

IMMOClassic 2005 - Die Südanflüge und deren Auswirkungen auf die Immobilienbranche

Der diesjährige IMMOClassic befasst sich mit dem Thema „Fluglärm und die Auswirkungen auf die Bau- und Immobilienbranche“. Im Rahmen einer Podiumsdiskussion, moderiert von Stephan Klapproth, versuchen Befürworter, Gegner und Betroffene gemeinsam die wirtschaftlichen Folgen des politischen Entscheides zu erörtern. Wie weit sind die Immobilienmakler, Architekten, Hauseigentümer, Investoren, Gewerbetreibende und Gemeinden direkt oder indirekt betroffen? Ist die längerfristige Existenz Einzelner gefährdet oder zumindest eingeschränkt?

Fazit des Podiumsgesprächs

Die Vorstellungen über das An- und Abflugregime des Flughafens Zürich gehen nach wie vor weit auseinander. Mahner wie der Aviatik-Experte Sepp Moser haben einen schweren Stand. Er selber betitelt den Fluglärm nicht als Musik, aber er akzeptiere ihn. Der hohe Standard in der Schweiz sei eben auch mit Umweltbelastungen verbunden; dies gelte es sich in der Fluglärm-Diskussion stets vor Augen zu halten.

Völlig unterschiedlich fielen die Meinungen darüber aus, wie stark die Immobilienpreise wegen der Südanflüge gesunken seien. Jacob Zraggen (selbständiger Rechtsanwalt mit Schwergewicht Finanz- und Wirtschaftsrecht) berief sich auf die von seiner Stiftung in Auftrag gegebene Studie der St. Galler Strittmatter Partner AG, die den Wertverlust in 38 untersuchten Gemeinden auf insgesamt 15 Mrd. Franken beziffert. Sowohl Ruedi Lais (Präsident Dachverband Fluglärmschutz) wie auch Albert Leiser (Direktor und Geschäftsführer des HEV Zürich / Kanton) beurteilen diese These als nicht nachvollziehbar. Teure Liegenschaften in Zumikon hätten zwar bis zu 30 Prozent an Wert verloren, in weiter vom Flughafen entfernten Gemeinden sei der Verlust aber weniger dramatisch, sagt Leiser. In Zumikon betrage der Wertverlust laut einer HEV-Studie insgesamt rund 300 Millionen Franken; gemäss der Studie Strittmatter sind es 700 Millionen Franken.

Die Preise hingen nicht nur vom Fluglärm ab, sondern insbesondere auch von der Entwicklung des Flughafens, hob Moser hervor. Zudem, so Moser, sollte der Flughafen Zürich in Zukunft an Bedeutung verlieren, würde sich dies langfristig auch auf die Immobilienpreise auswirken.

Auch die kurz zusammengefassten Lösungsansätze sind widersprüchlicher Natur. Zraggens Lösung lautet „kanalisieren und entschädigen“. Lais betonte, dass es in der Politik darum gehen sollte, sich auf das Machbare zu konzentrieren. Laiser ist der Meinung, dass die politischen Energien auch für andere Themen, zum Beispiel der Berufsbildung, sinnvoll eingesetzt werden könnten. Und Moser appelliert, die Angelegenheit nicht nur aus einer Froschperspektive sondern in einem grösseren wirtschaftlichen Zusammenhang zu betrachten.

Teilnehmer des Podiumsgesprächs

Dr. Jacob Zraggen, 61, selbständiger Rechtsanwalt mit Schwergewicht Finanz- und Wirtschaftsrecht. Dr. Zraggen ist zudem Verwaltungsrat u.a. bei der Fondsgesellschaft SIF Swiss Investment Funds SA, Genf, der SISAG, Schattdorf sowie bei der Mc Dust Holding AG, Zürich

Albert Leiser, 48, Direktor und Geschäftsführer des HEV Zürich / Kanton, Verwaltungsrat bei Swissville-Gesellschaften Zug, LIVIT AG Zürich, Technopark Zürich, Allreal Holding und Spross Holding, Präsident FDP Zürich 9, Gemeinderat der Stadt Zürich, Mitglied des Wahlbüros, Kant. Geschworener

Sepp Moser, 59, freier Journalist, Buchautor (Die Swissair-Story, Bruchlandung – wie die Swissair zugrunde gerichtet wurde, u.a.), Aviatik-Expoerte, Kommunikationsberater. Inhaber der Avimedia AG. Thematische Schwerpunkte: Technologie und Verkehr, insbesondere Luftfahrt

Ruedi Lais, 52, Präsident Dachverband Fluglärmschutz (Bürgerinitiative aus den Sektoren West, Nord und Ost), Gründer und Verwaltungsrat der Verkehrsbetriebe Glattal AG, Kantonsrat Zürich, Schwerpunkte Raumplanung, Verkehrspolitik/Flughafen, Staatsaufbau, Vorstand Pro Natura Zürich, Mitinitiant der kantonalen Volksinitiative „für eine realistische Flughafenpolitik“, Präsident der SP-Fraktion seit 2. Mai 2005.