

# WOHNIMMOBILIEN - VERKÄUFE

## STADT UND KANTON ZÜRICH

**Männedorf**  
Prächtige Sicht auf See und Berge

**5 1/2-Zi-Wohnung 175 m<sup>2</sup>**  
Terrasse 34 m<sup>2</sup>

**Grosszügig und exklusiv**  
Weitere Infos erhalten Sie von Rita Plüer.

Tel. 01 276 63 44  
rita.plueer@rhombus-bindella.ch  
www.rhombus-bindella.ch

RHOMBUS BINDELLA

WKZHISP9 YSKD

## 3 1/2-Zi.-Wohnung 100 m<sup>2</sup>

Südbalkon, ruhige Lage, Nähe Albisriederplatz.  
Renoviert. VP Fr. 525'000.-, PP in UG.  
Tel. 076 584 97 84, 056 634 11 88.

WKZHISP9 YOHO

## Zu verkaufen in Rafz 4 1/2 - 5 1/2 Zi Wohnungen

- Attraktive, charaktervolle Wohnsituation
- Sonnig und mitten im Dorf
- Gut möblierbare Zimmer
- 128 bis 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Lift ab Garage
- Hoher Ausbaustandard
- Schöne Aussenräume
- auch für die 2. Lebenshälfte ideal

Preise ab Fr. 560'000.- ID: 810

schmidli architekten & partner, eglisau  
tel: 01 868 38 31  
www.luckyhouse.ch

WKZHISP9 YBFI

# Hauptsache Lebensqualität

Bereits über 2500 Familien vertrauten beim Eigenheimkauf auf die L+B-Gruppe. Und Sie?

**www.l-b.ch**  
052 209 02 22

WKZHISP9 SKRY

## Zu verkaufen an sonniger, ruhiger Stadtlage moderne 4 1/2 bis 6 Zimmer Eigentumswohnungen 8037 Zürich-Wipkingen

Attraktive Grundrisse, hochwertiger Ausbau, Terrassen oder Garten, Lift, grosse Kellerräume, Garagen.

**Der Baubeginn ist erfolgt!**

Bezug ab 1. Oktober 2005  
www.generalica.ch

VP Fr. ab Fr. 720'000.00  
Garagen Fr. 40'000.00

**OMIT**  
IMMOBILIEN AG

Dufourstrasse 56 - CH - 8008 Zürich  
Telefon 01 251 11 15 - Telefax 01 251 25 50  
info@immo-omit.ch - www.immo-omit.ch

WKZHISP9 X4DP

## WEID-PARK ZÜRICH-HÖNGG

3 1/2 Zi. Wohnung (110m <sup>2</sup> )	CHF 730'000.-
3 1/2 Zi. Wohnung (110m <sup>2</sup> )	CHF 750'000.-
4 1/2 Zi. Wohnung (112m <sup>2</sup> )	CHF 820'000.-
5 1/2 Zi. Attika-Wgh (155m <sup>2</sup> )	CHF 1'370'000.-

Auf Herbst 2005 erstellen wir an exklusiver Lage moderne und komfortable Eigentumswohnungen für gehobene Wohnansprüche. Eine fantastische Fernsicht, grosse Balkone (19m<sup>2</sup>), Terrassen (59m<sup>2</sup>) oder Gartensitzplätze (21m<sup>2</sup>), grossräumige und gut möblierbare Zimmer (Wohnen/Essen bis 40m<sup>2</sup>), moderne Küche, Lift bis zur Tiefgarage und eigener WT, etc. runden das Angebot ab.

Informationen finden sie unter [www.weid-park.ch](http://www.weid-park.ch) oder rufen Sie uns an.  
**FRÜH IMMOBILIEN** Neue Winterthurerstr. 26 - 8304 Wallisellen  
Tel. 043'233'41'41 - [www.fruehimmo.ch](http://www.fruehimmo.ch)

WKZHISP9 YWBS

## Zürich Langstrasse MFH mit Restaurant und 4 Wohnungen

(3x 3, 1x Maisonette)

Renoviert und langfristig seriös vermietet. Rendite 6,75%. Kaufpreis 3,2 Mio. Anfragen unter Chiffre 131178, NZZ, Anzeigenverwaltung, Postfach, 8021 Zürich, oder Tel. 01 995 64 79.

WKZHISP9 YSBY

## EINFAMILIENHÄUSER in Egg, Hittnau, Kollbrunn

## EIGENTUMSWOHNUNGEN in Egg, Fehraltorf, Nänikon, Grafstal (Lindau) und Hittnau

[www.schneckenburger.ch](http://www.schneckenburger.ch)  
info@schneckenburger.ch - Tel. 01 954 14 61

WKZHISP9 YSKY

## Zu verkaufen in Rafz 5 1/2 Zi - Eigentumswohnungen

- Hell, ruhig und sehr sonnig
- Spannende Architektur
- komfortabel, mit Lift
- Balkon 19 m<sup>2</sup>
- 3 Minuten zum Bahnhof
- Wohnfläche 155 / 161 m<sup>2</sup>

Preisliste: Fr. 575'000.- ID: 817

schmidli architekten & partner, eglisau  
tel: 01 868 38 31  
www.luckyhouse.ch

WKZHISP9 YZL1

## Effretikon

Im Lindenhof 4 ZU VERKAUFEN gepflegte, helle und ruhige

## 2 1/2-Zi.-Dachwohnung

61 m<sup>2</sup> / Balkon / Einstellgarage  
Einkaufen, Schule, öffentlicher Verkehr in nächster Nähe  
VP 255'000.-  
Tel. 071 344 22 25

WKZHISP9 YYUN

**Wenn Sie diese Inserate lesen, waren Sie noch nie auf**

**immostreet.ch**  
Immobilien nach Mass

WKZHISP9 YPMV



## Eigentumswohnungen in Zürich-Wollishofen

Urban, seenah, zentral.  
Auf Sommer 2005 erstellen wir in der Nähe des Bhfs. Wollishofen:

**3 1/2** -Zi-Wohnungen, BWF ab 80 m<sup>2</sup> mit Wintergarten  
**ab Fr. 630 000.-**

**2 1/2** -Zi-Attikawohnung, BWF 60 m<sup>2</sup> mit Dachterrasse und Seesicht  
**Fr. 650 000.-**

**HIMMELRICH PARTNER**  
IMMOBILIEN  
Tel. 043 833 62 62 [www.himmelrichpartner.ch](http://www.himmelrichpartner.ch)

WKZHISP9 YVH4

## Zu verkaufen in Sulzbach bei Uster Bauparzelle 967 m<sup>2</sup>

erschlossen, leicht nach SW geneigt, zweigeschossige Landhauszone, Ausnützung 0,3, sonnig, ruhig, unverbaubare Aussicht.  
Auskunft Tel. 055 243 16 18.

WKZHISP9 YS20

## Im Züri Oberland zu verkaufen einzigartiges, gross konzipiertes Bauernhaus

neu renoviert mit ca. 1500 m<sup>2</sup> Umschwung, VP 1,7 Mio. Scheune mit ausbaubarer Stallung mit ca. 2500 m<sup>2</sup> Weideland, VP Fr. 450'000.-. Auskunft erteilt Hr. Borgatte, 079 430 83 75.

WKZHISP9 YZL7

## SCHWEIZ

### FLIMS Dorf

Zu verkaufen nahe der Bergbahnen

### 4 1/2- (3 1/2-)Zimmer-Parterrewohnung

in 6-Familien-Haus, Baujahr 1991, total saniert, guter Zustand, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus grosser Balkon und Gärtli, zwei Badezimmer usw. inkl. 2 Parkplätze im Freien.  
**KP Fr. 550 000.-**  
Rufen Sie uns einfach an.  
**081 284 00 24**  
[www.degani.ch](http://www.degani.ch)

WKZHISP9 VNRW

### Locarno, Nähe Piazza Grande, äusserst elegante, komfortable und ruhige

### 3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung

(Baujahr 2002) mit gedeckter Terrasse, Hobbyraum, Keller, Sauna, Dampfbad, Fitness. Preis Fr. 590'000.-. 1-2 Garagenplätze à Fr. 30'000.-. Anfrage Tel. 091 798 15 05 / 079 354 18 21

WKZHISP9 Y3IL

## In Kreuzlingen

Exklusiv und herrschaftlich wohnen

## Villa

Gut erhaltene Jugendstilvilla mit 11 grosszügigen Zimmern, Wintergarten, Cheminée im Originalzustand, Gartensitzplatz mit Pergola, 2 min zum See und 10 min nach Konstanz. Bezug ab Frühjahr 2005.  
Preis Fr. 1'150'000.-

## Wohnen im Grünen 3 - Zi. - Wohnung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Parkett, Bodenheizung, Bad/WC, Lift, ist rollstuhlgängig und liegt an zentraler Lage. Bezug ab Dezember 2004  
Preis Fr. 385'000.- inkl. Garage

ERA immo-space - Konstanzerstrasse 17  
8274 Tägerwilen - Tel. 071 666 41 00  
info@immo-space.ch

WKZHISP9 YWVL

## Reizvoller Wohn- und Lebensraum Aarau

- Kein Fluglärm
- nur ca. 25 Minuten nach ZH-HB u. Basel, etwas mehr nach Bern
- schöne Naherholungsgebiete, Golfplatz in der Nähe
- günstige(re) Liegenschaftspreise, z. B. in NIEDERERLINSBACH



**Nur Fr. 1 085 000.-**, inkl. Doppelgarage für dieses schöne 7 1/2-Zimmer-Parterre-Landhaus mit Fitnesseinrichtungen. Einliegerwohnung im UG, bestens geeignet als Praxis usw.

Weitere Objekte:  
**Walde**  
• 5 1/2-Zi.-Chalet, Fr. 398 500.-  
**Schönenwerd**  
• 5 1/2-Maisonette-Wgh., Fr. 445 000.-

**RE/MAX**  
[www.remax.ch](http://www.remax.ch)

**Rolf Tanner**  
062 849 64 56

## Rapperswil SG

Zu verkaufen an zentraler und doch ruhiger Wohnlage in neuem 6-Familienhaus exklusive, sonnige

### 4 1/2-Zi.-Maisonette-Attika-Wohnung

Bj. 1998. Hoher Ausbaustandard. Terrasse. Keller. Lift. VP Fr. 595'000.-. TG.-Plätze à Fr. 30'000.-.

**STADLER IMMOBILIEN** 8645 JONA  
Telefon 055 225 39 39  
[www.stadler-immo.ch](http://www.stadler-immo.ch)

WKZHISP9 YO30

## 8964 Rudolfstetten-Mutschellen, an erhöhter, ruhiger, u. zentraler Lage, freistehende

### 4 1/2- bis 5 1/2-Einfamilienhäuser

Moderne Architektur, attraktiver Grundriss. Wärmepumpe m. Erdsonde. 4 Min. von Haltestelle Bremgarten-Dietikon-Bahn (Verkehrsverbund) sowie 4,5 km ab Autobahn-Ausfahrt Urdorf-Nord. VP ab Fr. 850'000.-. Ausbauwünsche noch möglich.  
Tel. 056 648 70 30/38 od. 079 447 88 61 oder [www.brem-architektur.ch](http://www.brem-architektur.ch)

WKZHISP9 XVPO

## Zu verkaufen Nähe Thusis GR frei stehendes 4-Zimmer-Einfamilienhaus

Liebhaberobjekt, teilweise renoviert, gr. Keller u. Werkstatt, Sitzplatz u. kl. Garten.  
Tel. 062 296 71 56

WKZHISP9 Z0BQ

## Eigentumswohnungen in Muri bei Bern



Ueberbauung "Chirchacher" Zentrumsnahe Lage, Einstellhalle, moderne, lichtdurchflutete und architektonisch anspruchsvolle Geschosswohnungen in gediegener Umgebung.

5 1/2 - 6 1/2 Zimmer-Wohnungen, BGF: 232 m<sup>2</sup>, und Bastelraum 24 M<sup>2</sup> ab CHF 1'570'000.-

3 1/2 - 4 1/2 Zimmer-Attikawohnungen, BGF: 157 m<sup>2</sup>, und Bastelraum 24 M<sup>2</sup> ab CHF 1'390'000.-

Spreng + Partner Architekten AG  
Falkenweg 3a, CH-3012 Bern  
T: 031 300 21 21 F: 031 300 21 22  
spreng@spreng-architekten.ch  
[www.spreng-architekten.ch](http://www.spreng-architekten.ch)

WKZHISP9 XL74

## Lugano - Montagnola

In der exklusiven und steuergünstigen Gemeinde Montagnola entsteht an unverbaubarer Lage mit herrlicher Seesicht die

### Residenza "Collina d'Oro"

12 elegante Luxus-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 148 m<sup>2</sup> - 300 m<sup>2</sup>. Grosse Terrassen oder Privatgarten. Geniessen Sie die unverbaubare Seesicht von allen Wohnungen. Herrliches Hallenschwimmbad mit See-Panorama.  
Bezug Frühjahr 2005.

**091 - 960 28 60**  
Fax 091 - 960 28 69  
täglich von 08.00 - 19.00 Uhr  
Sa / So von 11.00 - 19.00 Uhr

**SuissePromotion**  
Eigentum mit Sicherheit.  
Via Lucerna 6, 6900 Lugano / [www.suissepromotion.ch](http://www.suissepromotion.ch) / e-mail: [lugano@suissepromotion.ch](mailto:lugano@suissepromotion.ch)

WKZHISP9 YVAA



[www.ottenbergstrasse.ch](http://www.ottenbergstrasse.ch)

An einzigartiger Aussichtslage in Zürich-Höngg an der Ottenbergstrasse 36 entstehen exklusive Eigentumswohnungen mit atemberaubendem Panoramablick auf die pulsierende Stadt.  
2 1/2 - Zimmer-Wohnung 69 m<sup>2</sup> CHF 680'000.-  
3 1/2 - 5 1/2 Zimmer-Wohnungen ab 119 m<sup>2</sup> ab CHF 1'150'000.-  
6 1/2 - Zimmer-Attika-Wohnung 198 m<sup>2</sup> CHF 2'400'000.-  
Grosszügige, lichtdurchflutete Räume. Moderne Architektur und edle Materialien. Unverbaubare Südhänglage in einem von üppigen Gärten geprägten Quartier. Bezug ab Ende 2005.  
Auskünfte und Dokumentation: VERIT Verwaltungs- und Immobilien-Gesellschaft, 8034 Zürich Frau U. Müller, Tel. 01 422 31 10, [ursula.mueller@verit.ch](mailto:ursula.mueller@verit.ch)

WKZHISP9 XKQH

# Hausbesitzer unter Gleichgesinnten

Interessenverbände mit breitem Dienstleistungsangebot – Hoher Organisationsgrad. Von David Strohm

Was treibt den Menschen und im Besonderen die Gattung der Liegenschaftsbesitzer dazu, sich zu organisieren? In der Soziologie kommt man dem Phänomen der Vereinsbildung mit schweren Worten bei: Nach Rudolf Stichweh, Professor dieser Fachrichtung in Luzern, gilt die «freiwillige, interessenbezogene Gruppenbildung im Verein als ein Gradmesser für das Funktionieren der Zivilgesellschaft».

Im Verein können sich Gemeinschaftsgefühl und vielfältige Formen der Bürgerpartizipation entfalten. Damit, so Stichweh, bieten sie «eine kontrollierende Gegenöffentlichkeit» an. Für die meisten Mitglieder dürften eher handfeste Gründe im Vordergrund stehen: ökonomische Vorteile aus den Dienstleistungen des Vereins, politische Interessenvertretung und natürlich die Geselligkeit im Kreise von Gleichgesinnten.

Hierzulande weisen nicht einmal die Sport-Treibenden einen ähnlich hohen Organisationsgrad auf wie die privaten Hausbesitzer. Im Kanton Zürich sind mehr als 47 Prozent der Wohneigentümer dem Schweizerischen Hauseigentümerversand (HEV) angeschlossen.

Im Durchschnitt liegt die Quote bei rund 35 Prozent, weit höher als in den Nachbarländern. In Deutschland etwa liegt der Anteil bei nur 8 Prozent. Was macht die Mitgliedschaft in einem Verband wie dem HEV, der 275 000 Mitglieder zählt, aber auch bei den anderen Interessengruppen für Immobilienbesitz (siehe Kasten), so attraktiv?

## Interesse am Eigentum

Am Jahresbeitrag von 40 bis 70 Franken kann es nicht liegen. Auch Ansgar Gmür, Direktor des HEV Schweiz, muss zuerst nach Gründen suchen für die beeindruckende Statistik. Die unentgeltliche Rechtsberatung gehört dazu, ebenso wie der Nutzwert des Vereinsblattes, die Aussicht auf vergünstigte Hypotheken oder billiges Heizöl und die vielen Kurse und Informationsveranstaltungen, die der HEV und seine 125 Sektionen veranstalten.

Die vielen Dienstleistungen, obwohl nur selten in Anspruch genommen, stehen beim Eintritt meist im Vordergrund. Einmal dabei, bleibt man oft lebenslang Mitglied. «Austritte kommen bei uns fast nur aus biologischen Gründen vor», sagt Gmür.

In der Öffentlichkeit und im Selbstverständnis gilt der HEV jedoch als politische Interessenvertretung mit bürgerlicher Ausrichtung. HEV-Präsident ist seit diesem Jahr Rudolf Steiner, FDP-Nationalrat, Anwalt in Solothurn, Multi-Verwaltungsrat und Präsident des Verbandes der Elektrizitätsunternehmen. «Hauseigentümer sind eine Minderheit ohne Lobby, die sich politisch noch zu wenig Gehör verschaffen kann. Die Probleme der Haus- und Wohnungseigentümer, aber auch der Vermieter sind der breiten Öffentlichkeit überhaupt nicht bewusst», klagt Steiner. Es sei daher wichtig, dass das gemeinsame Interesse an Haus und Grund von einem Verband vertreten



Eigentum verpflichtet: Rasen mähen, Heizöl bestellen, Handwerker rufen. Die Verbände stehen Hausbesitzern auch bei alltäglichen Aufgaben zur Seite. (Paschetag/Plainpicture)

wird, der im Gegensatz zu einer Partei gezielt für die Stärkung des Eigentums eintritt, sagt Politiker Steiner. Schon jetzt ist der HEV stark genug, um selbst ein Referendum zu erzwingen. An der

Schlusslicht Schweiz	
Wohneigentum in Europa in Prozent aller Privathaushalte	
Spanien	86,0
Norwegen	85,5
Irland	83,0
Portugal	76,3
Belgien	73,8
Italien	71,5
Grossbritannien	69,7
Schweden	65,0
Finnland	60,0
Österreich	56,6
Frankreich	56,2
Niederlande	53,5
Dänemark	53,0
Deutschland	41,5
<b>Schweiz</b>	<b>36,3</b>

Quelle: Euroconstruct

Urne musste er jedoch jüngst einige Schlappen hinnehmen. So fiel in diesem Jahr das «Steuerpaket» beim Volk durch, das unter anderem das Bausparen steuerlich begünstigt hätte.

Förderung des Wohneigentums ist im «Land der Mieter» nicht nur eines der Hauptanliegen des HEV, sondern auch des Hausvereins Schweiz, der auf der anderen Seite des Spektrums politisiert. Co-Präsidentin des kleinen Alternativverbandes ist die SP-Politikerin Hildegard Fässler. Sie favorisiert dabei Bausparmodelle, die nicht nur steuerliche Entlastung bieten, sondern auch direkte Förderung ermöglichen.

## Harmonie im Haus

Dass in der Schweiz die Mieterinnen und Mieter, die sich ihrerseits in grosser Zahl im Schweizerischen Mieterverband organisiert haben, auch künftig in der Mehrheit bleiben, dafür sieht Fässler vor allem zwei Gründe: Es fehlt vielen das Geld für den Erwerb, und es wird zu wenig günstiger Wohnraum erstellt. HEV-Präsident Rudolf Steiner sieht den Hauptgrund für die magere Wohneigentumsquote in der Tatsache, dass «Mieten heute unter dem Strich bedeutend billiger ist als Kaufen».

Nicht nur das, man hat auch weniger Ärger. Sowohl HEV wie Hausverein stehen den Eigentümern tatkräftig mit praktischer Lebenshilfe rund um ihre Immobilie zur Seite. Zahlreiche Dienstleistungen wie Hausverwaltung und Bauherrenvertretung bieten etwa die grösseren Sektionen des HEV an. Fachbücher und Konsumtipps für die Verbrauchsmaterialien gehören ebenso dazu wie die Organisation von Reisen und bunten Abenden. «Rund 80% unserer Einnahmen generieren wir mit Dienstleistungen», bilanziert HEV-Schweiz-Direktor Gmür, der in der 15-köpfigen Verbandszentrale über ein Jahresbudget von 10,5 Mio. Fr. verfügt.

Der Hausverein mit nur gerade 6700 Mitgliedern kann sich dagegen nicht einmal einen vollamtlichen Geschäftsführer leisten. Christian Vonarburg, seit kurzem im Amt, nennt als implizites Verbandsziel «die Förderung einer guten Hausgemeinschaft». In den Empfehlungen für Mietverträge etwa werde auf ein «ausgewogenes Verhältnis der Interessen» geachtet. Schwerpunkt der Tätigkeit sei aber die Beratung bei Neu- und Umbauten sowie die Vermittlung von Handwerkern. Mit Nachdruck wehren sich die Verbände

## Gut organisiert

**Hauseigentümerversand Schweiz HEV**, Postfach, 8032 Zürich, Tel. 01 254 90 20, www.hev-schweiz.ch

**Hausverein Schweiz**, Postfach 7324, 6000 Luzern 7, Tel. 041 420 68 11, www.hausverein.ch

**Schweizer Stockwerkeigentümerverband**, Talacker 42, 8001 Zürich, Tel. 01 211 21 29, www.stockwerk.ch

**Domus Antiqua Helvetica**, Schweizerische Vereinigung der Eigentümer Historischer Wohnbauten, Rue Pierre-Aeby 12, 1700 Freiburg, Tel. 026 321 12 20

gegen ein weitverbreitetes Vorurteil, Hausbesitzer seien per se reich. «Wer Wohneigentum erwirbt, nimmt meist eine ansehnliche Verschuldung und ein nicht zu vernachlässigendes Risiko auf sich», gibt Rudolf Steiner zu bedenken. «Jeder Hauseigentümer, ob Einfamilienhausbesitzer, Stockwerkeigentümer oder Vermieter, ist eigentlich ein kleiner Unternehmer», ergänzt der FDP-Politiker. Und von diesen kann man lernen. Zum Beispiel, sich zu organisieren und zu lobbyieren.

Wir machen aus Hypotheken Ihr Zuhause.

Wir rechnen. Sie wohnen. Die Hypo-Experten.

© 0800 80 20 20, www.credit-suisse.com/hypotheken

**CREDIT SUISSE**