

So naheliegend.

# Zürcher Oberländer

Mittwoch, 15. Februar 2017 | Nr. 38 | CHF 3.50 | www.züriost.ch



## RÜCKBLICK

### Eine Zäsur im Leben

Bruno Erni wäre gerne länger Gemeindepräsident von Pfäffikon gewesen, als er es sein konnte. SEITE 5

## TANZCAFÉ IN USTER

### Beschwingte Tänzer am Valentinstag

Beim Valentinstag in Uster stand weniger die Liebe, dafür umso mehr die Freude an Kontakten und der Bewegung im Zentrum. SEITE 9

## GUTER PLAYOFF-START

### Dübendorf und Wetzikon in Führung

Die Erstligisten EHC Dübendorf und EHC Wetzikon gewinnen das erste Playoff-Viertelfinalspiel. Der EHCW überrascht in Chur. SEITE 37

Redaktion 044 933 33 33  
redaktion@zol.ch  
Aboservice 044 933 32 05  
abo@zol.ch  
Inserate 044 933 32 04  
inserate@zol.ch  
AZ 8620 Wetzikon

**ZRR**  
Zürcher Regionalzeitungen

ANZEIGE

# SCHALLSCHUTZ

Isolationsfenster von Schraner.  
Seit über 90 Jahren.

Fenster **schraner**  
8637 Laupen-Wald | Tel. 055 256 20 50  
www.schraner-fenster.ch

## Mietwohnungen nicht mehr gefragt: Bauprojekt gestoppt

**WALD** Weil die Vermietung der Wohnungen im Walder Claridapark harzt, zieht Bauherr Andreas Honegger die Reissleine und stoppt den Bau von zwei siebenstöckigen Wohnblöcken. Laut Experten ist die Nachfrage nach neuen Mietwohnungen in der ganzen Region rückläufig.

Noch liegt die Leerstandsquote in Wald unter dem Durchschnitt. Weil aber überdurchschnittlich viel gebaut wird – derzeit sind es

rund 200 Wohneinheiten –, zeichnet sich eine Trendwende ab. «Es ist wahrscheinlich, dass die Leerstände ansteigen werden

und Neubauprojekte um Abnehmer kämpfen müssen», sagt UBS-Immobilienexperte Matthias Holzhey. Das spürt Andreas Honegger, Bauherr des Claridaparks im Walder Zentrum, schon heute. Weil die Vermietung der Wohnungen nicht wie erhofft läuft, hat er die fünfte Baustappe auf Eis gelegt. Wann und ob die bei-

den siebenstöckigen Wohnblöcke gebaut werden, steht derzeit in den Sternen. Der Claridapark ist nicht das einzige Beispiel in Wald. Auch bei der Überbauung Am Brugglenwald verläuft die Vermietung schleppend. Von den 47 im Herbst bezugsbereiten Wohnungen sind laut Internet erst 7 vermietet. **aku** SEITE 3



**Diese Wiese bleibt noch unverbaut:** Die Fertigstellung des Claridaparks im Walder Zentrum ist ins Stocken geraten. *Seraina Boner*

## Gemeinderat ist irritiert über Standort-Wahl

**USTER** Der Ustermer Stadtrat muss nochmals prüfen, wo das neue Musikschulzentrum hinkommen soll. Das Schulhaus Dorf halten viele Gemeinderäte für ungeeignet.

Der Ustermer Gemeinderat ist nicht zufrieden mit der Antwort des Stadtrats auf das Postulat «Musikschule im Herzen von Uster». An der Sitzung vom Montag entschied er deshalb, dass der Stadtrat nochmals über die Bücher muss. Mit 18 zu 14 Stimmen genehmigte der Rat einen entsprechenden Antrag der SP.

Das Postulat hatte gefordert, dass der Stadtrat aufzeigt, wo ein neues Musikschulzentrum hinkommen könnte. Explizit wurde er dabei angewiesen, das Zeughausareal als Standort zu prüfen. Das tat der Stadtrat laut Meinung der Gemeinderatsmehrheit jedoch nur ungenügend. Stattdessen schlug der Stadtrat das heutige Primarschulhaus Dorf als Standort vor. Im Gemeinderat sorgte dieses Vorgehen für einige Irritation – und entsprechend viel Kritik. **rbr** SEITE 7

## Regierungsrat kritisiert SIL II

**REGION** Der Zürcher Regierungsrat hat Stellung genommen zum Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL) II. Im Süden des Flughafens Kloten ist man teilweise zufrieden, im Osten nicht.

