



Befragung der Weg- und Zuziehenden in der Stadt Zürich 2012

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	3
Zur Studie	4
Ergebnisse	5
Haupt-Gründe für den Wegzug und Zuzug	5
Haupt-Gründe für den Wegzug und Zuzug spezifischer Gruppen	6
Detaillierte Gründe für den Wegzug und Zuzug	7
Wohnungssuche	10
Kündigung der Wohnung	14
Unterschiede zwischen Zuziehenden aus dem In- und Ausland	16
Zu- und Wegzugsgründe nach geografischen Teilgebieten	17
Langfristige Zeitvergleiche	18
Anhang 1: Methodik	25
Anhang 2: Fragebogen	29

Das Wichtigste in Kürze

Die Stadtentwicklung befragt periodisch in den Personenmeldeämtern eine Stichprobe der Umziehenden. Diese erfassen wertvolle Informationen für die Behörden über die Beweggründe und die Situation von Weg- und Zuziehenden. Bisher gab es Befragungen in den Jahren 1998/99, 2001/02, 2004/05 sowie 2009. Die Vergleichbarkeit mit 2009 und 2004/05 ist vollständig und diejenige mit 2001/02 zu grösseren Teilen – diejenige mit 1998/99 hingegen nur bedingt möglich. Im Bericht wird der Fokus vor allem auf die Veränderungen nach 2004/05 gelegt. Der Fragebogen wurde von 524 Wegziehenden und 705 Zuziehenden beantwortet. Die Methodik ist für einzelne spezifische Teilgruppen zwar nur bedingt repräsentativ (Unterrepräsentation nicht deutschsprachiger Ausländergruppen). Dank der stabilen Methodik sind aber gute Vergleiche im Zeitverlauf möglich.

In der Studie wurden einerseits Fragen gestellt zu detaillierten Gründen (19 Wegzugs- und 20 Zuzugsgründe), welche als wichtig bezeichnet werden konnten (Mehrfachnennungen möglich). Andererseits wurde nach dem Haupt-Wegzugs- oder Zuzugsgrund aus sechs thematisch zusammengefassten Bereichen gefragt (nur eine Nennung möglich).

Unter den sechs Haupt-Wegzugsgründen sind Wohnungsgründe (28 %) und familiäre Gründe (27 %) praktisch gleichauf am bedeutendsten, gefolgt von beruflichen Wechseln (19 %). Die beiden erstgenannten Gründe haben gegenüber 2009 an Bedeutung zugelegt (nicht respektive weniger deutlich aber gegenüber 2004/05).

Mit Abstand am häufigsten als Haupt-Zuzugsgrund erwähnt wurden berufliche Wechsel (38 %), gefolgt von Aus-/Weiterbildungen (29 %). Beide haben an Relevanz gewonnen. Die städtische Politik (politisches Klima, Steuern) war praktisch nie Zu- oder Wegzugsgrund.

Unter den als wichtig genannten 19 detaillierten Wegzugsgründen sticht das Wohnangebot in der Stadt hervor: 38 % der befragten Wegziehenden haben keine aus ihrer Sicht als zahlbar beurteilte sowie 35 % keine als für sie passend beurteilte Wohnung innerhalb der Stadt gefunden, wobei mehr Wegziehende als in früheren Erhebungen diese Begründungen angaben. 41 % antworteten, ausserhalb der Stadt eine schöne Wohnung gefunden zu haben.

Unter den als wichtig genannten 20 detaillierten Zuzugsgründen steht die Aussage klar an der Spitze, dass man bewusst in die Stadt ziehen wollte (69 %). Je rund die Hälfte der Befragten nannten einen Stellenwechsel oder Aus- und Weiterbildungen und fast ebenso viele das Wohnumfeld oder kürzere Arbeitswege als Gründe. Rund 40 % gaben an, dass man eine schöne Mietwohnung in der Stadt gefunden habe oder nannten die Nähe zu Kultureinrichtungen als Grund. Die letztgenannten beiden Gründe haben gegenüber früheren Erhebungen an Bedeutung verloren.

56 % der befragten Zuziehenden empfanden die Wohnungssuche als eher schwierig. Dieser Wert liegt höher als früher (2004/05: 36 %, 2009: 51 %). Speziell schwierig wurde die Suche von aus dem Ausland Zuziehenden, von Ausländerinnen und Ausländern und von Personen, die in Wohngemeinschaften zuziehen, empfunden. Unter den Wegziehenden gaben AusländerInnen und Ausländer sowie Befragte aus Wohngemeinschaften überproportional oft an, dass ihnen die Wohnung gekündigt wurde.

Klare Aussagen auf Teilgebietsebene sind stichprobenbedingt nur für zusammengefasste Stadtteile möglich. Unter den Haupt-Gründen für den Wegzug gibt es zwischen den gebildeten Stadtkreis-Clustern keine signifikanten Unterschiede. Unter den Haupt-Zuzugsgründen wurden berufliche Wechsel relativ mehr genannt in den beiden Clustern «Stadtkreise mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (Kreise 1, 6, 7, 8) und «Stadtkreise mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (Kreise 3, 4, 5).

Zur Studie

Die Stadt Zürich verfolgt seit mehr als 100 Jahren eine aktive Wohnpolitik. Auch in der jüngeren Vergangenheit hat der Stadtrat diesbezüglich Akzente gesetzt, so 1998 bis 2002 mit dem Legislatorschwerpunkt «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» und 2002 bis 2006 mit dem Legislatorschwerpunkt «Wohnen für alle». Im November 2009 stellte der Stadtrat ein wohnpolitisches Positionspapier mit acht Handlungsleitlinien vor, und im Juni 2012 folgte das «Programm Wohnen», in dem die städtischen Aktivitäten vor dem Hintergrund des neuen wohnpolitischen Artikels in der Gemeindeordnung dargelegt werden.

Um sich ein Bild über die Beweggründe und die Situation von aus der Stadt Zürich Wegziehenden und in die Stadt Zuziehenden machen zu können, wird periodisch in den Personenmeldeämtern eine Stichprobe der Umziehenden zu ihren Umzugsgründen befragt. Die letzte Befragung der Weg- und Zuziehenden liegt nun bereits rund drei Jahre zurück, weshalb 2012 eine erneute Erhebung durchgeführt wurde.

Die Befragung wurde von Stadtentwicklung Zürich konzipiert und ausgewertet. Sie wurde in Zusammenarbeit mit dem Bevölkerungsamt der Stadt Zürich realisiert. Der Erhebungszeitraum dauerte von Mitte August bis Mitte Oktober 2012. Insgesamt wurden 1229 Fragebogen – 705 von Wegziehenden und 524 von Zuziehenden – ausgefüllt.

Ergebnisse

Haupt-Gründe für den Wegzug und Zuzug

Im Fragebogen (vgl. Anhang) wurde zuerst gefragt, welche detaillierten Gründe wichtig waren für den Zu- und Wegzug (Mehrfachnennungen möglich). Anschliessend wurde gefragt, welcher Grund der wichtigste war (im Folgenden als Haupt-Grund bezeichnet), wobei die Antwortmöglichkeiten zu sechs Hauptthemen zusammengefasst waren. Im Gegensatz zu den detaillierten Gründen war bei den Haupt-Gründen nur eine Nennung möglich. Bei der vorliegenden Präsentation der Ergebnisse werden zuerst die Haupt-Gründe analysiert.

Abbildung 1a: Haupt-Wegzugsgründe (nur eine Nennung) (N 2012=524)

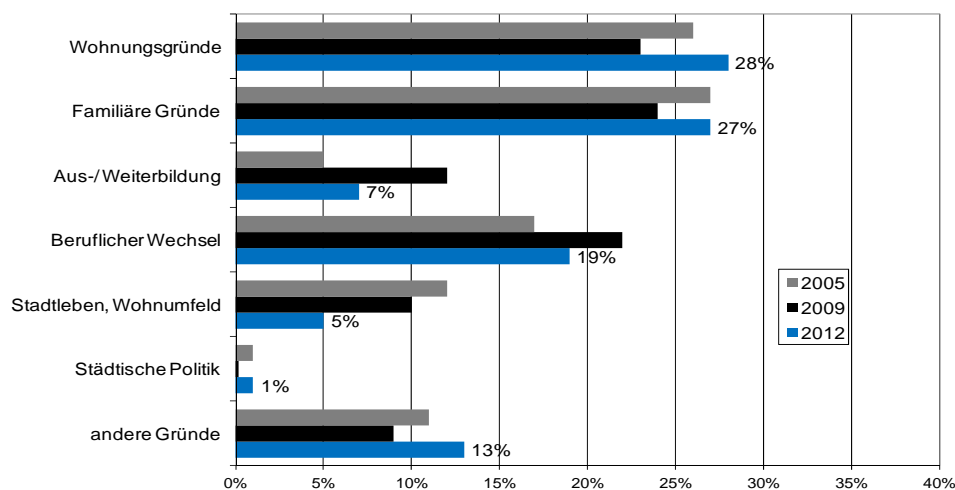
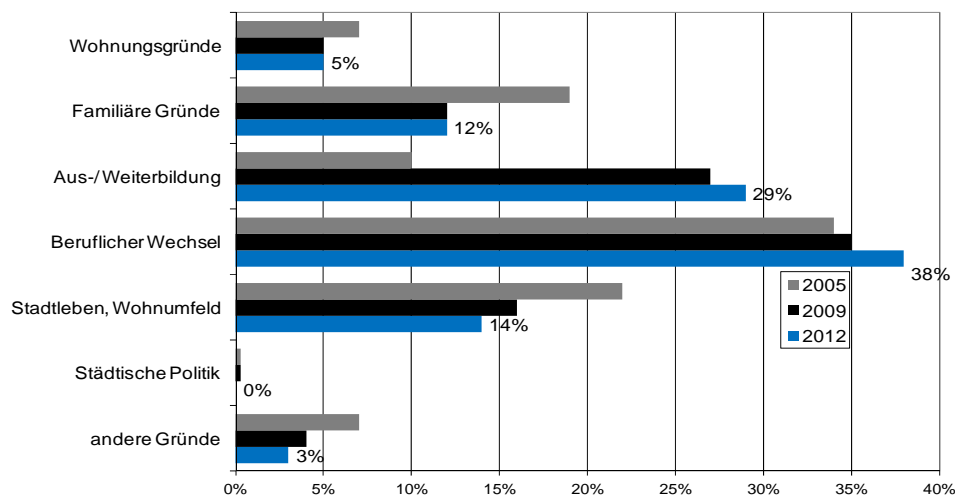


Abbildung 1b: Haupt-Zuzugsgründe (nur eine Nennung) (N 2012=705)



Die bedeutendsten Haupt-Wegzugsgründe sind Wohnungsgründe und familiäre Gründe, gefolgt von beruflichen Wechseln. Die beiden erstgenannten haben insbesondere gegenüber 2009 an Bedeutung zugelegt.

Mit Abstand meistgenannter Haupt-Zuzugsgrund war 2012 der berufliche Wechsel, gefolgt von Aus-/Weiterbildungen. Beide Haupt-Zuzugsgründe haben seit 2004/05 an Relevanz zugelegt.

Haupt-Gründe für den Wegzug und Zuzug spezifischer Gruppen

Betrachtet man jeweils die beiden bedeutendsten Haupt-Gründe für Weg- und Zuzüge, so fallen einige deutliche Unterschiede nach spezifischen Teilgruppen auf.

Beim Wegzug:

- *Wohnungsgründe* (gesamthaft 28 %): Unter den Wegziehenden sind sie überproportional wichtig bei Haushalten mit Kindern (39 %) und solchen mit mittleren (34 %) oder höheren (35 %) Haushaltseinkommen¹. AusländerInnen (33 %) haben Wohnungsgründe etwas häufiger erwähnt als SchweizerInnen (26 %).
- *Familiäre Gründe* (total 27 %): Diese wurden am häufigsten in Einpersonen- und Familien-Haushalten genannt (je 32 %).

Beim Zuzug:

- *Berufliche Wechsel* (total 38 %): Sie sind überdurchschnittlich wichtig bei Zuziehenden aus dem Ausland (54 %), bei AusländerInnen (49 %), bei Einpersonenhaushalten (50 %) sowie bei Personen mit mittlerem bis hohem Einkommen (je 45 %).
- *Aus-/Weiterbildung* (total 29 %): Dieser Grund ist besonders wichtig bei Personen, die in Wohngemeinschaften ziehen (48 %).

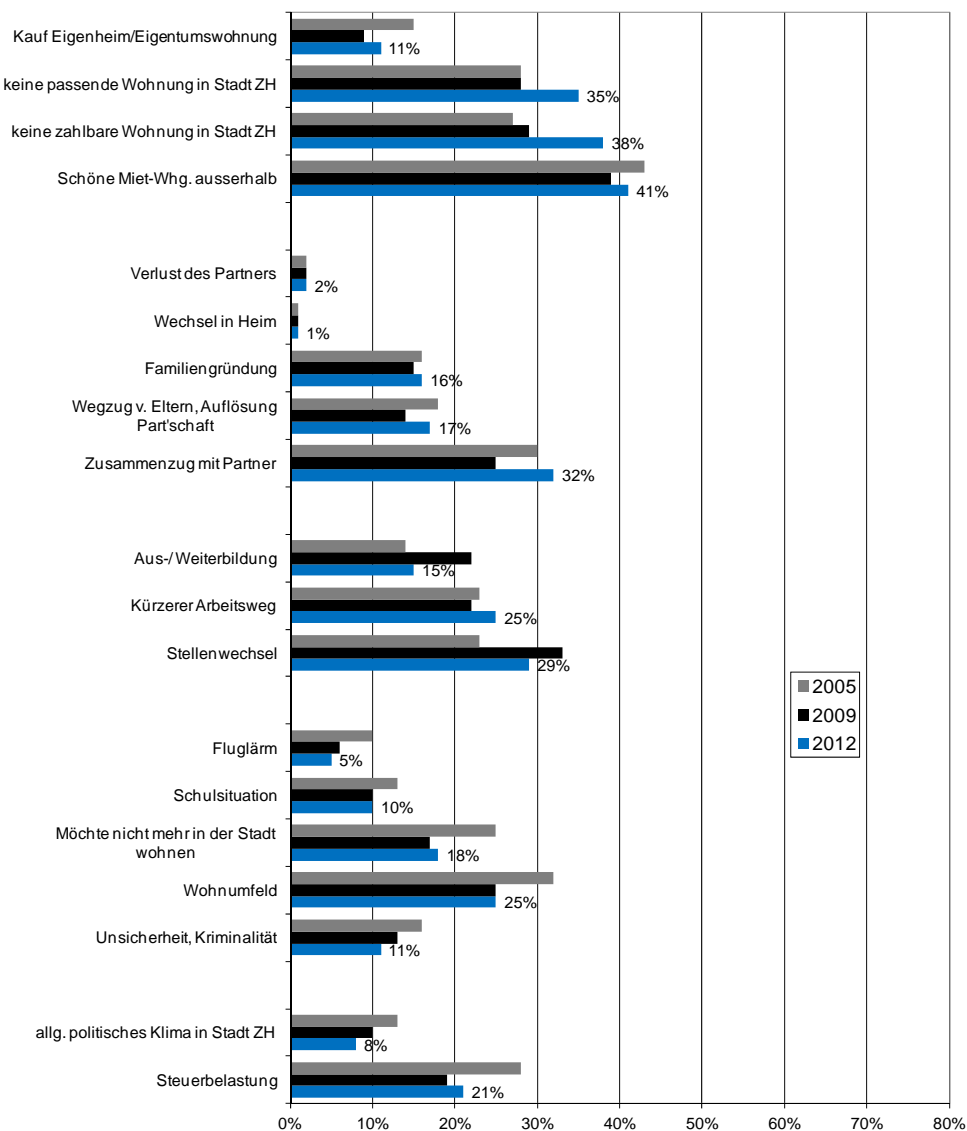
¹ Einteilung der Haushaltseinkommen: «tiefere Haushaltseinkommen» = unter Fr. 60 000.–; «mittlere Haushaltseinkommen» = Fr. 60 000.– bis unter Fr. 120 000.–; «höhere Haushaltseinkommen» = Fr. 120 000.– und mehr. Es besteht datenbedingt eine Korrelation mit der Haushaltsgrösse, was die Interpretation erschwert.

Detaillierte Gründe für den Wegzug und Zuzug

Im Fragebogen waren auch 19 detaillierte Gründe für den Wegzug und 20 detaillierte Gründe für den Zuzug als Antwortkategorien vorgegeben. Bei jedem Grund musste jeweils angegeben werden, ob er als wichtig oder nicht wichtig eingeschätzt werde (Mehrfachnennungen möglich). Durchschnittlich gaben die befragten Wegziehenden 3.4 Gründe und die Zuziehenden 4.6 Gründe an, die aus ihrer Sicht wichtig für den Umzugsentscheid waren.

Die nachfolgenden beiden Grafiken zeigen diese als wichtig bezeichneten Wegzugs- und Zuzugsgründe im Überblick (fortan einfach detaillierte Wegzugs- oder Zuzugsgründe genannt).

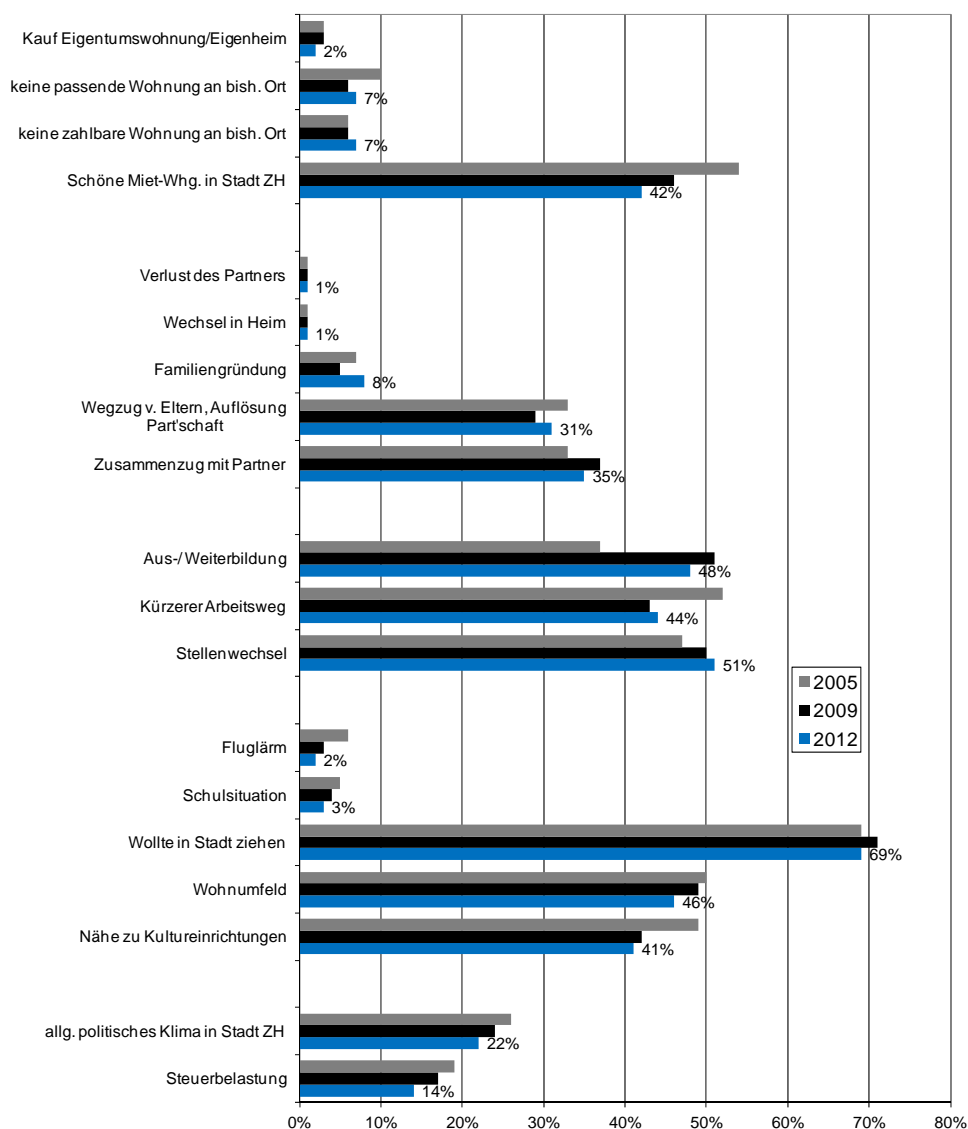
Abbildung 2a: Detaillierte Gründe für den Wegzug aus der Stadt Zürich (Mehrfachnennungen möglich, in Prozent der Personen) (N 2012=524)



Unter den detaillierten Wegzugsgründen sticht das Wohnangebot hervor: 38 % der Befragten gaben an, keine von ihnen als zahlbar beurteilte Wohnung gefunden zu haben, während 35 % angaben, keine ihrer Einschätzung nach passende Wohnung in der Stadt gefunden zu haben. 41 % nannten als Wegzugsgrund, ausserhalb der Stadt eine schöne Wohnung gefunden zu haben. Ebenfalls häufig als wichtig eingestuft wurden die Gründe Zusammenzug mit PartnerIn (32 %), Stellenwechsel (29 %), Wohnumfeld (25 %) sowie kürzerer Arbeitsweg (25 %).

Gegenüber früheren Erhebungen als Wegzugsgrund klar bedeutsamer geworden sind die Wegzugsgründe (in der Stadt) «keine zahlbare Wohnung gefunden» oder «keine passende Wohnung gefunden». Der in der Stadt in den letzten Jahren noch enger gewordene Wohnungsmarkt findet hier – ausgeprägter als in früheren Erhebungen – seinen Widerhall.

Abbildung 2b: Detaillierte Gründe für den Zuzug in die Stadt Zürich (Mehrfachnennungen möglich, in Prozent der Personen) (N 2012=705)



Unter den detaillierten Zuzugsgründen steht der Grund an der Spitze, dass man bewusst in die Stadt ziehen wollte (69 %). Rund die Hälfte nannte jeweils einen Stellenwechsel oder Aus- und Weiterbildungen als Zuzugsgrund, fast ebenso viele gaben das Wohnumfeld oder kürzere Arbeitswege an. Jeweils über 40 % nannten als Grund, dass man eine schöne Mietwohnung in der Stadt gefunden habe sowie die Nähe zu Kultureinrichtungen. Bedeutsam sind zudem (mit je rund einem Drittel) auch noch der Zusammenzug mit Partner(in) oder der Wegzug von Eltern / die Auflösung der Partnerschaft.

Gegenüber früheren Erhebungen an Bedeutung verloren haben als Zuzugsgründe das Auffinden einer schönen Mietwohnung in der Stadt Zürich sowie die Nähe zu Kultureinrichtungen (insbesondere im Vergleich mit 2004/05). Auch Gründe rund um die städtische Politik wie das allgemeine politische Klima oder die Steuerbelastung haben in mittelfristiger Rückschau an Bedeutung verloren.

Wenn man die Zu- und Wegzugsgründe miteinander vergleicht, fällt folgendes auf:

Der Vergleich der Haupt-Gründe zeigt deutlich mehr Wohnungs- und familiäre Gründe bei den Wegzügen als bei den Zuzügen. Umgekehrt sind berufliche Wechsel, Aus-/Weiterbildungen und das Stadtleben/Wohnumfeld deutlich öfter der Haupt-Grund zum Zuzug als zum Wegzug. Einerseits hat dies mit der Nähe der Kernstadt zu Arbeits- und Ausbildungsstellen zu tun, andererseits scheint der hohe Attraktivitätsgrad der Stadt ungebrochen.

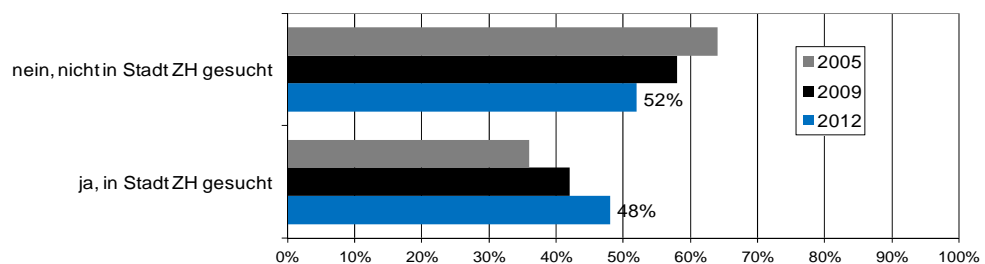
Bei den detaillierten Gründen gibt es viel mehr Zuziehende, die bewusst in der Stadt leben möchten, als es Wegziehende gibt, die nicht mehr in der Stadt leben wollen. Nur bei Zuziehenden relevant ist die Nähe zu Kultureinrichtungen. Auch der kürzere Arbeitsweg spricht deutlich öfter für einen Zuzug in die Stadt als für einen Wegzug. Ebenso sind der Wegzug von den Eltern oder die Auflösung einer Partnerschaft viel öfter ein Grund zum Zuzug in die Stadt Zürich als zum Wegzug aus dieser. Dies mag damit zusammenhängen, dass man die Möglichkeiten der Grossstadt, eine bessere soziale Infrastruktur und Beratung oder die Nähe zu Ausbildungseinrichtungen sucht. Von Belang ist hier auch, dass das allgemeine politische Klima deutlich mehr Personen in die Stadt zieht als daraus vertreibt. Im Gegensatz zu den früheren Befragungen spricht das Vorfinden einer schönen Mietwohnung ebenso oft für einen Wegzug aus der Stadt wie für einen Zuzug in diese. In deutlich mehr Fällen bei den Wegziehenden als bei den Zuziehenden wird der Grund genannt, dass man am bisherigen Wohnort keine als passend oder zahlbar beurteilte Wohnung gefunden habe.

Wohnungssuche

Wohnungssuche in der Stadt bei den Wegziehenden

48 % der Wegziehenden – und damit deutlich mehr als früher – hatten bei ihrer Wohnungssuche zuerst versucht, in der Stadt Zürich eine Wohnung zu finden. Zu denjenigen, welche nicht in der Stadt gesucht haben, gehört wohl einerseits insbesondere das Drittel der Befragten, das weiter weg zog (d. h. nicht in den Kanton Zürich oder in Nachbarkantone), sowie andererseits jene Personen, welche die Suche in der Stadt Zürich aus anderen Gründen nicht als sinnvoll erachteten.

Abbildung 3a: «Haben Sie versucht, in der Stadt Zürich eine Wohnung zu finden?» (N 2012=524 Wegziehende)



Bei folgenden Personengruppen unter den Wegziehenden ist der Anteil, der zuerst in der Stadt gesucht hatte, überproportional hoch:

- 74 % der Wegziehenden, die als Haupt-Wegzugsgrund generell Wohnungsgründe angegeben hatten
- Personen, die folgende Gründe für den Wegzug angegeben hatten (in Klammern jeweils der Anteil der entsprechenden Gruppe, der in der Stadt gesucht hatte):
Keine als zahlbar beurteilte Wohnung in der Stadt gefunden (87 %), keine als passend beurteilte Wohnung in der Stadt gefunden (85 %), schöne Mietwohnung ausserhalb gefunden (65 %), Steuerbelastung (64 %), Familiengründung/Familienzuwachs (62 %), Wohnumfeld (60 %), Wegzug von Eltern/Wohngemeinschaft/Partner (56 %) ²
- 73 % der Wegziehenden, denen die bisherige Wohnung von den Vermietenden gekündigt wurde
- 61 % der Familienhaushalte
- 57 % der Befragten, welche zuvor mindestens 10 Jahre in der Stadt gewohnt hatten
- 51 % der Befragten mit mittleren Einkommen

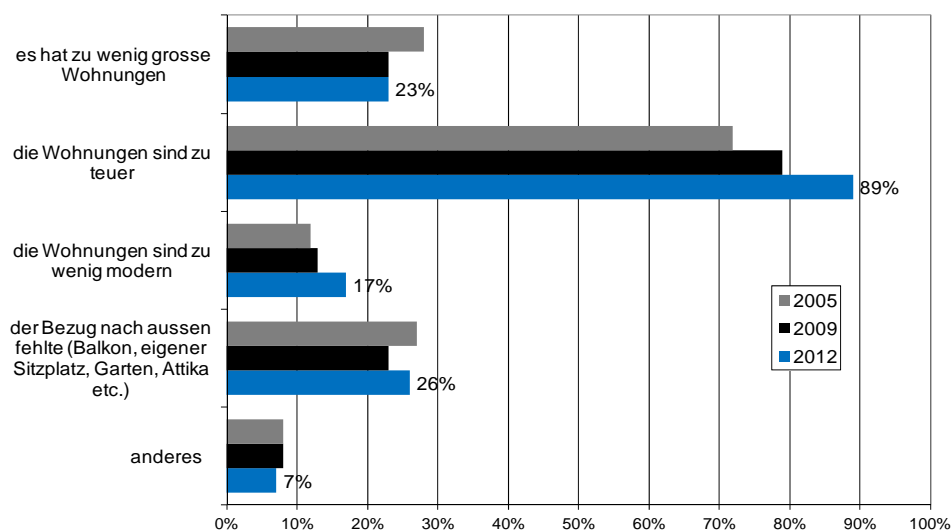
² Hier genannt werden nur Gründe, die insgesamt von mehr als 15% der Befragten als Wegzugsgrund genannt wurden.

Um das Phänomen «unfreiwilliger Wegzüge» aus der Stadt genauer zu ergründen, können die Antworten der knappen Hälfte (48 %) unter den Wegziehenden analysiert werden, die zuvor in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht hatte. Von diesen gaben 77 % an, gemäss eigener Einschätzung keine bezahlbare Wohnung gefunden zu haben (2004/05 und 2009 waren es jeweils rund 65 %).

Der Frage nach «unfreiwilligen Wegzügen», welche speziell interessierte, wurde zudem mit einer weiteren, 2005 erstmals ergänzten Frage nachgegangen:

Falls die Wegziehenden zuvor in der Stadt Zürich versucht hatten, eine Wohnung zu finden, wurden sie noch explizit gefragt, wieso sie keine passende Wohnung gefunden hatten. Von diesen Personen gaben 89 % an, die Wohnungen in der Stadt Zürich seien zu teuer. Je rund ein Viertel dieser Gruppe von Wegziehenden nannte hier zudem den fehlenden Aussenbezug der Wohnungen sowie die mangelnde Wohnungsgrösse.

Abbildung 3b: «Falls in der Stadt Zürich versucht, eine Wohnung zu finden: Wieso haben Sie keine passende Wohnung gefunden?» (Mehrfachnennungen möglich; N 2012=234 Wegziehende)



Aufgrund dieser Ergebnisse darf angenommen werden, dass insbesondere mit einem grösserem Angebot an Wohnungen, das von den Befragten als bezahlbar betrachtet wird, gewisse Wegziehende in der Stadt Zürich geblieben wären – primär Familien mit mittlerem Einkommen und «Alteingesessene».

Wohnungssuche bei den Zuziehenden

Von den Zuziehenden haben sechs von sieben Befragten (ähnlich viele wie früher) vor allem in der Stadt selber eine Wohnung gesucht und somit kaum andere Alternativen in Betracht gezogen. Dies ist ein deutliches Zeichen für die anhaltend hohe Attraktivität des Wohnstandorts Zürich und die Beliebtheit der Kernstadt.

Abbildung 4a: «Haben Sie vor allem in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht, oder haben Sie auch in anderen Gemeinden gesucht?» (N 2012=705 Zuziehende)

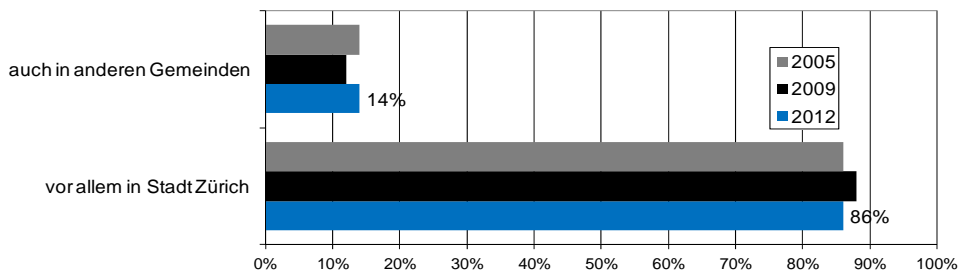
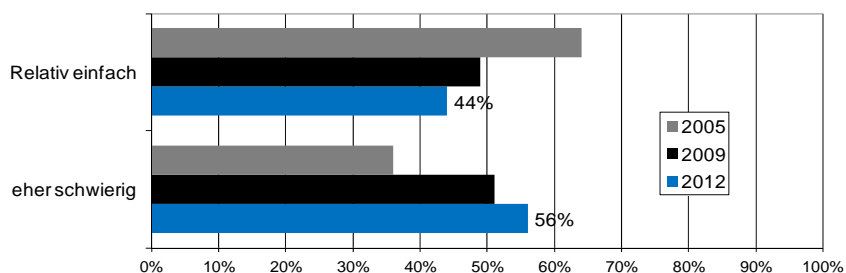


Abbildung 4b: «Wie schwierig war für Sie die Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich?» (N 2012=705 Zuziehende)



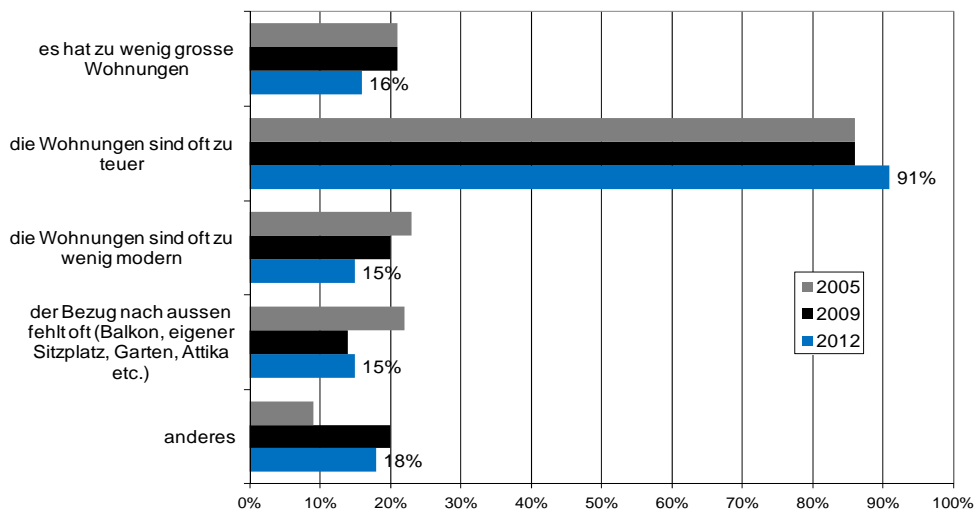
56 % der Zuziehenden empfand die Suche als eher schwierig; das sind mehr als in früheren Jahren. Es zeigten sich folgende Teilgruppen bei den Zuziehenden, welche die Wohnungssuche überdurchschnittlich oft als schwierig empfanden:

- Personen, welche als Haupt-Zuzugsgrund Aus-/Weiterbildung oder Wohnungsgründe angaben (je 63 %).
- Ausländer (62 %; zum Vergleich: Schweizer 50 %) sowie Personen, die aus dem Ausland zugezogen sind (60 %; zum Vergleich: Umziehende innerhalb Schweiz 54 %).
- Personen, die in Wohngemeinschaften ziehen (59 %).
- Personen mit tiefen Haushaltseinkommen (65 %).

Gemäss diesen Ergebnissen ist bei den Zuziehenden die Wohnungssuche nicht etwa für den sogenannten schweizerischen Mittelstand mit Kindern am schwierigsten, sondern eher für Personen, die aus dem Ausland kommen oder die in Wohngemeinschaften ziehen. Diese Personengruppen haben oftmals weniger Zeit für die Suche. Auch Personen mit ausländischem Pass (inklusive der bereits in der Schweiz Ansässigen) bekunden überdurchschnittlich oft Mühe auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich.

Von den Zuziehenden, welche die Wohnungssuche als schwierig beurteilten, gaben lediglich 10 % (ähnlich wenige wie 2004/05 und 2009) an, dass das Fehlen von als zahlbar beurteilten Wohnungen am alten Wohnort ein Grund zum Umzug in die Stadt gewesen sei.

Abbildung 4c: «Falls die Wohnungssuche für Sie eher schwierig war (): Was war ihr Eindruck bei der Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich?» (Mehrfachnennungen möglich; N 2012=370 Zuziehende)



Kündigung der Wohnung

96 % aller befragten Zuziehenden und 91 % der befragten Wegziehenden haben ihre Wohnung vor dem Umzug selber gekündigt. Bei den Wegziehenden ist der Anteil von Kündigungen durch die Vermietenden seit den letzten Befragungen merklich angestiegen (2004/05 und 2009 erst 3 % respektive 4 %, 2012 9 %). Bei den Zuziehenden blieb er dagegen praktisch konstant.

Bei den Wegziehenden wurde folgenden Personengruppen die alte Wohnung in der Stadt Zürich überproportional oft gekündigt: in Wohngemeinschaften lebenden Personen, AusländerInnen sowie Personen, die entweder erst kurz (weniger als zwei Jahre) oder bereits recht lange (mindestens 10 Jahre) in Zürich gelebt hatten.³

Abbildung 5a: «Wurde Ihnen die alte Wohnung gekündigt oder haben Sie selber gekündigt?» (N 2012=524 Wegziehende)

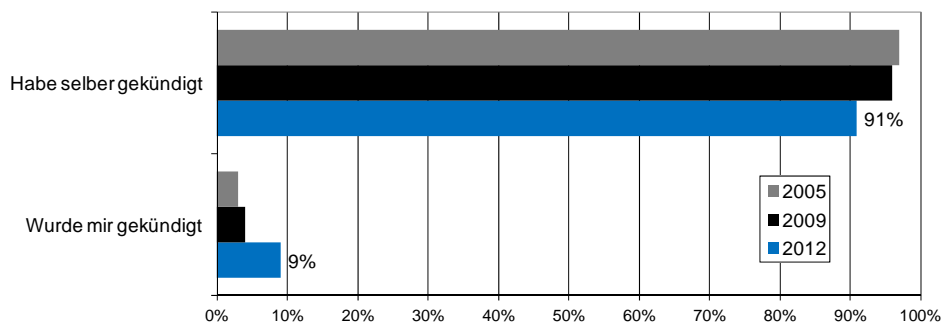
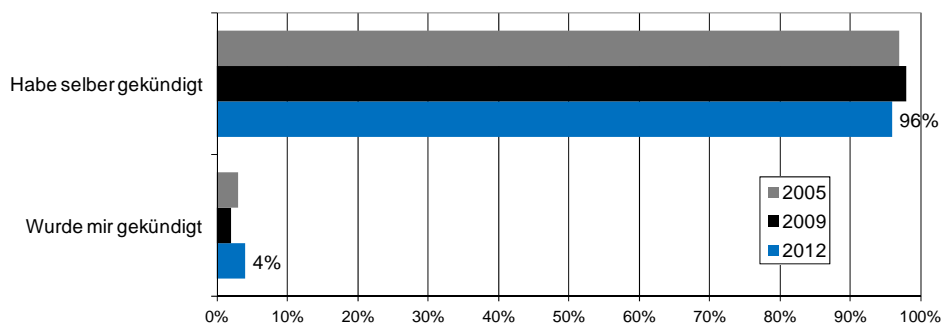


Abbildung 5b: «Wurde Ihnen die alte Wohnung gekündigt oder haben Sie selber gekündigt?» (N 2012=705 Zuziehende)



³ Bei den Zuziehenden ist der Anteil von Kündigungen der alten Wohnung durch die Vermietenden gesamthaft so gering, dass keine signifikanten Unterschiede zwischen Teilgruppen festgestellt werden können.

Spezifische Eigenschaften der Befragten

Paarhaushalte und Personen, die zuvor zwischen 2 und 9 Jahre lang am alten Wohnort ansässig gewesen waren, sind bei den befragten Wegziehenden aus der Stadt Zürich deutlich mehr vertreten als bei den Zuziehenden, höhere Haushaltseinkommen etwas mehr. Umgekehrt finden sich bei den Zuziehenden öfter Einpersonenhaushalte, Personen, die am vorherigen Wohnort mehr als 10 Jahre ansässig waren sowie solche mit tieferen Haushaltseinkommen.⁴

Diese Proportionen widerspiegeln die Lebensabschnittsphasen wider mit einem überproportionalen Anteil jüngerer Leute (oftmals in Ausbildung), die in die Stadt ziehen, sich hier beruflich weiter entwickeln und später dann teilweise wieder aus der Stadt hinaus ziehen. Allerdings bleibt seit einigen Jahren ein zunehmender Anteil der wachsenden Zahl neu gegründeter Familien in der Stadt Zürich.

⁴ Bei der Zusammensetzung nach Haushaltsform muss beachtet werden, dass diese befragungsbedingt Verzerrungen aufweisen kann. Exakte Vergleiche mit Bevölkerungsdaten können erst mit Einführung des eidgenössischen Wohnungsidentifikators (EWID) vorgenommen werden.

Unterschiede zwischen Zuziehenden aus dem In- und Ausland

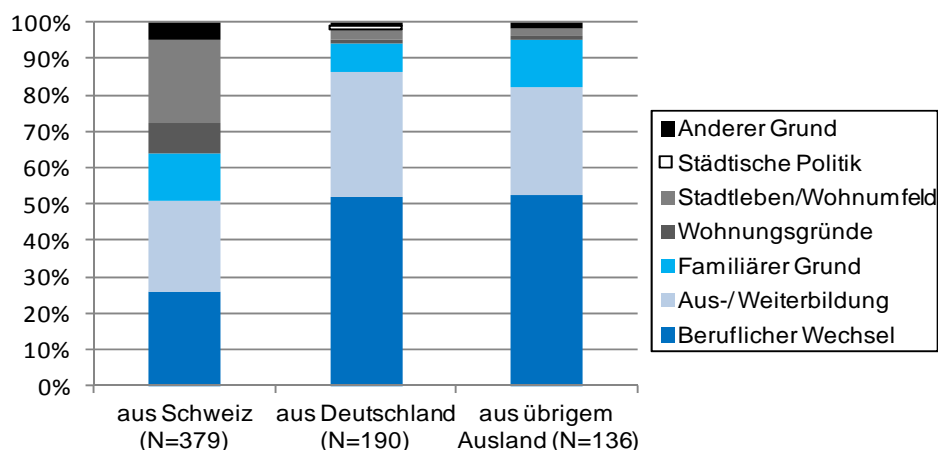
Der Anteil von Zuziehenden aus dem Ausland unter den Befragten ist recht hoch, während er unter den befragten Wegziehenden geringer ausfällt.⁵ Deshalb interessiert bei den Zuziehenden ein Blick auf Unterschiede zwischen Zuzügen aus der Schweiz und solchen aus dem Ausland.

Zuziehende aus dem In- und Ausland

Als Haupt-Zuzugsgrund wird von Personen aus dem Ausland deutlich überproportional ein beruflicher Wechsel angegeben (53 %). Überdurchschnittlich bedeutsam sind auch Aus- und Weiterbildungen (33 %). Unter Zuziehenden aus der Schweiz sind das Stadtleben/Wohnumfeld (23 %) oder auch Wohnungsgründe (8 %) vergleichsweise viel wichtiger als bei Zuziehenden aus dem Ausland, während sie bei letzteren praktisch nie genannt werden.

Auffällig ist zudem, dass Zuziehende aus dem Ausland die Wohnungssuche wie erwähnt öfter als relativ schwierig beurteilten (60 %) als Zuziehende aus der Schweiz (54 %). Teilweise erklärt werden kann dies durch die Zusammensetzung der Zuziehenden: Unter den Zuziehenden aus dem Ausland sind die tieferen Haushaltseinkommens-Kategorien (unter 60 000 Franken im bisherigen Haushalt) stärker vertreten. Zudem ist davon auszugehen, dass Zuziehende aus dem Ausland generell über weniger Detailkenntnisse des lokalen Wohnungsmarktes und insbesondere über weniger Zeit für ihre Wohnungssuche verfügen.

Abbildung 6: Haupt-Zuzugsgrund nach Herkunft Inland/Ausland (N=705)



Beim Haushaltstyp der Befragten sind nur geringe Unterschiede zwischen Zuziehenden aus dem Inland und solchen aus dem Ausland ohne Deutschland feststellbar. Zuziehende aus Deutschland⁶ wohnen dagegen merklich öfter in Wohngemeinschaften oder in Einpersonenhaushalten als Zuziehende aus dem Inland.

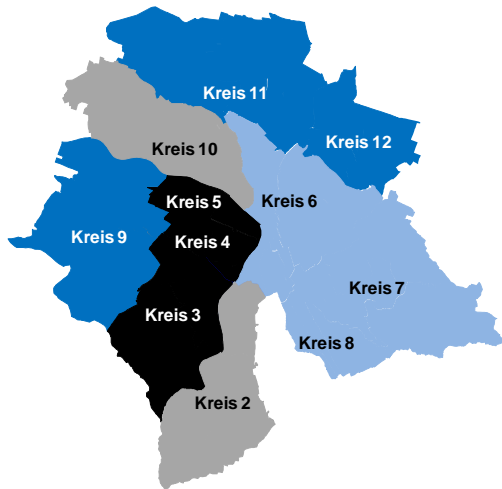
⁵ Der Anteil von Zuziehenden aus dem Ausland unter den Befragten beträgt 46%, derjenige unter den befragten Wegziehenden 12%. Der effektive Anteil aus dem Ausland Zuziehender ist nochmals grösser. So betrug er im etwa vergleichbaren 3. Quartal 2012 gemäss Bevölkerungsstatistik 55%. Die Differenz erklärt sich unter anderem mit einer geringeren Erfassung fremdsprachiger Zuziehender in der Befragung.

⁶ Es handelt sich nur um Personen, die zum Befragungszeitpunkt neu aus Deutschland nach Zürich kamen, und nicht um solche, welche bereits früher von Deutschland nach Zürich zogen oder einfach einen deutschen Pass besitzen.

Zu- und Wegzugsgründe nach geografischen Teilgebieten

Untersuchungen für Teilgebiete der Stadt sind abhängig von der Stichprobengrösse.⁷ Deshalb wurden vier grössere Stadtkreis-Cluster⁸ gebildet.

Abbildung 7: Stadtkreis-Cluster



Die folgenden Resultate gelten jeweils nur für diese Cluster gesamthaft und müssen nicht unbedingt für alle zum jeweiligen Cluster gehörenden einzelnen Stadtkreise zutreffen.

Wegziehende

- Unter den Haupt-Gründen für den Wegzug gibt es sowohl bei den Wohnungsgründen (von 28 % aller Wegziehenden genannt) wie auch bei den familiären Gründen (von 27 % aller Wegziehenden genannt) zwischen den Stadtkreis-Clustern keine signifikanten Unterschiede. Berufliche Wechsel (alle Wegziehende: 19 %) sind hingegen in «Stadtkreisen mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (25 %) und in «Stadtkreisen mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (22 %) etwas bedeutsamer.
- Bei den detaillierten Wegzugsgründen (Mehrfachnennungen möglich) wurde eine schöne Mietwohnung ausserhalb (alle Wegziehenden: 41 %) überproportional in «familiengeprägten Stadtkreisen mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (47 %) genannt. Von Wegziehenden aus «Stadtkreisen mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» wurde die Begründung, keine als zahlbar (48 %) oder passend

⁷ Die 525 Zu- respektive 724 Wegziehenden verteilen sich auf 12 Stadtkreise, welche einzeln erfasst wurden (detaillierte Adressangaben wurden keine erhoben, sondern nur der Stadtkreis und die Postleitzahl). Bei einer «Durchschnittsbesetzung» von rund 50 Befragten pro Stadtkreis sind Unterschiede nach Stadtkreisen nur teilweise und nach noch kleineren Teilgebieten nur bei bedeutenden Differenzen zum städtischen Mittelwert statistisch interpretierbar.

⁸ Es wurden folgende Stadtkreis-Cluster zusammengefasst: «familiengeprägte Stadtkreise mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (Kreise 9, 11, 12), «mittelstandsgeprägte Stadtkreise» (Kreise 2, 10), «Stadtkreise mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (Kreise 3, 4, 5) sowie «Stadtkreise mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (Kreise 1, 6, 7, 8). Diese Einteilung folgt zwar entlang unterschiedlicher Orientierungslinien (sozialer Status, Multikulturalität und Familienorientierung), berücksichtigt aber wichtige Eigenschaften der Stadtkreise, die schon in weiteren Quartierentwicklungs- und wohnpolitischen Analysen von Stadtentwicklung Zürich Verwendung fanden. Die Einteilung ist bewusst grob (so gehört nur der innere Teil des Kreises 3 mit Wiedikon und Sihlfeld zum «multikulturell geprägten Cityrand», nicht aber das Friesenberg-Quartier).

(40 %) eingeschätzten Wohnungen gefunden zu haben, häufiger genannt (alle Wegziehenden: 38 % respektive 35 %). Bei «Stadtkreisen mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» fällt zudem die etwas grössere Bedeutung des Eigentumserwerbs auf (14 %; 11 % aller Wegziehenden).

- Kündigungen durch die Vermietenden (alle Wegziehenden 9 %) wurden überdurchschnittlich oft in «Stadtkreisen mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» als Wegzugsgrund angegeben (14 %).

Zuziehende

- Unter den Haupt-Zuzugsgründen sind berufliche Wechsel (total 38 %) relativ wichtiger bei Zuziehenden in «Stadtkreise mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (41 %) oder in «Stadtkreise mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (42 %). Aus-/Weiterbildungen (total 29 %) sind besonders wichtig bei Zuziehenden in sogenannte «mittelstandsgeprägte Stadtkreise» (44 %) oder in «familiengeprägte Stadtkreise mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (37 %). Wohnungsgründe (total 5 %) sind als Haupt-Zuzugsgrund am ehesten noch in «Stadtkreisen mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» bedeutsam (8 %).
- Bei den detaillierten Zuzugsgründen (Mehrfachnennungen möglich) wurde der Grund, bewusst in die Stadt ziehen zu wollen (alle Zuziehenden 69 %), in allen Stadtkreis-Clustern ähnlich oft genannt. Stellenwechsel (alle Zuziehenden 51 %) sind in «Stadtkreisen mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (54 %) und «Stadtkreisen mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (55 %) bedeutsamer, Aus-/Weiterbildungen (total 48 %) hingegen in «mittelstandsgeprägten Stadtkreise» (59 %) und «familiengeprägten Stadtkreise mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (56 %).

Langfristige Zeitvergleiche

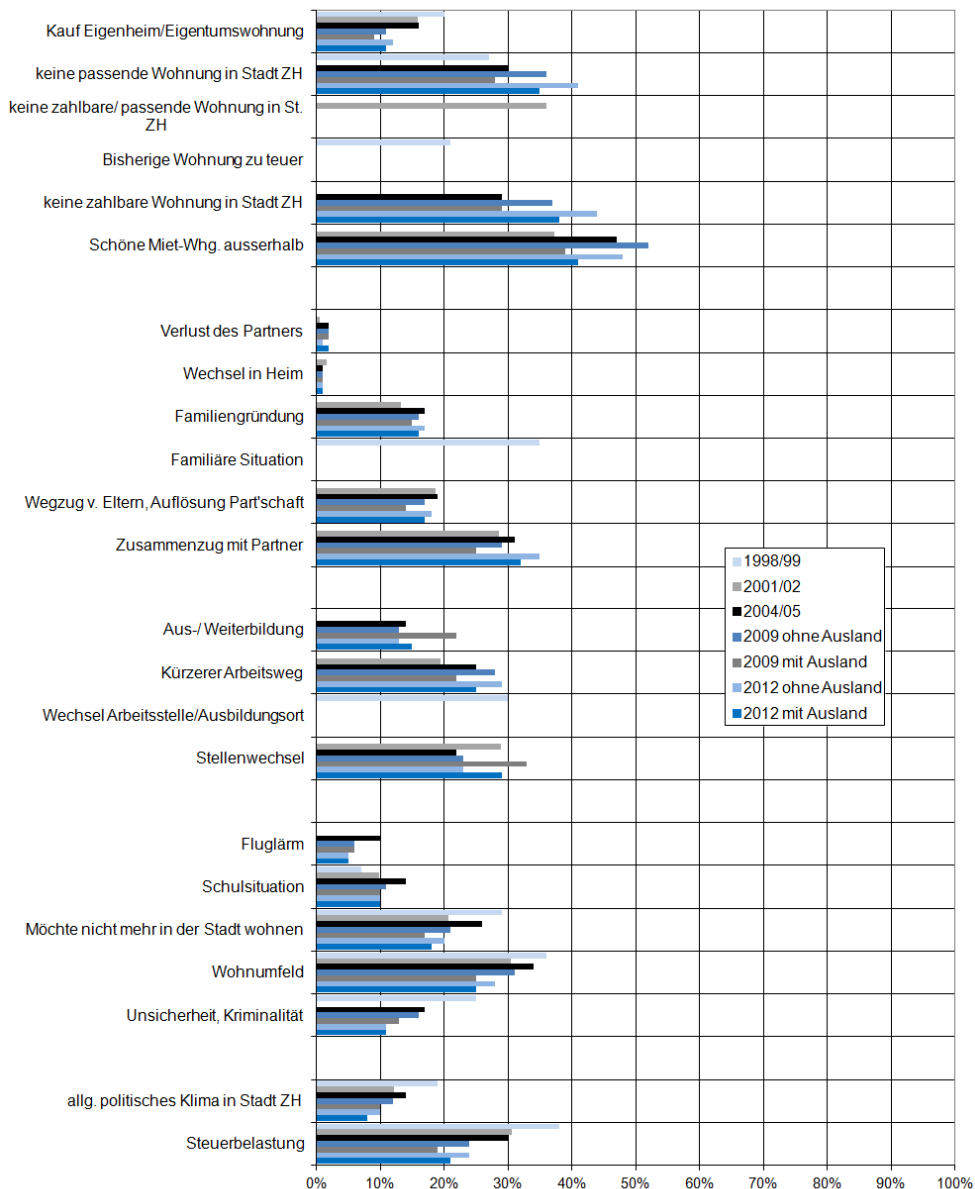
Die langfristigen Zeitvergleiche mit 1998/99 sind aus methodischen Gründen nicht gleich aussagekräftig wie die Vergleiche seit 2004/05. So ist zu beachten, dass in den ersten Erhebungen noch keine Zuziehenden aus dem Ausland oder Wegziehende ins Ausland befragt wurden.⁹ Deshalb sind nachfolgend bei den neueren Datenreihen beide Varianten dargestellt. Zudem sind gewisse Begründungen aufgrund von Änderungen beim Fragebogen nur mit den Ergebnissen von 1998/99, andere nur mit denjenigen von 2002 vergleichbar. Dennoch geben sie gewisse Hinweise auf Entwicklungen in längeren Zeiträumen.

⁹ Der heute relativ hohe Anteil Zuziehender aus dem Ausland lag früher deutlich tiefer. Deshalb hatte die damalige Nichtberücksichtigung von Zuziehenden aus dem Ausland bei der Befragung nur geringe Auswirkungen auf die Ergebnisse.

Wegzugsgründe im langfristigen Zeitvergleich

In der folgenden Grafik sind die Veränderungen im Zeitvergleich bei den detaillierten Wegzugsgründen ersichtlich. Antwortkategorien, die zwar nicht identisch, aber dennoch sehr ähnlich und damit bedingt vergleichbar sind, werden direkt untereinander dargestellt. Fehlt die Ausprägung, bedeutet dies, dass die Antwortkategorie im betreffenden Jahr im Fragebogen nicht zur Verfügung stand.

Abbildung 8a: Detaillierte Wegzugsgründe im Zeitvergleich 1998/99–2012
(Mehrfachnennungen möglich, in Prozent der Personen) (N≅700)



Die Kommentierung der detaillierten Wegzugsgründe erfolgt gegliedert entlang thematischer Bereiche, die auch den später kommentierten Haupt-Gründen entsprechen. Diese sind auch in der Grafik entsprechend gruppiert dargestellt.

Bei den *detaillierten Wegzugsgründen* zeigten sich folgende langfristige Veränderungen:

Wegzugsgründe rund ums Thema *Wohnung* rückten generell in der langfristigen Tendenz in den Vordergrund. Der Wegzugsgrund, keine als zahlbar beurteilte Wohnung gefunden zu haben, wurde insbesondere nach 2009 bedeutsamer. Auch gaben zunehmend mehr Befragte an, keine als passend eingeschätzte Wohnung gefunden zu haben – nach 2004/05 insbesondere Wegziehende ins Inland. Das Auffinden einer schönen Mietwohnung ausserhalb der Stadt wurde bis 2004/05 öfters angegeben als in den späteren Befragungen. Der Kauf von Eigentum als Wegzugsgrund zeigte bis 2009 eine abnehmende Tendenz, 2012 wurde dieser Wegzugsgrund dann wieder mehr genannt.

