

Mieter*innen-Versammlung «Entwicklung der Siedlung»

Im Walder 4-18, 9-17 Niederhofrain 2-28

Zürich, 5. März 2026, 18.30
Kirchenzentrum Balgrist
Lenggstrasse 75, 8008 Zürich

Carl-Spitteler-Strasse, Zürich

Walter Angst, Co-Geschäftsleiter MV Zürich

1. Infoschreiben der Livit
2. Planung UBS-Asset Management und Halter
3. Falls es zur Wohnungs-Kündigung kommt
4. Weitere Aktivitäten

Bitte tragen Sie sich in Liste mit Angaben ihrer Mail ein.

Wenn Sie nicht Mitglied des MV sind können wir Sie nicht informieren, wenn wir Ihre Mail-Adresse nicht haben

Infoschreiben Livit vom 29. Januar 2026

1. Gebäude Anfang 1950er-Jahre erstellt (Sanierung anstehend)
2. Areal mit heutiger Zonenordnung besser nutzbar -> mehr Wohnungen
3. Entscheid UBS: «Weiterentwicklung und Erneuerung»
4. Entwicklung und Realisierung durch Totalunternehmerin Halter
5. Bis Mitte Februar 2026 Untersuchungen (u.a. Baumbestand)
6. 2026: Studienauftrag mit mehreren Büros und Stadt (Amt für Städtebau)
7. Ergebnisse voraussichtlich im Frühling 2027
8. Baubeginn frühestens in zweieinhalb Jahren (Spätsommer 2028)

Areal und Baumbestand



Aktuelle Leerkündigungen und Bauvorhaben in Witikon und Riesbach



Buchholzstrasse 115, 117, 119
Eigentümerin: Fundamenta (Kauf von Erben), Baujahr 1957
30 Wohnungen
Kündigung im Okt 25 per März 27

Carl-Spittelerstrasse 6 bis 20
Eigentümerin: UBS
Baujahr 1951
60 Wohnungen, Maler, Kita
Brief 16.01.26
Kündigung im 1. HJ 2026 erwartet

Im Walder/Niederhofrain
Eigentümerin: UBS
Baujahr 1952/1955
125 Wohnungen
Brief 29.01.26 -> Planung

Wenn es zur Wohnungskündigung kommt

Kündigung wird auf frühen Termin festgesetzt (Bauverzögerungen sind teuer)

Nach Erhalt der Kündigung kann diese angefochten werden

Vorteile einer Anfechtung: Sie können vereinbaren, dass Sie frühzeitig über Verzögerungen informiert werden und bis zum Baubeginn bleiben können.

Anfechtung muss in ersten 30 Tagen ab Erhalt Kündigung eingereicht werden

Wenn Sie die Kündigung nicht anfechten, ist das Auszugsdatum fixiert.

Mitgliedschaft Mieter*innverband

Ihre Vorteile

gratis persönliche Mietrechtsberatung

Hilfe bei Wohnungsabgabe sowie
Mängelberatung zu reduziertem Tarif

Merkblätter und Bücher zu reduziertem Tarif

Rechtsschutzversicherung für Mieter*innen

gratis die Mitgliederzeitschrift «Mieten &
Wohnen» (4 x pro Jahr)

Vertretung der Mieter*innen-Interessen auf
politischer Ebene



100 CHF PRO KALENDERJAHR

Mitgliedschaft «Wohnen»

Für Privatpersonen und Solidarmitglieder
im gleichen Haushalt

[zur Anmeldung](#)

So unterstützt Sie der MV bei Kündigung (inkl. anwaltschaftliche Vertretung)

Hilfe bei der Anfechtung Mieterverband organisiert Infoanlass und gibt Musterbriefe für Anfechtung ab.

Vertretung durch Vertrauensanwalt/-anwältin In der Mitgliedschaft des MV ist eine Rechtsschutzversicherung für mietrechtliche Verfahren inbegriffen (Coop Rechtsschutz AG).

Vorteile Gruppenmandat Eine Vertrauensanwältin oder ein Vertrauensanwalt der MV bereitet Sie auf die Schlichtungsverhandlung vor und vertritt Sie in der Verhandlung; Anfechtende Mieter*innen werden gemeinsam zur Verhandlung eingeladen.

Kosten für anwaltschaftliche Vertretung

1. Sie waren schon 60 Tage vor Zustellung der Kündigung Mitglied des MV. Sie bezahlen einen Mindestselbstbehalt von CHF 100 oder 10 Prozent der Kosten (maximal CHF 500).
Anwaltskosten sind bis Abschluss Verfahren gedacht (Weiterzug an Mietgericht möglich)
2. Sie sind kurz vor oder nach Kündigung MV beigetreten. Mindestselbstbehalt CHF 300 (max. CHF 500). Die Anwaltskosten sind bis Abschluss Schlichtungsverfahrens gedeckt.

Viele Leerkündigungen in Witikon

Der MV würde es begrüssen, wenn sichtbar gemacht wird, dass die Zahl der Leerkündigungen in Witikon besonders hoch ist und die Mieten in die Höhe schnellen.

Kurz nach der Mitteilung, dass ihre Siedlung an der Carl-Spitteler-Strasse abgerissen werden soll, ist den **140 Mieter*innen im Walder** mitgeteilt worden, dass auch ihre Siedlung von der Totalunternehmerin Halter «weiterentwickelt» und «erneuert» werden soll.

Im Januar 2026 hat der **Stadtrat das Programm Wohnen vorgestellt**. Dort heisst es:

Die Stadt stärkt ihre Rolle beim Erhalt bezahlbarer Wohnungen und der sozialverträglichen Innenentwicklung. In Quartieren, in denen viele Bestandswohnungen erneuert werden, agiert die Stadt proaktiv... Ziel ist es, Verdrängungstendenzen frühzeitig zu erkennen, negative Folgen abzufedern und aus Erfahrungen zu lernen.

<https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/publikationen/2026/programm-wohnen-stadtrat.html>

Herzlicher Dank

wohnraum-schuetzen.ch

mietpreis-initiative.ch



Wohnschutz-Initiative
Leerkündigungen stoppen,
bezahlbare Wohnungen schützen.
Ja am 14. Juni