

Zürich, 14. September 2017

Medienmitteilung

## **Immer mehr Kündigungen bei Umbauten**

**In der Stadt Zürich finden bei privaten Eigentümerschaften vermehrt Umbauten statt, bei denen für alle Wohnungen die Mietverträge gekündigt werden: In einem Drittel aller Fälle kam es zu solchen Leerkündigungen – Tendenz steigend. Drei von vier Betroffenen bezogen wieder eine Wohnung in der Stadt Zürich.**

In der Stadt Zürich wurden seit 2000 jährlich 1,22 Prozent der Wohnungen erneuert. Die Arbeiten werden entweder bei weiterlaufenden Mietverträgen oder bei Kündigung aller Mietverträge, sogenannten Leerkündigungen, durchgeführt. Umbauarbeiten mit Leerkündigungen sind in der Regel mit grösseren baulichen Eingriffen verbunden.

Die vorliegenden Auswertungen beziehen sich nur auf Gebäude von privaten Eigentümerschaften, ohne Baugenossenschaften und Stockwerkeigentum. Bei Umbauten der öffentlichen Hand und von Baugenossenschaften werden der Mieterschaft in der Regel Ersatzwohnungen angeboten. Dies ist beim Privateigentum seltener und oft schwieriger, unter anderem weil die Überbauungen oder die Portfolios durchschnittlich kleiner sind.

### **Nahezu Verdoppelung der Leerkündigungen**

Im Durchschnitt der Jahre 2008–2016 war ein Drittel der Wohnungsumbauten mit einer Leerkündigung verbunden. Dieses Phänomen verstärkte sich in der betrachteten Periode deutlich. Der Anteil der Leerkündigungen hat sich dabei fast verdoppelt: von 25 Prozent (2008–2010) auf 46 Prozent (2014–2016) (Grafik 1).

2/3

### **Mehr Wohnungen nach dem Umbau**

Oft verändert sich bei Umbauten die Wohnungszahl durch Aufstockungen, Erweiterungen, Zusammenlegung kleiner Wohnungen oder Auftrennung von Grosswohnungen. Nach Umbauten gab es pro Gebäude durchschnittlich 0,85 Wohnungen mehr als vorher. Bei Leerkündigungen stieg die Wohnungszahl im Schnitt um 1,2, bei Umbauten mit weiterlaufenden Mietverträgen um 0,7. Nach Umbauten mit Leerkündigungen nahm vor allem die Zahl der 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zu, ohne Leerkündigung stieg die Zahl der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

### **Drei von vier Personen bezogen eine neue Wohnung in der Stadt**

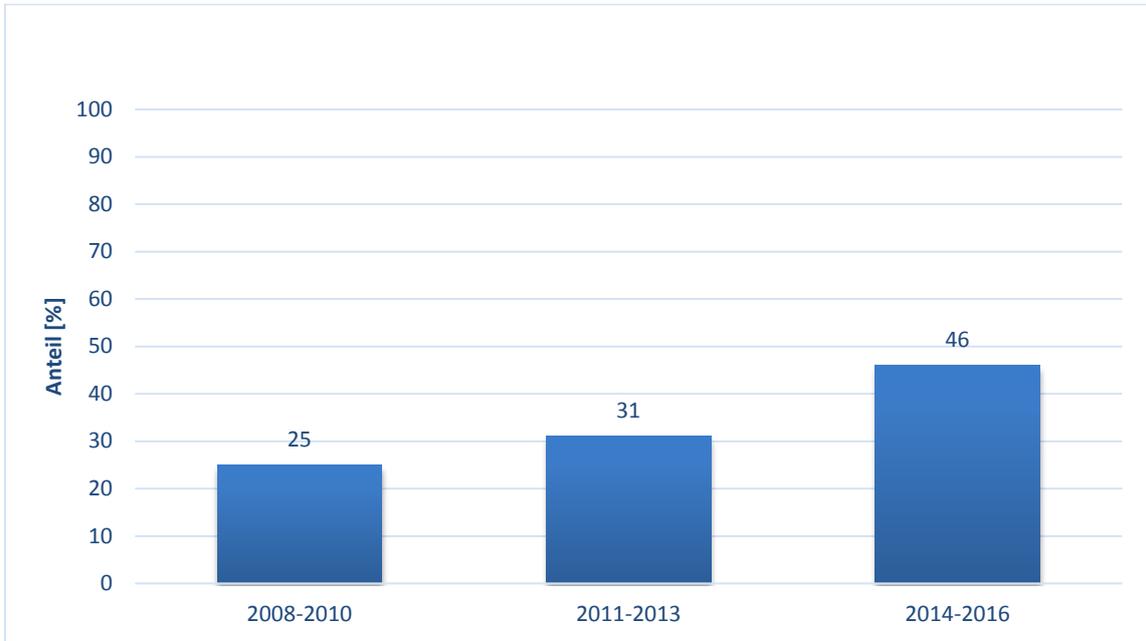
Rund 7000 Personen mussten seit 2008 ihre Wohnung aufgrund einer Leerkündigung verlassen. Von diesen Personen bezogen 15 Prozent im gleichen Stadtquartier und 62 Prozent in einem anderen Stadtquartier eine neue Wohnung. Insgesamt blieben 77 Prozent der Personen, die von einer Leerkündigung betroffen waren, in der Stadt Zürich wohnhaft.

### **Hinweis an die Redaktion**

Weitere Auskünfte erteilt Stefanie Jörg, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 32

Der [Webartikel zum Thema sowie Datendownloads](#) zu den Quartieren sind auf der Webseite von Statistik Stadt Zürich aufgeschaltet.

Grafik 1: Anteil der Wohnungen, die von Leerkündigungen betroffen waren, 2008–2016 (private Eigentümerschaften, ohne Baugenossenschaften und Stockwerkeigentum).



Grafik 2: Neuer Wohnort der Personen, die nach einer Leerkündigung ihre Wohnung verlassen mussten (private Eigentümerschaften, ohne Baugenossenschaften und Stockwerkeigentum).