Bei den Detailgründen, welche mit *familiären* Themen zu tun haben, ist keine klare Tendenz festzustellen.

Die verschiedenen Gründe rund um die *Aus- und Weiterbildung* blieben, ohne Berücksichtigung der Wegziehenden ins Ausland, etwa gleich bedeutsam. Mit Berücksichtigung derselben nahmen sie bis 2009 zu, danach wieder ab.

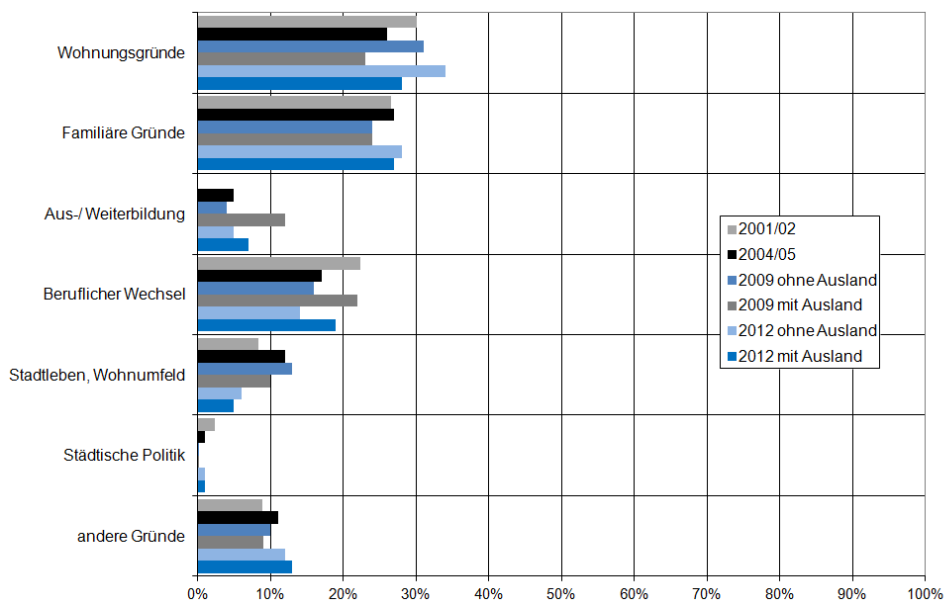
Die Bedeutung der Gründe rund um das Thema *Beruf* entwickelte sich uneinheitlich: Die Bedeutung eines kürzeren Arbeitsweges (seit 2002 direkt vergleichbar) nahm langfristig zu. Die Bedeutung von Stellenwechseln nahm 2002 bis 2004/05 zuerst ab und blieb danach etwa stabil, wenn man nur Wegziehende in die Schweiz betrachtet. Unter Berücksichtigung von Wegziehenden ins Ausland nahm die Bedeutung nach 2004/05 aber zu.

Begründungen aus dem Themenbereich *Stadtleben/Wohnumfeld* wurden langfristig weniger wichtig. Dies gilt für den Wunsch, nicht mehr in der Stadt zu wohnen sowie für das Wohnumfeld (Ausnahme 2004/05), für Unsicherheit/Kriminalität und auch für den Fluglärm. Lediglich bei der Schulsituation gab es zuerst vor 2004/05 eine Zunahme, bevor sie wieder an Bedeutung verlor.

Was Detailgründe rund um die *städtische Politik* anbelangt, hat das allgemeine politische Klima langfristig klar an Bedeutung als Wegzugsgrund verloren. Dasselbe gilt auch für die Steuerbelastung.

Betrachtet man nicht die detaillierten Wegzugsgründe, die grundsätzlich als wichtig betrachtet wurden, sondern die *Haupt-Gründe* (nur noch eine Nennung möglich), so zeigt sich bei den Veränderungen im langfristigen Zeitverlauf (Vergleiche hier erst ab der Befragung 2001/02 möglich) grob ein ähnliches Bild, das aber doch einzelne Abweichungen aufweist:

Abbildung 8b: Haupt-Grund für den Wegzug im Zeitvergleich 2002–2012 (nur eine Nennung möglich) (N≅700)



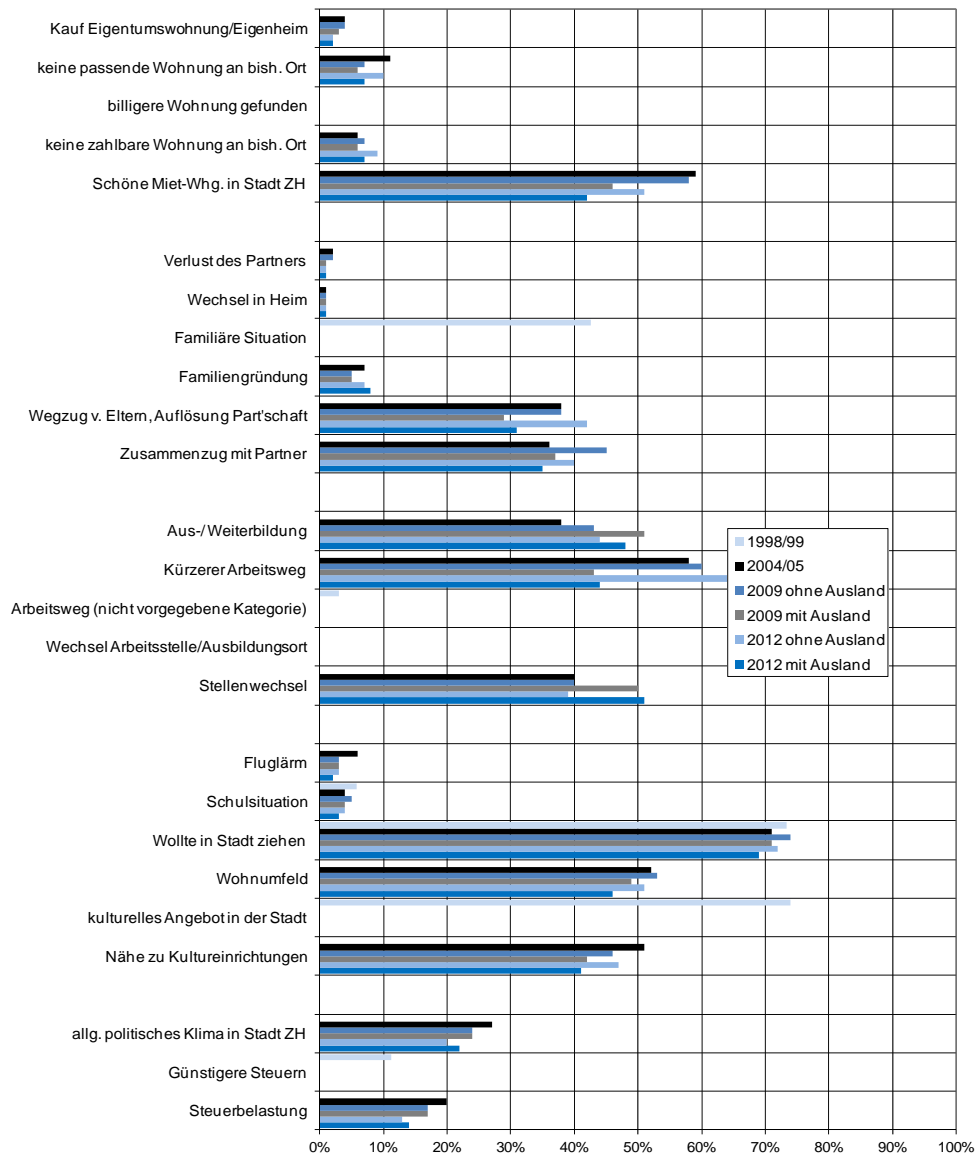
Wohnungsgründe wurden als Haupt-Wegzugsgründe zuerst weniger wichtig, sind aber zuletzt wieder bedeutsamer geworden, allerdings besonders bei Personen, welche im Inland blieben. *Familiäre Gründe* blieben langfristig relativ stabil. *Berufliche Wechsel* verloren zuerst klar an Bedeutung, wurden aber nach 2004/05 wieder deutlich wichtiger, allerdings vorab bei Wegziehenden ins Ausland. Das Themengebiet *Stadtleben/Wohnumfeld* wurde vor 2004/05 zuerst bedeutsamer, hat aber seither stark an Bedeutung verloren. Die *städtische Politik* (allgemeine Politik und Steuerpolitik) war schon früher als Haupt-Wegzugsgrund praktisch irrelevant und ist es geblieben.

Zuzugsgründe

Auch die Zuzugsgründe unterlagen im Zeitverlauf Veränderungen. Hier gilt ebenfalls, dass fragebogenbedingt nicht alle Begründungen mit den früheren Ergebnissen von 1998/99 vergleichbar sind – 2002 wurde zudem keine Zu-, sondern nur eine Wegziehendenbefragung durchgeführt. Ebenso muss auch hier beachtet werden, dass in den ersten Erhebungen noch keine Zuziehenden aus dem Ausland befragt wurden (deren Anteil allerdings früher deutlich tiefer lag).

Die folgende Grafik zeigt die Veränderungen im Zeitvergleich bei den *detaillierten Zuzugsgründen* (mehrere Antworten möglich). Auch hier werden Antwortkategorien, die zwar nicht identisch, aber dennoch ähnlich sind, direkt untereinander dargestellt:

Abbildung 9a: detaillierte Zuzugsgründe im Zeitvergleich 1998/99–2012 (Mehrfachnennungen möglich, in Prozent der Personen) (N≅700)



Auch bei den detaillierten Zuzugsgründen erfolgt die Kommentierung entlang thematischer Bereiche, die den später kommentierten Haupt-Gründen entsprechen. Diese sind in der Grafik entsprechend gruppiert dargestellt.

