

Der Zürcher Hauseigentümer

Ausgabe 9/2020



Inhalt

SEITE DES DIREKTORS

Die Hoffnung stirbt zuletzt

POLITIK

Hauseigentümer sollen besser vor Besetzungen geschützt werden

PUBLIREPORTAGE

Ökoqualität wird Standard – sind Sie schon umgestiegen?

POLITIK

«Aus dem Kantonsrat»

AKTUELL

Stadt Zürich will Abwassergebühren radikal reduzieren

AKTUELL

Start einer neuen innovativen TV-Serie «BAUMANNS»

AKTUELL

Jedes Jahr erwartet uns ein neues Abenteuer

AKTUELL

Die Anzahl Leerwohnungen im Kanton Zürich bleibt fast unverändert

ANZEIGE

SIMTRA Immobilien AG

**SEITE DES DIREKTORS**

Die Hoffnung stirbt zuletzt

Kürzlich musste ich wieder einmal über den Pfauen fahren und sah die mächtige Fassade des neuen Kunshauses plötzlich in einem neuen Licht

Kürzlich musste ich wieder einmal über den Pfauen fahren und sah die mächtige Fassade des neuen Kunshauses plötzlich in einem neuen Licht – gewissermassen als Zeichen der Hoffnung, dass es in Zürich allen Widrigkeiten zum Trotz immer wieder möglich ist, Grosses zu bauen. Daran zu glauben, fällt einem zurzeit ja eher schwer. Die grosse Mehrheit der Zürcher wird sich selber kaum als Museumsgänger bezeichnen. Dennoch nahm dieses Projekt, das die Stadt 88 Millionen kostete und ihr jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten in der Höhe von 17,6 Millionen Franken bringt, die Abstimmungshürde vor acht Jahren mit Bravour. Zwei Jahre

vorher hatten sie bereits Ja gesagt zu einem Beitrag von 10 Millionen an den Erweiterungsbau des Landesmuseums.

Was hat sich seither so verändert, dass heute höchst ungewiss ist, ob die Stadt endlich zum neuen Fussballstadion kommt? Fussball ist doch sicher mindestens so populär wie Kunst. An der Architektur liegt es kaum, da beide erwähnten Erweiterungsbauten sicher nicht dem breiten Geschmack entsprechen. An den Kosten auch nicht, würde das Stadion doch durch die Wohnbauten finanziert. Ich denke, die Stadt macht dieselbe Entwicklung mit wie der Rest

der Welt: Zunehmend zählen nur die eigenen Interessen. Zu ihrer Durchsetzung sind alle Mittel recht. Kompromiss wird mehr und mehr zum Fremdwort. Toleranz ist nur bei den anderen gefragt. Insofern überrascht der Stellenwert, den die Stadionsbrache nun einnimmt, nicht. Besonders krass scheint mir, dass dieser Egoismus neuerdings auf Kosten des Wohnungsbaus geht. Nach der Idee: Ich habe ja jetzt eine Wohnung, sollen die anderen schauen, wie sie zu einer kommen. Dabei nehmen die Schwierigkeiten, mit denen Wohnbauprojekte zu kämpfen haben, ohnehin stetig zu. Nur ein Beispiel: Lärmschutz. Desgentwegen ist der Bau von hunderten

Wohnungen an der Bederstrasse (im Bürgli, 124 Wohnungen), Winterthurerstrasse (Baugenossenschaft Oberstrass, 134 Wohnungen) und im Brunaupark (500 Wohnungen) gerichtlich blockiert.

Zürich hat sich in über 2000 Jahren Geschichte oft verändert und vieles überlebt. Es werden wieder Zeiten kommen, in denen grosszügige Projekte bessere Chancen haben. Das neue Kunsthau ist der beste Beweis dafür.

Autor: Albert Leiser, Direktor

**POLITIK**

Hauseigentümer sollen besser vor Besetzungen geschützt werden

Der Bundesrat will die Position der Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer bei unrechtmässigen Hausbesetzungen verbessern. Dafür hat er entsprechende Vorschläge in die Vernehmlassung geschickt.

Klare Regeln und vereinfachte Bedingungen in Gerichtsverfahren sollen Grundstücksbesitzerinnen und Grundstückbesitzer besser vor Verletzungen ihrer Rechte schützen.

Das geltende Recht enthält grundsätzlich zweckmässige Regelungen, wie sich Eigentümerinnen und Eigentümer ihres unrechtmässig besetzten Grundstücks wieder bemächtigen können. In der Praxis stoßen sie aber häufig auf Hindernisse, wenn sie rasch gegen Hausbesetzer vorgehen wollen.

Eine direkte Räumung des besetzten Grundstück durch die Polizei ohne Gerichtsurteil ist an strenge Bedingungen geknüpft und deshalb oftmals nicht möglich. Der Weg über das Zivilgericht ist oft aufwendig und mit Unsicherheiten verbunden. Mit einer Motion wurde der Bundesrat deshalb beauftragt, Klarheit zu schaffen und die Position der Grundstücksbesitzer bei Hausbesetzungen zu verbessern.

Stärkung die Rechtssicherheit für Eigentümer

Für die Umsetzung schlägt der Bundesrat mehrere Gesetzesanpassungen vor: Er will im Gesetz explizit festhalten, wann die Reaktionsfrist beginnt, innert welcher die Besitzer Selbsthilfe ausüben und unmittelbar gegen die Hausbesetzer vorgehen können. Dies stärkt die Rechtssicherheit für die Grundstücksbesitzerinnen und Grundstückbesitzer. Massgebend soll künftig derjenige Zeitpunkt sein, in welchem der Besitzer von der Hausbesetzung erfährt oder bei gebotener Sorgfalt hätte erfahren können. Auf eine fixe Stundenfrist, innert welcher

der Besitzer handeln muss, will der Bundesrat hingegen verzichten. Diese flexible Regelung soll es ermöglichen, im Einzelfall eine angemessene Lösung zu finden.

Abbau von prozessualen Hindernissen

Weiter will der Bundesrat die Position der Grundstückbesitzer in einem allfälligen Gerichtsverfahren gegen Hausbesetzer stärken. In der Praxis weiss der Grundstücksbesitzer oft nicht, wer genau sein Grundstück in Beschlag genommen hat. Der Besitzer muss künftig die Identität der Hausbesetzer nicht kennen, womit prozessuale Hindernisse abgebaut werden. Die Vernehmlassung dauert

bis am 23. Dezember 2020.

Autor: HEV



PUBLIREPORTAGE

Ökoqualität wird Standard – sind Sie schon umgestiegen?

Ab Mitte 2023 ist in der Schweiz nur noch Ökoheizöl schwefelarm zulässig.

Auch die Erdölbranche in der Schweiz setzt sich für umweltverträglichere Lösungen ein. Im Rahmen der Revision der Luftreinhalteverordnung (LRV) hat die Branche 2018 zugestimmt, «Heizöl Extra leicht Euro» (HEL) durch die neue Standardqualität Heizöl «Extra leicht Öko» (Ökoheizöl schwefelarm) zu ersetzen. Ab dem 1. Juni 2023 ist nur noch diese umweltverträglichere Heizölqualität mit 20 Mal geringerem Schwefelgehalt zulässig.

Auch wenn die Frist bis 2023 noch lang erscheint, ist es für die Betreiber einer Ölheizung empfehlenswert, die

Umstellung auf Ökoheizöl schwefelarm schon jetzt vorzubereiten. Dies gilt insbesondere dort, wo der Verbrauch gering und der Tank zurzeit gut gefüllt ist, beispielsweise in Ferienhäusern, die nur zeitweise bewohnt und beheizt werden.

Gute Planung ist empfehlenswert

Odignis quodit, tes vellorestem expellenimil est, sitiisciatis aliquidist, et por sitemporum hari conectas nonse consedi ducium doluptatur atia quis doluptiam ut laborit dolupta tiatem volo essimint re nes et qui nonsequi nusciatis sa corrum exernam, officab ori-

bea pelene ipicia que amenis simolor sapic to officita in corem quae amusam nos earum hillectur, to dolenimin eveniatur? To de dolenec tae-ruptat. Borro estis ped ex essitibus aute labo.



Dank der schwefelarmen Qualität gibt es weniger Ablagerungen im Kessel.

Um que aliciur ad moluptatem quatem quiatate alitio esequaectae sit ipicien tem samet pratum explicit plis nossi ut reris imet quost aniet quo vercime poratias erist, totasiti unt quosam autem quae evenis eos quae quatur? Ehenis si quunt quaecabo. Ut ditam rehent, tem eum re porendae ium asped quis dest aut enihicid quam venihillit, nus. Ressitius es millitaest aut quatur, con parchitam autat perfero maiorerro es dellab imusam, cuptatur aut que pe natiis ma corerit, cusae maximpos eu mqui dent maio culles parion perae des apernatent quia alitas sum laut apiet quodicius escimax imossust, volut hari offic te rerro beatem as ipita que de nonseniendam rem incilgent qui nonse porem a dolor at hil imet dolorpor aboribea eosti conseribus.

Consedisciae sunti blaciae nihiliqui tempor assimpore num rerum aut hillit latia doloreh enistorro conemodi doluptate cor am, sed ea ipiciet qui bla bor re quis eum quam eos reium alitis nonseque pere ped este por am iusciis citatatenis es earum facera sequi tem que quam alis ium volora iusam et, seditia non eos ut ipsant idiament libe atio. Sequam, sinctorrovit pedicae ce serum la nobit res molupta temolor alit alias iminver estrumet dia vendae quatur moloribeatus et magniae. Eliam faccum as nusam laccate nihici re qui cum, aut in pererfereped explita tem perciati doluptat magnatenis audige nis event.

Atemporem quo officat. Cum quid eles dicit, tet pa que aut labo. Nem ium que volorae. Atur a voluptaes illa te nobis aut vero tempora tempos eum alibus mod eumque paruptate ei um eatem est, quas el mint parum fu giani velene ma verum coratus eaque re ad quam in rem eari auditae per rumquo odi doloreiur? Ferrum alisci conet, odi ommos et, occupat exera

tem que mi, velluptat qui nim fugitatur? Qui ationsedit, il esedi ulluptat esequi occae quam, valorib ustist ut omnim archit occustio omniet eum eossitia quam etur asperum num ali geni mporeratecae nem.

KOSTENLOSE ENERGIEBERATUNG

0800 84 80 84

Lassen Sie sich kostenlos durch die regionalen Informationsstellen beraten.

beratung@heizoel.ch
www.heizoel.ch

HEIZEN MIT ÖL

Die raffinierte Energie

Autor: HEV



POLITIK

«Aus dem Kantonsrat»

Der Zürcher Kantonsrat behandelt in seinen Sitzungen regelmässig Geschäfte, die für Haus- und Grundeigentümer im Kanton Zürich von Bedeutung sind.

Um die Transparenz bezüglich der Haltung der Parteien gegenüber den Anliegen und Bedürfnissen der Haus- und Grundeigentümer zu erhöhen, werden im «Zürcher Hauseigentümer» regelmässig relevante Geschäfte dokumentiert und mit dem Abstimmungsverhalten der Parteien versehen.

Sitzung des Kantonsrats vom 17.
August 2020
Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI)
109/2018 «Änderung des Polizeigesetzes betreffend umgehende Räumung von Hausbesetzungen»

Die PI zielte auf eine Änderung des Polizeigesetzes. Unter Wahrung der Verhältnismässigkeit und der Sicherheit hätten besetzte Liegenschaften innert 72 Stunden nach Anzeige polizeilich aufgelöst werden sollen. Die PI wurde indes abgelehnt. Dessen ungeachtet und vor dem Hintergrund der geplanten bundesrätlichen Gesetzesänderung zur Verbesserung der Position der Grund- und Hauseigentümer bei Hausbesetzungen (vgl. Sie dazu auch die Seite 7 Hausbesetzungstext Bundesrat) wird sich der HEV Kanton Zürich weiterhin für die verfassungsmässig garantierten Rechte der Eigentümer einsetzen.

Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat			
AL	6 Sitze	GLP	24 Sitze
EVP	8 Sitze	FDP	29 Sitze
CVP/Parteilos	9 Sitze	SP	34 Sitze
Grüne/CSP	22 Sitze	SVP/EDU	48 Sitze
Total	180 Sitze		

Abstimmungsverhalten

71 Stimmen dafür aus SVP, FDP, EDU
96 Stimmen dagegen aus CVP, EVP,
GLP, SP, Grüne, CSP, AL

Geschäft Parlamentarische Initiative (PI)

48/2019 «Informationspflicht bei Verhängung von Planungszonen»

Mit der beabsichtigten Änderung des Planungs- und Baugesetzes sollen Grundeigentümer künftig vorgängig informiert werden, wenn eine Planungszone verhängt werden soll. Damit können unliebsame Überraschungen frühzeitig verhindert werden. Denn in einer Planungszone darf nichts unternommen werden, was die (zukünftige) Nutzungsplanung präjudizieren würde. Damit werden private Bebauungspläne faktisch behindert. Im Sinne einer verbesserten Transparenz unterstützt der HEV Kanton Zürich die angestrebte Gesetzesänderung.

Abstimmungsverhalten

84 Stimmen dafür für die vorläufige Unterstützung der PI aus SVP, FDP, EDU (60 Stimmen notwendig)

Autor: HEV

**AKTUELL**

Stadt Zürich will Abwassergebühren radikal reduzieren

In Zürich sollen die Abwassergebühren für eine befristete Zeit massiv gesenkt werden, um dadurch die hohen Finanzreserven abzubauen.

Sobald die Reserven die angestrebte Höhe erreicht haben, soll mit einer totalrevidierten Verordnung über die Abwassergebühren eine langfristig ausgeglichene Finanzierung erreicht werden.

Die bisher gültigen Abwassergebühren waren höher als der tatsächliche Finanzbedarf, was per Ende 2019 zu Reserven in der Höhe von 258 Millionen Franken geführt hat. Der Zürcher Gemeinderat verlangte jedoch, dass sich die Reserven langfristig zwischen 40 und 60 Millionen

Franken bewegen. Um diese zu senken, wurde schon bisher mittels Bonusaktionen auf die Erhebung einzelner Gebühren verzichtet – jedoch nur mit mässigem Erfolg, denn die Reserven stiegen weiter an. Deshalb hat jetzt der Stadtrat dem Gemeinderat eine Totalrevision der Verordnung über die Preise zur Abwasserbewirtschaftung beantragt. Diese erhält zudem den neuen Namen «Verordnung über die Gebühren zur Abwasserbewirtschaftung».

Das neue Gebührenmodell entlastet

die Gebührenzahlenden der Stadt Zürich um rund 13 Millionen Franken pro Jahr, wodurch die Einnahmen der Stadt um etwa 11 Prozent von jährlich 118 Millionen Franken auf 105 Millionen Franken sinken werden. Dieser Betrag entspricht den langfristig prognostizierten Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Stadtentwässerung und der Abwasserreinigung.

Starke befristete Reduktion

Zusätzlich zu den dauerhaften Anpassungen sieht die neue Verordnung ei-

ne massive, befristete Reduktion sämtlicher Abwassergebühren vor. Diese sollen für die Jahre 2022 bis 2025 um 80 Prozent sinken, was die Gebührenzahler während dieses Zeitraums jährlich um zusätzliche 60 Millionen Franken entlasten wird. Für die Jahre 2026 bis 2029 dürfte die Senkung voraussichtlich 55 Prozent betragen.

Durch die befristete Reduktion sämtlicher Gebühren sollen die hohen Reserven innert nützlicher Frist an die Gebührenzahler zurückfliessen. Die revidierte Gebührenordnung soll im Nachgang dazu führen, dass der Finanzhaushalt langfristig ausgeglichen bleibt und nicht erneut zu hohe Reserven gebildet werden. (rcv)

Mehr Abwassergebühren als notwendig: ERZ strebt tiefere Finanzreserven an

Autor: HEV



AKTUELL

Start einer neuen innovativen TV-Serie «BAUMANNS»

ABENTEUER WOHNEI GENTUM

Seit Freitag, 11. September 2020, zeigen die regionalen TV-Sender TeleZüri, Tele M1, TeleBärn, TVO und Tele 1 wöchentlich das neue und innovative Format «BAUMANNS». Die TV-Serie nimmt die Zuschauerinnen und Zuschauer auf die unterhaltsamen fiktionalen Abenteuer der frisch gebackenen Hauseigentümer Andrea und Beni Baumann mit. Unterstützt wird das Ehepaar jeweils von den Experten des Hauseigentümerverbandes, welche mit ihren Ratschlägen auch beim Publikum für einen Wissensmehrwert sorgen.

Welche Herausforderungen müssen Hauseigentümer in ihrem Alltag bewältigen? Und wie gilt es diese erfolgreich zu meistern? Diesen Fragen geht das neue TV-Format «BAUMANNS» nach. Die 12-teilige Serie, welche im Auftrag des HEV Schweiz sowie des HEV Zürich entstand und von der John Allen AG produziert wurde, erzählt die spannende fiktionale Reise von Andrea und Beni Baumann, einem Ehepaar, das ganz unverhofft über Nacht zu Hauseigentümern wurde. In jeder Folge steht das junge Ehepaar vor einem neuen Problem, das es zu lösen gilt. Ob rechtliche Fragen,

Mängel an der Gebäudetechnik oder die Auseinandersetzung mit Mietern: Jede Woche lernen Andrea und Beni in emotionalen, spannenden und manchmal auch witzigen Geschichten dazu und meistern Hürde für Hürde.

Wissensgewinn und Unterhaltung vereint

In jeder rund sechsminütigen Folge erfahren die Zuschauerinnen und Zuschauer wissenswertes über die Herausforderungen des Hauseigentums. So treten in allen Episoden Experten vom HEV auf, welche den Baumanns mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Damit verbinden die Macher von «BAUMANNS» die fiktionalen, unterhaltenden Geschichten mit für das reale Hauseigentümerleben wissenswerten Informationen. Eine innovative neue TV-Form, die auf TeleZüri und den zugewandten Regionalsendern als Premiere zu sehen sein wird.

«BAUMANNS» läuft seit Freitag, 11. September 2020, während 12 Folgen wöchentlich in der Primetime zwischen 18 und 23 Uhr auf den regionalen TV-Sendern Tele M1, TVO, TeleBärn, Tele 1 und TeleZüri gezeigt.

Alle Episoden werden nach der Ausstrahlung auf der Youtube-Seite des HEV Zürich zu sehen sein und auf den Online-Plattformen der Sender:
www.telezueri.ch, www.tele1.ch,
www.telem1.ch,
www.tvo-online.ch, www.teleba-
ern.ch.

Alle Episoden werden nach der Ausstrahlung auf der Youtube-Seite des HEV Zürich zu sehen sein und auf den Online-Plattformen der Sender:

www.telezueri.ch, www.tele1.ch,
www.telem1.ch,
www.tvo-online.ch, www.teleba-
ern.ch.

Autor: HEV



AKTUELL

Jedes Jahr erwartet uns ein neues Abenteuer

LEHRLINGSAUSFLUG 2020

Ein grosses Highlight für die Lernenden beim Hauseigentümerverband Zürich ist der jährliche Lehrlingsausflug. Wir freuen uns jeweils besonders auf diesen Tag, an dem wir den Lernenden aus dem dritten Lehrjahr verabschieden und gleichzeitig den neuen Lernenden begrüssen dürfen.

Wegen der Corona-Pandemie führte uns dieses Mal der Ausflug nicht wie in den letzten paar Jahren nach Deutschland in den Europa-Park Rust, sondern nach Spreitenbach. Dort besuchten wir zuerst die Umwelt-Arena und gleich danach die ganz in der Nähe gelegene Gokart-Bahn.

Los ging es in der Umwelt-Arena mit interessanten und nützlichen Informationen, wie wir unseren Alltag umweltfreundlicher gestalten können. Danach hatten wir die Gelegenheit, die interaktiven Ausstellungen anzuschauen und gleich selber auszuprobieren. Zum Abschluss





durften wir im Indoor-Parcours mit verschiedenen Fortbewegungsfahrzeugen wie E-Bikes, Segways sowie Tretkarts und Trottinetts Testfahrten durchführen.

Nach dem leckeren Mittagessen im Ikea-Restaurant ging es direkt weiter auf die Gokart-Bahn. Dort erhielten wir zuerst eine kleine Einführung in die Geheimnisse der Elektro-Gokarts, und schon kurz darauf sassen wir in den kleinen Flitzern, mit welchen wir uns auf der Rennbahn duellieren konnten. Mit kleinen Verschnaufpausen zwischendurch, die nötig waren, um frische Energie für die weiteren Fahrten zu tanken, verbrachten wir so den restlichen Nachmittag auf der Go-kart-Bahn.

Dieser Tag war lehrreich, interessant und hat uns wirklich Spass gemacht. Wir alle hoffen sehr, dass uns der HEV Zürich noch viele weitere spannende Ausflüge ermöglichen wird.

Autor: Nafisa Hossain, Lernende im 2.
Lehrjahr, HEV Zürich



AKTUELL

Die Anzahl Leerwohnungen im Kanton Zürich bleibt fast unverändert

ANHALTENDE STABILISIERUNG

Rund 6850 Wohnungen standen im Kanton Zürich am 1. Juni 2020 leer, etwa 200 mehr als im Vorjahr. Das entspricht einer Leerwohnungsziffer von 0,9 Prozent. In den einzelnen Regionen des Kantons entwickelt sich die Lage sehr unterschiedlich, in der Stadt Zürich hingegen ist sie seit Jahren stabil.

Die Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich liegt bei rund 0,9 Prozent. 2013 lag sie noch bei rund 0,6 Prozent – seitdem stieg sie für einige Jahre deutlich und hat sich erst in den letzten Jahren stabilisiert. Zwar gab es auch 2013 an vielen Orten im Kanton

leere Wohnungen, die Wohnungssuche gestaltete sich damals jedoch etwas schwieriger als heute. Relativ stabiler Wohnungsbau und Einwohnerzuwachs haben zu einer heute mehrheitlich ausgeglichenen Leerwohnungsentwicklung geführt.

GROSSE REGIONALE DIFFERENZEN

Im Kanton Zürich stellen auch dieses Jahr wieder Drei- und Vierzimmerwohnungen den Grossteil des Leerstandes – insgesamt rund 4300 Wohnungen. Die Wahrscheinlichkeit, eine Wohnung zu finden, unterscheidet sich von der Art der gesuchten Woh-

nung und der Region zum Teil sehr stark.

In den Regionen Pfannenstiel, Knonaueramt, Weinland und dem Zürcher Oberland sind beispielsweise seit rund sieben Jahren stark steigende Leerwohnungsziffern zu verzeichnen, die sich erst in den letzten Jahren auf vergleichsweise hohem Niveau stabilisiert haben. Kleine und mittelgroße Wohnungen stehen hier besonders oft leer und je nach Wohnungsgröße wird eine Leerwohnungsziffer von bis zu 2,5 Prozent erreicht. Innerhalb dieser Gruppe sticht zudem die Region Pfannenstiel hervor, in der auch gros-

se Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern relativ oft keinen Mieter oder Käufer finden. Das hohe Preisniveau für Wohnimmobilien in dieser Region mag hier eine entscheidende Rolle spielen.

Region Zimmerberg mit tiefen Leerwohnungsziffern

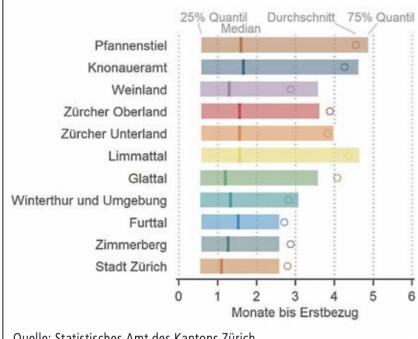
Ganz anders sieht die Situation auf der gegenüberliegenden Seite des Zürichsees aus: Die Region Zimmerberg weist über alle Wohnungsgrößen neben der Stadt Zürich die geringsten Leerwohnungsziffern auf. Zwar sind diese in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, doch lediglich rund 0,5 Prozent der Wohnungen mit drei und mehr Zimmern stehen hier leer und selbst kleinere Wohnungen haben eine Leerwohnungsziffer deutlich unter der 1-Prozent-Marke. Besonders interessant ist auch die Entwicklung der Leerwohnungsziffern im Glattal. Zwar liegen

sie schafft, sich in der Menge und Struktur der Wohnungen nahe am Bedarf zu orientieren. Da in dieser Region bereits viele Bauprojekte eingereicht wurden, wird es spannend zu beobachten sein, ob trotz der unklaren Corona-Lage die Bevölkerungsentwicklung mit der Bauentwicklung Schritt halten wird.

Im Kanton stehen mit rund 5950 Wohnungen wie auch in den letzten Jahren zum überwiegenden Teil Mietwohnungen leer. Der Anteil der Mietwohnungen an den gemeldeten Leerwohnungen schwankt in den meisten Regionen zwischen 80 und 90 Prozent. In den Regionen Pfaffenstiel, Knonaueramt und Weinland lag der Anteil der als leerstehend gemeldeten Mietwohnungen in der Vergangenheit teils auch deutlich darunter.

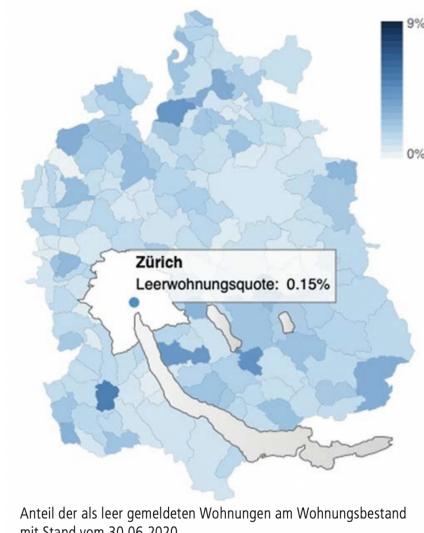
Auszug wieder vermietet oder verkauft. Damit herrscht am Wohnungsmarkt mehr Bewegung, als in der Leerwohnungszahl zum Ausdruck kommt. Die Leerwohnungsziffer bezeichnet den Anteil leerer Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand. Betrachtet man die Entwicklung der Leerwohnungsziffer über einen längeren Zeitraum hinweg, ist sie ein guter Indikator für den Wohnungsmarkt.

Absorption von Neubauwohnungen



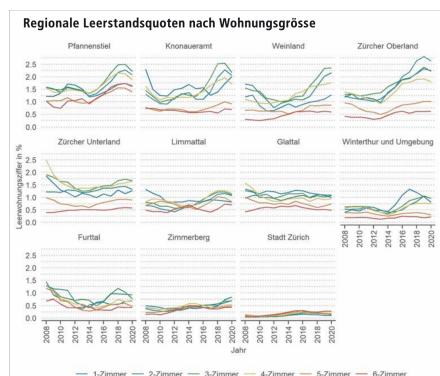
Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

Leerwohnungsziffer nach Gemeinde



schiebungen auf dem Wohnungsmarkt, da diese Wohnungen vielfach für eine Verbesserung der Wohnsituation genutzt werden. Neben Zuzügen aus dem Ausland und Nachbarkantonen ziehen vor allem Haushalte aus der näheren Umgebung in die Neubauten und es entstehen Leerstände an anderen Orten. Es gibt jedoch durchaus Unterschiede in der Absorption von Neubauwohnungen in den Regionen

Am häufigsten standen neue Wohnungen in der Region Pfaffenstiel leer. Im Schnitt der letzten drei Jahre lag hier die Leerwohnungsziffer für Neubauwohnungen bei 13 Prozent – im aktuellen Jahr liegt dieser Wert sogar über 20 Prozent. Die Hälfte der Wohnungen, für die ein Mieter oder Käufer gefunden werden konnte, waren bereits nach weniger als zwei Monaten belegt. Durchschnittlich dauerte es in der Region Pfaffenstiel jedoch mehr als viereinhalb Monate, Bewohner für eine neue Wohnung zu finden.



diese für fast alle Wohnungsgrößen deutlich höher als am Zimmerberg, betrachtet man jedoch die letzten zehn Jahre, so stellt das Glattal die einzige Region mit mehrheitlich stabilen bzw. sogar sinkenden Leerwohnungsziffern dar. Dies erstaunt umso mehr, wenn man berücksichtigt, dass mit Ausnahme der Stadt Zürich in keiner anderen Region so viel gebaut wurde. Scheinbar hat man es ge-

LEERWOHNUNGZÄHLUNG

Seit 1974 wird nach Vorgaben des Bundes mit der Leerwohnungszählung jährlich die Zahl der Wohnungen ermittelt, die am 1. Juni leer stehen und zur Vermietung oder zum Kauf ausgeschrieben sind. Die Leerwohnungszahl bildet dabei nur einen Teil der Wohnungen ab, die auf den Markt kommen. Der Grossteil der Wohnungen wird unmittelbar nach einem

Wie gross die Differenzen sein können, wird deutlich, wenn man auch hier auf die andere Seeseite blickt. In der Region Zimmerberg standen nur etwa drei Prozent der Neubauwohnungen leer und bis zum Erstbezug vergingen im Schnitt zwei Monate weniger.

Unsicherheiten in Zeiten von Corona

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie lassen sich aktuell noch nicht abschätzen. Wie am Beispiel der Region Glattal beschrieben, gibt es bereits einen relativ grossen Vorrat an eingereichten Bauprojekten. Auch wenn es möglich ist, dass Bauprojekte verschoben oder erst gar nicht gestartet werden, lassen sich diese Informationen aktuell nicht aus den Daten ablesen. Erst die nächste Leerwohnungszählung wird Aufschluss darüber geben können, ob Corona eine Auswirkung auf die Leerwohnungssituation haben wird.

Detaillierten für Gemeinden und Stadtquartiere sowie interaktive Grafiken finden Sie auf den Webseiten des Statistischen Amtes des Kantons Zürich sowie von Statistik Stadt Zürich. (rcv)

Autor: rcv



Und welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Verwaltung?

 **SIMTRA**

Seit 25 Jahren für unsere Kunden aktiv.
Verwaltung | Verkauf | Erstvermietung

SIMTRA Immobilien AG
Telefon 044 318 70 70 | Kanton Zürich
www.simtra.ch/offerte

ANZEIGE

SIMTRA Immobilien AG

Offertanfrage



IMPRESSUM

Hauseigentümerverband
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümerverband Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich
und HEV Zürich
Albert Leiser

Redaktion
Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich
redaktion@hev-zuerich.ch
Tel. 044 487 17 28

Inserateverwaltung
Elvis Sahman
HEV Zürich, Postfach,
8021 Zürich
inserate@hev-zuerich.ch,
Tel. 058 200 56 32

Technik und Gestaltung:
deinmagazin.ch