

Eigentum bedeutet Freiheit

Immobilien Albert Leiser, Direktor Hauseigentümerverband Zürich, kennt sich mit Wohneigentum aus. Ab 4. November werden er und andere Fachpersonen in einer Kolumne Fragen der «Tagblatt»-Leserschaft beantworten. **Von Ginger Hebel**

Albert Leiser, Sie sind gebürtiger Stadtzürcher, Immobilien-Profi und Politiker. Was ist schön an Zürich, was geht schief?

Albert Leiser: Die Lage am See und das viele Grün machen Zürich grossartig. Ich mag die vielen wunderbaren Kirchen und Parks. Die Stadt ist noch dörflisch, hat aber dennoch einen grossstädtischen Charakter. Mich stört aber die Bevormundung durch die Stadt: Immer mehr 30er-Zonen, immer weniger Parkplätze, dafür immer mehr Velowege sowie die kürzlich lancierten und wieder suspendierten neuen Hundezonen. Alles wird reglementiert und vorgeschrieben. Aus meiner Sicht sollten alle machen dürfen, was sie wollen, solange es niemand anderes stört oder jemand anders dafür zahlen muss.

Seit 16 Jahren sind Sie Direktor des Hauseigentümerverbands Zürich. Was macht der HEV?

Wir sind der Interessenverband für Haus- und Wohneigentum und setzen uns für die Bedürfnisse und Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer ein. Wir haben im Kanton Zürich rund 49 Prozent private Hausbesitzer, etwa die Hälfte davon ist Mitglied beim HEV. Rund 50 Prozent des Wohnraums in der Stadt Zürich wird von Privatpersonen zur Verfügung gestellt. Dieser wichtigen «stillen Eigentümerschaft» wollen wir eine Stimme geben und sie bei allen Tätigkeiten im und ums Haus unterstützen. Bei uns finden folglich private Grund- und Stockwerkeigentümer, institutionelle Anleger sowie die öffentliche Hand passende Ansprechpartner. Zudem setzen wir uns auch generell für mehr Wohnqualität und soziale Sicherheit ein.

Welches sind die grössten Herausforderungen für Hauseigentümerinnen und -eigentümer?

Ein sehr wichtiges Thema sind Erneuerungen und Sanierungen. Diese können die Aussenhülle wie die innere Ausgestaltung der Liegenschaft betreffen, aber auch deren energetische Komponenten. Zukünftige Herausforderungen werden auf nationaler Ebene das CO₂-Gesetz sein, auf kantonaler Ebene das Energiegesetz. Beide Gesetze werden die Wahl der Energieträger für die Eigentümer stark einschränken, unabhängig davon, was im konkreten Fall technisch machbar und ökonomisch sinnvoll ist. Auf städtischer Ebene will der kommunale Richtplan Siedlung,



«Die Lage ist für viele entscheidend, ebenso die Anbindung ans ÖV-Netz», sagt Albert Leiser, Direktor Hauseigentümerverband Zürich.

Bild: PD

Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) den Eigentümerinnen und Eigentümern vorschreiben, wie Haus und Garten auszusehen haben. Zudem sollen neuerdings die Steuerwerte der Liegenschaften markant erhöht werden. Auf die Eigentümerinnen und Eigentümer kommt viel zu, für uns gibt es viel zu tun.

Wie kann der Hauseigentümerverband helfen?

Unsere gut 80 Mitarbeitenden unterstützen Eigentümerinnen und Eigentümer tatkräftig in den Bereichen Rechtsberatung, Verwaltung, Schätzung, Verkauf und Baumanagement. Für Mitglieder ist die telefonische Rechtsauskunft gratis, zudem erhal-

ten sie regelmässig unsere Mitgliederpublikation. Dienstleistungen aller Art sind sowohl für Mitglieder als auch Nichtmitglieder kostenpflichtig.

Was sind die grössten Probleme auf dem Weg zum Eigenheim?

Viele kaufen erst relativ spät Wohneigentum, zwischen 40 und 50 Jahren, oft nachdem sie geerbt haben. Wir sind jedoch der Meinung, dass man zwischen 30 und 40 zu Eigentum kommen sollte. Die jüngere Generation hat aber oft zu wenig Ersparnis. Wir überlegen uns aktuell intensiv, wie der HEV sie diesbezüglich unterstützen könnte. Eigentum bedeutet Freiheit und ist wie eine eigene Versicherung. Sparen bedeu-

tet jedoch immer auch Verzicht und Einschränkungen.

Treibt Corona die Städter aufs Land?

Vermehrt ist von der sogenannten Stadtfucht die Rede. Ich kann diesen Trend aber noch nicht bestätigen. Menschen, die in beengten Wohnverhältnissen ohne Balkon leben, haben während der Corona-Pandemie sicherlich mehr Mühe. Familien kaufen sich ihr Eigenheim eher in der Agglomeration, wo sie mehr fürs Geld bekommen. Paare und Alleinstehende hingegen schätzen das Leben mitten in der Stadt. Die Lage ist für viele entscheidend, ebenso die Anbindung ans ÖV-Netz.

Ihr Rat an künftige Eigenheim-Besitzer?

Information ist alles. Es ist wichtig, sich frühzeitig mit den Themen Haus-/Wohnungskauf und Finanzierung zu befassen.

«Aktuelles vom HEV Zürich»

Ab dem 4. November werden Albert Leiser und weitere Fachpersonen aus den Abteilungen Rechtsberatung, Verkauf, Schätzung, Verwaltung und Baumanagement des HEV Zürich jeden Monat in einer Kolumne ihr Immobilien-Wissen an die Leserinnen und Leser des «Tagblatts» weitergeben und Fragen beantworten.

Zur Person

Albert Leiser (63) ist gebürtiger Stadtzürcher und hat zwei erwachsene Kinder. Er wuchs in Altstetten auf und lebt heute mit seiner Frau in Albisrieden. Er ist eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder und Immobilien-Verwalter mit eidg. Fachausweis. Er war Direktor und Head Real Estate bei Swiss Life, sitzt für die FDP im Zürcher Gemeinderat und war 2012 bis 2013 als Gemeinderatspräsident der höchste Zürcher. Der Zünfter ist zudem OK-Präsident des grössten Volksfestes der Schweiz, des «Züri Fäscht». Auch ist er in Verwaltungsräten und Stiftungen tätig. Seit 2004 ist er Direktor der beiden Hauseigentümerverbände HEV Stadt und Kanton Zürich. Der HEV Zürich blickt auf eine mehr als 130-jährige Geschichte zurück.

HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 00.
www.hev-zuerich.ch