

Erstmals regionale Wohnübersicht

REGION Über 320 Interessierte kamen an die Veranstaltung «Wohneigentum Region Winterthur» des Hauseigentümergebietes Region Winterthur. HEV-Präsident Martin Farner verlieh dabei einen Award.

52 Seiten stark ist die erste Ausgabe von «Wohneigentum Region Winterthur». Vorgestellt wurde sie am Mittwochabend in Winterthur. Die Studie enthält die wichtigsten Informationen zum Immobilienmarkt in den Bezirken Andelfingen, Pfäffikon und Winterthur. Autor ist Ralph Bauert (kl. Bild), Geschäftsführer des Hauseigentümergebietes Region Winterthur. Er hat sich für diese Publikation mächtig ins Zeug gelegt – auch im Wissen darum, dass weitere Ausgaben folgen werden.

Ähnliche Publikationen gebe es für den Kanton Zürich oder die Seegemeinden. «Nicht aber für Winterthur und das Weinland», sagt Ralph Bauert. Er hat Daten aus verschiedenen Quellen zusammengetragen, Vergleiche angestellt und Grafiken erstellen lassen. Auch ein politisches Links-Rechts-Schema fehlt nicht. Aus Weinländer Sicht sind Dachsen, Flurlingen und Rheinau auf der einen sowie Adlikon, Dorf und Humlikon auf der anderen Seite; Grundlage sind die Wähleranteile der Parteien bei den letzten Nationalratswahlen im Herbst 2019.

Eigentum wird teurer

Vor allem aber gibt die Publikation Auskunft über den Immobilienmarkt. In der Studie hat der HEV für jede Ge-



HEV-Präsident Martin Farner (r.) gratuliert Robert Hinnen.

Bild: zvg

meinde den Wert eines durchschnittlichen Einfamilienhauses (6,5 Zimmer, 14-jährig, 500 Quadratmeter Land, Grafik unten rechts) und einer Eigentumswohnung (4,5 Zimmer, 110 Quadratmeter Fläche, Balkon) berechnet. Ein solches Haus kostete Anfang 2022

im Schnitt 1,351 Millionen Franken und damit 7,7 Prozent mehr als im Vorjahr (Weinland: 5,9% mehr). In etwa gleich war die durchschnittliche Preisentwicklung für eine Eigentumswohnung (7,5%, Weinland 8,5%), der Preis lag bei 783 000 Franken.

Am oberen Ende liegt bei den Eigentumswohnungen Pfäffikon, wo ein Objekt durchschnittlich 1,23 Millionen Franken kostete. Am unteren sind Adlikon (570 000), Humlikon (600 000) und Rheinau (610 000 Franken). Häuser sind in Winterthur mit 1,8 Millionen Franken am höchsten und in Waltalingen mit 940 000 Franken am tiefsten gehandelt worden. Unter der Millionengrenze liegt nur noch Sternenberg, der Rest ist darüber. Hohe Werte werden für Flurlingen ausgewiesen, auch die Preisentwicklung von mehr als plus 13 Prozent ist dort hoch.

Für Familien und Senioren top

Die Studie enthält aber auch drei Ranglisten für die attraktivsten Gemeinden in der Region Winterthur. Und für die wohneigentumsfreundlichste Gemeinde (Grafik links) wurde erstmals der HEV-Award verliehen. Diesen konnte Präsident Martin Farner (Stammheim) Robert Hinnen als Gemeindepräsident von Rickenbach übergeben. Dahinter folgen Dinhard und Wiesendangen. Beste Weinländer Gemeinde ist Buch am Irchel auf Rang 4.

Bei dieser Rangliste wurden die Familien- und Seniorengleichheit berücksichtigt, die Wertsteigerung bei den Immobilien, der Steuerfuss und die Wohneigentumsquote. Bei den einzelnen Sparten familien- und seniorengleichste Gemeinden sind jedoch Weinländer Orte ganz vorne.

Familien finden in Adlikon, Andelfingen und Dinhard die besten Konditionen; der Anteil Jugendlicher und das Versorgungsangebot an Kindertagesstätten sind in diesen Gemeinden überdurchschnittlich hoch. Jedoch ist die

Statistik, die die Basis bildet, nicht sehr aktuell. Sie stammt von 2018, als Adlikon noch eine Tagesschule hatte.

Senioren wiederum haben andere Bedürfnisse und finden dafür in Feuerthalen, Winterthur und Rheinau die beste Infrastruktur; der Weg zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist kurz, und die Anwohner finden gut einen Termin beim Hausarzt.

Diskussion und Information

Am Anlass informierte Regierungsrat Martin Neukom über das neue Energiegesetz, das am 1. September 2022 in Kraft treten wird. Ab diesem Zeitpunkt dürfen Öl- und Gasheizungen nur noch in Ausnahmefällen eingebaut werden, Elektroheizungen sind ab 2030 verbo-

ten und müssen ausser Betrieb genommen werden. Welche Auswirkungen die abschwächende Konjunktur und die steigenden Zinsen auf das Hauseigentum haben, konnte ZKB-Chefökonom David Marmet in seinem Referat verständlich aufzeigen.

Bei der Podiumsdiskussion wurden die Themen nochmals aufgenommen und die zahlreichen Fragen aus dem Publikum von den Referenten angeregt diskutiert und beantwortet. Beim anschliessenden Apéro Riche standen die Referenten und Experten vom Hauseigentümergebiet für Diskussionen zur Verfügung. (spa)

«Wohneigentum Region Winterthur» kostenlos heruntergeladen: www.hev-wohneigentum.ch

