürfnisse Essen, Trinken und Schlafen höchste Priorität. Erst nach Befriedigung der Grundbedürfnisse werden die Sicherheitsbedürfnisse betrachtet. Unter den Sicherheitsbedürfnissen sind sowohl die materielle als auch die berufliche Sicherheit zu verstehen. Als Beispiele für Sicherheitsbedürfnisse können die Bedürfnisse nach Wohnen und Arbeit angeführt werden. Erst wenn diese Bedürfnisse befriedigt sind, widmet sich das entsprechende Individuum der Befriedigung sozialer Bedürfnisse wie Liebe, Freundschaft und Gruppenzugehörigkeit. Es wird deutlich, dass die fünf Bedürfnisklassen streng hierarchisch geordnet sind. Das Individuum wird dabei immer nur vom jeweils aktuellen Grundmotiv, das heißt der niedrigsten unbefriedigten Bedürfnisklasse, geleitet (Scholz, 2000, S. 878).

Wie die obige Abbildung zeigt, werden die unteren vier Bedürfnisklassen als Defizitbedürfnisse beschrieben. Konkret bedeutet dies, dass eine langfristige Nichterfüllung nach Ablauf einer gewissen Zeit zur Krankheit des Individuums führt. Werden Defizitbedürfnisse erfüllt, so bedeutet dies allerdings nicht zwangsläufig Gesundheit, sondern lediglich die Vermeidung von Krankheit. Gebert und Rosenstiel (2002, S. 46) führen in diesem Kontext an, dass Individuen zunächst die Wachstumsbedürfnisse und hierbei vorrangig die Selbstverwirklichung befriedigen müssen, um Gesundheit zu erlangen.

Hat ein Individuum seine Grundbedürfnisse befriedigt, so kann es sich der nächsten Pyramidenstufe widmen – der Befriedigung der Sicherheitsbedürfnisse Wohnen und Arbeit. Rath (2018, S. 490) führt in diesem Kontext an, dass sich Individuen, welche weder Wohnung noch Arbeit haben, nicht der Befriedigung ihrer sozialen Bedürfnisse nach Liebe, Freundschaft und Gruppenzugehörigkeit widmen können. Da sie diese Stufe nicht erreicht haben, kümmern sie sich auch nicht um Wertschätzungsbedürfnisse wie Anerkennung und Geltung. Die letzte Stufe der Maslowschen Pyramide bildet die Selbstverwirklichung. Individuen streben nach einer vollen Ausschöpfung ihrer gesamten Möglichkeiten und Fähigkeiten, selbst wenn sie ihnen verborgen sind. Sie streben nach einer freien Entfaltung. Entsprechend ist das Verhalten der Individuen nach Maslow von den nicht befriedigten Bedürfnissen geleitet, oder anders ausgedrückt: Die unbefriedigten Bedürfnisse stellen einen Motivator für das menschliche Verhalten dar.

In Bezug auf die Unterteilung in Defizit- und Wachstumsbedürfnisse führt Rath (2018, S. 491) zudem an, dass die Defizit- oder auch Mangelbedürfnisse an Stärke abnehmen, sobald sie befriedigt werden. Derartige Bedürfnisse treten einfach auf, verschwinden dann und kehren später wieder zurück. In der Regel können sie nur durch andere Individuen befriedigt werden, da eine besonders grosse Umweltabhängigkeit besteht. Die Wachstumsbedürfnisse werden dagegen auch als sogenannte unstillbare Bedürfnisse bezeichnet. Sie nehmen im Gegensatz zu den Defizitbedürfnissen sogar an Stärke zu, und zwar genau in dem Masse, in welchem sie befriedigt werden. Nach Thommen et al. (2017, S. 402) verfolgt ein nach Selbstverwirklichung strebendes Individuum als Selbstzweck nach seinem persönlichen Wachstum.

Zwar führen Kritiker an, dass das Maslowsche Modell bis heute nicht ausreichend empirisch fundiert wurde und sich sogar Gegenbeispiele aufzeigen lassen. Dennoch findet die Bedürfnispyramide nach Maslow in vielen verschiedenen Bereichen Anwendung, was nicht zuletzt an ihrer Plausibilität und ihrer Anschaulichkeit liegt (Rosenstiel, 1999, S. 57)

Wie oben bereits angemerkt, beinhaltet die Bedürfnispyramide von Maslow auch das Wohnen. Aus diesem Grund wurde die Bedürfnispyramide bereits auf die Thematik des Wohnens bezogen, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht. Sie zeigt die Bedürfnispyramide nach Maslow, jedoch nicht im generellen Kontext, sondern ausschliesslich auf das Wohnen bezogen.

So gilt erst das hohe Wohlstandsniveau als Voraussetzung für das Ausbilden eines individuellen Lebensstiles. Wie die Abbildung zeigt, können die erweiterten

beziehungsweise die Wachstumsbedürfnisse erst dann entstehen, wenn die Defizitbedürfnisse bereits befriedigt sind. Genau an dieser Stelle wandelt sich der reine Verbrauchskonsum hin zum Erlebniskonsum – in diesem Kontext werden sogenannte Lifestyle-Produkte angeboten und nachgefragt.

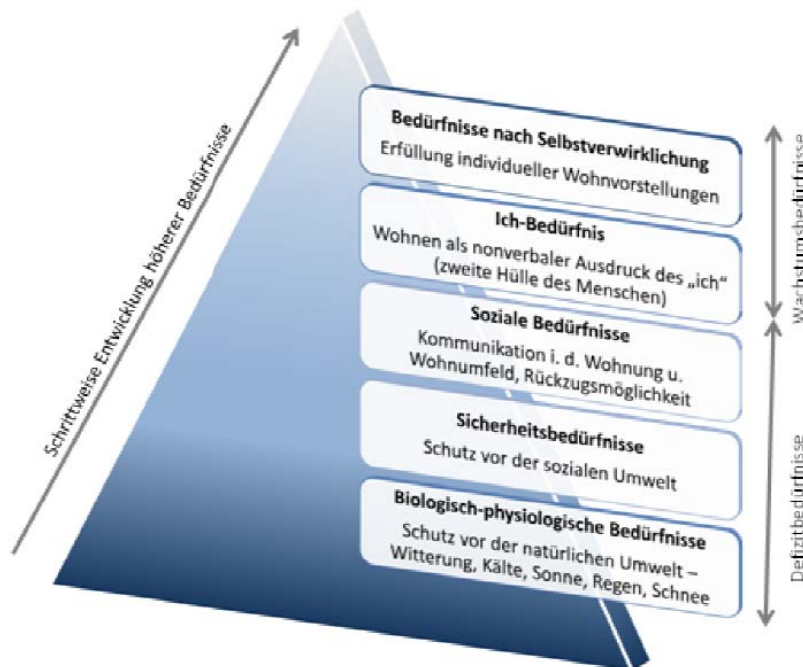


Abbildung 2: Maslowsche Bedürfnispyramide im Wohnkontext, Quelle: Brauer, 2008, S. 32

Abbildung 2 zeigt, dass die Wohnung die Grundbedürfnisse der Individuen dahingehend befriedigt, dass sie ihnen Schutz vor äusseren Einflüssen wie beispielsweise Witterung, Sonne, Kälte, Schnee und Regen, aber auch vor Feinden bietet. Ist diese Grundsicherung einmal befriedigt, so wenden sich Individuen in der nächsten Stufe den Sicherheitsbedürfnissen zu. Die Wohnung dient nun nicht mehr nur dem Schutz vor der Umwelt, sondern ebenso der Bedienung kommunikativer beziehungsweise sozialer Bedürfnisse. So lässt sich beispielsweise die Aufteilung einer Wohnung in Räume für die Hygiene, die Erholung, das Arbeiten oder auch für besondere Anlässe wie Feiern, Essen und Besucher erklären. Es wird deutlich, dass Räume für Rückzugsmöglichkeiten nachgefragt werden.

Im Rahmen der Wachstumsbedürfnisse wird Wohnen zum Ausdruck des Ichs – wachsender Wohlstand und ökonomischer Erfolg können dabei über die Wohnung ausgedrückt werden. Dies kann sich beispielsweise in einer Zunahme der Wohnungsgrösse äussern, aber auch in den gestiegenen Anforderungen an die Wohnraumausstattung.

An der Spitze der Maslowschen Bedürfnispyramide steht das Bedürfnis der Individuen nach Selbstverwirklichung. Konkret bedeutet dies im Kontext des Wohnens die Erfüllung der individuellen Wohnvorstellungen, was sich etwa in der Wohnform, der Architektur oder auch der Ausstattung äussert.

Zusammenfassend zählt das Wohnen für Individuen also zu den Grundbedürfnissen. Diese zu befriedigen stellt für jedes Individuum die Voraussetzung für ein würdevolles und gesundes Leben dar und sichert die physische wie auch die psychische Gesundheit. Wohnen entspricht daher einer menschengerechten Existenz, denn erst über dieses Grundbedürfnis kann das Individuum in unserer Gesellschaft am öffentlichen Leben teilhaben. Der eingangs vorgestellten Bedürfnispyramide nach Maslow zufolge ist die Befriedigung dieser Grundbedürfnisse notwendig, damit Individuen die oberste Stufe der Selbstverwirklichung erreichen können.

Die obige Übertragung des Maslowschen Modells auf den Kontext des Wohnens zeigt zwar, dass Wohnen durchaus zu den Grundbedürfnissen der Menschen, und damit auch der Studierenden zählt, jedoch betonen Kreft und Mielenz (2005, S. 614) ebenso, dass dieses Grundbedürfnis nicht automatisch von allen Individuen befriedigt werden kann. In diesem Zusammenhang weisen die Autoren auf die Wohnungsknappheit, die enorm hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, den Trend zu Singlehaushalten sowie die Einwanderungsquote der vergangenen Jahre hin. All diese Faktoren führen dazu, dass Individuen nicht zwangsläufig ihr Bedürfnis nach Wohnraum befriedigen können.

2.2 Studentische Wohnformen und Wohnqualität

Unter den studentischen Wohnformen sind drei Formen von wesentlicher Bedeutung: die Miet- beziehungsweise Eigentumswohnung, das Studentenwohnheim sowie die Wohnung der Eltern. Der Eurostudent-Report aus dem Jahr 2018 zeigt die studentischen Wohnformen für 28 europäische Länder auf.

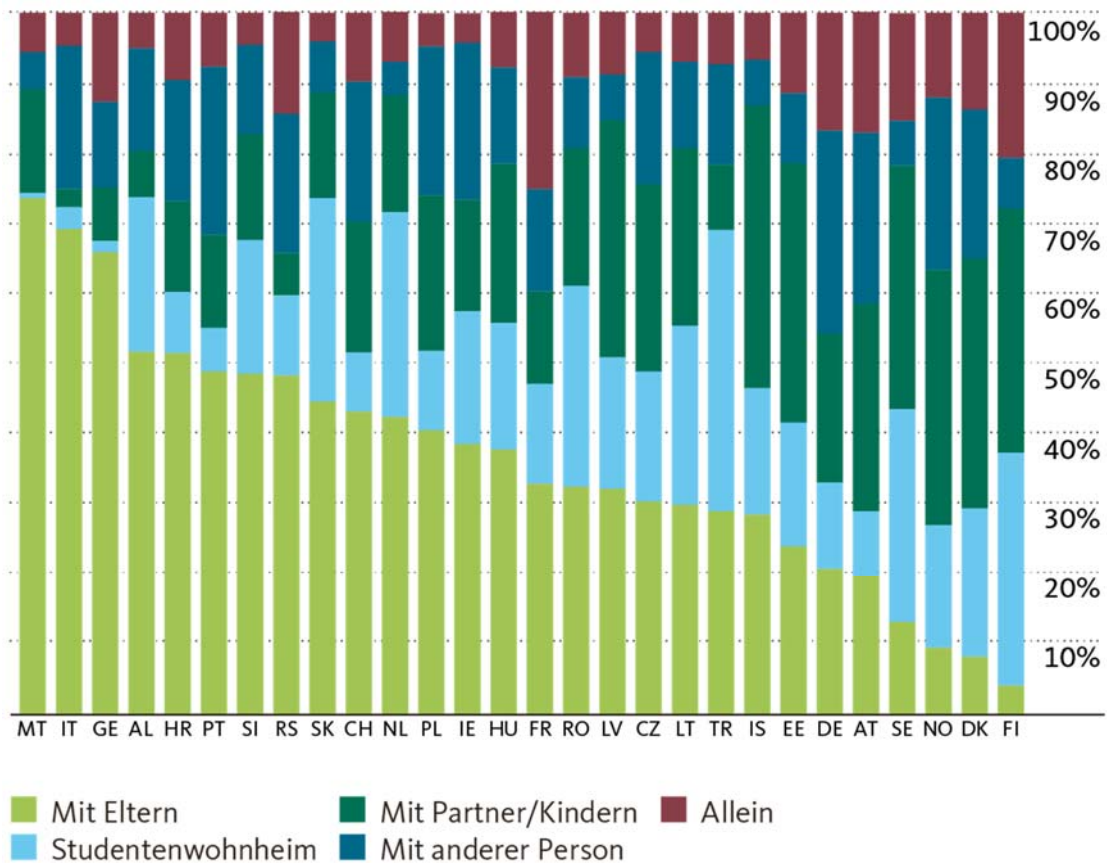


Abbildung 3: Wohnformen europäischer Studierender, Quelle: Pentsy, 2018, o. S.

Abbildung 3 macht deutlich, dass die elterliche Wohnung und damit das Zusammenleben mit den Eltern in etwa zwei Dritteln der analysierten Länder die häufigste Wohnform der Studierenden ist. Dabei fällt auf, dass skandinavische Studierende wesentlich weniger oft mit ihren Eltern zusammenwohnen als die anderen europäischen Studierenden. In der Schweiz wohnen etwa 43 Prozent bei ihren Eltern, der europäische Durchschnitt liegt allerdings lediglich bei 36 Prozent. Die gesamte Bandbreite umfasst Malta mit 73 Prozent aller Studierenden bis hin zu Finnland, wo nur vier Prozent aller Studierenden bei ihren Eltern wohnen. In der Schweiz wählen mit acht Prozent verhältnismässig wenig Studierende das Studentenwohnheim. Die verbleibenden 49 Prozent wohnen entweder allein in einer Mietwohnung, mit ihrem Partner und/oder Kind in einer Mietwohnung oder aber in einer Wohngemeinschaft (Pentsy, 2018, o. S.).

Laut einem Bericht des Deutschen Studentenwerks aus dem Jahr 2009 hängt die gewählte Wohnform wesentlich von der Entfernung zwischen Heimatstadt und Hochschulstadt ab. Studierende, die sich für die Wohnform der elterlichen Wohnung entschieden haben, kommen daher grösstenteils aus ihrem Hochschulort oder zumindest aus der nahen Umgebung. Die Wohnformen „Wohnheim“, „Untermiete“ und „Wohngemeinschaft“ werden dagegen in der Regel von denjenigen Studierenden gewählt, welche nicht aus dem

näheren Umkreis ihres Hochschulortes stammen. Den Untersuchungen zufolge stammt die Hälfte aller Wohnheimbewohner aus einer Entfernung zwischen 51 und 200 Kilometern, die Heimatstadt eines Viertels der Befragten liegt sogar noch weiter weg. Studierende von weiter weg leben überdurchschnittlich häufig in Wohngemeinschaften oder ohne weitere Mitbewohner in einer Mietwohnung (Wank, Willige & Heine, 2009, S. 10). Die Bereitschaft der Studierenden, ihren Heimatort für ein Studium zu verlassen, geht möglicherweise mit einer erhöhten Eigenständigkeit einher, womit wiederum die Wahl der Studierenden für eine selbstbestimmtere Wohnform erklärt werden kann (Wank et al., 2009, S. 11).

Was die Wohnqualität betrifft, so sind mehr als drei Viertel der deutschen Studierenden mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden. Zum besseren Verständnis wird an dieser Stelle allerdings zunächst auf den Begriff der Wohnqualität eingegangen. Oft werden die beiden Begriffe Wohnqualität und Wohnwert gleichgesetzt, da eine eindeutige Abgrenzung schwierig erscheint. In der Literatur lassen sich keine eindeutigen Definitionen von Wohnqualität finden, obwohl der Begriff immer wieder fällt. Bei der Wohnqualität muss es sich aus betriebswirtschaftlicher Sicht um das Verhältnis von positiv gewichteten Qualitäten (Nutzen) zu den Kosten und weiteren belastenden Faktoren (Aufwand) handeln. Im Rahmen der Wohnpsychologie wird genau untersucht, welche Faktoren die Wohnqualität beeinflussen (Institut für Wohn- und Architekturpsychologie, 2019, o. S.). Diese werden im Folgenden vorgestellt.

1. Regeneration und Erholung im Alltag

Um seine Gesundheit zu erhalten, braucht der Mensch Erholung. Daher sind die Erholungsqualität seiner Wohnung und die seines Wohnumfeldes ein geeignetes Mittel zur Burn-Out-Prävention. Die Erholungsqualität ist beispielsweise vom Naturbezug der Wohnung, von der Art ihrer Gestaltung sowie auch vom Zusammenleben mit weiteren Menschen abhängig.

2. Wahrnehmungsqualität

Behaglichkeit stellt sich erst ein, wenn die menschlichen Sinne ein bestimmtes Reiz-Ausmass verlangen. Zu viel oder zu wenig Reize können sich in Stress niederschlagen, was sich wiederum auf das menschliche Wohlbefinden auswirkt. In Bezug auf die Wohnung können hier beispielsweise die Farb-, Licht- und Oberflächengestaltung angeführt werden, aber auch die Auswahl der Materialien und die Akustik.

3. Konfliktfreies Zusammenleben

Die Wohnqualität ergibt sich unabhängig von der Wohnform erst durch ein konfliktfreies Zusammenleben. Hierbei spielt die Anordnung der Räume eine grosse Rolle, denn so können die Bewohner Distanz und Nähe je nach ihren momentanen Stimmungslagen regulieren.

4. Nachbarschaft

Soziale Netzwerke sind auch in Bezug auf die Wohnqualität von besonderer Bedeutung. Eine grosse Lebensqualität wird erzielt, wenn das Leben durch Freunde oder Familie in der Nähe einfacher gemeistert werden kann. Die entsprechende Ausgestaltung eines Wohnumfeldes hat daher einen Einfluss darauf, ob soziale Netzwerke in Wohnungsnahe entstehen können.

5. Schutz und Sicherheit

Ein Sicherheitsgefühl entsteht, wenn private und öffentliche Bereiche richtig zusammenspielen. In diesem Kontext führt das Institut für Wohn- und Architekturpsychologie (2019, o. S.) an, dass in Bezug auf die Gebäude- und Siedlungsgestaltung häufig Fehler gemacht werden. Schliesslich beeinflusst die Gestaltung nicht nur das menschliche Wohlbefinden, sondern auch die Kriminalitätsrate.

6. Persönlichkeitsentfaltung

Eines der menschlichen Grundbedürfnisse besteht in der Gestaltung und Veränderung ihres Lebensraumes, was auch die Wohnung betrifft. Innerhalb der Wohnumgebung benötigen die Menschen deshalb einen Lieblingsplatz sowie die Möglichkeit, ihren individuellen Hobbys nachgehen zu können.

7. Schonung der individuellen Ressourcen

Zur Erzielung von Lebensqualität müssen die Menschen ihre Ressourcen richtig einsetzen. Dies betrifft sowohl ihre Zeit als auch ihr Geld und ihre Energie. Grosse Belastungen können dann entstehen, wenn dies innerhalb der Wohnsituation nicht möglich ist und/oder keine Unterstützung durch andere erfolgt.

8. Entwicklungsräume für Kinder

Wenn Menschen bereits Kinder haben, so benötigen diese entsprechende Entwicklungsräume. Aus diesem Grund ist die Spielraumqualität von Innen- sowie Aussenbereichen ebenso wichtig wie das soziale Umfeld der Kinder.

9. Gesundheit

Zum Aspekt der Gesundheit zählt nicht nur, dass Innenräume möglichst schadstofffrei und ohne ständigen Elektrosmog ausgestaltet werden, denn diese beeinflussen die Gesundheit der Bewohner negativ. Die Gesundheit der Bewohner muss aktiv gestärkt werden, was durch belastungsfreie Wohnräume und eine barrierefreie Gestaltung erfolgen kann.

Die oben beschriebenen Aspekte beziehungsweise die Ansprüche der Menschen an ihre Wohnung stehen in engem Zusammenhang mit ihren Wohnbedingungen. Diese entsprechen den bestimmten Merkmalen einer Wohnung, des gesamten Wohngebäudes sowie der Umgebung. Die Wohnansprüche der Menschen resultieren aus ihren Wohnbedürfnissen und beschreiben die genauen Anforderungen der Bewohner an ihre Wohnung, ihr Haus und ihre Wohnumgebung. Der Begriff Wohnwert oder Wohnqualität entspricht letztendlich nichts anderem als dem Übereinstimmungsgrad von Wohnansprüchen und Wohnbedingungen. Das Ausmass der Nutzenerfüllung, welches eine Wohnung seinen Bewohnern bieten kann, ist der Wohnwert (Rughöft, 1992, S. 22). Rughöft (1992, S. 77) betont in diesem Kontext, dass der Wohnwert sich sogar auf das Verhalten von Bewohnern auswirken kann – immerhin findet das Handeln stets in Zeit und Raum statt. Demnach beeinflussen die Ausstattung einer Wohnung, die Wohnumwelt sowie die Wohnumgebung das Handeln und das Befinden von Individuen. Dem Bedürfnis der Individuen wird von Rughöft (1992, S. 14) eine gewisse Wechselhaftigkeit zugeschrieben, denn die Bedürfnisse ändern sich in Abhängigkeit vom sozialen Umfeld, von Vorbildern, ökonomischen Bedingungen, familiären Gegebenheiten, Marktangeboten, individuellen Gewohnheiten sowie vom Ausmass der bisherigen Bedürfnisbefriedigung.

Auch andere Autoren widmeten sich der Definition der Wohnqualität, darunter Weeber und Bosch. Die Autoren nutzen die Begriffe Wohnwert und Wohnqualität weitgehend synonym, schreiben dem Wohnwert allerdings eine eher wirtschaftliche Komponente zu. Zur Definition führen die Autoren die vier nachfolgenden Kategorien an:

1. Gebrauchswert und -nutzen

Diese Kategorie enthält die praktische Tauglichkeit der Wohnung, das gesunde Wohnen sowie die angemessene Haltbarkeit einer Wohnung oder eines Hauses.

2. Emotionaler Wert

Die zweite Kategorie umschreibt die Selbstwahrnehmung der gesamten Wohnsituation. Der Bewohner muss sich in seiner Behausung wohl fühlen und sie lieben.

3. Geltungsnutzen

Der Geltungsnutzen beschreibt den Aspekt, dass Fremde die Wohnsituation von Individuen wahrnehmen. Individuen nutzen ihre Wohnung daher auch als Art der Selbstdarstellung.

4. Sozialräumliche Qualität und Schutzfunktion

Die Wohnung bietet ihrem Bewohner Schutz vor von aussen stammenden Beeinträchtigungen, wobei dies sowohl physische Beeinträchtigungen beinhaltet als auch Störungen der Privatsphäre. Ähnlich wie oben bereits angeführt, betonen Weeber und Bosch, dass die räumlichen Angebote einer Wohnung der Kommunikation dienen. Individuen müssen allerdings jederzeit wählen können, ob sie ihre geschützte Privatsphäre oder den ungezwungenen Aussenkontakt vorziehen wollen (Weeber & Bosch, zit. nach Drexler & El Khouli, 2012, S. 57).

Es wird deutlich, dass sich die Definitionen der angeführten Autoren und Institutionen von Wohnwert beziehungsweise Wohnqualität nicht wesentlich voneinander unterscheiden. Auch Weeber und Bosch zählen, zusätzlich zu ihren vier oben angeführten Kategorien, das Wohnumfeld sowie die Lage einer Wohnung zum Wohnwert. Eine Wohnung ist in ihrem Wert beständig, wenn dem emotionalen Wert, dem Geltungsnutzen sowie der sozialräumlichen Qualität durch den jeweiligen Bewohner ein hoher Wert zugemessen wird (Drexler & El Khouli, 2012, S. 58).

Die nachfolgende Abbildung zeigt abschliessend eine Zusammenfassung verschiedener Aspekte aus den Bereichen Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie, welche die Wohnqualität beeinflussen.

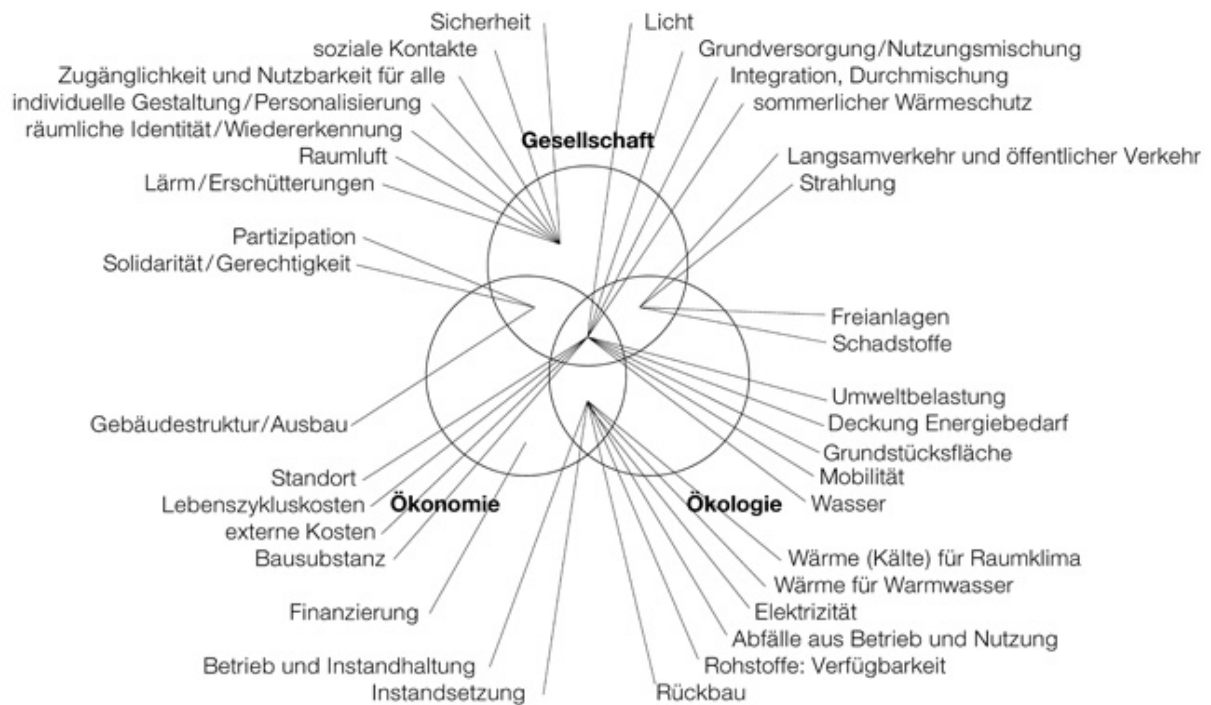


Abbildung 4: Aspekte der Wohnqualität, Quelle: Technische Universität Darmstadt, 2019, o. S.

Was die derzeitige Wohnsituation der Studierenden betrifft, so zeigte die durch das Deutsche Studentenwerk beauftragte Studie aus dem Jahr 2009, dass mehr als drei Viertel der Studierenden mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind – unzufrieden waren dagegen nur sechs Prozent der Befragten. Sicherlich ist der Zufriedenheitsgrad von der Art der genutzten Wohnform anhängig, doch auch die Gesamtbewertung fiel mit deutlicher Mehrheit durchaus positiv aus (Wank et al., 2009, S. 13).

Auffallend ist jedoch, dass die befragten Wohnheimbewohner mit ihrer Wohnqualität im Verhältnis zu den anderen Wohnformen eher weniger zufrieden waren. Dennoch liess sich auch hier weiter differenzieren. So konnten im Hinblick auf die Zufriedenheit deutliche Unterschiede zwischen den Trägern der Wohnheime identifiziert werden. Die Studierenden, welche in kirchlichen Einrichtungen untergekommen sind, zeigten sich am zufriedensten (Wank et al., 2009, S. 14).

2.3 Studentische Bedürfnisse, Wohnvorstellungen und Wohnwünsche

Nachdem Abschnitt 2.2 einen Einblick in die studentischen Wohnformen gegeben und den Begriff der Wohnqualität beschrieben hat, werden in diesem Abschnitt die studentischen Bedürfnisse erläutert. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Wohnvorstellungen und Wohnwünschen der Studierenden.

Die Agentur ohne Namen (AoN) führte im Jahr 2012 erstmals unter Studierenden eine Befragung durch und wiederholte diese im Jahr 2013. Knapp 1.200 deutsche Studierende

wurden nach ihren Bedürfnissen befragt. Die zentralen Ergebnisse der Befragung fasst die nachfolgende Tabelle zusammen.

