



Zürich, 17. August 2023

Medienmitteilung

Wohnungsleerstand in der Stadt Zürich sinkt weiter

Am 1. Juni 2023 standen in der Stadt Zürich 144 Wohnungen leer. Damit war der Leerstand auch dieses Jahr rückläufig. Die Leerwohnungsziffer beträgt nun noch 0,06 Prozent. Auch bei Neubauwohnungen gibt es kaum Leerstände.

Die Leerwohnungszählung ermittelt jährlich die Zahl der Wohnungen, die per 1. Juni weder vermietet noch verkauft waren. Die Leerwohnungszahl bildet damit nur einen kleinen Teil der rund 2000 Wohnungen ab, die in Zürich jeden Monat auf den Markt kommen (vgl. [Webartikel «Hohe Wohnungsfluktuation trotz tiefem Leerstand»](#), Grafik 4). Der Grossteil der Wohnungen findet unmittelbar nach einem Auszug wieder eine Vermieter- oder Käuferschaft.

Rückgang der Leerwohnungen trotz hoher Bautätigkeit

Vor einem Jahr war ein starker Rückgang der Leerwohnungszahl festgestellt worden: Von 2021 auf 2022 sank sie von 381 auf 161. Dies wurde damals vor allem mit der tiefen Neubautätigkeit in der Stadt Zürich während der Coronajahre erklärt. Seither ist ein deutlicher Wiederanstieg der Bautätigkeit festzustellen, und da zudem weniger Wohnungen abgebrochen wurden, erhöhte sich der Wohnungsbestand zwischen Juni 2022 und Juni 2023 um über 1800. Dies entspricht einer starken Zunahme gegenüber dem Vorjahr, als der Bestand nur um 200 anwuchs. Doch weil die Einwohnerzahl der Stadt bis Juni 2023 auch im Vergleich zum wachsenden Wohnungsangebot mit 6500 überproportional stark anstieg, sank die bereits sehr tiefe Leerwohnungszahl nochmals um 17 auf 144, sodass die Leerwohnungsziffer von 0,07 Prozent nochmals leicht auf 0,06 Prozent zurückging.



2/4

Kaum Leerstände in Neubauwohnungen

Bemerkenswert ist, dass die Erhebung 2023 nur noch 7 leerstehende Neubauwohnungen ermittelte (2022: 18; 2021: 31), obwohl innert Jahresfrist 2900 fertiggestellt worden waren, davon fast 1000 in den drei Monaten vor der Zählung. Eine derart schnelle Absorption von Neubauwohnungen, die sich 2023 nochmals akzentuiert hat, ist ungewöhnlich. Noch 2017 waren nach einer ähnlich hohen Bautätigkeit 142 neuerstellte Leerwohnungen gezählt worden. Bezüglich Wohnungsgrösse war 2023 der Rückgang des Leerstands bei den Drei-Zimmer-Wohnungen am stärksten, hier nahm der Leerstand um 15 ab. Demgegenüber erhöhte sich die Zahl der leeren Grosswohnungen ab fünf Zimmern um 10. Die Zahl der leerstehenden Eigentumsobjekte sank gegenüber dem Vorjahr von 26 auf 9, während diejenige der Mietobjekte mit 135 konstant blieb. Eine weitergehende Interpretation von Veränderungen ist bei derart wenigen Leerwohnungen schwierig.

Hinweis an die Redaktionen:

- Weitere Auskünfte erteilt Urs Rey, Statistik Stadt Zürich,
T +41 44 412 08 06, urs.rey@zuerich.ch
- Informationen zur Entwicklung der Leerwohnungszahlen im Kanton Zürich finden Sie unter folgendem Link: zh.ch/leerwohnungen

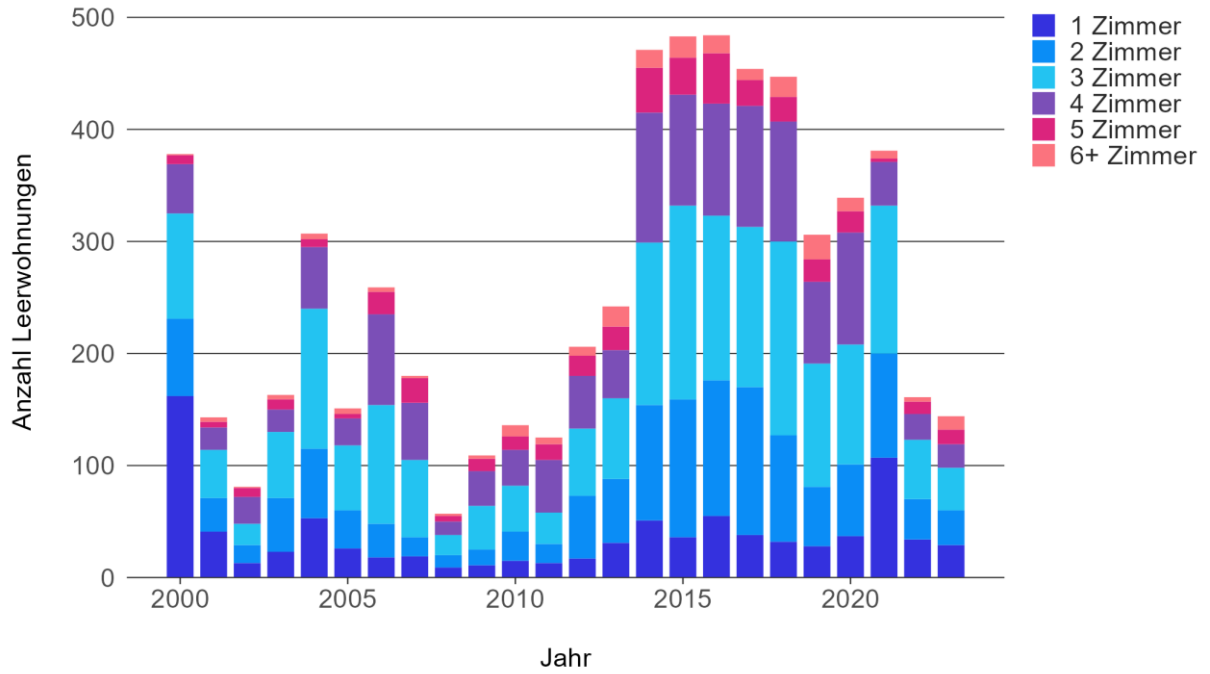
Detailldaten für die Stadtquartiere finden sich auf der Webseite von [Statistik Stadt Zürich](https://www.statistik.stadt-zuerich.ch).



3/4

Grafik 1 – Stadt Zürich: Entwicklung leerstehender Wohnungen

nach Zimmerzahl 2000–2023



Quelle: Statistik Stadt Zürich, Leerwohnungszählung 2023

Tabelle 1 – Detaildaten zur Leerwohnungsentwicklung in der Stadt Zürich

	Leerwohnungsbestand 2023								Leer- wohnungs- ziffer 2023	Leerwohnungsbestand			
	Total	davon mit ... Zimmer(n)			davon in ...					2022	2021	2020	2019
		1	2	3	4	5 +	EFH ¹	Neu- bauten ²					
Stadt Zürich	144	29	31	38	21	25	17	7	0.06	161	381	339	306
Kreis 1	7	1	1	3	1	1	2	—	0.18	5	15	8	17
Rathaus	5	1	—	2	1	1	2	—	0.21	2	10	7	9
Hochschulen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—
Lindenhof	2	—	1	1	—	—	—	—	0.23	2	3	—	7
City	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	1	1
Kreis 2	40	7	5	10	9	9	3	—	0.21	16	31	16	35
Wollishofen	26	7	3	3	6	7	2	—	0.25	5	11	9	17
Leimbach	3	—	—	1	2	—	—	—	0.11	2	3	2	2
Enge	11	—	2	6	1	2	1	—	0.20	9	17	5	16
Kreis 3	17	6	4	5	1	1	—	1	0.06	5	37	28	22
Alt-Wiedikon	6	2	1	2	—	1	—	1	0.06	3	25	16	16
Friesenberg	2	1	1	—	—	—	—	—	0.04	1	1	5	3
Sihlfeld	9	3	2	3	1	—	—	—	0.07	1	11	7	3
Kreis 4	3	1	1	1	—	—	—	—	0.02	8	22	17	17
Werd	1	—	—	1	—	—	—	—	0.04	2	4	8	4
Langstrasse	2	1	1	—	—	—	—	—	0.03	6	12	7	11
Hard	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6	2	2
Kreis 5	3	1	1	1	—	—	—	—	0.03	15	15	8	11
Gewerbeschule	2	—	1	1	—	—	—	—	0.04	10	10	2	3
Escher Wyss	1	1	—	—	—	—	—	—	0.03	5	5	6	8
Kreis 6	12	5	2	1	2	2	1	—	0.06	5	20	59	10
Unterstrass	8	5	1	—	1	1	—	—	0.06	4	14	51	4
Oberstrass	4	—	1	1	1	—	1	—	0.07	1	6	8	6
Kreis 7	14	3	1	5	1	—	3	—	0.07	13	26	51	56
Fluntern	5	—	—	2	—	—	2	—	0.11	1	3	9	14
Hottingen	2	1	—	—	—	—	1	—	0.03	—	8	6	7
Hirslanden	5	2	1	1	1	—	—	—	0.12	5	7	14	7
Witikon	2	—	—	2	—	—	—	—	0.03	7	8	22	28
Kreis 8	7	—	2	4	1	—	1	—	0.07	1	15	15	24
Seefeld	4	—	2	2	—	—	—	—	0.11	—	3	2	5
Mühlebach	1	—	—	1	—	—	—	—	0.03	1	5	6	8
Weinegg	2	—	—	1	1	—	1	—	0.07	—	7	7	11
Kreis 9	20	2	11	2	—	5	5	6	0.07	30	62	24	16
Albisrieden	11	1	8	—	—	2	2	5	0.09	7	6	9	6
Altstetten	9	1	3	2	—	3	3	1	0.05	23	56	15	10
Kreis 10	4	1	—	1	2	—	—	—	0.02	15	19	21	30
Höngg	4	1	—	1	2	—	—	—	0.03	10	14	15	28
Wipkingen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	5	6	2
Kreis 11	14	2	1	4	4	3	2	—	0.04	30	88	53	42
Affoltern	3	—	—	2	1	—	—	—	0.02	8	8	11	23
Oerlikon	7	2	1	1	1	2	1	—	0.05	7	33	20	7
Seebach	4	—	—	1	2	1	1	—	0.03	15	47	22	12
Kreis 12	3	—	2	1	—	—	—	—	0.02	18	31	39	26
Saatlen	1	—	1	—	—	—	—	—	0.03	—	4	3	3
Schwamendingen-Mitte	1	—	—	1	—	—	—	—	0.02	13	22	28	17
Hirzenbach	1	—	1	—	—	—	—	—	0.02	5	5	8	6

¹ Einfamilienhäuser² Neubauten seit 2021 erstellt³ Leerwohnungsziffer = Prozentanteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand