

Wohneigentum mehrheitlich teurer

Studie «Wohneigentum Region Winterthur» des HEV Region Winterthur

Wie sich die Immobilienpreise für Eigentum und Marktmieten in der Region Winterthur entwickelten, darüber gibt die neue Broschüre Auskunft.

Studie Der Wert einer Liegenschaft lässt sich unter anderem an der Anzahl Jahreseinkommen bezogen auf die Wohngemeinde messen: Wie lange dauert es, um ein Einfamilienhaus abzubezahlen? In der Region Winterthur müssen durchschnittlich 26, in Rheinau 21 und in der Stadt Winterthur 39 Jahreseinkommen aufgewendet werden. Diese und viele weitere Fakten lassen sich aus der druckfrischen Broschüre «Wohneigentum Region Winterthur» herauslesen. Herausgeber ist der Hauseigentümergeverband (HEV) Region Winterthur.

Wer hat, dem wird gegeben So könnte man die Preisentwicklung von Immobilien aus Sicht der Eigenheim- und Eigentumswohnungsbesitzer zusammenfassen. Die durchschnittliche Preisentwicklung für ein Einfamilienhaus in der Region Winterthur betrug im Vergleich zum Vorjahr plus 3,62 Prozent. Im Bezirk Andelfingen gab es ein Plus von 4,6 Prozent, einzelne Ortsteile der Gemeinde Stammheim, zum Beispiel Unterstammheim, schwangen mit einem Plus von 13,21 Prozent weit obenaus. «Für diejenigen Personen, die bereits Wohneigentümer sind, war es ein gutes Jahr, für solche, die es erst werden wollten, wurde der Erwerb von Eigentum erneut schwieriger», sagt Ralph Bauert, Geschäftsführer des HEV Region Winterthur.

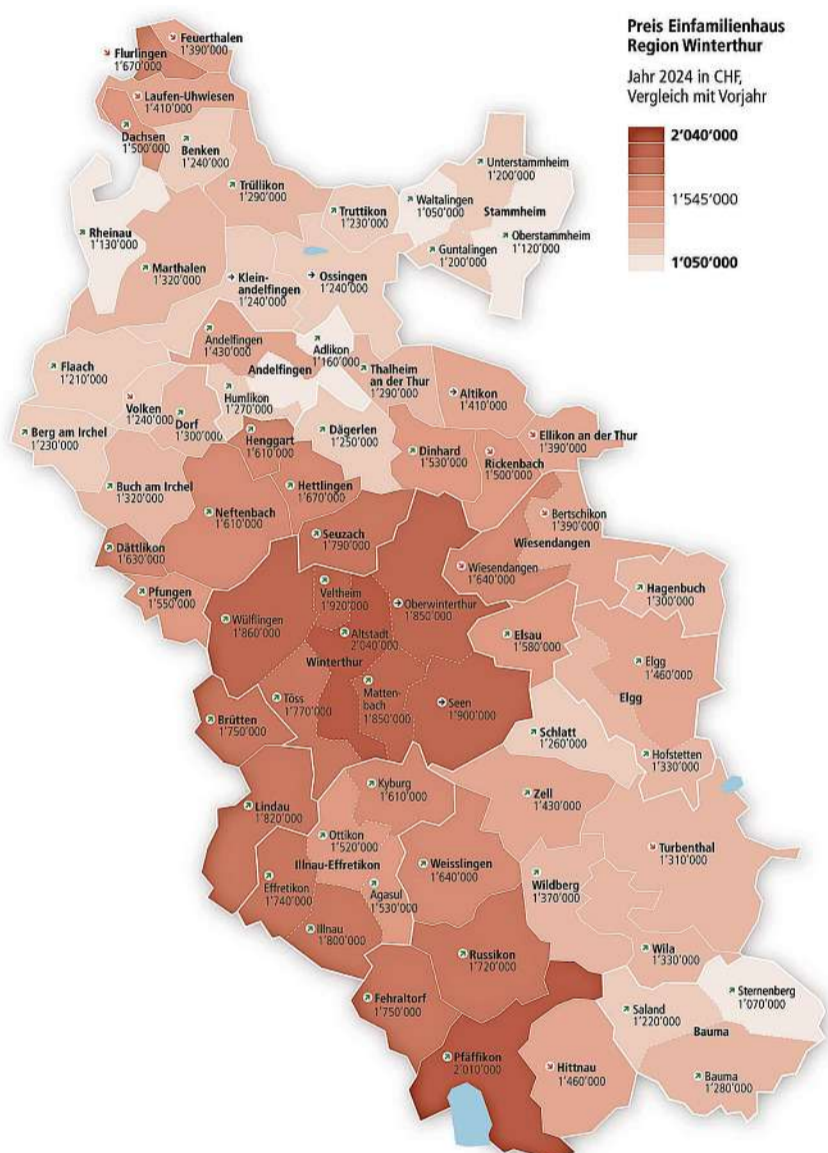
Region Winterthur: viel Eigentum Dennoch wies die Region Winterthur 2022 eine überdurchschnittliche Wohneigentumsquote von 45,87 Prozent auf, fast die Hälfte der Personen wohnte also in eigenen Objekten. «Dies ist ein erstaunlich ho-

her Wert», sagt Bauert. Im Kanton Zürich bewohnten laut Bauert lediglich 32 Prozent der Bevölkerung Wohneigentum, schweizweit waren es 36 Prozent.

Für Eigentumswohnungen – als Referenz diente eine 4,5-Zimmer-Etagenwohnung – stiegen die Immobilienpreise in der Region im Vorjahr durchschnittlich 1,9 Prozent, 2024 kostete eine Wohnung durchschnittlich 865 000 Franken.

Aus Sicht der Mieter erhöhten sich in der Region Winterthur die Marktmieten im vergangenen Jahr um rund 5 Prozent. In den einzelnen Regionen gab es sehr starke Unterschiede. Mit 6,3 Prozent erhöhten sich die Marktmieten im Bezirk Andelfingen am stärksten, gefolgt vom Bezirk Pfäffikon mit 5,6 Prozent und dem Bezirk Winterthur mit 3,3 Prozent.

Claudia Naef Binz



Die Hauspreise sind vielerorts erneut gestiegen.

Grafik: HEV Region Winterthur

HEV-Award für Buch am Irchel

Preisverleihung vom 16. April in Winterthur

Buch am Irchel gewinnt erneut den HEV-Award für gute Rahmenbedingungen beim Wohneigentum. Brigitte Felix nimmt den Preis entgegen.

ferenten Alt-Bundesrat Ueli Maurer erleben. Beim anschliessenden Apéro fand ein reger Austausch mit dem Publikum statt. *cnb*

Auszeichnung Die strahlende Siegerin Brigitte Felix durfte bereits zum zweiten Mal den Award für die Gemeinde Buch am Irchel entgegennehmen. Diese punktete vor allem bei den gesellschaftlichen Aspekten, aber auch bei der grosszügigen Grünfläche und der Sicherheit. In der Region Winterthur bieten laut HEV neben der Siegeregemeinde auch die Gemeinden Berg am Irchel und Dägerlen die besten Bedingungen für Wohneigentümer. Bei der Wertsteigerung von Wohneigentum sowie den finanziellen und gesellschaftlichen Aspekten erreichen diese Gemeinden gesamthaft die besten Platzierungen. Über 450 Besucherinnen und Besucher wollten den prominenten Re-



Brigitte Felix, Gemeindepäsidentin der Gemeinde Buch am Irchel, hat den 1. Preis des HEV-Awards entgegengenommen.

Bilder: Claudia Naef Binz



Geschäftsführer HEV Region Winterthur, Ralph Bauert, beim Podiumsgespräch.



Alt-Bundesrat Ueli Maurer war Referent HEV-Award vom 16. April



HEV-Award vom 16. April in Winterthur: Matthias Baumberger, Ralph Bauert, Brigitte Felix, Alt-Bundesrat Ueli Maurer, Martin Farner Brandenberger (v.l.).

Es lebt die Artenvielfalt im Totentäli

Die Stadt Winterthur hat am südwestlichen Stadtrand ein 54 Hektar grosses Biodiversitätsgebiet geschaffen

Von wegen tot: Das Totentäli ist schon seit Jahren ein Biotop für die Artenvielfalt. Nun wurden die Teile zu einem grossen Ganzen zusammengeführt.

Biodiversität Während die Medienschaffenden von Stadtrat Stefan Fritschi über das neue Biodiversitätsprojekt informiert wurden, meldeten sich die eigentlichen Protagonisten im Hintergrund zu Wort. Es sang ein Buntspecht im Baum, es flogen Milane über den Wald und Enten schwammen seelenruhig im Weiher. «Der Name ist ein Lug. Es ist nicht tot im Totentäli», sagte Fritschi. Hier am südwestlichen Stadtrand, rund um die Burgruine Alt-Wülflingen, hat die Stadt ein rund 54 Hektar grosses, zusammenhängendes Biodiversitätsgebiet geschaffen. Das Ziel ist, seltene und vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten zu fördern. Zum Beispiel der Glögglifrosch, wie die Geburtshelferkröte wegen ihres glockenartigen Rufes umgangssprachlich genannt wird. Die Geburtshelferkröte fühlt sich hier bereits sehr

wohl. So befindet sich das Totentäli im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung.

Weg zugeschüttet

Im Gebiet rund um das Totentäli hat die Stadt in den vergangenen Jahren bereits verschiedene einzelne Biodiversitätsprojekte umgesetzt, die nun zu einem grossen Ganzen zusammengeführt wurden. Damit wurde die Fläche des Naturwalds vergrössert. Wald also, der bewusst nicht forstwirtschaftlich genutzt wird und zahlreichen Vogel-, Käfer- und Pilzarten als Lebensraum dient. Naturwald macht mit rund 29 Hektaren mehr als die Hälfte des Biodiversitätsgebiets aus. Am Südhang wird der Wald ausgedünnt, damit mehr Licht den Boden erreicht, was zum Beispiel verschiedenen Orchideenarten und Schmetterlingen zugutekommt.

Eine Durchfahrt mit dem Auto ist nun nicht mehr möglich. Die Schotterstrasse, die bisher durchs Tal führte, wurde zugeschüttet und endet nun vor einem der Weiher. Der Weg

durchs Totentäli ist neu den Fussgängern vorbehalten. Sie können über einen 340 Meter langen Steg aus Lärchenholz durch die wilde Natur spazieren. «Wir haben uns bewusst für einen Steg entschieden, um Raum für die Natur zu geben», sagt Projektleiter Stefan Vonburg. Dies soll symbolisch zeigen: Der Mensch ist hier Gast.

Co₂-Zertifikate

Die Aufwertung zum Biodiversitätsgebiet hat die Stadt rund 300 000 Franken gekostet, wobei 200 000 Franken aus dem Naturschutzfonds Paul Kaspar Späni-Schätti stammten. Zudem rechnet Stadtrat Fritschi mit einem kantonalen Beitrag. Das neue Biodiversitätsgebiet ist für die Stadt nicht nur wegen der Artenvielfalt interessant. Laut Fritschi prüft der Stadtrat, für das Gebiet Co₂-Zertifikate anzubieten. Diese wiederum könnten von Stadtwerk gekauft werden, um die haus-eigenen Emissionen zu kompensieren. «Das ist für uns attraktiver als Projekte im fernen Ausland zu fördern», so Fritschi. *Sandro Portmann*



Stefan Fritschi informiert die Medien über das neue Biodiversitätsgebiet.

Bild: spo