



awp Finanznachrichten AG
8031 Zürich
043/ 960 57 52
www.awp.ch

Medienart: Print
Medientyp: Presseagenturen

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

03.10.2013 15:55:42 AWP 0633
Schweiz (AWP)
Politik, Bau, Immobilien

CH/HEV Zürich: Potenzial der privaten Wohnungsvermieter besser nutzen (Studie)

Zürich (awp/sda) - 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 2'500 zusätzliche Wohnungen pro Jahr nachgefragt. Seit 2001 sind pro Jahr jeweils nur rund 1'500 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 WÜRDTE 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 1'600 der 7'000 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% erreichen, damit sie investieren. Das Mietrecht lässt momentan allerdings nur 2,5 bis 4% 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.

Datum: 03.10.2013



HWZ | Hochschule für
Wirtschaft Zürich

awp Finanznachrichten AG
8031 Zürich
043/ 960 57 52
www.awp.ch

Medienart: Print
Medientyp: Presseagenturen

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

"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 EINSPRACHEN

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% abgewiesen.

mk