

Zürich, 13. August 2013

Gemeinsame Medienmitteilung von Stadt und Kanton Zürich

Etwas mehr leere Wohnungen

Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2013

Die Zahl leerstehender Wohnungen hat sich leicht erhöht. Im Kanton Zürich standen am 1. Juni 2013 4168 Wohnungen leer. Der Leerstand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 300 Wohnungen respektive 8 Prozent. Der Leerwohnungsanteil hat somit 0,6 Prozent erreicht, nachdem er im Vorjahr bei 0,56 Prozent lag. Auch in der Stadt Zürich ist ein moderater Anstieg der Leerstände zu beobachten; mit 242 leeren Objekten umfasst der Leerbestand aber nur 0,11 Prozent aller Wohnungen. Von einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt kann damit nicht gesprochen werden.

Mit der Leerwohnungszählung wird jährlich die Zahl der Wohnungen ermittelt, die während kürzerer oder längerer Zeit leer stehen (vgl. Kasten auf Seite 2). Der leichte Anstieg im letzten Jahr bedeutet, dass etwas mehr Wohnungen gebaut als belegt wurden. Das ist unter anderem die Folge eines leichten Rückgangs des Bevölkerungswachstums bei anhaltend hoher Bautätigkeit. Der Anstieg des Leerstandes ist allerdings nur schwach, womit der Wohnungsmarkt im Raum Zürich angespannt bleibt.

Wohneigentum weniger gut absorbiert

Während die Zahl leerstehender Mietwohnungen stabil blieb, stiegen die Leerstände bei den Verkaufsobjekten von 650 auf über 900 an. Darunter fallen sowohl Einfamilienhäuser, deren Leerstandszahl um 100 anstieg, als auch Eigentumswohnungen. 89 der 171 Zürcher Gemeinden verzeichnen einen Anstieg der Leerstände – in den drei Vorjahren hatten Rückgänge überwogen. Das zeigt, dass die Absorption der Neubauten vielerorts etwas nachgelassen hat. Dies betrifft primär Landgemeinden im Unterland, Weinland, Tösstal oder Knonaueramt. Auffällig ist aber auch, dass die meisten Gemeinden am Zürichsee leichte Anstiege melden, was mit der Entwicklung in der Stadt Zürich korrespondiert.

Stadt Zürich: Höchste Leerstände an See und Zürichberg

In der Stadt Zürich ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen mit 242 weiterhin sehr niedrig; diese Zahl entspricht einem Leerwohnungsanteil von nur 0,11 Prozent. Die höchsten Leerstandsquoten werden in der Innenstadt (Kreis 1) sowie in den teuren Wohngebieten am See und am Zürichberg erreicht (Kreise 2, 7 und 8). In diesen vier Kreisen stieg die Leerwohnungszahl durchwegs leicht an, während sie in den übrigen Kreisen insgesamt stabil, das heisst ausgesprochen tief blieb.

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. Sie schliessen somit nur einen Teil aller in Presse und Internet ausgeschriebenen Objekte ein.

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 erteilt Urs Rey, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 06.

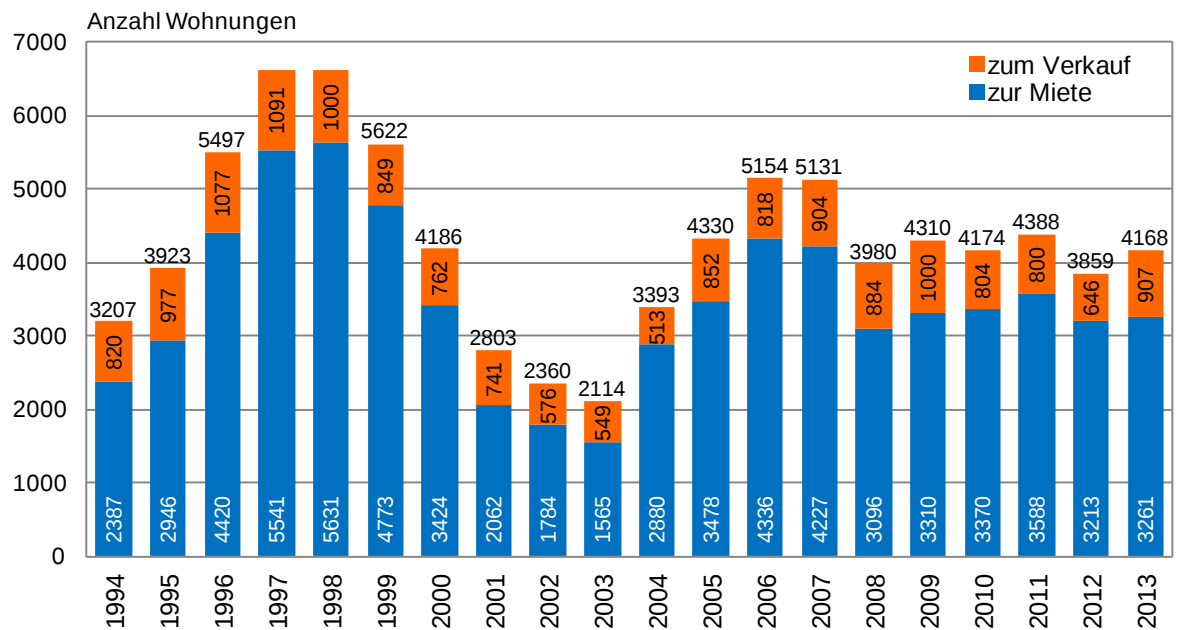
Weitere Informationen:

Detailldaten für Stadtquartiere und Gemeinden auf der Website von [Statistik Stadt Zürich](https://www.statistik.stadt-zuerich.ch/)

3/6

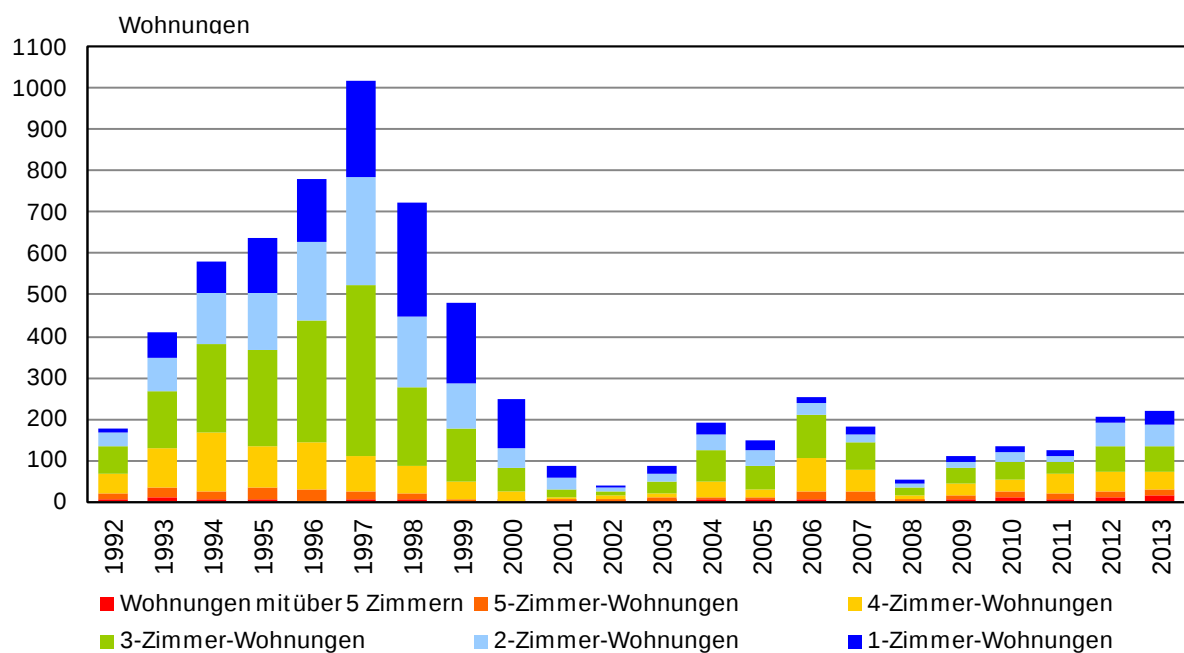
Leer stehende Wohnungen im Kanton Zürich

► nach Eigentumsform, 1994-2013



Leer stehende Mietwohnungen in der Stadt Zürich

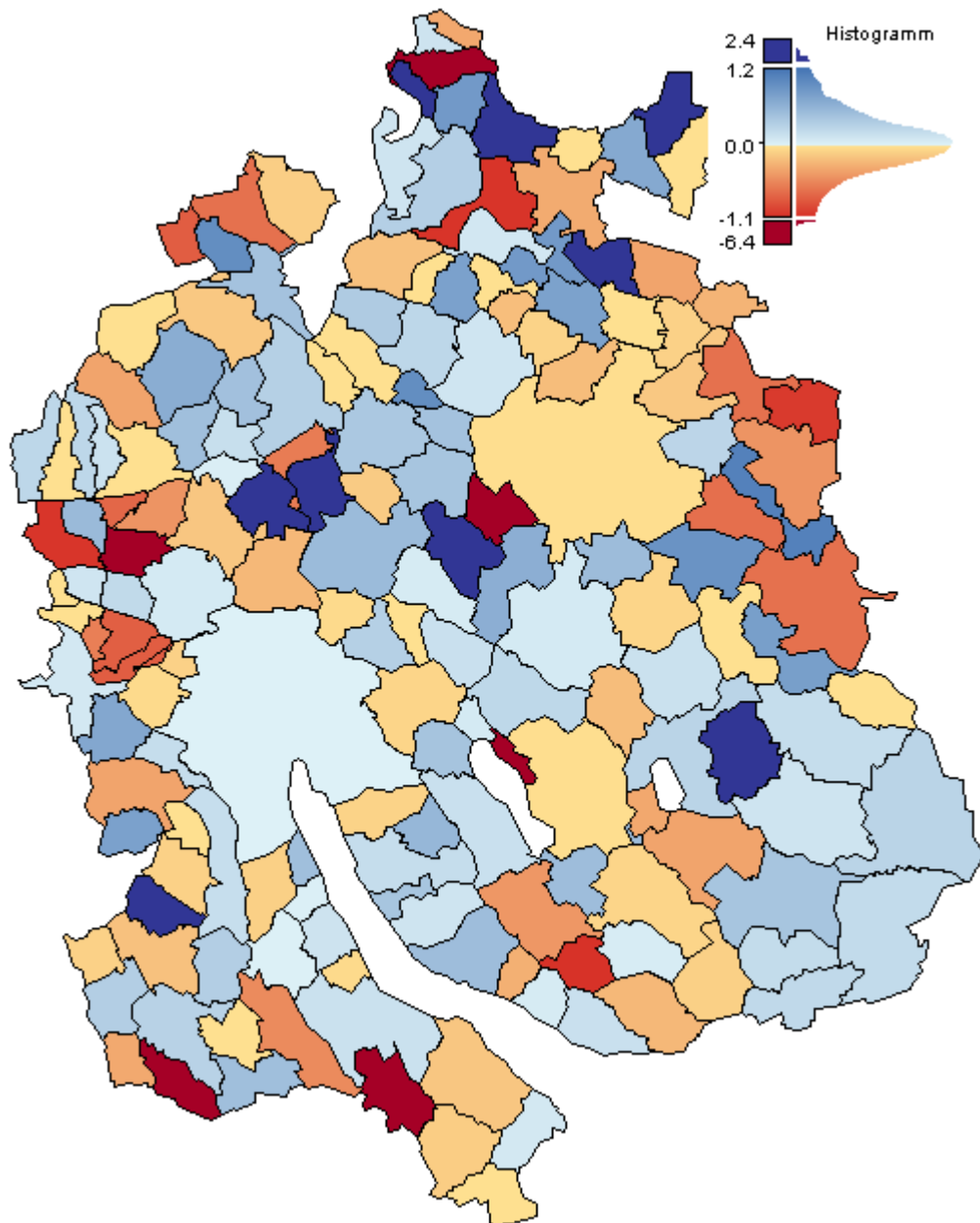
► nach Zimmerzahl, 1992-2013



4/6

Veränderung der Leerwohnungsziffer

► 2012-2013 (in Prozent, Zunahme: Blautöne, Abnahme: Rottöne)



Leerwohnungszählung im Kanton Zürich 2013

► nach Bezirk und Region, Stand 1. Juni 2013

Stand 1.6.2013

Stand 1.6.2013	Leerwohnungsbestand 2013								Leerwoh- nungs- ziffer 2013 ³	Leerwohnungsbestand				
	Total	davon mit ... Zimmer(n)					davon in ... ¹			2012	2011	2010	2009	2008
		1	2	3	4	5 u. mehr	EFH ¹	Neu- bauten ²						
Kanton Zürich	4 168	232	504	1 266	1 353	813	501	839	0.61	3 859	4 388	4 174	4 310	3 980
Bezirk Affoltern	212	8	27	62	75	40	35	81	0.97	242	231	166	203	176
Bezirk Andelfingen	139	3	18	27	47	44	52	10	1.05	118	105	109	123	127
Bezirk Bülach	711	30	86	228	265	102	57	246	1.13	543	765	643	635	685
Bezirk Dielsdorf	283	16	29	77	98	63	33	67	0.77	290	308	324	458	434
Bezirk Dietikon	255	20	45	84	61	45	23	44	0.65	262	218	286	307	259
Bezirk Hinwil	311	17	29	106	105	54	38	65	0.76	299	355	459	271	432
Bezirk Horgen	418	16	38	112	159	93	48	52	0.73	399	321	293	259	254
Bezirk Meilen	584	32	65	144	196	147	70	127	1.23	535	782	648	634	504
Bezirk Pfäffikon	250	14	34	72	79	51	45	33	0.96	187	342	276	315	185
Bezirk Uster	559	30	53	222	157	97	48	84	0.98	556	552	470	594	566
Bezirk Winterthur	204	15	23	60	68	38	35	13	0.27	222	284	364	402	301
Bezirk Zürich	242	31	57	72	43	39	17	17	0.11	206	125	136	109	57
Region Furttal	67	3	11	24	23	6	5	26	0.46	98	80	72	153	103
Region Glattal	686	45	81	223	200	137	58	150	0.92	541	743	576	611	680
Region Knonaueramt	212	8	27	62	75	40	35	81	0.97	242	231	166	203	176
Region Limmattal	255	20	45	84	61	45	23	44	0.65	262	218	286	307	259
Region Oberland	681	33	73	265	201	109	95	103	0.94	657	710	824	743	831
Region Pfannenstiel	615	33	66	153	205	158	75	132	1.20	583	809	671	646	528
Region Unterland	551	18	50	152	238	93	53	192	1.17	454	550	540	583	582
Region Weinland	139	3	18	27	47	44	52	10	1.02	119	105	109	126	131
Region Winterthur	302	22	38	92	101	49	40	32	0.35	298	496	501	570	379
Region Zimmerberg	418	16	38	112	159	93	48	52	0.73	399	321	293	259	254
Region Zürich	242	31	57	72	43	39	17	17	0.11	206	125	136	109	57

¹ EFH = Einfamilienhäuser

² Neubauten = seit 2011 erstellt

³ provisorisch; definitive Werte bei Vorliegen des Wohnungsbestandes (September)

Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich 2013

► nach Stadtquartier und -kreis, Stand 1. Juni 2013

Stand 1.6.2013

Stand 1.6.2013	Leerwohnungsbestand 2013								Leerwoh- nungs- ziffer 2013	Leerwohnungsbestand				
	Total	davon mit ... Zimmer(n)				davon in ...				2012	2011	2010	2009	2008
		1	2	3	4	5 u. mehr	EFH ¹	Neu- bauten ²						
Stadt Zürich	242	31	57	72	43	39	17	17	0.11	206	125	136	109	57
Kreis 1	14	5	2	2	2	3	–	–	0.28	10	3	2	1	–
Rathaus	9	5	1	1	1	1	–	–	0.34	6	1	2	–	–
Hochschulen	1	–	–	–	–	1	–	–	0.18	–	–	–	–	–
Lindenhof	2	–	1	–	–	1	–	–	0.19	3	2	–	1	–
City	2	–	–	1	1	–	–	–	0.26	1	–	–	–	–
Kreis 2	29	1	6	7	10	5	2	–	0.16	12	8	13	2	1
Wollishofen	17	1	5	2	7	2	1	–	0.17	2	3	6	1	1
Leimbach	1	–	–	–	1	–	1	–	0.04	1	3	–	1	–
Enge	11	–	1	5	2	3	–	–	0.19	9	2	7	–	–
Kreis 3	9	3	3	1	1	1	–	–	0.03	22	4	13	5	6
Alt-Wiedikon	7	3	1	1	1	1	–	–	0.07	22	3	10	1	–
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	–	2	–	2
Sihlfeld	2	–	2	–	–	–	–	–	0.02	–	1	1	4	4
Kreis 4	11	4	4	2	1	–	–	–	0.06	31	5	4	5	8
Werd	4	3	1	–	–	–	–	–	0.16	2	–	–	–	1
Langstrasse	4	–	2	1	1	–	–	–	0.06	3	3	2	3	–
Hard	3	1	1	1	–	–	–	–	0.04	26	2	2	2	7
Kreis 5	6	2	1	3	–	–	–	–	0.07	–	1	3	2	1
Gewerbeschule	6	2	1	3	–	–	–	–	0.10	–	1	3	1	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	–	–	1	1
Kreis 6	22	2	4	13	–	3	1	–	0.11	11	9	10	6	4
Unterstrass	15	2	3	9	–	1	–	–	0.12	5	7	1	1	2
Oberstrass	7	–	1	4	–	2	1	–	0.11	6	2	9	5	2
Kreis 7	43	1	7	8	11	16	7	2	0.19	33	25	35	16	6
Fluntern	20	–	1	5	6	8	2	–	0.40	12	8	8	4	2
Hottingen	12	1	5	1	2	3	2	–	0.17	12	8	11	2	3
Hirslanden	1	–	–	–	–	1	–	–	0.02	5	3	8	4	–
Witikon	10	–	1	2	3	4	3	2	0.16	4	6	8	6	1
Kreis 8	19	1	4	7	3	4	2	–	0.17	14	11	6	8	1
Seefeld	6	–	1	3	1	1	–	–	0.16	3	3	1	1	–
Mühlebach	10	–	3	3	2	2	1	–	0.24	8	6	4	6	–
Weinegg	3	1	–	1	–	1	1	–	0.09	3	2	1	1	1
Kreis 9	35	2	12	13	6	2	1	2	0.12	10	19	9	7	8
Albisrieden	24	1	10	10	3	–	–	–	0.21	6	9	4	3	3
Altstetten	11	1	2	3	3	2	1	2	0.06	4	10	5	4	5
Kreis 10	22	7	5	2	4	4	1	3	0.10	13	15	13	9	2
Höngg	9	1	3	1	1	3	1	3	0.07	11	10	7	8	2
Wipkingen	13	6	2	1	3	1	–	–	0.13	2	5	6	1	–
Kreis 11	30	3	7	14	5	1	3	10	0.08	46	22	25	35	14
Affoltern	3	–	–	2	–	1	2	–	0.02	9	11	5	3	3
Oerlikon	10	3	3	2	2	–	1	1	0.08	24	7	9	–	4
Seebach	17	–	4	10	3	–	–	9	0.13	13	4	11	32	7
Kreis 12	2	–	2	–	–	–	–	–	0.01	4	3	3	13	6
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–	–	0.00	–	2	–	1	1
Schwamendingen-Mitte	1	–	1	–	–	–	–	–	0.02	3	1	2	8	3
Hirzenbach	1	–	1	–	–	–	–	–	0.02	1	–	1	4	2

1 EFH = Einfamilienhäuser

2 Neubauten = seit 2011 erstellt

Quelle: Statistik Stadt Zürich