

# Weiser, aber nicht leiser

**Macher** Die autofeindliche Stadtpolitik der Linken, gestiegene Auflagen und verhinderte Bauprojekte stossen Albert Leiser sauer auf. Nach 26 Jahren im Gemeinderat tritt der Freisinnige ab. Von Ginger Hebel

Albert Leiser, Direktor des Hauseigentümerverbands Zürich, schreitet stolz durch die neuen Räumlichkeiten des Hauptsitzes in Wollishofen. Das HEV-Gebäude wurde komplett saniert, eine Photovoltaikanlage errichtet, die Büros wurden erneuert und mit Schweizer Echtholz-Tischen ausgestattet. Den Angestellten stehen ergonomische Bürostühle und Stehpulte zur Verfügung. «Es ist mir ein Anliegen, dass sich die Mitarbeitenden wohl fühlen.» Dazu gehöre auch guter Kaffee, für Mitarbeitende umsonst.

Seit 2004 leitet Albert Leiser den HEV Zürich mit über 90 Angestellten. Er vertritt die Interessen von rund 20 000 Hauseigentümern. «Um die Bedürfnisse von Eigentümern und Mietern gleichermassen zu kennen, sind ein gutes Netzwerk und politisches Verständnis wichtig», ist er überzeugt. Er erachtete es stets als unabdingbar, involviert zu sein ins politische Geschehen. Zu wissen, wo es in der Stadt brennt, mitzuwirken und mitzureden. Nach 26 Jahren im Gemeinderat tritt der Freisinnige bei den Wahlen nächsten März nicht mehr an. «Ich bin 68 und freue mich, Platz für Jüngere zu machen.» Das ist aber nicht der einzige Grund.

## Eigentum ist Freiheit

«Das Denken im Gemeinderat wird immer ideologischer, das ist keine positive Entwicklung», betont Leiser. Die autofeindliche Stadtpolitik der Linken, gestiegene Auflagen und verhinderte Bauprojekte, wie das Areal Neugasse, stossen ihm sauer auf. «Ich verstehe nicht, was in manchen Politikern vorgeht, die sämtliche Privilegien selbst genießen, sie dem Volk aber verbieten.» Im Gemeinderat seien früher zwar auch verschiedene Ansichten geteilt worden, «es wurde aber immer gemeinsam an einem Strang gezogen, im Sinne der Bevölkerung. Dieses Miteinander ist verloren gegangen», bedauert Leiser. «Die linke Ratsseite setzt heute auf Bevormundung, Umverteilung und Umerziehung.» Er sagt, was er denkt, auch wenn er damit aneckt.

Leiser blickt fast schon mit Nostalgie auf frühere Zeiten zurück, als er sich mit Vertretern der Linken, etwa dem einstigen AL-Gemeinderat Walter Angst, für tiefere Gebühren stark mache. Auch das



HEV-Direktor Albert Leiser will sichtbar sein für seine Angestellten. Bild: GH

«schnellste Postulat der Geschichte», wie er es nennt, hat Leiser während der Corona-Pandemie mit Walter Angst eingereicht. Dieses half Betrieben, die von Schliessungen betroffen waren, unbürokratisch bei der Miete. Vermieter, Mieter und die Stadt übernahmen damals je einen Drittel des Mietzinses.

Dem gebürtigen Stadtzürcher, der in Altstetten in einer Genossenschaft aufwuchs und heute mit Frau und Hund in einem Haus in Albisrieden lebt, liegt die Stadt am Herzen. Er ist ein Verfechter des Wohneigentums. «Die Rolle von Eigentum für Wohlstand und Freiheit ist von zentraler Bedeutung. Die Möglichkeit, Eigentum zu besitzen, zu verkaufen, zu verändern, zu vermieten oder zu vermehren, ist ein grundlegendes Element der freien Marktwirtschaft», betont er.

Ein gutes Einkommen allein reicht heutzutage aber oft nicht mehr aus, um Eigenkapital für den Erwerb von Wohneigentum anzusparen. Auch ist Wohnraum in Zürich ein knappes Gut. Bei den Mieten gibt es einen neuen Höchststand. Mieterinnen und Mieter zahlen im Kanton durchschnittlich 68 Prozent mehr als noch vor 25 Jahren, wie neuste Zahlen zeigen, wobei auch die Lohnentwicklung nicht stehen geblieben ist. Das treibt auch den HEV um. Leiser ist es ein grosses Anliegen, dass jüngere Menschen zwischen 30 und 40 vermehrt zu Eigentum kommen. Dies ist denn auch das Ziel der Starthilfe-Initiative des Hauseigentümerverbands Kanton Zürich, mit der ein

neues Finanzierungsmodell generiert werden soll. In diesem Fall würde der Kanton Sicherheiten für den Kauf von Wohneigentum abgeben. Das nötige Eigenkapital soll sich so von heute 20 auf neu fünf Prozent des Kaufpreises reduzieren. «Junge Personen und Familien erhalten dadurch wieder die Chance, aus eigener Kraft Wohneigentum erwerben zu können, das wäre wichtig», findet Albert Leiser.

Der oberste Hausbesitzer fordert, dass bei staatlich geförderten Wohnbau-Projekten nicht nur kostengünstige Mietwohnungen, sondern auch bezahlbare Wohnungen für das selbstbewohnte Wohneigentum erstellt werden. «Dies führt zu einer guten Durchmischung.» Vergangenen Montag jedoch hat der Zürcher Kantonsrat die Starthilfe-Initiative abgelehnt, auch der Genvorschlag, der die Eigenleistungen auf zehn Prozent erhöhen würde, wurde abgeblockt. «Viele Menschen wünschen sich Wohneigentum. Dieser Traum bleibt jedoch für viele unerreichbar. Gerade vor diesem Hintergrund ist die Starthilfe-Initiative ein wirksames Instrument», sagt Leiser. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden nächstes Jahr an der Urne über die Initiative befinden.

Der HEV Zürich blickt auf eine bald 140-jährige Geschichte zurück und ist das Sprachrohr für Eigentümerinnen und Eigentümer, die immer älter werden und sich mit neuen Problemen wie dem Energiegesetz und dem damit verbundenen Heizungsersatz konfrontiert se-

hen. «Gerade im Alter verkaufen viele Besitzerinnen und Besitzer aus Überforderung», weiss Leiser. Der HEV Zürich berät nicht nur Wohnungs- und Hausbesitzer und verkauft deren Immobilien, er ist auch Ansprechpartner für Personen, die Wohnraum erwerben möchten. Der grösste Fauxpas beim Kauf von Stockwerkeigentum? Sich nicht übers Reglement zu informieren. «Protokolle der letzten fünf Jahre zeigen, ob es unter den Eigentümern einen Disput gibt. Auch ein Erneuerungsfonds ist elementar.» Das grösste Risiko? «Eine Scheidung. Viele Menschen sind dann aus finanziellen Gründen gezwungen, zu verkaufen.»

## Auflagen als Fest-Killer

Albert Leiser hat die Stadt Zürich als Macher geprägt. Mehrere Jahre war er Präsident des Züri Fäschts, des grössten Zürcher Volksfestes. Eine Durchführung in der bekannten Form wird es künftig nicht mehr geben. Verzicht auf Feuerwerk und Flugshows, Vorgaben für Lärmreduktion und Mehrweggeschirr, Wurzelschutz für Bäume, Absperungen: «Die politischen Auflagen insbesondere der grünen Gemeinderäte waren ein Killer-Kriterium und haben das Volksfest zu Grabe getragen», betont Leiser. «Aber wer weiss», merkt er schmunzelnd an.

Er hat viele Ideen im Kopf. Aktuell treibt ihn die Frage um, wie sich das Wohnen in der Stadt verändert wird. «Babyboomer, wie ich einer bin, sterben in den kommenden 20 Jahren weg. Die Zuwanderung stagniert, Geburtenraten sinken. Aus Finanzgründen könnten Paare zusammenziehen, somit könnte wieder mehr leerer Wohnraum entstehen, was die Preise sinken lassen würde», spekuliert Leiser. Dazu möchte er eine fundierte Studie lancieren. Privat hat er die Nachbarschaftsliegenschaft in Albisrieden gekauft. Darin wohnt jetzt seine Tochter mit Familie. «Ein Glücksfall», wie Leiser sagt.

Das Positive am Älterwerden? Albert Leiser: «Reifer sein. Nicht mehr um jeden Preis alles durchstieren wollen. Ich bin nicht leiser geworden, sondern weiser.»