



Regio-Ausgabe

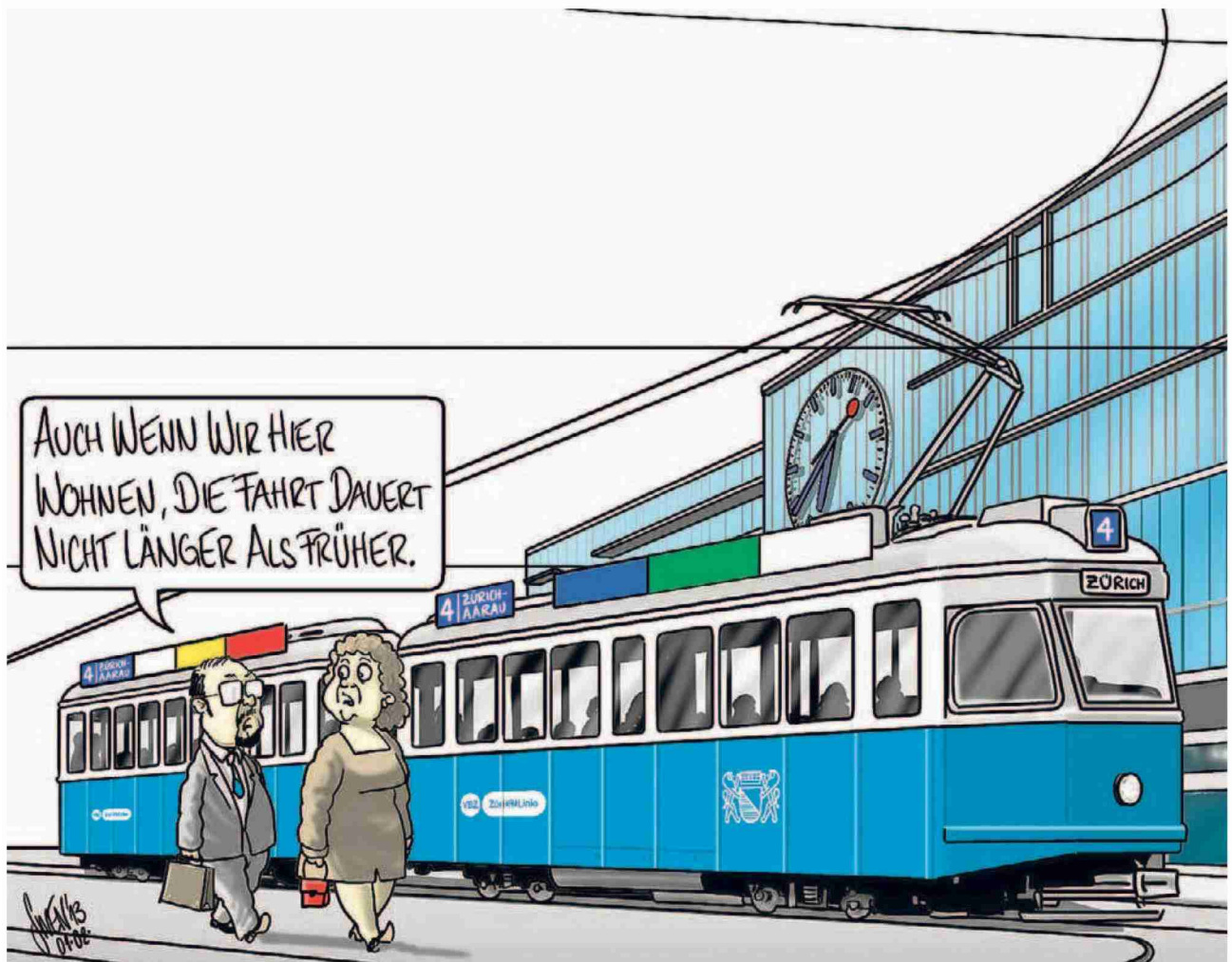
Aargauer Zeitung AG  
5001 Aarau  
058/ 200 58 58  
www.aargauerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 30'795  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

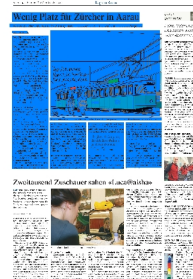
Themen-Nr.: 818.6  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 29  
Fläche: 51'319 mm<sup>2</sup>

# Wenig Platz für Zürcher in Aarau

**Aarau** Zürcher, die keine Wohnung finden, stossen auch hier auf ein knappes Angebot



Aarau befindet sich in «Tramdistanz» zu Zürich – 26 Minuten pendeln Zürcher oft auch innerhalb Zürich. WEGMANN



VON SABINE KUSTEI

Dass Zürcher vermehrt im Aargau nach Wohnungen und Häusern suchen, ist bekannt. Diese Woche sagte der Leiter Immobilienresearch der UBS gegenüber der az: Da die Zürcher in ihrer Region kaum mehr bezahlbares Wohneigentum fänden, suchten sie im Aargau, was auch hier zu steigenden Preisen führe.

