



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

14. Ratssitzung vom 9. September 2026

613. 2026/134

Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich, Bericht und Rechnung 2025

Ausstand: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Markus Merki (GLP), Sebastian Vogel (FDP)

Antrag der GPK

Der Geschäftsbericht 2025 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Referat zur Vorstellung des Geschäfts / Kommissionsreferat:

Sofia Karakostas (SP): Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) präsentiere ich Ihnen den Geschäftsbericht 2025 der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt (PWG). Das Berichtsjahr 2025 war für die Stiftung ein besonderes Jahr, da sie ihr 35-jähriges Bestehen feiern konnte. Seit so vielen Jahren verfolgt die Stiftung PWG beharrlich ihren Zweck, bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum in unserer Stadt zu sichern und zu schaffen. Die GPK hat den Bericht eingehend geprüft und kann Ihnen ein erfreuliches, von Kontinuität und Wachstum geprägtes Zeugnis präsentieren. Unsere zahlreichen Detailfragen anlässlich des diesjährigen Austauschs mit einer PWG-Delegation, der ich für die konstruktive Zusammenarbeit danke, wurden zufriedenstellend beantwortet. Auf drei wesentliche Pfeiler der PWG möchte ich eingehen. Erstens der Erhalt und Ausbau von bezahlbarem Wohnraum: Im Jahr 2025 konnte die Stiftung mit dem Erwerb der 200. Liegenschaft einen bemerkenswerten Meilenstein erreichen. Im letzten Jahr wurden 10 neue Liegenschaften erworben. Der Bestand der Stiftung PWG ist damit auf 2538 Wohnungen und 366 Gewerberäume angewachsen. Ausserdem wurden 8 Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen. Bei diesen wurde das vorhandene Ausnutzungspotenzial voll ausgeschöpft und so zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Besonders positiv fiel der GPK auf, wie die Stiftung an neue Liegenschaften gelangt. Viele Verkäuferinnen und Verkäufer vertrauen ihre Immobilien der PWG direkt und exklusiv an. In einigen Fällen erhielten sie die Käufe unter dem eigentlichen Höchstgebot. Das werten wir als starken Beweis für das grosse Vertrauen der Bevölkerung in die Beständigkeit und den sozialen Auftrag der Stiftung PWG. Der zweite Pfeiler ist die finanzielle Stabilität der Stiftung. Ein solches Wachstum und die Sicherung von günstigem Wohnraum sind nur mit einem äusserst soliden finanziellen Fundament



möglich. Die PWG ist finanziell hervorragend aufgestellt. Mit der Auszahlung des ersten Drittels der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken konnte das Wachstum im abgeschlossenen Geschäftsjahr gezielt unterstützt werden. Das erlaubt der PWG zu günstigen Konditionen Fremdkapital aufzunehmen, was wiederum die Mitfinanzierung von neuen Liegenschaften ermöglicht. Bestätigt wird die Stabilität durch das ausgezeichnete Rating AA-. Dieses wird von Finanzierungspartnern sehr geschätzt. Auch die Aufsichtsinstanzen attestieren der Stiftung ausdrücklich, dass sie ihre Risiken im Griff hat und äusserst verantwortungsbewusst wirtschaftet. Für uns als GPK ist das zentral. Die Finanzen sind im Lot, das Risikomanagement greift und die Stiftung handelt ökonomisch nachhaltig. Das führt mich zum dritten Punkt: die ökologische Nachhaltigkeit. Die PWG hat im Jahr 2025 erstmals einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht publiziert, in dem die ökologischen, sozialen und ökonomischen Dimensionen ganzheitlich betrachtet wurden. Dank der neu geschaffenen Fachstelle «Energie und Umwelt» wurden die Energie- und Treibhausgaskennzahlen des Liegenschaftsportfolios umfassend ausgewertet. Der Vergleich der Jahre 2020 bis 2025 zeigen deutliche Fortschritte auf dem Weg zum Netto-Null-Ziel. Der Fokus liegt konsequent auf einem Ersatz von fossil betriebenen Heizungen, auf Fernwärme und erneuerbaren Energiequellen. Der Bericht verschweigt aber auch die Herausforderungen nicht. Da die meisten neuerworbenen Liegenschaften noch fossil beheizt werden, wird die ökologische Bilanz der Stiftung durch das Wachstum kurzfristig immer wieder belastet. Die Stiftung ist auch personell gewachsen. Das Team umfasst neu 43 Mitarbeitende. Ausserdem gab es per Anfang 2025 einen reibungslosen Wechsel im Präsidium des Stiftungsrats. Der langjährige Stiftungsrat Andreas Billeter hat das Amt übernommen und führt die Stiftung gemeinsam mit dem Geschäftsführer erfolgreich weiter. Die GPK empfiehlt die Genehmigung des Berichts.

Die GPK beantragt dem Gemeinderat:

Der Geschäftsbericht 2025 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Zustimmung:	Referat: Sofia Karakostas (SP); Guy Krayenbühl (GLP), Präsidium; Derek Richter (SVP), Vizepräsidium; Martin Busekros (Grüne), Sarah Dähler (Grüne), Andreas Egli (FDP), Cordelia Forde (SP), Sofia Karakostas (SP), Christoph Riedweg (GLP)
Abwesend:	Jehuda Spielman (FDP)
Vakant:	1 Sitz (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der GPK mit 108 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Geschäftsbericht 2025 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.



3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat