

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 36 (2023)
Heft: [1]: Die partizipative Stadt

Artikel: Im vollen Wachstum
Autor: Haefeli, Nikola
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1050322>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

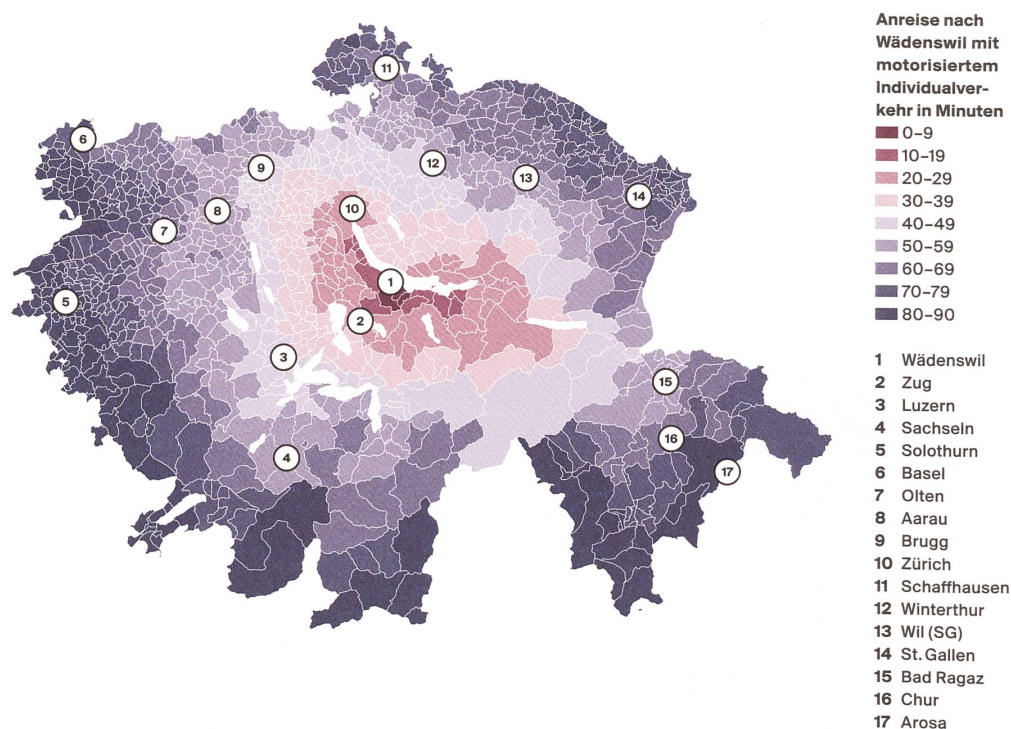
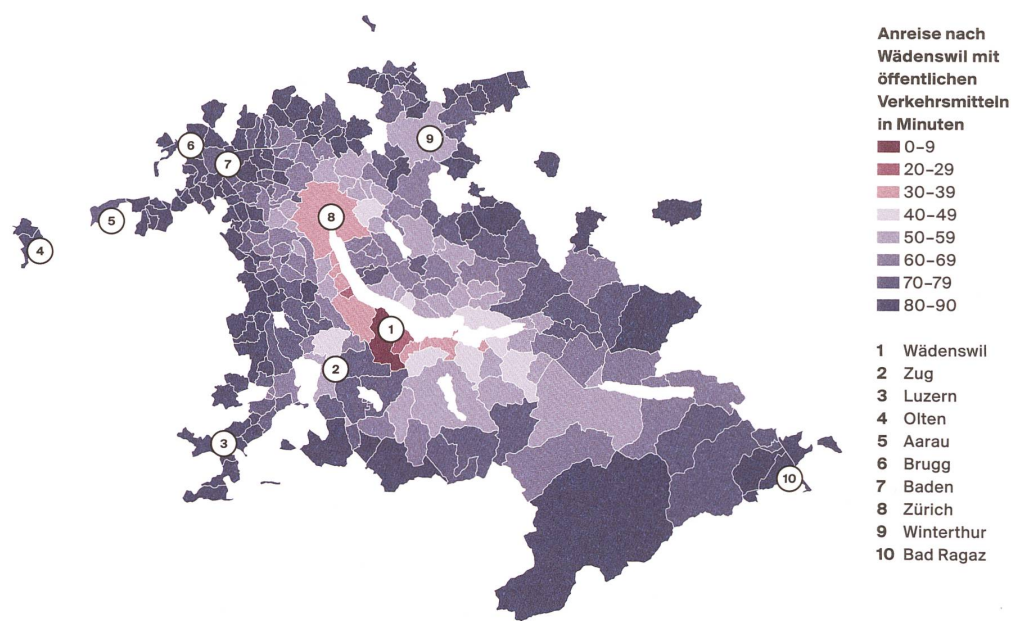
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 11.05.2025

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

Im vollen Wachstum



Wüest Partner prognostiziert für Wädenswil bis 2035 ein überdurchschnittliches Beschäftigungswachstum. Doch bereits heute ist der Wohnungsmarkt stark angespannt.

Text:
Nikola Haefeli (Wüest Partner)

Die attraktive Lage zwischen Voralpen und Zürichsee ist nur eine der Standortqualitäten, die Wädenswil ausmachen. Im Standort- und Marktrating schneidet die Gemeinde sowohl bei den Mietwohnungen als auch bei den Eigentumswohnungen mit dem Prädikat «exzellent» ab. Bei den Mietwohnungen bedeutet dies einen Wert von 4.7 auf einer Skala von 1 bis 5, bei den Eigentumswohnungen erreicht Wädenswil sogar einen Wert von 4.8. Im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden liegen Wädenswil und Horgen im Bereich der Geschäftsflächen an der Spitze des

Ratings. Mit der S-Bahn gelangt man von Wädenswil in 17 Minuten ins Zentrum von Zürich oder man erreicht in 30 bis 40 Minuten rund 600 000 Arbeitsplätze. Dank des nahen Autobahnanschlusses sind andere wichtige Wirtschaftsregionen wie beispielsweise die Nordwestschweiz etwas mehr als eine Stunde entfernt.

Die gute Anbindung dient nicht nur den Wegpendelnden, sondern vermehrt auch den Zupendlerinnen. Täglich machen sich 4600 Personen auf den Weg nach Wädenswil, um dort zu arbeiten. Die rund 7200 Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) sind zu 80 Prozent im Dienstleistungssektor tätig. Die Niederlassungen der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) machen den Bildungssektor mit 14 Prozent der Vollzeitäquivalente nach dem Bereich Handel mit 17,6 Prozent der Vollzeitäquivalente zu einem der wichtigsten Wirtschaftsbereiche der Stadt. Die wirtschaftliche Bedeutung des Bildungssektors lässt sich auch an der sozioprofessionellen Struktur ablesen: Im Vergleich zur Gesamtschweiz sind hochqualifizierte Arbeitskräfte in Wädenswil überdurchschnittlich vertreten. Dies zeugt von der Attraktivität des Wohnorts, auch ist die Verfügbarkeit von gut ausgebildeten Arbeitskräften eine wichtige Standortqualität für die wirtschaftliche Weiterentwicklung.

Grosse Anspannung auf dem Wohnungsmarkt

Es ist abzusehen, dass die Synergien zwischen Bildung und Forschung und der lokalen Wirtschaft die dynamische Entwicklung des Standorts weiterhin antreiben und die Nachfrage nach qualifizierten Arbeitskräften akzentuieren werden. Das von Wüest Partner prognostizierte, überdurchschnittlich hohe Beschäftigungswachstum bis zum Jahr 2035 ist deshalb vor allem vom Wachstum des Hochschulstandorts getrieben.

Dass Wädenswil eine lebenswerte Stadt ist, zeigt sich auch in der grossen Nachfrage nach Wohnraum und der hohen Marktanspannung: Auf ein einzelnes Inserat für eine Mietwohnung kommen neun Suchabonnements, bei den Eigentumswohnungen sind es pro Inserat vier Suchabos. In der Region Zimmerberg hat die Marktanspannung bei den Mietwohnungen im Vergleich zum Vorjahr in den Gemeinden Oberrieden, Kilchberg und Wädenswil 2022 am stärksten zugenommen. Die unterdurchschnittlichen Leerstandsquoten für Miet- und Eigentumswohnungen zwischen 2013 und 2022 verdeutlichen zudem, dass das Wohnen in Wädenswil gefragt ist und das Angebot die Nachfrage aktuell nicht zu decken vermag.

Entwicklungsschub wird andauern

Die historisch von der Textilindustrie geprägte Gemeinde durchlebte in den vergangenen Jahren einen Wandel hin zu einer zukunftsfähigen Stadt, wo Wohnraum gesucht und qualifizierte Arbeitskräfte gefragt sind. Und der Entwicklungsschub ist noch lange nicht vorüber. Durch die Transformation von ehemaligen Industriearealen wie dem Tuwag- oder dem Gessner-Areal bleibt die Gemeinde im Wandel, sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich. Grosse, neue Überbauungen wie der AuPark und die Siedlung Hangenmoos werden die Anspannung im Wohnungsmarkt vermindern.

Für die Zukunft scheint die Stadt gewappnet zu sein. Die Revision der kommunalen Planungsinstrumente, die 2025 in Kraft treten soll, ermöglicht eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen. Die weiterwachsende Wirtschaft findet in Projekten wie «Werkstadt Zürisee» oder den erwähnten Entwicklungsarealen Raum zur Entfaltung. Wädenswil ist mitten im Entwicklungsschub. Und die Zukunftsaussichten sind vielversprechend. ●

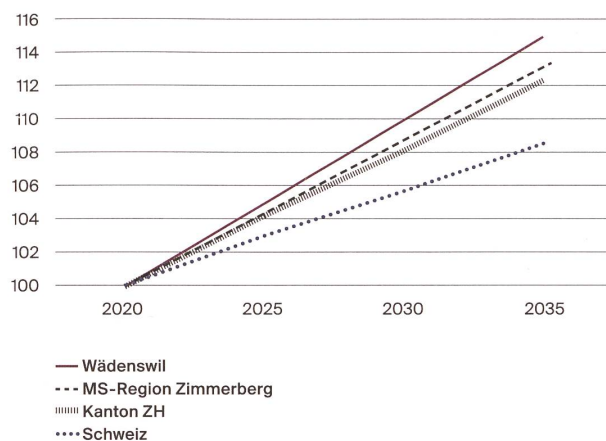
Marktanspannung Eigentumswohnungen:
Suchabos vs. Inserate (Stand Dezember 2022)



Marktanspannung Mietwohnungen:
Suchabos vs. Inserate (Stand Dezember 2022)



Prognose der Beschäftigtenentwicklung (indexiert)
(Index 2020 = 100)



Quellen: STATENT / BFS; Beschäftigungsprognosen Wüest Partner; Realmatch 360 Wüest Partner; TranSol GmbH