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig
Familie, Freunde	78%	18%	3%	2%
Selbstverwirklichung, persönliche Freiheit, Work-Life-Balance	60%	30%	8%	2%
Eine feste Partnerschaft	60%	28%	9%	3%
Erfolg im Beruf, Aufstieg, Leistung	33%	54%	11%	1%
Soziales Engagement	16%	56%	24%	4%
Geld, materielle Dinge	11%	59%	28%	2%

Tabelle 1: Studentische Bedürfnisse im Jahr 2013, Quelle: AoN, 2013, S. 17

Die Ergebnisse deuten auf eine Renaissance von familiären Wurzeln und Werten hin. Aspekte wie Familie, Freunde, persönliche Freiheit, Selbstverwirklichung, eine feste Partnerschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance nehmen unter Studierenden den Ergebnissen zufolge einen hohen Stellenwert ein. Die AoN erklärt diese Ergebnisse damit, dass die Zeit vor dem Hintergrund einer stetig voranschreitenden Globalisierung, Digitalisierung, Automatisierung und Vernetzung gefühlt sehr schnell verrinnt, so dass die materiellen Wünsche der Studierenden in den Hintergrund treten und der Wunsch nach Wurzeln und Werten wächst (AoN, 2013, S. 17).

Die Ansprüche, welche die Studierenden an das Wohnumfeld stellen, spielen bei ihrer Wohnungswahl eine entscheidende Rolle. Wank et al. (2009) baten die teilnehmenden Studierenden im Rahmen ihrer empirischen Studie, zu 16 verschiedenen Merkmalen Stellung zu nehmen. Auf diese Weise sollten die Wohnvorstellungen und Wohnwünsche der Studierenden identifiziert werden. Die Forscher differenzierten in die fünf Teilkategorien

- Baulicher Zustand
- Wohnqualität
- Soziales Umfeld
- Lage, Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- Mietkonditionen

Diese fünf Kategorien wurden weiter in einzelne Teilaspekte untergliedert. Laut der Ergebnisse ist die Unterkunft für Studierende ein Ort, an welchem sie nach ihren eigenen individuellen Vorstellungen leben können und welcher ihnen einen entsprechenden Rahmen für das Studium bietet. So ist die Unterkunft beispielsweise der Ort, an welchem die Studierenden Vorlesungen nachbearbeiten und sich für ihre Prüfungen vorbereiten. Das ungestörte Arbeiten sowie der Wunsch nach ausreichend individuellem Wohnraum nehmen dabei die vordersten Plätze in der Liste der Prioritäten ein. Die technische Ausstattung der Unterkunft sollte einen guten Zustand aufweisen. Des Weiteren wünschen sich die Studierenden, ihr Leben in ihrem Wohnumfeld unabhängig von anderen ausgestalten zu können. Die oben angeführten Aspekte wurden unabhängig von der Wohnform der Studierenden am häufigsten genannt beziehungsweise als am wichtigsten bewertet. Kommunikative und soziale Aspekte sind dagegen weniger bedeutsam (Wank et al., 2009, S. 20).

Die meisten Studierenden achten auf gute Verkehrsanbindungen an die Universität sowie das Stadtzentrum, wobei die Unterkunft nach Möglichkeit eine niedrige Miete aufweisen sollte. Wank et al. (2009) konnten im Rahmen ihrer Studie herausfinden, dass die Wohnvorstellungen derjenigen Studierenden, die in einem Wohnheim leben, im Hinblick auf gewisse Aspekte signifikant vom Durchschnitt abweichen. Die technische Ausstattung, das ungestörte Arbeiten sowie die Möglichkeit des unabhängigen Gestaltens des eigenen Lebens sind zwar weiterhin unter den wichtigsten Aspekten, jedoch ist es den in einem Wohnheim lebenden Studierenden nicht so wichtig, einen ausreichenden individuellen Wohnbereich zur Verfügung zu haben. Wohnheimbewohner legen kaum Wert darauf, in einem ganz bestimmten Stadtviertel oder mit Freunden zusammenzuleben. Stattdessen legen sie erhöhten Wert auf eine günstige Miete sowie die Nähe zur Universität. Den Ergebnissen zufolge sind Studentenwohnheime für diejenigen Studierenden mit einer ausgeprägten sozialkommunikativen Orientierung besonders attraktiv, denn die Wohnheimbewohner schätzen das gemeinsame Lernen mit Kommilitonen wichtiger ein als der Durchschnitt (Wank et al., 2009, S. 20).

Interesse am sozialen Umfeld zeigen allein wohnende Studierende allerdings kaum. Vielmehr steht ihnen der Wunsch nach freier Entfaltung und einer unabhängigen Gestaltung ihres Lebens. Studierende dieser Wohnform lieben das ungestörte Arbeiten und gaben im Rahmen der Befragung an, dass ihnen das Wohnviertel, in welchem sie leben, sehr wichtig ist. Aus diesem Grund achten sie auch weniger auf den Mietpreis der

Unterkunft. Sie ziehen sich gern ins Private zurück und charakterisieren sich durch eine weniger stark ausgeprägte sozial-kommunikative Orientierung (Wank et al., 2009, S. 22).

Was den baulichen Zustand des Gebäudes und die technische Ausstattung betrifft, so weisen in einer Wohngemeinschaft sowie zur Untermiete lebende Studierende geringere Ansprüche auf als die Studierenden anderer Wohnformen. Demgegenüber liegen niedrige Wohnkosten, eine zentrale Lage sowie gute Verkehrsanbindungen auf den vordersten Plätzen (Wank et al., 2009, S. 23).

Zusammenfassend wird deutlich, dass Studierende auf verschiedene Aspekte des studentischen Wohnens Wert legen. Dies können die architektonischen Eigenschaften und die Innenausstattung eines Gebäudes sein und somit die folgenden Elemente beinhalten:

- Ruhige Räume als Rückzugsort und für Lernphasen
- Behindertengerechte Architektur (Barrierefreiheit)
- Wohngemeinschaften zur Förderung des Austausches
- Räume für Kreativität: Hobby-/ Musikzimmer
- Räume für sozialen Austausch: Gemeinschafts- und Aussenräume.

Unter den sozialen Rahmenbedingungen finden sich nach den Ausführungen der Abschnitte 2.1 bis 2.3 insbesondere die folgenden Aspekte wieder:

- Förderung von Kontakt und Austausch mit Kommilitonen
- Vernetzung wird durch gemeinsames Wohnen gefördert
- Studieninhalte können dadurch leichter erfasst und vertieft werden
- Interdisziplinärer Austausch mit Studierenden anderer Fakultäten

2.4 Immobiliendienstleistungen für Studierende

Nicht nur die Zahl der Studierenden wächst von Jahr zu Jahr, sondern ebenso die Mieten für die studentische Unterkunft. Immobiliendienstleistungen für Studierende könnten daher eine besondere Rolle einnehmen, denn viele Studierende suchen zu Semesterbeginn eine passende Unterkunft. Diese sollte natürlich nicht nur bezahlbar sein, sondern sie sollte die in den vorherigen Abschnitten erläuterten Bedürfnisse und Wünsche der Studierenden berücksichtigen.

Das Moses Mendelssohn Institut (MMI) führte eine Analyse durch und kam zu dem Ergebnis, dass ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft in der Bundesrepublik Deutschland mittlerweile bereits im Durchschnitt 363 Euro kostet – dies entspricht im

Vergleich zu den Preisen vor fünf Jahren einer Steigerung von zwölf Prozent. Insbesondere betrifft dies Grossstädte wie Berlin, München, Köln oder Hamburg, wo etwa ein Fünftel der deutschen Studierenden eingeschrieben sind. In solchen Städten müssen Studierende für ihre Unterkunft teilweise bereits über 600 Euro für ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft ausgeben (Moses Mendelssohn Institut, 2018, S. 1).

Die hohen Immobilienpreise des privaten Marktes sind daher viel zu hoch für das gewöhnliche studentische Budget, denn dieses liegt im Durchschnitt zwischen 600 und 1.000 Euro. Zudem hat sich in den letzten zehn Jahren die Zahl der Studierenden um nahezu 45 Prozent erhöht. Die Preistreiber des studentischen Wohnens können daher wie folgt beschrieben werden: Es herrscht eine zu hohe Nachfrage bei zu knappem Wohnraum, wobei ferner eine zu niedrige Bautätigkeit vorliegt. Durch die enorme Nachfrage nach kleinen, günstigen Wohnungen in zentraler Lage sind die Mieten stark angestiegen. Die vorherrschende Wohnungsknappheit lockt allerdings auch viele Investoren an und führt dazu, dass Mikroapartments und Studentenwohnungen wieder hoch im Kurs stehen. Experten zufolge wird die Nachfrage im Segment der Studentenwohnungen auch hoch bleiben. Eine Alternative zu den überteuerten Grossstadtwohnungen sind Studentenwohnheime. Hier kann zwar mit günstigeren Mieten gerechnet werden, jedoch sind die Plätze äusserst knapp. Viele Studierende verzichten auf Platz, um weniger zahlen zu müssen. Auf kurze Sicht ist keine Entspannung der Studierendenwohnlage in Sicht. Experten rechnen jedoch aufgrund des demografischen Wandels in einigen Jahren mit einer rückläufigen Anzahl an Studierenden (Streit, 2018, o. S.).

Durch die oben beschriebenen Entwicklungen kann vermutet werden, dass Studierende einen immer grösseren Wert auf Immobiliendienstleistungen legen. Schliesslich liegt es nahe, dass Studierende sich voll und ganz auf ihr Studium konzentrieren und nicht mit einer schwierigen Wohnungssuche sowie anderen damit zusammenhängenden Aspekten belastet werden wollen. Weitere Immobiliendienstleistungen können beispielsweise Reinigungsangebote für Kleidung sowie der Haushalt darstellen, aber auch die Übernahme von anfallenden Immobilienaufgaben aus den Bereichen der Verwaltung, der Wartung, des Betriebes und des Unterhaltes sowie die Abwicklung formeller Themen wie die Anmeldung des Wohnsitzes oder Ähnliches. Möglicherweise wünschen sich Studierende Angebote zur Hilfe beim Einzug oder beim Auszug oder spezielle Orientierungsangebote für neue Bewohner.

Aus übergeordneter Sicht können Immobiliendienstleistungen als Einrichtungen verstanden werden, welche studentisches Wohnen vermitteln und/oder selbst studentischen Wohnraum anbieten. Hierzu zählt etwa die „Wohnbaukommission beider Studentenschaften“ (WOKO) in Zürich sowie studentische Bauprojekte wie die Stiftung für studentisches Wohnen in Zürich (SSWZ).

Die WOKO versteht sich dabei nicht nur als einfacher Vermieter von anonymen Zimmern. Vielmehr bietet die Institution den Studierenden die Gelegenheit, in einer Wohngemeinschaft mit weiteren Studierenden zu wohnen. Im Vordergrund steht dabei, dass die Studierenden ihr Zuhause während des Studiums aktiv mitgestalten und ihren Wohnalltag selbstständig organisieren. So hat die WOKO für die Studierenden mehr als 3.000 Zimmer im Angebot, welche sich in insgesamt 65 Liegenschaften in Zürich sowie in Winterthur befinden. Die Liegenschaften sind dabei sehr gut über öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen und die meisten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Hochschulstandorte. Was den Gebäudetyp, die Lage und die Ausstattung betrifft, so bietet die WOKO sowohl einfach innenausgebaute Altsadthäuser wie auch speziell auf die Studierenden zugeschnittene Siedlungen und Gebäude mit moderner Ausstattung und Infrastruktur an. Studierende, welche an einem Zimmer interessiert sind, können die Angebote an freiwerdenden Zimmern auf dem online verfügbaren Anschlagbrett der WOKO einsehen (WOKO, 2019, o. S.).

Unter der Rubrik „Häufige Fragen“ bietet die WOKO den Studierenden zusätzlich die Möglichkeit, sich vorab über bestimmte Themenbereiche wie beispielsweise die Ausstattung der Wohnungen im Hinblick auf die Möblierung oder die Preise zu informieren (WOKO, 2019, o. S.).

Wie oben erwähnt, kümmert sich auch die Stiftung für studentisches Wohnen in Zürich um die Wohnsituation der Studierenden und bietet ihnen somit Immobiliendienstleistungen an. In Zürich gilt die SSWZ als grösster Anbieter von studentischem Wohnraum. Seit über 30 Jahren wird in Zürich nunmehr bezahlbarer Wohnraum für die Studierenden entwickelt sowie gesichert. Die Institution prüft Projektangebote und Liegenschaften fortlaufend, kümmert sich um die Entwicklung von Lösungen und ist sogar an der Umsetzung von Projekten beteiligt. Um immer auf dem neusten Stand zu sein, was das studentische Wohnen betrifft, so ist die SSWZ nicht nur innerhalb der Schweiz, sondern auch europaweit mit weiteren Anbietern vernetzt. Das Engagement der SSWZ zielt darauf ab, das Gemeinwesen wie auch Privatpersonen für die Thematik des studentischen Wohnproblems zu sensibilisieren. In diesem

Zusammenhang berät die SSWZ, wenn es um die Umsetzung studentischer Wohnprojekte geht und begleitet die Realisierung derartiger Projekte (SSWZ, 2019, o. S.).

Ins Leben gerufen wurde die SSWZ im Jahr 1987 von der ETH Zürich, der Universität Zürich, der Stadt Zürich sowie der oben vorgestellten WOKO. Der Vision der SSWZ zufolge soll in Zürich gutes sowie günstiges studentisches Wohnen ermöglicht werden. Dies betrifft sowohl die Bau- und Wohnqualität als auch eine Erhöhung der Flexibilität und der Zufriedenheit der Studierenden. Immerhin studieren in der Stadt Zürich über 60.000 Menschen, für welche ein passender Wohnraum geschaffen werden muss. Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Zusammenfassung der Angebote der SSWZ.



Abbildung 5: Das Angebot der SSWZ in Zahlen, Quelle: SSWZ, 2019, o. S.

Das Wohnen in Wohngemeinschaften zählt unter allen Wohnformen zu den wirtschaftlichsten – schliesslich teilt sich eine Gruppe von Studierenden dieselbe Infrastruktur sowohl räumlich als auch zeitlich. In einer Wohngemeinschaft organisieren sich die Studierenden selbst, was sich auch in der Übernahme von Verantwortung zeigt. Zudem fallen die Betriebskosten für gewöhnlich geringer aus als in anderen Wohnformen, da die Bewohnenden für sämtliche Reinigungsarbeiten selbst verantwortlich sind.

Ein Studium an einer universitären Hochschule gestaltet sich relativ anspruchsvoll sowie intensiv. Es liegt daher nahe, dass die Studierenden Möglichkeiten benötigen, um sich konzentrieren und erholen zu können. Damit die Studienzeit erfolgreich ist, ist die Infrastruktur von entscheidender Bedeutung. Die Zimmer sollten hochwertig, ruhig und

zeitgemäss ausgestattet sein, damit sich die Studierenden zum konzentrierten Lernen zurückziehen können. Aussenräume bieten hierbei entsprechende Erholungsmöglichkeiten an, Gemeinschaftsräume fördern das Zusammenleben sowie den sozialen Austausch. Die SSWZ bietet den Studierenden in jedem ihrer Häuser Ausgleichsmöglichkeiten zum Studium, darunter Musikzimmer und andere Hobbyräume (SSWZ, 2019, o. S.).