Klare Kriterien, wann das Bisenkonzept mit dem Südstart geradeaus eingesetzt wird, keine Südstarts geradeaus bei Nebel und keine Südstarts zur Kapazitätssteigerung. Diese drei von insgesamt fünf Forderungen des Zürcher Regierungsrats zum SIL II betreffen die Gemeinden im Süden direkt. Darüber hinaus wird gefordert, dass die siebenstündige Nachtflugsperrung konsequent eingehalten wird. Aus-

serdem würden die Interessen der Luftwaffe einseitig berücksichtigt – was nach Einschätzung des Regierungsrats allerdings vor allem die Bevölkerung der Stadt Zürich betrifft.

### Nicht ganz zufrieden

Die Reaktionen aus der Region liessen nicht lange auf sich warten. Das Fluglärmforum Süd, die Plattform von Städten und Gemeinden im Süden des Flughafens Kloten, begrüsst die Forderung auf Verzicht von Südstarts geradeaus bei Nebel.

«Die Haltung des Regierungsrats deckt sich in wesentlichen Punkten mit unserer Eingabe an den Bund», sagte der Präsident des Fluglärmforums Süd, Lothar

Ziörjen (BDP). Der Dübendorfer Stadtpräsident glaubt, dass Tausende Eingaben aus der Bevölkerung und von Gemeinden den Regierungsrat bestärkt hätten, ein deutliches Signal nach Bern zu senden.

Die Stiftung gegen Fluglärm und der Verein Flugschneise Süd – Nein (VFSN) finden den Vorschlag des Regierungsrats «ungenügend». Sie sind vehement gegen jegliche Steigerung von Flügen im Süden.

Für den Gemeindegemeinschaftsabschluss Region Ost ist es «unverständlich», dass Südstarts geradeaus bei Nebel nicht angewendet werden sollen. Dies sei wohl als Kompromiss gegenüber dem Süden zu deuten. **ml** SEITE 21

## Trump-Berater Flynn tritt ab

**WASHINGTON** Der nationale Sicherheitsberater von US-Präsident Donald Trump, Michael Flynn, hat am Montagabend seinen Rücktritt erklärt. Hintergrund sind seine Kontakte zum russischen Botschafter Sergej Kisljak noch vor seinem Amtsantritt in der Regierung. Flynn hatte mit ihm über Sanktionen gegen das Land gesprochen. Damit könnte sich der frühere Generalleutnant strafbar gemacht haben. Im US-Kongress wurden bereits Forderungen nach einer Untersuchung des Vorgangs laut. Mit Flynn's Rücktritt verliert Trump in seinem Team einen der wichtigsten Fürsprecher für eine Annäherung an Russland. **sda** SEITE 29

ANZEIGE

**smarti treuhand gmbh**

✓ Steuererklärungen ... und mehr

smarti treuhand gmbh  
Zürcherstrasse 29  
8620 Wetzikon  
Telefon 044 932 32 00  
info@smarti.ch  
www.smarti.ch

## CS vor heiklem Entscheid

**ZÜRICH** Die Credit Suisse leidet nach wie vor unter ihren Sünden der Vergangenheit. Ein im Dezember 2016 abgeschlossener Vergleich im US-Hypothekenstreit kostet die Bank 5,3 Milliarden Franken. Die Folge: Die Credit Suisse schliesst das Geschäftsjahr 2016 mit einem Verlust von 2,44 Milliarden Franken ab. Nun wird die Frage debattiert, ob CS-Chef Tidjane Thiam seinen Plan mit der Schweiz-Tochter umsetzen wird. Er möchte die Universalbank in der zweiten Jahreshälfte an die Börse bringen. Der CS-Chef sagte, man arbeite weiterhin an den Vorbereitungen für den Börsengang, unter Druck sei man aber nicht. **zo** SEITE 25

## INSERATE

Rubriken	
■ Amtliche Anzeigen	34, 36
■ Immobilienmarkt	38
■ Marktplatz	11
■ Stellenmarkt	15
■ Todesanzeigen	26, 28, 30
■ Veranstaltungen	17



ANZEIGE

TEAM7

SALE

möbelzentrum  
Volktetswil

ANZEIGE

Gymi-Prüfungsvorbereitung  
ab der 5. Klasse  
Beginn: 11.03.17

Jetzt anmelden:  
044 933 90 90  
www.iww.ch

IWW AG  
8620 Wetzikon  
seit über 40 Jahren

Die staatlich bewilligte Privatschule



Enttäuschende Nachfrage: Wegen des geringen Interesses an Mietwohnungen verzichtet Bauherr Andreas Honegger vorerst auf die Vollendung des Claridaparks in Wald.

Seraina Boner

## Zwangspause für den Claridapark

**WALD** Obwohl die Nachfrage nach neuen Mietwohnungen zurückgegangen ist, wird in Wald viel gebaut. Das bekommt auch Andreas Honegger zu spüren. Weil im Claridapark viele Wohnungen leer stehen, hat er die fünfte Baustufe auf Eis gelegt.

Der Claridapark nimmt Form an. 2010 sind auf der Chramenwiese mitten im Walder Dorfzentrum die ersten Bagger aufgeföhren, und sieben Jahre später sind sie noch immer hier. Mit dem hölzernen Atelierhaus (wir berichteten) ist in den vergangenen Tagen das aus architektonischer Sicht wohl aussergewöhnlichste Gebäude der neuen Wohnsiedlung errichtet worden, und im Mehrfamilienhaus Hollyforest II gleich daneben werden die Arbeiter noch bis zum Sommer beschäftigt sein.

Bauherr Andreas Honegger weiss, dass die Siedlung lärmige Zeiten hinter sich hat und dass die Bewohner aufgrund der nacheinander ausgeführten Bauarbeiten viel Geduld aufbringen mussten. Spätestens im Herbst können sie aber aufatmen: Wenn die Umgebungsarbeiten rund um das zweite Hollyforest-Haus erledigt sind, verlassen die Bauarbeiter den Claridapark. Und das, ohne an den geplanten Jonagarten-II-Häusern auch nur einen Finger gerührt zu haben.

### Entwicklung vorläufig zu Ende

Die beiden siebenstöckigen Mehrfamilienhäuser sind in allen Plänen eingezeichnet, aber gebaut werden sie zurzeit nicht. «Die fünfte Baustufe ist auf Eis gelegt», erklärt Andreas Honegger. Er schreibt auf der Website, dass mit den beiden Hollyforest-Häusern die bauliche Entwicklung des Claridaparks «vorläufig abgeschlossen» ist. Ob die Bagger in fünf oder in zehn Jahren nochmals aufföhren, kann er noch nicht sagen.

Honegger hat die fünfte Baustufe aufgeschoben, weil die Vermietung der Wohnungen im Claridapark nicht so glatt läuft wie erhofft. In den fünf bereits

bewohnten Mehrfamilienhäusern stehen von den insgesamt 82 Wohnungen 8 davon leer, zum Teil schon seit über einem Jahr. Und vielleicht werden es noch mehr: Im Atelierhaus entstehen in den nächsten Wochen vier kleine Wohnungen, und im zweiten Hollyforest-Haus werden bis Juli weitere 20 Wohnungen gebaut. Von ihnen ist nur ein kleiner Teil schon vergeben.

So richtig erklären kann sich der Bauherr die harzige Vermietung nicht. Er wirkt etwas enttäuscht, als er über die hohe architektonische Qualität der Überbauung zu sprechen beginnt, über die schöne Aussicht aus den Jonagarten-Häusern und die grossen Veranden in den Hollyforest-Gebäuden, über die hohen Decken, die grosszügigen Wohnungsgrundrisse und den Bach, der sich durch die Wiesen schlängelt.

### Wenige Familien im Park

Als kleiner Junge galoppierte Honegger hoch zu Ross durch den riesigen Garten vor der Fabrikantenvilla Sonnenhof. «Aber noch heute ist der Claridapark für die Kinder, die hier wohnen, ein Paradies.» Dass dennoch nur eine Handvoll Familien in den Claridapark gezogen ist, bedauert er. Schliesslich wollte er ein lebendiges Quartier für alle Generationen schaffen.

Honegger kann sich vorstellen, dass die zum Teil preisgekrönte Architektur nicht bei allen gut ankommt. «Es ist schon so, dass unsere Häuser und Wohnungen sehr urban sind. Ein ländliches Publikum tut sich vielleicht schwer damit, bis es sich einmal vor Ort ein Bild gemacht hat.» Das Hauptproblem sieht er aber darin, dass auch andere Investoren neue Wohnungen auf den Markt werfen, obwohl das Bevölkerungswachstum in Wald in den letzten Jahren eher tief war und Ende 2015 gar rückläufig. Dass die Bevölkerung im letzten Jahr wieder um rund 170 Personen zugenommen hat, lässt den Bauherrn auf eine Beruhigung der Situation hoffen. «Trotzdem können wir im Claridapark erst

weiterbauen, wenn die Nachfrage nach Immobilien in Wald wieder zunimmt.» Genauso ungewiss ist für Honegger zurzeit, wann er mit dem Bau der zwei geplanten Mehrfamilienhäuser auf der Bleichwies beginnen kann.

### 200 neue Wohnungen geplant

Dass die Nachfrage nach neuen Mietwohnungen grundsätzlich zurückgegangen ist, bestätigt Wolfgang Hauser, Filialleiter der Clientis Zürcher Regionalbank in Wald. «Das ist aber nicht nur in Wald so, sondern in der ganzen Region.» Zum Problem kann die geringe Nachfrage werden, wenn gleichzeitig zu viele Wohnungen gebaut werden. Noch ist der Wohnungsleerstand in Wald überdurchschnittlich tief, wie der Marktanalyse der UBS zu Wald entnommen werden kann.

Überdurchschnittlich hoch ist aber in der Gemeinde auch die Bautätigkeit. Das bestätigen nicht nur die Zahlen der UBS, sondern auch diejenigen der Gemeinde selber: «Etwa 200 Wohneinheiten sind bereits bewilligt oder zurzeit im Bau», sagt Gemeindegemeinder Martin Süss.



«Wir wollen das Familienerbe nicht aus der Hand geben.»

Andreas Honegger,  
Bauherr

Weil Investitionen in Sachwerte im Moment lohnender sind als Anlagen im Finanzbereich, drängen Investoren mittlerweile in den Immobilienmarkt und versuchen, etwa mit Mehrfamilienhäusern Geld zu verdienen.

«Die Realisierung des Claridaparks hat weiteren Investoren Zuversicht gegeben, dass Wald ein attraktiver Ort bleiben wird. Deshalb haben sie weitere Überbauungen initiiert», sagt Christian Kobelt, Leiter der Marktregion Ost bei der Clientis.

### Grosses Angebot drückt Preise

Eine von ihnen ist die grosse Wohnsiedlung, die unter den Namen «Esmeralda» und «Am Brugglenwald» an der neuen Ulmenstrasse in Richtung Laupen gebaut wird. Das Projekt «Esmeralda» wird von der Markstein AG in Zürich vermietet. Honeggers Sorgen teilt man dort nicht: Von den 38 Mietwohnungen, die im nächsten Jahr bezugsbereit sind, seien bereits 15 reserviert, sagt Immobilienvermarkterin Janine Keller. «Die Erstvermietung der Wohnungen ist gut angelaufen. Wir sind zufrieden.»

In vier weiteren Häusern der Überbauung, die unter dem Namen «Am Brugglenwald» angegrissen werden, sieht die Sache offenbar anders aus: Obwohl die Wohnungen im Herbst bezugsbereit sein sollen, sind laut Internet von 47 Wohnungen erst 7 vermietet und eine reserviert. Die H&B Real Estate AG in Zürich, die die Wohnungen vermietet, will sich gegenüber dem ZO/AvU allerdings nicht zum Thema äussern.

Ob der Markt die neuen Wohnungen in Wald in nützlicher Frist absorbieren kann oder nicht, bleibt offen. Die Experten sind sich uneinig: Bei der Clientis glaubt man nicht, dass in Wald an der Nachfrage vorbeigebaut wird. Aber es sei halt schon so, dass viele Interessenten den Fokus eher nach Rapperswil-Jona, Bubikon, Dürnten oder in Richtung Wetzikon und Uster legen, gibt Wolfgang Hauser zu bedenken. «Allerdings ist es

nicht unüblich, dass es bei einer Häufung solcher Objekte eine gewisse Zeit braucht, bis das Angebot auf ein normales Niveau reduziert werden kann», sagt Christian Kobelt von der Clientis.

Etwas kritischer sieht UBS-Immobilienexperte Matthias Holzhey die Sache. «Es ist relativ wahrscheinlich, dass die Leerstände ansteigen werden und dass Neubauprojekte um Abnehmer kämpfen müssen.» Die Gemeinde glänze nicht unbedingt als Anziehungspunkt – zumal sie einen hohen Steuerfuss habe. Wer künftig in Wald eine Wohnung an den Mann bringen wolle, müsse das jedenfalls zu einem guten Preis tun, rät Holzhey.

### Mietpreise praktisch identisch

Das wirft die Frage auf, ob die Mietwohnungen im Claridapark und andernorts zu teuer auf den Markt kommen. «Die Zahlungsbereitschaft ist in Wald sicher eher kleiner als andernorts», weiss Wolfgang Hauser. Die Marktanalyse der UBS zeigt auf, dass die Preise für Mietwohnungen in Wald im letzten Jahr gesunken sind – und im Durchschnitt tiefer sind als im restlichen Zürcher Oberland.

Der Vergleich zeigt: Überraschen sind die Mietpreise für die neuen Wohnungen in Wald nicht, und ausserdem sind sie praktisch identisch. Eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 107 Quadratmetern ist in der Esmeralda-Siedlung für 2110 Franken inklusive Nebenkosten zu haben, in der Brugglenwald-Überbauung kostet sie 2170 Franken, und im Claridapark gibts für 2120 Franken noch 3 Quadratmeter mehr.

Die Frage, ob er seine Mietwohnungen womöglich als Eigentumswohnungen besser vermarkten könnte, stellt sich für Honegger nicht. «Das Land ist schon seit über hundert Jahren im Besitz der Familie. Wir sind keine Spekulanten, sondern fühlen uns dem Claridapark verpflichtet. Wir wollen das Erbe nicht einfach so aus der Hand geben», sagt er. Patrizia Legnini

## SVP-Kandidatin für Richteramt

**BEZIRK** Seit Jahren ist das Bezirksgericht Hinwil mit Fällen überlastet, sodass nebst den gewählten Richtern eine 100-Prozent-Ersatzrichterstelle installiert worden ist. Vollamtliche Ersatzrichter werden jeweils vom Obergericht bestimmt und entsendet. Aktuell hat der Kantonsrat beschlossen, diese Richterstelle in eine Wahlstelle umzuwandeln, die der Volkswahl unterliegt. Für diese neue Wahlstelle kommt es in den kommenden Monaten zu einer Ergänzungswahl. Wie die SVP des Bezirks Hinwil in einer Mitteilung schreibt, schickt sie mit Carmen Mattle eine Kandidatin ins Rennen um die Ersatzrichterstelle.

### Seit 2000 am Bezirksgericht

An der Vorstandssitzung vom 7. Februar hat der Parteivorstand Mattle laut Mitteilung einstimmig als Kandidatin nominiert. Die 44-Jährige ist in Hombrechtikon aufgewachsen und wohnt in Uerikon. Nach ihrem Studium arbeitete Carmen Mattle seit 2000 am Bezirksgericht Hinwil, zuerst als Auditorin, dann als Gerichtsschreiberin, später als stellvertretende Leitende Gerichtsschreiberin und seit Januar 2012 als Leitende Gerichtsschreiberin. Zudem ist Mattle seit 2005 Vorsitzende der Schlichtungsbehörde in Mietsachen. Seit 2008 ist sie am Bezirksgericht Hinwil als nebenamtliche Ersatzrichterin tätig. zo

## Gastfamilien für Kinder gesucht

**SEEGRÄBEN** Dieses Jahr lädt der humanitäre Verein Tschernobylhilfe Hardwald wieder 30 Kinder aus Weissrussland zur Erholung in die Schweiz ein. Und auch dieses Jahr sucht er ein temporäres Zuhause für die jungen Gäste. Nämlich vom 28. Mai bis 21. Juni. Der Verein sucht Gastfamilien, die einem oder zwei Kindern ein liebevolles Zuhause auf Zeit anbieten. Unterstützt werden die Gasteltern von einem Team von Freiwilligen. Dolmetscherinnen helfen mit sprachliche Herausforderungen zu meistern. Für Interessierte wird zudem ein kostenloser Intensivkurs in Russisch angeboten. Während des Aufenthalts sind verschiedene Aktivitäten ohne die Gastfamilien vorgesehen: So begleiten Freiwillige die Kinder etwa auf Ausflügen in die Berge, bei Zirkus- und Zoobesuchen oder Bastelnachmittagen.

Der Verein lädt engagierte Menschen und deren Nachbarn und Bekannte ein, an einem Informationsanlass teilzunehmen. Dieser findet am Samstag, 18. März, von 10 bis 12 Uhr bei Jucker Farmart statt. zo

## In Kürze

### WETZIKON

#### Reisefotograf zeigt Bilder von Island

Der Winterthurer Reisefotograf Corrado Filipponi verbrachte über sechs Monate in Island. Seine Eindrücke mit spektakulären Bildern, den klassischen Motiven und Highlights der Nordinsel, aber auch weniger Bekanntes zeigt er in seiner neusten Multivision mit Film und Fotos. Auf seiner Tour macht er am Montag, 27. Februar, um 20 Uhr in der alten Turnhalle in Wetzikon Halt. zo