

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe Oktober 2017

Wasch mir den Pelz, aber mach mich nicht nass

Laut Statistik Stadt Zürich werden seit 2000 Jahr für Jahr 1,22 Prozent der Wohnungen privater Eigentümer erneuert. Dadurch stieg die Zahl der Wohnungen im Durchschnitt um 0,85 pro Gebäude.

Good news sollte man meinen, in einer Stadt, in welcher die Wohnungsproduktion nicht mit der Nachfrage Schritt halten kann. Besonders wenn man bedenkt, dass die Stadt sich dem genossenschaftlichen Wohnungsbau verschrieben hat und private Hauseigentümer eher stiefmütterlich behandelt. Sollte man nicht wünschen, dass es mehr Eigentümer gäbe, welche Aufwand und Kosten nicht scheuen und die bauliche Nutzung ihres Grundstücks optimieren? Offenbar nicht, denn die entsprechende Medienmitteilung betont nicht den Beitrag der Privaten zur Entspannung auf dem Zürcher Wohnungsmarkt. Sie hebt vielmehr hervor, dass bei solchen Umbauten oft allen Mietern gekündigt wird. Die privaten Bauherren stehen als Bösewichte da. Schade. Ermutigung tönt anders.

Dabei sind diese lediglich bemüht, die Kosten möglichst tief zu halten. Denn je kostengünstiger die Renovation, umso günstiger die Mieten. Will man Altbauten energetisch auf den neuesten Stand bringen, die Wohnungsgrundrisse den heutigen Lebensgewohnheiten anpassen oder zusätzlichen Wohnraum gewinnen, sind regelmässig tiefe Eingriffe nötig. Meistens geht es daher gar nicht anders, als das Haus leer zu kündigen. Das ist beim kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsbau übrigens nicht anders.

In der Stadt Zürich gibt es nun mal kaum unüberbautes Bauland und wo in grösserem Massstab gebaut werden könnte, zögert die Stadt nicht, auch fragwürdige Methoden anzuwenden, um es zu erwerben und eigene Vorstellungen darauf zu realisieren. Erstaunlicherweise ist es dann oft so dringend, dass man das Geschäft nicht einmal dem Gemeinderat vorlegen kann, obwohl dieser der Wohnungspolitik der Stadt ja mehr als Wohlwollen entgegenbringt. Private haben also kaum je eine echte Chance.

Schweizweit wird auf Teufel komm raus gebaut. So viele leer stehende Wohnungen waren schon lange nicht mehr zu verzeichnen. Da und dort ist gar von Überproduktion die Rede. Und in Zürich? Hier dümpelt der Leerwohnungsbestand auf traurigem Niveau vor sich hin. Wen wunderts?

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich