



Gabriela Theus auf Radio SRF2 zu Ersatzneubauten

14-01-2021

Alleine in der Stadt Zürich soll die Bevölkerung laut Prognosen bis 2040 um 100'000 Personen zunehmen. Neuer Wohnraum ist also dringend nötig, und weil Bauland knapp ist, müssen vor allem Gebäude aus der Nachkriegszeit verdichteten Neubauten weichen. Dasselbe spielt sich auch in anderen Städten ab. Gabriela Theus, Geschäftsführerin von Immofonds Asset Management, ordnet diesen Trend in der Hintergrundsendung «Kontext» auf Radio SRF 2 ein.

Ersatzneubauten könnten das Potenzial zahlreicher älteren Liegenschaften tendenziell besser ausnützen als Sanierungen, meint Gabriela Theus, und würden damit den Anforderungen der Schweizer Bevölkerung an modernen Wohnraum gerecht werden. Lohnen würden sich solche Investitionen aber erst dann, wenn ein Ersatzneubau 30-40% Mehrausnutzung generiere. Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich sind heute teilweise höhere Ausnutzungen möglich als zur Zeit als die Liegenschaften gebaut wurden. So kann der der IMMOFONDS beispielsweise an der Regensdorferstrasse in Zürich-Höngg mit einem Ersatzneubau mehr Wohnungen anbieten und die Wohnfläche beinahe verdoppeln.

[«Kontext» auf Radio SRF 2](#)