

# HEV-Rating: Weinländer Gemeinden auf dem Podest

**REGION** Zum zweiten Mal hat der Hauseigentümergebiet Region Winterthur die wohneigentum-freundlichste Gemeinde ausgezeichnet. Buch am Irchel gewinnt. Das Weinland ist aber überhaupt gut vertreten.

Nichts weniger als das: «In der Region Winterthur bieten Buch am Irchel, Dinhard, Benken und Thalheim an der Thur die besten Bedingungen für Wohneigentümer.» Dies hält der Hauseigentümergebiet (HEV) Region Winterthur in seiner jüngsten Publikation fest. Bei der Wertsteigerung von Wohneigentum sowie den finanziellen und gesellschaftlichen Aspekten würden diese Gemeinden gesamthaft die besten Platzierungen erreichen.

Wobei «eine Gemeinde obenausschwingt», wie HEV-Präsident Martin Farner (Stammheim) an der feierlichen Pokalübergabe am Mittwochabend in Winterthur sagte. Brigitte Felix, Ur-Buchemerin und seit einem Jahr Gemeindepäsidentin von Buch am Irchel, nahm den Award freudig entgegen. Ihre Gemeinde sei die südlichste im Bezirk Andelfingen, bestehe aus fünf Dorfteilen, und aus den Hähnen fliesse ausschliesslich reines Quellwasser, sagte sie vor 500 Anwesenden.

## Mehrheit wohnt im Eigentum

64 Seiten umfasst die zweite Ausgabe von «Wohneigentum Region Winterthur», 12 mehr als bei der Lancierung vor einem Jahr. Siegerin damals war Rickenbach. Autor ist erneut HEV-Geschäftsführer Ralph Bauert. Das Gemeinderating ist nicht der Hauptteil des Hefts, sondern die Schlussfolgerung der zusammengetragenen Daten. Vorstandsmitglied Matthias Baumberger strich denn auch die Arbeit heraus, die im Werk steckt. «Solch detaillierte Zahlen findet man nicht einfach so.»



V.l.: Ralph Bauert, Matthias Baumberger, Brigitte Felix mit Award, Martin Schlegel und Martin Farner.

Bild: spa

Das Heft geht vertieft auf den Immobilienmarkt im Verbandsgebiet ein, das von Feuerthalen im Norden bis Pfäffikon im Süden reicht. Die Preise für Einfamilienhäuser (6,5 Zimmer, 500 Quadratmeter Land, 14-jährig) lagen durchschnittlich bei 1,4 Millionen Franken und sind in dieser Region im vergangenen Jahr um durchschnittlich 5,5 Prozent gestiegen. Die regionalen Unterschiede seien zum Teil recht gross. In den Bezirken Andelfingen, Winterthur und Pfäffikon sind es 5, 6 bzw. 7,1 Prozent mehr.

Die Preise für Eigentumswohnungen (4,5 Zimmer, 110 Quadratmeter Fläche) sind innert einem Jahr gar um fast 8 Prozent auf 850 000 Franken gestiegen. Auch da gibt es regionale Unterschiede. Hoch in der Region ist überall die Eigenheimquote. Im Bezirk Andelfingen leben mit 54 Prozent mehr als die Hälfte der Einwohnenden in den eigenen vier Wänden; der kantonale Durchschnitt beträgt 32 Prozent. Dieser wird auch im

Bezirk Winterthur übertroffen (37 Prozent), ist aber vor allem wegen der Quote von 27 Prozent der Stadt beeinflusst.

Ausführlich beleuchtet Ralph Bauert in seinem Werk auch die Preise für Bauland und Mieten sowie deren Veränderungen, gesellschaftliche Aspekte wie ÖV und Kindertagesstätten, Sicherheit, Naherholung und Politik – Einflüsse, die Eigenheimbesitzende interessieren. Welches nun die beste Gemeinde sei, wurde er in der Diskussion gefragt. Das komme auf die eigene Situation an, sagte er. Eine junge Familie wolle vielleicht Umschwung, später aber seien ÖV-Anschluss und keinen Garten zu haben Kriterien.