Tatsächlich wohnen zum Beispiel in den drei neuen Wohnhäusern im Rössligut mit total 22 Wohnungen im obersten Standard viele Mieter, die in Zürich arbeiten. Die Preise liegen mit 2850 Franken (112 m<sup>2</sup>) bis 4100 Franken (139 m<sup>2</sup>, Attika) an der oberen Grenze des Vermarktbaren in Aarau. Doch da sie sich nahe beim Bahnhof befinden, sind nach zehn Monaten immerhin nur noch zwei Wohnungen frei. Laut dem Immobilienmakler leben in den drei Wohnhäusern im Rössligut viele, die in Zürich arbeiten. Gleiches sagt der Makler der Terrassenwohnungen am Hungerberg. An der Weinbergstrasse 15 kostet die 4,5-Zimmer-Wohnung (106 m<sup>2</sup>) 2980 Franken.

#### Attraktiver Arbeitsweg

Kein Wunder, ist Aarau für Zürcher attraktiv: Von A nach B mit dem Tram in Zürich hat man schnell ebenfalls eine halbe Stunde und muss meist erst noch umsteigen. «Der Arbeitsweg von hier aus ist super für Zürcher», sagt Massimo Casagrande, der 5 Minuten vom Bahnhof an der Jurastrasse eine Wohnung im Baurecht zu verkaufen hat.

Dennoch wird Aarau nicht von Zürchern überrannt, wie eine Umfrage bei den Immobilienmaklern von neuen Liegenschaften in Aarau zeigt. Die Zuzüger aus der Grossstadt würden wohl kommen, aber sie können oft nicht. Der Grund: Wohnraum ist auf Stadtgebiet so knapp geworden, dass sich für die wenigen freien Objekte genug vermögende Aarauer finden, welche die teuren Neubauten bezahlen können.

Beispiel Aarenau Süd: Zwar habe man «einige» Interessenten aus Zürich, sagt Louis Bannwart von der Firma Bracher, aber auch viele Aarauer möchten auf einer der letzten Baubrachen eine Wohnung erstehen. Besonders viele im Alter zwischen 50 und 60 Jahren seien darunter. Das sind Ehepaare, die ihr Einfamilienhaus lieber mit einer gut gelegenen Wohnung tauschen wollen. 1940 Franken kostet die Miete einer 3,5-Zimmer-Wohnung (92 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss, bis 2120 Franken kostet dieselbe im 3. Stock.

#### Interesse trotz hohem Preisniveau

Beispiel Residenz Kettenbrücke: Auf dem Hammerareal sind ab Mitte 2014 elf Eigentumswohnungen bezugsbereit. «Wir haben bei diesem Projekt bis jetzt nur wenige Zürcher Interessenten», sagt Roland Egger von Immobilia 4 AG in Aarau. «Es gibt viele Aargauer, die sich diese Wohnungen leisten können.» Da der

### «Es gibt viele Aargauer, die sich diese Wohnungen leisten können.»

**Roland Egger,**  
Immobilienmakler Aarau

Wohnraum sehr knapp sei in Aarau, würden die Aargauer trotz des Drucks aus Zürich, diese Liegenschaften erwerben.

«Die Preise für Wohneigentum sind in den letzten Jahren um rund einen Drittel gestiegen», so Egger. Bei den als «altersgerecht, komfortabel und Minergie zertifiziert» angepriesenen Wohnungen im Hammer bewegen sich die Preise für 2,5 bis 5,5 Zimmer (69–150 m<sup>2</sup>) zwischen 500 000 und 1 200 000 Franken.

#### Kaum noch günstige Neubauten

Da das Interesse für Wohnungen im gehobenen Standard schon in der

Region gross ist, haben die Bauherren keinen Grund, günstig zu bauen. Die einzigen günstigeren Wohnungen, die momentan in Aarau entstehen sind, sind jene 42 der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau) ebenfalls im Gebiet Aarenau.