

Zürich, 10. September 2015

Medienmitteilung

Trendwende beim Wohnflächenkonsum

Steigende Wohnungsbelegung im Altwohnungsbestand der Stadt Zürich

Die mittlere Wohnfläche pro Kopf beträgt in der Stadt Zürich gegenwärtig 39 Quadratmeter und ist tendenziell leicht rückläufig. Diesem Rückgang gingen Jahrzehnte des Anstiegs voraus. Die Trendwende ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Bevölkerungszahl im Altwohnungsbestand seit 2008 wieder zugenommen hat.

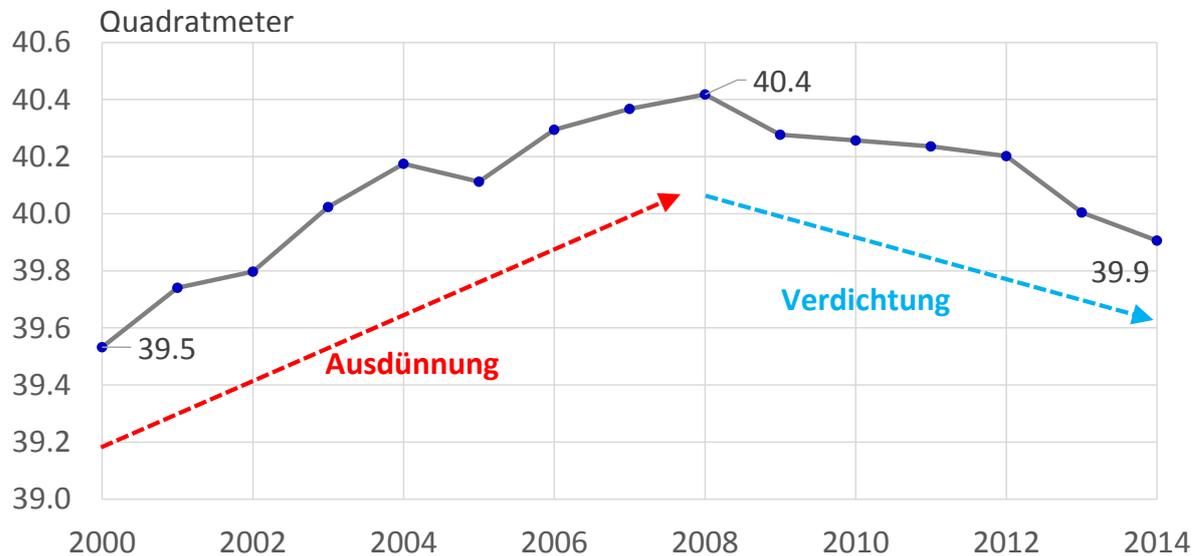
Der mittlere Wohnflächenkonsum ging 2014 von 39.2 auf 39.0 Quadratmeter zurück. Der zeitliche Verlauf davor kann nur abgeschätzt werden, und auch das nur anhand älterer, baulich unveränderter Gebäude. Im Altwohnungsbestand ging die Bewohnerzahl bis 2008 allmählich zurück. Die mittlere Wohnfläche pro Person stieg damit wie im letzten Jahrhundert weiter an (Grafik auf der nächsten Seite). Durch die starke Bevölkerungszunahme seit 2008 folgte auf die Ausdünnung der Bewohnerschaft von Altbauten eine Verdichtung: Weil trotz hoher Wohnbautätigkeit die Einwohnerzahl noch stärker wuchs, sank die Wohnfläche pro Kopf. Die Verdichtung ist je nach Eigentumsart der Gebäude unterschiedlich und vor allem bei privaten Mietwohnungen ausgeprägt.

Verdichtung durch Umzüge

Die erhöhte Belegungsdichte im Wohnungsbestand ist darauf zurückzuführen, dass bei Wohnungswechseln die einziehenden Haushalte tendenziell mehr Personen umfassen als die ausziehenden. 2014 stieg die Bewohnerzahl dadurch durchschnittlich um 8,3 Prozent. Ohne Umzüge findet hingegen weiterhin eine Ausdünnung statt: Die Personenzahl in sesshaften Haushalten verkleinerte sich durch Todesfälle und Auszüge einzelner Haushaltsmitglieder insgesamt um 0,5 Prozent.

Als Folge des zusätzlichen Wohnraumes, der durch Neubau oder Umbau entstand, wuchs die Bevölkerung im Jahr 2014 insgesamt um mehr als 6000 Personen. Dies obwohl auch 1600 Personen ihre Wohnung verlassen mussten, weil das Gebäude abgebrochen wurde.

Grafik: Gesamtwohnfläche pro Person in unveränderten Altbauten 2000–2014



Erläuterung zur Grafik:

Die Entwicklung der Wohnfläche pro Person kann für den Zeitraum 2000–2014 nicht direkt berechnet werden. Eine alternative Trendabschätzung ist aber möglich. Dabei wird die Einwohnerentwicklung derjenigen Gebäude untersucht, die sich seit 2000 baulich nicht verändert haben. Die Pro-Kopf-Werte beziehen sich jeweils auf die Gesamtwohnfläche der Gebäude. Sie enthalten einen Anteil von nicht ständig bewohnten Wohnungen, weshalb sie leicht überhöht sind (ca. zwei Quadratmeter höher als bei üblicher Berechnungsart auf Wohnungsstufe).

Hinweis an die Redaktionen:

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

Weitere Informationen finden sich im Webartikel [«Trendwende beim Wohnflächenkonsum»](#).