

Die unsichtbare Mauer

Die steigenden Mieten teilen die Schweiz in Hoch- und Tiefpreiszonen. Glück hat, wer nicht umziehen muss.



Es entsteht zwar neuer Wohnraum, aber auch der ist meist teuer: Die Zürcher Europaallee während der Bauphase im Sommer 2014. Foto: Steffen Schmidt (Keystone)

Otis Johnson, verurteilt wegen versuchten Polizistenmordes, ist kürzlich freigekommen – nach 44 Jahren Gefängnis. In Johnsons Kopf war die amerikanische Wirklichkeit in der Version von 1971 abgespeichert. Diese weist wenig Ähnlichkeiten mit der Gegenwart auf. 2016 tragen die Leute Stöpsel in den Ohren, streicheln Bildschirme und trinken Bunt. Wie ein Alien habe er sich gefühlt, erzählte Johnson US-Medien. So ähnlich ergeht es Stadtzürcherinnen und -zürchern, die nach langer Zeit ihre Wohnung verlassen, um in der Stadt etwas Neues zu suchen. Nichts läuft ab wie in der Erinnerung: Die Schlange bei Besichtigungen reicht um den ganzen Block, zwei Zimmer kosten so viel wie früher vier, bei Bewerbungen schickt man am besten ein paar Hunderternoten mit.

Kilchberg mit 400'000 Einwohnern

Der Alien-Effekt ist eine Folge des Mietrechts. Es schützt vor allem jene, die bereits mieten. Deren Zins können die Besitzer nur in kleinen Schritten erhöhen. Die grossen Preissteigerungen setzen sie bei Mieterwechseln und Neubauten durch. Das heisst: Nur jene, die neu suchen, bekommen den Markt mit voller Wucht zu spüren. So hat sich die durchschnittliche, ausgeschriebene Stadtzürcher 4,5-Zimmer-Wohnung von 2007 bis 2013 um 41 Prozent verteuert (heute kostet sie 2990 Franken). Die Preise der belegten Wohnungen wuchsen ungefähr fünfmal langsamer. Der Anstieg der Neumieten hat drastische Folgen. Mit Daten des Immobilienportals Homegate hat die Zeitung «20 Minuten» kürzlich ausgerechnet, wer sich in der Schweiz wo eine Mietwohnung leisten kann. Das Fazit: Für Menschen, die eher wenig verdienen, sind Städte wie Zürich unbezahlbar geworden.

Nicht, dass in Zürich keine Armen mehr lebten. Aber Arme finden hier kaum mehr



Von

Beat Metzler

Redaktor Hintergrund & Recherche

@tagesanzeiger 07:43

Stichworte

[Wohnen in Zürich](#)

Artikel zum Thema

Kleine Mängel machen Luxusvilla nicht zu normaler Wohnung



Ein Ehepaar wollte für siebeneinhalb Zimmer 10'500 Franken weniger Miete zahlen. Vor Bundesgericht blitzte es jetzt ab. Ein Luxusobjekt sei nicht vor missbräuchlichem Mietzins geschützt. [Mehr...](#)
28.01.2016

Wohnen in der Marmeladenfabrik

Sweet Home Luftig, leicht und mit viel Charakter: Wie man aus einem ehemaligen Fabrikgebäude wunderschönen Wohnraum gestalten kann. [Zum Blog](#)
Von Marianne Kohler 24.02.2016

Das Ressort Zürich auf Twitter

eine neue Wohnung. Würde Zürich heute komplett frisch belegt, entstünde eine Stadt aus Mittelstands- und Luxusquartieren – ein Art Kilchberg mit 400'000 Einwohnern. So teilt sich die Schweiz in Hoch- und Tiefpreisregionen. Zu den Luxuszonen gehören Städte und Seegemeinden. Ärmere Menschen müssen dagegen immer weiter in die Agglomerationen ausweichen – selbst wenn sie in einer Stadt arbeiten. Der permanente Mietaufschlag zieht unsichtbare Mauern durchs Land. Würde das Mietrecht diese Entwicklung nicht dämpfen, zerfielen die Schweiz noch stärker in Verlierer- und Gewinnergegenden.

Gleichzeitig ergab die Auswertung von «20 Minuten», dass die Stadtzürcher Neumieten seit zwei Jahren leicht fallen. Die Erklärung dafür: Viele Hauseigentümer haben übertrieben, sie sind ihre teuren Wohnungen nicht mehr losgeworden und mussten mit den Preisen ein wenig runter. Dieser Effekt spielte nicht nur bei den Luxusapartments. Ein weiterer Grund liegt im Zürcher Baufieber. 2015 haben Private und Genossenschaften so viel Häuser hochgezogen wie seit 1953 nicht mehr. Das nützt den Mietern. Sie müssen auch deshalb so viel bezahlen, weil es in Zürich weniger Wohnungen gibt als interessierte Bewohner. Mehr Häuser schwächen diesen Mechanismus.

Die Neuen sind die Letzten

Doch viel tiefer werden die Mieten vorerst kaum rutschen. Die beiden Faktoren, die Zürich teuer machen, bleiben bestimmend: die Beliebtheit der Städte, gekoppelt mit einer starken Zuwanderung aus dem Ausland. Dass so viele Menschen nach Zürich ziehen wollen, hält den Zürcher Wohnraum kostbar. Vielmehr strahlt der Preisdruck in die Agglomeration ab.

Am härtesten trifft das die Neuankömmlinge. Im Vergleich zu ihnen verfügen Eingesessene auf Wohnungssuche über entscheidende Vorteile: Zeit und Beziehungen. Wer lange genug warten kann, hört irgendwann über Bekannte oder Freunde von einer zahlbaren Wohnung. Diese Rettung fehlt den Neuen. Sie müssen sich – wie Otis Johnson – ganz der Wirklichkeit 2016 stellen. (Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 24.02.2016, 23:29 Uhr)

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen
