

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe März 2013

Wohneigentum ist attraktiv – heute, morgen, übermorgen

Nun konnten wir es also wieder einmal schwarz auf weiss in allen Medien lesen: Wohneigentum ist attraktiv, die Nachfrage danach ist ungebrochen. Das hat eine Immobilienstudie der Credit Suisse ergeben. Als hauptverantwortlich dafür wird der historisch tiefe Hypothekarzins ausgemacht. In der Tat sieht die Rechnung von Hauseigentümern zurzeit besser aus als auch schon. Das birgt die Gefahr, dass beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums unvorsichtig gerechnet wird. Insofern ist es richtig, immer wieder darauf hinzuweisen, welche Mehrbelastung bei einer Trendwende auf die Hauseigentümer zukäme. Was meines Erachtens in solchen Debatten aber unterzugehen droht, ist, dass der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum nicht nur einen wirtschaftlichen Aspekt hat.

Fragen Sie Kinder, fragen Sie Rekruten, ganz unabhängig von ihrem sozialen Hintergrund werden die meisten von ihnen das eigene Haus als einen ihrer grössten Wünsche nennen. Ich glaube kaum, dass sie dabei an Geld denken. Letztlich gibt man fürs Wohnen oft doch mehr aus als Mieter, weil man sich puncto Grösse und Ausbaustandard auch mehr leistet. Mit dem eigenen Haus ist vielmehr die Vorstellung von Sicherheit, Freiheit, Selbstbestimmung verbunden, und ein Statussymbol ist es zweifellos auch. Dass es auch mehr Selbstverantwortung bedeutet, merken die meisten erst, wenn es um Fragen des Unterhalts oder der Erneuerung geht, und wachsen, ohne es zu merken, in sie hinein.

Der Hauseigentümerversand wird seit Jahrzehnten nicht müde, die Vorzüge selbstgenutzten Wohneigentums zu preisen und sich für eine Erhöhung der Eigentümerquote einzusetzen. Das wird sich gewiss nicht ausgerechnet jetzt ändern, wo die Verhältnisse diese begünstigen. Er wird aber noch stärker, als er es schon in der Vergangenheit getan hat, Wert darauf legen, dass der Erwerb auf einer soliden und realistischen finanziellen Basis fusst. Auf Dauer mit einem Hypothekarzins von zwei Prozent oder noch weniger zu rechnen, ist dabei ausgeschlossen. Vielmehr gehört nebst einem vernünftigen Kaufpreis auch die Berücksichtigung möglicher künftiger Entwicklungen dazu. Ein Hypothekarzinsfuß von fünf Prozent mag jetzt exorbitant scheinen, vergessen wir aber nicht, dass er vor rund zwanzig Jahren innert gut drei Jahren von fünf auf sieben Prozent anstieg (Mai 1989 5%; August 1992 7%). Aber wir wollen den Teufel nicht an die Wand malen, in der Vergangenheit hat sich Hauseigentum fast immer als gute längerfristige Investition erwiesen – auch losgelöst von allen Emotionen.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerversände Stadt und Kanton Zürich