

Winterthur ist als Wohnstadt attraktiv:

Bezahlbar.

Eine persönliche Lebenssituation verleitet mich dazu, mir zum Thema Immobilien ein paar Gedanken zu machen. Ich ziehe um und suche einen Nachmieter oder eine Nachmieterin für meine Wohnung. Ich erwarte hohes Interesse bei der Ausschreibung, sind Familienwohnungen auf Stadtgebiet doch sehr begehrt. Laut Statistik standen 2015 gerade mal 0,58 Prozent der Wohnungen leer. Dabei ist dies nicht einmal ein Rekordtief, ein Jahr zuvor war der Leerbestand noch tiefer.

Winterthur ist als Wohnstadt attraktiv, das wissen wir Insider bestens. Was aber ist mit den Büroflächen? Noch bis vor kurzem hiess es, zu viele Büroräume stünden leer. Sogar an hoch attraktiven Standorten rund um den Hauptbahnhof sei es schwierig, Mieter zu finden.

Die Standortförderung Region Winterthur reagierte und berief die Immobilienbranche zu einer Lagebesprechung. Das Fazit: Sowohl Immobilien-

entwickler als auch -verwalter und -investoren waren der Meinung, dass es im Raum Winterthur keinen Grund zur Panik gebe, Leerbestände und Fluktuationen seien ganz normal.

Neulich bestätigte dies eine Immobilienmarkt-Statistik, und im «Landbote» war zu lesen: «Dank Bauboom bei Büroflächen gibt es in der ganzen Schweiz viel Leerstand. Nicht so in Winterthur. Hier sind Büros rar, trotz zwei halb leeren Hochhäusern.» Im Vergleich zu Zürich mit einem Büro-Leerbestand von 6,4 Prozent steht Winterthur gemäss Studie der Credit Suisse mit 3,3 Prozent gut da.

Natürlich verfügt Winterthur nur über einen Bruchteil des Flächenbestandes einer Stadt Zürich. Denn Winterthur ist weder das Schweizer Finanzzentrum noch Kantonshauptstadt. Vielleicht ist Winterthur aber auch nicht der – vielleicht grössenwahnsinnigen – Versuchung erlegen, Bürokomplexe auf Vorrat zu erstellen, wie das

etwa in Gebieten rund um den Flughafen oder an der Peripherie der Kantonshauptstadt geschehen ist – mit offensichtlich zweifelhaftem Erfolg. Ich wage ein ganz persönliches, wenn auch nicht überraschendes Fazit: Wer seine Liegenschaft in Winterthur nicht los wird, erfüllt nicht die Bedürfnisse einer potenziellen Mieterschaft, die sich heute auch für moderne Arbeitsformen wie Homeoffice oder Co-Working Space entscheiden kann.

Oder ganz einfach: Wer sie nicht los wird, vermietet sie zu einem überrissenen, unfairen Preis. Was – ganz nebenbei erwähnt – in den frequentierten Ladenpassagen leider funktioniert. Ich komme zurück zu meiner Wohnung, die von einer fairen Vermieterin verwaltet wird. Im Vergleich zu anderen urbanen Zentren gibt es ihn noch im begehrten Winterthur: den bezahlbaren Wohnraum.

Karin Landolt,

31.8.2016, 115. Jahrgang, Nr. 244.