



Solothurner Woche  
4502 Solothurn  
032/ 622 89 80  
www.solothurnerwoche.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 80'936  
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 230.004  
Abo-Nr.: 3005571  
Seite: 25  
Fläche: 33'484 mm<sup>2</sup>

## IMMO-WOCHE-THEMA

# Rechne, wer sich an die Wohnung bindet

«Immer mehr Vermieter in Zürich bleiben auf ihren Wohnungen sitzen», schreibt die NZZ in ihrer Ausgabe vom 14. Februar 2017. Wen erstaunt's: Eine Maisonette in den Rautitürme kostete letztes Jahr 5100 Franken im Monat. Weil die Wohnungen zum Teil leer stehen, wurde die Miete auf 4300 Franken gesenkt. Nicht viel günstiger, aber billiger. Zumindest...

In Zürich Albisrieden, so steht weiter in der NZZ, sind aus den staubigen Lagerhallen des einstigen Zolllagers hippe Wohnungen geworden. Am Stadtrand ist ein ganzes Quartier entstanden. Türme, Holzbauten und zu Wohnungen umgebaute Hallen bieten Obdach für über 2000 Personen. Die Siedlung hat ein Problem: Die teureren Wohnungen finden keine Mieter. Der Vermieter hat die Mieter angeschrieben und ermuntert sie, für die Wohnungen zu werben. Man habe die Mieten preislich noch attraktiver gestaltet.

### Bis 28 Prozent Reduktion

In Prozent ausgedrückt sind das im Fall von Zürich Albisrieden eine Reduktion von 10 bis 28 Prozent. Das gelte auch für die bereits vermieteten Wohnungen, schrieb die Verwaltung zur Freude der Mieter.

### Trotzdem «Wohnungsnot»

Die leeren Wohnungen im Quartier des einstigen Zolllagers sind offenbar in Zürich kein Einzelfall, vor allem was den teureren Wohnraum anbelangt. Hingegen ist die Nachfrage nach Wohnungen unter

3000 Franken in der Stadt Zürich ungebroschen hoch. Der Leerstand verharrt trotzdem auf einem Niveau, «bei dem von Wohnungsnot gesprochen werden muss», steht im Immobilienreport von CSL-Immobilien.

### Tiefere Energiekosten

Im Kanton Solothurn ist der Leerwohnungsbestand alles andere als «in Not». Ende 2015 betrug der Leerwohnungsbestand in den drei Zentrumsstädten Solothurn, Grenchen und Olten zwischen 0,85 (Solothurn), 2,47 in Grenchen und 3,30 Prozent in Olten. Einer der höchsten Werte schreibt Feldbrunnen mit knapp 4 Prozent. Allerdings gibt es im Steuerparadies nur 481 Mietwohnungen.

Was kostet bei uns eine Wohnung? Wir

haben ein paar Beispiele herausgepickt. Günstiger heisst auch hier nicht immer billiger. Die Ein-Zimmer-Wohnung in Grenchen kostet 750 Fr. im Monat. Rechnet man den Nettomietzins (ohne NK) auf die Fläche (24,4 m<sup>2</sup>) bezogen, kostet der Quadratmeter im Jahr 375 Fr. Die 4,5-Zimmer-Wohnung in Zuchwil (127 m<sup>2</sup>) kostet 2000 Fr., oder 189 Fr. pro Quadratmeter. Eine 5,5-Zimmer-Wohnung in Feldbrunnen (175 m<sup>2</sup>) kostet gar 2820 Fr. im Monat. Der Quadratmeterpreis pro Jahr ist mit 193 Franken vergleichsweise günstig.

Bei der Wohnungssuche lohnt es sich, auf verschiedene Aspekte zu achten: Lage, Grösse der Liegenschaft, Wohnfläche, Ausstattung und auch auf den umgerechneten Jahres-Quadratmeterpreis.



*In dieser Wohnung fühlen wir uns eher in mediterranen Gefilden wohl...*