3 Forschungsdesign

Im Rahmen dieses Kapitels wird das Forschungsdesign der Arbeit vorgestellt. Dies betrifft einerseits die Auswahl einer für das vorliegende Forschungsvorhaben geeigneten Forschungsmethode und Erhebungsform, andererseits die Vorstellung der zugrundeliegenden Stichprobe und des standardisierten Fragebogens. Abschliessend wird kurz auf die konkrete Durchführung der Erhebung eingegangen.

3.1 Auswahl von Forschungsmethode und Erhebungsform

Um möglichst viele Personen befragen zu können und verlässliche Rückschlüsse auf die Grundgesamtheit aller Studierenden zu ermöglichen, wird die quantitative Erhebungsmethode ausgewählt.

Grundsätzlich kann im Rahmen einer empirischen Erhebung jedoch zwischen der qualitativen und der quantitativen Methode differenziert werden. Das Ziel der Arbeit besteht in der Befragung einer verhältnismässig umfangreichen Stichprobe, denn wie anschliessend in Abschnitt 3.2 näher erläutert wird, wird eine Vielzahl von Studierenden zur Teilnahme an der Umfrage aufgerufen. Aus der Stichprobe werden Daten generiert, welche im Rahmen der Auswertung schliesslich im Hinblick auf die eingangs definierten Forschungsfragen untersucht werden.

Quantitative Erhebungsmethoden kennzeichnen sich durch eine bestimmte Vorgehensweise, denn Sachverhalte werden numerisch dargestellt. Dies betrifft sowohl die Stichprobenauswahl als auch die Datenerhebung, die Datenanalyse sowie das finale Ableiten von Schlussfolgerungen. Die Realität gilt im Rahmen der quantitativen Forschung als objektiv und durch kontrollierte Erhebungsmethoden erfassbar. Burzan (2015a, S. 21) beschreibt das Ziel der quantitativen Erhebungsmethode als möglichst präzise Beschreibung eines spezifischen Sachverhaltes. Hierzu werden oft Modelle herangezogen, mit deren Hilfe Zusammenhänge und bestimmte Verhaltensweisen vorhergesagt werden. Durch das Hinzuziehen numerischer Daten können diese Sachverhalte aufgedeckt werden. Die sogenannte elementaristische Vorgehensweise quantitativer Erhebungen zerlegt bestimmte Sachverhalte in messbare Bestandteile. Die deduktive Vorgehensweise der quantitativen Forschung sammelt theoriegeleitet Daten, welche bestimmte Gütekriterien erfüllen müssen. Im Rahmen des Fazits wird nach Abschluss der Untersuchungen explizit auf die Gütekriterien Objektivität, Validität und Reliabilität eingegangen.

Wie oben erwähnt, dienen die aus der quantitativen Erhebung gewonnenen Daten im Wesentlichen der Überprüfung der in Abschnitt 1.2 definierten Hypothesen (Bortz & Döring, 2002, S. 461). Die Daten werden mithilfe statistischer Kennzahlen entsprechend ausgewertet, wobei in diesem Kontext beispielsweise Korrelationen, Durchschnittswerte und Varianzen zu nennen sind (Rasch, Friese, Hofmann & Naumann, 2014, S. 81).

Der Forschungsprozess beginnt mit der Entwicklung einer oder mehrerer Forschungsfragen und/oder Forschungshypothesen, welche aus der bereits bestehenden Literatur abgeleitet wurden. Nach der Datenerhebung erfolgen die Beantwortung der Forschungsfragen beziehungsweise die Überprüfung der Hypothesen. Das Ziel dieses Vorgehens besteht in der Widerlegung der aufgestellten Forschungshypothesen. Der Vorgang ist auch unter der Bezeichnung „Falsifikation“ bekannt, denn die Verifikation erweist sich aufgrund der hohen Anzahl denkbarer Fälle als unmöglich (Paier, 2010, S. 22). Kann auch nur ein einziger gegenteiliger Fall identifiziert werden, so erfolgt die Verwerfung der jeweiligen Forschungshypothese. Über das deduktive Vorgehen wird also von der Theorie auf Einzelfälle geschlossen (Borchardt & Göthlich, 2009, S. 34).

Die Formen der quantitativen Forschung sind relativ zahlreich, so können beispielsweise die Beobachtung, der Fragebogen, die Inhaltsanalyse, das Interview und das Experiment angeführt werden. Befragungen erfolgen dabei entweder persönlich, über das Telefon, schriftlich oder auch über entsprechende Online-Portale (Kühl, Strodtholz & Taffertshofer, 2005, S. 91). Die generierten Daten werden anschliessend ausgewertet, wobei hier ebenfalls eine Vielzahl verschiedener Verfahren zur Verfügung steht. Unter den häufigsten Auswertungsmethoden befindet sich die deskriptive Statistik, mit deren Hilfe Durchschnittswerte, Eintrittswahrscheinlichkeiten sowie Varianzen berechnet werden können. Nach Burzan (2015b, S. 143) zählen aber auch stochastische Verfahren wie Signifikanztests oder Verfahren aus der multivariaten Statistik zu den Möglichkeiten der Datenauswertung.

Die Vorteile der quantitativen Erhebungsmethoden liegen im Wesentlichen darin, dass die generierten, quantifizierbaren Ergebnisse statistische Zusammenhänge aufdecken können. Die Methoden ermöglichen die Untersuchung sehr umfangreicher Stichproben, weshalb sich mit steigender Stichprobengrösse auch repräsentativere Ergebnisse erzielen lassen. Die als Verallgemeinerungsfähigkeit bezeichnete externe Validität ist daher entsprechend hoch. Ausserdem lassen sich die generierten Ergebnisse gut vergleichen. Anders als bei qualitativen Erhebungen weisen die quantitativen Methoden eine hohe Objektivität auf (Berger-Grabner, 2016, S. 118).

Aufgrund der oben beschriebenen Merkmale der quantitativen Erhebung sowie der in Abschnitt 1.2 erläuterten Zielstellung greift die vorliegende Arbeit auf die quantitative Forschung zurück. Die in Abschnitt 1.2 aufgestellten, aus der Theorie abgeleiteten Forschungsfragen werden über die quantitative Erhebung überprüft, wobei die deskriptive Statistik angewendet wird. Da im Rahmen des vorliegenden Forschungsvorhabens eine verhältnismässig grosse Stichprobe untersucht wird, eignet sich die quantitative Erhebung umso besser. Als Erhebungsform wird auf den standardisierten Fragebogen zurückgegriffen. Den Teilnehmenden der beabsichtigten Online-Befragung werden verschiedene Antwortmöglichkeiten zur Verfügung gestellt, während offene Fragen nur in Ausnahmefällen existieren. Die Auswertung der umfangreichen Stichprobe wird auf diese Weise wesentlich erleichtert.

Nachdem nun die Erhebungsmethode sowie die Erhebungsform feststehen, wird im Rahmen des folgenden Abschnittes auf die zugrundeliegende Stichprobe eingegangen.

3.2 Vorstellung der Stichprobe

Da es sich bei dem Thema der vorliegenden Arbeit um die Untersuchung der Wohnqualität von Studierenden handelt, besteht die Zielgruppe der Befragung aus Studierenden.

Es wird eine Stichprobengrösse von etwa 382 Studierenden angestrebt. Die Akquisition der Teilnehmenden erfolgt über Flyer, welche gezielt vor Universitäten und Hochschulen der Stadt Zürich verteilt werden. Zusätzlich werden die Flyer via Briefkasteneinwurf bei studentischen Wohnhäusern wie beispielsweise WOKO verteilt. Damit die potenziellen Teilnehmenden einen Anreiz haben, an der Befragung teilzunehmen, wird unter den Teilnehmenden ein Betrag von 250 CHF verlost.

Durch das oben beschriebene Vorgehen konnten insgesamt 3955 Studierende akquiriert werden. Auf die Zusammensetzung der Stichprobe wird im späteren Verlauf noch einmal explizit eingegangen.

Die Repräsentativität kann über die Anwendung der Studienstruktur beziehungsweise des Durchschnitts der grossen Zürcher Lehranstalten ETH, Universität Zürich (UZH) und ZHAW sichergestellt werden.

So konnten im Jahr 2017 an der UZH insgesamt 25.672 Studierende gezählt werden, wie die nachfolgende und zusammenfassende Abbildung zeigt. An der UZH studieren mit

14.699 Frauen mehr weibliche als männliche Personen. 5.022 Studierende kamen aus dem Ausland, um an der UZH zu studieren.

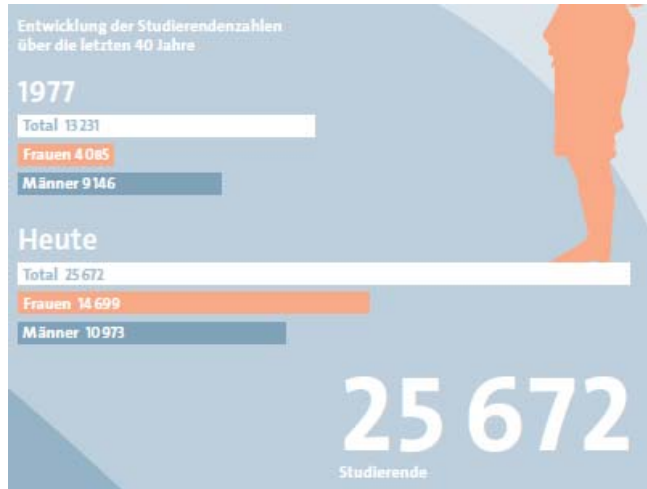


Abbildung 6: Entwicklung der Studienzahlen im Vergleich, Quelle: UZH, 2017, S. 7.

An der ETH konnten im Jahr 2017 dagegen insgesamt 20.607 Studierende verzeichnet werden. Der Frauenanteil betrug 31,8 Prozent, der Ausländeranteil hingegen 38,7 Prozent. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Studierendenstatistik in den Jahren 2016 und 2017.

Studierende	Total	
	2016	2017
Personen	19 815	20 607
Frauenanteil	31.1 %	31.8 %
Ausländeranteil	38.2 %	38.7 %

Tabelle 2: Studierendenstatistik ETH, Quelle: ETH, 2017, S. 14

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) kam der nachfolgenden Abbildung zufolge im Jahr 2017 auf 12.847 Studierende, wobei der Frauenanteil bei 47,7 Prozent lag.



Abbildung 7: Studierendenstatistik ZHAW, Quelle: ZHAW, 2017, o. S.

Die Zielgruppe der vorliegenden Befragung setzt sich aus Studierenden dieser drei grossen Zürcher Lehranstalten zusammen. Die Grösse der Stichprobe ergibt sich dabei aus den Parametern Populationsgrösse, Konfidenzniveau und Fehlerspanne. Sie kann mithilfe der nachfolgenden Formel berechnet werden:

$$\text{Stichprobengrösse} = \frac{\frac{z^2 * p(1-p)}{e^2}}{1 + \frac{z^2 * p(1-p)}{e^2 N}} \quad (\text{SurveyMonkey, 2019, o. S.})$$

Die obigen Statistiken der drei Lehranstalten zeigen, dass im Jahr 2017 an allen insgesamt 25.672 (UZH) plus 20.607 (ETH) plus 12.847 (ZHAW) Studierende eingeschrieben waren, was einem Gesamtwert von 59.126 entspricht. Dieser Wert steht für die Populationsgrösse.

Bei einem festgelegten Konfidenzniveau von 95 Prozent sowie einer Fehlerspanne von 5 Prozent führen die Berechnungen nach der aufgeführten Formel zu einer Stichprobengrösse von mindestens 382 Personen. Eine grössere Stichprobe verbessert die Aussagekraft der Ergebnisse, weshalb die Stichprobe nach oben hin nicht begrenzt wird. Je mehr Personen aus der definierten Zielgruppe den Fragebogen ausfüllen, desto grösser im Endeffekt die Stichprobe und desto repräsentativer das Ergebnis.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass im Rahmen des vorliegenden Forschungsvorhabens wesentlich mehr Teilnehmende akquiriert werden konnten, als nach der Berechnung eigentlich erforderlich gewesen wäre. Von den insgesamt 3955 Teilnehmenden waren 65,4 Prozent weiblich und 34,6 Prozent männlich, so dass im engen Sinne nicht von einer ausgewogenen Stichprobe gesprochen werden kann.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	männlich	1370	34,6	34,6	34,6
	weiblich	2585	65,4	65,4	100,0
	Gesamt	3955	100,0	100,0	

Tabelle 1: Zusammensetzung der Stichprobe- Geschlecht, Quelle: Eigene Darstellung

Was die Nationalität der Teilnehmenden betrifft, so konnte eine grosse Bandbreite an verschiedenen Nationalitäten festgestellt werden. Neben Schweizern, Deutschen, Italienern und Österreichern kamen die Teilnehmenden aus der ganzen Welt. Aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Nationalitäten werden diese nicht tabellarisch aufgeführt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Stichprobe im Hinblick auf das Alter der Teilnehmenden. Hierzu wurden die Altersangaben der Teilnehmenden in eine neue Variable umkodiert, damit die Darstellung über definierte Alterskategorien erfolgen kann.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	18-25	3072	77,7	77,9	77,9
	26-35	800	20,2	20,3	98,1
	36-45	56	1,4	1,4	99,6
	+45	17	,4	,4	100,0
	Gesamt	3945	99,7	100,0	
Fehlend	System	10	,3		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 2: Zusammensetzung der Stichprobe - Alter, Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 4 zeigt, dass mit 77,7 Prozent die meisten der Teilnehmenden zwischen 18 und 25 Jahre alt sind. Weniger stark vertreten ist die Kategorie der 26-35-Jährigen und die beiden letzten Kategorien treten kaum noch mehr auf. Dies ist nicht weniger erstaunlich, immerhin absolvieren die meisten Menschen im Alter zwischen 18 und 35 ein Studium. Tabelle 4 zeigt zudem auf, dass nicht alle Teilnehmenden die Frage nach dem Alter beantwortet haben. Zehn Teilnehmende haben sich demnach enthalten.

Im Folgenden wird der Fragebogen vorgestellt, welchen die Teilnehmenden im Rahmen der Befragung beantworten sollten.

3.3 Der standardisierte Fragebogen

Im Rahmen des vorliegenden Abschnittes wird der der Befragung zugrundeliegende standardisierte Fragebogen kurz vorgestellt und erläutert.

Die folgenden Items 1 bis 7 zielen auf die persönlichen Angaben der Studierenden ab. Hierzu gehören beispielsweise soziodemografische Daten wie das Geschlecht, das Alter und die Nationalität der Studierenden.

1. Geschlecht: (m/w)
2. Alter:
3. Nationalität:
4. Ich studiere in einem der folgenden Bereiche:
 - a) Geisteswissenschaften
 - b) Ingenieurwissenschaften
 - c) Naturwissenschaften
 - d) Wirtschaftswissenschaften
 - e) Gesundheitswissenschaften
 - f) Gesellschaftswissenschaften
 - g) Sprachwissenschaften
 - h) Rechtswissenschaften
 - i) Design & Gestaltung
 - j) Sonstiges:
5. Wohnsituation:
 - a) Bei den Eltern/Verwandten
 - b) Allein in einer privat vermieteten Wohnung
 - c) In einer WG privat vermieteten Wohnung
 - d) In einem Einzelapartment/Studio in einem Studentenwohnheim
 - e) In einer WG in einem Studentenwohnheim
 - f) Sonstiges:
6. Die Kosten (Mietzins) für meine studentische Unterkunft betragen:
 - a) < 500 CHF
 - b) 500-900 CHF
 - c) 900-1'300 CHF
 - d) > 1'300 CHF

7. Meine Studienleistungen würde ich in Anlehnung an den Notendurchschnitt wie folgt beschreiben:
- a) Sehr gut
 - b) Gut
 - c) Mittelmässig
 - d) Eher schlecht

Mithilfe der nachfolgenden Items sollen die Studierenden eine Bewertung ihrer aktuellen Wohnsituation vornehmen. Zu diesen Items wird den Teilnehmenden eine 5-stufige Likert-Skala von 1 (trifft voll und ganz zu) bis 5 (trifft überhaupt nicht zu) zur Bewertung zur Verfügung gestellt.

- 8. Mit meiner Wohnsituation bin ich im Allgemeinen zufrieden.
- 9. Der bauliche Gesamtzustand des Gebäudes ist gut.
- 10. Die technische Ausstattung (z. B. Anschlüsse für Internet/TV) meiner Unterkunft ist gut.
- 11. Mein Wohnbereich ist gross genug.
- 12. Die Lage meiner Unterkunft gefällt mir.
- 13. Ich kann in meiner Unterkunft ungestört arbeiten.
- 14. Der Mietzins meiner Unterkunft ist angemessen.
- 15. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind gut.

Die nachfolgenden Items zielen darauf ab, die Wünsche, Vorstellungen, Lebensqualitäten und Lebensstile der Teilnehmenden zu erheben. Analog zu den obigen Items wird ihnen hierbei wieder eine 5-stufige Likert-Skala zur Verfügung gestellt, mit deren Hilfe die Teilnehmenden die Aussagen bewerten können.

- 16. Ich pflege einen gehobenen Lebensstil.
- 17. Ich lege grossen Wert auf die Innenausstattung (z. B. Waschmaschine/Tumbler, Küche mit Geräten) einer Wohnung.
- 18. Ich lege grossen Wert auf die architektonischen Eigenschaften (z. B. genügend Fensterfläche zur natürlichen Belichtung der Räume, gut geschnittene Grundrisse) einer Unterkunft.
- 19. Welche Ansprüche habe ich an meine studentische Wunschwohnung?
5-stufige Likert-Skala für jeden einzelnen der unten angeführten Aspekte:
 - a) Zentrale Lage
 - b) Nähe zur Lehranstalt
 - c) Genügend individuellen Wohnbereich

- d) Moderne Gebäudetechnik (z. B. Heizung, Aufzug, Beleuchtung)
- e) Möglichkeit des ungestörten Arbeitens (Ruhe)
- f) Moderne Architektur
- g) Niedrige Miete
- h) Möglichkeit, mit Freunden zusammenzuwohnen
- i) Leben in guter Gemeinschaft
- j) Gemeinschaftsräume im Gebäude (z. B. Hobby-, Musikzimmer)
- k) Grosszügige Aussenbereiche (Garten, Terrasse)
- l) Sport- und Fitnessangebote in der Nähe
- m) Soziales Umfeld
- n) Möglichkeit des Austausches mit anderen Studierenden (z. B. Studentenwohnheim)
- o) Sonstiges:

20. Meine aktuelle finanzielle Situation während des Studiums ist gut.

21. Ich nutze Immobiliendienstleistungen für Studierende (z. B. die Zimmer- und Wohnungsvermittlung der ETH/UZH), um eine passende Unterkunft zu finden.

Über die nachfolgenden Fragen werden die Studierenden nach ihren Wünschen und Vorstellungen befragt, jedoch müssen sie hierbei keine Items bewerten, sondern zwischen Auswahlmöglichkeiten wählen. In der Regel wird den Teilnehmenden ein Feld zur freien Eingabe angeboten, falls die von ihnen präferierten Dinge nicht Bestandteil der Auswahlmöglichkeiten sind.

22. Wo würden Sie während des Studiums am liebsten wohnen:

- a) Eltern/Verwandten
- b) WG in Studentenwohnheim
- c) Einzelapartment/Studio in Studentenwohnheim
- d) Mietwohnung
- e) Untermiete (z. B. Zimmer in privater WG)
- f) So wie ich aktuell wohne
- g) Sonstiges:

23. Wie ist Ihr Gesamteindruck vom Leben in einem studentischen Wohnheim?

- a) Sehr gut
- b) Gut
- c) Geht so

- d) Eher schlecht
24. Wie gross ist die minimale Zimmerfläche (z. B. eigenes Zimmer in einer Wohngemeinschaft), welche Sie zum Schlafen/Lernen/Arbeiten/Erholen während des Studiums benötigen?
- a) 9-12 m²
 - b) 13-16 m²
 - c) 17-20 m²
 - d) > 20 m²
 - e) Freie Eingabe:
25. Wie gross ist die minimale Wohnfläche (z. B. private Mietwohnung, Einzelapartment/Studio in einem Studentenwohnheim), welche Sie zum Wohnen während des Studiums benötigen?
- a) 20-30 m²
 - b) 30-40 m²
 - c) 40-50 m²
 - d) > 50 m²
 - e) Freie Eingabe:
26. Welche Möbel sind Ihnen bei einer möbliert angebotenen Wohnung wichtig?
- a) Freie Eingabe:
27. Welche Räume sind neben Ihrem eigenen Zimmer in einer studentischen Unterkunft absolut unerlässlich?
- a) Freie Eingabe:
28. Welche Dienstleistungen sollten in einer studentischen Unterkunft angeboten werden?
- a) Freie Eingabe:
29. Bitte kreuzen Sie an, welches der drei aufgeführten Kriterien für Sie am wichtigsten ist:
- a) Lage
 - b) Preis
 - c) Zimmer-/Wohnungsgrösse

Nachdem Aufbau, Struktur und Fragenformen nun feststehen, wird im folgenden Abschnitt auf die Durchführung der Erhebung eingegangen.

3.4 Durchführung der Erhebung

Die Stichprobe wird über eine Online-Studie erreicht, welche im weiteren Verlauf der Methodenbeschreibung genauer erläutert wird.

Der in Abbildung 8 dargestellte Flyer wurde am 23. und am 24. März via Briefkasteneinwurf an insgesamt 1.877 Studierende an 13 verschiedenen Standorten verteilt. Zusätzlich wurde der Flyer am 21. und am 26. März vor den Hauptgebäuden der UZH und der ETH verteilt.



Abbildung 8: Flyer zur Akquise der Teilnehmenden, Quelle: Eigene Darstellung

Des Weiteren wurden Postings in diversen Studierendengruppen auf Facebook gesetzt und es erfolgte eine E-Mail-Weiterleitung durch Studierendenvertretungen der UZH, der ETH und der ZHAW. Die UZH konnte die Informationen zur Datenerhebung über einen Massenmailversand an 16.500 Studierende versenden.

Über den auf dem Flyer gedruckten Link gelangten die Studierenden auf die Online-Plattform Survey Monkey. Der in Abschnitt 3.3 vorgestellte Fragebogen wurde den Teilnehmenden über Survey Monkey vom 21. März bis zum 15. April zugänglich gemacht.

Im Rahmen einer separaten Umfrage konnten sich die Studierenden mit Vor- und Nachnamen sowie einer E-Mail-Adresse eintragen, um an der Verlosung von 250 CHF teilzunehmen. An der Verlosung haben insgesamt 2.951 Studierende teilgenommen, wobei die Gewinnerin über das Zufallsprinzip ermittelt wurde.

4 Ergebnisse

Im Rahmen dieses Kapitels werden die aus der Online-Befragung generierten Daten zunächst bereinigt und anschliessend über die IBM-Software SPSS ausgewertet. Nach Vorstellung der Ergebnisse werden diese im Hinblick auf besondere Erkenntnisse oder Schwierigkeiten diskutiert.

4.1 Datenaufbereitung

Die Daten aus der Online-Befragung wurden zunächst in eine Excel-Tabelle übertragen, welche die Basis für die weiteren statistischen Auswertungen darstellt. Die Auswertung selbst erfolgt mithilfe der Auswertungssoftware SPSS. Es wird im Rahmen der Auswertung zwischen verschiedenen deskriptiven Lageparametern unterschieden. Im Vordergrund der Datenanalyse steht der konkrete Bezug zu den in Abschnitt 1.2 definierten Forschungsfragen.

Die aus der Online-Befragung generierten Fragebögen werden im Allgemeinen einer Datenbereinigung unterzogen, da entweder nicht alle Teilnehmenden sämtliche Fragen des Fragebogens ausgefüllt haben oder die Fragebögen fehlerhafte Angaben enthalten. Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass aus der Online-Umfrage insgesamt 3955 Datensätze generiert werden konnten. Nach der Bereinigung beziehungsweise der Eliminierung unvollständiger und fehlerhafter Fragebögen wären allerdings bedeutend weniger Datensätze verblieben, welche in die nachfolgende Auswertung hätten einbezogen werden können. Da im Rahmen der vorliegenden Arbeit keine Korrelationen überprüft werden, entschied sich der Autor für das Einbeziehen sämtlicher Fragebögen. Schliesslich führt das Auslassen einer einzelnen Frage nicht zu einer Verfälschung oder Verzerrung der Ergebnisse. Die Untersuchung des Datensatzes zeigte, dass die Teilnehmenden häufig die Angabe zum Alter ausgelassen hatten und auch im Weiteren keine Antworten gegeben haben, wenn sie die jeweilige Frage aufgrund ihrer Erfahrung nicht beantworten konnten. Hierüber gab das zusätzlich verwendete freie Eingabefeld Auskunft, denn die Teilnehmenden notierten in diesem Feld häufig den Grund für das Auslassen einer bestimmten Frage. Im späteren Auswertungsteil wird in den Tabellen zur Ergebnisauswertung explizit ausgewiesen, wie viele Studierende eine spezifische Frage nicht beantwortet haben.

4.2 Vorstellung der Ergebnisse

Die Teilnehmenden wurden nach Abschnitt 3.3 gebeten, ihren Studienbereich zu nennen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Befragungsergebnisse. Demnach sind die Natur- und

Geisteswissenschaften am häufigsten vertreten, gefolgt von den Wirtschafts- und Gesundheitswissenschaften.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Sonstiges:	470	11,9	11,9	11,9
	Geisteswissenschaften	834	21,1	21,1	33,0
	Ingenieurwissenschaften	275	7,0	7,0	39,9
	Naturwissenschaften	1027	26,0	26,0	65,9
	Wirtschaftswissenschaften	415	10,5	10,5	76,4
	Gesundheitswissenschaften	418	10,6	10,6	87,0
	Gesellschaftswissenschaften	175	4,4	4,4	91,4
	Sprachwissenschaften	180	4,6	4,6	95,9
	Rechtswissenschaften	88	2,2	2,2	98,2
	Design & Gestaltung	73	1,8	1,8	100,0
	Gesamt	3955	100,0	100,0	

Tabelle 3: Studienbereiche, Quelle: Eigene Darstellung

Die meisten Studierenden wohnen nach Tabelle 6 bei ihren Eltern oder Verwandten (31,5 Prozent) oder in einer Wohngemeinschaft in einer privat vermieteten Wohnung (33,9 Prozent). Die Wohngemeinschaft in einem Studentenwohnheim liegt mit 11,7 Prozent auf dem dritten Platz.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Sonstiges:	460	11,6	12,0	12,0
	Bei den Eltern/Verwandten	1207	30,5	31,5	43,5
	Allein in einer privat vermieteten Wohnung	322	8,1	8,4	51,9
	In einer WG privat vermieteten Wohnung	1299	32,8	33,9	85,8
	In einem Einzelapartment/Studio in einem Studentenwohnheim	96	2,4	2,5	88,3
	In einer WG in einem Studentenwohnheim	448	11,3	11,7	100,0
	Gesamt	3832	96,9	100,0	
Fehlend	System	123	3,1		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 4: Wohnsituation der Teilnehmenden, Quelle: Eigene Darstellung

Zu den Kosten für ihre studentische Unterkunft gaben die meisten Befragten an, ihre Unterkunft würde monatlich weniger als 500 Schweizer Franken (41,4 Prozent) oder

zwischen 500 und 900 Schweizer Franken kosten (43,3 Prozent). Tabelle 7 zeigt, dass auch andere Kostenkategorien vertreten sind, diese jedoch nicht so häufig auftreten.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	< 500 CHF	1586	40,1	41,4	41,4
	500-900 CHF	1659	41,9	43,3	84,7
	900-1'300 CHF	379	9,6	9,9	94,6
	> 1'300 CHF	208	5,3	5,4	100,0
	Gesamt	3832	96,9	100,0	
Fehlend	System	123	3,1		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 5: Kosten (Mietzins) für die studentische Unterkunft, Quelle: Eigene Darstellung

Befragt nach der Beschreibung ihrer Studienleistung in Anlehnung an den Notendurchschnitt antworteten die meisten Studierenden nach Tabelle 8, ihre Leistungen wären entweder sehr gut (21,7 Prozent), gut (51,7 Prozent) oder mittelmässig (24,1 Prozent). Nur sehr wenige Studierende geben ihre Leistungen mit eher schlecht an (2,5 Prozent).

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Sehr gut	831	21,0	21,7	21,7
	Gut	1981	50,1	51,7	73,4
	Mittelmässig	925	23,4	24,1	97,5
	Eher schlecht	95	2,4	2,5	100,0
	Gesamt	3832	96,9	100,0	
Fehlend	System	123	3,1		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 6: Einschätzung der Studienleistung, Quelle: Eigene Darstellung

Eher positiv gestimmt sind die Studierenden auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit ihrer Wohnsituation. Mit 42,8 Prozent sind die Studierenden voll und ganz mit ihrer Wohnsituation zufrieden, weitere 37,2 Prozent sind grösstenteils zufrieden. Tabelle 9 zeigt, dass nur sehr wenige Studierende mit ihrer Wohnsituation eher nicht beziehungsweise überhaupt nicht zufrieden sind.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	trifft voll und ganz zu	1609	40,7	42,8	42,8
	trifft eher zu	1399	35,4	37,2	80,0
	teils-teils	540	13,7	14,4	94,3
	trifft eher nicht zu	169	4,3	4,5	98,8
	trifft überhaupt nicht zu	44	1,1	1,2	100,0
	Gesamt	3761	95,1	100,0	
Fehlend	System	194	4,9		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 7: Zufriedenheit mit der Wohnsituation, Quelle: Eigene Darstellung

Im Rahmen der Befragung wurden die Studierenden gebeten, einige Aussagen auf einer fünfstufigen Skala zu bewerten. Tabelle 10 zeigt die Befragungsergebnisse und ordnet jedem abgefragten Statement die entsprechende durchschnittliche Bewertung der Studierenden zu. Nochmals sei darauf hingewiesen, dass der Wert 1 einer vollständigen Übereinstimmung mit dem jeweiligen Statement entspricht, der Wert 5 steht dagegen für eine absolute Ablehnung.

Statement	Durchschnittliche Bewertung
Der bauliche Gesamtzustand des Gebäudes ist gut.	2
Die technische Ausstattung meiner Unterkunft ist gut.	1,7
Mein Wohnbereich ist gross genug.	1,7
Die Lage meiner Unterkunft gefällt mir.	1,8
Ich kann in meiner Unterkunft ungestört arbeiten.	2,1
Der Mietzins meiner Unterkunft ist angemessen.	1,7
Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind gut.	1,6
Ich pflege einen gehobenen Lebensstil.	2,9
Ich lege grossen Wert auf die Innenausstattung einer Wohnung.	2,4
Ich lege grossen Wert auf die architektonischen Eigenschaften einer Unterkunft.	2,3

Tabelle 8: Statement-Bewertung der Studierenden, Quelle: Eigene Darstellung

Die Ergebnisse zeigen, dass die Studierenden die abgefragten Statements im Durchschnitt durchweg positiv bewerten. Die durchschnittliche Bewertung entspricht dabei dem aus den Einzelbewertungen der Studierenden gebildeten Mittelwert. Eine im Mittel etwas schwächere Zustimmung konnte in Bezug auf den gehobenen Lebensstil, den grossen Wert auf die Innenausstattung der Wohnung sowie den grossen Wert auf die architektonischen Eigenschaften der Unterkunft erhoben werden. Die durchschnittliche Bewertung entspricht dabei aber immer noch einer Zustimmung durch die Studierenden. Es kann daher zusammenfassend festgehalten werden, dass die Studierenden einen normalen Lebensstil pflegen und Wert auf die Innenausstattung sowie die architektonischen Eigenschaften der Unterkunft legen.

Von besonderer Bedeutung im Hinblick auf das Thema der vorliegenden Arbeit ist die Erhebung der Ansprüche der Studierenden an ihre studentische Wunschwohnung. Aus diesem Grund wurden auf Basis der theoretischen Grundlagen verschiedene Kriterien definiert, welche die Studierenden im Rahmen der Befragung auf einer fünfstufigen Skala von 1 (trifft voll und ganz zu) bis 5 (trifft überhaupt nicht zu) bewerten sollten. Tabelle 11 zeigt die Befragungsergebnisse auf, wobei für die durchschnittliche Bewertung wieder der Mittelwert aus den einzelnen Bewertungen gebildet wurde.

Kriterium	Durchschnittliche Bewertung
Zentrale Lage	1,9
Nähe zur Lehranstalt	1,9
Genügend individuellen Wohnbereich	1,8
Moderne Gebäudetechnik (z. B. Heizung, Aufzug, Beleuchtung)	2,8
Möglichkeit des ungestörten Arbeitens (Ruhe)	1,9
Moderne Architektur	3,7
Niedrige Miete	1,7
Möglichkeit, mit Freunden zusammenzuwohnen (z. B. Wohngemeinschaft)	2,4
Leben in guter Gemeinschaft	1,7
Gemeinschaftsräume im Gebäude (z. B. Hobby-, Musikzimmer)	3,6

Grosszügige Aussenbereiche (Garten, Terrasse)	2,5
Sport- und Fitnessangebote in der Nähe	2,9
Soziales Umfeld	2,1
Möglichkeit des Austauschs mit anderen Studierenden	3,0

Tabelle 9: Ansprüche der Studierenden an ihre studentische Wunschwohnung, Quelle: Eigene Darstellung

Die Ergebnisse aus Tabelle 11 zeigen, dass bestimmte Kriterien für die Studierenden eine besondere Rolle spielen. Dies sind vor allem eine niedrige Miete (1,7), das Leben in guter Gemeinschaft (1,7), ein ausreichend individueller Wohnbereich (1,8), eine zentrale Lage (1,9), die Nähe zur Lehranstalt (1,9) sowie die Möglichkeit des ungestörten Arbeitens (1,9). Auffällig im Vergleich zu den oben aufgeführten Kriterien ist, dass die Studierenden eine moderne Gebäudetechnik wie beispielsweise Heizung, Aufzug und Beleuchtung sowie die moderne Architektur des Gebäudes wesentlich weniger wichtig finden. Auffällig ist zudem, dass die Studierenden den Ergebnissen zufolge kaum Wert auf Gemeinschaftsräume wie beispielsweise Hobby- und Musikzimmer im Gebäude legen, was sich in der schlechtesten Bewertung von allen Kriterien äussert (3,6). Ähnlich, nur nicht ganz so stark ausgeprägt, verhält es sich mit Sport- und Fitnessangeboten in der Nähe (2,9).

Was die finanzielle Situation der Studierenden während des Studiums betrifft, so lässt sich auf Basis der Befragungsergebnisse festhalten, dass die meisten Studierenden eher unzufrieden sind. Tabelle 12 zeigt, dass die durchschnittliche Bewertung bei 4 lag, was auf der fünfstufigen Bewertungsskala von 1 (stimme vollkommen zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu) eher einer Ablehnung der betreffenden Aussage entspricht.

Statement	Durchschnittliche Bewertung
Meine aktuelle finanzielle Situation während des Studiums ist gut.	4
Ich nutze Immobiliendienstleistungen für Studierende, um eine passende Unterkunft zu finden.	2,5

Tabelle 10: Finanzielle Situation und Nutzung von Immobiliendienstleistungen, Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 12 zeigt zudem, dass die befragten Studierenden nicht übermässig häufig auf die in Abschnitt 2.4 angeführten Immobiliendienstleistungen zurückgreifen, um eine passende Unterkunft für sich zu finden.

Die Studierenden wurden des Weiteren danach befragt, wo sie während ihres Studiums am liebsten wohnen würden. Die Befragungsergebnisse finden sich in Tabelle 13. Demnach sind mit 39,1 Prozent sehr viele Studierende mit ihrer aktuellen Wohnsituation so weit zufrieden, dass sie sich keine bessere Situation vorstellen können.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Sonstiges:	58	1,5	1,6	1,6
	Eltern/Verwandte	308	7,8	8,5	10,1
	WG-Zimmer in Studentenwohnheim	386	9,8	10,6	20,7
	Einzelapartment/Studio in Studentenwohnheim	366	9,3	10,1	30,8
	Mietwohnung	673	17,0	18,5	49,3
	Untermiete (z. B. Zimmer in privater WG)	424	10,7	11,7	60,9
	So wie ich aktuell wohne	1420	35,9	39,1	100,0
	Gesamt	3635	91,9	100,0	
	Fehlend	System	320	8,1	
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 11: Gewünschte Unterkunft während des Studiums, Quelle: Eigene Darstellung

Das Wohnen bei Eltern oder anderen Verwandten wird mit 8,5 Prozent eher weniger favorisiert, stattdessen können die Mietwohnung (18,5 Prozent), das WG-Zimmer im Studentenwohnheim (10,6 Prozent), die Untermiete (11,7 Prozent) und das Einzelapartment beziehungsweise das Studio in einem Studentenwohnheim (10,1 Prozent) punkten. Den Studierenden wurde zusätzlich zu den in Tabelle 13 aufgeführten Antwortmöglichkeiten die Möglichkeit gegeben, eine andere gewünschte Wohnform anzugeben. Die Auswertung konnte zeigen, dass die meisten Studierenden in diesem Feld eine Eigentumswohnung oder gar ein eigenes Haus angeführt hatten.

Befragt nach ihrem Gesamteindruck vom Leben in einem studentischen Wohnheim führten die Studierenden nach Tabelle 14 an, dass die meisten einen guten Eindruck haben (39,4 Prozent). Auffällig ist allerdings, dass die Anzahl derjenigen Studierenden, deren Eindruck eher mittelmässig bis schlecht ist, auch relativ hoch ist (26,7 und 8,7 Prozent). In einem zusätzlichen Feld hatten die Studierenden die Möglichkeit, einige individuelle

Angaben zu ihrem Gesamteindruck zu machen. Dies wird in Tabelle 14 unter der Kategorie „Sonstiges“ erkennbar. Mit einem Anteil von 15,7 Prozent nutzten relativ viele Studierende diese Möglichkeit, weshalb im Folgenden kurz auf die Eingaben in diesem Feld eingegangen wird.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Sonstiges (bitte angeben)	570	14,4	15,7	15,7
	Sehr gut	345	8,7	9,5	25,2
	Gut	1432	36,2	39,4	64,6
	Geht so	971	24,6	26,7	91,3
	Eher schlecht	317	8,0	8,7	100,0
	Gesamt	3635	91,9	100,0	
Fehlend	System	320	8,1		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 12: Gesamteindruck vom Leben in einem studentischen Wohnheim, Quelle: Eigene Darstellung

Die meisten derjenigen Befragten, welche das Feld „Sonstiges“ ausgefüllt hatten, konnten das Leben in einem studentischen Wohnheim nicht bewerten, da sie aufgrund ihrer eigenen Wohnsituation keinen Einblick in ein Studentenwohnheim haben. Einige gaben jedoch an, sich unter einem Studentenwohnheim klischeehaft eine Art des Legehennens-Wohnens vorzustellen. Diese Personen stellen sich unter einem Studentenwohnheim also das zusammengepferchte Wohnen von vielen Studierenden auf engstem Raum vor. Andere wiederum führen eine Vielzahl an reglementarischen Einschränkungen an, welche in einem Studentenwohnheim gelten, ohne dabei ins Detail zu gehen. Einige der Befragten stören sich daran, sich mit anderen Studierenden in einem Wohnheim eine Küche teilen zu müssen. Überraschend häufig wurde die Angabe gemacht, dass der Gesamteindruck vom Leben in einem studentischen Wohnheim sehr stark von den Mitbewohnern abhängt – wenn eine schlechte Atmosphäre herrscht und Mitbewohner unsympathisch sind, kann die Wohnung noch so schön sein.

Studierende benötigen ausreichend Platz und individuellen Wohnraum, welchen sie zum Schlafen, Lernen, Arbeiten oder einfach auch zur Erholung während ihres Studiums nutzen können. Die theoretischen Grundlagen aus Kapitel 2 konnten zeigen, dass Studierende bereits im Rahmen anderer empirischer Erhebungen angaben, dass ihnen ausreichend viel Platz wichtig ist. Aus diesem Grund wurden auch die Befragten im Rahmen des vorliegenden Forschungsvorhabens nach der minimalen Zimmerfläche befragt.

Tabelle 15 zeigt die Befragungsergebnisse zur minimalen Zimmerfläche getrennt nach verschiedenen Flächenkategorien auf. Es fällt zunächst auf, dass nicht alle Studierende diese Frage beantwortet haben. Insgesamt 338 Befragte enthielten sich ihrer Antwort in Bezug auf die vordefinierten Kategorien und nutzten stattdessen entweder das freie Eingabefeld oder liessen die Frage komplett aus. Den Ergebnissen zufolge wurde die Flächenkategorie 13-16 Quadratmeter mit 55,8 Prozent am häufigsten genannt. Der Anteile der Studierenden, welche mit etwas weniger Platz auskommen (9-12 Quadratmeter) beziehungsweise etwas mehr Platz benötigen (17-20 Quadratmeter) ist mit 22 und 17,5 Prozent annähernd gleichverteilt.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Freie Eingabe:	25	,6	,7	,7
	9-12 m ²	795	20,1	22,0	22,7
	13-16 m ²	2019	51,0	55,8	78,5
	17-20 m ²	632	16,0	17,5	96,0
	> 20 m ²	146	3,7	4,0	100,0
	Gesamt	3617	91,5	100,0	
Fehlend	System	338	8,5		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 13: Minimale Zimmerfläche, Quelle: Eigene Darstellung

Da viele Studierende in Bezug auf die gewünschte Zimmergrösse das freie Eingabefeld nutzten, wird an dieser Stelle noch einmal kurz auf die dort festgehaltenen Antworten eingegangen.

Viele Studierende konnten die Frage nach der minimalen Zimmerfläche nicht beantworten, da sie eigenen Angaben zufolge keine Vorstellung von oder kein Gefühl für eine ausreichende Fläche haben. Andere wiederum betonten, dass die Grösse des individuellen Raumes von der Grösse der sonstigen nicht individuellen Räume abhängt. Ist beispielsweise das Platzangebot innerhalb einer Wohngemeinschaft durch Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder sonstige Zimmer sehr hoch, so muss das individuelle Zimmer nicht unbedingt neun Quadratmeter gross sein. Während einige Studierende durchaus auch mit weniger als neun Quadratmetern zurechtkommen würden, benötigen andere wesentlich mehr Fläche als 20 Quadratmeter, was aus den individuellen Bedürfnissen der Studierenden resultiert.

Analog zur minimalen Zimmergrösse wurden die Studierenden gebeten, ihre minimale Wohnfläche beispielsweise als Mietwohnung oder als Einzelapartment beziehungsweise

Studio in einem Wohnheim anzugeben, welche sie zum Wohnen während ihres Studiums benötigen. Die Befragungsergebnisse sind in Tabelle 16 abzulesen. Diesem zufolge haben sich 90,5 Prozent der Studierenden für die Wohnfläche zwischen 20 und 50 Quadratmeter entschieden. Der grösste Anteil entfällt dabei auf die Kategorie 30-40 Quadratmeter (42,9 %).

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Freie Eingabe:	53	1,3	1,5	1,5
	20-30 m ²	1013	25,6	28,0	29,5
	30-40 m ²	1553	39,3	42,9	72,4
	40-50 m ²	707	17,9	19,5	92,0
	> 50 m ²	291	7,4	8,0	100,0
	Gesamt	3617	91,5	100,0	
Fehlend	System	338	8,5		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 14: Minimale Wohnfläche, Quelle: Eigene Darstellung

Viele der Befragten nutzen aber auch das freie Eingabefeld und betonen, dass die minimale Wohnfläche von der Anzahl derjenigen Personen abhängig ist, welche ebenso in der Wohnung leben. Andere konnten sich wiederum keine Vorstellungen von den Flächenkategorien machen.

Für die Innenausstattung der Zimmer in Wohnheimen ist von besonderem Interesse, welche Möbel den Studierenden bei der Wohnungsmöblierung wichtig sind. Aus diesem Grund wurden die Studierenden nach ihrer Wunscharmöblierung befragt. Um die Studierenden nicht durch vorgegebene Antwortmöglichkeiten zu beeinflussen, wurde ein freies Eingabefeld gewählt. Die nachfolgende Tabelle führt die am häufigsten gegebenen Antworten auf, wobei hier keine Sortierung nach Häufigkeit vorgenommen wurde. Die unten angeführten Einrichtungsgegenstände wurden in leicht veränderter Form von nahezu jedem Befragten aufgezählt.

Bett	Stuhl/Bürostuhl	Geschirrspüler	Beleuchtung
(Schreib-)Tisch	TV	Esstisch	Spiegel
Sofa	Kühl-/Gefrierschrank	Aufbewahrung	Dusche / Sanitär
(Kleider-)Schrank	Herd/Backofen	Stauraum	Bücherregal

Tabelle 15: Gewünschte Möblierung eines Zimmers oder einer Wohnung, Quelle: Eigene Darstellung

Es sei an dieser Stelle allerdings erwähnt, dass einige der Befragten lieber ein unmöbliertes Zimmer bevorzugen, da sie sich ihre Wohnung lieber selbst einrichten möchten.

Des Weiteren von Bedeutung im Hinblick auf das vorliegende Thema ist die Fragestellung, welche Räume neben dem eigenen Zimmer absolut unerlässlich sind. Analog zur obigen Frage nach der gewünschten Möblierung des Zimmers wurden den Studierenden keine Antwortmöglichkeiten zur Verfügung gestellt – stattdessen nutzten sie das freie Eingabefeld. Die nachfolgende Tabelle beinhaltet die am häufigsten genannten Antworten.

Wohnzimmer	Arbeitsraum/Lernraum	Terrasse/Balkon
Badezimmer	Abstellraum/Keller	Separates WC in einer WG
Küche	Waschküche	Garten/Aussenbereich

Tabelle 16: Unerlässliche Räume neben dem eigenen Zimmer, Quelle: Eigene Darstellung

Hierzu sei abschliessend angemerkt, dass viele Studierende sich in einer Wohngemeinschaft eine Trennung von Badezimmer und separatem WC wünschen. Ähnliches gilt auch für Zimmer in einem Studentenwohnheim, denn viele Studierende legen Wert darauf, dass sie ihr Badezimmer ganz für sich allein haben und es nicht mit anderen Mitbewohnern teilen müssen.

In Bezug auf die in Abschnitt 2.4 angeführten Dienstleistungen für Studierende wurden die Teilnehmenden zudem gebeten, eine Auflistung über die von ihnen gewünschten Dienstleistungen anzugeben. Analog zu den obigen beiden Fragen wurde den Studierenden hierzu ein freies Eingabefeld angeboten, dessen Inhalt im Folgenden kurz beschrieben wird.

Die Definition von Dienstleistungen für Studierende ist nicht eindeutig, was die Antworten der Teilnehmenden zeigen. So definieren die Studierenden Dienstleistungen durchaus unterschiedlich. Während für einige Studierende bereits das zur Verfügung stellen eines Bügeleisens, eines Staubsaugers oder einer Waschmaschine zu den Dienstleistungen für Studierende gehört, verstehen andere unter Dienstleistungen einen Reinigungsdienst. Diese Definitionen unterscheiden sich dahingehend, dass einige die reine Zurverfügungstellung von Geräten bereits als Dienstleistung definieren (Staubsauger), andere dagegen das Ausführen von Tätigkeiten mit diesen Geräten (Staubsaugen). Im Folgenden werden einige häufig angeführte Aspekte aufgelistet.

Regelmässige Reinigung/ Putzdienst	Einwandfreie Funktionalität	Hilfe bei der Unterkunftssuche
Unterhaltungsmöglichkeiten	Gemeinschaftsaktivitäten	Technische Reparaturleistungen
Waschmaschinen, Textilreinigung	Lern- und Musikräume	Schnelles und sicheres Internet
Moderne Wasser- und Kabelanschlüsse	Hausmeister	Zentrale Anlaufstelle
Sauberkeit	Abfallabholung und Entsorgung	Bankomat

Tabelle 17: Gewünschte Dienstleistungen, Quelle: Eigene Darstellung

Trotz der Uneinigkeit im Hinblick auf die Definition einer Dienstleistung, führten die Studierenden am häufigsten regelmässige Reinigungen beziehungsweise Putzdienstleistungen und den Hausmeisterservice an. Sämtliche Geräte sowie die Beleuchtung sollten stets einwandfrei funktionieren, weshalb eine zentrale Anlaufstelle für eventuelle technische Probleme oder erforderliche Reparaturen eine häufig gewünschte Dienstleistung ist. Die in Abschnitt 2.4 angeführte Immobiliendienstleistung „Hilfe bei der Wohnungssuche“ wurde von den Studierenden dagegen kaum genannt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass den Studierenden Sauberkeit und Funktionalität sehr wichtig ist und sie sich hierfür einen passenden Service wünschen.

Bezüglich der Infrastruktur wünschen sich viele Studierende die in Tabelle 20 aufgeführten Aspekte. Demnach stehen gemeinschaftliche Räume wie eine Mensa, eine Cafeteria, Sporträume und andere Treffpunkte klar im Vordergrund.

Spielplatz	Treffpunkte	Workshops
Mensa/Café	Atelier	Aussenbereich zur Erholung
Sporträume	Stille Arbeitsplätze	Kiosk & Cafeteria

Tabelle 18: Gewünschte Infrastruktur, Quelle: Eigene Darstellung

Es gab allerdings auch Studierende, die explizit darauf hinwiesen, dass es sich bei einer Studentenwohnung noch lange nicht um ein Hotel handelt. Zwar präzisierten sie ihre

Aussage nicht weiter, jedoch kann die Aussage durchaus dahingehend interpretiert werden, dass diese Studierenden der Meinung sind, für Studenten sollten/müssen keine besonderen Dienstleistungen angeboten werden.

Zum Abschluss der empirischen Erhebung wurden die Studierenden gebeten, von den aufgeführten Kriterien Lage, Preis und Zimmer-/Wohnungsgrösse jenes auszuwählen, welches ihnen am wichtigsten ist. Tabelle 21 zeigt die Befragungsergebnisse.

		Häufigkeit	Prozent	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig	Lage	1316	33,3	37,5	37,5
	Preis	1748	44,2	49,8	87,3
	Zimmer-/Wohnungsgrösse	446	11,3	12,7	100,0
	Gesamt	3510	88,7	100,0	
Fehlend	System	445	11,3		
Gesamt		3955	100,0		

Tabelle 19: Wichtigstes Kriterium einer Wohnung, Quelle: Eigene Darstellung

Demnach entschied sich mit 49,8 Prozent knapp die Hälfte der Befragten für den Preis als ausschlaggebendes Kriterium, während immerhin 37,5 Prozent die Lage des Zimmers beziehungsweise der Wohnung für am wichtigsten halten. Mit deutlichem Abstand wählten die Studierenden die Zimmer- beziehungsweise die Wohnungsgrösse als wichtigstes Kriterium (12,7 Prozent).

5 Fazit

Im Rahmen dieses Abschnittes werden die Erkenntnisse der Arbeit übersichtlich zusammengefasst. Dies geschieht entlang der in Abschnitt 1.2 definierten Forschungsfragen. Anschliessend erfolgt eine kritische Würdigung der methodischen Vorgehensweise sowie ein Aufzeigen der Limitationen der vorliegenden Arbeit. In diesem Kontext wird auf weiterführendes Forschungspotenzial eingegangen.

5.1 Zusammenfassung der Erkenntnisse

Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse des vorliegenden Forschungsprojektes getrennt nach den in Abschnitt 1.2 definierten Fach- und Forschungsfragen vorgestellt.

Fachfragen

In Bezug auf die theoretischen Grundlagen im Zusammenhang mit studentischen Bedürfnissen kann abschliessend festgehalten werden, dass sich das Wohnen in der Bedürfnispyramide von Maslow wiederfindet. Die Wohnung befriedigt die Grundbedürfnisse der Individuen dahingehend, dass sie ihnen Schutz bietet. Nur wenn diese Grundsicherung befriedigt ist, wenden sich Individuen den Sicherheitsbedürfnissen zu. Die Wohnung dient dann nicht mehr nur dem Schutz vor der Umwelt, sondern ebenso der Bedienung kommunikativer beziehungsweise sozialer Bedürfnisse. Hierüber lässt sich beispielsweise erklären, warum Studierende neben Gesellschaftsräumen auch Räume für Rückzugsmöglichkeiten nachfragen. Wachsender Wohlstand und ökonomischer Erfolg können über die Wohnung ausgedrückt werden, was sich beispielsweise in einer Zunahme der Wohnungsgrösse oder in den gestiegenen Anforderungen an die Wohnraumausstattung äussern kann. Das Bedürfnis der Individuen nach Selbstverwirklichung bedeutet im Kontext des Wohnens die Erfüllung der individuellen Wohnvorstellungen, was sich beispielsweise in der Wohnform, der Architektur oder auch der Ausstattung äussert. Somit zählt das Wohnen also zu den Grundbedürfnissen. Diese zu befriedigen stellt für jedes Individuum die Voraussetzung für ein würdevolles und gesundes Leben dar und sichert die physische wie auch die psychische Gesundheit.

Was frühere empirische Studien zum Thema der studentischen Wohnformen, Wohnqualität, Bedürfnisse und Wohnvorstellungen betrifft, so konnte die vorliegende Arbeit zeigen, dass die elterliche Wohnung die häufigste Wohnform der Studierenden ist. Die gewählte Wohnform hängt zudem wesentlich von der Entfernung zwischen Heimatstadt und Hochschulstadt ab. Die Wohnformen „Wohnheim“, „Untermiete“ und

„Wohngemeinschaft“ werden in der Regel von denjenigen Studierenden gewählt, welche nicht aus dem näheren Umkreis ihres Hochschulortes stammen. Was die Wohnqualität betrifft, so sind mehr als drei Viertel der deutschen Studierenden mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden. Die Wohnbedingungen entsprechen dabei den bestimmten Merkmalen einer Wohnung, des gesamten Wohngebäudes sowie der Umgebung. Die Wohnansprüche der Menschen resultieren aus ihren Wohnbedürfnissen und beschreiben die genauen Anforderungen der Bewohner an ihre Wohnung, ihr Haus und ihre Wohnumgebung. Der Wohnwert kann sich auf das Verhalten von Bewohnern auswirken, danach beeinflussen die Ausstattung einer Wohnung, die Wohnumwelt sowie die Wohnumgebung das Handeln und das Befinden von Individuen. Die Wohnung bietet den Studierenden Schutz vor von aussen stammenden Beeinträchtigungen, wobei dies sowohl physische Beeinträchtigungen beinhaltet als auch Störungen der Privatsphäre. Die räumlichen Angebote einer Wohnung dienen der Kommunikation. Allerdings müssen Individuen jederzeit wählen können, ob sie ihre geschützte Privatsphäre vorziehen wollen oder den ungezwungenen Aussenkontakt. Frühere Studien konnten darüber hinaus zeigen, dass Wohnheimbewohner mit ihrer Wohnqualität im Verhältnis zu den anderen Wohnformen eher weniger zufrieden waren.

In Bezug auf die Wohnvorstellungen kann abschliessend festgehalten werden, dass das ungestörte Arbeiten sowie der Wunsch nach ausreichend individuellem Wohnraum die vordersten Plätze in der Liste der Prioritäten einnehmen. Die technische Ausstattung der Unterkunft sollte einen guten Zustand aufweisen. Zudem wünschen sich die Studierenden, ihr Leben in ihrem Wohnumfeld unabhängig von anderen ausgestalten zu können. Kommunikative und soziale Aspekte sind dagegen weniger bedeutsam. Die meisten Studierenden achten auf gute Verkehrsanbindungen an die Universität sowie das Stadtzentrum, wobei die Unterkunft nach Möglichkeit eine niedrige Miete aufweisen sollte. Den in einem Wohnheim lebenden Studierenden ist es im Vergleich zu anderen Wohnformen nicht so wichtig, einen ausreichend individuellen Wohnbereich zur Verfügung zu haben. Wohnheimbewohner legen kaum Wert darauf, in einem ganz bestimmten Stadtviertel oder mit Freunden zusammenzuleben. Stattdessen legen sie erhöhten Wert auf eine günstige Miete sowie die Nähe zur Universität.

Abschnitt 2.4 widmete sich den Immobiliendienstleistungen für Studierende. Hierzu kann festgehalten werden, dass unter derartige Leistungen beispielsweise Reinigungsangebote für Kleidung sowie den Haushalt zu rechnen sind, aber auch die Übernahme von anfallenden Immobilienaufgaben aus den Bereichen der Verwaltung, der Wartung, des

Betriebes und des Unterhaltes sowie die Abwicklung formeller Themen wie die Anmeldung des Wohnsitzes oder Orientierungsangebote. Abschnitt 2.4 stellte zwei Zürcher Einrichtungen vor, welche sich dem Anbieten studentischen Wohnraums verschrieben haben.

Forschungsfragen

Über die im Rahmen der vorliegenden Arbeit durchgeführte empirische Erhebung konnten die im theoretischen Teil angeführten Aspekte im Hinblick auf die Zürcher Studierenden überprüft werden. Demnach wohnen die meisten Studierenden bei ihren Eltern oder Verwandten oder in einer Wohngemeinschaft in einer privat vermieteten Wohnung. Die Wohngemeinschaft in einem Studentenwohnheim liegt auf dem dritten Platz.

Was die Zufriedenheit der Zürcher Studierenden betrifft, so sind diese mit einem Anteil von 42,8 Prozent voll und ganz mit ihrer Wohnsituation zufrieden, weitere 37,2 Prozent sind grösstenteils zufrieden. Im Gegensatz hierzu sind nur sehr wenige Studierende mit ihrer Wohnsituation eher nicht beziehungsweise überhaupt nicht zufrieden. Die Studierenden pflegen einen normalen Lebensstil und legen Wert auf die Innenausstattung sowie die architektonischen Eigenschaften ihrer Unterkunft.

Bestimmte Kriterien spielen für die Studierenden eine besondere Rolle. Den Ergebnissen aus Abschnitt 4.2 zufolge sind dies insbesondere eine niedrige Miete, das Leben in guter Gemeinschaft, ein ausreichend individueller Wohnbereich, eine zentrale Lage, die Nähe zur Lehranstalt sowie die Möglichkeit des ungestörten Arbeitens. Eine moderne Gebäudetechnik wie beispielsweise Heizung, Aufzug und Beleuchtung sowie die moderne Architektur des Gebäudes finden die Studierenden dagegen wesentlich weniger wichtig. Ausserdem legen sie kaum Wert auf Gemeinschaftsräume wie Hobby- und Musikzimmer im Gebäude oder Sport- und Fitnessangebote in der Nähe.