## 5 Prozent: Für die Hälfte wirds eng

Und die finanziellen Möglichkeiten spielen auch eine Rolle. Er sehe da «Verwundbarkeiten im Immobilienmarkt», sagte Gast Martin Schlegel, Vizedirektor der Nationalbank. Steige der Zinssatz für Hypotheken auf 5 Prozent, würden die

Wohnkosten bei 60 Prozent der Eigenheimbesitzenden mehr als ein Drittel des Einkommens ausmachen. Er riet deshalb zu Vorsicht und guter Analyse. Und zum Verhandeln über den Zinssatz. Was effektiv bezahlt werde, liege oft unter dem, was Banken im Schaufenster präsentierten. «Es kann sich lohnen», sagte er. Zumal der Markt bei der aktuellen Teuerung von 2,9 Prozent von nochmals steigenden Zinsen ausgehe.

Auf eine Frage antwortete er, die Nationalbank investiere nicht in Kryptowährungen, das sei zu spekulativ. Ihr Fokus sei die Preisstabilität. Basis bilden monatlich 100 000 Preise eines Warenkorbs für den typischen Verbrauch. Grösste Posten darin sind Wohnen/Energie mit 26 und Gesundheit mit 17 Prozent. Einem Gast war aufgefallen, dass jener für Alkoholika höher ist als für Schuhe und Kleidung. Danach ging's zum Apéro. (spa)

HEV-Immobilienstudie: [www.andelfinger.ch](http://www.andelfinger.ch)

## Dorf

### Ganzglas wird nicht mehr gesammelt

Wie in anderen Gemeinden der Kewy wurde auch in Dorf die Flaschen- und Ganzglas-Sammlung abgeschafft. Da in der Schweiz nur inländische Weinflaschen wiederverwendet werden können und diese nur einen Bruchteil der gesammelten Menge ausmachen, wurde an der Delegiertenversammlung der Kewy diese Abschaffung besprochen. Die Ganzglas-Sammlung sei nicht mehr zeitgemäss, heisst es im Mitteilungsblatt der Gemeinde, und der Platzbedarf sehr gross. Ein ökologischer Vorteil gegenüber der Bruchglassammlung bestehe nicht, dafür ein hoher ökonomischer Aufwand wegen des Transports. (az)

## Rudolfingen

### Defizitbeitrag an Laden, Kino in der Badi

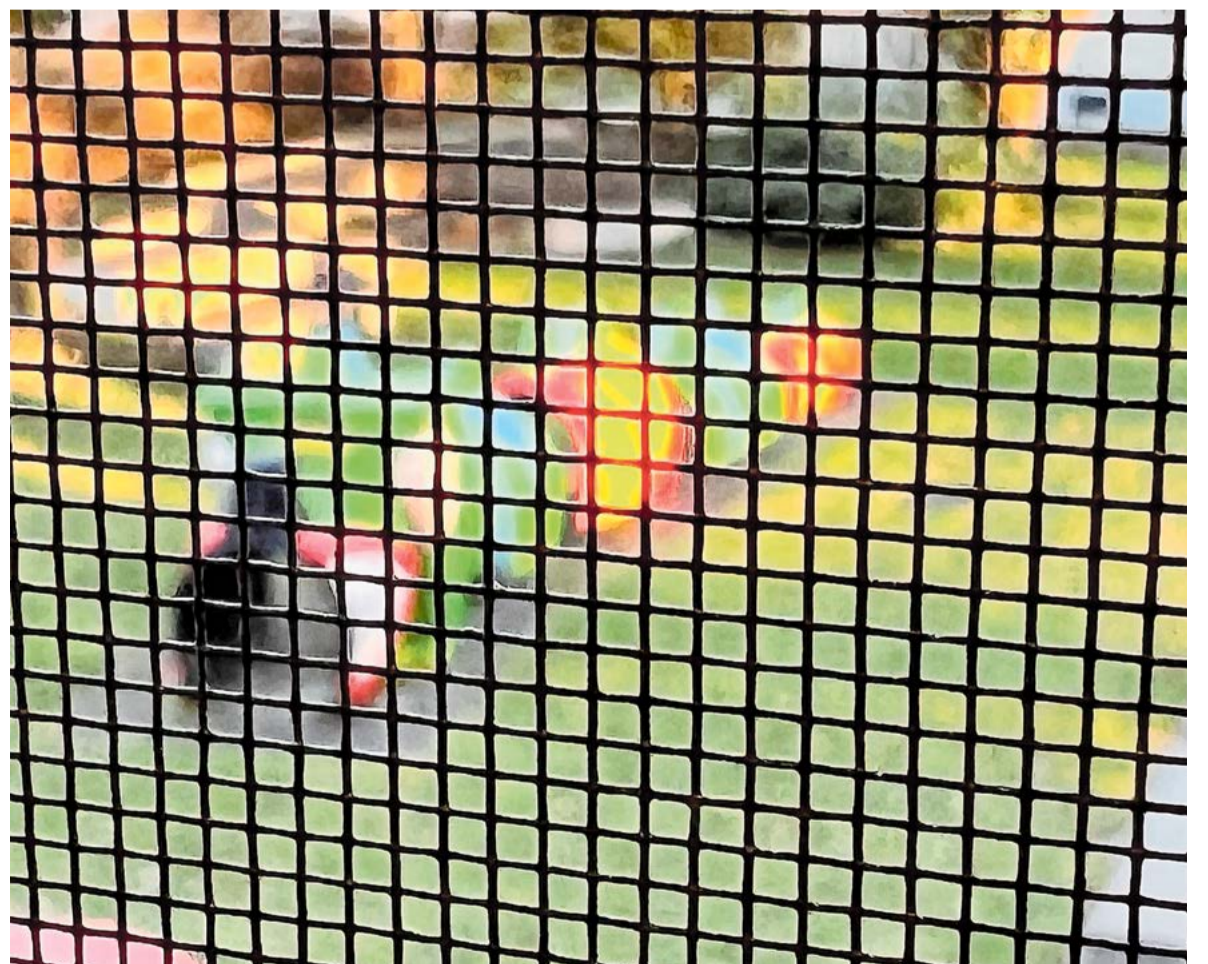
Vom Defizit von 12 000 Franken des Volg-Ladens Rudolfingen trägt die Gemeinde Trüllikon 9 000 Franken. Für den Rest kommt der Dorfladenverein auf. Ihm gehören 58 Familien und 25 Einzelmitglieder an, wie an der Generalversammlung kürzlich gesagt wurde. Die Kürbisbeleuchtung fällt bekanntlich weg, am letzten Sommerferienwochenende ist erstmals ein «Sommair-Kino» in der Badi geplant. (romü)

## Wildensbuch

### Hüttenvermietung gut, WC-Verstopfung nicht

Erfreuliche 4550 Franken hat der Dorfverein Wildensbuch aus der Vermietung der Waldhütte eingenommen. Weniger erfreulich war, dass die WC-Anlage durch unsachgemässe Nutzung verstopfte, was zusätzliche Spülkosten von mehreren Hundert Franken verursachte. Dies wurde kürzlich an der Generalversammlung gesagt, an der fast jeder fünfte Einwohnende des 140-Seelen-Orts teilgenommen hatte. (romü)

## ANSICHTSSACHE



Na, haben Sie erkannt, wo wir uns beim letzten Fotorätsel befanden? Gesucht war eine Malerei von Kühen (und einem Schwein), die zu einem Brunnen laufen. Entdeckt haben wir sie an einem alten Haus in Oberbuch, Buch am Irchel. Das Sujet in unserem neuen Rätselbild ist nur verschwommen zu erkennen. Kleiner Tipp: Es ist weder eine Kuh noch ein Schwein. Doch was ist es? Und wo ist es zu finden? Bilder: cs/sm