

Eher halb voll als halb leer

Veränderungen sind für eine Stadt unabdingbar. Eine Stadt, die sich nicht ständig weiterentwickelt, ist entweder tot oder ein Museum. Wenn Veränderungen aber schon unumgänglich sind, dann doch lieber zum Besseren. Niemand wird wünschen, dass eine Stadt unattraktiver wird, dass ein Quartier der Verslumung überlassen wird. Erstaunlicherweise findet aber die umgekehrte Entwicklung, dass ein Quartier sich gewissermassen vom hässlichen Entlein zum schönen Schwan mausert, keineswegs überall Applaus. Gentrifizierung, Seefeldisierung sind dann die negativ konnotierten Etiketten.

Dieses Schicksal hat auch die Weststrasse ereilt. Zwar wird durchaus anerkannt, dass sie seit der Verbannung des Durchgangverkehrs kaum wiederzuerkennen ist, dass die Lebensqualität sich massiv verbessert hat. Aber die Bodenpreise sind halt gestiegen und damit auch die Mieten. Wurden die Häuser früher mehr oder weniger ihrem Schicksal überlassen, sind sie inzwischen rundumernuert. Lärmige Altbauwohnung vs. ruhige moderne Wohnung – aber offenbar ist es nicht für jedermann selbstverständlich, dass das Bessere einen höheren Preis hat als das weniger Gute.

Man mag es - wie kürzlich im Tages-Anzeiger - bedauern, wenn ein Grundstück von einer Pensionskasse erworben wird. Das bedeutet nämlich wahrscheinlich höhere Mieten. Man sollte aber auch die andere Seite der Medaille sehen: An guter Lage gibt es attraktive Wohnungen. Und vielleicht noch wichtiger: Für die zukünftigen Renten bedeutet es eine gewisse Sicherheit.

Gemäss einer Analyse (M. Paganini, S. Jacoby) sind die Eigentumsverhältnisse übrigens relativ stabil. Eine auffällige Häufung von Handänderungen, die auf Spekulation hinweisen könnte, gibt es offenbar nicht. Zum Verkauf kommt es wie in der ganzen Stadt meistens wegen Todesfällen. Liegenschaften ohne jeden heute selbstverständlichen Komfort schreien förmlich nach einer umfassenden Modernisierung. Erbgemeinschaften trauen sich das oft nicht zu. Der Anteil privater Eigentümer sinkt in Zürich denn auch kontinuierlich, während der von institutionellen Anlegern und Immobiliengesellschaften zunimmt. Eine Trendumkehr wäre zu begrüßen. Ein Abbau von Vorschriften und einfachere Bewilligungsverfahren, könnten dabei helfen.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerversände Stadt und Kanton Zürich