

## **Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“**

**Ausgabe April 2014**

---

### **Wohneigentum im Hoch**

Ein Grundanliegen des Hauseigentümerversandes ist seit jeher die breitere Streuung des Wohneigentums. Ich will gar nicht erst versuchen, hier alle Vorteile aufzulisten. Aus der Sicht des Politikers ist das Wohnen in den eigenen vier Wänden ein wichtiger Stabilitätsfaktor. Denn das eigene Dach über dem Kopf bedeutet Selbstbestimmung in einem Lebensbereich, dem eine besondere Bedeutung zukommt. Ist schon Selbstbestimmung an sich erstrebenswert, so wird ihre stabilisierende Wirkung noch dadurch verstärkt, dass sie zwingend mit der Übernahme von Verantwortung einhergeht. Aus ökonomischer Sicht erscheint es sodann als sinnvoll, dass der Nutzen des Grundeigentums möglichst vielen zugutekommt und dass sich seine Risiken auf möglichst viele Schultern verteilen.

Im europäischen Vergleich steht die «reiche» Schweiz in Sachen Wohneigentumsquote nicht besonders gut da. Im Jahre 2000 (neuere Vergleichszahlen gibt es leider noch nicht) bildete sie mit 35 Prozent das Schlusslicht. Daher betrachte ich es als sehr gute Nachricht, dass die Wohneigentumsquote gemäss Bundesamt für Statistik seit 1970 (28,5 Prozent) kontinuierlich angestiegen ist und 2012 37,2 Prozent erreichte. Der Kanton Zürich rangiert immer noch auf dem drittletzten Platz (vor Genf und Basel-Stadt), aber auch hier sind die Fortschritte markant: Gab es 1990 nur gerade 20,9 Prozent Eigentümer, so waren es 2012 29 Prozent.

Man ist geneigt, die Zunahme der Wohneigentumsquote auf die andauernd günstige Finanzierungssituation zurückzuführen. Das wäre aber zu kurz gegriffen, ist der Hypothekarzinsfuss doch erst seit 2002 mehr oder weniger konstant unter 4 Prozent geblieben. Gewachsen ist die Quote aber sogar in Hochzinszeiten wie den frühen Neunzigerjahren, als für neue Hypotheken zeitweise um die 8 Prozent bezahlt werden mussten. Aber es liegt nahe, dass ein Teil des Wachstums auf die niedrigen Zinsen zurückzuführen ist und auf die Tatsache, dass es gegenwärtig an interessanten Alternativen der Vermögensanlage mangelt.

Als Stadtzürcher Politiker ist mir klar, dass Zürich in Sachen Wohnen immer gewissermassen eine Insel bleiben wird, in der andere Verhältnisse herrschen und sich daher auch andere politische Massnahmen rechtfertigen. Dennoch beruhigt es mich etwas, dass sich ausserhalb der Stadt selbstgenutztes Eigentum nach wie vor grosser Beliebtheit erfreut, dass Selbstverantwortung noch etwas bedeutet und dass man sich nicht auf den Bau gemeinnütziger Wohnungen konzentriert.

*Albert Leiser*  
*Direktor Hauseigentümerversände Stadt und Kanton Zürich*