

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe März 2017

Mehr Gelassenheit

Erinnern Sie sich an eine Zeit, in der man mit der Situation auf dem Wohnungsmarkt glücklich oder wenigstens zufrieden war? Ich nicht. So lange ich zurückdenken kann, beklagt man die angespannte Lage oder spricht sogar von Wohnungsnot. Entweder wurden zu wenige Wohnungen gebaut, oder es drohte eine Immobilienblase. Und immer war es zu teuer. Richtig scheint man es nie gemacht zu haben.

Dabei haben sich die Rahmenbedingungen immer wieder stark verändert. Mal rechnete man mit einer stark zunehmenden Wohnbevölkerung, mal fürchtete man einen Rückgang. Geburtenraten und Zuwanderung entwickelten sich nicht gradlinig und oft anders als vorausgesagt. Auf Hochkonjunkturzeiten folgten Phasen der Stagnation und gar eigentliche Wirtschaftskrisen. Und die Veränderungen bei den Hypothekarzinsen erst. Es fällt schwer zu glauben, dass man vor 24 Jahren schwindelerregende 7% für eine erstklassige erste Hypothek zahlte. Konstant waren eigentlich nur die Klagen über Auswüchse auf dem Wohnbau-, insbesondere dem Mietsektor, und die Versuche diesen durch regulatorische Eingriffe in die «richtigen» Bahnen zu lenken.

Nein, das stimmt nicht ganz. Konstant ist auch, dass die Bevölkerung mit ihrer individuellen Wohnsituation weitestgehend zufrieden ist und dass der Anteil der Wohnkosten an den Haushaltsausgaben sich über all die Jahre nicht wesentlich geändert hat. Obwohl heutige Wohnungen sich in puncto Grösse, Komfort und Ausbaustandard kaum mit alten Wohnungen vergleichen lassen, zahlen wir heute im Vergleich zum Einkommen immer noch etwa gleich viel.

Die gute, alte Zeit war in Sachen Wohnen also auch nicht wirklich besser. Ich denke, mehr Realismus und eine gehörige Portion Gelassenheit tun in dieser Frage Not. Es wird nie möglich sein, allen zu ihrer Traumwohnung zu verhelfen. Das Frustpotential wird daher immer gross bleiben. Wir müssen einsehen, dass ein grosser Teil der Probleme auf dem Wohnungssektor auf wachsende Ansprüche und veränderte Wohngewohnheiten zurückzuführen sind. Wer wagt es aber schon, auf diese Einfluss nehmen zu wollen. Oder können Sie sich beispielsweise eine Rationierung der Pro-Kopf-Wohnfläche vorstellen? Ich nicht.

Albert Leiser

Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich