



Statistik Stadt Zürich
Ihre Kontaktperson:
Thomas Glauser
Direktwahl 044 250 48 27
thomas.glauser@zuerich.ch

Stadtentwicklung
Ihre Kontaktperson:
Alex Martinovits Wiesendanger
Direktwahl 044 412 36 90
alex.martinovits@zuerich.ch

Zürich, 10. September 2009

Medienmitteilung

Neubausiedlungen verjüngen die Stadt

Erhebung über die Auswirkungen von Neubausiedlungen in der Stadt Zürich

Die Ergebnisse der Studie machen es deutlich: In den Neubauwohnungen der letzten Jahre sind sowohl die Kinderzahl wie das Steueraufkommen überdurchschnittlich. Zudem ist davon auszugehen, dass in den Neubausiedlungen in den kommenden Jahren die Anzahl Schulkinder sowie das Steuereinkommen nochmals steigen werden. Die Ergebnisse zeigen ausserdem, dass die Mietpreise seit 2004 nur moderat gestiegen sind.

Die gemeinsame Studie von Statistik Stadt Zürich und Stadtentwicklung Zürich überprüft die wohnbaupolitischen Zielsetzungen anhand der im Zeitraum von 2005–2008 erstellten Neubauten. Zudem wurden Vergleiche mit Neubausiedlungen der Jahre 1993–2004 angestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass es offensichtlich im letzten Jahrzehnt möglich war, mit dem Wohnungsbau gleichzeitig familienpolitische wie auch fiskalpolitische Ziele auf Zürcher Boden zu erreichen.

Viele Haushalte mit Kindern

Das generelle Ziel einer altersmässigen Verjüngung der Stadt und insbesondere das familienpolitische Kernziel der Förderung von Haushalten mit Kindern wird mit Neubauten klar erreicht: Seit der Jahrtausendwende sind sowohl die Kinderzahl als auch der relative Anteil an Kleinkindern unter fünf Jahren gesamtstädtisch gestiegen. Ohne Neubauten wäre dies nicht der Fall gewesen, und die Anzahl schulpflichtiger Kinder wäre wohl deutlich gesunken und nicht in etwa stabil geblieben. Die Vergleiche mit Neubausiedlungen früherer Jahre zeigen zudem, dass die Anzahl Schulkinder in den kommenden Jahren wohl kontinuierlich



steigen wird, wenn die jetzigen Kleinkinder zunehmend ins schulpflichtige Alter kommen werden.

Höhere Steuereinnahmen

Das fiskalpolitische Ziel höherer Steuereinnahmen wird ebenso erreicht: Die durchschnittlichen Steuereinnahmen sind in den Neubauten der Jahre 2005–2008 deutlich höher als im städtischen Mittel. Dank Neubauten konnten vermehrt Personen mit überdurchschnittlicher Steuerkraft in der Stadt gehalten werden. Vergleiche mit den Neubausiedlungen der Jahre 1993–2004 zeigen zudem, dass sich mittelfristig die positiven Auswirkungen von Neubausiedlungen auf die städtischen Steuereinnahmen noch deutlicher zeigen als in den ersten Jahren nach Bezug der Neubauten (wenn viele Familien noch in der Kleinkinderphase sind).

Nur moderat gestiegene Mietpreise

Der durchschnittliche Mietpreis typischer Familienwohnungen mit 4–4½ Zimmern ist innerhalb von vier Jahren (2004–2008) nur moderat gestiegen, von 2065 auf 2111 Franken. Die These von immer teurer werdenden Neubauwohnungen kann für die letzten vier Jahre nur bedingt bestätigt werden, denn auch die durchschnittliche Wohnfläche ist gestiegen. Gemessen an den realen Kosten sind solche Wohnungen somit nicht teurer als vor vier Jahren. Auch bei den übrigen Wohnungstypen hat die durchschnittliche Wohnfläche nochmals deutlich zugenommen. Schliesslich ist zu erwähnen, dass die Nachfrage nach grossen Wohnungen trotz hohem Mietpreisniveau in der Stadt Zürich ungebrochen hoch ist.

Handlungsbedarf bezüglich Nachhaltigkeit

Bezüglich Nachhaltigkeit besteht beim Wohnungsbau weiterhin grosser Handlungsbedarf. Nur gerade 13 Prozent der Wohnungen in privat erstellten Neubausiedlungen genügen dem MINERGIE®-Standard. Die gemeinnützigen Wohnbauträger haben immerhin die Hälfte der Wohnungen in Neubausiedlungen nach MINERGIE® oder MINERGIE-ECO®-Standard gebaut. Angesichts des aktuellen Legislaturziels einer 2000-Watt-Gesellschaft sind diese Ergebnisse jedoch ernüchternd und zeigen, dass in diesem Bereich noch grosse Anstrengungen nötig sind.



3 / 3

Die Publikation «Neubausiedlungen verjüngen die Stadt» (Analyse 4/2009) ist gratis im Internet verfügbar unter:

www.stadt-zuerich.ch/statistik oder www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung

oder kann bei Statistik Stadt Zürich als Broschüre bezogen werden (Preis 15 Franken).

Stadt Zürich
Statistik
Napfgasse 6
Postfach, 8022 Zürich

Tel. 044 250 48 00
Fax 044 250 48 29

statistik@zuerich.ch
www.stadt-zuerich.ch/statistik

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilen:

Thomas Glauser, Statistik Stadt Zürich, Tel. 044 250 48 27, thomas.glauser@zuerich.ch

Alex Martinovits, Stadtentwicklung Zürich, Tel. 044 412 36 90, alex.martinovits@zuerich.ch