



Zürich, 16. November 2023

Medienmitteilung

Wachsende Zweitwohnungszahl

Die Zahl der Zweitwohnungen in der Stadt Zürich ist im Jahr 2023 von 6610 auf 7250 angestiegen. Das entspricht einer Zunahme von 2,9 auf 3,1 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes. Die Zunahme ist sowohl im privat genutzten Bereich wie auch bei Apartmentwohnungen festzustellen.

Seit 2017 veröffentlicht Statistik Stadt Zürich jährlich Daten über die Verbreitung von Zweitwohnungen und Apartments. Die Daten der Erhebung 2023 erlauben erstmals den Schluss, dass beide Gruppen anteilmässig wachsen. Als Apartments gelten möblierte Wohnungen, die professionell bewirtschaftet und meist auch für kürzere Zeit vermietet werden. Eine Wohnung gilt als privat genutzte Zweitwohnung, wenn sie von den Eigentümer*innen als Zweitwohnung gemeldet wurde oder in ihr seit mehr als zwei Jahren keine Personen angemeldet sind.

Mehr privat genutzte Zweitwohnungen seit 2021

Zum grösseren Teil werden privat genutzte Zweitwohnungen indirekt bestimmt, wenn seit mindestens zwei Jahren keine Person mehr darin angemeldet ist und keine andere Rückmeldung vorliegt. Es handelt sich also um eine Zweitwohnungsvermutung. Seit 2020 nahm die Zahl der privaten Zweitwohnungen gesamthaft um 440 zu, davon allein im Jahr 2023 um 290. Beim erhöhten Anstieg des letzten Jahres ist auf den zeitlichen Verzug der Zweitwohnungsvermutung hinzuweisen: Der Ursprung der 2023 festgestellten Zunahme liegt bereits zwei Jahre zuvor in den Coronajahren.



Kontinuierliche Zunahme von Apartmentwohnungen

Die Zahl der erfassten Apartmentwohnungen stieg seit 2017 jedes Jahr an. Bis 2021 wurde eine durchschnittliche jährliche Zunahme von 240 Wohnungen ermittelt. 2022 war ein Anstieg um 580 und 2023 eine weitere Zunahme um 410 auf aktuell 4710 Apartments festzustellen. Von diesen zusätzlichen Apartments entstanden im letzten Jahr 120 im Rahmen von Neubauprojekten, die übrigen durch Umbau oder Umwandlung bestehender Wohnungen. Da Apartments zumeist klein sind und nur ein oder zwei Zimmer umfassen, beträgt der Apartmentanteil am städtischen Wohnungsbestand zwar 2,0 Prozent, an der gesamten Wohnungsfläche hingegen nur 1,0 Prozent.

Im Kreis 1 am meisten verbreitet, deutliche Zunahme auch im Kreis 4

Bei der gemeinsamen Betrachtung von Zweitwohnungen und Apartments sind die Anteile im Kreis 1 mit 16 Prozent am höchsten. Die angrenzenden Quartiere Werd und Langstrasse sowie Seefeld und Mühlebach weisen einen Anteil von rund 10 Prozent Zweitwohnungen und Apartments auf. Im Kreis 1 betrug die Zunahme seit 2020 2,5 Prozentpunkte, dahinter folgt der Kreis 4 mit 1,9 Prozentpunkten. Fast reine Erstwohnungsgebiete bleiben dagegen der Kreis 12 (Schwamendingen) sowie die Quartiere Affoltern, Höngg und Albisrieden. Hier liegt der Anteil der Zweitwohnungen und Apartments überall unter zwei Prozent.

Methodik

Die Ermittlung der Zweitwohnungen und Apartments nimmt Bezug auf das Zweitwohnungsgesetz des Bundes und basiert auf einer systematischen Kombination von Datenbankauswertungen, Erhebungen, Recherchen und Algorithmen. Mehr über die Methodik ist im unten aufgeführten Webartikel zum Thema zu finden. Aufgrund des eher komplexen Ablaufs waren bisher Aussagen über Veränderungstendenzen nur beschränkt möglich.



3/4

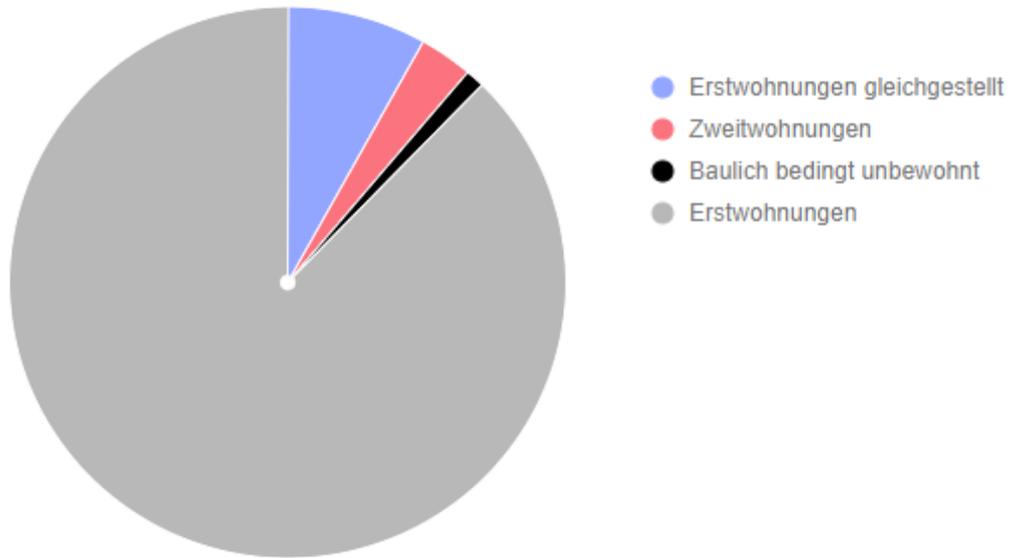
Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Urs Rey, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Statistik Stadt Zürich,
T +41 44 412 08 06, E-Mail urs.rey@zuerich.ch.

- Zum Thema erscheint heute ein [Webartikel mit weiteren Details, Zahlen und Grafiken](#).
- Die [vollständigen Daten](#) finden Sie online.
- Aktuelle Informationen zum Stand der [BZO-Teilrevision «Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil»](#) finden Sie auf der städtischen Website.

Grafik 1: Wohnungsbestand nach Nutzungsart (Stand Ende September 2023)

Die interaktive Grafik mit Werten und weiteren Informationen ist im Webartikel verfügbar



Grafik 2: Anteil Apartmentwohnungen und Zweitwohnungen am Wohnungsbestand 2023

Die interaktive Grafik mit Werten ist im Webartikel verfügbar

