

Medienmitteilung

Schaffhausen, 6. Juni 2024

16. Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank: Die Zukunft des Wohnens

Über 350 Gäste aus der regionalen und überregionalen Bau- und Immobilienwirtschaft nahmen am 16. Immobilien-Event der Schaffhauser Kantonalbank im Stadttheater in Schaffhausen teil. Unter dem Motto «Die Zukunft des Wohnens» referierten und diskutierten Branchenexperten über die Verknappung des Wohnraums in der Schweiz und den Umgang mit dieser Herausforderung.

«Bezahlbarer Wohnraum ist auch in Schaffhausen knapp und die Renditen bei Mehrfamilienhäusern nehmen ab. Dennoch sind Immobilien weiterhin beliebt. Was sind die Lösungen für die Zukunft?» Mit dieser Frage eröffnete André Merz, Leiter Firmen & Immobilien der Schaffhauser Kantonalbank, den 16. Immobilien-Event im Schaffhauser Stadttheater. Wie Behörden und die Immobilienbranche die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt einschätzen und angehen, das zeigten Anna Schindler, Direktorin Stadtentwicklung Zürich, Urs Ledermann, Verwaltungsratspräsident Ledermann Holding AG, und Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO IAZI AG, anschliessend in ihren Referaten auf.

Den Höhepunkt der Veranstaltung bildete die anschliessende Podiumsdiskussion, an der auch Markus Wechsler, Leiter der Abteilung Immobilien-Investoren bei der Schaffhauser Kantonalbank, teilnahm. Das hochaktuelle Schwerpunktthema wurde dabei aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet und facettenreich diskutiert. Moderiert wurde der gesamte Anlass von Reto Brennwald.

Spannende Input-Referate

Die Stadtentwicklung Zürich ist vor diverse Herausforderungen gestellt. Anna Schindler, Direktorin der Stadtentwicklung Zürich, stellte vor, wie sie und ihr Team Strategien entwickeln, um im schnell wachsenden Zürich mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und eine gute soziale Durchmischung zu gewährleisten. «Während die Mieten so stark gestiegen sind wie nie zuvor, ist die Leerwohnungsziffer so tief wie noch nie», kommentierte Anna Schindler das Spannungsfeld, in dem sie sich täglich bewegt.

Urs Ledermann, Verwaltungsratspräsident der Ledermann Holding AG, plädierte dafür, dass sich die Immobilienbranche stärker für ihre Anliegen einsetzt und ihre hochwertige Arbeit sowie die Mitwirkung an der gesellschaftlichen Entwicklung hervorhebt. «Alle Involvierten müssen gemeinsam nach Lösungen für die kommenden Generationen suchen», sagte Urs Ledermann, der mit seiner Firma im Zürcher Seefeld sowie in Boston Immobilien plant, entwickelt und baut. Zudem zeigte er auf, wie Bauen im Bau-recht ein Teil der Lösung sein könnte.

Unter dem Titel «Wohn(t)räume der Zukunft» referierte Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO IAZI AG, über die Zinsveränderungen in den letzten Monaten sowie über das Phänomen der schweizweit nach

wie vor steigenden Immobilienpreise. Den Schaffhauser sowie den Schweizer Immobilienmarkt zeichnete er gewohnt pointiert: «Da bisher trotz steigender Zinsen fast niemand gezwungen war, seine Immobilie zu verkaufen, kam es bisher bei uns nicht zum Preis-Crash.»

Facettenreiche Podiumsdiskussion mit Beteiligung des Publikums

In der anschliessenden Podiumsdiskussion gingen Moderator Reto Brennwald, die Referenten sowie die Referentin und Markus Wechsler, Leiter Immobilien-Investoren bei der Schaffhauser Kantonalbank, bei einigen Aspekten in die Tiefe. So fragte Brennwald nach den wahren Gründen der Wohnraumknappheit in der Schweiz. Neben dem Bevölkerungswachstum und der konstanten Wirtschaftsförderung brachte Urs Ledermann einen weiteren wichtigen Punkt ein, der den Bauboom stark bremst: «Die Bauteuerung wird gerne vergessen. Neben den hohen Anforderungen an Bauvorhaben sind Löhne und Materialpreise in den letzten Jahren stark gestiegen.» Zudem diskutierten die Beteiligten über die Imageprobleme der Immobilienbranche, wobei Donato Scognamiglio dafür plädierte, dass die Branche sich stärker einbringen und dieses Bild aktiv korrigieren müsse.

Bereits zu Beginn wurden die Gäste dazu eingeladen, per QR-Code online eigene Fragen einzureichen und bei ausgewählten Fragen des Moderators ihre Stimme abzugeben. Eine Publikumsfrage ging an Anna Schindler, die dazu Stellung nahm, weshalb durch die Zürcher Bauordnung eine Verdichtung trotz innovativer Bauvorhaben teilweise nicht möglich ist: «Das ist stellenweise eine traurige Entwicklung, aber nicht alle Anforderungen an neue Projekte sind schlecht. Es gilt, Standorte zu suchen, wo sinnvollere Bauten im Regelbau möglich sind.» Gemeinsam diskutierten die Teilnehmenden zum Schluss die Frage, ob eine Harmonisierung der kantonal sehr unterschiedlichen Bauordnungen Sinn machen würde. Sie stimmten überein, dass dies unter Umständen zu grösseren Schwierigkeiten führen würde, da geografische und lokale Gegebenheiten immer berücksichtigt werden müssten.

Den Schlusspunkt setzte Alain Schmid, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Schaffhauser Kantonalbank. Er hielt fest, dass die Schaffhauser Immobilienbranche aus einer Position der Stärke heraus in die aktuell noch unsichere Zukunft gehen könne: «Es ist spannend in Schaffhausen zu leben, denn der Kanton ist ein Magnet für Wirtschaft und Bevölkerung. Wir sind froh über die gesunde Preisentwicklung auf dem regionalen Immobilienmarkt.»

Weitere Informationen

Ramona Pfund
Marketing & Kommunikation
Telefon +41 52 635 21 31
ramona.pfund@shkb.ch
www.shkb.ch/news