

Damit nach dem Hausverkauf die Mieten nicht steigen

Eine städtische Stiftung geht neue Wege, um rechtzeitig zu erfahren, wenn eine Liegenschaft auf den Markt kommt. Sie will so der Gentrifizierung entgegenwirken.



Seit 1994 im Besitz der PWG: Solche Liegenschaften, wie das Gebäude an der Quellenstrasse 6 im Kreis 5, sind bei Investoren begehrt. Bild: PD (Ralph Hut)

Zwei- bis dreimal pro Monat erreichen Kornel Ringli Anfragen von besorgten Mieterinnen oder Mietern, deren Liegenschaft zum Verkauf steht. Ringli arbeitet bei der städtischen Stiftung PWG, deren Ziel es ist, preisgünstige Wohn- und Gewerberäume zu erhalten.

«Allerdings ist es zumeist schon zu spät, wenn diese Anrufe kommen», sagt Ringli. Der Verkauf der Liegenschaft an den Höchstbietenden sei dann oft schon aufgegleist. Oft mit dem Effekt, dass nach einem Umbau die Mieten happig ansteigen oder die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner ausziehen müssen.

Rechtzeitig ins Spiel bringen

Die PWG ruft nun die Mieterinnen und Mieter im Rahmen eines [Crowdsourcing-Projektes](#) dazu auf, ihr den Liegenschaften-Eigentümer zu melden, sofern es sich dabei um eine Privatperson handelt. Die Stiftung will dann diese kontaktieren, um sich rechtzeitig ins Spiel zu bringen, falls ein Verkauf ansteht.

«Das ist eine prophylaktische Methode gegen immer höhere Mietzinsen, die zu der Gentrifizierung der Stadt beitragen», sagt Ringli. Die Idee kam im Gespräch mit dem Stadtmagazin [Tsüri.ch](#) zustande.

Zusammenarbeit mit Tsüri.ch

Helene Arnet
Redaktorin Zürich
[@tagesanzeiger 15:59](#)

Links

→ [Eigentümer melden](#)

Artikel zum Thema

Was genau ist Gentrifizierung?



Der Heimatschutz kämpft gegen zwei Neubauten, weil diese das Quartier aufwerten würden. Widerspruch kommt ausgerechnet von Gentrifizierungskritikern. [Mehr...](#)

David Sarasin. 30.08.2018

Reicht der Platz in der Schweiz noch?

Infografik Die Bevölkerung wächst, doch Bauland solls kein neues mehr geben. Geht das auf? Experten zeigen, wie hierzulande sogar 11 Millionen Menschen Platz haben. [Mehr...](#)

Luca De Carli. 23.01.2019

Das Ressort Zürich auf Twitter

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

[@tagi folgen](#)

Tsüri.ch stellte in einer Umfrage fest, wie gross – und berechtigt – die Angst bei Mieterinnen und Mietern davor ist, dass sich nach Renovationen oder Besitzerwechsel die Mietkosten wesentlich erhöhen. In den Kreisen 3, 4 und 5, wo die Tsüri-Community hauptsächlich wohnt, ist diese Gefahr besonders gross. Deshalb spannte man mit der PWG zusammen.

Mithilfe einer heute gestarteten Kampagne will man möglichst viele Immobilienbesitzer erreichen, um sie davon zu überzeugen, ihr Objekt der Spekulation zu entziehen und der PWG zu verkaufen. Ziel ist es, bis zum 3. März mindestens 500 direkte Kontakte zu knüpfen.

Ein Drittel unter Marktmiete

Seit bald dreissig Jahren kauft die PWG Liegenschaften in der Stadt Zürich und entzieht sie so der Spekulation. Wenn die PWG übernimmt, garantiert sie, dass die bisherigen Mieter zu den gleichen Konditionen bleiben können. Die PWG-Mieten liegen laut Ringli rund ein Drittel unter dem Marktdurchschnitt.

Allerdings bezahlt PWG den Hausbesitzern auch etwas weniger, als er auf dem Markt normalerweise erzielen könnte. «Wir bezahlen gute Preise und sind nicht auf Schnäppchen aus», sagt Kornel Ringli. Doch bei dem seit zehn, fünfzehn Jahren üblichen Verfahren, nachdem an den Meistbietenden veräussert wird, hat die gemeinnützige Stiftung meist keinen Stich.

Von AL bis SVP

Wer an uns verkauft, könne dafür sicher sein, dass für seine vormaligen Mieterinnen und Mieter gesorgt ist, verspricht die PWG. Letztes Jahr konnte die gemeinnützige Stiftung, deren Stiftungsrat das ganze Parteienspektrum von AL bis SVP umfasst, Käufe im Wert von rund 56 Millionen tätigen. Das war laut Ringli ein sehr gutes Jahr.

Die Jahre zuvor aber blieben die Investitionen mit je zwanzig bis dreissig Millionen Franken klar unter dem Zielwert. «Mehrfamilienhäuser sind seit gut zehn Jahren besonders in der Stadt Zürich sehr gesucht» erklärt Kornel Ringli.

150 Liegenschaften

Eine typische «PWG-Liegenschaft» besteht aus einem Erdgeschoss mit etwa zwei Gewerberäumen und acht bis zehn Wohnungen in den Obergeschossen. Seltener sind es reine Gewerbeliegenschaften, wie etwa das denkmalgeschützte Bahnviadukt im Kreis 5, welches die PWG ab 2004 entwickelte und seit der Eröffnung 2010 vermietet.

Die Gründung der PWG geht auf eine Volksinitiative zurück. Seit 1991 erwarb sie jährlich bis zu elf Liegenschaften. Sie bewirtschaftet derzeit 150 Liegenschaften mit über 1725 Wohnungen und 313 Gewerbeflächen. Das Anlagevermögen beträgt rund 737 Millionen Franken (Stand Ende 2018). (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 18.02.2019, 14:21 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja