



Albert Leiser

Direktor

Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Basel als warnendes Beispiel

Am 14. Juni steht im Kanton Zürich ein «Super Sunday» an: In der Stadt Zürich gelangen 13 (!) Vorlagen zur Abstimmung, auf kantonaler Ebene unter anderem drei wohnpolitische Initiativen – darunter die Wohneigentums-Initiative des HEV Kanton Zürich. Weshalb Sie unserer Initiative für eine faire Chance auf Wohneigentum für Ihre Kinder und Ihre Enkelkinder zustimmen sollten, lesen Sie auf den Seiten 7–8, 20–21 sowie im Beitrag unseres Präsidenten Hans Egloff (S. 78). Weshalb die Wohnschutz-Initiative und die Wohnungsinitiative von linker Seite abzulehnen sind, erfahren Sie auf den Seiten 10–11. Was solche staatlichen Eingriffe konkret bewirken, zeigt das Beispiel Basel-Stadt in abschreckender Weise (vgl. Sie dazu auch die Seiten 13–14).

Dort hat ein übermässig verschärfter Mieterschutz unter dem Deckmantel des «Wohnschutzes» seit seiner Einführung 2022 zu einem Einbruch der Baugesuche geführt, wie eine aktuelle Studie¹ von Anfang Mai zeigt: Wurden 2018 noch Gesuche für 1074 Wohneinheiten eingereicht, waren es 2025 lediglich noch 105 – ein Einbruch um 90 Prozent!

Das ist kein Zufall, sondern die Folge von mehr Regulierung, mehr Unsicherheit und sinkender Investitionsbereitschaft. Eigentümerinnen und Eigentümer rechnen nüchtern, ob sich Investitionen in ihre Liegenschaften noch lohnen – und verzichten zunehmend auf Erneuerungen und Erweiterungen.

Die Folgen dieser Entwicklung sind inzwischen auch offiziell dokumentiert. Die Basler Regierung selbst stellt in einer ersten Bilanz einen Rückgang der Sanierungstätigkeit fest. Auch energetische Erneuerungen nehmen ab. Es entsteht ein Zielkonflikt zwischen Wohnschutz und dem ambitionierten Netto-Null-Ziel des Stadtkantons bis 2037. Basel-Stadt hat damit gezeigt, dass solche Eingriffe zu weniger Wohnraum, weniger Investitionen und letztlich zu höheren Kosten führen.

Für den Kanton Zürich darf dies kein Vorbild sein. Wer Wohnraum schaffen will, muss Investitionen ermöglichen – nicht behindern. Deshalb gilt am 14. Juni klar: 2× Nein zu den linken Wohn-Initiativen, 1× Ja zur HEV-Initiative.

Albert Leiser

¹ Studie «Update Mai 2026: Wohnschutzverordnung Basel-Stadt / Wohnungsbau in Deutschschweizer Städten» des SVIT Schweiz in Zusammenarbeit mit dem HEV Schweiz und dem Swiss Real Estate Institute