



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 143. Ratssitzung vom 4. Juni 2025

4659. 2025/130

Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG), Bericht und Rechnung 2024

Ausstand: Reto Brüesch (SVP), Markus Merki (GLP)

Antrag der GPK

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Referat zur Vorstellung des Geschäfts:

Matthias Probst (Grüne): Die Rubrik «Behandlung von Geschäftsberichten und Rechnungen» wurde speziell für Berichte und Rechnungen der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG) geschaffen, da diese dem Gemeinderat als einzige Stiftung direkt zur Aufsicht unterstellt ist. Die Stiftung PWG konnte im Jahr 2024 acht Liegenschaften mit 29 Wohnungen und 7 Gewerberäumen erwerben. Das stellt ein gesundes Wachstum dar. Der Ersatzneubau an der Flüelastrasse mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen wurde fertiggestellt. Dort ist nun der Hauptsitz der Stiftung PWG. Per Ende 2024 trat Ueli Keller nach 12 Jahren als Stiftungsratspräsident zurück. Für seine 30 Jahre Stiftungstätigkeit danken wir ihm herzlich. Andreas Billeter ist der neue, vom Gemeinderat gewählte Stiftungspräsident. Die Stiftung PWG warf zum ersten Mal eine Anleihe auf den Markt, für die das Interesse riesig war. 120 Millionen Franken wurden aufgenommen. Es ist ein interessantes neues Tool zur Finanzierung. Zudem wurden der Stiftung 100 Millionen Franken Stiftungskapital der Stadt per Volksabstimmung geschenkt, um noch mehr Liegenschaften kaufen zu können. Das Fazit am Ende des Jahres 2024 beträgt 194 Liegenschaften, 2699 Mietobjekte und eine Stiftungspräsenz in sämtlichen Stadtkreisen und Quartieren. Die Mietobjekte umfassen 2362 Wohnungen und 337 Gewerberäume. Das Eigenkapital stieg um 19,1 Millionen Franken auf 309,5 Millionen Franken. Die Rendite des Eigenkapitals inklusive Fonds betrug im Jahr 2024 3,8 Prozent. Die Mieten der Stiftung orientieren sich an der Kostenmiete. Das gilt nicht für alle Gebäude, aber für die meisten. Im Schnitt liegen die Mieten einen Drittel unter dem Marktdurchschnitt, was beachtlich ist. Bei Neuworb können die Mietenden zu gleichen Konditionen in den Liegenschaften bleiben. Darum kommen vermehrt Private auf die Stiftung zu und bieten ihre Liegenschaften deutlich unter Marktwert an, unter der Bedingung, dass die Mietenden in den Liegenschaften



2 / 2

bleiben können. Die Stiftung strebt neu die Klimaneutralität an: Bis im Jahr 2040 möchte sie eine Netto-Null-Bilanz in Bezug auf die direkten Treibhausgasemissionen. Damit ist sie ein wenig langsamer als die Stadt, aber immerhin. Im Berichtsjahr hat sich die Geschäftsprüfungskommission (GPK) intensiv mit den neuen Aufgaben der direkten Aufsicht über die PWG beschäftigt. Es wurde eine Subkommission gegründet, die dieses Geschäft vorbereitet. Trotzdem möchte ich sagen, dass es keine gute Idee ist, dass das Parlament die direkte Aufsicht über eine Stiftung ausübt. Trotzdem werden wir die Aufgabe wahrnehmen und seriös durchführen. Die GPK empfiehlt einstimmig mit einer Enthaltung, den Geschäftsbericht 2024 der Stiftung PWG mit Rechnung zu genehmigen.

Die GPK beantragt dem Gemeinderat:

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Zustimmung: Referat: Matthias Probst (Grüne), Präsidium; Rahel Habegger (SP), Vizepräsidium;
Sanija Ameti (Parteilos), Roland Hurschler (Grüne), Sofia Karakostas (SP), Maleica Landolt (GLP), Michael Schmid (FDP), Dominique Späth (SP), Jehuda Spielman (FDP), Karin Weyermann (Die Mitte)
Enthaltung: Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der GPK mit 107 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Geschäftsbericht 2024 der Stiftung PWG wird genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat