

Zürich

15. Januar 2008, 20:59 – Von Olivia Kühni

## Zuzüger schnappen die Wohnungen weg

**Wer in Zürich eine Bleibe sucht, hat es schwieriger denn je. Wohnungen sind nur unter der Hand zu finden – oder sie sind teuer. Ein Grund ist der Zuzug aus dem Ausland und der gesamten Schweiz.**

Besichtigt man in Zürich eine Wohnung, staut sich die Schlange sehr oft bis ins Treppenhaus. Die Bewerbungsformulare sind innert kürzester Zeit vergriffen. Wer Glück hat und seine Unterschrift unter den Vertrag setzen darf, bezahlt ordentlich Miete. Der Markt scheint ausgetrocknet, obwohl in den letzten zehn Jahren über 10'000 neue Stadtwohnungen gebaut worden sind. Der Grund: Gute und günstige Wohnungen gehen unter der Hand weg. Und im freien Markt heizen gut verdienende Zugezogene aus dem Ausland die Nachfrage an.

### «Die bezahlen das schon»

«Hoch Qualifizierte aus europäischen Nachbarländern drängen in die Stadt und treiben die Mieten in die Höhe», sagt Niklaus Scherr, Geschäftsführer des Zürcher Mieterverbands. Weil die Zuzüger dringend Wohnungen bräuchten und bereit seien, viel zu bezahlen, schnappten sie dem Mittelstand die Wohnungen weg. Immer wieder führe er in letzter Zeit Gespräche mit Vermietern, die sich freuen, auch mit überteuerten hohen Mieten noch Interessenten zu finden. «Die sagen mir, dann kommt halt irgendein deutscher Arzt oder Ingenieur, der bezahle das schon», so Scherr. Eine richtig gehende Umschichtung sei das, hin zu einer kaufkräftigen Kundschaft.

### Begehrte Kreise 6, 7, 8 und 10

Brigit Wehrli von der Stadtentwicklung Zürich bestätigt, dass die starke Zuwanderung einen Nachfrageboom ausgelöst habe. «Das betrifft vor allem die gehobenen Wohnquartiere in den Kreisen 6, 7 und 8.» Nicht nur bei den Mietwohnungen spüre man das deutlich, sondern auch im Grundstückhandel: «Dort werden heute teilweise überhöhte Preise bezahlt.» Seit neustem gefragt seien Wohnungen in Wipkingen, sagt Scherr. Zugezogen sind allerdings in den letzten zwölf Monaten nicht nur Ausländer – Deutsche und in geringerem Mass Bürger aus anderen EU-Staaten –, sondern Arbeitskräfte aus der ganzen Schweiz. Von den 7300 zwischen 2006 und 2007 Zugezogenen sind die Hälfte Schweizer. Die starke Wirtschaft im Ballungsraum Zürich lockt Menschen in die Stadt. «Zürich gehört zu den Profiteuren der Globalisierung», sagt Dieter Marmet von der Immobilienberatung Wüest und Partner.

### Neubauten dämpften die Preise

Marmet sieht die Entwicklung der Mietpreise allerdings nicht ganz so drastisch: «Die Preise steigen, aber der Anstieg war schon dramatischer.» Nur gerade 0,7 Prozent seien die Mieten auf dem freien Markt Ende 2007 höher als Ende 2006.

Ohne Wirkung verpufft ist der starke Wohnungsbau der letzten Jahre also nicht. Seit 1998 kamen jedes Jahr durchschnittlich 1000 neue Wohnungen auf den Markt, vor allem in Affoltern, Oerlikon, Altstetten und Seebach. Das zusätzliche Angebot dürfte die Preissteigerung gedämpft haben. Scherr vom Mieterverband

bezeichnet die Neubauten als «Tropfen auf den heissen Stein» und bemängelt, dass auch in diese Wohnungen vor allem Leute aus dem gehobenen Mittelstand ziehen würden.

Brigit Wehrli von der Stadtentwicklung teilt diese Meinung nicht ganz. Es stimme, dass neu gebaute Wohnungen nie im Billigsegment zu finden seien. Doch erstens würden sie Platz in älteren Wohnungen schaffen, und zweitens sei ein grosser Teil der Neubauten von Genossenschaften erstellt worden. «Diese sprechen den ganzen Mittelstand an», so Wehrli. Die Statistik zeigt, dass jede fünfte seit 1998 neu gebaute Wohnung eine genossenschaftliche ist. Die durchschnittliche Miete für eine 4-Zimmer-Wohnung liegt in den Neubauten bei 2036 Franken, stadtweit bei 1700 Franken.

Es bleibt dabei: Wer eine bezahlbare Wohnung will, braucht Glück – und Beziehungen. Dass Zürich Arbeitskräfte anzieht, wird sich so schnell nicht ändern. Auch die gesellschaftlichen Trends lassen vermuten, dass sich die Knappheit eher verschärft: Es gibt immer mehr Betagte und Alleinstehende, mehr Scheidungen und mehr Paare, die bewusst getrennt wohnen. Wie viele Wohnungen günstig unter der Hand weggehen, zeigen Zahlen des Bundes. Die durchschnittliche Miete in Zürich beträgt 1360 Franken, nur wenig mehr als die landesweiten 1280 Franken. Viele Zürcher scheinen also auf das Schlangestehen bei Besichtigungsterminen zu verzichten.



© Tamedia AG – Quellen: [tagesanzeiger.ch](http://tagesanzeiger.ch) – Agenturen – » [Fenster schliessen](#)