Was die finanzielle Situation der Studierenden während des Studiums betrifft, so sind die meisten Studierenden tendenziell eher unzufrieden. Sie greifen auch nicht übermässig häufig auf die in Abschnitt 2.4 angeführten Immobiliendienstleistungen zurück, um eine passende Unterkunft zu finden. Mit 39,1 Prozent sind sehr viele Studierende mit ihrer aktuellen Wohnsituation so weit zufrieden, dass sie sich keine bessere Situation vorstellen können. Dabei kann in Bezug auf die favorisierte Wohnsituation festgehalten werden, dass das Wohnen bei Eltern oder anderen Verwandten in der Regel nicht den Wünschen der Studierenden entspricht. Stattdessen punkten die Mietwohnung, das WG-Zimmer im

Studentenwohnheim, die Untermiete und das Einzelappartement beziehungsweise das Studio in einem Studentenwohnheim.

Was den Eindruck von den Zürcher Wohnheimen betrifft, so haben die meisten Studierenden einen guten Eindruck. Dennoch ist der Anteil derjenigen, welche einen mittelmässigen und schlechten Eindruck haben, ebenfalls relativ gross.

Studierende benötigen ausreichend Platz und individuellen Wohnraum, welchen sie zum Schlafen, Lernen, Arbeiten oder einfach auch zur Erholung während ihres Studiums nutzen können. Die Flächenkategorie 13-16 Quadratmeter wurde am häufigsten genannt, wenn es um die minimale Zimmerfläche geht. Viele Studierende kommen aber mit etwas weniger Platz aus oder benötigen etwas mehr. Die minimale Wohnfläche liegt den Befragungsergebnissen zufolge zwischen 20 und 50 Quadratmetern. Der grösste Anteil entfällt dabei auf die Kategorie 30-40 Quadratmeter.

In Bezug auf die gewünschten Dienstleistungen führten die Befragten mehrheitlich regelmässige Reinigungen beziehungsweise Putzdienstleistungen und den Hausmeisterservice an. Geräte und technische Einrichtungen wie die Beleuchtung sollten stets einwandfrei funktionieren, weshalb eine zentrale Anlaufstelle für eventuelle technische Probleme oder erforderliche Reparaturen eine häufig gewünschte Dienstleistung ist. Sauberkeit und Funktionalität stehen somit an oberster Stelle. Hinsichtlich der gewünschten Infrastruktur stehen gemeinschaftliche Räume wie beispielsweise eine Mensa, eine Cafeteria, Sporträume und andere Treffpunkte klar im Vordergrund. Das wichtigste Kriterium für die meisten Studierenden ist immer noch der Preis der Unterkunft und erst im Anschluss spielen Kriterien wie Lage und Wohnungsgrösse eine Rolle.

5.2 Limitationen und kritische Würdigung

Abschliessend wird in diesem Kapitel auf die Gütekriterien Objektivität, Validität und Reliabilität eingegangen.

Nach den Prinzipien der empirischen Forschung wurde im Rahmen des vorliegenden Forschungsvorhabens darauf abgezielt, eine Vergleichbarkeit der Daten durch die Quantifizierung der Untersuchungsmerkmale sicherzustellen – hierzu wurde der standardisierte Fragebogen eingesetzt. Die generierten Daten sollten abschliessend für statistische Auswertungsverfahren verwendet werden, weshalb die Einhaltung der Gütekriterien von grosser Bedeutung ist. Dabei kann die Beziehung aufgestellt werden:

Je standardisierter der Untersuchungsinhalt, der Untersuchungsablauf und die Untersuchungssituation, desto besser können die Gütekriterien erfüllt werden.

Die Objektivität ist gegeben, wenn das Untersuchungsergebnis hinsichtlich Durchführung, Auswertung und Interpretation nicht vom jeweiligen Versuchsleiter beeinflusst wird – mehrere unabhängige Versuchsleiter sollten also auch identische Ergebnisse erzielen. Im vorliegenden Forschungsvorhaben hatte der Forschungsleiter aufgrund des standardisierten Fragebogens sowie der Online-Befragung keine Möglichkeit, die Teilnehmenden zu beeinflussen. Vom Forschungsleiter vermutete oder vertretene Einstellungen, Meinungen sowie Einschätzungen wurden daher nicht auf die Teilnehmenden übertragen.

Die Reliabilität misst die Zuverlässigkeit der empirischen Erhebungsmethode. Sie wird genau dann als reliabel bezeichnet, wenn Erhebungswiederholungen unter identischen Rahmenbedingungen sowie an identischen Gegenständen auch zum identischen Ergebnis führen wie bereits die Ersterhebung. Im vorliegenden Fall wurde auf einen Re-Test verzichtet. Durch eine derartige Überprüfung könnten die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen korreliert werden. Als Ergebnis gibt der Reliabilitätskoeffizient Aufschluss über die Reliabilität der Untersuchungsergebnisse. Je grösser der Wert, desto reliabler das verwendete Untersuchungsinstrument. In der vorliegenden Arbeit ist die hohe Reliabilität der Ergebnisse äusserst wahrscheinlich, was auf den geschlossenen Fragestellungen des standardisierten Befragungsleitfadens mit seinen Antwortmöglichkeiten basiert. Es kann also davon ausgegangen werden, dass zeitnahe Befragungswiederholungen mit denselben Teilnehmenden auch zu identischen Ergebnissen führen, schliesslich ändern sich die Meinungen und Einstellungen der Teilnehmenden innerhalb eines kurzen Zeitraumes erwartungsgemäss nicht wesentlich.

Das Gütekriterium Validität bewertet die Eignung der empirischen Datenerhebung in Bezug auf ihre Zielsetzung. Die empirische Befragung ist valide, wenn die erhaltenen Ergebnisse geeignete Kennzahlen zur Beantwortung der definierten Fragestellungen liefern. Die in der Arbeit durchgeführte Erhebung sollte mithilfe des standardisierten Fragebogens die in Abschnitt 1.2 definierten Fragestellungen beantworten. Die Ausgestaltung des Fragebogens orientiert sich daher bereits sehr eng an den definierten Forschungsfragen. Die Konstruktvalidität kann im vorliegenden Fall daher ein relativ hoher Wert zugerechnet werden.

Die externe Validität misst die Allgemeingültigkeit der generierten Testergebnisse. Über die externe Validität kann also ausgedrückt werden, inwieweit die generierten Ergebnisse

auf andere vergleichbare Personen, Orte und Situationen übertragen werden können. Mögliche Wechselwirkungen zwischen der Umwelt und dem menschlichen Organismus können in der Regel nicht in Laborsituationen simuliert werden. Im Labor durchgeführte Erhebungen werden ganz im Gegensatz zu den Erhebungen im realen Umfeld häufig auch nicht als valide eingestuft. Die vorliegende Datenerhebung erfolgte über die Online-Plattform Survey Monkey. Damit befanden sich die Befragten zum Zeitpunkt der Untersuchung also in ihrem gewohnten Umfeld. Dies kann beispielsweise die Universität oder auch die eigene Wohnung sein. Eine Verfälschung oder Beeinflussung der Ergebnisse durch ein ungewohntes Umfeld wird daher komplett ausgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Datenerhebung nur dann verlässliche Schlussfolgerungen zulässt, wenn die angeführten Gütekriterien auch zu einem gewissen Masse erfüllt werden. Schliesslich erfordert die Einhaltung der Gütekriterien im Hinblick auf die empirische Erhebung und die statistische Auswertung äusserste Sorgfalt. Beginnend bei der empirischen Erhebung bis hin zur Analyse der generierten Daten müssen geeignete Methoden verwendet werden. Zudem darf die Interpretation der Daten nie über ihre eigene Aussagekraft hinausgehen.

Die in der vorliegenden Arbeit durchgeführte empirische Erhebung erfüllt die diskutierten Gütekriterien sehr gut, was hauptsächlich an der besonders grossen Stichprobe liegt. Immerhin konnte die Teilnehmeranzahl von ursprünglich geforderten 382 Teilnehmenden auf insgesamt 3.955 erhöht werden. Möglicherweise wurden die Studierenden durch die versprochene Verlosung von 250 Schweizer Franken verstärkt zur Teilnahme motiviert.

Verbesserungspotenzial ergibt sich für weiterführende Arbeiten beispielsweise im Hinblick auf eine weitere Standardisierung des Fragebogens. So konnte im Rahmen der vorliegenden Untersuchung festgestellt werden, dass die Studierenden bei offenen Fragestellungen immer wieder Antworten gaben, welche sich zur besseren Auswertbarkeit auch in Kategorien zusammenfassen liessen. Auf diese Weise lassen sich noch genauere Ergebnisse erzielen.

Literaturverzeichnis

AoN (Hrsg.) (2013): Student Survey 2013. Online: www.stringroup.com/wp-content/uploads/pdf/Student_Survey_2013.pdf&usg=AOvVaw0mkRcpkOL2oGdlH0bJPAWd (letzter Zugriff am 09. März 2019)

Berger-Grabner, D. (2016): Wissenschaftliches Arbeiten in den Wirtschafts- und Sozialwissenschaften. 3. Auflage, Wiesbaden: Springer Gabler Verlag.

Borchardt, A. & Göthlich, S. (2009): Definition und Einordnung von Fallstudien als Forschungsansatz. In: Albers, S.; Klapper, D.; Konradt, U.; Walter, A. & Wolf, J. (Hrsg.): Methodik der empirischen Forschung. 3. Auflage, Wiesbaden: Gabler Verlag.

Bortz, J. & Döring, N. (2002). Forschungsmethoden und Evaluation für Human- und Sozialwissenschaftler. 3. Auflage, Wiesbaden: Springer Verlag.

Brauer, K.-U. (2008): Wohnen, Wohnformen, Wohnbedürfnisse. Soziologische und psychologische Aspekte in der Planung und Vermarktung von Wohnimmobilien. Wiesbaden: Verlag Immobilien Zeitung Edition.

Burzan, N. (2015a): Quantitative Forschung in der Sozialstrukturanalyse – Anwendungsbeispiele aus methodischer Perspektive. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlage GmbH.

Burzan, N. (2015b): Quantitative Methoden kompakt. Konstanz und München: UVK Verlagsgesellschaft mbH

Drexler, H. & El Khouli, S. (2012): Nachhaltige Wohnkonzepte – Entwurfsmethoden und Prozesse. München: Edition Detail.

ETH (Hrsg.) (2017): Geschäftsbericht 2017. Zürich: o. V.

Gebert, D. & Rosenstiel, L. (2002): Organisationspsychologie – Person und Organisation. Stuttgart: Kohlhammer.

Institut für Wohn- und Architekturpsychologie (Hrsg.) (2019): Wohnqualität – Was ist das wirklich? Online: www.planen-und-wohnen.at/media/files/Wohnqualitätsanalyse---Folder-iWAP.pdf&usg=AOvVaw3_94ke6AEwZXMa4gCHhA3C (letzter Zugriff am 08. März 2019).

Kotler, P. & Bliemel, F. (2001): Marketing-Management, Analyse, Planung, Umsetzung und Steuerung. Hallbergmoos: Pearson Education Deutschland.

Kreft, D. & Mielenz, I. (2005): Wörterbuch Soziale Arbeit. Aufgaben, Praxisfelder, Begriffe und Methoden der Sozialarbeit und Sozialpädagogik. Weinheim und München: Juventa.

Kühl, S.; Strodtholz, P. & Taffertshofer, A. (2005): Quantitative Methoden der Organisationsforschung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Moses Mendelssohn Institut (Hrsg.) (2018): Wohnungssuche für Studierende zum Semesterstart schwieriger als je zuvor. Pressemitteilung vom 03.09.2018. Berlin: o. V.

Paier, D. (2010): Quantitative Sozialforschung – Eine Einführung. Wien: Facultas Universitätsverlag.

Pentsy, T. (2018): Wie leben Studenten in der Schweiz. Online: <https://blog.migrosbank.ch/de/studentenleben/> (letzter Zugriff am 08. März 2019).

Rath, I. E. (2018): Einführung in das Personalmanagement. In: Schmeisser, W., Becker, W., Beckmann, M., Brem, A., Eckstein, S. & Hartmann, M., Neue Betriebswirtschaft, München: UVK Verlag, S. 490-509.

Rosenstiel, L. (1999): Die „lernende Organisation“ als Ausgangspunkt für Qualitätsentwicklung. In: Peterander, F. & Speck, O. (Hrsg.), Qualitätsmanagement in sozialen Einrichtungen. München: Reinhardt, S. 41-62.

Rughöft, S. (1992): Wohnökologie – Grundwissen. Stuttgart: Verlag Ulmer.

Scholz, C. (2000): Personalmanagement – Informationsorientierte und verhaltenstheoretische Grundlagen. 5. Auflage, München: Verlag Vahlen.

SSWZ (Hrsg.) (2019): Die Stiftung. Online: <https://www.sswz.ethz.ch/de/die-stiftung> (letzter Zugriff am 25. März 2019).

Streit, M. (2018): Für Studenten werden Wohnungen immer teurer. Online: <https://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/immobilien-fuer-studenten-werden-wohnungen-immer-teurer/22989224.html?ticket=ST-1029692-h2JFAyz4chu4ZoW4YNcX-ap5> (letzter Zugriff am 09. März 2019).

Technische Universität Darmstadt (Hrsg.) (2019): Was sind die Aspekte von nachhaltiger Wohnqualität? Online: <http://www.wohnwert-barometer.de/informationen-wwb/nachhaltige-wohnqualitaet/aspekte-nachhaltiger-wohnqualitaet.html> (letzter Zugriff am 09. März 2019).

Thommen, J.-P., Achleitner, A.-K., Gilbert, D. U., Hachmeister, D. & Kaiser, G. (2017): Allgemeine Betriebswirtschaftslehre – Umfassende Einführung aus managementorientierter Sicht. Wiesbaden: Springer Fachmedien.

UZH (Hrsg.) (2017): Jahresbericht 2017. Zürich: o. V.

Voßwinkel, P. & Tälkers, E. (1983). Studentisches Wohnen – Eine empirische Untersuchung über die Wohnsituation der Studenten in der BRD. Basel: Weinheim.

Wank, J., Willige, J. & Heine, C. (2009). Wohnen im Studium. HIS GmbH. O. O.: Dt. Studentenwerk.

Weinert, A. B. (2004). Organisations- und Personalpsychologie. Weinheim: Beltz PVU.

WOKO (Hrsg.) (2019): Liegenschaften. Online: <http://www.woko.ch/de/liegenschaften> (letzter Zugriff am 25. März 2019).

Anhang

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit mit dem Thema «Einfluss architektonischer Eigenschaften, Immobiliendienstleistungen und sozialer Rahmenbedingungen auf die Wohnqualität von Studierenden» selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen verwendet 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.

Zürich, den 15.05.2019

Oliver Wagner