

Der Wohnungsnot auf den Zahn gefühlt

Immobilienmarkt Das Forum Zürich zeigt mit neuen Studien, dass das Angebot von günstigen Mietwohnungen die Nachfrage decken würde. Das Problem liege jedoch bei der Vermietungspolitik der städtischen Genossenschaften.

VON SENADA HARALCIC

Wer in der Stadt Zürich eine günstige Mietwohnung sucht, sieht sich schnell vor einer mühseligen Herausforderung. Nur zu gut sind Bilder bekannt, bei denen Dutzende oder gar Hunderte Bewerber gleichzeitig um eine Wohnung buhlen und in langen Schlangen auf eine Besichtigung warten. «Solche Bilder geben Anlass zur Diskussion», sagte SVP-Nationalrat Hans Egloff an der gestrigen Medienkonferenz des Forums Zürich, einem Zusammenschluss städtischer und kantonaler Wirtschaftsverbände. Als Präsident des schweizerischen Hauseigentümergebundes und als Vorstandsmitglied des Forum Zürich sei auch er an einer guten Wohnungspolitik interessiert, so Egloff.

Das Problem der Wohnungsnot verortet das Forum Zürich aber nicht bei den privaten Eigentümern, sondern bei den Genossenschaften. Zu diesem Schluss kommt es aufgrund zweier Studien, welche die Forschungsfirmen «ImmoCompass» und das «Swiss Real Estate Institute» in ihrem Auftrag durchgeführt haben. Sie gingen der Frage nach: «Wer bietet günstige Wohnungen an und an wen werden diese vermietet?»

Angebot deckt Nachfrage

«Gemäss der sogenannten 25-Prozent-Regel darf die Miete nicht mehr als einen Viertel des Einkommens ausmachen», erklärt Robert Gubler, Vorsitzender des Forums Zürich. Bei den Studien habe sich herausgestellt, dass rund ein Fünftel der Zürcher Bevölkerung eine Wohnung bräuchte, die nicht mehr als 1230 Franken im Monat kostet. Das Wohnungsangebot liege in diesem Preissegment bei 21 Prozent, das sowohl von Genossenschaften als auch von privaten Vermietern auf den Markt gestellt wird.

«Das Angebot würde die Nachfrage also eigentlich decken», so Gubler und ergänzt: «Wieso ist also die Wohnungsnot in der Stadt Zürich ein Dauerthema?» Die Untersuchungen würden Aufschluss darüber geben: «Anteilmässig stellen Genossenschaften zwar am meisten günstigen Wohnraum zur Verfügung. Deren Vermietungspolitik verhindert jedoch, dass die günstigen Wohnungen auch tatsächlich an sozial



Das Forum Zürich zeigt mit zwei Studien, dass es bei «richtiger Vermietung» genügend günstige Wohnungen für ärmere Haushalte geben würde.

KEYSTONE

«Genossenschaften haben von Natur aus einen anderen Auftrag als Private.»

Robert Gubler
Vorsitzender Forum Zürich

schwächere Haushalte gehen.» Konkret lautet der Vorwurf der Referenten, dass es nicht sein könne, dass sich Genossenschaften bei ihrem Mietermix an «den gleichen Schichten bedienen» würden wie die privaten Vermieter. «Genossenschaften sollten einen genaueren Blick auf die Vermögenslage ihrer Mieter werfen», fordert der Vorsitzende Robert Gubler.

Ihre Erfahrungen zeigten etwa, dass Personen mit einem höheren Einkommen oft einfach mehr Miete an die Genossenschaften zahlen würden, und somit den ärmeren Haushalten die entsprechende Woh-

nung wegschnappen. «Baugenossenschaften haben doch von ihrer Natur aus einen anderen Auftrag als private Vermieter und werden dafür auch teilweise vom Staat subventioniert», ärgern sich die Mitglieder des Forum Zürich und fordern, dass die Genossenschaften ihrem gemeinnützigen Auftrag in dieser Hinsicht nachkommen sollten.

Regelungen für Genossenschaften

«Ich bin selbst in einer Genossenschaft aufgewachsen und damals galt die Regel, dass an drei Personen auch eine Dreizim-

merwohnung vermietet wird. Heute ist die Praxis eher, dass drei Zimmer an ein Paar statt an eine dreiköpfige Familie gehen», sagt Gubler. Das Forum Zürich würde die Wiedereinführung der alten Vermietungsregel - ein Zimmer pro Person - begrüssen. Dazu müsse auch die Politik ihren Beitrag leisten und entsprechende Forderungen aufstellen. Den privaten Vermietern dürfte in der Vermietungspolitik jedoch niemand reinreden, denn diese seien nicht dem Gemeinwohl verpflichtet: «Die privaten Vermieter werden schliesslich auch nicht vom Staat subventioniert», so Gubler.