



Online-Ausgabe DE

Swisscom Fixnet AG
8037 Zürich
058 221 56 26
www.bluewin.ch

Medienart: Internet
Medientyp: Infoseiten
UUpM: 1'905'000
Page Visits: 46'409'174

Online lesen

Themen-Nr.: 375.35
Abo-Nr.: 1083564

HEV Zürich: Potenzial der privaten Wohnungsvermieter besser nutzen

Private Hauseigentümer sind in der Stadt Zürich die grösste Gruppe, die Wohnliegenschaften besitzen. Sie steuern aber nur wenig neue Mietwohnungen bei. Das Potenzial dieser Gruppe soll besser genutzt werden, fordert der Hauseigentümerverband Zürich (HEV).

Die Stadt Zürich habe im internationalen Vergleich die Dichte eines Dorfes, heisst es in der am Donnerstag veröffentlichten Studie. Seit 1981 bleibe die Einwohnerzahl der sechs grössten Schweizer Städte konstant, obwohl mittlerweile wieder viele Menschen in der Stadt wohnen wollen.

Dazu braucht es aber zusätzliche Wohnungen: Gemäss Prognosen von Statistik Stadt Zürich werden bis ins Jahr 2020 rund 2500 zusätzliche Wohnungen pro Jahr nachgefragt. Seit 2001 sind pro Jahr jeweils nur rund 1500 neue Wohnungen entstanden.

Um diese Nachfrage nur annähernd zu befriedigen, müssten die privaten Hauseigentümer - die grösste, aber bis jetzt relativ unproduktive Gruppe - vermehrt für den Mietwohnungsbau gewonnen werden, sagte HEV-Direktor Albert Leiser am Donnerstag vor den Medien in Zürich.

Aufstockung würde Problem entschärfen

Der HEV Zürich liess deshalb vom Swiss Real Estate Institute der **HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich** eine Studie bei den privaten Hauseigentümern durchführen. Rund 1600 der 7000 angefragten Hauseigentümer beantworteten den Fragebogen.

Gemäss Studie bremst vor allem das geltende Mietrecht die Investitionsbereitschaft. So müssten Private auf ihren Bauprojekten eine minimale Rendite von 4 bis 6 Prozent erreichen, damit sie investieren. Das Mietrecht lässt momentan allerdings nur 2,5 bis 4 Prozent zu.

Würden die Hauseigentümer in den Zürcher Stadtkreisen 3, 4 und 5 sowie jene rund um die S-Bahn-Zentren ihre Gebäude um ein oder zwei Stockwerke erhöhen, würde dies das Problem der fehlenden Wohnungen gemäss HEV-Studie entschärfen.

"Man könnte so pro Stockwerk rund 15'000 neue Wohnungen schaffen", sagte Peter Ilg, einer der Autoren der Studie. Wegen der bestehenden Bau- und Zonenordnung (BZO) ist dies aber gar nicht möglich.

Zu viele Möglichkeiten für Einsparungen

Gemäss Studie würden Hauseigentümer zudem eher investieren, wenn die Mieterstreckung auf höchstens sechs Monate gekürzt würde. Ebenfalls ein Anreiz für mehr Investitionen wäre der Abzug der Baukosten von den Steuern.

Ausserdem gibt es gemäss Ilg heute zu viele Möglichkeiten Baubewilligungsverfahren anzufechten. In der Stadt Zürich würde gegen einen Drittel der Baubewilligungen Beschwerde erhoben, von diesen Rekursen würden jedoch 80 Prozent abgewiesen.

(sda)