

Zürich, 20. März 2018

Medienmitteilung

## **Viele neue Wohnungen durch Umbau**

**Seit 2010 sind in Zürich durch Umbau knapp 2200 zusätzliche Wohnungen geschaffen worden. Diese können durch Aufstockungen, Anbauten und Auftrennungen grosser Wohnungen oder durch Umnutzung von Nichtwohnen zu Wohnen entstehen.**

In Zürich nahm der Wohnungsbestand in den letzten Jahren stetig zu und stieg von 208 000 im Jahr 2010 auf über 222 000 im Jahr 2017. Neben dem Neubau leistet auch der Umbau einen steigenden Beitrag. Pro Jahr entstanden seit 2010 durch Umbau durchschnittlich 270 zusätzliche Wohnungen (Grafik 1).

Die Einteilung der Umbauten in fünf Gruppen hilft zu verstehen, wie in Zürich umgebaut wird (Grafik 2). Ein Drittel der über 3000 umgebauten Gebäude gehörte zur Gruppe «Reine Erneuerung». Diese Gruppe ist wichtig für die Instandhaltung der Bausubstanz, trägt aber kaum zur Veränderung des Wohnungsbestandes bei. Bei den Gruppen «Nutzung innerer Reserven» und «Anbau/Aufstockung» wird die nutzbare Fläche in einem Gebäude vergrössert. Umbauten der Gruppe «Anbau/Aufstockung» trugen mit 1180 zusätzlichen Wohnungen am meisten zum positiven Umbausaldo bei (Grafik 3). Die letzten beiden Gruppen sind «Umnutzung zu Wohnen» oder «Umnutzung zu Nichtwohnen». Durch Umnutzung zu Wohnen entstanden in 125 umgebauten Gebäuden 870 zusätzliche Wohnungen. Umgekehrt verschwanden 300 Wohnungen, weil sie zu Nichtwohnen umgenutzt wurden.

### **Zusätzliche Wohnungen durch Umbau hauptsächlich bei Privaten**

Bei Umbauten von Gebäuden im nicht gemeinnützigen Privateigentum (private Gesellschaften ohne Baugenossenschaften, Privatpersonen und Stockwerkeigentum) entstanden viel häufiger zusätzliche Wohnungen als bei solchen im gemeinnützigen Eigentum, und zwar insbesondere durch die Nutzung innerer Reserven.

2/4

Gemeinnützige Eigentümerschaften führten eher reine Erneuerungen durch. Grössere Nutzungsreserven wurden in dieser Eigentumsgruppe dafür oft durch Abbruch und Ersatzneubau ganzer Siedlungen in zusätzlichen Wohnraum verwandelt.

### **Grössere Wohnungen nach Umbau**

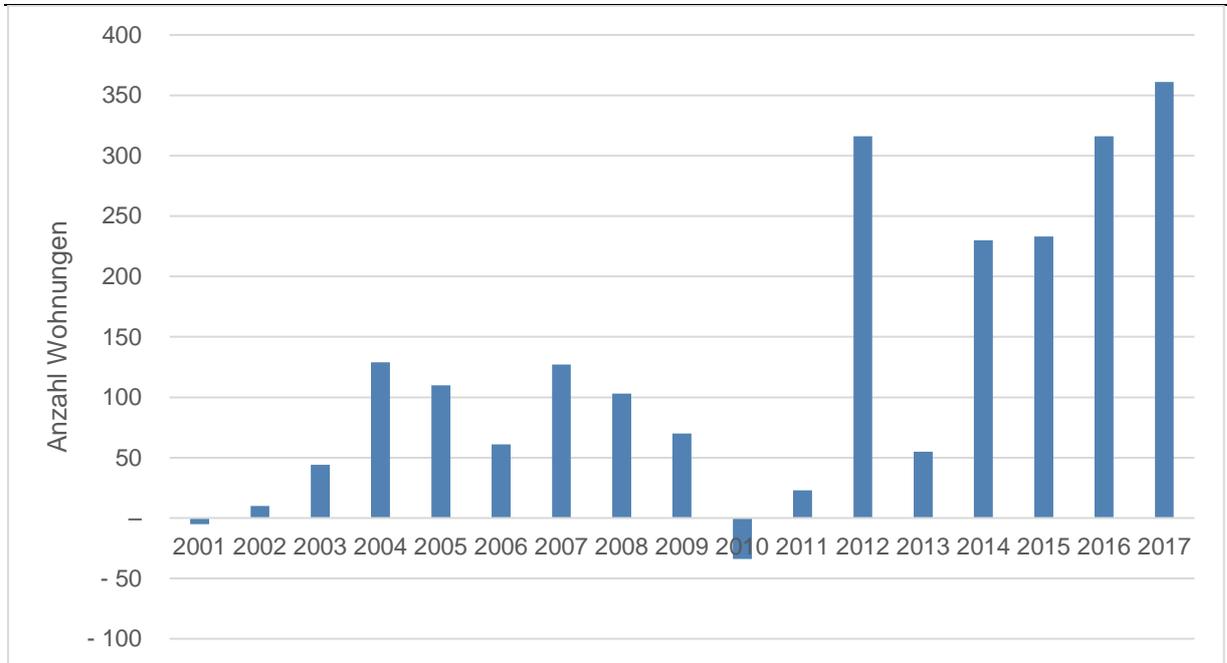
Zwei Drittel aller umgebauten Wohnungen veränderten ihre Fläche nicht. Dies waren meistens reine Erneuerungen. Über alle Umbauten gesehen wurde die durchschnittliche Wohnungsfläche dennoch grösser (+3,7 m<sup>2</sup>). Wenn innere Reserven genutzt wurden, vergrösserte sich die mittlere Wohnungsfläche am meisten (+9,0 m<sup>2</sup>). In dieser Gruppe wurden Wohnungen oft durch Ausbau des Dachstocks vergrössert.

### **Hinweis an die Redaktion**

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

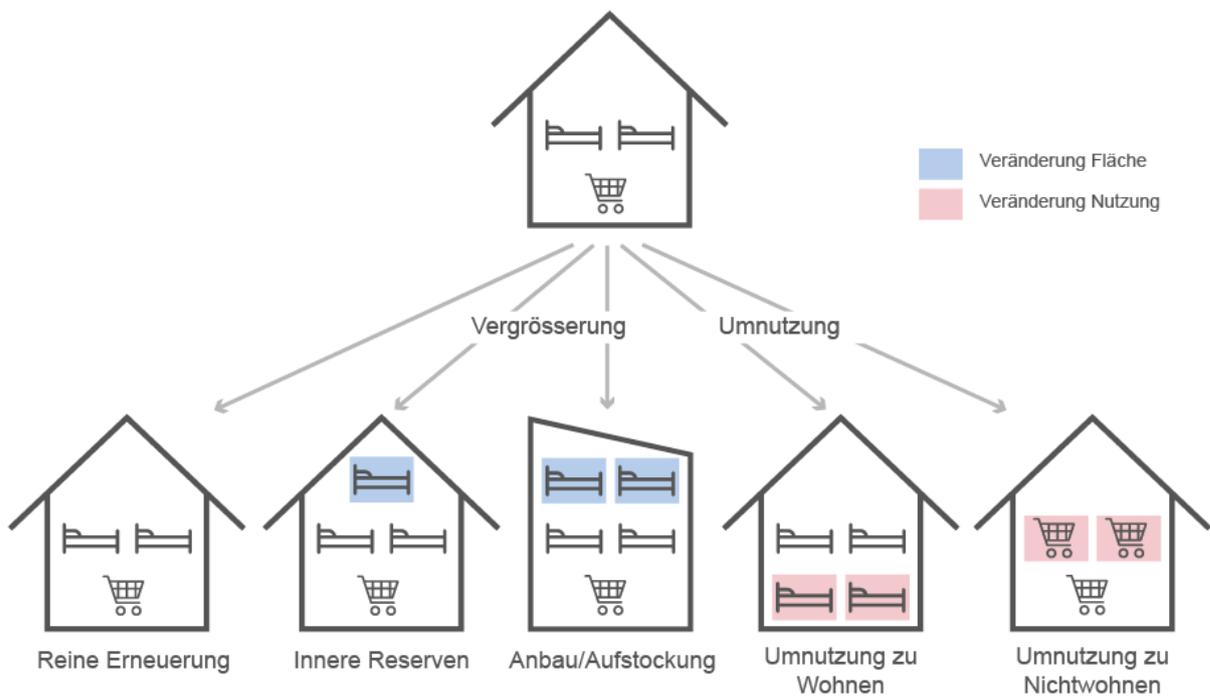
Zum Umbau und zur Veränderung des Wohnungssaldos erscheint heute auf der Internetseite von Statistik Stadt Zürich ein [Webartikel mit weiteren Details, Zahlen und Fakten](#).

Grafik 1: Umbausaldo nach Jahr, 2001–2017.\*



\*Die Detailanalysen in der vorliegenden Untersuchung wurden für die Jahre 2010-2017 durchgeführt.

Grafik 2: Einteilung der Umbauten in fünf Gruppen.



Grafik 3: Wohnungssaldo nach Umbauart, 2010 – 2017, und Saldo pro Jahr.

