

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe August 2014

Zeichen von Entspannung auf dem Wohnungsmarkt

Ist Ihnen auch aufgefallen, dass im Zusammenhang mit der Räumung des Labitzke- Arealen erstaunlich selten Begriffe wie «Wohnungsnot» gefallen sind und stattdessen der Verlust eines «kulturellen Mikrokosmos» oder der Mangel an «kreativen Freiräumen» beklagt wurden? Hätten Sie sich vorstellen können, dass der «Tages-Anzeiger» den Besetzern «eine egoistische Bünzli-Mentalität» vorwirft? So können sich die Zeiten ändern.

Die Statistik bestätigt, dass sich in Zürich i.S. Wohnungsangebot etwas tut. Gemäss der neuesten Leerwohnungszählung hat sich die Zahl leerstehender Wohnungen sowohl im Kanton als auch in der Stadt Zürich gegenüber dem 1. Juni 2013 deutlich erhöht. Offensichtlich hat der Markt auf die Bevölkerungsentwicklung reagiert. Die Neubautätigkeit war sogar grösser, so dass nun im Kanton knapp 30 Prozent mehr Wohnungen leer stehen. Erstmals seit 2007 überschreitet die Leerwohnungszahl wieder die 5000er-Marke. Besonders deutlich zeigt sich die Reaktionsfähigkeit der Immobilienbranche in der Stadt, wo sich der Leerwohnungsbestand fast verdoppelt hat. Von dieser Entwicklung sind interessanterweise nicht nur das Seefeld und Zürich-West betroffen, sondern so gut wie alle Stadtkreise.

Diese Entwicklung ist umso bemerkenswerter, als sich die Teuerung der Marktmieten gemäss Immobilienbarometer der ZKB abflacht. Gegenüber dem Vorquartal war sie sogar rückläufig (vgl. S. 511). Die Entspannung betrifft somit gleichzeitig die Anzahl der Wohnungen als auch die Mieten. Noch bleibt abzuwarten, ob sich diese Tendenz verfestigt, erfreulich ist die Entwicklung aber allemal. Sie straft all jene Lügen, die partout den Markt verteufeln und ihn durch immer neue Eingriffe aushebeln wollen.

Wenn ich an die dem privaten Wohnungsbau geradezu feindlich gesinnte Grundstimmung in Zürich denke, finde ich es nicht selbstverständlich, dass es immer wieder Investoren gibt, die allen widrigen Umständen trotzen. Grossprojekte hatten es in Zürich bekanntlich noch nie leicht, beim Labitzke-Areal geht es aber nicht um ein Stadion oder ein Kongresszentrum, sondern um 245 Wohnungen im mittleren Preissegment. Und es geht um die Initiative privater Investoren. Ohne diese sähe es auf dem Wohnungsmarkt nämlich bald düster aus. Diejenigen, die über den ausgetrockneten Zürcher Wohnungsmarkt lamentieren, sollten solche Projekte nicht erschweren, sondern vielmehr weitere Investoren zu vergleichbaren Projekten ermuntern.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich