

1/6

Michael Böniger  
Direktwahl 044 412 08 12  
michael.boeniger@zuerich.ch

GEMEINSAME MEDIENMITTEILUNG VON STADT  
UND KANTON. ES IST MÖGLICH, DASS IHRE  
STELLE DIESES DOKUMENT DOPPELT ERHÄLT.

Statistisches Amt  
des Kantons Zürich  
Bleicherweg 5  
Postfach, 8090 ZürichUrs Rey  
Direktwahl 043 259 75 66  
urs.rey@statistik.ji.zh.ch

Zürich, 22. August 2012

## Medienmitteilung

### **Weniger leere Wohnungen im Kanton – moderater Anstieg in der Stadt**

Ergebnisse der Leerwohnungszählung im Kanton und in der Stadt Zürich

**Der Leerwohnungsbestand ist im Kanton Zürich im vergangenen Jahr weiter zurückgegangen. Am 1. Juni 2012 waren es noch 3859, das sind 529 Wohnungen weniger als im Vorjahr. Die kantonale Leerwohnungsziffer liegt somit bei 0,56 Prozent (Vorjahr 0,65). Es gibt aber innerhalb des Kantons auch gegenläufige Tendenzen: So stieg die Anzahl leerer Wohnungen in der Stadt Zürich innert Jahresfrist von 125 auf 206. Mit einer Leerwohnungsziffer von 0,10 Prozent (Vorjahr 0,06) ist der Wohnungsmangel in der Stadt aber weiterhin ausgeprägt.**

Der anhaltende Bevölkerungsdruck sorgt im Kanton Zürich weiterhin für eine tiefe Leerwohnungsziffer. Nur in wenigen Regionen und Städten ist eine Zunahme leerer Wohnungen zu beobachten: Einerseits dort, wo die Bautätigkeit im letzten Jahr entweder ausgesprochen hoch war, wie in Zürich, im Limmattal sowie im Oberland um Uster und Wetzikon; andererseits in eher auf das Hochpreissegment ausgerichteten Zürichseegemeinden.

Andernorts ist trotz des regen Wohnungsbaus eine weitere Abnahme der Leerwohnungsbestände zu beobachten: So entstanden in Adliswil in den Jahren 2010 und 2011 über 500 neue Wohnungen, von denen Mitte 2012 nur noch wenige leer standen. In Winterthur bewirkte ein Abflachen der Neubautätigkeit eine deutliche Abnahme der Leerwohnungsziffer. 2009 und 2010 entstanden dort jeweils 760 Einheiten, 2011 noch 450. Auch im Glatttal führte ein vorübergehendes Nachlassen der Bautätigkeit zu einer geringeren Anzahl leerer Wohnungen.

2/6

### **Mehr leer stehende Neubauwohnungen in der Stadt Zürich**

In der Stadt Zürich stieg die Zahl der leer stehenden Wohnungen von 125 auf 206, die Leerwohnungsziffer somit von 0,06 auf 0,10 Prozent. Die Entlastung auf dem Wohnungsmarkt ist moderat und es besteht nach wie vor ein Nachfrageüberhang. Eine auffällige Erhöhung des Leerstands fand bei den Neubauwohnungen statt, d.h. bei Wohnungen die weniger als zwei Jahre alt sind. 61 der als leer ausgewiesenen Wohnungen waren Neubauten, im letzten Jahr waren es nur 14. Mit ein Grund für diese Zunahme in der Stadt Zürich liegt in der regen Bautätigkeit. Mit 2307 fertig gestellten Wohnungen wurde der höchste Wert seit Mitte der Siebzigerjahre erreicht.

Mit 46 Wohnungen stehen am meisten Objekte im Kreis 11 leer. Im Kreis 7 wurden 33 Leerwohnungen erfasst und im Kreis 4 waren es 31. In den Stadtkreisen 4 und 11 führt unter anderem der rege Wohnungsbau zu einer hohen Anzahl leerer Neubauobjekte. Rund zwei Drittel aller leeren Neubauwohnungen liegen in diesen Stadtgebieten.

#### **Über die Leerwohnungszählung**

Die Leerwohnungszählung wird seit 1974 nach Vorgaben des Bundes durchgeführt und erfasst bei allen Gemeinden die am 1. Juni leer stehenden Wohnungen, die entweder zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden.

Nicht erfasst werden Leerwohnungen, die zwar unbewohnt, jedoch schon vermietet oder verkauft sind. Die ausgewiesenen Leerstandszahlen umfassen also nur diejenigen Wohnungen, die während einiger Zeit zwar ausgeschrieben sind, aber nicht vermietet oder verkauft werden können und umfassen somit nur einen Teil aller in Presse und Internet ausgeschriebenen Objekte.

Die von der Leerwohnungszählung ausgewiesenen Resultate beziehen sich deshalb auf denjenigen Teil des Wohnungsangebotes, der nicht sofort von der Nachfrage absorbiert wird (Neubauwohnungen, hochpreisige oder aber ältere, demodierte Wohnungen sowie solche an problematischen Lagen). Im Zeitverlauf ist die Leerwohnungsziffer ein sensibler Indikator für Ungleichgewichte im Wohnungsmarkt.

#### **Hinweis an die Redaktionen:**

Weitere Auskünfte erteilen

Michael Böniger, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 12, und

Urs Rey, Statistisches Amt des Kantons Zürich, Telefon 043 259 75 66.

## Leerwohnungszählung im Kanton Zürich 2012

► nach Bezirk und Region, Stand 1. Juni 2012

Stand 1.6.2012	Leerwohnungsbestand 2012								Leerwoh- nungs- ziffer 2011	Leerwohnungsbestand				
	Total	davon mit ... Zimmer(n)			davon in ... <sup>1</sup>					2011	2010	2009	2008	2007
		1	2	3	4	5 u. mehr	EFH <sup>1</sup>	Neu- bauten <sup>2</sup>						
<b>Kanton Zürich</b>	<b>3 859</b>	<b>236</b>	<b>470</b>	<b>1 142</b>	<b>1 290</b>	<b>721</b>	<b>404</b>	<b>745</b>	<b>0.56</b>	<b>4 388</b>	<b>4 174</b>	<b>4 310</b>	<b>3 980</b>	<b>5 131</b>
Bezirk Affoltern	242	15	33	59	73	62	45	76	1.11	231	166	203	176	234
Bezirk Andelfingen	118	5	9	23	39	42	36	12	0.89	105	109	123	127	136
Bezirk Bülach	543	34	61	152	208	88	64	66	0.87	765	643	635	685	860
Bezirk Dielsdorf	290	12	28	108	93	49	31	116	0.79	308	324	458	434	546
Bezirk Dietikon	262	23	26	66	98	49	23	81	0.67	218	286	307	259	336
Bezirk Hinwil	299	14	33	96	111	45	17	90	0.74	355	459	271	432	466
Bezirk Horgen	399	23	41	116	134	85	39	67	0.69	321	293	259	254	348
Bezirk Meilen	535	32	58	134	189	122	61	99	1.13	782	648	634	504	669
Bezirk Pfäffikon	187	6	23	63	54	41	20	15	0.72	342	276	315	185	222
Bezirk Uster	556	39	61	202	180	74	40	48	0.97	552	470	594	566	755
Bezirk Winterthur	222	16	41	63	64	38	28	14	0.30	284	364	402	301	379
Bezirk Zürich	206	17	56	60	47	26	–	61	0.10	125	136	109	57	180
Region Furttal	98	3	5	45	27	18	12	55	0.67	80	72	153	103	180
Region Glattal	541	45	63	184	160	89	56	63	0.75	743	576	611	680	888
Region Knonaueramt	242	15	33	59	73	62	45	76	1.11	231	166	203	176	234
Region Limmattal	262	23	26	66	98	49	23	81	0.67	218	286	307	259	336
Region Oberland	657	36	70	238	231	82	43	119	0.88	710	824	743	831	935
Region Pfannenstiel	583	32	62	147	209	133	64	114	1.14	809	671	646	528	689
Region Unterland	454	20	52	114	189	79	52	82	0.97	550	540	583	582	725
Region Weinland	119	5	9	23	39	43	37	12	0.88	105	109	126	131	141
Region Winterthur	298	17	53	90	83	55	33	15	0.35	496	501	570	379	475
Region Zimmerberg	399	23	41	116	134	85	39	67	0.69	321	293	259	254	348
Region Zürich	206	17	56	60	47	26	–	61	0.10	125	136	109	57	180

<sup>1</sup> EFH = Einfamilienhäuser

<sup>2</sup> Neubauten = seit 2010 erstellt

## Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich 2012

► nach Stadtquartier und -kreis, Stand 1. Juni 2012

Stand 1.6.2012

	Leerwohnungsbestand 2012							Leerwohnungs- ziffer 2012	Leerwohnungsbestand					
	Total	davon mit ... Zimmer(n)					davon in ... Neu- bauten <sup>2</sup>		2011	2010	2009	2008	2007	
		1	2	3	4	5 u. mehr								EFH <sup>1</sup>
<b>Stadt Zürich</b>	<b>206</b>	<b>17</b>	<b>56</b>	<b>60</b>	<b>47</b>	<b>26</b>	<b>–</b>	<b>61</b>	<b>0.10</b>	<b>125</b>	<b>136</b>	<b>109</b>	<b>57</b>	<b>180</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>10</b>	<b>–</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.26</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Rathaus	6	–	4	1	–	1	–	–	0.26	1	2	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	–	–	–	–
Lindenhof	3	–	1	–	1	1	–	–	0.37	2	–	1	–	–
City	1	–	–	–	1	–	–	–	0.24	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.07</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
Wollishofen	2	1	–	–	1	–	–	–	0.02	3	6	1	1	4
Leimbach	1	–	–	–	–	1	–	–	0.04	3	–	1	–	2
Enge	9	–	–	3	3	3	–	–	0.18	2	7	–	–	1
<b>Kreis 3</b>	<b>22</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>16</b>	<b>0.09</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>17</b>
Alt-Wiedikon	22	–	2	7	13	–	–	16	0.23	3	10	1	–	10
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	2	–	2	–
Sihlfeld	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	1	1	4	4	7
<b>Kreis 4</b>	<b>31</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>24</b>	<b>0.20</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
Werd	2	–	2	–	–	–	–	–	0.09	–	–	–	1	–
Langstrasse	3	2	–	1	–	–	–	–	0.05	3	2	3	–	3
Hard	26	7	17	2	–	–	–	24	0.38	2	2	2	7	4
<b>Kreis 5</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.00</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>–</b>
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	1	3	1	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	–	1	1	–
<b>Kreis 6</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.06</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Unterstrass	5	–	1	2	1	1	–	–	0.04	7	1	1	2	3
Oberstrass	6	1	1	–	2	2	–	–	0.11	2	9	5	2	1
<b>Kreis 7</b>	<b>33</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>0.17</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
Fluntern	12	–	1	4	1	6	–	1	0.29	8	8	4	2	3
Hottingen	12	–	1	4	1	6	–	–	0.20	8	11	2	3	1
Hirslanden	5	–	–	4	1	–	–	1	0.13	3	8	4	–	3
Witikon	4	–	–	3	–	1	–	–	0.07	6	8	6	1	1
<b>Kreis 8</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.14</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Seefeld	3	–	1	1	–	1	–	–	0.09	3	1	1	–	2
Mühlebach	8	1	3	2	2	–	–	–	0.21	6	4	6	–	–
Weinegg	3	–	2	1	–	–	–	–	0.11	2	1	1	1	–
<b>Kreis 9</b>	<b>10</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.04</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>21</b>
Albisrieden	6	–	–	2	4	–	–	–	0.06	9	4	3	3	13
Altstetten	4	–	2	1	1	–	–	–	0.02	10	5	4	5	8
<b>Kreis 10</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>0.06</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
Höngg	11	–	1	4	4	2	–	1	0.10	10	7	8	2	7
Wipkingen	2	1	–	1	–	–	–	–	0.02	5	6	1	–	1
<b>Kreis 11</b>	<b>46</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>18</b>	<b>0.13</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>14</b>	<b>78</b>
Affoltern	9	2	1	2	4	–	–	5	0.08	11	5	3	3	46
Oerlikon	24	–	12	7	5	–	–	11	0.21	7	9	–	4	14
Seebach	13	1	3	6	2	1	–	2	0.11	4	11	32	7	18
<b>Kreis 12</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0.03</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>28</b>
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	2	–	1	1	–
Schwamendingen-Mitte	3	–	1	2	–	–	–	–	0.05	1	2	8	3	10
Hirzenbach	1	1	–	–	–	–	–	–	0.02	–	1	4	2	18

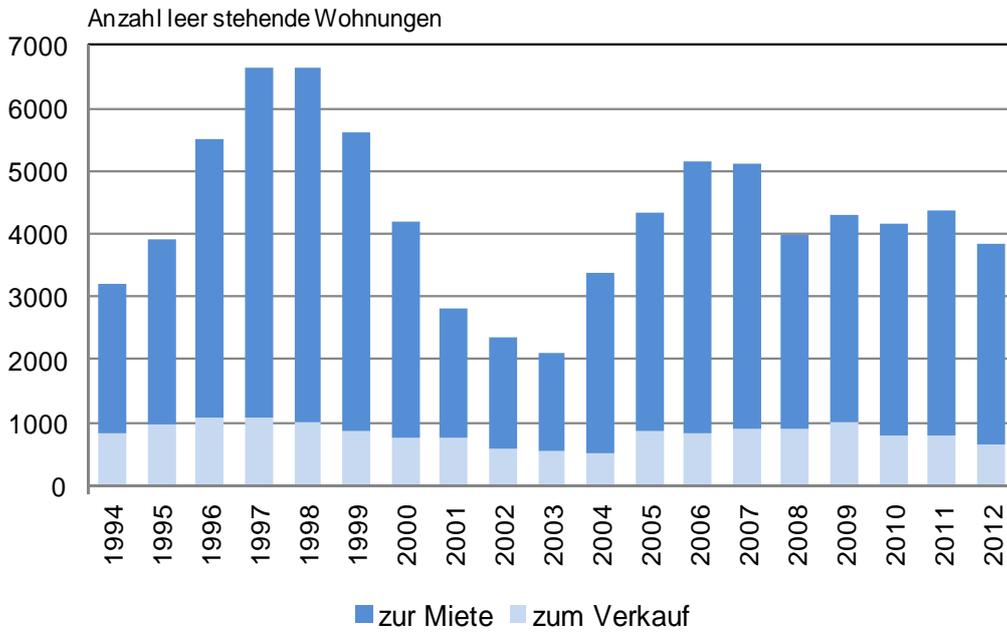
1 EFH = Einfamilienhäuser

2 Neubauten = seit 2010 erstellt

Quelle: Statistik Stadt Zürich

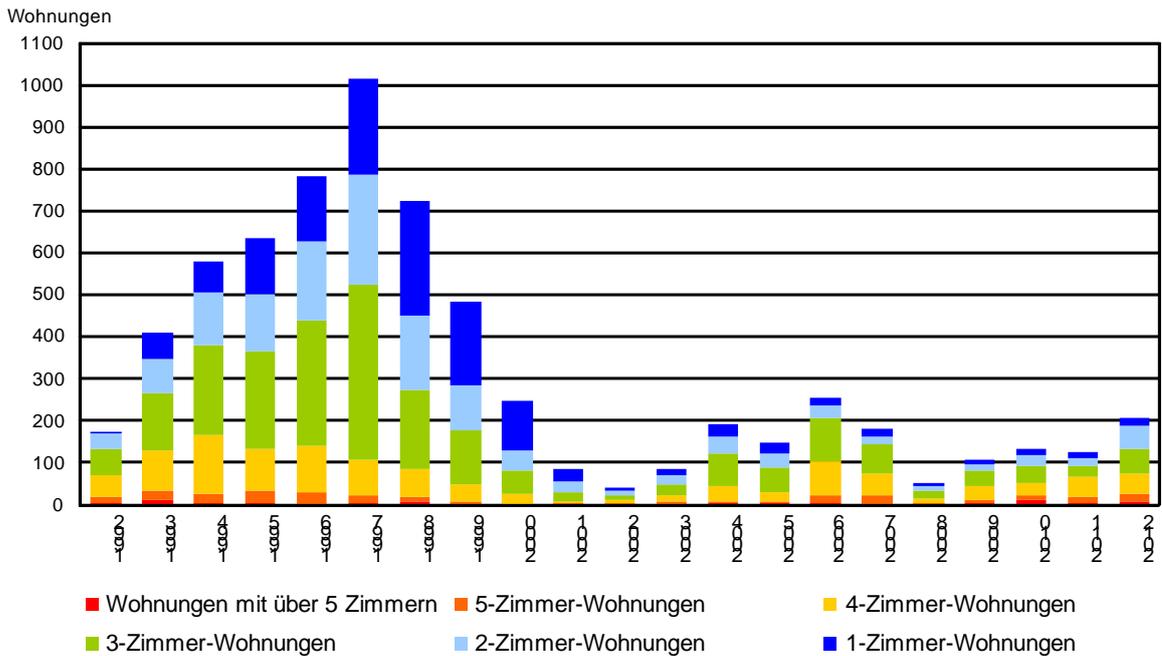
### Leer stehende Wohnungen im Kanton Zürich

► 1994-2012



### Leer stehende Mietwohnungen in der Stadt Zürich

► nach Zimmerzahl, 1992-2012



### Veränderung der Leerwohnungsziffer

► 2011-2012 (in Prozent; Zunahme: Blautöne, Abnahme: Rottöne)

