



Stadt Zürich  
Präsidialdepartement

# ANALYSE NEUBAUSIEDLUNGEN 2009 – 2012

1/2014

Fokus gemeinnütziger und privater  
Wohnungsbau in der Stadt Zürich



# INHALT

	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	4
	<b>SUMMARY</b>	6
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	8
<b>2</b>	<b>METHODIK</b>	9
2.1	Gebäudekategorien	9
2.2	Wohnungen in Privathaushalten, Alterswohnhäuser/-heime	9
2.3	Datengrundlage	10
<b>3</b>	<b>ÜBERBLICK ÜBER NEUBAUSIEDLUNGEN UND ÜBRIGE NEUBAUTEN</b>	11
3.1	Neubausiedlungen	11
3.2	Wohnungen	11
3.3	Bevölkerung	11
<b>4</b>	<b>CHARAKTERISTIK UND BELEGUNG DER WOHNUNGEN</b>	14
4.1	Gesamtstädtische Wohnungskennzahlen	14
4.2	Eigentumsart der Neubausiedlungen und übrigen Neubauten	15
4.3	Zimmerspiegel	16
4.4	Wohnflächen	18
4.5	Belegungsquoten	19
4.6	Wohnfläche pro Person	20
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENSETZUNG DER BEWOHNERSCHAFT</b>	21
5.1	Alters- und Familienstruktur	21
5.2	Nationalität und Herkunft der Zuziehenden	23
<b>6</b>	<b>FINANZIELLE SITUATION DER BEWOHNERSCHAFT</b>	25

Herausgeberin, Redaktion und Administration  
Stadt Zürich

Präsidialdepartement  
Statistik Stadt Zürich  
Stadtentwicklung Zürich

Autoren

Cornelia Schwierz  
Alex Martinovits

Layout

dreh gmbh

Foto

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau  
Juliet Haller

Auskunft

Cornelia Schwierz  
Telefon 044 412 08 13  
Alex Martinovits  
Telefon 044 412 36 90

Internet

www.stadt-zuerich.ch/  
statistik

Preis

Einzelverkauf Fr. 20.–  
Artikel-Nr. 1 004 559

Reihe

Analysen  
ISSN 1660-6981

Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich  
Napfgasse 6, 8001 Zürich  
Telefon 044 412 08 00  
Telefax 044 412 08 40

Copyright

Statistik Stadt Zürich,  
Zürich 2014  
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Quellenangabe gestattet

18.9.2014/sco

Statistik Stadt Zürich ist der Charta der öffentlichen Statistik beigetreten und anerkennt die darin formulierten Grundprinzipien für die statistische Arbeit als verbindlich.

Zeichenerklärung

Ein Strich (–) anstelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (= Null).

Eine Null (0 oder 0,0) anstelle einer anderen Zahl bezeichnet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit.

Drei Punkte (...) anstelle einer Zahl bedeuten, dass diese nicht erhältlich ist oder dass sie weggelassen wurde, weil sie keine Aussagekraft hat.

Eine Wellenlinie (~) zwischen zwei Jahreszahlen (z.B. 2009 ~ 2010) gibt an, dass es sich nicht um Kalender-, sondern um Schul- oder Geschäftsjahre, Spielsaisons usw. handelt.

Papier

«RecyStar», 100 % Recyclingpapier – aus Verantwortung für unsere Umwelt

<b>7</b>	<b>MIETEN DER NEUBAUSIEDLUNGEN</b>	26
7.1	Nettomieten der Neubausiedlungen	26
7.2	Nebenkosten der 4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen	27
<b>8</b>	<b>EIGENSCHAFTEN DER WOHNUNGEN</b>	28
8.1	Energiestandards der Neubausiedlungen	28
8.2	Ausstattung der Neubausiedlungen	28
<b>9</b>	<b>ALTERSWOHNHÄUSER UND -HEIME</b>	30
<b>10</b>	<b>FAZIT VON STADTENTWICKLUNG ZÜRICH MIT FOKUS AUF DAS «PROGRAMM WOHNEN» DES STADTRATS</b>	32
	<b>ANHANG</b>	35
	<b>GLOSSAR</b>	55
	<b>QUELLEN</b>	58
	<b>VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN</b>	58
	<b>BIBLIOGRAFIE</b>	59
	<b>DANK</b>	59

## ZUSAMMENFASSUNG

Diese Studie untersucht Neubausiedlungen und übrige Neubauten, die in der Periode 2009–2012 fertig gestellt wurden. Neubausiedlungen sind definiert als Bauprojekte mit mehr als 25 Wohnungen die eine Siedlungseinheit bilden. Insgesamt wurden 6513 Wohnungen in Neubausiedlungen und in weiteren Neubauten geschaffen. 2363 (36 Prozent) dieser neu geschaffenen Wohnungen gehören gemeinnützigen und 4150 (64 Prozent) privaten Wohnbauträgern. 4897 Wohnungen entstanden in 62 Neubausiedlungen mit insgesamt 376 Gebäuden.

Daneben wurden im Zeitraum 2009–2012 fünf Alters-Neubausiedlungen erstellt, die Kollektivhaushalte umfassen. Dabei entstanden 275 Wohnungen in 7 Gebäuden.

Wohnungen in Neubausiedlungen haben überdurchschnittlich grosse Zimmerzahlen. Der Anteil der Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern lag bei 41 Prozent und somit deutlich über dem Wert im gesamten Wohnungsbestand (30 Prozent).

Im Zeitvergleich wurden die durchschnittlichen Wohnflächen von 4-Zimmer-Wohnungen<sup>1</sup> in Neubausiedlungen zuerst zwischen den Betrachtungszeiträumen 1993–2004 (110 m<sup>2</sup>) und 2005–2008 (115 m<sup>2</sup>) deutlich grosszügiger, stiegen dann aber im Betrachtungszeitraum 2009–2012 nur noch leicht auf 116 m<sup>2</sup> an. Innerhalb der Neubausiedlungen lassen sich Unterschiede zwischen gemeinnützigen (109 m<sup>2</sup>) und den grösseren privaten Wohnungen (121 m<sup>2</sup>) feststellen.<sup>2</sup> Zudem weisen gemeinnützige Wohnungen eine deutlich höhere Belegungsquote auf.

Die mittlere Belegung in den Neubausiedlungen ist mit 2,20 Personen pro Wohnung merklich höher als in den übrigen Neubauten (1,93) und als im gesamten Wohnungsbestand (1,84). In gemeinnützigen Neubauten ist die Belegungsquote auffallend überdurchschnittlich (in Siedlungen 2,56, in den selteneren übrigen Neubauten 2,03). Die Belegung in privaten Neubauten (Siedlungen 1,89 und übrige Neubauten 1,92) liegt hingegen im Bereich des gesamtstädtischen Werts, obwohl diese neuen Wohnungen im Durchschnitt deutlich grösser sind als der ältere Bestand. 36 Prozent der neu entstandenen Wohnungen sind gemeinnützig; durch die höheren Belegungsquoten beherbergen sie aber sogar 43 Prozent der Personen in Neubauten.

Kinder unter fünf Jahren sind in allen Neubauten rund doppelt so häufig vertreten wie im übrigen Wohnungsbestand. Dabei liegt ihr Anteil in gemeinnützigen Neubauwohnungen deutlich höher als in privaten. Hingegen sind Kinder im obligatorischen Schulalter von 5 bis 14 Jahren in den Neubausiedlungen im städtischen Vergleich sogar leicht unterrepräsentiert. Der Schulkinderanteil steigt erst mit einer Verzögerung. So weisen 5- bis 15-jährige Gebäude einen überdurchschnittlichen Anteil an Schulkindern auf, vor allem in gemeinnützigen Siedlungen.

Der Anteil von Personen mit ausländischem Pass liegt in den Neubausiedlungen seit Beginn des Monitorings im Jahr 1993 etwa im Bereich des städtischen Mittelwerts. In den übrigen Neubauten ist der Anteil ausländischer Personen im Zeitvergleich hingegen sichtbar angestiegen und liegt mit 36 Prozent deutlich über dem städtischen Mittel von aktuell 31 Prozent. Bemerkenswert sind die Unterschiede zwischen den Wohnbauträgern: In den gemeinnützigen Neubausiedlungen beträgt der Anteil ausländischer Personen 22 Prozent, bei privaten 40 Prozent. Bei den übrigen Neubauten ist der Unterschied ähnlich gross (18 respektive 38 Prozent). In gemeinnützigen Neubauten leben folglich überdurchschnittlich viele Schweizerinnen und Schweizer.

Betrachtet man die ökonomischen Verhältnisse mittels steuerlicher Indikatoren, liegt in den Neubausiedlungen das Medianeinkommen etwa 15 bis 20 Prozent über dem städtischen Wert; der Einkommensmix ist jedoch relativ breit. In den übrigen Neubauten liegt das steuerbare Einkommen nochmals deutlich

1. Zwecks direkterer Vergleichbarkeit sind hier beispielhaft die Flächen der 4-Zimmer-Wohnungen aufgeführt.
2. Medianwerte.

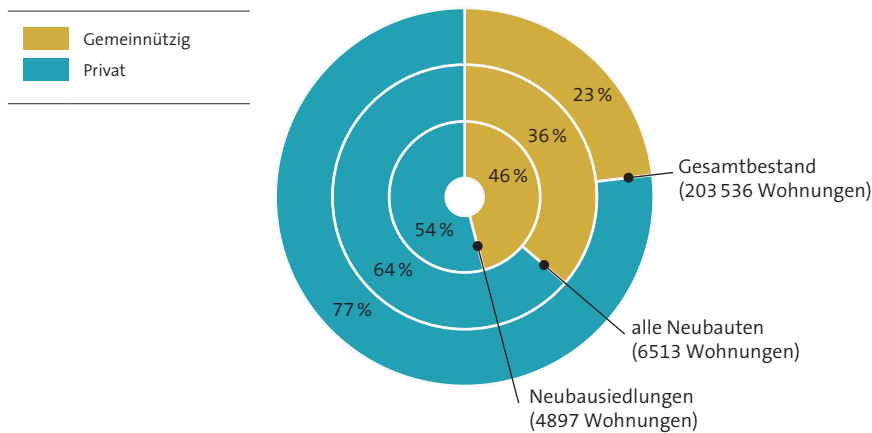
höher. In gemeinnützigen Wohnungen ist das durchschnittliche Einkommen tiefer als in privaten Wohnungen. Dies gilt für Neubauwohnungen wie auch für die älteren Wohnungen.

Die Mietzinse in den Neubausiedlungen sind im aktuellen Betrachtungszeitraum im Vergleich zu den früheren Monitoring-Perioden nochmals gestiegen: In der Periode 1993–2004 betrug der mittlere Mietzins für eine 4-Zimmer-Wohnung in einer Neubausiedlung 2070 Franken, 2005–2008 lag dieser Wert bei 2110 Franken und in der Periode 2009–2012 bei 2200 Franken. Die Mieten von privaten Neubauwohnungen in Siedlungen sind heute durchschnittlich rund 30 Prozent teurer als von geminnützigen. Auch im Zeitverlauf sind die Mieten von gemeinnützigen Wohnungen deutlich weniger gestiegen (+14 %) als diejenigen von privaten (+26 %).

**Anteil gemeinnütziger Wohnungen (Miete und Eigentum)**

G\_1.1

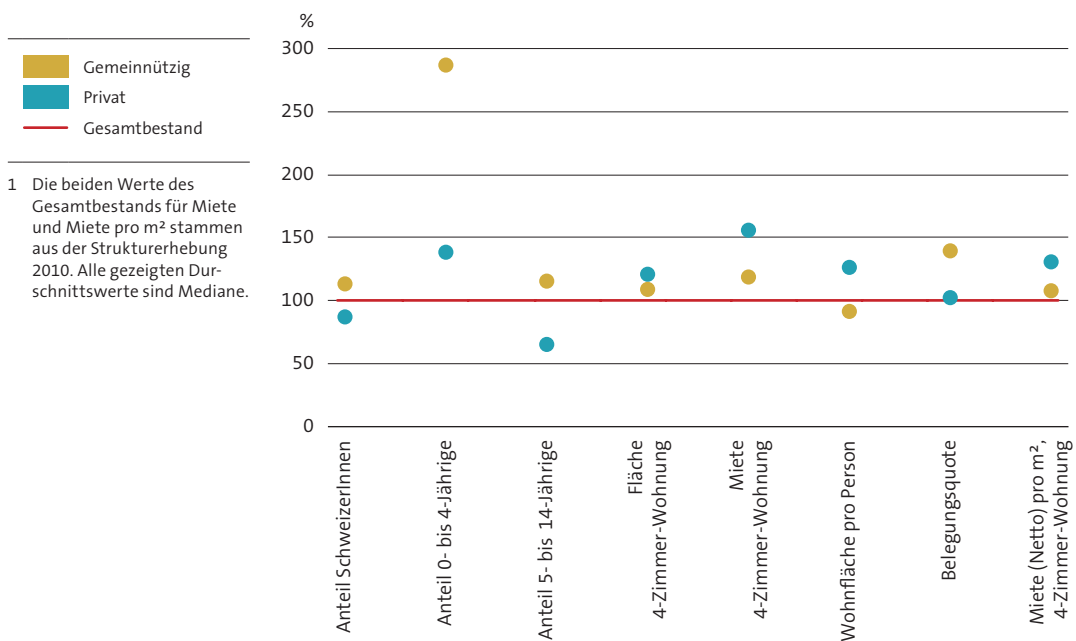
► Vergleich von Gesamtbestand 2012, allen Neubauten und Neubausiedlungen 2009–2012



**Wichtige Merkmale von Neubausiedlungen**

G\_1.2

► Prozentualer Vergleich mit dem Gesamtbestand (100%), 2012<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Die beiden Werte des Gesamtbestands für Miete und Miete pro m<sup>2</sup> stammen aus der Strukturerhebung 2010. Alle gezeigten Durchschnittswerte sind Mediane.

## SUMMARY

This study examines new housing developments and other new buildings completed in the period between 2009 and 2012. New housing developments are defined as building projects with more than 25 apartments that form a neighbourhood unit. A total of 6,513 apartments were created in new housing developments and other new buildings. 2,363 (36 per cent) of these new apartments belong to cooperative and 4,150 (64 per cent) to private housing developers. 4,897 apartments were created in 62 new housing developments with a total of 376 buildings.

In addition, 5 new housing developments for the elderly, featuring collective households, were completed in the 2009–2012 period, a total of 275 apartments in 7 buildings.

Apartments in new housing developments have an above-average number of rooms. 41 per cent of the apartments have at least 4 rooms compared with just 30 per cent for the overall apartment stock.

Comparing the average floor space of 4-room apartments<sup>1</sup> in new housing developments, these figures initially increased quite significantly in the study periods 1993–2004 (110 m<sup>2</sup>) and 2005–2008 (115 m<sup>2</sup>). However, only a slight increase in average floor space (to 116 m<sup>2</sup>) was recorded for the 2009–2012 period. Within the new housing developments, differences between the cooperative (109 m<sup>2</sup>) and the larger private apartments (121 m<sup>2</sup>) were recorded.<sup>2</sup> Moreover, the cooperative apartments have a substantially higher level of occupancy.

The average occupancy in the new housing developments (2.20 persons per apartment) is markedly higher than in the other new buildings (1.93) and Zurich's overall apartment stock (1.84). Apartment occupancy in the new cooperative buildings is noticeably above average (2.56 in the neighbourhood units, 2.03 in the smaller number of other new buildings). On the other hand, apartment occupancy in the private new buildings (1.89 for neighbourhood units and 1.92 for the other new buildings) is similar to that recorded in Zurich as a whole, even though these new apartments are, on average, markedly bigger than the older apartments. 36 per cent of the new apartments are of the cooperative type; however, as a consequence of the higher occupancy, they are home to 43 per cent of the residents in new buildings.

Children under the age of 5 are roughly twice as numerous in all new buildings than in the remaining apartment stock, and this number is substantially higher still in new cooperative housing than in the new private developments. On the other hand, in a city-wide comparison, the number of children of compulsory school age (5–14) in the new housing developments is slightly lower. The number of school-age children shows a delayed rise: buildings that are between 5 and 15 years old have an above-average number of school children living in them, particularly in cooperative housing developments.

The number of persons holding non-Swiss passports and residing in the new housing developments has remained roughly within the city-wide average since monitoring began in 1993. In the same period, however, the percentage of non-Swiss persons increased perceptibly to 36 per cent in the other new buildings, which is markedly above the current city-wide figure of 31 per cent. The differences between cooperative and private developments are noteworthy in this context: 22 per cent of the residents in the new cooperative housing developments are non-Swiss, compared with 40 per cent for the private developments. A similar situation is recorded for the other new buildings – 18 per cent are non-Swiss in cooperative housing and 38 per cent in private developments. To sum up, an above-average number of Swiss citizens live in the new cooperative housing developments.

Looking at the personal economic circumstances of residents on the basis of tax indicators, the median income in the new housing developments is approximately 15–20 per cent higher than the figure for Zurich as a whole, although the

<sup>1</sup> The figures for the floor space of 4-room apartments are given as examples to provide a basis for direct comparison.

<sup>2</sup> Median values.

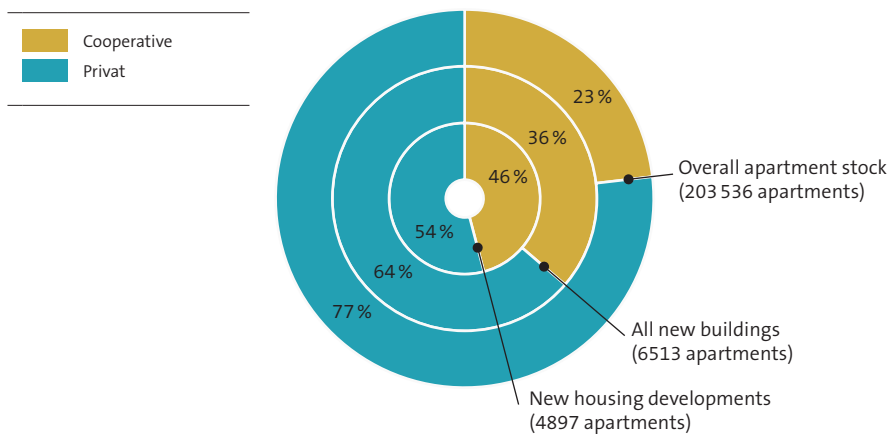
range of incomes is relatively wide. The taxable income of the residents of the other new buildings is markedly higher still. The income of residents in the cooperative apartments is lower than that of persons living in private apartments. This applies to both the new and the older apartments.

Compared with the earlier monitoring periods, the rents for apartments in the new housing developments show a further increase for the current period: the average rent for a 4-room apartment in a new housing development amounted to 2,070 Swiss francs in the 1993–2004 period, rising to 2,110 Swiss francs between 2005 and 2008 and to 2,200 Swiss francs in the 2009–2012 period. The rents for private apartments in new housing developments are currently some 30 per cent higher than for comparable cooperative apartments, and the cooperative rents increased at a significantly slower pace over the periods (+14 per cent) than those for private apartments (+26 per cent).

**Proportion of cooperative (rental and owner-occupied) apartments, 2012<sup>1</sup>**

G\_1.1

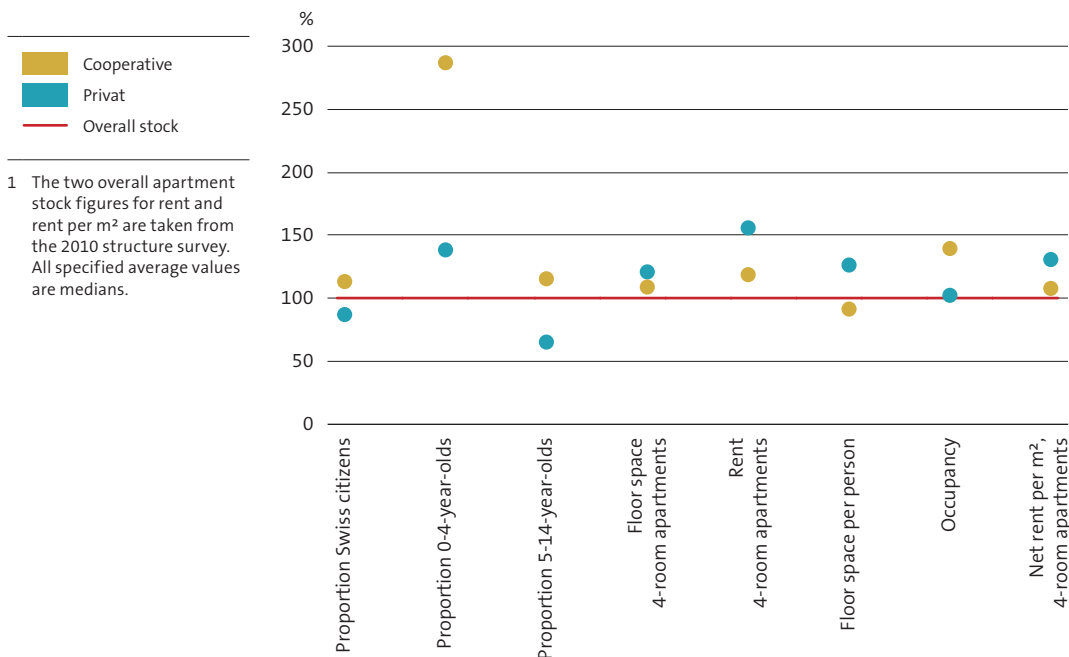
► Comparison of overall apartment stock, all new buildings and new housing developments



**Important features of new housing developments, 2012**

G\_1.2

► Percentage comparison with the overall apartment stock (100%)



1 The two overall apartment stock figures for rent and rent per m<sup>2</sup> are taken from the 2010 structure survey. All specified average values are medians.

## EINLEITUNG

Ziel dieser Publikation, die im Auftrag der Wohndelegation des Stadtrats erstellt wurde, ist eine umfassende Information über die Neubausiedlungen, die 2009 bis 2012 fertig gestellt wurden. Im Rahmen dieses wohnpolitischen Monitorings wurde zum dritten Mal nach 2006 und 2009 eine Erhebung zu den Eigenschaften der Neubausiedlungen in der Stadt Zürich durchgeführt. 2006 wurden die Resultate als Analyse unter dem Titel «Neubausiedlungen erleichtern Familien den Verbleib in der Stadt» publiziert, 2009 als Analyse unter dem Titel «Neubausiedlungen verjüngen die Stadt».

Die aktuelle Erhebung, Analyse und Veröffentlichung wurde erneut von Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich gemeinsam durchgeführt. Neben einem Überblick anhand von Registerdaten über Bewohnerschaft und Gebäudemerkmale werden auch erhobene Mietpreise analysiert. Als Vergleichsgruppen dienen zum einen die Neubauten von 2009 bis 2012, die nicht als Neubausiedlungen

zählen, und zum anderen die älteren Gebäude. Wichtig für das Monitoring ist zudem der zeitliche Vergleich mit den früheren Studien (Neubausiedlungen 1993–2004 und 2005–2008).

Entsprechend dem wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Zürcher Gemeindeordnung vom November 2011 und gemäss dem «Programm Wohnen» des Stadtrats vom Juli 2012 soll der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Zürich von aktuell etwas unter einem Viertel auf einen Drittel am Gesamtbestand der Mietwohnungen steigen. Als Schwerpunktthema für die aktuelle Studie wurde deshalb der Vergleich zwischen gemeinnützigen und privaten Eigentümerschaften gewählt.



## 2

## METHODIK

### 2.1

#### Gebäudekategorien

- **Neubausiedlung:** Eine Neubausiedlung ist definiert als ein Bauprojekt mit mindestens 25 Wohnungen, die zwischen 2009 und 2012 fertiggestellt wurden und eine Siedlungseinheit bilden. Siedlungen, die erst gegen Ende der Betrachtungsperiode bezugsbereit waren, waren zum Stichtag 31.12.2012 erst zu einem kleinen Teil bewohnt. Diese Siedlungen wurden aus der vorliegenden Auswertung ausgeschlossen und werden in der nächsten Monitoring-Periode betrachtet.
- **Übrige Neubauten:** Als übrige Neubauten werden Gebäude mit Wohnungen bezeichnet, welche zwischen 2009 und 2012 fertiggestellt wurden, jedoch nicht unter die Definition der Neubausiedlungen fallen.
- **Alle Neubauten:** Gesamtheit von Neubausiedlungen und übrigen Neubauten der Bauperiode 2009–2012.
- **Übrige Wohnungen:** Wohnungen in allen übrigen, älteren Gebäuden in der Stadt Zürich. Es handelt sich also um den Wohnungsbestand am Jahresende 2008, ohne die bis 2012 abgebrochenen Wohnungen.
- **Gemeinnützige Wohnungen:** Zu den gemeinnützigen Wohnungen zählen, gemäss Gemeindeordnung (GO) Artikel 2quater «Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind.» Mitgezählt werden städtische Wohnungen der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich (LVZ), Wohnungen der beiden städtischen Stiftungen «Stiftung Alterswohnungen» und «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien» sowie Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften. Dabei ist nicht relevant, ob diese Wohnbauträger im Rahmen der kantonalen und kommunalen Wohnbauförderung Gelder erhalten oder nicht. Nicht dieser Definition von «gemeinnützige Wohnungen» entsprechen Wohnungen der städtischen «Stiftung PWG» und der privaten «A Porta-Stiftung» (bei beiden liegen die Mieten leicht über der Kostenmiete, da die Erträge teilweise auch für das Wachstum oder für andere gemeinnützige Zwecke verwendet werden).
- **Private Wohnungen:** Unter «privaten Wohnungen» werden in dieser Analyse alle Wohnungen mit gezählt, welche nicht zu den «gemeinnützigen Wohnungen» gezählt werden (siehe dort).

### 2.2

<sup>3</sup> Unter den ausgeschlossenen Gebäuden ist als Spezialfall auch der Neubau «Mobimo Tower», der zu einem Teil aus einem Hotel und Wohnungen zur kurzfristigen Beherbergung besteht.

#### Wohnungen in Privathaushalten, Alterswohnhäuser/-heime

Ziel ist es, einen Überblick über die neu entstandenen Wohnungen in Privathaushalten zu erstellen. Gebäude, die auch Kollektivhaushalte umfassen, haben in den meisten Fällen eine spezifische Bewohnerschaft. Viele Wohnungen sind einem geschlossenen Benutzerkreis vorbehalten oder sind Wohngebäude für Gemeinschaften. Darunter fallen u.a. Studentenhäuser, Pflegeheime, Alterswohnhäuser oder Asylunterkünfte. Hier können die gemeldeten Personen oft nicht einzelnen Wohnungen zugeordnet werden. Die Gebäude mit solchen Kollektivhaushalten wurden deshalb aus der Analyse ausgeschlossen.<sup>3</sup>

Die Alterswohnhäuser unter den Neubausiedlungen, die zwischen 2009 und 2012 entstanden sind, werden in Kapitel 9 separat betrachtet und wurden in den übrigen Auswertungen der Neubausiedlungen nicht mit berücksichtigt. Die Neubausiedlung «Alterssiedlung Frieden» umfasst hingegen keine Kollektivhaushalte und ist in den besprochenen Neubausiedlungen enthalten.

## 2.3

### Datengrundlage

Als Datengrundlagen dienen das städtische Wohnungs- und Gebäuderegister (GWZ) sowie das Bevölkerungsregister (BVS). Damit kann die Wohnbevölkerung der jeweiligen Eigentumskategorie zugewiesen werden. Aus technischen Gründen war in ca. 1 Prozent keine Zuweisung von Personen zu Wohnflächen möglich. Diese Fälle wurden aus der Analyse ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen wurden unbewohnte Gebäude. Der Stichtag für die Auswertung der Bevölkerungs- und Gebäuderegister war das Jahresende 2012.

Ergänzend zu den Registerdaten wurde im Juli 2013 für diese Studie eine Erhebung zu den Mietpreisen und zum Ausbaustandard der Wohnungen in den Neubausiedlungen durchgeführt. Der Ausbaustandard ist – zusammen mit den ebenfalls analysierten Wohnflächen – einer der zentralen Faktoren für die Mietzinshöhe. Die Befragung richtete sich an die Verwaltungen oder Eigentümerschaften der 383 Gebäude der Neubausiedlungen 2009–2012. Neben den durchschnittlichen Nettomietpreisen und Nebenkosten nach Zimmerzahl wurden der Energiestandard der Gebäude und die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Wohnungen erhoben. Bei der Erhebung wurde darauf geachtet,

weitgehende Analogie zu den bisherigen Befragungen des Monitorings zu bewahren, um zeitliche Vergleiche zu ermöglichen.

Von den 67 Siedlungen beantworteten 64 die Umfrage für alle Gebäude, wobei von zwei Siedlungen nur ein Teil der Fragebögen zurückgesendet wurde. Der Rücklauf von 374 der 383 Fragebögen ist damit ausserordentlich hoch (98%).

Allerdings besteht eine Einschränkung hinsichtlich der Vollständigkeit der gemachten Angaben. Vor allem beim Stockwerkeigentum konnten die Verwaltungen zum Teil keine oder nur sehr wenige Angaben zu den Wohnungen machen. Da viele Stockwerkeigentümerschaften ihre Wohnungen nicht vermieten, lassen sich hier keine Mietpreise erheben.

Die Angaben wurden pro Gebäude gemacht. Für die Auswertung der Erhebung wurden die Angaben jeweils mit der entsprechenden Anzahl Wohnungen gewichtet.

## 3

# ÜBERBLICK ÜBER NEUBAUSIEDLUNGEN UND ÜBRIGE NEUBAUTEN

### 3.1

#### Neubausiedlungen

Die Analyse der Neubausiedlungen mit Wohnungen in Privathaushalten, die in den Jahren 2009 bis 2012 fertig erstellt wurden, umfasst 62 Siedlungen. Davon sind 38 Siedlungen im Besitz von privaten und 24 von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Bei einer Neubausiedlung («Siedlung im Kronengarten») sind sowohl private als auch gemeinnützige Wohnbauträger beteiligt. Private Neubausiedlungen entstanden in allen Kreisen der Stadt ausser im Kreis 1, gemeinnützige in allen Kreisen ausser in den Kreisen 1, 5, 7, 8 und 10 (K\_3.1, T\_3.1).

Die 24 gemeinnützigen Neubausiedlungen wurden alle durch Baugenossenschaften erstellt. Bei den vier Neubausiedlungen der Stadt Zürich handelt es sich ausschliesslich um Alterswohnsiedlungen, die separat betrachtet werden (Kapitel 9). 8 Neubausiedlungen bestehen aus lediglich einem Gebäude, fallen aber gemäss Definition in die Kategorie Neubausiedlung, da sie mehr als 25 Wohnungen aufweisen (Beispiele: Überbauung Badenerstrasse, Siedlung Hardturmpark).

### 3.2

#### Wohnungen

In der Periode 2009–2012 wurden insgesamt 6513 Neubauwohnungen geschaffen. Davon entstanden 4897 Wohnungen in den 62 Neubausiedlungen, die meisten in den Kreisen 11 und 9. Sie machen dort 6 Prozent, respektive 4 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes aus (K\_3.1).

Daneben wurden im untersuchten Zeitraum weitere 1616 Wohnungen in anderen Neubauten (Kategorie «übrige Neubauten») erstellt. Diese kleineren Neubauten finden sich über die ganze Stadt ver-

teilt, auch in den Kreisen 2, 6, 7 und 8, in denen sich keine oder nur wenige Neubausiedlungen befinden. Anteilsmässig entstanden am meisten Wohnungen in kleineren Neubauten im Kreis 8 (rund 2% des dortigen Bestands).

Insgesamt 64 Prozent aller Neubauwohnungen gehören privaten Eigentümerschaften und 36 Prozent gemeinnützigen.

### 3.3

#### Bevölkerung

Ende 2012 lebten in der Stadt Zürich 394 012 Personen. 374 634 davon konnten den 203 536 Wohnungen zugewiesen werden. Total 13 886 Personen wohnten in Neubauten, davon 10 772 in Neubausiedlungen und 3 114 in übrigen Neubauten. 43 Prozent der Personen wohnten in gemeinnützigen, 57 Prozent in privaten Neubauwohnungen. Damit wohnten Ende 2012 knapp vier Prozent der gesamtstädtischen Bevölkerung in Neubauten – grob gesagt wurde in jedem der vier Jahre der Betrachtungsperiode Wohnraum für fast ein Bevölkerungsprozent erstellt.

Die Gesamtbevölkerung der Stadt stieg zwischen Ende 2008 bis Ende 2012 um 13 513 Personen (+3,5%) an, also um ähnlich viele wie in den Neubauten. Das Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2012 in der Stadt Zürich war demnach eng mit dem neu entstandenen Wohnraum verbunden.

Eine Tabelle mit den Namen aller Neubausiedlungen und deren Eckdaten findet sich in Tabelle T\_3.1.

Geografische Lage aller untersuchten Wohn-Neubauten

K\_3.1

► 2009–2012

Neubauten

- Neubauesiedlungen
- Übrige Neubauten

Kreis 1

- 11 Rathaus
- 12 Hochschulen
- 13 Lindenhof
- 14 City

Kreis 2

- 21 Wollishofen
- 23 Leimbach
- 24 Enge

Kreis 3

- 31 Alt-Wiedikon
- 33 Friesenberg
- 34 Sihlfeld

Kreis 4

- 41 Werd
- 42 Langstrasse
- 44 Hard

Kreis 5

- 51 Gewerbeschule
- 52 Escher Wyss

Kreis 6

- 61 Unterstrass
- 63 Oberstrass

Kreis 7

- 71 Fluntern
- 72 Hottingen
- 73 Hirslanden
- 74 Witikon

Kreis 8

- 81 Seefeld
- 82 Mühlebach
- 83 Weinegg

Kreis 9

- 91 Albisrieden
- 92 Altstetten

Kreis 10

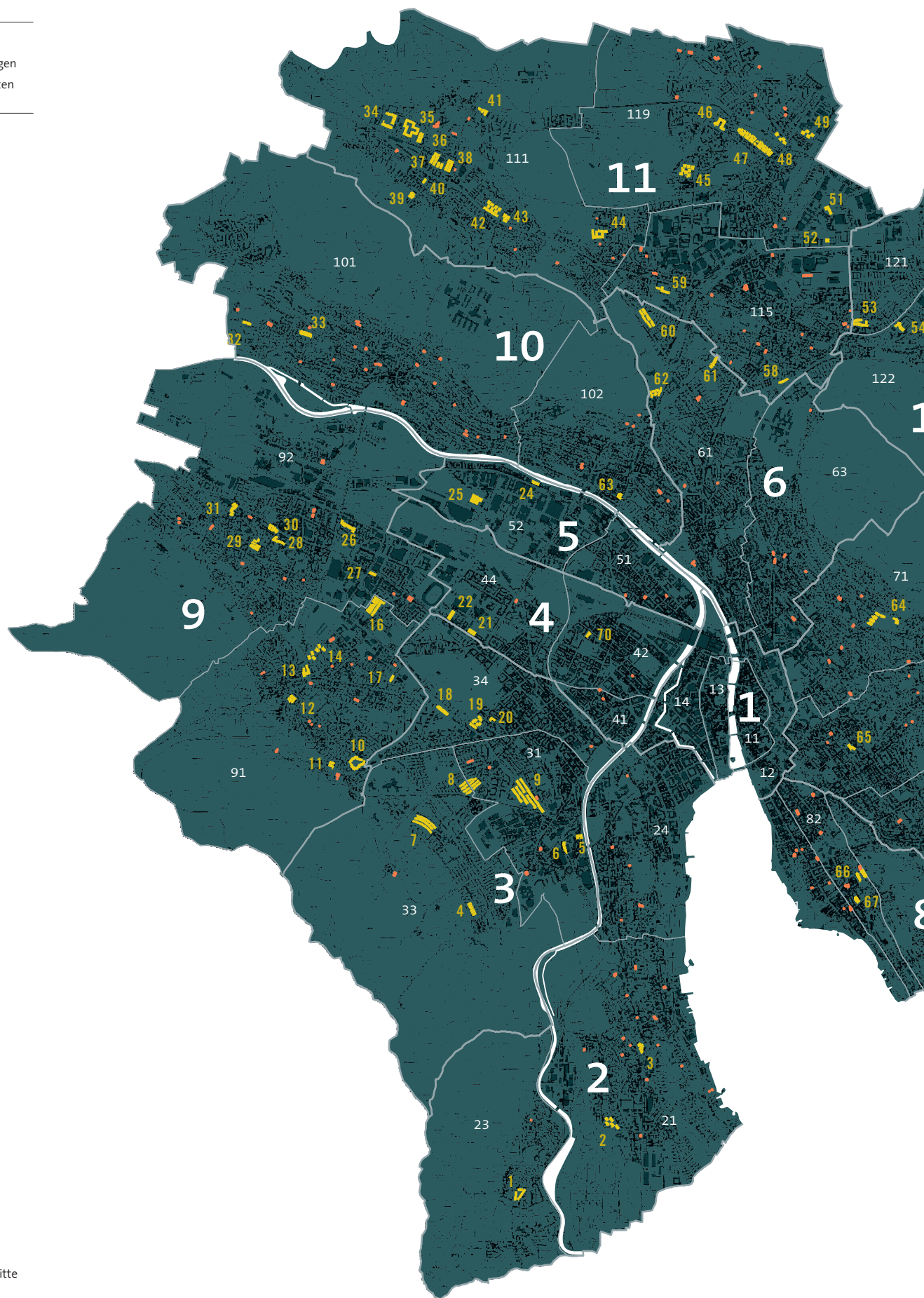
- 101 Höngg
- 102 Wipkingen

Kreis 11

- 111 Affoltern
- 115 Oerlikon
- 119 Seebach

Kreis 12




- 121 Saathen
- 122 Schwamendingen-Mitte
- 123 Hirzenbach

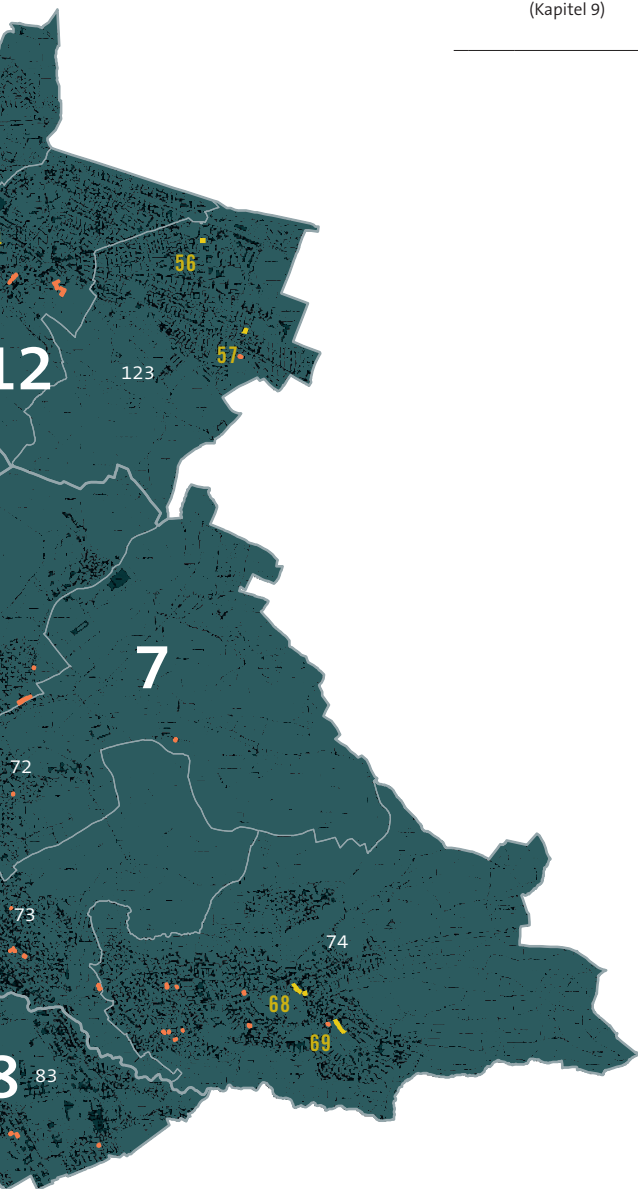


## Namen und Merkmale der Neubausiedlungen

► 2009–2012

T\_3.1

Eigentumsart	
	Gemeinnützig
	Privat
	Alterswohnhäuser/- heime, die Kollektiv- haushalte umfassen. Separate Auswertung (Kapitel 9)



	Quartier	Siedlungsname	Anzahl	
			Gebäude	Wohnungen
1	Leimbach	Überbauung Kleeweidhof	9	64
2	Wollishofen	Überbauung Entlisberg 4 (Etappe)	2	32
3	Wollishofen	Überbauung Papillon	4	45
4	Friesenberg	Überbauung Frauentalweg (Etappe)	2	14
5	Alt-Wiedikon	Überbauung Secret Garden	1	52
6	Alt-Wiedikon	Überbauung edendrei	5	51
7	Friesenberg	Siedlung Grünmatt (Etappe)	50	117
8	Alt-Wiedikon	Siedlung Wasserschöpfli	7	68
8	Friesenberg	Siedlung Wasserschöpfli	8	86
9	Alt-Wiedikon	Siedlung Binzallee (Etappe)	2	51
10	Albisrieden	Siedlung Triemli (Etappe)	17	193
11	Albisrieden	Überbauung Hillside	4	25
12	Albisrieden	Überbauung Triemlistrasse	5	37
13	Albisrieden	Überbauung A-Park (Etappe)	4	40
14	Albisrieden	Siedlung Else-Züblin-Strasse	6	150
16	Albisrieden	Überbauung James (Etappe)	1	99
17	Albisrieden	Siedlung Sackzelg 28-30	2	40
18	Sihlfeld	Siedlung Les Hiboux - Etappe 1	5	83
19	Sihlfeld	Siedlung Leonhard-Ragaz-Weg	3	128
20	Sihlfeld	Überbauung Goldbrunnenstrasse	3	27
21	Hard	Überbauung Badenerstrasse 380	1	54
22	Hard	Überbauung Badenerstrasse 434	1	119
24	Escher Wyss	Überbauung WestArt	3	40
25	Escher Wyss	Siedlung Hardturmpark - Etappe 1	1	117
26	Altstetten	Überbauung Connect	6	193
27	Altstetten	Überbauung K.I.S.S.	1	46
28	Altstetten	Siedlung Im Kronengarten	4	42
28	Altstetten	Siedlung Im Kronengarten	1	52
29	Altstetten	Siedlung Malojaweg	8	58
30	Altstetten	Siedlung Badenerstrasse 707	7	111
31	Altstetten	Siedlung Hausacker / Farbhof	6	75
32	Höngg	Überbauung Frankentalerstrasse	4	30
33	Höngg	Siedlung Imbisbühlstrasse	4	46
34	Affoltern	Siedlung Manhattan Park	13	213
35	Affoltern	Überbauung Klee	20	339
36	Affoltern	Überbauung Weidmannstrasse	3	60
37	Affoltern	Überbauung In Büngerten (Etappe)	5	60
38	Affoltern	Überbauung Arrivare	10	120
39	Affoltern	Überbauung Schürliweg	4	25
40	Affoltern	Überbauung Bächlerstrasse	2	28
41	Affoltern	Überbauung Wolfswinkel 30-34	3	40
42	Affoltern	Siedlung Frohheim	11	132
43	Affoltern	Alterssiedlung Frieden	3	69
44	Affoltern	Siedlung Mötteliweg	7	98
45	Seebach	Siedlung Staudenbühl	8	100
46	Seebach	Überbauung oh!mega	11	135
47	Seebach	Siedlung am Katzenbach I&II (Etappe)	13	117
48	Seebach	Alterssiedlung Seebach	3	80
49	Seebach	Überbauung Ettenfeld I	4	154
51	Seebach	Leutschentower	2	95
52	Seebach	Andreaspark G3	1	90
53	Saatlen	Siedlung Herbstweg Nord (Etappe)	6	48
54	Schwamendingen- Mitte	Wohnüberbauung Diener-Areal	4	53
56	Hirzenbach	Alterssiedlung Hirzenbach	1	55
57	Hirzenbach	Überbauung Altwiesenstrasse 346	1	33
58	Oerlikon	Überbauung Winterthurerstrasse	4	39
59	Oerlikon	Überbauung Jasminweg II (Etappe)	5	61
60	Unterstrass	Siedlung Brunnenpark (Etappe)	10	100
61	Unterstrass	Überbauung Schürbungert	5	42
62	Unterstrass	Kolonie Guggach 8	8	78
63	Wipkingen	Überbauung Habsburgstrasse	5	32
64	Fluntern	Überbauung Im Forster	9	53
65	Hottingen	Alterszentrum Hottingen	1	57
66	Mühlebach	Überbauung Patumbah	3	28
67	Mühlebach	Überbauung Wildbachgut	3	64
68	Witikon	Überbauung Im Ächerli Loorenstrasse	4	27
69	Witikon	Überbauung Im Vorderen Steinacher	3	31
70	Langstrasse	Alterssiedlung Feldstrasse	1	31

# 4

## CHARAKTERISTIK UND BELEGUNG DER WOHNUNGEN

### 4.1

#### Gesamtstädtische Wohnungskennzahlen

4 Mietwohnungen und Eigentum zusammen.

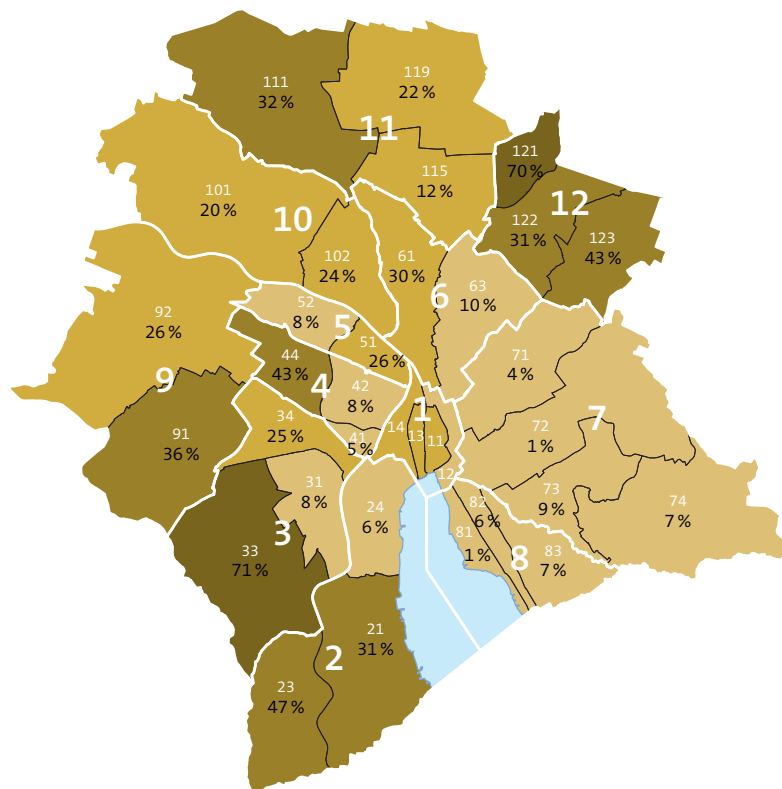
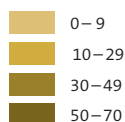
Gesamtstädtisch gehören 23 Prozent aller Wohnungen<sup>4</sup> gemeinnützigen Eigentümerschaften (T\_A1). Rund 5 Prozent sind im Besitz der städtischen Liegenschaftsverwaltung und der beiden städtischen Stiftungen (Stiftung Alterswohnungen und Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien) und 18 Prozent gehören Baugenossenschaften. Der Anteil Stockwerkeigentumswohnungen im Bestand liegt bei rund 8 Prozent, der Anteil der übrigen privaten Wohnungen bei 68 Prozent.

Die Quartiere Friesenberg und Saatlen weisen mit rund 70 Prozent den höchsten Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Wohnungsbestand im Quartier auf, während die Kreise 7 und 8 wie auch die Quartiere Werd, Enge, Escher Wyss, Alt-Wiedikon und Langstrasse über mehr als 90 Prozent private Wohnungen aufweisen (K\_4.1).

Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand nach Quartier  
► 2012

K\_4.1

Anteil in %



## 4.2

## Eigentumsart der Neubausiedlungen und übrigen Neubauten

Bei *allen 6513 Neubauwohnungen* zusammen beträgt der Anteil privater Wohnungen 64 Prozent und gemeinnütziger Wohnungen 36 Prozent. Letztere sind fast ausschliesslich Genossenschaftswohnungen mit Ausnahme der städtischen Alterssiedlung Frieden, vgl. Abschnitt 2.2. Der private Anteil von total 64 Prozent besteht aus 24 Prozent Stockwerkeigentum und 40 Prozent übrigen Privaten.

Bei den *Neubausiedlungen* liegt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen mit 46 Prozent deutlich höher als bei den übrigen Wohnungen (23%). Die Wohnungen der übrigen Neubauten gehören hingegen zu 93 Prozent privaten Eigentümerschaften (G\_4.1, T\_A1).

Während der Anteil der neu entstandenen gemeinnützigen Wohnungen bei 36 Prozent liegt, ist der Anteil der darin wohnenden Personen mit 43 Prozent deutlich höher. Auf die Gründe wie die Wohnungsflächen und die Belegung der Wohnungen wird in den Kapiteln 4.4 und 4.5 eingegangen.

Betrachtet man den Anteil gemeinnütziger Neubausiedlungen am Total der Neubausiedlungen pro Quartier, so zeigen sich klare Unterschiede bezüglich der räumlichen Verteilung (K\_4.2). Die in den Quartieren Leimbach, Oerlikon, Saatlen und Hirzenbach im Betrachtungszeitraum 2009–2012 entstandenen Neubausiedlungen waren ausschliesslich gemeinnützig. Im Quartier Sihlfeld ist der Anteil mit rund 90

Prozent ebenfalls sehr hoch. In praktisch allen Quartieren, in denen Neubausiedlungen entstanden, lag der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen über jenem des übrigen Wohnungsbestands, meist sogar deutlich. Insbesondere der Zuwachs in bevölkerungsreichen Quartieren wie Albisrieden oder im Kreis 3 wirkt sich positiv auf den gesamtstädtischen Anteil Personen in gemeinnützigen Wohnungen aus.

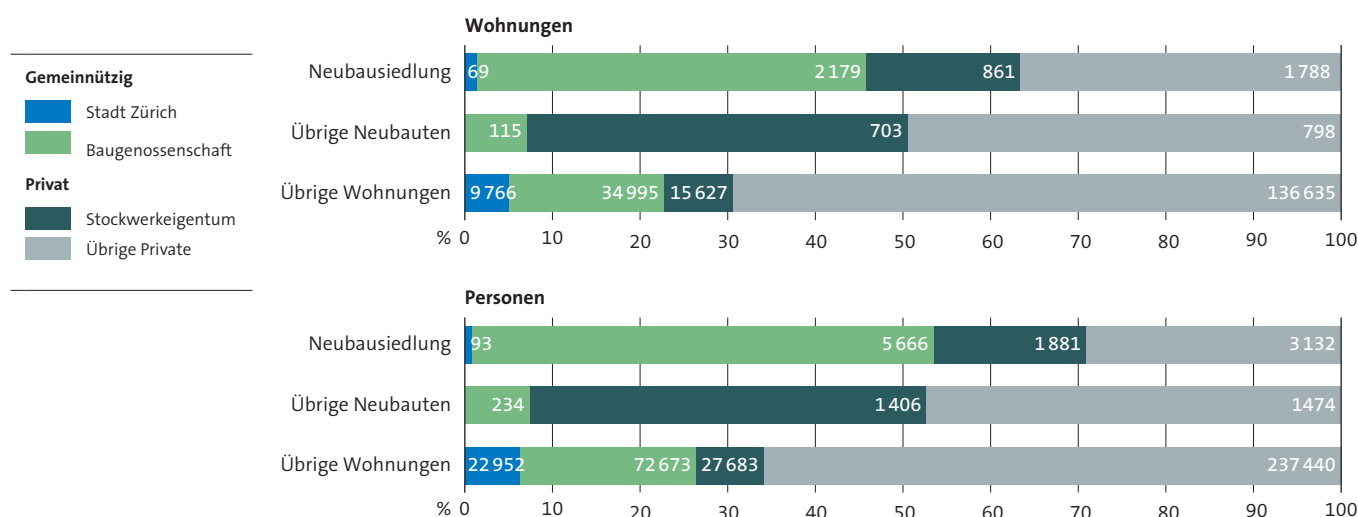
Bei den übrigen Neubauten entstanden wenige gemeinnützige Wohnungen. Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen lag oft deutlich unter den quartiersüblichen Werten.

Aufschlussreich für die Dynamik des Anteils gemeinnütziger Wohnungen ist die Tatsache, dass gemeinnützige Neubauten oft als Ersatzneubau erstellt werden, während private Neubauten häufiger auf vorher unbewohntem Gebiet (oftmals ehemalige Industrieareale) entstehen. Dieser Umstand schwächt den positiven Einfluss, den gemeinnützigen Neubausiedlungen auf den gesamtstädtischen Anteil haben, etwas ab.

## Anteil der Eigentumsarten für Wohnungen und Personen

G\_4.1

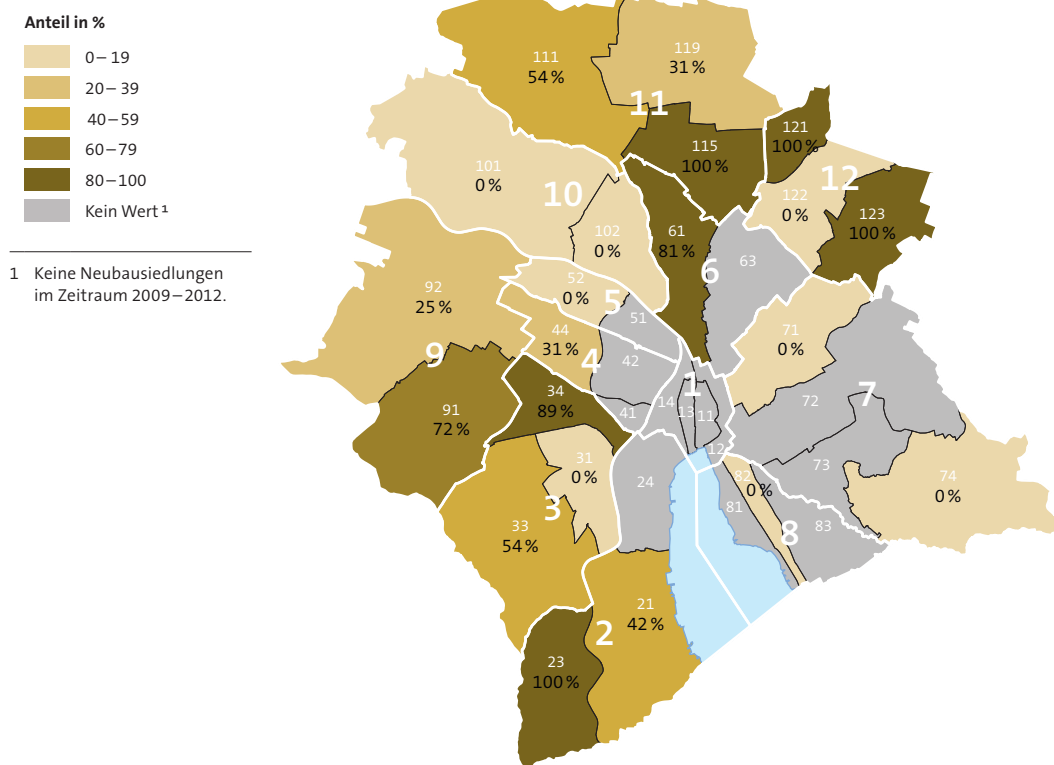
► 2012



**Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Neubausiedlungen**

▶ nach Baujahr und Quartier, 2009–2012

K\_4.2

**4.3****Zimmerspiegel**

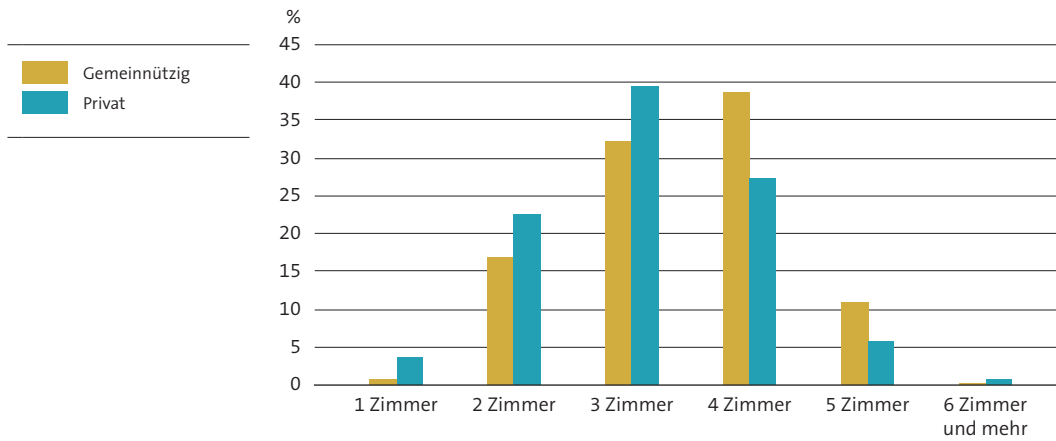
Bei den Neubauten zeigt sich ein Trend zu Wohnungen mit mehr Zimmern (G\_4.2a und G\_4.2b). Insgesamt 42 Prozent aller Neubauwohnungen besitzen mindestens 4 Zimmer und sind demnach im weiteren Sinne familientauglich. Besonders deutlich zeigt sich dies bei den gemeinnützigen Wohnungen in Neubausiedlungen, deren Anteil Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern mit 50 Prozent deutlich höher liegt als bei den übrigen Wohnungen (32%). Private Eigentümerschaften konzentrieren sich hingegen weiterhin eher auf 3-Zimmer-Wohnungen. Der Anteil 1-Zimmer-Wohnungen ist hingegen bei allen Neubauten deutlich niedriger als im Bestand.

Im bisherigen Wohnungsbestand machen die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen 80 Prozent aus (G\_4.2c). Den grössten Anteil stellen mit 37 Prozent die 3-Zim-

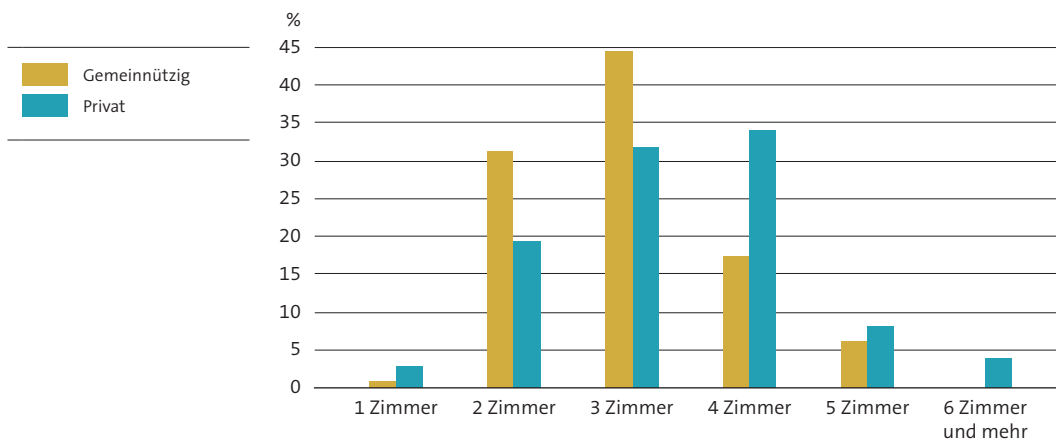
mer-Wohnungen. 30 Prozent der Wohnungen im Gesamtbestand bestehen aus 4 und mehr Zimmern. Bei Wohnungen privater Träger sind nach den 3-Zimmer-Wohnungen die 2-Zimmer-Wohnungen am zweithäufigsten, während gemeinnützige Wohnungen oft mehr Zimmer haben; bei ihnen stehen die 4-Zimmer-Wohnungen an zweiter Stelle.



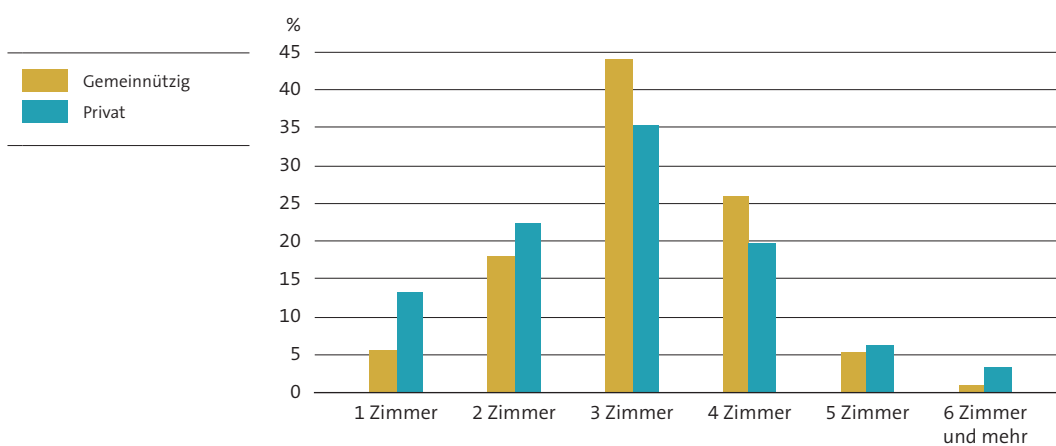
**Anteil Wohnungen in Neubaussiedlungen** G\_4.2a  
 ► nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012



**Anteil Wohnungen in übrigen Neubauten** G\_4.2b  
 ► nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012



**Übrige Wohnungen** G\_4.2c  
 ► nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012



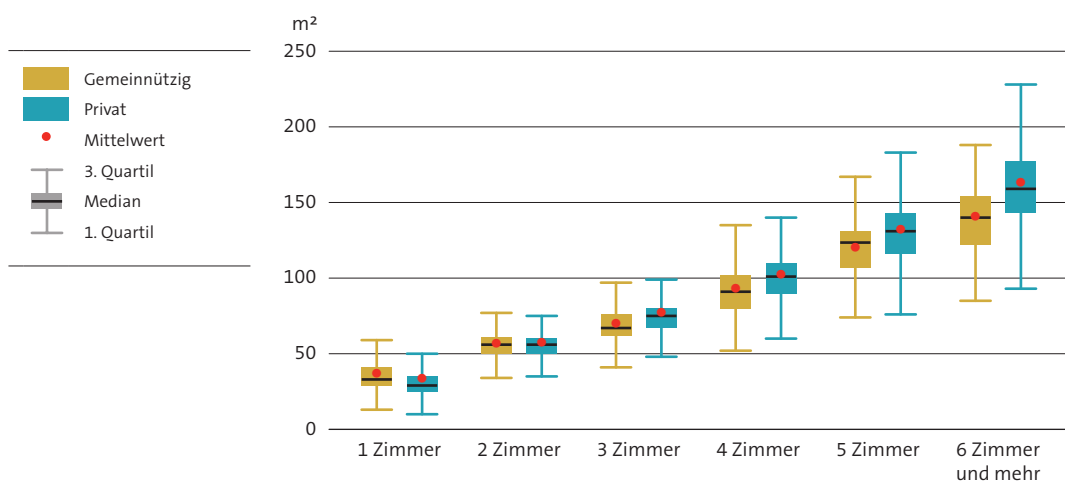
## 4.4

### Wohnflächen

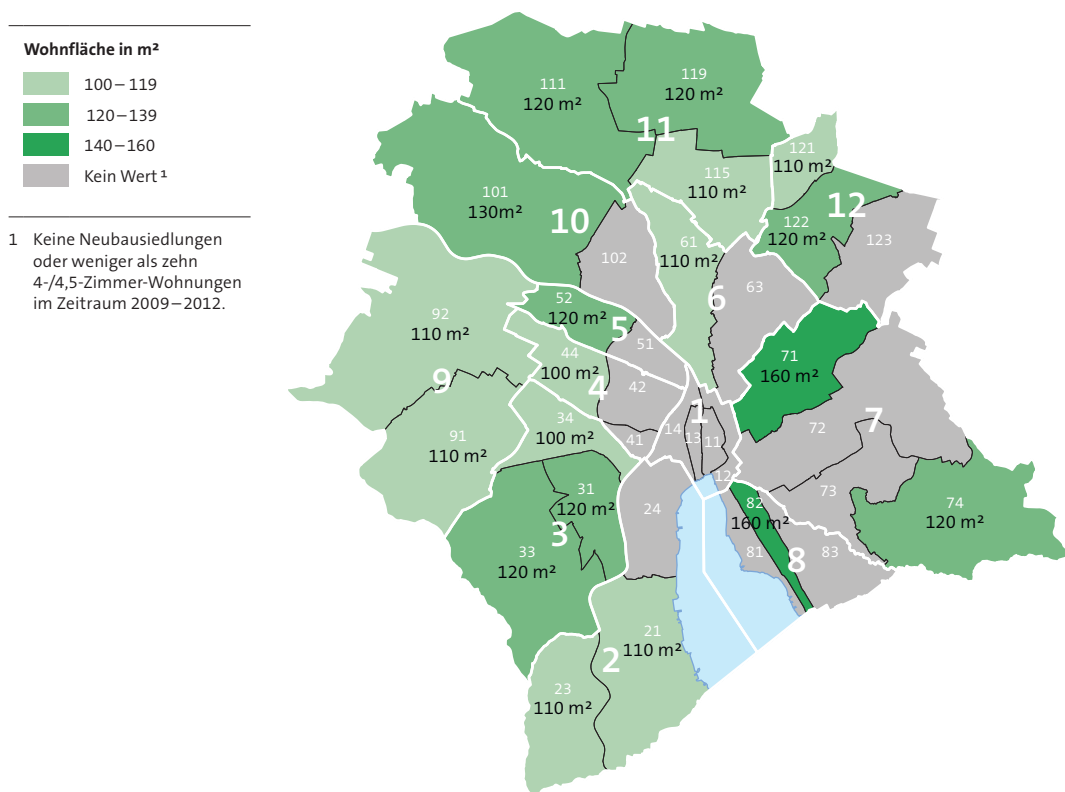
Im Jahr 2012 lag die durchschnittliche Fläche pro Wohnung in Zürich bei 77 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche wächst annähernd linear mit der Zimmerzahl (G\_4.3). Für Wohnungen ab drei Zimmern weisen private Wohnungen jeweils grössere Wohnflächen auf als gemeinnützige. Dieser Unterschied steigt mit der Zimmerzahl an und beträgt für 6-Zimmer-Wohnungen durchschnittlich 20 m<sup>2</sup>. Die Spanne der Wohnungsflächen nimmt ebenfalls deutlich mit der Zimmerzahl zu.

Betrachtet man zwecks direkterer Vergleichbarkeit nur die 4-Zimmer-Wohnungen, zeigt sich Folgendes: Die mittlere Fläche pro Wohnung (Median) ist in den Neubaussiedlungen mit 114 m<sup>2</sup> klar geringer als in den übrigen Neubauten mit 125 m<sup>2</sup>, aber deutlich grösser als der städtischen Schnitt von 100 m<sup>2</sup>. Innerhalb der Neubaussiedlungen lassen sich Unterschiede zwischen durchschnittlich sparsameren gemeinnützigen (109 m<sup>2</sup>) und den grösseren privaten Wohnungen (121 m<sup>2</sup>) feststellen, obwohl

**Wohnungsfläche (m<sup>2</sup>)** G\_4.3  
 ▶ nach Zimmerzahl und Eigentumsart, gesamtstädtisch, 2012



**Mittlere Wohnungsfläche (Median, m<sup>2</sup>) für 4 und 4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubaussiedlungen** K\_4.3  
 ▶ nach Quartier, 2012



1 Keine Neubaussiedlungen oder weniger als zehn 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen im Zeitraum 2009–2012.

gemeinnützige Wohnungen mehrheitlich höhere Belegungsquoten aufweisen (vgl. Kapitel 4.5). Die Flächendifferenz ist bei den übrigen Neubauten ähnlich gross (gemeinnützige 114 m<sup>2</sup>, private 127 m<sup>2</sup>).

Auch der Quartiervergleich wird anhand der mittleren Wohnfläche von 4-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen vorgenommen (K\_4.3). In den meisten Quartieren bewegt sich der Durchschnittswert zwischen 100 und 120 m<sup>2</sup>. Markante Abweichungen finden sich in den Neubausiedlungen der Quartiere Fluntern und Mühlebach, wo mit rund 160 m<sup>2</sup> die grössten 4-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen erstellt wurden.

Im Zeitvergleich wurden die durchschnittlichen Wohnflächen (Mittelwerte) von 4-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen zuerst zwischen den Betrachtungszeiträumen 1993–2004 (110 m<sup>2</sup>) und 2005–2008 (115 m<sup>2</sup>) deutlich grosszügiger, stiegen dann aber im Betrachtungszeitraum 2009–2012 nur noch leicht an auf 116 m<sup>2</sup>. Bei den 4-Zimmer-Wohnungen der übrigen Neubauten hingegen ist der Anstieg ungebrochen, von zunächst 112 m<sup>2</sup> auf 119 m<sup>2</sup> und dann 128 m<sup>2</sup> pro Wohnung.

## 4.5

### Belegungsquoten

Die Belegungsquote ist die mittlere Anzahl Personen pro Wohnung. Im städtischen Durchschnitt leben rund 1,84 Personen in einer Wohnung (T\_4.1).

Die Belegung in den Neubausiedlungen der Jahre 2009 bis 2012 ist mit 2,20 Personen pro Wohnung auffallend höher als in den übrigen Neubauten (1,93) und als in den vor 2009 erstellten Wohnungen (1,83).

Die Belegungsquote in den Neubausiedlungen der Jahre 2009–2012 ist etwa gleich hoch wie in den Neubausiedlungen 1993–2004 (2,24) und 2005–2008 (2,25). In den übrigen Neubauten stieg die Belegung zuerst zwischen 1993–2004 (2,04) bis zur Periode 2005–2008 (2,30) an, ist aber danach bis zur Periode 2009–2012 merklich gesunken und liegt nur knapp über dem städtischen Wert. Zumin-

dest teilweise sind die geänderten Belegungsquoten auch mit Veränderungen der Wohnungsgrössen erklärbar.

Ein deutlicher Unterschied zeigt sich nach Eigentumsart. Die Belegungsquoten in gemeinnützigen Neubausiedlungen (2,56 Personen pro Wohnung) liegen weit über dem Durchschnitt. Als Erklärung für den hohen Wert können Mindest-Belegungsquoten bei den meisten gemeinnützigen Wohnbauträgern dienen. Die Belegung in privaten Neubauten (Siedlungen 1,89 und übrige Neubauten 1,92) liegt hingegen im Bereich des gesamtstädtischen Werts von 1,84, obwohl diese Wohnungen deutlich grösser sind als der Altbaubestand.

#### Gesamtstädtische Belegungskennzahlen

► nach Eigentumsart, 2012

T\_4.1

	Wohnflächen- verbrauch (m <sup>2</sup> pro Person)	Belegungsquote (Personen pro Wohnung)	Anteil Wohnungen (%)
<b>Gesamte Stadt</b>	<b>42,1</b>	<b>1,8</b>	<b>100,0</b>
<b>nach Eigentumsart</b>			
<b>gemeinnützig</b>	<b>34,7</b>	<b>2,2</b>	<b>23,2</b>
Stadt Zürich	31,7	2,3	
Baugenossenschaft	35,6	2,1	
<b>privat</b>	<b>44,8</b>	<b>1,8</b>	<b>76,8</b>
Stockwerkeigentum	54,0	1,8	
Übrige Private	43,6	1,7	
<b>nach Gebäudekategorie und Eigentumsart</b>			
<b>Neubausiedlungen</b>	<b>45,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>
gemeinnützig	38,5	2,6	
privat	53,2	1,9	
Stockwerkeigentum	52,6	2,2	
Übrige Private	53,6	1,8	
<b>Übrige Neubauten</b>	<b>57,6</b>	<b>1,9</b>	<b>0,8</b>
gemeinnützig	43,2	2,0	
privat	58,8	1,9	
<b>Übrige Wohnungen</b>	<b>41,9</b>	<b>1,8</b>	<b>96,8</b>
gemeinnützig	34,5	2,1	
privat	44,5	1,7	

## 4.6

### Wohnfläche pro Person

Durchschnittlich lebt jede Zürcherin und jeder Zürcher auf rund 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche (T\_4.1). Der Wohnflächenverbrauch pro Person ist in Neubausiedlungen (45 m<sup>2</sup>) zwar leicht höher als im städtischen Mittel, am grössten ist er aber in den übrigen Neubauten (58 m<sup>2</sup>).

In gemeinnützigen Neubausiedlungen liegt der Wohnflächenverbrauch mit 39 m<sup>2</sup> pro Person unter dem gesamtstädtischen Wert. Dafür ist der Flächenverbrauch pro Person in privaten Neubausiedlungen (53 m<sup>2</sup>) und privaten übrigen Neubauten (59 m<sup>2</sup>) umso höher. Neu erstelltes Stockwerkeigentum weist den grössten Flächenverbrauch pro Person auf: In Neubausiedlungen 53 m<sup>2</sup> und in den übrigen Neubauten über 60 m<sup>2</sup> pro Person.

Im Zeitverlauf trat bei den gemeinnützigen Neubausiedlungen zwischen der Periode 1993–2004 und 2005–2008 zuerst eine Zunahme der Wohnfläche pro Person von 42 m<sup>2</sup> auf 46 m<sup>2</sup> auf, ging dann aber bis zur Bauperiode 2009–2012 deutlich zurück.

Bei den privaten Neubausiedlungen war hingegen ein kontinuierlicher Anstieg von 49 m<sup>2</sup> über 52 m<sup>2</sup> auf 53 m<sup>2</sup> feststellbar.

Auch im Gesamtbestand ist der Wohnflächenverbrauch in gemeinnützigen Wohnungen im Mittel 10 m<sup>2</sup> geringer als in privaten. In Wohnungen der Stadt und städtischer Stiftungen ist er nochmals geringer als in Genossenschaften. Mit Abstand am meisten Wohnfläche pro Person ist auch im Bestand mit 54 m<sup>2</sup> für das Stockwerkeigentum zu verzeichnen. Neben der Eigentumsart haben unterschiedliche Bauperioden mit ihren jeweils typischen Wohnungsgrundrissen einen Einfluss auf diese Differenz.

## 5

## ZUSAMMENSETZUNG DER BEWOHNERSCHAFT

## 5.1

## Alters- und Familienstruktur

Neben den Eigenschaften der Wohnungen interessiert auch die Zusammensetzung der Bewohnerschaft.

Gesamtstädtisch unterscheidet sich das Durchschnittsalter der Zürcherinnen und Zürcher zwischen gemeinnützigen und privaten Wohnungen kaum. Jedoch ist der Unterschied in den Altersverteilungen markant (G\_5.1). In gemeinnützigen Wohnungen leben im Verhältnis deutlich mehr Kinder und Jugendliche bis zum 20. Lebensjahr, während junge Erwachsene im Alter zwischen 20 und 40 Jahren vor allem in privaten Wohnungen anzutreffen sind. Unterschiede zeigen sich ausserdem bei den Seniorinnen und Senioren. Der Anteil der über 70-Jährigen ist bei den gemeinnützigen Wohnungen sichtlich erhöht, wohl auch aufgrund der städtischen Alters- und Pflegewohnungen.

Vergleicht man die Altersverteilungen in den Neubauten der Jahre 2009 bis 2012 mit dem übrigen Bestand, zeigen sich auch dort Unterschiede (G\_5.2).

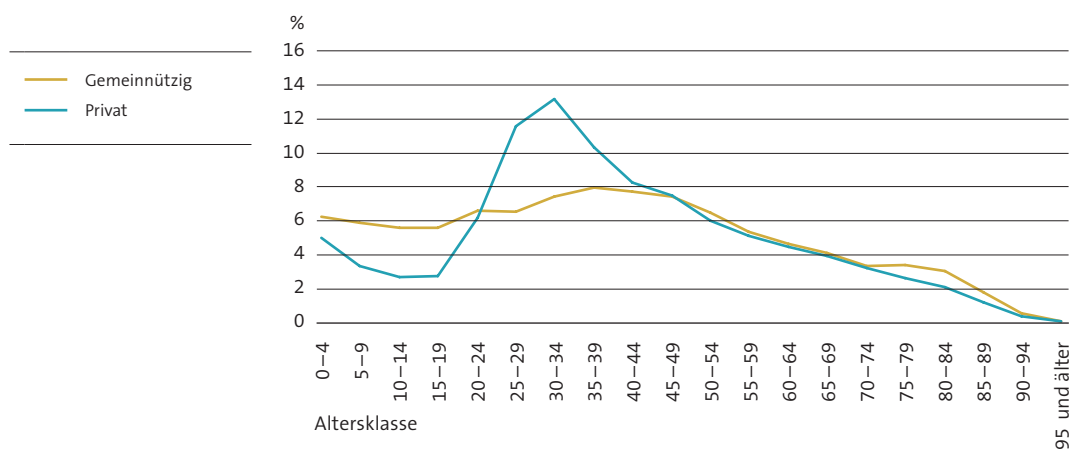
Die Bewohnerschaft von Neubauten ist im Durchschnitt rund 34 Jahre alt und damit etwa fünf bis sechs Jahre jünger als im städtischen Mittel.

Betrachtet man einzelne Alterskategorien, sieht man, dass in den Neubauten Säuglinge und Vorschulkinder (unter 5 Jahren) etwa doppelt so häufig sind wie im übrigen Bestand (G\_5.2). Am stärksten sind die unter-5-jährigen Kinder in gemeinnützigen Neubausiedlungen vertreten. Der Anteil der 5- bis 10-Jährigen in Neubauten liegt leicht über dem städtischen Durchschnitt. Die 10- bis 25-Jährigen sind hingegen in den Neubauten schwächer vertreten als im übrigen Bestand. Erwachsene im Alter von 30–45 Jahren sind in Neubauten häufiger als in der übrigen Stadt, ältere Personen ab 50 Jahren sind dafür in Neubauten unterdurchschnittlich vertreten.

## Altersverteilung (%)

► nach Eigentumsart der Wohnungen, gesamtstädtisch, 2012

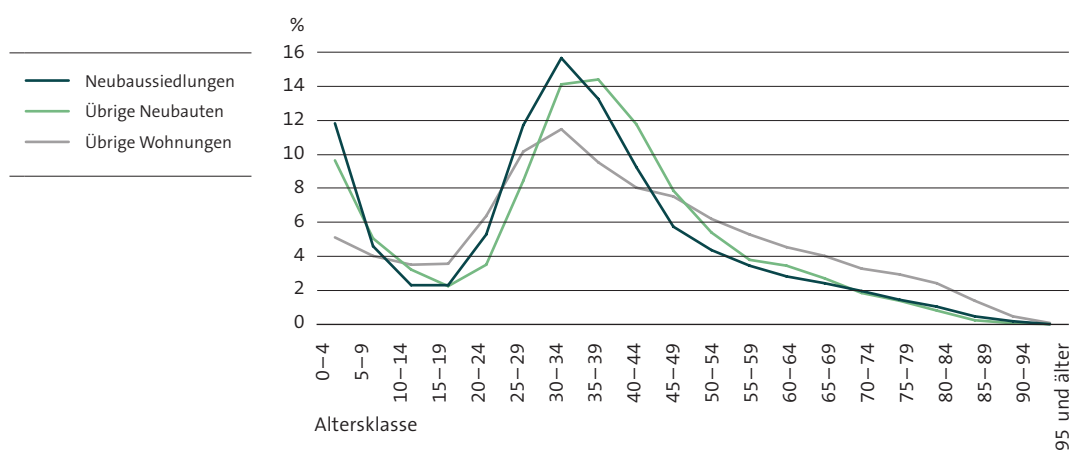
G\_5.1



## Altersverteilung (%)

► nach Wohnungskategorie, 2012

G\_5.2



5 Periode 1993–2004 ist wegen des längeren Betrachtungszeitraums nicht direkt vergleichbar.

### Zeitvergleich mit früheren Monitoring-Studien

In Neubausiedlungen früherer Untersuchungsperioden<sup>5</sup> lag das Durchschnittsalter tiefer (2005–2008: rund 32 Jahre) als aktuell (34 Jahre) und bei den übrigen Neubauten leicht höher (37 Jahre) als in der Periode 2009–2012 (35 Jahre).

Besonderen Fokus verdient die Betrachtung des Kinderanteils. Der Anteil der unter 5-Jährigen an der Gesamtbevölkerung ist seit 2004 von 4 auf 5 Prozent gestiegen. In den Neubausiedlungen stieg er von 9 Prozent (Neubauten der Jahre 2001–2004) auf 12 Prozent und damit vergleichsweise stärker als bei den übrigen Neubauten (von 8 auf 10%).

### Kinderanteile in Neubauten verschiedener Bauperioden

In die Neubauten ziehen insbesondere Personen mit Kindern im Vorschulalter ein oder solche, die erst vor einer Familiengründung mit Kindern stehen. Wenn die Kinder im Volksschulalter stehen, wohnen die entsprechenden Haushalte hingegen oft schon einige Jahre in den betreffenden Wohnungen.

Man kann den Prozess genauer nachvollziehen, der sich bezüglich der Kinderhaushalte im Zeitverlauf abspielt. Dazu bieten sich detailliertere Vergleiche zwischen den Kinderanteilen per Ende 2012 in den Gebäuden an, die in verschiedenen Bauperioden neu gebaut wurden (G\_5.3).

In den gemeinnützigen Neubauten der letzten Bauperiode 2009–2012 lag der Anteil an Vorschulkindern per Ende 2012 mehr als doppelt so hoch wie im städtischen Schnitt. In den neu gebauten Wohnungen der vorhergehenden Bauperioden seit 1993 sinkt der heutige Anteil dieser Altersklasse kontinuierlich mit dem zunehmenden Alter der Siedlungen. Bei 15- bis 20-jährigen Wohnbauten liegt er nur noch knapp über dem städtischen Mittelwert.

Betrachtet man den Schulkinderanteil in den gemeinnützigen Neubauten der Bauperiode 2009–2012, so ist er zuerst noch leicht unterdurchschnittlich verglichen mit dem städtischen Mit-

tel. Ein weiterer Zeitvergleich bei den 5–14-Jährigen zeigt einen Rückgang des Anteils bei den Neubausiedlungen von 13 Prozent (Periode 2001–2004) auf 7 Prozent. Bei den übrigen Neubauten war im gleichen Zeitraum eine Reduktion von 10 Prozent auf 8 Prozent feststellbar.

Der Anteil Vorschulkindern nahm demnach gegenüber den früheren Monitoring-Perioden in den Neubausiedlungen zu, derjenige der Schulkinder ab. Die Neubausiedlungen der Periode 2009–2012 haben also vor allem für Familien mit Kleinkindern an Bedeutung gewonnen.

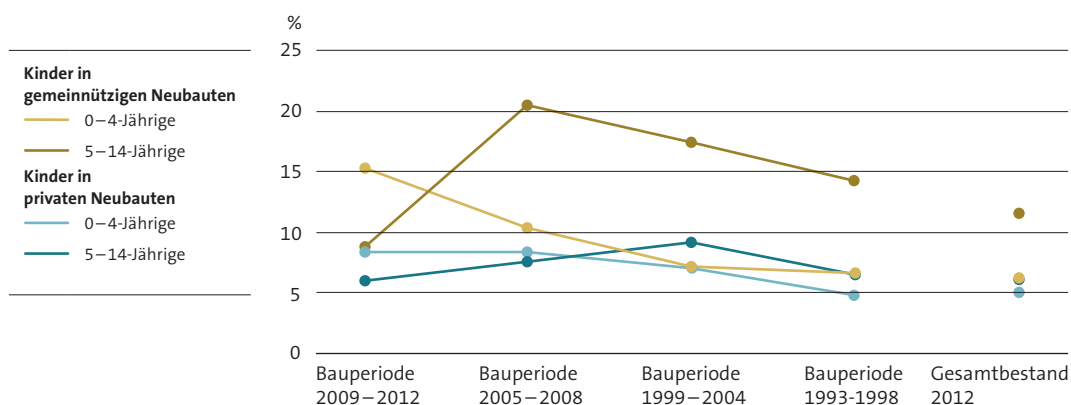
tel. Er steigt mit etwa 5 Jahren Zeitverschiebung gegenüber dem Höchststand der Vorschulkindern an. Danach sinkt auch der Anteil der 5- bis 14-Jährigen kontinuierlich ab (G\_5.3).

Bei den privaten Neubauten sieht man einen ähnlichen Verlauf, aber um 5 Jahre verschoben und weniger stark ausgeprägt. Weil explizite Belegungsvorschriften für Familienwohnungen nur im gemeinnützigen Umfeld üblich sind, ziehen in private Neubauten mehr junge Einzelpersonen und weniger Familien ein. Der Anteil Vorschulkindern steigt entsprechend auch langsamer an als in den gemeinnützigen Neubauten. Wohnungen privater Träger verfügen zudem im Schnitt nicht über so viele Zimmer wie die gemeinnützigen (vgl. 4.3). Es ist daher dort eher wahrscheinlich, dass die Familien aus privaten Neubauten ausziehen, wenn deren Kinderzahlen steigen. Dieser Effekt kann den Kinderanteil zusätzlich begrenzen.

Anteil Kinder in allen Neubauten verschiedener Bauperioden

► alle Werte per Ende 2012

G\_5.3



Die Ergebnisse zum Anteil von Personen, die im Familienverband (vgl. Glossar) leben, zeigen ein ähnliches Bild. Vor allem in den gemeinnützigen Neubaussiedlungen sind Familien deutlich häufiger vertreten als im Quartiersdurchschnitt. Der höchste Familienanteil wird mit über 90 Prozent in den gemeinnützigen Neubaussiedlungen am Friesenberg erreicht. Bei den übrigen Neubauten und den privaten Sied-

lungen führen Neubauten hingegen nicht zwingend zu einem höheren Familienanteil.

Diese Zahlen verdeutlichen die Wirksamkeit der recht weit verbreiteten Belegungsvorschriften bei gemeinnützigen Wohnbauträgern, wo neue Wohnungen mit mindestens vier Zimmern im Normalfall nur an Haushalte mit Kindern vergeben werden.

## 5.2

### Nationalität und Herkunft der Zuziehenden

Der Anteil von Personen mit ausländischem Pass, die in Neubaussiedlungen leben, schwankt seit der ersten Monitoringperiode 1993–2004 im Bereich von etwa 2 Prozent um den städtischen Mittelwert (2012: 31%).

In den übrigen Neubauten ist hingegen der Anteil ausländischer Personen deutlich angestiegen (1993–2004: 26%, 2005–2008: 29% und 2009–2012: 36%) und liegt in diesen Wohnungen nun 5 Prozent über dem städtischen Mittelwert.

Zwischen privaten und gemeinnützigen Wohnungen offenbaren sich bezüglich des Anteils ausländischer Personen aber markante Unterschiede. Bei den Neubaussiedlungen ist der Anteil in gemeinnützigen Wohnungen mit 22 Prozent merklich tiefer als in privaten (40%); bei den übrigen Neubauten ist der Unterschied ähnlich gross (gemeinnützig 18%,

privat 38%). Ausländerinnen und Ausländer sind also öfter im privaten Neubausegment wohnhaft.

In den privaten Neubauten der eher gehobenen Quartiere wie Enge, Seefeld, Mühlebach oder Fluntern sind Personen ausländischer Nationalität deutlich häufiger (zwischen 45% und 60%) als im städtischen und quartierspezifischen Mittel. Umgekehrt liegt der Anteil ausländischer Personen in den privaten Neubauten in Affoltern, Seebach oder Schwamendingen deutlich tiefer als im jeweiligen Quartier üblich.

Die Verteilung der häufigsten Nationen zeigt bemerkenswerte Resultate (T\_5.1). Im Gesamtbestand sind Personen aus der Schweiz und aus Italien in gemeinnützigen Wohnungen klar stärker vertreten als im Total, während beispielsweise Personen aus Deutschland stark untervertreten sind. Im Ver-

#### Die häufigsten Nationalitäten<sup>1</sup>

► nach Kategorie in Prozent, 2012

T\_5.1

Nationalität im Vergleich zur gleichen Kategorie im Gesamtbestand	Gesamt rang	Nationalität	Gesamtbestand 2012 (%)		alle Neubauten (%)			
			total	gemeinnützig	privat	total	gemeinnützig	privat
Überproportional	1	Schweiz	69,2	77,6	66,0	68,6	78,5	61,1
Überproportional	2	Deutschland	8,0	3,2	9,7	11,3	7,1	14,5
Überproportional	3	Italien	3,4	4,2	3,1	2,7	2,8	2,6
Überproportional	4	Portugal	2,2	2,0	2,2	0,8 (9)	1,1 (5)	0,6 (14)
Überproportional	5	Serbien und Montenegro, Kosovo	1,9	2,0	1,8	0,8 (10)	1,2 (4)	0,5 (17)
Überproportional	6	Spanien	1,3	1,3	1,3	1,2	1,0	1,4 (8)
Überproportional	7	Österreich	1,1	0,7	1,2	1,1	0,6 (8)	1,5 (7)
Überproportional	8	Türkei	1,0	1,1	0,9	0,5 (12)	0,8 (7)	0,3 (21)
Überproportional	9	Grossbritannien	0,8	0,2	1,1	1,3 (4)	0,3 (16)	2,1 (4)
Überproportional	10	Frankreich	0,8	0,2	1,0	1,2 (5)	0,3 (15)	1,9 (5)
Überproportional	11	USA	0,5	0,1	0,7	1,1 (8)	0,0 (68)	1,8 (6)
Überproportional	12	Mazedonien	0,5	0,6	0,5	0,3 (20)	0,5 (9)	0,1 (41)
Überproportional	13	Griechenland	0,5	0,6	0,4	0,5	0,3 (14)	0,7 (10)
Überproportional	14	Indien	0,5	0,2	0,6	0,5	0,3 (12)	0,7 (11)
Überproportional	15	Kroatien	0,4	0,5	0,4	0,2 (28)	0,2 (22)	0,2 (28)
Überproportional	17	Brasilien	0,4	0,3	0,4	0,4 (16)	0,2 (18)	0,6 (13)
Überproportional	18	Niederlande	0,4	0,1	0,4	0,5 (11)	0,4 (10)	0,7 (9)
Überproportional	19	Bosnien-Herzegowina	0,3	0,3	0,3	0,2 (24)	0,3 (11)	0,1 (38)
Überproportional	20	Polen	0,3	0,1	0,4	0,5 (15)	0,3 (13)	0,7 (12)
Überproportional	23	Schweden	0,2	0	0,3	0,4 (17)	0,1 (28)	0,6 (15)
Überproportional	24	Russland	0,2	0,1	0,3	0,4 (18)	0,2 (20)	0,5 (16)

1 In jeder Kategorie ist die vom Gesamtbestand abweichende Rangfolge in runden Klammern ( ) notiert.

gleich der Anteile in Neubauten mit den jeweiligen städtischen Mittelwerten sind Schweizerinnen und Schweizer in gemeinnützigen Neubauwohnungen noch stärker vertreten als im städtischen Schnitt. Deutsche, wie auch Personen aus Grossbritannien, Frankreich, Polen, den Niederlanden und Indien, sind in den Neubauten stärker vertreten als im Gesamtbestand, Italiener sind hingegen weniger häufig in Neubauten anzutreffen als im Gesamtbestand. Dies reflektiert vor allem auch die Nationalitätenzusammensetzung der Zuziehenden.

Die sechs häufigsten ausländischen Nationalitäten sind gesamtstädtisch in privaten und gemeinnützigen Wohnungen in einer ähnlichen Rangfolge verteilt. Auf den Rängen sieben bis zehn deuten sich aber Unterschiede in der Rangfolge der Nationalitäten zwischen den Eigentumsarten an: Süd- und südosteuropäische Staatsangehörige sind häufiger in gemeinnützigen Wohnungen zu finden als in privaten; nordwest-europäische Personen häufiger in den privaten. Diese Beobachtung ist bei den Neubauten noch ausgeprägter. Private und damit eher teurere Wohnungen sind vor allem für Personen aus Nordwest-Europa, USA sowie Russland und Indien interessant. In gemeinnützigen Neubau-Wohnungen leben hingegen öfter auch Personen aus Süd- und Südosteuropa.

Die vier gesamtstädtisch am häufigsten vertretenen Nationalitäten werden nachfolgend noch genauer betrachtet:

Personen *deutscher* Nationalität sind in Neubausiedlungen und übrigen Neubauten stärker vertreten als sonst in der Stadt. Ihr Anteil hat auch im Zeitvergleich mit den früheren Monitoring-Perioden weiter zugenommen, allerdings nicht mehr so stark wie in der Periode 2004–2008. Dies war auch beim Anteil Deutscher an den Zuziehenden allgemein der Fall. Deutsche sind hingegen in gemeinnützigen Wohnungen unterdurchschnittlich vertreten, verglichen mit dem Anteil in der gesamten Stadt und ihrem Anteil bei den Zuziehenden. Besonders hoch

ist der Anteil Deutscher in privaten Neubauten. Traditionell hoch ist dieser Anteil in der Enge sowie in den Kreisen 7 und 8.

Der Anteil *italienischer* Staatsbürgerinnen und Staatsbürger hat in den letzten Jahren gesamthaft leicht abgenommen, was tendenziell auch für deren Anteil in Neubauten gilt. In Neubauten ist deren Anteil ist etwas tiefer als sonst in der Stadt. Ihr Anteil ist in gemeinnützigen Wohnungen gegenüber dem gesamtstädtischen überdurchschnittlich, in gemeinnützigen Neubauten liegt er hingegen unter dem städtischen Mittelwert.

Personen *portugiesischer* Nationalität sind in Neubauten generell unterdurchschnittlich vertreten, und zwar in den übrigen Neubauten noch seltener als in den Neubausiedlungen. Sie sind in gemeinnützigen wie auch in privaten Neubauten klar unterproportional anzutreffen (T\_5.1).

Der Anteil von Personen aus *Serbien, Montenegro und Kosovo* ist im Vergleich zu den früheren Untersuchungsperioden zurückgegangen; er liegt nun auch bei Neubausiedlungen deutlich unter dem gesamtstädtischen Bevölkerungsanteil. In gemeinnützigen Neubauten ist der Anteil dieser Nationalitäten deutlich höher als bei privaten Neubauten.

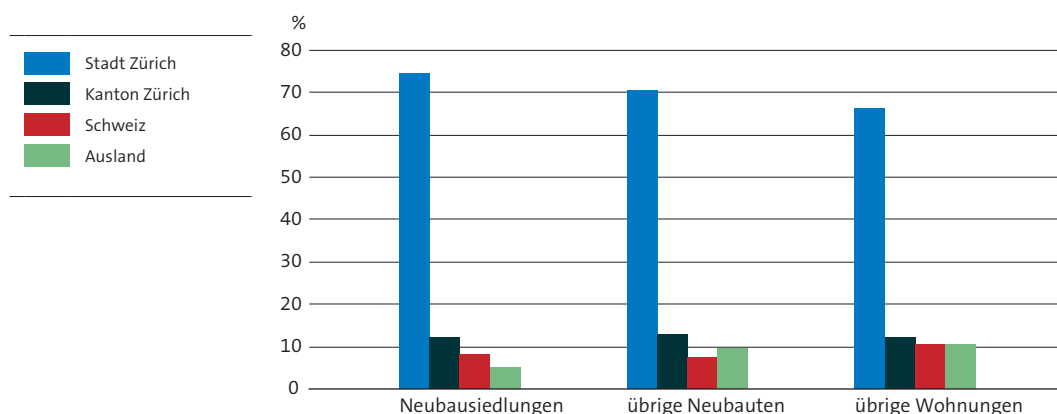
Die Nationalität allein gibt keinen Aufschluss über den Ort, von dem die Personen in die Neubauten zugezogen sind. Hierzu dient eine Untersuchung des früheren Wohnortes der Zuziehenden (G\_5.4).

Personen, die bereits vor dem Umzug in der Stadt Zürich gewohnt haben, ziehen überdurchschnittlich oft in Neubausiedlungen, Personen aus dem Ausland finden eher in den übrigen Neubauten Platz. Bei den Siedlungen gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften stammen sogar 83 Prozent der Zuziehenden aus der Stadt Zürich und sind zu einem überproportionalen Teil Schweizerinnen und Schweizer. Die Chancen auf derartige Wohnungen steigen, wenn man schon länger in der Stadt ansässig und sich vor Ort gut auskennt.

#### Anteil (%) Zuziehende

► nach früherem Wohnort, 2012

G\_5.4





## 6

## FINANZIELLE SITUATION DER BEWOHNERSCHAFT

Gesamtstädtisch liegt das steuerbare Einkommen der Bewohnerschaft in privaten Wohnungen rund 35 Prozent höher als in gemeinnützigen. Auch in privaten Neubauwohnungen ist das Einkommen in ähnlichem Ausmasse höher als in gemeinnützigen (T\_6.1).

Das Einkommen in Neubausiedlungen ist generell etwas höher als im städtischen Mittel (Medianwert), sowohl beim Grundtarif (G) für einzeln Versteuernde wie auch beim Verheiratetentarif (V). In den übrigen Neubauten ist das Medianeinkommen insbesondere beim Tarif V nochmals etwas höher als in den Neubausiedlungen.

Vergleicht man die Einkommenssituation in neueren Wohnbauten aus verschiedenen Bauperioden, zeigen sich ebenfalls Unterschiede: In tendenziell neueren Wohnungen, die höchstens 20 Jahre alt sind, liegt das Medianeinkommen bei den Tarifen G und V jeweils rund einen Viertel über dem städtischen Gesamtdurchschnitt. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um ganz neue Wohnungen der Bauperiode 2009–2012 oder um 15- bis 20-jährige Wohnbauten handelt.

Die Vermögenswerte in Neubausiedlungen liegen beim Tarif G knapp unter dem städtischen Mittel, beim Tarif V rund 20 Prozent darüber. In den übrigen Neubauten liegen die Vermögenswerte hingegen zwei- bis viermal höher.

Vergleicht man die Median-Vermögen von Personen in privaten Neubauten und in gemeinnützigen Neubauten, so sind sie beim Tarif G in gemeinnützigen Wohnungen höher als in privaten. Beim Tarif V ist das Durchschnittsvermögen in privaten Wohnungen hingegen deutlich höher als in gemeinnützigen.

Der direkte Vergleich zwischen privaten und gemeinnützigen Neubauten ist jedoch komplex: Da in privaten Neubauten häufiger junge Personen ausländischer Herkunft zuziehen, sind deren Einkommen und Vermögen aufgrund der Quellenbesteuerung nicht in den Tarifen G und V abgebildet. Die Vermögen sind zudem stärker als die Einkommen von der Alterszusammensetzung abhängig, wo zwischen Neubau und älterem Bestand und auch zwischen privaten und gemeinnützigen Wohnungen Unterschiede bestehen.

#### Einkommen und Vermögen (in 1000 Franken)

► nach Eigentumsart und Steuertarif, 2012

T\_6.1

	Median Einkommen		Median Vermögen	
	Tarif G	Tarif V	Tarif G	Tarif V
<b>Gesamtbestand</b>	<b>40,4</b>	<b>68,4</b>	<b>14,0</b>	<b>56,0</b>
gemeinnützig	31,9	58,9	9,0	33,0
privat	44,5	76,7	16,0	81,0
<b>alle Neubauten</b>	<b>51,1</b>	<b>83,9</b>	<b>14,0</b>	<b>83,0</b>
gemeinnützig	45,5	75,0	16,0	69,0
privat	56,7	100,0	14,0	117,0

## 7

## MIETEN DER NEUBAUSIEDLUNGEN

## 7.1

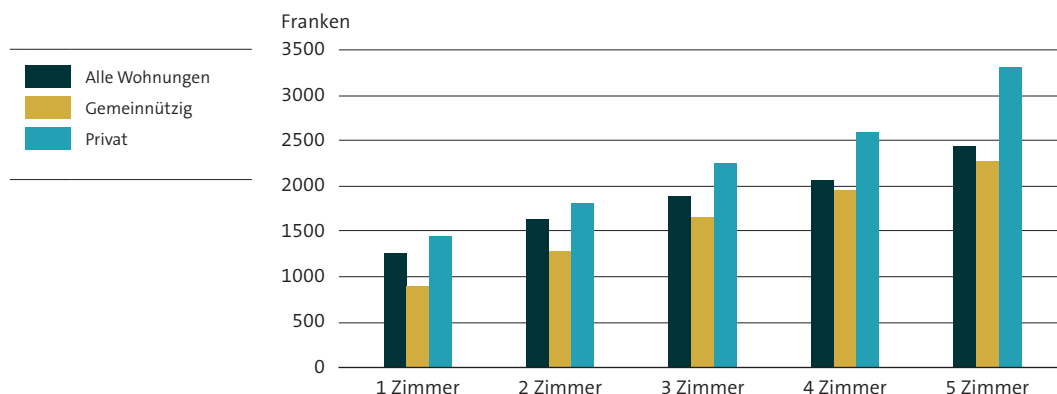
## Nettomieten der Neubausiedlungen

Ähnlich wie die Wohnungsfläche hängt auch der Mietzins der Neubausiedlungen annähernd linear von der Zimmerzahl ab (G\_7.1). Ausserdem zeigen sich klare Unterschiede nach Eigentumsart. Private Wohnungen sind teurer als gemeinnützige.

Dieser Unterschied vergrössert sich mit der Zimmerzahl. Der Sprung zwischen den Medianmieten der gemeinnützigen und der privaten Wohnungen beträgt rund 600-800 Franken.

**Medianmieten (Netto) der Neubausiedlungen**  
▶ nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2009–2012

G\_7.1



## Mieten der 4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen

Damit Zeitvergleiche mit den früheren Studien möglich sind, fokussieren wir in der folgenden Diskussion auf 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen.

Im Quartiersvergleich (K\_7.1) schwanken die Mieten für 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen in den meisten Quartieren zwischen 1600 Franken (Oerlikon) und 2900 Franken (Wipkingen) monatlich. Markant höher sind die Medianmieten in den Quartieren Fluntern und Mühlebach mit über 6000 Franken.

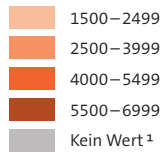
Die Mietzinsen für eine 4-/4,5-Zimmer-Wohnung in den Neubausiedlungen sind im Vergleich zu denjenigen der früheren Studien gestiegen: Lagen sie Ende 2004 für die Bauten der Jahre 1993–2004 im Schnitt (arithmetisches Mittel) noch bei 2070 Franken, lag der Wert Ende 2008 (für Siedlungen der Bauperiode 2005–2008) bei 2110 Franken und bei den neuesten untersuchten Neubausiedlungen (2009–2012) per Ende 2012 bereits bei 2200 Franken (Median: 2060 Franken).

Bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern sind die Mieten für 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen nur moderat gestiegen und zwar von 1750 auf 1870 und 1980 Franken (Median 2012: 1960 Franken). Bei den privaten Wohnbauträgern stiegen sie hingegen viel deutlicher von 2230 auf 2500 und schliesslich auf 2770 Franken pro Monat (Median: 2580 Franken).

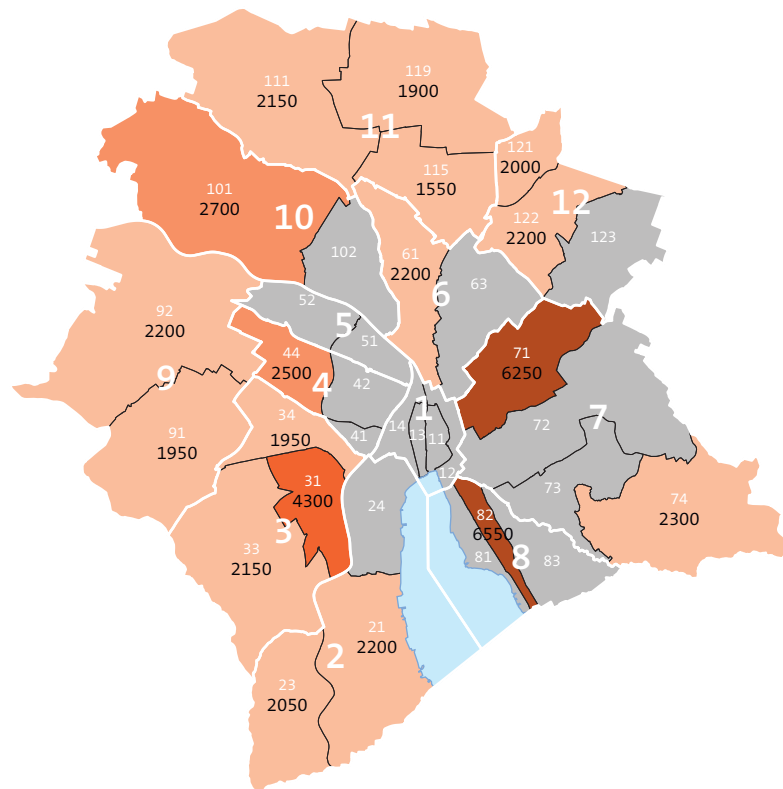
Nur ein kleiner Teil der Preisunterschiede zwischen gemeinnützigen und privaten Neubauwohnungen kann dabei durch unterschiedlich grosse Wohnflächen erklärt werden. Vergleicht man nämlich die Quadratmeter-Preise für die 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen, so liegen die privaten Mieten (2160 Franken pro m<sup>2</sup>) immer noch rund 20 Prozent über den gemeinnützigen (1780 Franken pro m<sup>2</sup>) (vgl. G\_1.2).

**Medianmiete (Netto) für 4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen  
in Neubausiedlungen ▶ nach Quartier, 2009–2012**

K\_7.1

**Miete in Franken**


1 Keine Angabe oder weniger als zehn 4-/4,5-Zimmerwohnungen in Neubausiedlungen im Zeitraum 2009–2012.



## 7.2

### Nebenkosten der 4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen

Die Nebenkosten konnten auch von den Stockwerkeigentümerschaften zu einem grossen Teil erhoben werden, so dass dieser Wert auch für das Stockwerkeigentum verglichen werden kann.

Exemplarisch werden die 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen betrachtet. Die erhobenen Median-Nebenkosten für eine 4-/4,5-Zimmerwohnung in Neubausiedlungen betragen 185 Franken. Gemeinnützige Wohnungen in Baugenossenschaften haben mit 140 Franken dagegen eher günstigere Nebenkosten. Private Neubausiedlungen weisen die doppelten

(280 Franken) und die im Stockwerkeigentum erstellten Wohnungen mit 350 Franken die zweieinhalbfachen Nebenkosten auf. Damit unterscheiden sich die gesamten (Brutto-) Mieten zwischen den Eigentumsarten noch stärker als die zuvor analysierten Nettomieten.

Die folgenden Abschnitte über Energiestandards der erstellten Gebäude und das Ausbauniveau könnten neben den kleineren Wohnflächen der gemeinnützigen Neubausiedlungen eine Erklärung für die Unterschiede in den Nebenkosten sein.

## 8

## EIGENSCHAFTEN DER WOHNUNGEN

Die Ausstattung und übrigen Merkmale der Wohnungen geben Hinweise auf wichtige energetische, aber auch Kostenaspekte der Wohnungen (Ausbaustandard). Die Antworten der Verwaltungen wurden pro Gebäude mitgeteilt und für die Auswertung mit

der Anzahl Wohnungen im Gebäude gewichtet. Die Resultate sind im Folgenden bezüglich der Unterschiede der Kategorien gemeinnützig und privat kurz kommentiert.

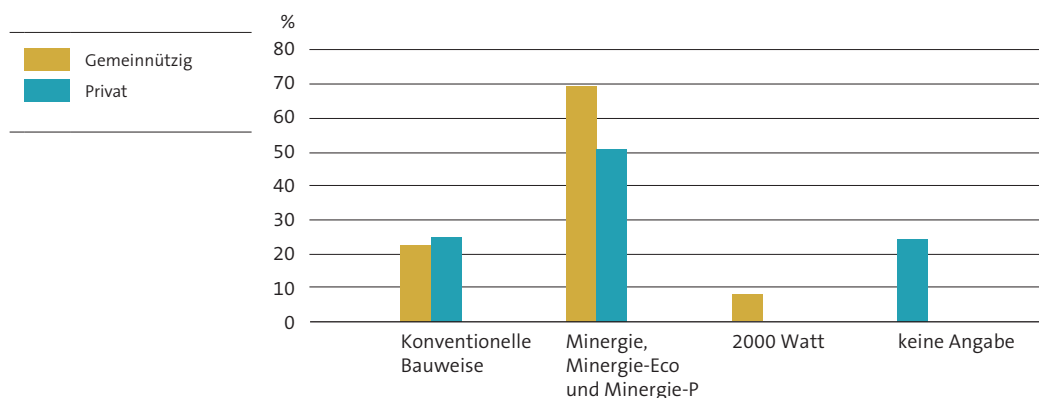
## 8.1

## Energiestandards der Neubauesiedlungen

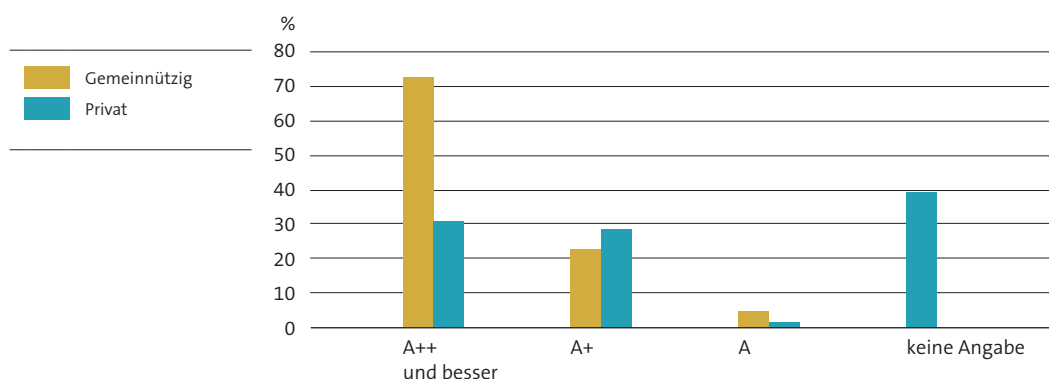
Gebäude mit Energielabel sind in Neubauesiedlungen bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern deutlich öfter vertreten als bei privaten. Dies betrifft insbesondere die Standards Minergie und Minergie-Eco und das noch umfassendere Label «2000 Watt» (G\_8.1). Dies widerspiegelt das erklärte Ziel der Stadt und vieler gemeinnütziger Wohnbauträger, ihre Gebäude für die 2000 Watt-Gesellschaft bereit zu machen.

Ein ähnliches Bild wie bei den Energiestandards für die Wohnbauten zeigt sich auch bei der Energieeffizienz der eingebauten Geräte: Insbesondere Geräte der hochwertigen Energieeffizienzklasse «A++ und besser» werden in Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger häufiger eingebaut (G\_8.2).

**Energiestandard der Gebäude** G\_8.1  
▶ nach Eigentumsart, Neubauesiedlungen 2009–2012



**Energieeffizienzklassen der Geräte** G\_8.2  
▶ nach Eigentumsart, Neubauesiedlungen 2009–2012



## 8.2

## Ausstattung der Neubauesiedlungen

Auffällig sind einige Unterschiede bei der Wohnungsausstattung zwischen gemeinnützigen und privaten Wohnbauträgern (G\_8.3). Diese Unterschiede können zum einen wesentlich sein für den Energieverbrauch der Wohnungen und damit für die

Nebenkosten (z. B. kontrollierte Lüftung, Bodenheizung, Tumbler). Zum anderen sind einige Ausstattungsmerkmale preisrelevant in der Bauphase und später bei der Mietpreisfestlegung (z. B. Aussenfreiraum, Cheminée, Anzahl Bäder). Bei der Interpreta-

tion gilt es auch hier zu beachten, dass die Wohnungen im Stockwerkeigentum beim Erhebungsrücklauf untervertreten sind.

Induktionsherde sind bei gemeinnützigen Wohnbauträgern weiter verbreitet als bei privaten; Energieintensive technische Geräte wie Tumbler und Tiefkühler sind hingegen in den gemeinnützigen Wohnungen weniger oft vorhanden als in privaten Wohnungen. Kontrollierte Lüftungen sind im Gegensatz dazu bei gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften häufiger eingebaut als bei privaten, was mit der grösseren Verbreitung des Minergie-Standards zusammen hängt.

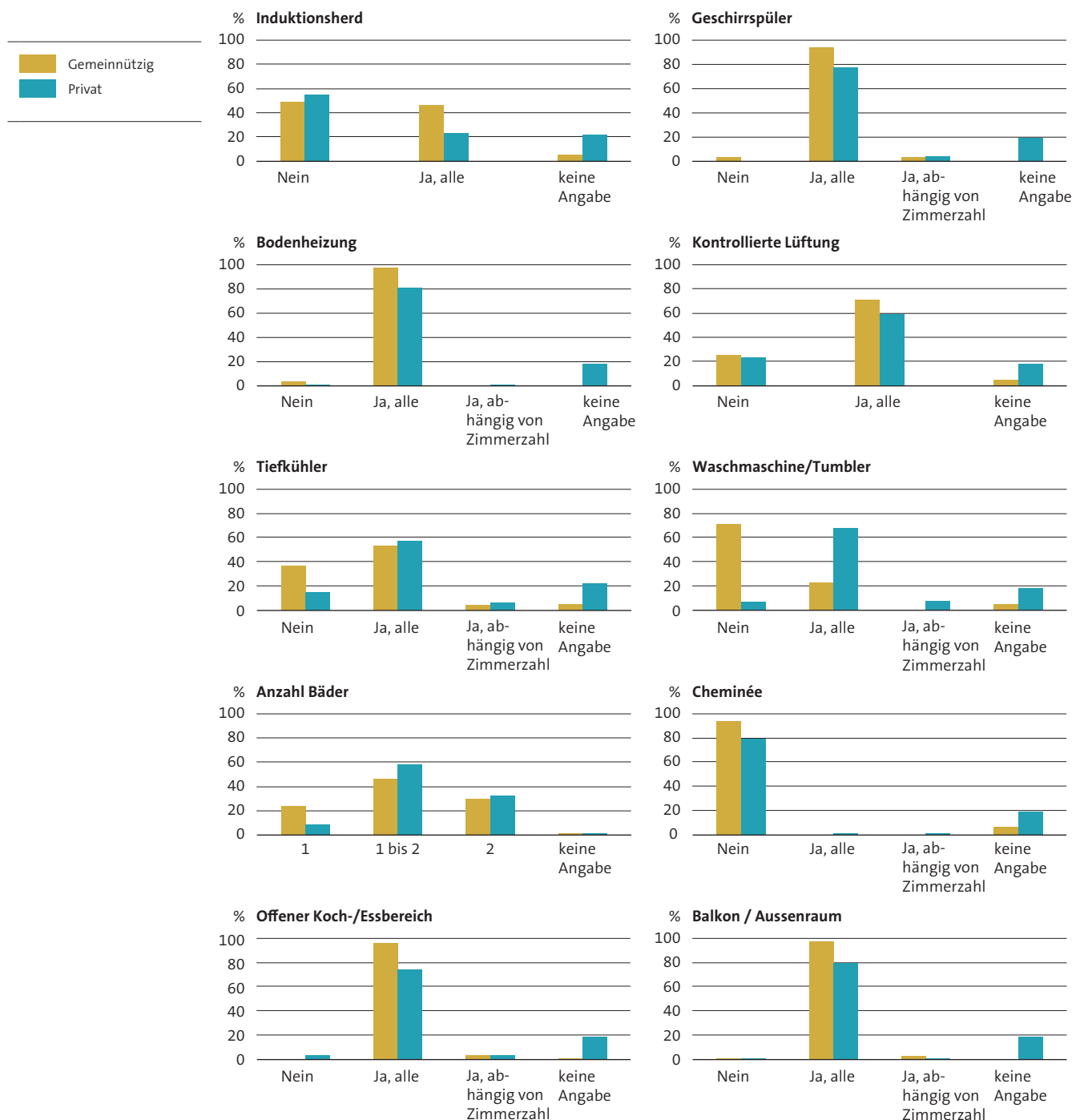
Geschirrspüler und Bodenheizungen sind unabhängig von der Eigentumsart praktisch überall Standard, ebenso Balkone oder Aussenräume in Form eines Gartens.

Die Anzahl Bäder, die die Bau- und Mietpreise entscheidend beeinflusst, hängt für Private wie Gemeinnützige häufig von der Zimmerzahl der Wohnungen ab. Meist wird ab 4 Zimmern (in manchen gemeinnützigen Wohnungen ab 5 Zimmern) ein zweites Bad eingebaut. Private Investoren tendieren häufiger zum Zweitbad. Die Ausstattung mit Cheminéés kommt in gemeinnützigen Neubausiedlungen gar nicht und in privaten nur selten vor.

### Ausstattung der Wohnungen

► nach Eigentumsart, Neubausiedlungen 2009–2012

G\_8.3



## ALTERSWOHNHÄUSER UND -HEIME

Bei fünf Neubausiedlungen der Jahre 2009–2012 handelt es sich um Alterssiedlungen mit Kollektivhaushalten: Die gemeinnützigen Alterssiedlungen «Feldstrasse», «Seebach», «Hirzenbach» und «Im Kronengarten» der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich sowie das private Alterszentrum Hottingen. Sie umfassen gesamthaft 275 Wohnungen, in denen Ende 2012 354 Personen lebten. Ausserdem wurden zwischen 2009 und 2012 zwei kleinere Alterswohngebäude fertig gestellt, mit insgesamt 21 Wohnungen und privater Eigentümerschaft (Kategorie «übrige Neubauten»). Im übrigen Bestand finden sich 3112 Wohnungen in Alterswohnhäusern und -heimen.

Die Belegungsquote der gemeinnützigen Alterswohnhäuser liegt zwischen 1,14 und 1,44 Personen pro Wohnung, der Wohnflächenverbrauch bei 45 bis 53 m<sup>2</sup> pro Person. Über die einzelne private Neubausiedlung können keine statistisch quantitativen Aus-

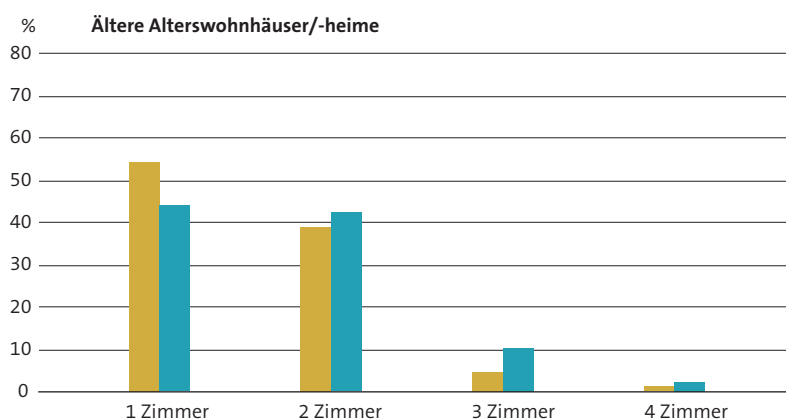
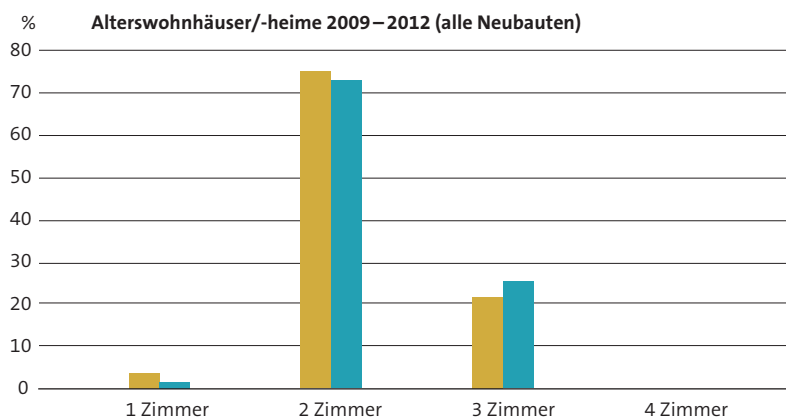
sagen gemacht werden. Qualitativ liegt die Belegungsquote im Vergleich zu den gemeinnützigen eher tief, der Wohnflächenverbrauch höher.

Alle neu gebauten Alterssiedlungen stellen vorwiegend 2-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung, gefolgt von 3-Zimmer-Wohnungen (G\_9.1). Die Alterssiedlung Feldstrasse weist als einzige Altersneubausiedlung mehr 1- als 3-Zimmer-Wohnungen auf. Im übrigen Bestand der Alterswohnhäuser sind 1-Zimmer-Wohnungen dagegen markant häufiger, sie machen fast die Hälfte aller Alterswohnungen in Heimen aus.

Die erhobenen Median-Mieten der gemeinnützigen Altersneubausiedlungen liegen zwischen 1150 und 1400 Franken für die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen.

Zimmerverteilung (%) der Alterswohnhäuser/-heime  
► 2012

G\_9.1



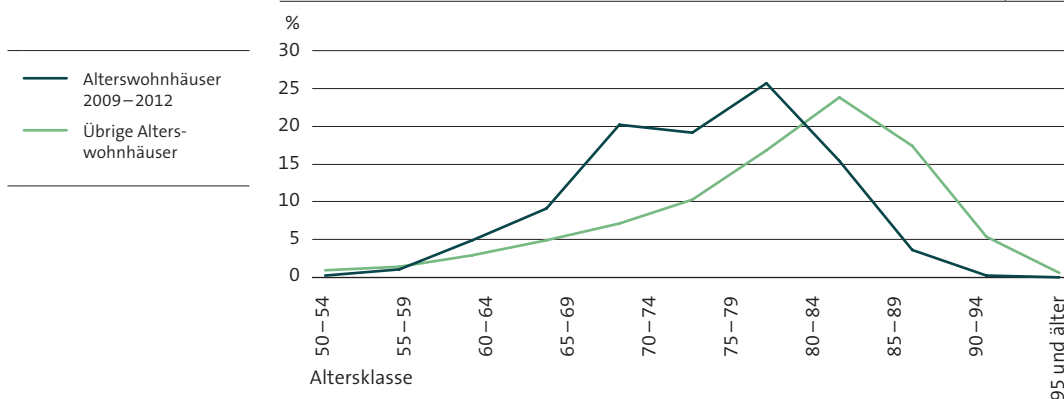
Die Bewohnerschaft in neu gebauten Alterssiedlungen unterscheidet sich von Personen in den älteren Alterswohnhäusern: Sie sind durchschnittlich 7 Jahre jünger, sind weniger häufig ausländischer Nationalität sowie vermögender und leicht einkommensstärker (G\_9.2 und T\_9.1). Am häufigsten stammen Ausländerinnen und Ausländer in neu gebauten Alterswohnhäusern aus Italien, Österreich und Deutschland; in älteren Alterssiedlungen aus Deutschland, Italien, Serbien und Montenegro, Kosovo. Betrachtet man alle Alterswohnhäuser, sind in gemeinnützigen Heimen Personen aus Ita-

lien und dem Balkan gegenüber Österreicher/-innen und Deutschen proportional häufiger als in privaten Alterssiedlungen. Das tiefere Durchschnittsalter in Alters-Neubausiedlungen korrespondiert mit einem etwas ausgeglicheneren Geschlechterverhältnis und einem höheren Anteil Personen, die verheiratet sind (nach Tarif V besteuert werden).

### Altersverteilung in Alterssiedlungen (Kollektivhaushalten)

6\_9.2

► nach Altersklasse, 2012



### Merkmale der Bewohnerschaft in Alterswohnhäusern/-heimen

► 2012

T\_9.1

Merkmal	Alterswohnhäuser/-heime Baujahr 2009–2012	Übrige Alterswohnhäuser/-heime
<b>Alter (Median)</b>	<b>78</b>	<b>85</b>
<b>Anteil Frauen (%)</b>	<b>69</b>	<b>72</b>
<b>Anteil Ausländer/-innen (%)</b>	<b>6,5</b>	<b>11,4</b>
<b>Steuerbares Einkommen (in 1000 CHF)</b>		
nach Steuertarif		
Tarif G	37,9	29,5
Tarif V	57,9	56,2
nach Eigentumsart (Tarif G und V zusammen)		
gemeinnützig	27,5	25,3
privat	... <sup>1</sup>	30
<b>Steuerbares Vermögen (in 1000 CHF)</b>		
nach Steuertarif		
Tarif G	107	59
Tarif V	202	134,5
nach Eigentumsart (Tarif G und V zusammen)		
gemeinnützig	29	28
privat	... <sup>1</sup>	90
<b>Besteuerung nach Tarif V (%)</b>	<b>26</b>	<b>11</b>

<sup>1</sup> Da die Werte in dieser Gruppe sich aus einer einzigen Alterssiedlung ergeben, sind keine statistischen Aussagen möglich.

## FAZIT VON STADTENTWICKLUNG ZÜRICH MIT FOKUS AUF DAS «PROGRAMM WOHNEN» DES STADTRATS

Entsprechend dem wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung (Volksabstimmung vom 27.11.2011) und dem «Programm Wohnen» des Stadtrats vom 13.07.2012 strebt die Stadt Zürich folgende Ziele an: Die Erhöhung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen am Total aller Mietwohnungen auf einen Drittel bis 2050, die Förderung preisgünstiger Wohnungen (insbesondere auch für Familien), den Erhalt der sozialen Durchmischung, die Fokussierung auf Bevölkerungsteile mit erschwerem Zugang zum Wohnungsmarkt (tiefe Einkommen, Betagte und Personen in Ausbildung) und einen auch in der sozialen Dimension nachhaltigen Umgang mit der Bausubstanz.

Die periodische Analyse der Merkmale und der Bewohnerschaft der Neubauten ist Teil des wohnpolitischen Monitorings der Stadt Zürich und erlaubt Aussagen zu den genannten Zielsetzungen.

### Hat sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen erhöht?

Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand hat sich durch die Neubauten 2009–2012 leicht erhöht. 36 Prozent dieser Neubauwohnungen sind gemeinnützig. Im Gesamtbestand<sup>6</sup> beträgt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen Ende 2012 hingegen nur 23 Prozent. Bei den Neubauesiedlungen liegt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen bei 46 Prozent, während er bei den übrigen Neubauten nur 7 Prozent beträgt.

Betrachtet man hingegen den Anteil gemeinnütziger Wohnungen an den Mietwohnungen – also am Gesamtbestand abzüglich selbst bewohnten Eigentums – so ist er mit rund 26 Prozent<sup>7</sup> etwas höher als im Gesamtbestand. Diese Kennzahl ist gemäss wohnpolitischem Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung die relevante Grösse (siehe Anmerkungen zum Anteil gemeinnütziger Wohnungen im Glossar). Bei allen untersuchten Neubauten 2009–2012 lag sie mit rund 48 Prozent deutlich höher als beim Bestand. Damit trugen die Neubauwohnungen also wesentlich zum Erreichen des wohnpolitischen Hauptziels bei. Dieser Beitrag wurde zudem dadurch verstärkt, dass der Anteil des Stockwerkeigentums an den Neubauten mit 24 Prozent markant höher ist als am Gesamtbestand aller Wohnungen (etwa 8 Prozent), denn aufgrund des relativ hohen Anteils des Stockwerkeigentums an den Neubauten reduzierte sich hier die wohnpolitische Bezugsgrösse (Anzahl neu gebaute Mietwohnungen).

Bei den Neubauesiedlungen beträgt dieser wohnpolitisch relevante Anteil gemeinnütziger Wohnungen an den Mietwohnungen 56 Prozent, bei den übrigen Neubauten 13 Prozent. Es tragen also vor allem die grösseren Wohnbauprojekte mit mehr als 25 Wohnungen dazu bei, dass sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen, wenn auch nur langsam, in Richtung des wohnpolitischen Hauptziels bewegt.

### Wurden preisgünstige Neubauwohnungen geschaffen?

Die Mietzinse in den Neubauesiedlungen sind im Vergleich zu den früheren Neubautetappen deutlich gestiegen: Für die Neubauperiode 1993–2004 lag der durchschnittliche Mietzins für eine 4-Zimmer-Wohnung am Ende jener Periode bei 2070 Franken, für die Periode 2005–2008 bei 2110 Franken und für die Periode 2009–2012 am Ende der entsprechenden Periode bei 2200 Franken. Diese Entwicklung lässt sich nicht vollständig mit Inflation und Kostensteigerungen im Bauwesen erklären und steht im Widerspruch zum politischen Ziel der Förderung preisgünstiger Wohnungen. Die Tatsache, dass gemeinnützige Neubauwohnungen in Siedlungen nicht nur vom durchschnittlichen Preisniveau her rund 30 Prozent günstiger sind als private, sondern dass deren Preise im Zeitverlauf auch deutlich weniger gestiegen sind als Neubauwohnungen in privaten Siedlungen

6 Mietwohnungen und Eigentum zusammen.

7 Vgl. auch Medienmitteilung des Stadtrats vom 26. November 2013 «Wohnpolitik des Stadtrats – Zwischenbilanz 2 Jahre nach der Volksabstimmung zum Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung».



(14 Prozent gegenüber 26 Prozent zwischen den Bauperioden 1993–2004 und 2009–2012), zeigt die Wichtigkeit des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die städtische Wohnungspolitik auf.

### **Wurden Wohnungen für Familien geschaffen?**

Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern gelten gemeinhin als familientauglich, auch wenn diese Aussage nicht für alle Wohnobjekte gleichermaßen gilt. Der Anteil von Neubauwohnungen mit mindestens 4 Zimmern lag im Betrachtungszeitraum in allen Neubauten zusammen bei 42 Prozent und somit deutlich über dem Wert im gesamten Wohnungsbestand (30 %). Wohnungen in Neubauten trugen also zur Erhöhung des Anteils «familientauglicher» Wohnungen bei. Dabei war der Beitrag der gemeinnützigen Wohnbauträger mit 50 Prozent grösserer Wohnungen (mindestens 4 Zimmer) wesentlich höher als jener der privaten Wohnbauträger (30 %). Trotz des Trends zu Wohnungen mit mehr Zimmern konzentrieren sich private Eigentümer vergleichsweise stärker auf 3-Zimmer-Wohnungen.

Kinder unter 5 Jahren sind in den Neubauten rund doppelt so häufig vertreten wie im übrigen Wohnungsbestand. Dabei wohnen sie deutlich öfter in gemeinnützigen Neubauwohnungen als in privaten. Kinder im Alter von 5 bis 10 Jahren sind in Neubauten nur leicht häufiger vertreten als im städtischen Durchschnitt. Ältere Kinder sind hingegen in den Neubauten zu Beginn unterdurchschnittlich vertreten. Der Schulkinderanteil steigt erst mit einer Verzögerung. So weisen 5- bis 15-jährige Bauten einen überdurchschnittlichen Anteil an 5- bis 14-jährigen Schulkindern auf, vor allem in gemeinnützigen Siedlungen. Bei 15- bis 20-jährigen Wohnungen liegt dann der Schulkinderanteil in privaten Siedlungen nur noch etwa im städtischen Mittel, bei gemeinnützigen Siedlungen bleibt der Schulkinderanteil länger hoch.

Differenziert nach gemeinnützigen und privaten Wohnbauten lässt sich zusammenfassen: Der Grossteil eines insgesamt überdurchschnittlichen Schulkinderanteils in den 5- bis 15-jährigen Wohnbauten wird durch Kinder in gemeinnützigen Wohnbauten hervorgerufen. Der Schulkinderanteil in privaten Neubauten liegt grundsätzlich nur wenig über dem städtischen Mittel.

Es tragen also vorab gemeinnützige Neubauwohnungen zum wohnpolitischen Ziel «mehr Wohnungen für Familien» bei. Allerdings wirkt dieser Effekt vor allem temporär, während rund eines Jahrzehnts.

### **Wurden Wohnungen für ältere Personen geschaffen?**

Bei den Neubauesiedlungen in der Betrachtungsperiode 2009–2012 finden sich sechs Alterssiedlungen mit insgesamt 344 Wohnungen. Diese tragen zum wohnpolitischen Ziel von mehr Wohnungen für ältere Personen bei. Allerdings wohnt die Mehrheit älterer Personen nicht in spezifischen Alterssiedlungen und möchte dies auch gar nicht. Neubauten sind aber generell aufgrund entsprechender Bauvorschriften besser für ältere Personen geeignet als Altbauten und schaffen somit mehr – allerdings meist etwas teureren – Wohnraum für diese Zielgruppe. Immerhin sind diese Neubauesiedlungen mehrheitlich im Besitz gemeinnütziger Institutionen und sind vergleichsweise günstig.

### **Wurden Wohnungen für untere und mittlere Einkommen geschaffen und die soziale Durchmischung gefördert?**

Das Einkommen in Neubauesiedlungen ist generell etwas höher als im städtischen Mittel, sowohl beim Grundtarif (Tarif G) wie auch beim Verheiratetenarief (Tarif V). In den übrigen Neubauten ist das Medianeinkommen insbesondere beim Tarif V nochmals etwas höher als in den Neubauesiedlungen.

Gemeinnützige wie private Neubauesiedlungen der Bauperiode 2009–2012 bieten Wohnraum für einen relativ breiten Einkommensmix, mit einer Tendenz zur Zielgruppe der mittleren Einkommen. Tiefere Einkommen wohnen dabei

insbesondere in subventionierten Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger. In den durchschnittlich teureren und grossmehrheitlich privaten übrigen Neubauten ist der Anteil an höheren Einkommen noch etwas grösser als in den Siedlungen.

### **Wie sparsam ist der Wohnflächenverbrauch, und wie sieht die Wohnungsbelegung aus?**

Innerhalb der Neubausiedlungen lassen sich Unterschiede zwischen durchschnittlich sparsameren gemeinnützigen und den grösseren privaten Wohnungen feststellen. Zudem weisen gemeinnützige Wohnungen durchschnittlich eine deutlich höhere Belegungsquote auf. Im Zeitvergleich wurden die durchschnittlichen Wohnflächen in Neubausiedlungen zuerst zwischen den Betrachtungszeiträumen 1993–2004 und 2005–2008 deutlich grosszügiger, stiegen dann aber im Betrachtungszeitraum 2009–2012 nur noch leicht an.

Die durchschnittliche Belegungsquote pro Wohnung ist in den Neubausiedlungen klar höher als in den übrigen Neubauten und im Gesamtbestand. Dieser Wert ist in den Neubausiedlungen der Bauperiode 2009–2012 etwa gleich hoch wie in den früheren Betrachtungsperioden. In den übrigen Neubauten stieg die Belegung im Zeitverlauf zuerst an, ist aber zwischen den Perioden 2005–2008 und 2009–2012 wieder deutlich gesunken. Die Belegungsquoten sind in gemeinnützigen Neubauten im Vergleich zu allen Neubauten deutlich überdurchschnittlich, was mit den in diesem Segment oft angewandten Mindest-Belegungsquoten zusammenhängt.

Der Wohnflächenverbrauch pro Person ist in Neubausiedlungen zwar leicht höher als im Bestand, am grössten ist er aber in den übrigen Neubauten. Allerdings liegt er in gemeinnützigen Neubausiedlungen sogar unter dem Durchschnitt des Gesamtbestandes. Im Gegensatz dazu ist der Flächenverbrauch pro Person in privaten Neubauten deutlich höher. Dies gilt besonders ausgeprägt beim Stockwerkeigentum. Bei den privaten Neubauten ist der Wohnflächenverbrauch pro Kopf zudem im Zeitverlauf gestiegen, was für die gemeinnützigen Neubauten nicht gilt.

### **Den wohnpolitischen Hauptzielen näher gekommen – dank gemeinnützigen Neubausiedlungen**

Mit Blick auf die obengenannten wohnpolitischen Ziele der Stadt Zürich kann für die letzte Bauperiode 2009–2012 Folgendes festgehalten werden: Dem Hauptziel einer Erhöhung des gemeinnützigen Anteils an allen Mietwohnungen ist man etwas näher gekommen. Den weiteren wohnpolitischen Zielen – namentlich der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für Zielgruppen mit beschränkten Optionen auf dem Wohnungsmarkt – wurde im gemeinnützigen Neubausegment deutlich besser entsprochen als im privaten.

## ANHANG

## Wohnungsbestand (ohne Gebäude mit Kollektivhaushalten)

► nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012

T\_A1

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>47 124</b>	<b>156 412</b>	<b>2 248</b>	<b>2 649</b>	<b>115</b>	<b>1 501</b>	<b>44 761</b>	<b>152 262</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>811</b>	<b>2 744</b>	–	–	–	<b>4</b>	<b>811</b>	<b>2 740</b>
Rathaus	554	1 606	–	–	–	–	554	1 606
Hochschulen	23	262	–	–	–	4	23	258
Lindenhof	144	597	–	–	–	–	144	597
City	90	279	–	–	–	–	90	279
<b>Kreis 2</b>	<b>4 080</b>	<b>11 586</b>	<b>96</b>	<b>45</b>	–	<b>138</b>	<b>3 984</b>	<b>11 403</b>
Wollishofen	2 672	5 867	32	45	–	98	2 640	5 724
Leimbach	1 100	1 251	64	–	–	1	1 036	1 250
Enge	308	4 468	–	–	–	39	308	4 429
<b>Kreis 3</b>	<b>6 687</b>	<b>18 534</b>	<b>328</b>	<b>349</b>	–	<b>98</b>	<b>6 359</b>	<b>18 087</b>
Alt-Wiedikon	736	8 589	–	222	–	60	736	8 307
Friesenberg	3 041	1 249	117	100	–	22	2 924	1 127
Sihlfeld	2 910	8 696	211	27	–	16	2 699	8 653
<b>Kreis 4</b>	<b>3 440</b>	<b>11 493</b>	<b>54</b>	<b>119</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	<b>3 376</b>	<b>11 338</b>
Werd	114	2 121	–	–	10	14	104	2 107
Langstrasse	481	5 549	–	–	–	8	481	5 541
Hard	2 845	3 823	54	119	–	14	2 791	3 690
<b>Kreis 5</b>	<b>1 428</b>	<b>5 282</b>	–	<b>157</b>	–	<b>31</b>	<b>1 428</b>	<b>5 094</b>
Gewerbeschule	1 284	3 680	–	–	–	31	1 284	3 649
Escher Wyss	144	1 602	–	157	–	–	144	1 445
<b>Kreis 6</b>	<b>3 899</b>	<b>12 683</b>	<b>178</b>	<b>42</b>	<b>19</b>	<b>88</b>	<b>3 702</b>	<b>12 553</b>
Unterstrass	3 381	7 922	178	42	–	45	3 203	7 835
Oberstrass	518	4 761	–	–	19	43	499	4 718
<b>Kreis 7</b>	<b>947</b>	<b>17 682</b>	–	<b>111</b>	–	<b>170</b>	<b>947</b>	<b>17 401</b>
Fluntern	153	3 724	–	53	–	59	153	3 612
Hottlingen	79	5 550	–	–	–	30	79	5 520
Hirslanden	355	3 553	–	–	–	41	355	3 512
Witikon	360	4 855	–	58	–	40	360	4 757
<b>Kreis 8</b>	<b>427</b>	<b>8 908</b>	–	<b>92</b>	–	<b>188</b>	<b>427</b>	<b>8 628</b>
Seefeld	34	3 289	–	–	–	78	34	3 211
Mühlebach	235	3 398	–	92	–	99	235	3 207
Weinegg	158	2 221	–	–	–	11	158	2 210
<b>Kreis 9</b>	<b>7 630</b>	<b>17 906</b>	<b>556</b>	<b>553</b>	<b>39</b>	<b>238</b>	<b>7 035</b>	<b>17 115</b>
Albisrieden	3 573	6 383	423	161	23	106	3 127	6 116
Altstetten	4 057	11 523	133	392	16	132	3 908	10 999
<b>Kreis 10</b>	<b>4 348</b>	<b>15 601</b>	–	<b>108</b>	<b>22</b>	<b>177</b>	<b>4 326</b>	<b>15 316</b>
Höngg	2 244	8 978	–	76	22	126	2 222	8 776
Wipkingen	2 104	6 623	–	32	–	51	2 104	6 540
<b>Kreis 11</b>	<b>7 482</b>	<b>26 389</b>	<b>955</b>	<b>1 020</b>	<b>8</b>	<b>306</b>	<b>6 519</b>	<b>25 063</b>
Affoltern	3 668	7 732	638	546	–	59	3 030	7 127
Oerlikon	1 334	9 957	100	–	–	129	1 234	9 828
Seebach	2 480	8 700	217	474	8	118	2 255	8 108
<b>Kreis 12</b>	<b>5 945</b>	<b>7 604</b>	<b>81</b>	<b>53</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>5 847</b>	<b>7 524</b>
Saatlen	2 059	892	48	–	–	–	2 011	892
Schwamendingen-Mitte	1 734	3 890	–	53	17	20	1 717	3 817
Hirzenbach	2 152	2 822	33	–	–	7	2 119	2 815

– Kommt nicht vor.

## Bevölkerungsbestand in den betrachteten Wohnungen (T\_A1)

► nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012

T\_A2

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>101 618</b>	<b>273 016</b>	<b>5 759</b>	<b>5 013</b>	<b>234</b>	<b>2 880</b>	<b>95 625</b>	<b>265 123</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1 370</b>	<b>3 543</b>	–	–	–	<b>8</b>	<b>1 370</b>	<b>3 535</b>
Rathaus	855	2 092	–	–	–	–	855	2 092
Hochschulen	41	360	–	–	–	8	41	352
Lindenhof	226	676	–	–	–	–	226	676
City	248	415	–	–	–	–	248	415
<b>Kreis 2</b>	<b>8 698</b>	<b>19 978</b>	<b>268</b>	<b>89</b>	–	<b>304</b>	<b>8 430</b>	<b>19 585</b>
Wollishofen	5 349	9 902	93	89	–	220	5 256	9 593
Leimbach	2 681	2 463	175	–	–	2	2 506	2 461
Enge	668	7 613	–	–	–	82	668	7 531
<b>Kreis 3</b>	<b>14 934</b>	<b>31 336</b>	<b>965</b>	<b>759</b>	–	<b>173</b>	<b>13 969</b>	<b>30 404</b>
Alt-Wiedikon	1 384	14 470	–	469	–	100	1 384	13 901
Friesenberg	7 850	2 299	364	234	–	46	7 486	2 019
Sihlfeld	5 700	14 567	601	56	–	27	5 099	14 484
<b>Kreis 4</b>	<b>6 654</b>	<b>19 468</b>	<b>93</b>	<b>138</b>	<b>21</b>	<b>68</b>	<b>6 540</b>	<b>19 262</b>
Werd	259	3 690	–	–	21	24	238	3 666
Langstrasse	926	8 726	–	–	–	17	926	8 709
Hard	5 469	7 052	93	138	–	27	5 376	6 887
<b>Kreis 5</b>	<b>2 998</b>	<b>9 302</b>	–	<b>238</b>	–	<b>49</b>	<b>2 998</b>	<b>9 015</b>
Gewerbeschule	2 617	6 406	–	–	–	49	2 617	6 357
Escher Wyss	381	2 896	–	238	–	–	381	2 658
<b>Kreis 6</b>	<b>8 341</b>	<b>21 589</b>	<b>428</b>	<b>117</b>	<b>38</b>	<b>176</b>	<b>7 875</b>	<b>21 296</b>
Unterstrass	7 164	13 329	428	117	–	98	6 736	13 114
Oberstrass	1 177	8 260	–	–	38	78	1 139	8 182
<b>Kreis 7</b>	<b>2 068</b>	<b>31 065</b>	–	<b>234</b>	–	<b>314</b>	<b>2 068</b>	<b>30 517</b>
Fluntern	311	6 729	–	100	–	98	311	6 531
Hottingen	195	9 508	–	–	–	63	195	9 445
Hirslanden	723	5 997	–	–	–	72	723	5 925
Witikon	839	8 831	–	134	–	81	839	8 616
<b>Kreis 8</b>	<b>996</b>	<b>13 403</b>	–	<b>132</b>	–	<b>305</b>	<b>996</b>	<b>12 966</b>
Seefeld	73	4 756	–	–	–	119	73	4 637
Mühlebach	537	4 875	–	132	–	163	537	4 580
Weinegg	386	3 772	–	–	–	23	386	3 749
<b>Kreis 9</b>	<b>15 606</b>	<b>32 325</b>	<b>1 500</b>	<b>939</b>	<b>76</b>	<b>446</b>	<b>14 030</b>	<b>30 940</b>
Albisrieden	6 977	11 181	1 120	311	30	209	5 827	10 661
Altstetten	8 629	21 144	380	628	46	237	8 203	20 279
<b>Kreis 10</b>	<b>8 718</b>	<b>27 292</b>	–	<b>250</b>	<b>63</b>	<b>387</b>	<b>8 655</b>	<b>26 655</b>
Höngg	4 916	16 140	–	174	63	279	4 853	15 687
Wipkingen	3 802	11 152	–	76	–	108	3 802	10 968
<b>Kreis 11</b>	<b>17 688</b>	<b>48 808</b>	<b>2 316</b>	<b>2 022</b>	<b>20</b>	<b>595</b>	<b>15 352</b>	<b>46 191</b>
Affoltern	8 737	15 334	1 485	1 232	–	112	7 252	13 990
Oerlikon	3 002	17 276	259	–	–	240	2 743	17 036
Seebach	5 949	16 198	572	790	20	243	5 357	15 165
<b>Kreis 12</b>	<b>13 547</b>	<b>14 907</b>	<b>189</b>	<b>95</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>13 342</b>	<b>14 757</b>
Saatlen	5 310	1 742	124	–	–	–	5 186	1 742
Schwamendingen-Mitte	3 427	7 193	–	95	16	31	3 411	7 067
Hirzenbach	4 810	5 972	65	–	–	24	4 745	5 948

– Kommt nicht vor.

**Durchschnittsalter der Bevölkerung aus T\_A2**  
 ► nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012

T\_A3

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	Mittel	Median	Mittel	Median	Mittel	Median	Mittel	Median
<b>Ganze Stadt</b>	<b>39,5</b>	<b>37,0</b>	<b>33,5</b>	<b>33,0</b>	<b>35,1</b>	<b>36,0</b>	<b>39,7</b>	<b>37,0</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>42,7</b>	<b>41,0</b>	–	–	...	...	<b>42,8</b>	<b>41,0</b>
Rathaus	42,7	40,0	–	–	–	–	42,7	40,0
Hochschulen	42,9	43,0	–	–	...	...	42,9	43,0
Lindenhof	46,1	46,0	–	–	–	–	46,1	46,0
City	38,4	39,0	–	–	–	–	38,4	39,0
<b>Kreis 2</b>	<b>40,5</b>	<b>39,0</b>	<b>31,1</b>	<b>32,0</b>	<b>31,8</b>	<b>35,0</b>	<b>40,7</b>	<b>39,0</b>
Wollishofen	41,3	39,0	33,7	34,0	32,0	37,0	41,6	40,0
Leimbach	39,7	39,0	28,3	31,0	...	...	40,1	39,0
Enge	39,4	37,0	–	–	30,9	33,0	39,5	37,0
<b>Kreis 3</b>	<b>37,9</b>	<b>36,0</b>	<b>31,2</b>	<b>34,0</b>	<b>33,6</b>	<b>36,0</b>	<b>38,2</b>	<b>36,0</b>
Alt-Wiedikon	37,9	35,0	31,7	34,0	34,7	37,0	38,1	35,0
Friesenberg	37,6	38,0	33,6	37,0	33,5	36,5	37,9	38,0
Sihlfeld	38,0	35,0	28,7	33,0	29,6	30,0	38,3	35,0
<b>Kreis 4</b>	<b>37,6</b>	<b>35,0</b>	<b>35,6</b>	<b>34,0</b>	<b>31,6</b>	<b>32,0</b>	<b>37,7</b>	<b>35,0</b>
Werd	36,2	34,0	–	–	33,2	34,0	36,2	34,0
Langstrasse	37,7	35,0	–	–	33,1	39,0	37,7	35,0
Hard	38,0	35,0	35,6	34,0	28,0	28,0	38,1	35,0
<b>Kreis 5</b>	<b>37,1</b>	<b>35,0</b>	<b>33,2</b>	<b>31,5</b>	<b>35,8</b>	<b>35,0</b>	<b>37,1</b>	<b>36,0</b>
Gewerbeschule	37,0	35,0	–	–	35,8	35,0	37,0	35,0
Escher Wyss	37,1	36,0	33,2	31,5	–	–	37,4	37,0
<b>Kreis 6</b>	<b>39,1</b>	<b>37,0</b>	<b>31,2</b>	<b>33,0</b>	<b>37,4</b>	<b>39,0</b>	<b>39,2</b>	<b>37,0</b>
Unterstrass	38,6	36,0	31,2	33,0	34,2	37,0	38,8	37,0
Oberstrass	40,2	39,0	–	–	40,1	43,0	40,2	39,0
<b>Kreis 7</b>	<b>42,5</b>	<b>42,0</b>	<b>39,4</b>	<b>39,0</b>	<b>35,6</b>	<b>38,0</b>	<b>42,6</b>	<b>42,0</b>
Fluntern	42,2	42,0	38,9	40,0	34,2	36,0	42,3	42,0
Hottingen	40,6	40,0	–	–	32,9	38,0	40,6	40,0
Hirslanden	41,1	40,0	–	–	37,4	39,0	41,2	40,0
Witikon	45,5	46,0	39,8	38,5	37,6	38,0	45,7	46,0
<b>Kreis 8</b>	<b>41,5</b>	<b>40,0</b>	<b>35,3</b>	<b>34,5</b>	<b>36,2</b>	<b>35,0</b>	<b>41,6</b>	<b>40,0</b>
Seefeld	41,2	39,0	–	–	38,6	38,0	41,2	39,0
Mühlebach	41,2	39,0	35,3	34,5	35,1	33,0	41,6	40,0
Weinegg	42,1	42,0	–	–	32,1	35,0	42,2	42,0
<b>Kreis 9</b>	<b>40,9</b>	<b>39,0</b>	<b>34,1</b>	<b>34,0</b>	<b>34,8</b>	<b>33,0</b>	<b>41,3</b>	<b>39,0</b>
Albisrieden	42,4	40,0	34,4	35,0	37,7	35,0	43,1	41,0
Altstetten	40,0	38,0	33,6	32,0	32,3	32,0	40,3	38,0
<b>Kreis 10</b>	<b>41,1</b>	<b>39,0</b>	<b>35,5</b>	<b>38,0</b>	<b>33,1</b>	<b>35,0</b>	<b>41,2</b>	<b>39,0</b>
Höngg	42,8	42,0	36,4	39,0	33,1	35,0	43,0	42,0
Wipkingen	38,6	36,0	33,5	37,0	33,0	35,0	38,6	36,0
<b>Kreis 11</b>	<b>38,2</b>	<b>35,0</b>	<b>34,3</b>	<b>33,0</b>	<b>37,1</b>	<b>37,0</b>	<b>38,5</b>	<b>36,0</b>
Affoltern	38,1	36,0	34,8	33,0	36,5	34,0	38,5	36,0
Oerlikon	38,7	35,0	30,9	30,0	35,6	37,0	38,9	35,0
Seebach	38,0	35,0	34,0	32,0	38,8	38,0	38,2	35,0
<b>Kreis 12</b>	<b>38,3</b>	<b>36,0</b>	<b>29,8</b>	<b>29,0</b>	<b>39,2</b>	<b>40,0</b>	<b>38,4</b>	<b>36,0</b>
Saatlen	36,4	35,0	30,5	32,0	–	–	36,5	35,0
Schwamendingen-Mitte	40,0	37,0	31,1	30,0	40,4	43,0	40,1	37,0
Hirzenbach	37,8	35,0	26,5	26,0	36,8	38,0	37,8	35,0

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.

## Anteil unter 5-Jährige (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A4

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>6,2</b>	<b>5,0</b>	<b>15,5</b>	<b>7,5</b>	<b>9,4</b>	<b>9,7</b>	<b>5,7</b>	<b>4,9</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>4,7</b>	<b>2,7</b>	–	–	–	...	<b>4,7</b>	<b>2,7</b>
Rathaus	4,6	2,4	–	–	–	–	4,6	2,4
Hochschulen	0,0	4,7	–	–	–	...	0,0	4,8
Lindenhof	4,9	2,2	–	–	–	–	4,9	2,2
City	6,0	3,6	–	–	–	–	6,0	3,6
<b>Kreis 2</b>	<b>6,4</b>	<b>5,4</b>	<b>20,9</b>	...	–	<b>14,8</b>	<b>5,9</b>	<b>5,2</b>
Wollishofen	5,2	5,0	17,2	...	–	16,8	4,9	4,7
Leimbach	8,9	5,2	22,9	–	–	...	7,9	5,2
Enge	6,1	5,9	–	–	–	9,8	6,1	5,8
<b>Kreis 3</b>	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>	<b>21,2</b>	<b>14,4</b>	–	<b>11,6</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</b>
Alt-Wiedikon	4,4	5,9	–	13,0	–	9,0	4,4	5,7
Friesenberg	6,5	6,8	19,8	16,7	–	19,6	5,9	5,3
Sihlfeld	6,9	4,9	22,1	16,1	–	7,4	5,1	4,9
<b>Kreis 4</b>	<b>5,5</b>	<b>4,0</b>	<b>6,5</b>	<b>0,7</b>	<b>19,0</b>	<b>4,4</b>	<b>5,4</b>	<b>4,0</b>
Werd	6,9	5,9	–	–	19,0	0,0	5,9	5,9
Langstrasse	5,3	3,4	–	–	–	17,6	5,3	3,4
Hard	5,4	3,7	6,5	0,7	–	0,0	5,4	3,8
<b>Kreis 5</b>	<b>6,3</b>	<b>4,4</b>	–	<b>4,2</b>	–	<b>6,1</b>	<b>6,3</b>	<b>4,4</b>
Gewerbeschule	6,2	4,2	–	–	–	6,1	6,2	4,2
Escher Wyss	6,8	5,0	–	4,2	–	–	6,8	5,1
<b>Kreis 6</b>	<b>6,4</b>	<b>5,3</b>	<b>16,4</b>	<b>15,4</b>	<b>7,9</b>	<b>10,2</b>	<b>5,8</b>	<b>5,2</b>
Unterstrass	6,5	5,4	16,4	15,4	–	13,3	5,8	5,3
Oberstrass	5,7	5,2	–	–	7,9	6,4	5,6	5,2
<b>Kreis 7</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</b>	–	<b>12,8</b>	–	<b>8,6</b>	<b>5,4</b>	<b>5,2</b>
Fluntern	2,6	6,2	–	8,0	–	8,2	2,6	6,1
Hottingen	3,1	5,3	–	–	–	11,1	3,1	5,2
Hirslanden	5,7	5,1	–	–	–	11,1	5,7	5,0
Witikon	6,8	4,8	–	16,4	–	4,9	6,8	4,6
<b>Kreis 8</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	–	<b>6,8</b>	–	<b>6,9</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>
Seefeld	5,5	4,1	–	–	–	7,6	5,5	4,0
Mühlebach	3,9	4,5	–	6,8	–	6,7	3,9	4,4
Weinegg	5,2	4,8	–	–	–	4,3	5,2	4,8
<b>Kreis 9</b>	<b>6,4</b>	<b>4,9</b>	<b>15,9</b>	<b>4,7</b>	<b>7,9</b>	<b>8,5</b>	<b>5,4</b>	<b>4,9</b>
Albisrieden	7,2	5,1	16,3	10,3	0,0	10,5	5,5	4,9
Altstetten	5,8	4,8	14,7	1,9	13,0	6,8	5,3	4,9
<b>Kreis 10</b>	<b>5,6</b>	<b>4,9</b>	–	<b>13,2</b>	<b>12,7</b>	<b>13,7</b>	<b>5,6</b>	<b>4,7</b>
Höngg	5,9	4,8	–	12,1	12,7	12,2	5,8	4,6
Wipkingen	5,2	5,0	–	15,8	–	17,6	5,2	4,8
<b>Kreis 11</b>	<b>7,1</b>	<b>5,1</b>	<b>12,8</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>	<b>8,1</b>	<b>6,3</b>	<b>5,0</b>
Affoltern	7,5	5,7	12,0	6,2	–	8,9	6,6	5,7
Oerlikon	6,1	4,7	10,4	–	–	10,0	5,7	4,6
Seebach	7,0	4,8	15,9	3,9	5,0	5,8	6,1	4,8
<b>Kreis 12</b>	<b>5,7</b>	<b>5,6</b>	<b>11,6</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>
Saatlen	6,5	4,9	13,7	–	–	–	6,3	4,9
Schwamendingen-Mitte	4,8	5,0	–	5,3	0,0	0,0	4,8	5,0
Hirzenbach	5,4	6,6	7,7	–	–	8,3	5,4	6,6

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Anteil 5- bis 14-Jährige (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A5

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>11,5</b>	<b>6,1</b>	<b>8,7</b>	<b>4,9</b>	<b>12,4</b>	<b>8,0</b>	<b>11,7</b>	<b>6,1</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>7,1</b>	<b>3,1</b>	–	–	–	...	<b>7,1</b>	<b>3,1</b>
Rathaus	5,4	2,9	–	–	–	–	5,4	2,9
Hochschulen	7,3	4,4	–	–	–	...	7,3	4,3
Lindenhof	7,1	2,5	–	–	–	–	7,1	2,5
City	12,9	3,9	–	–	–	–	12,9	3,9
<b>Kreis 2</b>	<b>11,7</b>	<b>6,6</b>	<b>11,9</b>	...	–	<b>13,2</b>	<b>11,7</b>	<b>6,5</b>
Wollishofen	9,9	6,2	16,1	...	–	15,0	9,8	6,0
Leimbach	15,3	7,0	9,7	–	–	...	15,6	7,0
Enge	11,4	7,1	–	–	–	8,5	11,4	7,1
<b>Kreis 3</b>	<b>13,0</b>	<b>5,5</b>	<b>10,5</b>	<b>6,7</b>	–	<b>7,5</b>	<b>13,2</b>	<b>5,5</b>
Alt-Wiedikon	11,4	5,8	–	7,7	–	10,0	11,4	5,7
Friesenberg	16,0	5,5	14,6	5,1	–	6,5	16,1	5,5
Sihlfeld	9,2	5,2	8,0	5,4	–	0,0	9,4	5,2
<b>Kreis 4</b>	<b>7,3</b>	<b>4,3</b>	<b>3,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>7,4</b>	<b>4,3</b>
Werd	4,6	5,5	–	–	0,0	0,0	5,0	5,5
Langstrasse	5,9	2,6	–	–	–	5,9	5,9	2,6
Hard	7,7	5,7	3,2	0,0	–	0,0	7,8	5,8
<b>Kreis 5</b>	<b>9,0</b>	<b>4,3</b>	–	<b>0,8</b>	–	<b>0,0</b>	<b>9,0</b>	<b>4,4</b>
Gewerbeschule	8,4	4,4	–	–	–	0,0	8,4	4,4
Escher Wyss	13,1	4,2	–	0,8	–	–	13,1	4,5
<b>Kreis 6</b>	<b>12,8</b>	<b>5,5</b>	<b>9,6</b>	<b>22,2</b>	<b>15,8</b>	<b>11,4</b>	<b>13,0</b>	<b>5,4</b>
Unterstrass	12,3	5,0	9,6	22,2	–	11,2	12,5	4,8
Oberstrass	15,8	6,4	–	–	15,8	11,5	15,8	6,3
<b>Kreis 7</b>	<b>11,1</b>	<b>7,9</b>	–	<b>10,7</b>	–	<b>13,1</b>	<b>11,1</b>	<b>7,8</b>
Fluntern	10,3	8,5	–	14,0	–	13,3	10,3	8,3
Hottingen	8,2	7,7	–	–	–	11,1	8,2	7,7
Hirslanden	9,5	7,2	–	–	–	6,9	9,5	7,2
Witikon	13,5	8,0	–	8,2	–	19,8	13,5	7,9
<b>Kreis 8</b>	<b>15,4</b>	<b>5,3</b>	–	<b>10,6</b>	–	<b>6,2</b>	<b>15,4</b>	<b>5,2</b>
Seefeld	13,7	4,4	–	–	–	3,4	13,7	4,4
Mühlebach	15,5	4,9	–	10,6	–	4,9	15,5	4,8
Weinegg	15,5	6,9	–	–	–	30,4	15,5	6,7
<b>Kreis 9</b>	<b>9,7</b>	<b>6,2</b>	<b>9,5</b>	<b>2,3</b>	<b>9,2</b>	<b>5,6</b>	<b>9,7</b>	<b>6,3</b>
Albisrieden	7,9	5,4	9,1	2,9	0,0	4,3	7,7	5,5
Altstetten	11,1	6,7	10,5	2,1	15,2	6,8	11,1	6,8
<b>Kreis 10</b>	<b>10,0</b>	<b>5,6</b>	–	<b>6,0</b>	<b>22,2</b>	<b>7,0</b>	<b>9,9</b>	<b>5,6</b>
Höngg	12,0	6,3	–	5,7	22,2	8,2	11,9	6,2
Wipkingen	7,4	4,6	–	6,6	–	3,7	7,4	4,6
<b>Kreis 11</b>	<b>13,1</b>	<b>6,2</b>	<b>7,3</b>	<b>4,3</b>	<b>10,0</b>	<b>5,9</b>	<b>14,0</b>	<b>6,3</b>
Affoltern	12,8	6,9	6,5	5,8	–	4,5	14,1	7,0
Oerlikon	14,1	5,0	15,4	–	–	7,1	13,9	4,9
Seebach	13,1	6,8	5,8	1,8	10,0	5,3	13,9	7,1
<b>Kreis 12</b>	<b>12,7</b>	<b>8,3</b>	<b>5,8</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>	<b>8,3</b>
Saatlen	15,1	7,2	8,1	–	–	–	15,3	7,2
Schwamendingen-Mitte	8,9	7,1	–	5,3	0,0	12,9	8,9	7,1
Hirzenbach	12,8	10,0	1,5	–	–	12,5	12,9	10,0

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Anteil unter 5-Jährige (%)

► nach Bauperioden, Eigentumsart und Quartier, 1993–2012

T\_A6

Total	Bauperiode									
	1993–1998		1999–2004		2005–2008		2009–2012			
	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>6,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,6</b>	<b>4,8</b>	<b>7,2</b>	<b>7,1</b>	<b>10,3</b>	<b>8,3</b>	<b>15,3</b>	<b>8,3</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>4,7</b>	<b>2,7</b>	<b>7,4</b>	<b>6,1</b>	–	–	–	–	–	...
Rathaus	4,6	2,4	0,0	...	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	0,0	4,7	–	...	–	–	–	–	–	...
Lindenhof	4,9	2,2	–	9,1	–	–	–	–	–	–
City	6,0	3,6	7,9	4,5	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>6,4</b>	<b>5,4</b>	<b>7,1</b>	<b>5,3</b>	<b>6,5</b>	<b>4,7</b>	<b>12,4</b>	<b>8,3</b>	<b>20,9</b>	<b>13,7</b>
Wollishofen	5,2	5,0	11,4	6,4	6,5	3,7	7,7	7,8	17,2	14,9
Leimbach	8,9	5,2	5,2	5,5	–	2,8	14,1	3,6	22,9	...
Enge	6,1	5,9	–	3,6	–	6,8	–	10,5	–	9,8
<b>Kreis 3</b>	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>	<b>4,3</b>	<b>6,8</b>	<b>3,8</b>	<b>11,9</b>	<b>9,6</b>	<b>12,3</b>	<b>21,2</b>	<b>13,8</b>
Alt-Wiedikon	4,4	5,9	–	7,6	–	11,9	–	12,1	–	12,3
Friesenberg	6,5	6,8	4,3	2,7	3,8	–	9,6	10,0	19,8	17,1
Sihlfeld	6,9	4,9	–	1,7	–	–	–	15,8	22,1	13,3
<b>Kreis 4</b>	<b>5,5</b>	<b>4,0</b>	<b>14,9</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>	<b>12,8</b>	...	<b>3,0</b>	<b>8,8</b>	<b>1,9</b>
Werd	6,9	5,9	–	5,9	0,0	–	–	4,9	19,0	0,0
Langstrasse	5,3	3,4	–	4,3	–	13,9	...	1,5	–	17,6
Hard	5,4	3,7	14,9	4,8	–	...	–	0,0	6,5	0,6
<b>Kreis 5</b>	<b>6,3</b>	<b>4,4</b>	–	<b>6,7</b>	<b>6,5</b>	<b>6,7</b>	–	<b>9,0</b>	–	<b>4,5</b>
Gewerbeschule	6,2	4,2	–	6,7	–	9,0	–	0,0	–	6,1
Escher Wyss	6,8	5,0	–	–	6,5	4,9	–	9,5	–	4,2
<b>Kreis 6</b>	<b>6,4</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2,6</b>	<b>7,9</b>	<b>1,4</b>	<b>7,2</b>	<b>7,7</b>	<b>15,7</b>	<b>12,3</b>
Unterstrass	6,5	5,4	...	3,1	7,9	1,1	7,2	7,3	16,4	14,4
Oberstrass	5,7	5,2	0,0	2,1	–	2,1	–	9,7	7,9	6,4
<b>Kreis 7</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</b>	<b>3,7</b>	<b>3,1</b>	<b>11,0</b>	<b>6,8</b>	–	<b>8,3</b>	–	<b>10,4</b>
Fluntern	2,6	6,2	–	3,7	–	5,2	–	12,1	–	8,1
Hottingen	3,1	5,3	–	0,9	...	9,1	–	10,4	–	11,1
Hirslanden	5,7	5,1	6,2	9,5	–	3,1	–	14,3	–	11,1
Witikon	6,8	4,8	0,0	3,5	11,1	7,9	–	5,5	–	12,1
<b>Kreis 8</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	–	<b>4,4</b>	–	<b>4,6</b>	<b>8,0</b>	<b>11,2</b>	–	<b>6,9</b>
Seefeld	5,5	4,1	–	8,3	–	8,1	–	18,8	–	7,6
Mühlebach	3,9	4,5	–	0,0	–	4,0	–	...	–	6,8
Weinegg	5,2	4,8	–	3,2	–	4,3	8,0	10,6	–	4,3
<b>Kreis 9</b>	<b>6,4</b>	<b>4,9</b>	<b>2,8</b>	<b>5,2</b>	<b>9,5</b>	<b>7,3</b>	<b>12,3</b>	<b>8,0</b>	<b>15,5</b>	<b>5,9</b>
Albisrieden	7,2	5,1	3,4	3,2	11,2	6,2	24,3	9,8	15,9	10,4
Altstetten	5,8	4,8	0,0	5,6	0,0	7,9	8,1	6,2	14,6	3,2
<b>Kreis 10</b>	<b>5,6</b>	<b>4,9</b>	<b>7,8</b>	<b>4,5</b>	<b>8,9</b>	<b>9,3</b>	–	<b>7,8</b>	<b>12,7</b>	<b>13,5</b>
Höngg	5,9	4,8	7,8	4,6	8,9	9,3	–	7,7	12,7	12,1
Wipkingen	5,2	5,0	–	3,8	–	9,2	–	8,2	–	16,8
<b>Kreis 11</b>	<b>7,1</b>	<b>5,1</b>	<b>6,6</b>	<b>4,5</b>	<b>7,1</b>	<b>7,0</b>	<b>10,5</b>	<b>7,9</b>	<b>12,7</b>	<b>6,0</b>
Affoltern	7,5	5,7	5,8	4,0	3,6	8,1	10,4	8,0	12,0	6,5
Oerlikon	6,1	4,7	...	3,6	7,0	7,6	–	8,1	10,4	10,0
Seebach	7,0	4,8	10,5	5,1	8,2	6,1	10,8	7,7	15,5	4,4
<b>Kreis 12</b>	<b>5,7</b>	<b>5,6</b>	<b>4,1</b>	<b>5,7</b>	<b>6,6</b>	<b>5,0</b>	<b>9,2</b>	<b>2,2</b>	<b>10,7</b>	<b>4,7</b>
Saatlen	6,5	4,9	–	0,0	7,3	8,1	13,2	–	13,7	–
Schwamendingen-Mitte	4,8	5,0	–	7,2	12,5	4,1	7,9	2,0	0,0	4,0
Hirzenbach	5,4	6,6	4,1	–	2,7	0,6	6,6	2,3	7,7	8,3

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.



## Anteil 5- bis 14-Jährige (%)

► nach Bauperioden, Eigentumsart und Quartier, 1993–2012

T\_A7

Total	Bauperiode									
	1993–1998		1999–2004		2005–2008		2009–2012			
	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat	gemein- nützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>11,5</b>	<b>6,1</b>	<b>14,2</b>	<b>6,5</b>	<b>17,4</b>	<b>9,2</b>	<b>20,5</b>	<b>7,6</b>	<b>8,8</b>	<b>6,0</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>7,1</b>	<b>3,1</b>	<b>10,5</b>	<b>1,5</b>	–	–	–	–	–	...
Rathaus	5,4	2,9	7,7	...	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	7,3	4,4	–	...	–	–	–	–	–	...
Lindenhof	7,1	2,5	–	0,0	–	–	–	–	–	–
City	12,9	3,9	10,7	0,0	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>11,7</b>	<b>6,6</b>	<b>6,2</b>	<b>8,7</b>	<b>15,6</b>	<b>9,7</b>	<b>17,1</b>	<b>18,2</b>	<b>11,9</b>	<b>10,7</b>
Wollishofen	9,9	6,2	11,4	13,2	15,6	7,3	17,6	6,5	16,1	11,3
Leimbach	15,3	7,0	3,9	6,1	–	1,7	17,0	39,3	9,7	...
Enge	11,4	7,1	–	5,0	–	17,3	–	22,4	–	8,5
<b>Kreis 3</b>	<b>13,0</b>	<b>5,5</b>	<b>6,5</b>	<b>5,6</b>	<b>16,0</b>	<b>12,1</b>	<b>16,2</b>	<b>11,6</b>	<b>10,5</b>	<b>6,9</b>
Alt-Wiedikon	11,4	5,8	–	6,3	–	12,1	–	10,2	–	8,1
Friesenberg	16,0	5,5	6,5	0,0	16,0	–	16,2	10,0	14,6	5,4
Sihlfeld	9,2	5,2	–	1,7	–	–	–	21,9	8,0	3,6
<b>Kreis 4</b>	<b>7,3</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>4,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,8</b>	...	<b>4,2</b>	<b>2,6</b>	<b>0,5</b>
Werd	4,6	5,5	–	5,9	0,0	–	–	0,0	0,0	0,0
Langstrasse	5,9	2,6	–	0,0	–	4,2	...	10,4	–	5,9
Hard	7,7	5,7	4,3	5,3	–	...	–	0,0	3,2	0,0
<b>Kreis 5</b>	<b>9,0</b>	<b>4,3</b>	–	<b>0,7</b>	<b>16,0</b>	<b>6,4</b>	–	<b>2,6</b>	–	<b>0,7</b>
Gewerbeschule	8,4	4,4	–	0,7	–	9,7	–	0,0	–	0,0
Escher Wyss	13,1	4,2	–	–	16,0	3,8	–	2,7	–	0,8
<b>Kreis 6</b>	<b>12,8</b>	<b>5,5</b>	<b>10,9</b>	<b>4,7</b>	<b>10,1</b>	<b>7,2</b>	<b>31,2</b>	<b>12,6</b>	<b>10,1</b>	<b>15,7</b>
Unterstrass	12,3	5,0	...	1,0	10,1	5,5	31,2	13,9	9,6	17,2
Oberstrass	15,8	6,4	11,6	8,4	–	10,4	–	6,5	15,8	11,5
<b>Kreis 7</b>	<b>11,1</b>	<b>7,9</b>	<b>6,1</b>	<b>9,7</b>	<b>23,2</b>	<b>13,1</b>	–	<b>15,9</b>	–	<b>12,0</b>
Fluntern	10,3	8,5	–	7,4	–	13,9	–	12,1	–	13,6
Hottingen	8,2	7,7	–	8,0	...	14,9	–	17,9	–	11,1
Hirslanden	9,5	7,2	10,4	7,1	–	12,5	–	14,3	–	6,9
Witikon	13,5	8,0	0,0	13,9	23,5	11,0	–	16,5	–	12,6
<b>Kreis 8</b>	<b>15,4</b>	<b>5,3</b>	–	<b>6,5</b>	–	<b>9,7</b>	<b>24,7</b>	<b>18,4</b>	–	<b>7,6</b>
Seefeld	13,7	4,4	–	6,0	–	5,4	–	0,0	–	3,4
Mühlebach	15,5	4,9	–	13,6	–	8,0	–	...	–	7,5
Weinegg	15,5	6,9	–	5,9	–	19,1	24,7	19,7	–	30,4
<b>Kreis 9</b>	<b>9,7</b>	<b>6,2</b>	<b>6,3</b>	<b>8,1</b>	<b>13,7</b>	<b>11,0</b>	<b>21,1</b>	<b>4,5</b>	<b>9,5</b>	<b>3,4</b>
Albisrieden	7,9	5,4	7,7	12,1	14,6	13,2	7,9	5,9	8,9	3,5
Altstetten	11,1	6,7	0,0	7,2	8,3	10,0	25,6	3,1	11,0	3,4
<b>Kreis 10</b>	<b>10,0</b>	<b>5,6</b>	<b>15,5</b>	<b>7,3</b>	<b>20,5</b>	<b>7,9</b>	–	<b>11,1</b>	<b>22,2</b>	<b>6,6</b>
Höngg	12,0	6,3	15,5	7,4	20,5	9,8	–	10,5	22,2	7,3
Wipkingen	7,4	4,6	–	6,9	–	2,9	–	16,3	–	4,9
<b>Kreis 11</b>	<b>13,1</b>	<b>6,2</b>	<b>14,5</b>	<b>5,0</b>	<b>18,6</b>	<b>8,5</b>	<b>19,6</b>	<b>6,1</b>	<b>7,3</b>	<b>4,6</b>
Affoltern	12,8	6,9	15,8	5,0	7,1	7,9	20,7	7,3	6,5	5,7
Oerlikon	14,1	5,0	...	2,6	20,3	8,4	–	4,1	15,4	7,1
Seebach	13,1	6,8	8,8	6,1	19,4	8,8	16,8	5,8	5,9	2,6
<b>Kreis 12</b>	<b>12,7</b>	<b>8,3</b>	<b>29,5</b>	<b>4,8</b>	<b>15,2</b>	<b>11,0</b>	<b>16,9</b>	<b>9,3</b>	<b>5,4</b>	<b>8,0</b>
Saatlen	15,1	7,2	–	3,1	15,3	15,4	7,3	–	8,1	–
Schwamendingen-Mitte	8,9	7,1	–	5,2	14,1	4,1	16,1	4,1	0,0	7,1
Hirzenbach	12,8	10,0	29,5	–	15,1	9,2	30,8	11,3	1,5	12,5

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.

## Anteil Personen im Familienverband (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A8

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>69,8</b>	<b>48,4</b>	<b>76,1</b>	<b>50,1</b>	<b>65,0</b>	<b>60,3</b>	<b>69,4</b>	<b>48,2</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>52,7</b>	<b>32,8</b>	–	–	–	...	<b>52,7</b>	<b>32,8</b>
Rathaus	47,0	29,4	–	–	–	–	47,0	29,4
Hochschulen	56,1	40,8	–	–	–	...	56,1	40,3
Lindenhof	47,8	35,9	–	–	–	–	47,8	35,9
City	76,2	37,8	–	–	–	–	76,2	37,8
<b>Kreis 2</b>	<b>71,3</b>	<b>51,7</b>	<b>86,6</b>	...	–	<b>71,7</b>	<b>70,8</b>	<b>51,3</b>
Wollishofen	67,2	50,4	89,2	...	–	76,4	66,8	49,7
Leimbach	81,0	61,9	85,1	–	–	...	80,7	61,9
Enge	64,5	50,0	–	–	–	61,0	64,5	49,9
<b>Kreis 3</b>	<b>72,8</b>	<b>41,7</b>	<b>83,4</b>	<b>59,8</b>	–	<b>60,7</b>	<b>72,1</b>	<b>41,1</b>
Alt-Wiedikon	61,8	43,5	–	59,1	–	64,0	61,8	42,9
Friesenberg	82,5	53,3	93,4	63,7	–	73,9	81,9	51,7
Sihlfeld	62,2	38,0	77,4	50,0	–	25,9	60,5	37,9
<b>Kreis 4</b>	<b>54,6</b>	<b>34,9</b>	<b>33,3</b>	<b>6,5</b>	<b>47,6</b>	<b>14,7</b>	<b>54,9</b>	<b>35,2</b>
Werd	45,6	36,6	–	–	47,6	8,3	45,4	36,7
Langstrasse	45,4	27,3	–	–	–	47,1	45,4	27,3
Hard	56,6	43,3	33,3	6,5	–	0,0	57,0	44,2
<b>Kreis 5</b>	<b>54,4</b>	<b>36,0</b>	–	<b>28,2</b>	–	<b>42,9</b>	<b>54,4</b>	<b>36,2</b>
Gewerbeschule	54,1	35,0	–	–	–	42,9	54,1	34,9
Escher Wyss	56,4	38,2	–	28,2	–	–	56,4	39,1
<b>Kreis 6</b>	<b>69,3</b>	<b>45,0</b>	<b>76,4</b>	<b>84,6</b>	<b>60,5</b>	<b>71,6</b>	<b>69,0</b>	<b>44,6</b>
Unterstrass	69,3	41,9	76,4	84,6	–	70,4	68,8	41,3
Oberstrass	69,4	50,1	–	–	60,5	73,1	69,7	49,9
<b>Kreis 7</b>	<b>69,3</b>	<b>57,2</b>	–	<b>79,1</b>	–	<b>71,3</b>	<b>69,3</b>	<b>56,9</b>
Fluntern	54,3	61,1	–	76,0	–	62,2	54,3	60,9
Hottingen	80,0	53,7	–	–	–	68,3	80,0	53,6
Hirslanden	62,0	51,2	–	–	–	77,8	62,0	50,9
Witikon	78,7	62,2	–	81,3	–	79,0	78,7	61,7
<b>Kreis 8</b>	<b>71,8</b>	<b>43,3</b>	–	<b>60,6</b>	–	<b>55,1</b>	<b>71,8</b>	<b>42,9</b>
Seefeld	61,6	37,3	–	–	–	53,8	61,6	36,9
Mühlebach	70,6	41,2	–	60,6	–	51,5	70,6	40,3
Weinegg	75,4	53,6	–	–	–	87,0	75,4	53,4
<b>Kreis 9</b>	<b>69,8</b>	<b>52,7</b>	<b>79,9</b>	<b>34,5</b>	<b>64,5</b>	<b>46,9</b>	<b>68,8</b>	<b>53,3</b>
Albisrieden	66,7	51,3	78,8	44,1	40,0	50,7	64,5	51,5
Altstetten	72,4	53,4	83,2	29,8	80,4	43,5	71,9	54,3
<b>Kreis 10</b>	<b>64,0</b>	<b>47,5</b>	–	<b>68,0</b>	<b>82,5</b>	<b>67,7</b>	<b>63,9</b>	<b>47,1</b>
Höngg	72,2	53,8	–	67,8	82,5	68,5	72,0	53,4
Wipkingen	53,6	38,5	–	68,4	–	65,7	53,6	38,0
<b>Kreis 11</b>	<b>76,2</b>	<b>52,0</b>	<b>73,0</b>	<b>51,4</b>	<b>70,0</b>	<b>58,3</b>	<b>76,7</b>	<b>52,0</b>
Affoltern	77,1	59,5	69,8	64,0	–	65,2	78,6	59,1
Oerlikon	71,9	44,5	76,8	–	–	55,4	71,4	44,4
Seebach	77,2	52,9	79,5	31,8	70,0	58,0	77,0	53,9
<b>Kreis 12</b>	<b>73,7</b>	<b>58,9</b>	<b>52,4</b>	<b>42,1</b>	<b>25,0</b>	<b>76,4</b>	<b>74,0</b>	<b>58,9</b>
Saatlen	79,6	58,8	64,5	–	–	–	79,9	58,8
Schwamendingen-Mitte	62,9	54,1	–	42,1	25,0	67,7	63,1	54,2
Hirzenbach	74,8	64,6	29,2	–	–	87,5	75,4	64,5

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Anteil ausländischer Personen (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A9

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>22,4</b>	<b>34,0</b>	<b>21,6</b>	<b>39,6</b>	<b>18,4</b>	<b>37,6</b>	<b>22,5</b>	<b>33,8</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>11,2</b>	<b>34,3</b>	–	–	–	...	<b>11,2</b>	<b>34,3</b>
Rathaus	10,3	35,4	–	–	–	–	10,3	35,4
Hochschulen	14,6	29,2	–	–	–	...	14,6	28,1
Lindenhof	12,4	30,2	–	–	–	–	12,4	30,2
City	12,9	40,2	–	–	–	–	12,9	40,2
<b>Kreis 2</b>	<b>18,2</b>	<b>31,3</b>	<b>11,2</b>	...	–	<b>35,9</b>	<b>18,4</b>	<b>31,2</b>
Wollishofen	16,6	31,2	8,6	...	–	31,8	16,7	31,2
Leimbach	19,7	29,9	12,6	–	–	...	20,2	29,9
Enge	25,3	31,9	–	–	–	47,6	25,3	31,7
<b>Kreis 3</b>	<b>19,2</b>	<b>34,4</b>	<b>16,1</b>	<b>36,5</b>	–	<b>31,8</b>	<b>19,4</b>	<b>34,3</b>
Alt-Wiedikon	17,5	34,0	–	39,4	–	24,0	17,5	33,8
Friesenberg	16,3	28,2	6,3	30,8	–	43,5	16,8	27,5
Sihlfeld	23,5	35,8	22,0	35,7	–	40,7	23,7	35,8
<b>Kreis 4</b>	<b>31,7</b>	<b>41,8</b>	<b>25,8</b>	<b>49,3</b>	<b>9,5</b>	<b>27,9</b>	<b>31,9</b>	<b>41,8</b>
Werd	28,2	36,3	–	–	9,5	33,3	29,8	36,3
Langstrasse	25,5	40,7	–	–	–	5,9	25,5	40,8
Hard	32,9	46,0	25,8	49,3	–	37,0	33,0	45,9
<b>Kreis 5</b>	<b>24,4</b>	<b>32,4</b>	–	<b>36,1</b>	–	<b>38,8</b>	<b>24,4</b>	<b>32,3</b>
Gewerbeschule	24,4	34,5	–	–	–	38,8	24,4	34,4
Escher Wyss	24,1	28,0	–	36,1	–	–	24,1	27,2
<b>Kreis 6</b>	<b>16,8</b>	<b>30,7</b>	<b>20,1</b>	<b>28,2</b>	<b>18,4</b>	<b>37,5</b>	<b>16,6</b>	<b>30,7</b>
Unterstrass	17,4	31,5	20,1	28,2	–	40,8	17,3	31,5
Oberstrass	12,8	29,4	–	–	18,4	33,3	12,6	29,4
<b>Kreis 7</b>	<b>15,7</b>	<b>27,1</b>	–	<b>38,0</b>	–	<b>46,2</b>	<b>15,7</b>	<b>26,8</b>
Fluntern	17,7	30,2	–	50,0	–	44,9	17,7	29,7
Hottingen	16,4	28,3	–	–	–	34,9	16,4	28,3
Hirslanden	15,8	27,3	–	–	–	55,6	15,8	26,9
Witikon	14,8	23,1	–	29,1	–	48,1	14,8	22,8
<b>Kreis 8</b>	<b>14,5</b>	<b>32,5</b>	–	<b>56,1</b>	–	<b>56,4</b>	<b>14,5</b>	<b>31,7</b>
Seefeld	16,4	36,2	–	–	–	60,5	16,4	35,6
Mühlebach	13,0	33,3	–	56,1	–	58,9	13,0	31,7
Weinegg	16,1	26,7	–	–	–	17,4	16,1	26,7
<b>Kreis 9</b>	<b>23,8</b>	<b>34,8</b>	<b>14,9</b>	<b>37,8</b>	<b>23,7</b>	<b>33,9</b>	<b>24,8</b>	<b>34,7</b>
Albisrieden	18,4	29,2	14,2	27,7	10,0	27,3	19,3	29,3
Altstetten	28,1	37,7	16,8	42,8	32,6	39,7	28,6	37,5
<b>Kreis 10</b>	<b>19,9</b>	<b>27,4</b>	–	<b>25,6</b>	<b>20,6</b>	<b>28,7</b>	<b>19,9</b>	<b>27,4</b>
Höngg	17,6	23,9	–	31,6	20,6	23,7	17,5	23,8
Wipkingen	22,9	32,4	–	11,8	–	41,7	22,9	32,4
<b>Kreis 11</b>	<b>24,5</b>	<b>38,1</b>	<b>27,9</b>	<b>42,4</b>	<b>5,0</b>	<b>35,3</b>	<b>24,1</b>	<b>37,9</b>
Affoltern	24,9	36,5	30,7	38,2	–	23,2	23,7	36,5
Oerlikon	23,4	37,4	20,5	–	–	45,0	23,7	37,3
Seebach	24,6	40,2	24,0	49,0	5,0	31,3	24,7	39,9
<b>Kreis 12</b>	<b>27,4</b>	<b>44,5</b>	<b>41,8</b>	<b>53,7</b>	<b>12,5</b>	<b>36,4</b>	<b>27,2</b>	<b>44,5</b>
Saatlen	28,8	40,1	46,0	–	–	–	28,4	40,1
Schwamendingen-Mitte	30,8	44,5	–	53,7	12,5	32,3	30,8	44,4
Hirzenbach	23,4	45,9	33,8	–	–	41,7	23,3	45,9

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Anteil deutscher Personen (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A10

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>3,2</b>	<b>9,7</b>	<b>7,2</b>	<b>15,2</b>	<b>4,7</b>	<b>13,3</b>	<b>3,0</b>	<b>9,6</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>4,2</b>	<b>9,0</b>	–	–	–	...	<b>4,2</b>	<b>8,9</b>
Rathaus	4,4	8,9	–	–	–	–	4,4	8,9
Hochschulen	2,4	9,2	–	–	–	...	2,4	8,5
Lindenhof	6,6	7,8	–	–	–	–	6,6	7,8
City	1,6	11,1	–	–	–	–	1,6	11,1
<b>Kreis 2</b>	<b>3,6</b>	<b>10,4</b>	<b>4,5</b>	...	–	<b>10,9</b>	<b>3,6</b>	<b>10,4</b>
Wollishofen	2,7	10,5	6,5	...	–	5,0	2,6	10,6
Leimbach	5,2	9,7	3,4	–	–	...	5,3	9,8
Enge	4,5	10,5	–	–	–	26,8	4,5	10,3
<b>Kreis 3</b>	<b>2,3</b>	<b>10,1</b>	<b>4,5</b>	<b>18,7</b>	–	<b>12,1</b>	<b>2,1</b>	<b>9,9</b>
Alt-Wiedikon	2,6	10,6	–	18,3	–	5,0	2,6	10,3
Friesenberg	1,7	10,5	0,8	18,4	–	23,9	1,8	9,3
Sihlfeld	2,9	9,6	6,7	23,2	–	18,5	2,5	9,5
<b>Kreis 4</b>	<b>3,6</b>	<b>9,4</b>	<b>9,7</b>	<b>20,3</b>	<b>0,0</b>	<b>11,8</b>	<b>3,5</b>	<b>9,3</b>
Werd	8,9	10,4	–	–	0,0	16,7	9,7	10,3
Langstrasse	4,2	10,1	–	–	–	5,9	4,2	10,1
Hard	3,2	7,9	9,7	20,3	–	11,1	3,1	7,6
<b>Kreis 5</b>	<b>3,5</b>	<b>9,6</b>	–	<b>15,1</b>	–	<b>18,4</b>	<b>3,5</b>	<b>9,4</b>
Gewerbeschule	3,4	9,1	–	–	–	18,4	3,4	9,0
Escher Wyss	3,9	10,7	–	15,1	–	–	3,9	10,3
<b>Kreis 6</b>	<b>3,2</b>	<b>12,2</b>	<b>5,1</b>	<b>6,0</b>	<b>15,8</b>	<b>10,2</b>	<b>3,0</b>	<b>12,2</b>
Unterstrass	3,1	11,5	5,1	6,0	–	13,3	3,0	11,5
Oberstrass	3,6	13,3	–	–	15,8	6,4	3,2	13,4
<b>Kreis 7</b>	<b>5,9</b>	<b>11,2</b>	–	<b>17,9</b>	–	<b>18,5</b>	<b>5,9</b>	<b>11,1</b>
Fluntern	8,4	13,1	–	25,0	–	21,4	8,4	12,8
Hottingen	2,6	11,7	–	–	–	20,6	2,6	11,6
Hirslanden	5,0	11,0	–	–	–	16,7	5,0	10,9
Witikon	6,6	9,4	–	12,7	–	14,8	6,6	9,3
<b>Kreis 8</b>	<b>3,5</b>	<b>11,4</b>	–	<b>11,4</b>	–	<b>17,0</b>	<b>3,5</b>	<b>11,2</b>
Seefeld	8,2	12,6	–	–	–	17,6	8,2	12,5
Mühlebach	3,4	11,4	–	11,4	–	17,2	3,4	11,2
Weinegg	2,8	9,7	–	–	–	13,0	2,8	9,7
<b>Kreis 9</b>	<b>2,4</b>	<b>7,6</b>	<b>4,0</b>	<b>15,9</b>	<b>3,9</b>	<b>12,3</b>	<b>2,3</b>	<b>7,3</b>
Albisrieden	3,1	8,2	4,2	13,5	3,3	12,9	2,9	7,9
Altstetten	1,9	7,3	3,4	17,0	4,3	11,8	1,8	6,9
<b>Kreis 10</b>	<b>4,1</b>	<b>10,5</b>	–	<b>12,4</b>	<b>3,2</b>	<b>12,4</b>	<b>4,1</b>	<b>10,4</b>
Höngg	3,8	9,8	–	14,9	3,2	12,5	3,8	9,6
Wipkingen	4,6	11,5	–	6,6	–	12,0	4,6	11,5
<b>Kreis 11</b>	<b>3,8</b>	<b>9,1</b>	<b>10,1</b>	<b>14,4</b>	<b>0,0</b>	<b>12,4</b>	<b>2,9</b>	<b>8,8</b>
Affoltern	4,1	8,1	11,4	10,7	–	14,3	2,5	7,8
Oerlikon	3,3	10,4	3,5	–	–	16,2	3,3	10,3
Seebach	3,7	8,6	9,8	20,1	0,0	7,8	3,1	8,1
<b>Kreis 12</b>	<b>3,0</b>	<b>6,2</b>	<b>16,9</b>	<b>13,7</b>	<b>0,0</b>	<b>5,5</b>	<b>2,8</b>	<b>6,1</b>
Saatlen	3,7	8,3	21,8	–	–	–	3,3	8,3
Schwamendingen-Mitte	3,6	6,9	–	13,7	0,0	9,7	3,6	6,7
Hirzenbach	1,9	4,7	7,7	–	–	0,0	1,9	4,7

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Anteil italienischer Personen (%)

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A11

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>4,2</b>	<b>3,1</b>	<b>2,8</b>	<b>3,0</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>4,2</b>	<b>3,1</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>0,9</b>	<b>3,0</b>	–	–	–	...	<b>0,9</b>	<b>3,0</b>
Rathaus	0,5	3,3	–	–	–	–	0,5	3,3
Hochschulen	2,4	1,7	–	–	–	...	2,4	1,7
Lindenhof	0,9	2,4	–	–	–	–	0,9	2,4
City	2,4	3,4	–	–	–	–	2,4	3,4
<b>Kreis 2</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>	...	–	<b>1,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>
Wollishofen	2,9	2,9	1,1	...	–	1,4	2,9	2,9
Leimbach	1,7	2,0	2,9	–	–	...	1,6	2,0
Enge	4,6	2,6	–	–	–	0,0	4,6	2,6
<b>Kreis 3</b>	<b>3,8</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>0,5</b>	–	<b>1,7</b>	<b>3,8</b>	<b>3,0</b>
Alt-Wiedikon	4,7	3,0	–	0,4	–	1,0	4,7	3,1
Friesenberg	2,6	1,8	1,6	0,4	–	4,3	2,6	1,9
Sihlfeld	5,2	3,1	3,5	1,8	–	0,0	5,4	3,1
<b>Kreis 4</b>	<b>6,5</b>	<b>4,1</b>	<b>5,4</b>	<b>1,4</b>	<b>4,8</b>	<b>1,5</b>	<b>6,5</b>	<b>4,2</b>
Werd	1,5	3,3	–	–	4,8	4,2	1,3	3,3
Langstrasse	5,3	4,2	–	–	–	0,0	5,3	4,2
Hard	6,9	4,5	5,4	1,4	–	0,0	6,9	4,6
<b>Kreis 5</b>	<b>5,9</b>	<b>3,4</b>	–	<b>2,1</b>	–	<b>0,0</b>	<b>5,9</b>	<b>3,5</b>
Gewerbeschule	6,6	3,4	–	–	–	0,0	6,6	3,4
Escher Wyss	0,8	3,5	–	2,1	–	–	0,8	3,6
<b>Kreis 6</b>	<b>1,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>	<b>1,9</b>	<b>2,6</b>
Unterstrass	2,0	3,0	2,8	2,6	–	2,0	1,9	3,0
Oberstrass	1,5	2,1	–	–	0,0	3,8	1,6	2,1
<b>Kreis 7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	–	<b>3,0</b>	–	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>
Fluntern	1,3	1,6	–	4,0	–	0,0	1,3	1,6
Hottingen	4,1	1,7	–	–	–	0,0	4,1	1,7
Hirslanden	1,9	1,8	–	–	–	6,9	1,9	1,8
Witikon	1,9	1,6	–	2,2	–	1,2	1,9	1,6
<b>Kreis 8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	–	<b>1,5</b>	–	<b>3,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>
Seefeld	0,0	2,6	–	–	–	0,8	0,0	2,6
Mühlebach	2,2	2,8	–	1,5	–	5,5	2,2	2,7
Weinegg	2,6	1,9	–	–	–	0,0	2,6	1,9
<b>Kreis 9</b>	<b>5,7</b>	<b>4,0</b>	<b>2,6</b>	<b>4,4</b>	<b>2,6</b>	<b>1,6</b>	<b>6,0</b>	<b>4,0</b>
Albisrieden	4,9	3,3	2,7	3,2	6,7	0,5	5,3	3,3
Altstetten	6,3	4,4	2,4	4,9	0,0	2,5	6,5	4,4
<b>Kreis 10</b>	<b>3,3</b>	<b>2,5</b>	–	<b>2,0</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>	<b>3,3</b>	<b>2,5</b>
Höngg	2,6	2,2	–	2,9	1,6	1,1	2,6	2,3
Wipkingen	4,3	2,9	–	0,0	–	1,9	4,3	2,9
<b>Kreis 11</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>	<b>3,0</b>	<b>3,8</b>	<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>4,0</b>	<b>3,9</b>
Affoltern	3,9	4,0	3,1	4,4	–	0,9	4,1	4,0
Oerlikon	3,3	3,8	0,4	–	–	2,9	3,5	3,8
Seebach	4,1	3,9	4,0	2,8	0,0	2,9	4,1	3,9
<b>Kreis 12</b>	<b>5,4</b>	<b>3,5</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>5,5</b>	<b>3,5</b>
Saatlen	5,5	4,0	2,4	–	–	–	5,5	4,0
Schwamendingen-Mitte	5,6	3,5	–	2,1	0,0	6,5	5,6	3,5
Hirzenbach	5,2	3,3	0,0	–	–	0,0	5,3	3,4

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

**Anteil serbischer und montenegrinischer Personen (%)<sup>1</sup>**  
 ► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A12

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>	–	–	–	...	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
Rathaus	0,0	0,3	–	–	–	–	0,0	0,3
Hochschulen	0,0	0,3	–	–	–	...	0,0	0,3
Lindenhof	0,0	0,3	–	–	–	–	0,0	0,3
City	3,6	0,2	–	–	–	–	3,6	0,2
<b>Kreis 2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	...	–	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>
Wollishofen	1,4	0,9	0,0	...	–	0,0	1,4	1,0
Leimbach	1,1	1,1	0,0	–	–	...	1,2	1,1
Enge	0,6	0,5	–	–	–	0,0	0,6	0,5
<b>Kreis 3</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>1,1</b>	<b>0,1</b>	–	<b>0,6</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>
Alt-Wiedikon	1,6	1,0	–	0,0	–	1,0	1,6	1,0
Friesenberg	1,6	1,3	0,0	0,4	–	0,0	1,7	1,4
Sihlfeld	1,8	2,2	1,8	0,0	–	0,0	1,8	2,3
<b>Kreis 4</b>	<b>3,2</b>	<b>2,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>2,0</b>
Werd	3,5	0,8	–	–	0,0	0,0	3,8	0,8
Langstrasse	1,4	1,3	–	–	–	0,0	1,4	1,3
Hard	3,5	3,5	1,1	0,0	–	0,0	3,5	3,6
<b>Kreis 5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,7</b>	–	<b>0,0</b>	–	<b>0,0</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>
Gewerbeschule	2,0	2,4	–	–	–	0,0	2,0	2,5
Escher Wyss	3,7	0,2	–	0,0	–	–	3,7	0,2
<b>Kreis 6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>
Unterstrass	0,9	0,8	0,5	0,0	–	0,0	0,9	0,8
Oberstrass	0,4	0,2	–	–	0,0	0,0	0,4	0,2
<b>Kreis 7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	–	<b>0,0</b>	–	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>
Fluntern	2,3	0,1	–	0,0	–	0,0	2,3	0,1
Hottingen	0,5	0,4	–	–	–	0,0	0,5	0,4
Hirslanden	0,1	0,6	–	–	–	0,0	0,1	0,6
Witikon	1,0	0,5	–	0,0	–	0,0	1,0	0,5
<b>Kreis 8</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	–	<b>0,0</b>	–	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>
Seefeld	0,0	0,1	–	–	–	0,0	0,0	0,1
Mühlebach	0,2	0,3	–	0,0	–	0,0	0,2	0,3
Weinegg	1,0	0,7	–	–	–	0,0	1,0	0,7
<b>Kreis 9</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>
Albisrieden	0,9	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0	0,8	1,3
Altstetten	3,1	2,9	1,8	0,3	0,0	3,4	3,2	3,0
<b>Kreis 10</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	–	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,1</b>
Höngg	1,1	0,7	–	0,0	0,0	0,4	1,2	0,7
Wipkingen	1,8	1,6	–	0,0	–	0,0	1,8	1,6
<b>Kreis 11</b>	<b>2,3</b>	<b>2,9</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>2,4</b>	<b>3,1</b>
Affoltern	2,3	3,2	1,5	1,5	–	0,0	2,5	3,4
Oerlikon	2,3	1,6	2,3	–	–	0,0	2,3	1,6
Seebach	2,2	4,2	0,7	0,3	0,0	1,2	2,4	4,4
<b>Kreis 12</b>	<b>3,0</b>	<b>6,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>3,0</b>	<b>6,7</b>
Saatlen	3,7	4,5	0,0	–	–	–	3,8	4,5
Schwamendingen-Mitte	3,2	6,4	–	0,0	0,0	3,2	3,2	6,5
Hirzenbach	2,1	7,6	0,0	–	–	0,0	2,1	7,7

1 Getrennte Angaben für Serbien, Montenegro und Kosovo beim Personenmeldeamt noch nicht verfügbar.

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## Zuzüge von Personen (%)

► nach Wohnungskategorie, früherem Wohngebiet und Quartier, 2012

	Neubausiedlungen				übrige Neubauten				übrige Wohnungen			
	Stadt Zürich	Kanton Zürich	übrige Schweiz	Ausland	Stadt Zürich	Kanton Zürich	übrige Schweiz	Ausland	Stadt Zürich	Kanton Zürich	übrige Schweiz	Ausland
<b>Ganze Stadt</b>	<b>74,5</b>	<b>12,4</b>	<b>8,0</b>	<b>5,1</b>	<b>70,3</b>	<b>12,8</b>	<b>7,4</b>	<b>9,5</b>	<b>66,3</b>	<b>12,4</b>	<b>10,7</b>	<b>10,7</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	–	–	...	...	...	...	<b>59,7</b>	<b>13,5</b>	<b>12,7</b>	<b>14,1</b>
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	60,3	12,9	13,1	13,8
Hochschulen	–	–	–	–	...	...	...	...	55,6	14,5	11,7	18,2
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	56,3	15,8	13,0	15,0
City	–	–	–	–	–	–	–	–	64,1	12,6	11,3	12,1
<b>Kreis 2</b>	<b>70,6</b>	<b>17,8</b>	<b>9,8</b>	<b>1,8</b>	<b>63,6</b>	<b>15,5</b>	<b>9,5</b>	<b>11,3</b>	<b>64,5</b>	<b>14,1</b>	<b>10,3</b>	<b>11,1</b>
Wollishofen	74,4	13,1	8,9	3,6	61,8	16,1	9,0	13,1	65,9	13,8	10,2	10,2
Leimbach	66,5	22,8	10,8	0,0	...	...	...	...	67,6	16,2	6,9	9,3
Enge	–	–	–	–	67,1	14,6	11,0	7,3	60,2	13,4	12,5	13,9
<b>Kreis 3</b>	<b>85,4</b>	<b>7,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,5</b>	<b>78,4</b>	<b>9,0</b>	<b>4,8</b>	<b>7,8</b>	<b>69,6</b>	<b>10,5</b>	<b>10,1</b>	<b>9,8</b>
Alt-Wiedikon	73,6	9,9	7,0	9,5	87,9	5,1	3,0	4,0	64,5	11,9	12,2	11,4
Friesenberg	89,7	4,4	4,1	1,8	64,3	14,3	7,1	14,3	81,0	8,2	5,2	5,7
Sihlfeld	90,0	7,3	1,8	1,0	65,4	15,4	7,7	11,5	67,8	10,6	11,0	10,6
<b>Kreis 4</b>	<b>68,4</b>	<b>16,0</b>	<b>8,4</b>	<b>7,1</b>	<b>69,0</b>	<b>23,0</b>	<b>6,9</b>	<b>1,1</b>	<b>66,6</b>	<b>10,6</b>	<b>11,7</b>	<b>11,2</b>
Werd	–	–	–	–	81,4	11,6	7,0	0,0	62,4	11,7	12,8	13,0
Langstrasse	–	–	–	–	88,2	5,9	5,9	0,0	63,0	11,4	13,6	12,0
Hard	68,4	16,0	8,4	7,1	37,0	51,9	7,4	3,7	70,7	9,7	9,8	9,9
<b>Kreis 5</b>	<b>62,8</b>	<b>12,6</b>	<b>18,6</b>	<b>6,1</b>	<b>68,8</b>	<b>4,2</b>	<b>8,3</b>	<b>18,8</b>	<b>67,8</b>	<b>11,5</b>	<b>11,6</b>	<b>9,0</b>
Gewerbeschule	–	–	–	–	68,8	4,2	8,3	18,8	67,4	11,4	11,6	9,6
Escher Wyss	62,8	12,6	18,6	6,1	–	–	–	–	69,1	11,7	11,9	7,3
<b>Kreis 6</b>	<b>90,3</b>	<b>6,8</b>	<b>2,3</b>	<b>0,6</b>	<b>71,2</b>	<b>14,1</b>	<b>8,3</b>	<b>6,3</b>	<b>65,4</b>	<b>11,4</b>	<b>12,0</b>	<b>11,3</b>
Unterstrass	90,3	6,8	2,3	0,6	76,3	12,9	4,3	6,5	66,6	11,2	11,8	10,4
Oberstrass	–	–	–	–	67,0	15,2	11,6	6,2	62,8	11,8	12,3	13,1
<b>Kreis 7</b>	<b>64,0</b>	<b>16,2</b>	<b>4,1</b>	<b>15,8</b>	<b>61,3</b>	<b>13,8</b>	<b>4,9</b>	<b>20,0</b>	<b>63,1</b>	<b>14,3</b>	<b>9,9</b>	<b>12,7</b>
Fluntern	52,0	14,3	6,1	27,6	57,3	17,7	11,5	13,5	60,2	13,0	11,4	15,3
Hottingen	–	–	–	–	88,5	3,3	1,6	6,6	62,2	13,6	10,6	13,5
Hirslanden	–	–	–	–	50,7	18,8	0,0	30,4	63,6	14,0	10,5	12,0
Witikon	73,4	17,7	2,4	6,5	54,4	12,7	3,8	29,1	65,7	16,3	7,5	10,5
<b>Kreis 8</b>	<b>54,6</b>	<b>20,0</b>	<b>6,9</b>	<b>18,5</b>	<b>58,4</b>	<b>12,6</b>	<b>11,9</b>	<b>17,1</b>	<b>61,2</b>	<b>15,3</b>	<b>10,7</b>	<b>12,8</b>
Seefeld	–	–	–	–	49,6	13,0	13,9	23,5	58,4	15,4	11,4	14,9
Mühlebach	54,6	20,0	6,9	18,5	61,9	13,1	11,9	13,1	61,9	15,1	11,0	11,9
Weinegg	–	–	–	–	83,3	5,6	0,0	11,1	63,5	15,4	9,6	11,6
<b>Kreis 9</b>	<b>77,2</b>	<b>11,4</b>	<b>7,9</b>	<b>3,5</b>	<b>74,4</b>	<b>12,8</b>	<b>7,3</b>	<b>5,5</b>	<b>68,8</b>	<b>12,0</b>	<b>9,5</b>	<b>9,7</b>
Albisrieden	83,3	9,7	5,0	1,9	82,6	8,3	6,5	2,6	69,6	11,5	9,5	9,4
Altstetten	68,7	13,8	11,9	5,7	67,6	16,5	7,9	7,9	68,3	12,3	9,5	9,9
<b>Kreis 10</b>	<b>76,5</b>	<b>7,4</b>	<b>10,9</b>	<b>5,2</b>	<b>76,5</b>	<b>13,3</b>	<b>5,5</b>	<b>4,8</b>	<b>67,1</b>	<b>12,1</b>	<b>11,2</b>	<b>9,6</b>
Höngg	73,4	10,1	9,5	7,0	78,7	12,3	4,9	4,0	67,8	12,8	10,4	9,1
Wipkingen	83,3	1,4	13,9	1,4	69,1	16,5	7,2	7,2	66,1	11,2	12,4	10,2
<b>Kreis 11</b>	<b>69,4</b>	<b>15,0</b>	<b>9,4</b>	<b>6,2</b>	<b>71,8</b>	<b>11,8</b>	<b>7,6</b>	<b>8,8</b>	<b>64,9</b>	<b>12,7</b>	<b>11,4</b>	<b>10,9</b>
Affoltern	69,6	14,5	9,3	6,6	79,0	12,4	5,7	2,9	69,2	11,6	9,4	9,8
Oerlikon	86,0	12,0	1,6	0,4	63,8	10,6	10,6	14,9	61,9	12,6	13,4	12,1
Seebach	65,7	16,8	11,1	6,3	76,3	12,6	5,5	5,5	63,5	13,9	11,6	11,0
<b>Kreis 12</b>	<b>71,6</b>	<b>10,0</b>	<b>12,5</b>	<b>5,9</b>	<b>88,6</b>	<b>1,4</b>	<b>4,3</b>	<b>5,7</b>	<b>68,1</b>	<b>12,9</b>	<b>9,0</b>	<b>10,0</b>
Saatlen	77,2	4,4	12,3	6,1	–	–	–	–	74,8	11,5	6,4	7,4
Schwamendingen-Mitte	71,0	9,7	11,8	7,5	89,4	2,1	6,4	2,1	63,1	13,1	11,6	12,2
Hirzenbach	62,5	20,3	14,1	3,1	87,0	0,0	0,0	13,0	68,6	13,5	8,2	9,7

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.

**Steuerbares Einkommen (Median, in 1000 Franken)**

► nach Wohnungskategorie, Steuertarif und Quartier, 2012

T\_A14

	Neubausiedlungen		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	Tarif G	Tarif V	Tarif G	Tarif V	Tarif G	Tarif V
<b>Ganze Stadt</b>	<b>50,0</b>	<b>80,0</b>	<b>60,0</b>	<b>118,2</b>	<b>40,0</b>	<b>67,6</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	...	...	<b>47,2</b>	<b>98,7</b>
Rathaus	–	–	–	–	47,0	93,6
Hochschulen	–	–	...	...	45,1	142,5
Lindenhof	–	–	–	–	49,8	109,5
City	–	–	–	–	40,0	85,3
<b>Kreis 2</b>	<b>50,2</b>	<b>85,0</b>	<b>64,5</b>	...	<b>42,4</b>	<b>76,5</b>
Wollishofen	55,8	...	...	...	40,8	73,5
Leimbach	...	...	...	–	38,8	70,0
Enge	–	–	...	...	49,2	95,6
<b>Kreis 3</b>	<b>57,6</b>	<b>87,5</b>	<b>65,2</b>	...	<b>40,0</b>	<b>60,0</b>
Alt-Wiedikon	62,9	118,3	...	...	45,0	70,2
Friesenberg	70,0	90,3	...	...	30,0	60,1
Sihlfeld	50,0	77,7	...	–	39,2	53,3
<b>Kreis 4</b>	<b>60,0</b>	...	<b>58,0</b>	...	<b>36,2</b>	<b>50,0</b>
Werd	–	–	...	...	42,6	61,5
Langstrasse	–	–	...	...	40,0	53,4
Hard	60,0	...	...	–	31,7	48,2
<b>Kreis 5</b>	<b>42,3</b>	...	...	...	<b>41,9</b>	<b>62,2</b>
Gewerbeschule	–	–	...	...	40,0	59,0
Escher Wyss	42,3	...	–	–	50,0	77,9
<b>Kreis 6</b>	<b>51,7</b>	<b>70,0</b>	<b>78,6</b>	...	<b>45,2</b>	<b>80,0</b>
Unterstrass	51,7	70,0	...	...	43,2	70,1
Oberstrass	–	–	...	...	50,0	114,7
<b>Kreis 7</b>	...	...	<b>61,1</b>	<b>180,2</b>	<b>50,0</b>	<b>107,6</b>
Fluntern	...	...	...	...	54,8	137,0
Hottingen	–	–	...	...	50,0	114,8
Hirslanden	–	–	...	...	48,4	94,3
Witikon	...	...	...	...	46,4	96,5
<b>Kreis 8</b>	...	...	<b>60,0</b>	...	<b>50,0</b>	<b>94,7</b>
Seefeld	–	–	...	...	52,8	98,0
Mühlebach	...	...	...	...	50,0	95,6
Weinegg	–	–	...	...	47,3	91,3
<b>Kreis 9</b>	<b>50,9</b>	<b>80,0</b>	<b>51,5</b>	<b>89,4</b>	<b>39,8</b>	<b>62,8</b>
Albisrieden	51,6	80,0	52,0	...	40,6	68,5
Altstetten	50,6	80,4	51,5	...	38,5	60,0
<b>Kreis 10</b>	<b>79,0</b>	<b>132,1</b>	<b>68,4</b>	<b>142,6</b>	<b>45,0</b>	<b>77,1</b>
Höngg	80,6	...	63,0	143,5	46,5	82,3
Wipkingen	...	...	...	...	43,6	65,0
<b>Kreis 11</b>	<b>45,0</b>	<b>73,5</b>	<b>60,0</b>	<b>105,7</b>	<b>38,6</b>	<b>62,8</b>
Affoltern	43,7	72,2	...	...	36,2	62,2
Oerlikon	35,4	53,0	64,0	...	42,0	70,8
Seebach	49,4	80,3	55,1	...	35,5	59,7
<b>Kreis 12</b>	<b>48,0</b>	...	...	...	<b>30,5</b>	<b>53,1</b>
Saatlen	...	...	–	–	30,0	54,7
Schwamendingen-Mitte	...	...	...	...	32,0	51,5
Hirzenbach	...	...	...	...	30,1	53,1

... Kein Wert bei weniger als 50 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.



## Steuerbares Vermögen (Median, in 1000 Franken)

► nach Wohnungskategorie, Steuertarif und Quartier, 2012

T\_A15

	Neubausiedlungen		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	Tarif G	Tarif V	Tarif G	Tarif V	Tarif G	Tarif V
<b>Ganze Stadt</b>	<b>11,0</b>	<b>66,5</b>	<b>29,0</b>	<b>221,5</b>	<b>14,0</b>	<b>55,0</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–	...	...	<b>24,0</b>	<b>174,5</b>
Rathaus	–	–	–	–	22,0	179,0
Hochschulen	–	–	...	...	37,0	355,0
Lindenhof	–	–	–	–	31,0	252,5
City	–	–	–	–	13,0	80,0
<b>Kreis 2</b>	<b>24,0</b>	<b>100,0</b>	<b>26,0</b>	...	<b>20,0</b>	<b>107,0</b>
Wollishofen	37,5	...	...	...	19,0	106,0
Leimbach	...	...	...	–	18,5	60,0
Enge	–	–	...	...	24,0	173,0
<b>Kreis 3</b>	<b>22,0</b>	<b>99,0</b>	<b>29,5</b>	...	<b>11,0</b>	<b>32,0</b>
Alt-Wiedikon	22,0	121,0	...	...	16,0	54,0
Friesenberg	54,0	125,0	...	...	7,0	46,0
Sihlfeld	14,0	56,0	...	–	9,0	12,0
<b>Kreis 4</b>	<b>14,0</b>	...	<b>15,5</b>	...	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>
Werd	–	–	...	...	9,0	26,0
Langstrasse	–	–	...	...	3,0	4,0
Hard	14,0	...	...	–	1,0	0,0
<b>Kreis 5</b>	<b>0,0</b>	...	...	...	<b>10,0</b>	<b>33,0</b>
Gewerbeschule	–	–	...	...	9,0	24,0
Escher Wyss	0,0	...	–	–	17,0	73,5
<b>Kreis 6</b>	<b>21,0</b>	<b>62,0</b>	<b>52,0</b>	...	<b>27,0</b>	<b>128,0</b>
Unterstrass	21,0	62,0	...	...	23,0	95,0
Oberstrass	–	–	...	...	41,0	282,5
<b>Kreis 7</b>	...	...	<b>19,0</b>	<b>492,0</b>	<b>44,0</b>	<b>277,0</b>
Fluntern	...	...	...	...	57,0	536,0
Hottingen	–	–	...	...	40,0	261,0
Hirslanden	–	–	...	...	34,0	177,0
Witikon	...	...	...	...	53,0	245,0
<b>Kreis 8</b>	...	...	<b>29,0</b>	...	<b>34,0</b>	<b>164,0</b>
Seefeld	–	–	...	...	35,0	141,5
Mühlebach	...	...	...	...	33,0	167,0
Weinegg	–	–	...	...	34,0	175,5
<b>Kreis 9</b>	<b>14,0</b>	<b>92,0</b>	<b>21,0</b>	<b>132,0</b>	<b>10,0</b>	<b>31,0</b>
Albisrieden	24,0	106,0	23,0	...	18,0	76,0
Altstetten	6,0	56,0	19,0	...	6,0	14,0
<b>Kreis 10</b>	<b>92,0</b>	<b>186,5</b>	<b>41,0</b>	<b>199,5</b>	<b>25,0</b>	<b>114,0</b>
Höngg	62,0	...	35,0	240,0	33,0	160,0
Wipkingen	...	...	...	...	18,0	54,0
<b>Kreis 11</b>	<b>6,0</b>	<b>35,0</b>	<b>29,0</b>	<b>213,0</b>	<b>8,0</b>	<b>30,0</b>
Affoltern	7,0	28,0	...	...	6,0	27,0
Oerlikon	10,5	14,5	58,0	...	15,0	63,0
Seebach	5,0	59,0	15,0	...	4,0	18,0
<b>Kreis 12</b>	<b>1,0</b>	...	...	...	<b>3,0</b>	<b>8,0</b>
Saatlen	...	...	–	–	3,0	11,0
Schwamendingen-Mitte	...	...	...	...	3,0	5,0
Hirzenbach	...	...	...	...	3,0	7,0

... Kein Wert bei weniger als 50 Personen pro Kategorie.

– Kommt nicht vor.

**Durchschnittliche Wohnfläche der 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen (Median, m<sup>2</sup>)**

► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A16

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>91,0</b>	<b>101,0</b>	<b>109,0</b>	<b>121,0</b>	<b>114,0</b>	<b>127,0</b>	<b>90,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>99,0</b>	<b>101,0</b>	–	–	–	...	<b>99,0</b>	<b>101,0</b>
Rathaus	94,0	101,0	–	–	–	–	94,0	101,0
Hochschulen	112,0	105,0	–	–	–	...	112,0	105,0
Lindenhof	91,0	101,0	–	–	–	–	91,0	101,0
City	113,0	110,0	–	–	–	–	113,0	110,0
<b>Kreis 2</b>	<b>88,0</b>	<b>101,0</b>	<b>111,0</b>	...	–	<b>129,0</b>	<b>88,0</b>	<b>100,0</b>
Wollishofen	88,0	100,0	108,0	...	–	129,0	88,0	100,0
Leimbach	88,0	100,0	112,0	–	–	–	85,0	100,0
Enge	90,0	101,0	–	–	–	115,0	90,0	101,0
<b>Kreis 3</b>	<b>93,0</b>	<b>100,0</b>	<b>105,0</b>	<b>120,0</b>	–	<b>140,0</b>	<b>90,0</b>	<b>100,0</b>
Alt-Wiedikon	98,0	101,0	–	122,0	–	...	98,0	100,0
Friesenberg	93,0	101,0	103,0	118,0	–	...	93,0	100,0
Sihlfeld	90,0	96,0	105,0	101,0	–	–	83,0	96,0
<b>Kreis 4</b>	<b>84,0</b>	<b>99,0</b>	...	...	...	<b>100,0</b>	<b>84,0</b>	<b>99,0</b>
Werd	94,0	100,0	–	–	...	...	95,0	100,0
Langstrasse	89,0	100,0	–	–	–	...	89,0	100,0
Hard	84,0	90,0	...	...	–	110,0	84,0	90,0
<b>Kreis 5</b>	<b>82,0</b>	<b>101,0</b>	–	<b>120,0</b>	–	...	<b>82,0</b>	<b>101,0</b>
Gewerbeschule	82,0	100,0	–	–	–	...	82,0	100,0
Escher Wyss	95,0	112,0	–	120,0	–	–	95,0	109,0
<b>Kreis 6</b>	<b>89,0</b>	<b>101,0</b>	<b>110,0</b>	<b>130,0</b>	...	<b>130,0</b>	<b>88,0</b>	<b>100,0</b>
Unterstrass	87,0	100,0	110,0	130,0	–	126,0	87,0	100,0
Oberstrass	99,0	101,0	–	–	...	145,0	99,0	101,0
<b>Kreis 7</b>	<b>99,0</b>	<b>101,0</b>	–	<b>124,0</b>	–	<b>141,0</b>	<b>99,0</b>	<b>101,0</b>
Fluntern	78,0	103,0	–	155,0	–	142,0	78,0	101,0
Hottingen	100,0	101,0	–	–	–	...	100,0	101,0
Hirslanden	99,0	101,0	–	–	–	124,0	99,0	101,0
Witikon	102,0	100,0	–	119,0	–	140,0	102,0	100,0
<b>Kreis 8</b>	<b>85,0</b>	<b>101,0</b>	–	<b>158,0</b>	–	<b>130,0</b>	<b>85,0</b>	<b>101,0</b>
Seefeld	...	100,0	–	–	–	140,0	...	100,0
Mühlebach	98,0	101,0	–	158,0	–	130,0	98,0	101,0
Weinegg	82,0	101,0	–	–	–	...	82,0	101,0
<b>Kreis 9</b>	<b>97,0</b>	<b>101,0</b>	<b>109,0</b>	<b>116,0</b>	...	<b>120,0</b>	<b>89,0</b>	<b>101,0</b>
Albisrieden	101,0	101,0	109,0	120,0	...	113,0	99,0	101,0
Altstetten	89,0	101,0	107,0	109,0	...	134,0	85,0	100,0
<b>Kreis 10</b>	<b>93,0</b>	<b>100,0</b>	–	<b>134,0</b>	...	<b>130,0</b>	<b>93,0</b>	<b>100,0</b>
Höngg	101,0	101,0	–	134,0	...	130,0	101,0	100,0
Wipkingen	80,0	98,0	–	...	–	129,0	80,0	96,0
<b>Kreis 11</b>	<b>97,0</b>	<b>101,0</b>	<b>114,0</b>	<b>122,0</b>	...	<b>121,0</b>	<b>90,0</b>	<b>100,0</b>
Affoltern	98,0	101,0	108,0	122,0	–	120,0	90,0	101,0
Oerlikon	101,0	100,0	114,0	–	–	119,0	98,0	100,0
Seebach	90,0	101,0	116,0	124,0	...	124,0	85,0	100,0
<b>Kreis 12</b>	<b>94,0</b>	<b>93,0</b>	<b>110,0</b>	<b>118,0</b>	–	...	<b>93,0</b>	<b>93,0</b>
Saatlen	101,0	100,0	110,0	–	–	–	101,0	100,0
Schwamendingen-Mitte	85,0	100,0	–	118,0	–	...	85,0	98,0
Hirzenbach	79,0	81,0	–	–	–	...	79,0	80,0

... Kein Wert bei weniger als 10 Wohnungen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

**Durchschnittliche Wohnfläche insgesamt (Mittel, m<sup>2</sup>)**  
 ► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A17

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>74,9</b>	<b>78,2</b>	<b>98,5</b>	<b>100,8</b>	<b>87,8</b>	<b>112,8</b>	<b>73,7</b>	<b>77,5</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>71,4</b>	<b>71,2</b>	–	–	–	...	<b>71,4</b>	<b>71,2</b>
Rathaus	64,9	67,3	–	–	–	–	64,9	67,3
Hochschulen	109,7	83,5	–	–	–	...	109,7	83,2
Lindenhof	67,6	70,4	–	–	–	–	67,6	70,4
City	107,5	83,8	–	–	–	–	107,5	83,8
<b>Kreis 2</b>	<b>76,4</b>	<b>86,1</b>	<b>101,6</b>	...	–	<b>123,0</b>	<b>75,8</b>	<b>85,6</b>
Wollishofen	73,3	82,9	104,5	...	–	129,1	72,9	82,0
Leimbach	83,7	86,9	100,2	–	–	...	82,7	86,8
Enge	77,2	90,0	–	–	–	106,6	77,2	89,9
<b>Kreis 3</b>	<b>73,4</b>	<b>71,2</b>	<b>100,3</b>	<b>113,4</b>	–	<b>102,2</b>	<b>72,0</b>	<b>70,3</b>
Alt-Wiedikon	70,9	74,0	–	119,0	–	106,4	70,9	72,5
Friesenberg	78,6	82,9	103,2	109,8	–	111,2	77,6	79,9
Sihlfeld	68,5	66,9	98,6	80,9	–	73,8	66,2	66,8
<b>Kreis 4</b>	<b>67,7</b>	<b>66,0</b>	<b>82,3</b>	<b>86,2</b>	<b>73,4</b>	<b>88,8</b>	<b>67,5</b>	<b>65,7</b>
Werd	85,2	69,7	–	–	73,4	88,9	86,3	69,6
Langstrasse	73,0	63,9	–	–	–	...	73,0	63,8
Hard	66,1	66,9	82,3	86,2	–	89,5	65,8	66,2
<b>Kreis 5</b>	<b>72,0</b>	<b>76,3</b>	–	<b>100,5</b>	–	<b>109,8</b>	<b>72,0</b>	<b>75,3</b>
Gewerbeschule	69,6	68,9	–	–	–	109,8	69,6	68,5
Escher Wyss	93,7	93,2	–	100,5	–	–	93,7	92,4
<b>Kreis 6</b>	<b>74,6</b>	<b>81,5</b>	<b>96,6</b>	<b>122,6</b>	<b>93,4</b>	<b>120,3</b>	<b>73,4</b>	<b>81,1</b>
Unterstrass	73,6	78,0	96,6	122,6	–	119,5	72,3	77,5
Oberstrass	81,3	87,5	–	–	93,4	121,2	80,8	87,2
<b>Kreis 7</b>	<b>84,4</b>	<b>95,9</b>	–	<b>130,4</b>	–	<b>138,3</b>	<b>84,4</b>	<b>95,2</b>
Fluntern	71,2	109,1	–	149,5	–	151,6	71,2	107,8
Hottingen	94,5	93,4	–	–	–	125,9	94,5	93,2
Hirslanden	80,7	86,7	–	–	–	130,3	80,7	86,2
Witikon	91,5	95,2	–	113,0	–	136,2	91,5	94,7
<b>Kreis 8</b>	<b>80,4</b>	<b>79,2</b>	–	<b>113,6</b>	–	<b>108,5</b>	<b>80,4</b>	<b>78,2</b>
Seefeld	78,3	76,7	–	–	–	108,2	78,3	76,0
Mühlebach	83,2	76,6	–	113,6	–	110,1	83,2	74,5
Weinegg	76,9	86,9	–	–	–	96,1	76,9	86,9
<b>Kreis 9</b>	<b>72,2</b>	<b>74,6</b>	<b>100,2</b>	<b>87,9</b>	<b>85,6</b>	<b>101,5</b>	<b>69,9</b>	<b>73,8</b>
Albisrieden	73,7	77,4	99,8	99,6	71,7	107,2	70,2	76,3
Altstetten	70,9	73,0	101,5	83,1	105,8	96,9	69,8	72,4
<b>Kreis 10</b>	<b>74,9</b>	<b>80,2</b>	–	<b>119,1</b>	<b>101,7</b>	<b>116,8</b>	<b>74,8</b>	<b>79,5</b>
Höngg	83,5	86,5	–	124,3	101,7	116,2	83,3	85,7
Wipkingen	65,8	71,8	–	106,7	–	118,5	65,8	71,2
<b>Kreis 11</b>	<b>80,9</b>	<b>76,6</b>	<b>98,5</b>	<b>98,2</b>	...	<b>107,0</b>	<b>78,3</b>	<b>75,4</b>
Affoltern	82,8	80,9	97,5	107,8	–	119,9	79,7	78,5
Oerlikon	80,0	75,0	94,2	–	–	97,0	78,8	74,7
Seebach	78,7	74,7	103,6	87,2	...	111,4	76,2	73,4
<b>Kreis 12</b>	<b>75,4</b>	<b>68,3</b>	<b>92,2</b>	<b>94,5</b>	<b>71,8</b>	<b>121,2</b>	<b>75,2</b>	<b>67,9</b>
Saatlen	83,5	73,9	103,8	–	–	–	83,0	73,9
Schwamendingen-Mitte	70,6	67,0	–	94,5	71,8	124,2	70,6	66,4
Hirzenbach	71,5	68,3	75,4	–	–	...	71,4	68,2

... Kein Wert bei weniger als 10 Wohnungen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

**Belegungsquote (Anzahl Personen pro Wohnung)**  
 ► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A18

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>	<b>2,6</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>	–	–	–	...	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>
Rathaus	1,5	1,3	–	–	–	–	1,5	1,3
Hochschulen	1,8	1,4	–	–	–	...	1,8	1,4
Lindenhof	1,6	1,1	–	–	–	–	1,6	1,1
City	2,8	1,5	–	–	–	–	2,8	1,5
<b>Kreis 2</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	<b>2,8</b>	...	–	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>
Wollishofen	2,0	1,7	2,9	...	–	2,2	2,0	1,7
Leimbach	2,4	2,0	2,7	–	–	...	2,4	2,0
Enge	2,2	1,7	–	–	–	2,1	2,2	1,7
<b>Kreis 3</b>	<b>2,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>	–	<b>1,8</b>	<b>2,2</b>	<b>1,7</b>
Alt-Wiedikon	1,9	1,7	–	2,1	–	1,7	1,9	1,7
Friesenberg	2,6	1,8	3,1	2,3	–	2,1	2,6	1,8
Sihlfeld	2,0	1,7	2,9	2,1	–	1,7	1,9	1,7
<b>Kreis 4</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>
Werd	2,3	1,7	–	–	2,1	1,7	2,3	1,7
Langstrasse	1,9	1,6	–	–	–	...	1,9	1,6
Hard	1,9	1,8	1,7	1,2	–	1,9	1,9	1,9
<b>Kreis 5</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	–	<b>1,5</b>	–	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>
Gewerbeschule	2,0	1,7	–	–	–	1,6	2,0	1,7
Escher Wyss	2,7	1,8	–	1,5	–	–	2,7	1,8
<b>Kreis 6</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>
Unterstrass	2,1	1,7	2,4	2,8	–	2,2	2,1	1,7
Oberstrass	2,3	1,7	–	–	2,0	1,8	2,3	1,7
<b>Kreis 7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>	–	<b>2,1</b>	–	<b>1,9</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>
Fluntern	2,0	1,8	–	1,9	–	1,7	2,0	1,8
Hottingen	2,5	1,7	–	–	–	2,1	2,5	1,7
Hirslanden	2,0	1,7	–	–	–	1,8	2,0	1,7
Witikon	2,3	1,8	–	2,3	–	2,0	2,3	1,8
<b>Kreis 8</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	–	<b>1,4</b>	–	<b>1,6</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>
Seefeld	2,2	1,5	–	–	–	1,5	2,2	1,4
Mühlebach	2,3	1,4	–	1,4	–	1,7	2,3	1,4
Weinegg	2,4	1,7	–	–	–	2,1	2,4	1,7
<b>Kreis 9</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,8</b>
Albisrieden	2,0	1,8	2,7	1,9	1,3	2,0	1,9	1,7
Altstetten	2,1	1,8	2,9	1,6	2,9	1,8	2,1	1,8
<b>Kreis 10</b>	<b>2,0</b>	<b>1,8</b>	–	<b>2,3</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>
Höngg	2,2	1,8	–	2,3	2,9	2,2	2,2	1,8
Wipkingen	1,8	1,7	–	2,4	–	2,1	1,8	1,7
<b>Kreis 11</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>	<b>2,4</b>	<b>2,0</b>	...	<b>1,9</b>	<b>2,4</b>	<b>1,8</b>
Affoltern	2,4	2,0	2,3	2,3	–	1,9	2,4	2,0
Oerlikon	2,3	1,7	2,6	–	–	1,9	2,2	1,7
Seebach	2,4	1,9	2,6	1,7	...	2,1	2,4	1,9
<b>Kreis 12</b>	<b>2,3</b>	<b>2,0</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>	<b>0,9</b>	<b>2,0</b>	<b>2,3</b>	<b>2,0</b>
Saatlen	2,6	2,0	2,6	–	–	–	2,6	2,0
Schwamendingen-Mitte	2,0	1,9	–	1,8	0,9	1,6	2,0	1,9
Hirzenbach	2,2	2,1	2,0	–	–	...	2,2	2,1

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen oder weniger als 10 Wohnungen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

**Wohnflächenverbrauch (Wohnfläche pro Person)**  
 ► nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012

T\_A19

	Total		Neubausiedlung		übrige Neubauten		übrige Wohnungen	
	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>34,7</b>	<b>44,8</b>	<b>38,5</b>	<b>53,2</b>	<b>43,2</b>	<b>58,8</b>	<b>34,5</b>	<b>44,5</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>42,2</b>	<b>55,2</b>	–	–	–	...	<b>42,2</b>	<b>55,2</b>
Rathaus	42,0	51,7	–	–	–	–	42,0	51,7
Hochschulen	61,6	60,8	–	–	–	...	61,6	61,0
Lindenhof	43,0	62,2	–	–	–	–	43,0	62,2
City	39,0	56,4	–	–	–	–	39,0	56,4
<b>Kreis 2</b>	<b>35,8</b>	<b>49,9</b>	<b>36,4</b>	...	–	<b>55,8</b>	<b>35,8</b>	<b>49,8</b>
Wollishofen	36,6	49,1	36,0	...	–	57,5	36,6	48,9
Leimbach	34,4	44,1	36,6	–	–	...	34,2	44,1
Enge	35,6	52,8	–	–	–	50,7	35,6	52,9
<b>Kreis 3</b>	<b>32,8</b>	<b>42,1</b>	<b>34,1</b>	<b>52,1</b>	–	<b>57,9</b>	<b>32,8</b>	<b>41,8</b>
Alt-Wiedikon	37,7	43,9	–	56,3	–	63,9	37,7	43,3
Friesenberg	30,4	45,0	33,2	46,9	–	53,2	30,3	44,6
Sihlfeld	35,0	39,9	34,6	39,0	–	43,7	35,0	39,9
<b>Kreis 4</b>	<b>35,0</b>	<b>38,9</b>	<b>47,8</b>	<b>74,4</b>	<b>35,0</b>	<b>47,0</b>	<b>34,8</b>	<b>38,6</b>
Werd	37,5	40,1	–	–	35,0	51,8	37,7	40,0
Langstrasse	37,9	40,6	–	–	–	...	37,9	40,6
Hard	34,4	36,3	47,8	74,4	–	46,4	34,2	35,5
<b>Kreis 5</b>	<b>34,3</b>	<b>43,3</b>	–	<b>66,3</b>	–	<b>69,5</b>	<b>34,3</b>	<b>42,6</b>
Gewerbeschule	34,1	39,6	–	–	–	69,5	34,1	39,3
Escher Wyss	35,4	51,6	–	66,3	–	–	35,4	50,3
<b>Kreis 6</b>	<b>34,9</b>	<b>47,9</b>	<b>40,2</b>	<b>44,0</b>	<b>46,7</b>	<b>60,2</b>	<b>34,5</b>	<b>47,8</b>
Unterstrass	34,7	46,3	40,2	44,0	–	54,9	34,4	46,3
Oberstrass	35,8	50,4	–	–	46,7	66,8	35,4	50,3
<b>Kreis 7</b>	<b>38,7</b>	<b>54,6</b>	–	<b>61,9</b>	–	<b>74,9</b>	<b>38,7</b>	<b>54,3</b>
Fluntern	35,0	60,4	–	79,2	–	91,3	35,0	59,6
Hottingen	38,3	54,5	–	–	–	60,0	38,3	54,5
Hirslanden	39,6	51,4	–	–	–	74,2	39,6	51,1
Witikon	39,3	52,3	–	48,9	–	67,2	39,3	52,3
<b>Kreis 8</b>	<b>34,5</b>	<b>52,7</b>	–	<b>79,2</b>	–	<b>66,9</b>	<b>34,5</b>	<b>52,1</b>
Seefeld	36,5	53,1	–	–	–	70,9	36,5	52,6
Mühlebach	36,4	53,4	–	79,2	–	66,9	36,4	52,2
Weinegg	31,5	51,2	–	–	–	46,0	31,5	51,2
<b>Kreis 9</b>	<b>35,3</b>	<b>41,3</b>	<b>37,1</b>	<b>51,8</b>	<b>43,9</b>	<b>54,1</b>	<b>35,1</b>	<b>40,8</b>
Albisrieden	37,7	44,2	37,7	51,6	54,9	54,4	37,6	43,8
Altstetten	33,3	39,8	35,5	51,9	36,8	54,0	33,2	39,3
<b>Kreis 10</b>	<b>37,4</b>	<b>45,9</b>	–	<b>51,4</b>	<b>35,5</b>	<b>53,4</b>	<b>37,4</b>	<b>45,7</b>
Höngg	38,1	48,1	–	54,3	35,5	52,5	38,1	48,0
Wipkingen	36,4	42,6	–	44,9	–	55,9	36,4	42,5
<b>Kreis 11</b>	<b>34,2</b>	<b>41,4</b>	<b>40,6</b>	<b>49,6</b>	...	<b>55,0</b>	<b>33,3</b>	<b>40,9</b>
Affoltern	34,7	40,8	41,9	47,8	–	63,2	33,3	40,0
Oerlikon	35,5	43,2	36,4	–	–	52,1	35,5	43,1
Seebach	32,8	40,1	39,3	52,3	...	54,1	32,1	39,3
<b>Kreis 12</b>	<b>33,1</b>	<b>34,8</b>	<b>39,5</b>	<b>52,7</b>	<b>76,2</b>	<b>59,5</b>	<b>32,9</b>	<b>34,6</b>
Saatlen	32,4	37,9	40,2	–	–	–	32,2	37,9
Schwamendingen-Mitte	35,7	36,3	–	52,7	76,2	80,1	35,5	35,8
Hirzenbach	32,0	32,3	38,3	–	–	...	31,9	32,3

... Kein Wert bei weniger als 10 Personen oder weniger als 10 Wohnungen pro Kategorie oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

**Durchschnittliche Mietpreise der 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen (Franken)**

▶ nach Eigentumsart und Quartier, 2009–2012

T\_A20

	Neubausiedlung	
	gemeinnützig	privat
<b>Ganze Stadt</b>	<b>1960</b>	<b>2 579</b>
<b>Kreis 1</b>	–	–
Rathaus	–	–
Hochschulen	–	–
Lindenhof	–	–
City	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>2 058</b>	...
Wollishofen	2 202	...
Leimbach	2 058	–
Enge	–	–
<b>Kreis 3</b>	<b>1 953</b>	<b>4 300</b>
Alt-Wiedikon	–	4 300
Friesenberg	2 090	3 156
Sihlfeld	1 942	...
<b>Kreis 4</b>	...	...
Werd	–	–
Langstrasse	–	–
Hard	...	...
<b>Kreis 5</b>	–	...
Gewerbeschule	–	–
Escher Wyss	–	...
<b>Kreis 6</b>	<b>2 220</b>	...
Unterstrass	2 220	...
Oberstrass	–	–
<b>Kreis 7</b>	–	<b>2 650</b>
Fluntern	–	6 236
Hottingen	–	–
Hirslanden	–	–
Witikon	–	2 300
<b>Kreis 8</b>	–	<b>6 550</b>
Seefeld	–	–
Mühlebach	–	6 550
Weinegg	–	–
<b>Kreis 9</b>	<b>1 930</b>	<b>2 600</b>
Albisrieden	1 930	2 290
Altstetten	1 721	2 600
<b>Kreis 10</b>	–	<b>2 800</b>
Höngg	–	2 700
Wipkingen	–	...
<b>Kreis 11</b>	<b>1 969</b>	<b>2 350</b>
Affoltern	2 000	2 350
Oerlikon	1 548	–
Seebach	1 750	2 600
<b>Kreis 12</b>	<b>1 982</b>	<b>2 200</b>
Saatlen	1 982	–
Schwamendingen-Mitte	–	2 200
Hirzenbach	–	–

... Kein Wert bei weniger als 10 Wohnungen pro Kategorie,  
oder aus datenschutzrechtlichen Gründen.

– Kommt nicht vor.

## GLOSSAR

**Anteil gemeinnütziger Wohnungen an allen Mietwohnungen als wohnpolitisches Hauptziel** Ausgangslage für die Definition und Zählung der gemeinnützigen Wohnungen ist Artikel 2quater in der Gemeindeordnung: (Die Stadt) «... sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen oder Wohnbauträgern, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an». In den vorliegenden Analysen wurden als Näherungswert für die Mietwohnungen der Gesamtbestand minus das Stockwerkeigentum verwendet. Zur Definition der «gemeinnützigen Wohnungen» siehe Glossar-Eintrag «gemeinnützige Wohnungen».

**Baugenossenschaft** Siehe Wohnbaugenossenschaft

**Belegungsquote** Die Belegungsquote der Wohnungen besagt, wie viele Personen durchschnittlich in einer Wohnung leben.

**Eigentumsart** In der vorliegenden Studie werden vier Eigentumsarten unterschieden: Stadt Zürich (Stadt und städtische Stiftungen), Wohnbaugenossenschaften, Stockwerkeigentümerschaften und übrige private Wohnbauträgerschaften (als residuale Grösse). Die ersten beiden Gruppen gelten als gemeinnützige Wohnbauträger, die letzten beiden als private.

**Familienverband** Als Personen im Familienverband gelten zusammenwohnende Ehepaare ohne Kinder sowie - und zwar ungeachtet des Alters und des Zivilstands des Kindes oder der Kinder - Ehepaare mit Kind(ern) sowie allein erziehende Elternteile mit Kind(ern).

### Gebäude- und Wohnungsregister

#### *Gesetzliche Grundlage*

Statistik Stadt Zürich (SSZ) führt gemäss der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister vom Mai 2000 das Register für die Gebäude der Stadt Zürich.

#### *Datenerfassung*

Grundlage des heutigen Registers waren die Gebäude- und Wohnungsangaben der eidgenössischen Volkszählung 2000. Die erste Verteilung der amtlichen Wohnungsnummern in der Stadt Zürich geschah durch eine Vollerhebung der Schweizerischen Post. Fehlende Werte wurden aus älteren Datenbeständen über die Geschossnutzung ersetzt. Bei allfälligen Inkonsistenzen wurden durch SSZ Einzel-Nacherhebungen vorgenommen. Seit dem Jahr 2000 wird das Register fortlaufend aktualisiert, indem alle bewilligungspflichtigen Projekte (Umbau, Neubau, Nutzungsänderungen) nach Abschluss von SSZ nacherhoben werden. Das Register über Bauprojekte wird ebenfalls bei SSZ geführt.

#### *Angaben zu Wohnungen*

Die Angaben zu den Wohnungen (z. B. Anzahl Zimmer, Wohnflächen) basieren auf der Selbstdeklaration der Eigentümerschaften. Im amtlichen Gebäude- und Wohnungsregister werden halbe Zimmer abgerundet, also beispielsweise findet sich eine 2,5-Zimmer-Wohnung in der Kategorie der 2-Zimmer-Wohnungen.

**Gemeinnützige Wohnungen** Zu den gemeinnützigen Wohnungen zählen, gemäss Gemeindeordnung (GO) Artikel 2quater «Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind.» Mitgezählt werden städtische Wohnungen der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich (LVZ), Wohnungen

der beiden städtischen Stiftungen «Stiftung Alterswohnungen» und «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien» sowie Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften. Dabei ist nicht relevant, ob diese Wohnbauträger im Rahmen der kantonalen und kommunalen Wohnbauförderung Gelder erhalten oder nicht. Nicht dieser Definition von «gemeinnützige Wohnungen» entsprechen Wohnungen der städtischen «Stiftung PWG» und der privaten «A Porta-Stiftung» (bei beiden liegen die Mieten leicht über der Kostenmiete, da die Erträge teilweise auch für das Wachstum oder für andere gemeinnützige Zwecke verwendet werden).

**Grundtarif (Tarif G)** Steuertarif für alleinstehende Personen.

**Kollektivhaushalt** Eine Gruppe von Personen – in seltenen Fällen kann es sich auch um nur eine Person handeln –, die beispielsweise in einem Hotel, einer Pension, einem Heim, einem Spital oder einer gemeinsamen Unterkunft für Betriebsangehörige wohnen, bilden einen Kollektivhaushalt.

**Kostenmiete** Die Kostenmiete ist der Mietsatz, welcher zur vollständigen Deckung der laufenden Aufwendungen nötig ist.

**Neubausiedlung** Eine Neubausiedlung ist definiert als ein Bauprojekt mit mindestens 25 Wohnungen, die zwischen 2009 und 2012 fertiggestellt wurden und eine Siedlungseinheit bilden.

**Neubauten** Als Neubauten werden Gebäude mit Wohnungen bezeichnet, welche zwischen 2009 und 2012 fertiggestellt wurden. Die Neubauten ergeben sich somit als Summe der Neubausiedlungen und der übrigen Neubauten.

**Private Wohnungen** Unter «privaten Wohnungen» werden in dieser Analyse alle Wohnungen mit gezählt, welche nicht zu den «gemeinnützigen Wohnungen» gezählt werden (siehe dort).

**Steuerbares Einkommen (natürlicher Personen)** Dieses entspricht dem Reineinkommen vermindert um die Sozialabzüge.

**Steuerbares Vermögen (natürlicher Personen)** Das steuerbare Vermögen entspricht dem Total der Vermögenswerte abzüglich der Schulden.

**Steuerpflicht in der Stadt Zürich, natürliche Personen** Natürliche Personen sind auf Grund persönlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie ihren steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt in der Stadt Zürich haben. Einen steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt hat eine Person, wenn sie sich hier mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält (Primärsteuerpflichtige).

Natürliche Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Stadt Zürich sind aufgrund wirtschaftlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie entweder in der Stadt Zürich Geschäftsbetriebe oder Betriebsstätten unterhalten oder Grundeigentum haben (Sekundärsteuerpflichtige).

**Übrige Neubauten** Als übrige Neubauten werden Gebäude mit Wohnungen bezeichnet, welche zwischen 2009 und 2012 fertiggestellt wurden, jedoch nicht unter die Definition der Neubausiedlungen fallen.

**Übriger Wohnungsbestand, übrige Wohnungen** Als übrige Wohnungen werden alle Wohnungen bezeichnet, welche vor 2009 fertig gestellt wurden.



**Verheiratetentarif (Tarif V)** Für Ehegatten, die in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe leben, sowie für verwitwete, gerichtlich oder tatsächlich getrennt lebende, geschiedene und ledige Steuerpflichtige, die mit minderjährigen Kindern oder volljährigen Kindern, welche in der beruflichen Ausbildung stehen und deren Unterhalt die Steuerpflichtigen zur Hauptsache bestreiten, zusammenleben.

**Wohnbaugenossenschaft** Baugenossenschaften (auch Wohnbaugenossenschaften) sind eine Eigentumskategorie von Wohnungen, die genossenschaftlich organisiert sind und deren alleiniger Hauptzweck die Erstellung von Wohnraum ist. Meistens sind die Genossenschaftsmitglieder gleichzeitig sowohl Mieterinnen respektive Mieter und (mit Ausnahmen) auch Genossenschafterinnen und Genossenschafter in einem und wohnen in den durch die Wohnbaugenossenschaften erstellten Gebäuden.

**Wohnflächenverbrauch** Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf besagt, wie viel Wohnfläche (in Quadratmetern) von einer Person durchschnittlich genutzt wird.

**Wohnung** Eine Wohnung ist eine in sich abgeschlossene Einheit (Gesamtheit der Räume) innerhalb eines Gebäudes und dient der Unterbringung eines oder mehrerer Privathaushalte. Sie kann sich auf einem Geschoss befinden oder, wie zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus oder einer Maisonette, auf mehrere Geschosse verteilt sein. Eine Wohnung muss eine Kocheinrichtung, eine Wasserversorgung und eine Heizung haben, und sie verfügt über einen eigenen Zugang.

**Wohnungsfläche** Als Wohnungsfläche gilt die Fläche sämtlicher Räume (bewohnbare Fläche), abzüglich Wandquerschnitten. Es sind dies Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kochnische, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge. Ausser Betracht fallen bei der Berechnung zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Einzelzimmer), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume. Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge × Breite) erfasst.

## QUELLEN

### Daten

- Bevölkerungsregister, 2012. Personenmeldeamt Zürich
- Strukturhebung, 2010. Bundesamt für Statistik
- Gebäuderegister, 2012. Statistik Stadt Zürich
- Mietpreisindex, 2010. Statistik Stadt Zürich
- Erhebung zu den Neubausiedlungen 2009–2012. Statistik Stadt Zürich
- Stadtplan der Stadt Zürich, Geomatik und Vermessung (GeoZ) der Stadt Zürich

### Tabellen

T_3.1, T_4.1, T_5.1, T_6.1, T_9.1, T_A1 – T_A19	Gebäude- und Bevölkerungsregister. Berechnungen Statistik Stadt Zürich
T_A20	Erhebung zu den Neubausiedlungen 2009–2012. Statistik Stadt Zürich

### Grafiken

G_1.1, G_4.2a – c, G_4.3, G_9.1	Gebäuderegister, 2012. Statistik Stadt Zürich
G_1.2	Gebäude- und Bevölkerungsregister, 2012. Berechnungen Statistik Stadt Zürich. Strukturhebung, 2010. Bundesamt für Statistik. Mietpreisindex, 2010. Statistik Stadt Zürich. Erhebung zu den Neubausiedlungen 2009–2012. Statistik Stadt Zürich
G_4.1, G_5.1 – G_5.4, G_9.2 G_7.1, G_8.1 – G_8.3	Gebäude- und Bevölkerungsregister, 2012. Berechnungen Statistik Stadt Zürich Erhebung zu den Neubausiedlungen 2009–2012. Statistik Stadt Zürich

### Karte

K_3.1	Geomatik und Vermessung (GeoZ) der Stadt Zürich; Gebäuderegister 2012. Statistik Stadt Zürich
K_4.1 – K_4.3	Gebäuderegister, 2012. Statistik Stadt Zürich
K_7.1	Erhebung zu den Neubausiedlungen 2009–2012. Statistik Stadt Zürich

## VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

### Tabellen

T_3.1	Namen und Merkmale der Neubausiedlungen – 2009–2012	13
T_4.1	Gesamtstädtische Belegungskennzahlen – nach Eigentumsart, 2012	19
T_5.1	Die häufigsten Nationalitäten – nach Kategorie in Prozent, 2012	23
T_6.1	Einkommen und Vermögen (in 1000 Franken) – nach Eigentumsart und Steuertarif, 2012	25
T_9.1	Merkmale der Bewohnerschaft in Alterswohnhäusern/-heimen – 2012	31
T_A1	Wohnungsbestand (ohne Gebäude mit Kollektivhaushalten) – nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012	35
T_A2	Bevölkerungsbestand in den betrachteten Wohnungen (T_A1) – nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012	36
T_A3	Durchschnittsalter der Bevölkerung aus T_A2 – nach Wohnungskategorie und Quartier, 2012	37
T_A4	Anteil unter 5-Jährige (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	38
T_A5	Anteil 5- bis 14-Jährige (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	39
T_A6	Anteil unter 5-Jährige (%) – nach Bauperioden, Eigentumsart und Quartier, 1993–2012	40
T_A7	Anteil 5- bis 14-Jährige (%) – nach Bauperioden, Eigentumsart und Quartier, 1993–2012	41
T_A8	Anteil Personen im Familienverband (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	42
T_A9	Anteil ausländischer Personen (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	43
T_A10	Anteil deutscher Personen (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	44
T_A11	Anteil italienischer Personen (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	45
T_A12	Anteil serbischer und montenegrinischer Personen (%) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	46
T_A13	Zuzüge von Personen (%) – nach Wohnungskategorie, früherem Wohngebiet und Quartier, 2012	47
T_A14	Steuerbares Einkommen (Median, in 1000 Franken) – nach Wohnungskategorie, Steuertarif und Quartier, 2012	48
T_A15	Steuerbares Vermögen (Median, in 1000 Franken) – nach Wohnungskategorie, Steuertarif und Quartier 2012	49

T_A16	Durchschnittliche Wohnfläche der 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen (Median, m <sup>2</sup> ) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	50
T_A17	Durchschnittliche Wohnfläche insgesamt (Mittel, m <sup>2</sup> ) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	51
T_A18	Belegungsquote (Anzahl Personen pro Wohnung) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	52
T_A19	Wohnflächenverbrauch (Wohnfläche pro Person) – nach Wohnungskategorie, Eigentumsart und Quartier, 2012	53
T_A20	Durchschnittliche Mietpreise der 4-/4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen (Franken) – nach Eigentumsart und Quartier, 2009–2012	54

### Grafiken

G_1.1	Anteil gemeinnütziger Wohnungen (Miete und Eigentum) – Vergleich von Gesamtbestand 2012, allen Neubauten und Neubausiedlungen 2009–2012	5
G_1.2	Wichtige Merkmale von Neubausiedlungen – Prozentualer Vergleich mit dem Gesamtbestand (100%), 2012	5
G_4.1	Anteil der Eigentumsarten für Wohnungen und Personen – 2012	15
G_4.2a	Anteil Wohnungen in Neubausiedlungen – nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012	17
G_4.2b	Anteil Wohnungen in übrigen Neubauten – nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012	17
G_4.2c	Übrige Wohnungen – nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2012	17
G_4.3	Wohnungsfläche (m <sup>2</sup> ) – nach Zimmerzahl und Eigentumsart, gesamtstädtisch, 2012	18
G_5.1	Altersverteilung (%) – nach Eigentumsart der Wohnungen, gesamtstädtisch, 2012	21
G_5.2	Altersverteilung (%) – nach Wohnungskategorie, 2012	21
G_5.3	Anteil Kinder in allen Neubauten verschiedener Bauperioden – alle Werte per Ende 2012	22
G_5.4	Anteil (%) Zuziehende – nach früherem Wohnort, 2012	24
G_7.1	Medianmieten (Netto) der Neubausiedlungen – nach Zimmerzahl und Eigentumsart, 2009–2012	26
G_8.1	Energiestandard der Gebäude – nach Eigentumsart, Neubausiedlungen 2009–2012	28
G_8.2	Energieeffizienzklassen der Geräte – nach Eigentumsart, Neubausiedlungen 2009–2012	28
G_8.3	Ausstattung der Wohnungen – nach Eigentumsart, Neubausiedlungen 2009–2012	29
G_9.1	Zimmerverteilung (%) der Alterswohnhäuser/-heime – 2012	30
G_9.2	Altersverteilung in Alterssiedlungen (Kollektivhaushalten) – nach Altersklasse, 2012	31

### Karten

K_3.1	Geografische Lage aller untersuchten Wohn-Neubauten – 2009–2012	12
K_4.1	Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand nach Quartier – 2012	14
K_4.2	Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Neubausiedlungen – nach Baujahr und Quartier, 2009–2012	16
K_4.3	Mittlere Wohnungsfläche (Median, m <sup>2</sup> ) für 4 und 4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen – nach Quartier, 2012	18
K_7.1	Medianmiete (Netto) für 4- und 4,5-Zimmer-Wohnungen in Neubausiedlungen – nach Quartier, 2013	27

## BIBLIOGRAFIE

- Stadt Zürich. Gemeindeordnung der Stadt Zürich.
- Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich (2006). Neubausiedlungen erleichtern Familien den Verbleib in der Stadt.
- Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich (2009). Neubausiedlungen verjüngen die Stadt. Erhebung über die Auswirkungen von Neubausiedlungen in der Stadt Zürich.
- Stadtrat von Zürich: Medienmitteilung vom 26. November 2013 «Wohnpolitik des Stadtrats – Zwischenbilanz 2 Jahre nach der Volksabstimmung zum Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung».
- Stadtrat von Zürich: «Programm Wohnen des Stadtrats» vom 13. 07. 2012

## DANK

Die Qualität dieser Publikation wurde durch die Mitarbeit und hilfreichen Kommentare einiger Personen deutlich verbessert. Wir bedanken uns herzlich bei dem Stab der Wohndelegation des Stadtrats von Zürich sowie den Mietgliedern des Projektteams von Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich.

➔ **An weiteren Informationen interessiert?**  
**Abonnieren Sie unseren Newsletter oder die**  
**SMS-Mitteilungen unter [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)**

