

## Die Sicht des Eigentümers Paid Post



Albert Leiser, Direktor Hauseigentümerverband Zürich (HEV Zürich)

### Sicherheit im Alter

In dieser monatlichen Kolumne schildert Albert Leiser die Vorteile des Eigenheims, die bei Mieterinnen und Mietern die Leidenschaft für die eigenen vier Wände entfachen sollen.

Wer ein Leben lang spart, renoviert und auf vieles verzichtet, tut das mit einem Ziel: Im Alter sicher, eigenverantwortlich und selbstbestimmt wohnen zu können. Doch ausgerechnet dann wird das Eigenheim steuerlich oft zur Last – wegen des Eigenmietwerts, der als fiktives Einkommen versteuert werden muss. Wer die Hypothek teilweise oder vollständig zurückbezahlt hat, kann keine Schuldzinsen mehr abziehen – muss aber weiterhin den Eigenmietwert versteuern. Gerade im Pensionsalter, bei oft tieferem Einkommen, ist das unverständlich und ungerecht. Damit Wohneigentum als private Altersvorsorge wieder attraktiver wird, ist es deshalb höchste Zeit, diese Geistersteuer abzuschaffen. Die Abstimmung vom 28. September 2025 ist eine historische Chance für mehr Gerechtigkeit – und für ein einfacheres, verständlicheres Steuersystem. Davon profitieren nicht nur heutige Eigentümer, sondern dank des gezielten Ersterwerberabzugs auch junge Familien und Mieter, die erstmals Wohneigentum erwerben wollen. Und wer noch zweifelt, sollte bedenken: Wird der Eigenmietwert nicht abgeschafft, steigt er im Kanton Zürich bereits 2026 gemäss Finanzdirektion im Schnitt um 11 Prozent bei Einfamilienhäusern und um 10 Prozent beim Stockwerkeigentum. Mit einem Ja zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung wird das Wohneigentum als private Altersvorsorge gestärkt.

**Kontakt:**  
Hauseigentümerverband Zürich  
Albisstrasse 28, 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 00  
hev-zuerich.ch

# Ein neues Kapitel

**Spatenstich** Die historische Militärkaserne beim Hauptbahnhof wird in den kommenden Jahren umfassend saniert und umgebaut. Von Christian Saggese

Um den Neustart auf dem Kasernenareal zu feiern, liessen es sich die Regierungsräte Martin Neukom (Baudirektion) und Silvia Steiner (Bildungsdirektion) nicht nehmen, selbst in einem Bagger und einem Dumper Platz zu nehmen und damit symbolisch den ersten Ausgrabungsschub vorzunehmen. In den kommenden Jahren wird die alte Militärkaserne zu einem modernen Bildungszentrum für Erwachsene umgebaut. Ein zukunftsweisendes Angebot, wie Silvia Steiner beim Spatenstich betonte: Die Zeiten, in denen man ein Leben lang denselben Beruf ausübt, seien weitgehend vorbei. Es werde immer wichtiger, dass auch Erwachsene sich kontinuierlich weiterbilden und auf dem neuesten Stand bleiben.

Die 120 Meter lange Kaserne an der Sihl wurde 1876 eröffnet und hat eine hohe historische Bedeutung für den gesamten Kanton, erklärte Martin Neukom. Er versprach, dass die Umbauarbeiten mit grösster Rücksicht auf das kulturelle Erbe des denkmalgeschützten Gebäudes durchgeführt werden. Die bestehende Struktur biete bereits gute Voraussetzungen für einen Schulbetrieb, so Neukom weiter. Dennoch seien Anpassungen nötig, um offene Lernlandschaften und eine moderne Infrastruktur zu schaffen.

Den Architekturwettbewerb gewann 2019 die Arbeitsgemeinschaft «spillmann echsle / Takt». Herzstück des Innenraums wird ein zentral gelegenes Atrium sein, das durch einen verglasten Dachaufbau über alle Stockwerke hinweg natürlich belichtet wird. Im Erdgeschoss werden sowohl die ehemalige Soldaten- als auch die Offizierskantine restauriert und zu einem öffentlichen Restaurant umgebaut. Ergänzt wird das Angebot durch weitere öffentlich nutzbare Räume und Flächen – die ehemalige Militärkaserne wird so für alle zugänglich gemacht. Neben dem Umbau wird das sanierungsbedürftige Gebäude technisch und energetisch umfassend modernisiert und instandgesetzt. Auf dem Hauptdach wie auch auf dem neuen verglasten Dachaufbau wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 180 Millionen Franken. Ab 2029 sollen dort rund 1600 Lernende ein- und ausgehen. Das Bil-



Die Regierungsräte Martin Neukom und Silvia Steiner (oben) bedienten beim Spatenstich die Baumaschinen gleich selbst. Unten: Visualisierung des Atriums, «Herzstück des Innenraums» mit Glasdach. Bilder: SAG/Baudirektion

dungszentrum für Erwachsene wird die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME) sowie die kantonale Berufsfachschule EB Zürich beherbergen. Die EB Zürich bietet Kurse von Grundkompetenzen bis hin zu Digital Learning an, um Erwachsene beruflich zu fördern. Die KME ermöglicht den Erwerb der gymnasialen Maturität in Teil- oder Vollzeit. Berufsleute mit Berufs- oder

Fachmaturität können sich dort auf die Ergänzungsprüfung vorbereiten, um Zugang zu Universitäten zu erhalten.

Eigentlich war geplant, mit den Arbeiten bereits vor zwei Jahren zu beginnen. Doch ein Rekurs des Heimatschutzes wegen des «überdimensionierten Glaspavillons» auf dem Dach verzögerte den Start. Der Rekurs wurde letztlich jedoch zurückgezogen.