Die *detaillierten Zuzugsgründe* rund ums Thema *Wohnung* sind langfristig nur bedingt vergleichbar: Die Bedeutung des Kaufs von Wohneigentum war immer recht gering. Bei den übrigen Gründen lassen sich fragebogenbedingt lediglich Vergleiche seit 2004/05 machen: fast konstante Bedeutung als zahlbar beurteilter Wohnungen (am bisherigen Wohnort), seltenere Erwähnung als passend empfundener Wohnungen sowie eine zunehmend seltenere Nennung des Grundes, eine schöne Mietwohnung in der Stadt gefunden zu haben.

Die Relevanz von Detailgründen im Bereiche *Familie* für den Zuzug kann fragebogenbedingt ebenfalls erst seit 2004/05 verglichen werden: Seither war deren Bedeutung entweder stabil (Zusammenzug mit PartnerIn) oder nahm eher ab (Wegzug von Eltern, Auflösung Partnerschaft), besonders auch wegen der Zuziehenden aus dem Ausland, die solche Gründe relativ seltener angeben.

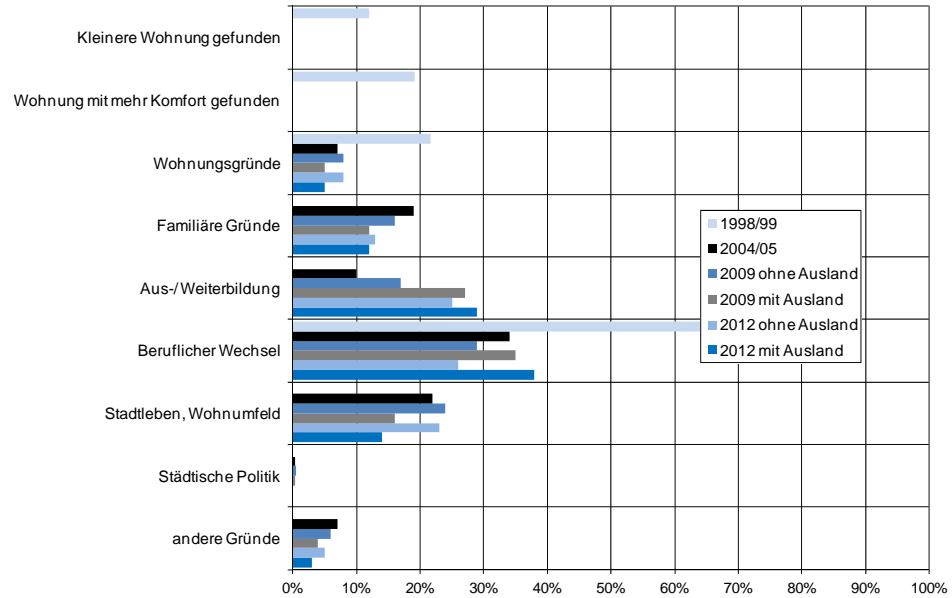
Die Bedeutung der detaillierten Gründe rund um die Themen *Beruf* und *Aus-/Weiterbildungen* stieg an (vor allem zwischen 2004/05 und 2009), insbesondere unter Berücksichtigung der Zuziehenden aus dem Ausland, bei denen diese Motive wichtiger sind.

Klarere Aussagen lassen sich im Themenbereich *Stadtleben/Wohnumfeld* machen: Der Zuzugsgrund, «dass man (bewusst) in die Stadt ziehen wollte», wurde seit 1998/99 immer zu rund 70 % genannt und ist somit der «ewige Spitzenreiter». Das Kulturangebot hat bis 2009 als Zuzugsgrund sukzessive an Relevanz eingebüsst, ist seither in der Bedeutung stabil geblieben und immer noch recht bedeutsam (Resultate sind fragebogenbedingt allerdings nur beschränkt mit 1998/99 vergleichbar). Das Argument Wohnumfeld hat seit 2004/05 leicht an Bedeutung verloren.

Bei den detaillierten Gründen rund um die *städtische Politik* war beim Argument der Steuern zuerst bis 2004/05 eine Bedeutungszunahme, zuletzt aber wieder eine leichte Bedeutungsabnahme feststellbar (auch wenn die Fragekategorien nicht ganz identisch sind). Das allgemeine politische Klima hat seit 2004/05 als Zuzugsgrund leicht an Bedeutung verloren.

Vergleiche der *Haupt-Zuzugsgründe* (nur eine Antwort möglich) sind fragebogenbedingt erst seit 2004/05 möglich.¹⁰

Abbildung 9b: Haupt-Grund für den Zuzug im Zeitvergleich 1998/99–2012 (nur eine Nennung) (N=700)



Mit Abstand meistgenannter Haupt-Zuzugsgrund waren immer berufliche Wechsel, gefolgt von Aus-/Weiterbildungen. Beide Haupt-Zuzugsgründe haben nach 2004/05 an Relevanz gewonnen. Nach 2004/05 ist eine Abnahme familiärer Gründe feststellbar. Auch Wohnungsgründe sowie das Argument Stadtleben/Wohnumfeld (allerdings nur wegen der Zuziehenden aus dem Ausland) wurden als Haupt-Zuzugsgründe weniger bedeutsam.

¹⁰ So wurde 1998/99 noch kombiniert nach dem Wechsel der Arbeitsstelle oder des Ausbildungsorts gefragt. Zudem standen generell andere Kategorien zur Auswahl. Deshalb können Fragen mit nur einer Antwortmöglichkeit kaum verglichen werden.

Anhang 1: Methodik

Vorgehen

Die Befragung wurde von Stadtentwicklung Zürich in Zusammenarbeit mit dem Bevölkerungsamt der Stadt Zürich realisiert. Die Datenerfassung erfolgte extern. Die Datenaufbereitung, die Auswertung und die Analyse der Ergebnisse wurden durch Stadtentwicklung Zürich durchgeführt.

Die Erhebung dauerte vom 20. August bis zum 12. Oktober 2012. Zu- und Wegziehende, die sich in den städtischen Kreisbüros und im Stadthaus an- oder abmeldeten, erhielten einen zweiseitigen Fragebogen ausgehändigt. Dieser konnte vor Ort ausgefüllt und abgegeben werden.

Vergleichbarkeit des Befragungsinstruments

2012 wurde derselbe Fragebogen verwendet wie 2009 und 2004/05, der damals im Vergleich zu 2001/02 einige wenige Änderungen erfahren hatte. Die Vergleichbarkeit mit der Befragung 2001/02 ist mehrheitlich, diejenige mit 2004/05 sowie 2009 vollständig gegeben. Vergleiche mit der ersten Befragung von 1998/99 sind hingegen nur bedingt möglich. Im Bericht wird der Fokus vor allem auf die Veränderungen seit der Befragung von 2004/05 gelegt.¹¹

Die Zu- und Wegziehendenbefragung 2004/05 beschränkte sich bei den AusländerInnen noch auf solche mit Niederlassungsbewilligung. Aufgrund der Aufhebung der Kontingentierung für EU/EFTA-BürgerInnen ab dem 1. Juni 2007 wurde die entsprechende Beschränkung bei der Befragung 2009 aufgehoben. Der Anteil befragter EU-Bürger ist im Vergleich zur Befragung 2004/05 seither deutlich gestiegen. Grösstenteils hat dies mit der tatsächlich markanten Zunahme der Einwanderung von EU-BürgerInnen zu tun. Ein weiterer Grund ist aber auch, dass zuvor ein Teil der EU-BürgerInnen noch auf Kurzaufenthaltsbewilligungen zurück greifen musste und damit nicht zur 2004/05 befragten Grundgesamtheit gehörte.

¹¹ Die Veränderungen 2001/02–2004/05 wurden bereits im entsprechenden Bericht von 2005 detailliert kommentiert.

Stichproben

In der Erhebungsperiode wurden insgesamt 1229 Fragebogen (524 Wegziehende und 705 Zuziehende) beantwortet. Sie wurden vor Ort in den zwölf Kreisbüros und im Stadthaus ausgefüllt. Von den 1229 erwähnten Bogen stammen 844 von Personen, die innerhalb der Schweiz umzogen (463 Wegziehende aus der Stadt und 381 Zuziehende in die Stadt) und 385 von solchen, die aus dem Ausland zuzogen respektive ins Ausland auswanderten (61 Wegziehende und 324 Zuziehende).

Der untenstehende Vergleich der beiden realisierten Teil-Stichproben zeigt gleichzeitig die wichtigsten Eigenschaften der Befragten hinsichtlich der klassischen statistischen Variablen:

Tabelle 1: Stichprobenstruktur Wegziehende und Zuziehende

		Wegziehende		Zuziehende	
Geschlecht	männlich	289	55.2 %	370	52.5 %
	weiblich	224	42.7 %	322	45.7 %
	Keine Angabe	11	2.1 %	13	1.8 %
Nationalität	Schweiz	359	68.5 %	319	45.2 %
	Ausland	154	29.4 %	367	52.1 %
	Keine Angabe	11	2.1 %	19	2.7 %
Wohndauer	bis 2 Jahre	159	30.3 %	179	25.4 %
	2–4 Jahre	117	22.3 %	114	16.2 %
	5–9 Jahre	104	19.8 %	83	11.8 %
	10 Jahre und mehr	122	23.3 %	281	39.9 %
	Keine Angabe	22	4.2 %	48	6.8 %
Haushaltsform	Einpersonenhaushalt	176	33.6 %	211	29.9 %
	Paar	110	21.0 %	135	19.1 %
	Familie	98	18.7 %	54	7.7 %
	Wohngemeinschaft	116	22.1 %	289	41.0 %
	Keine Angabe	24	4.6 %	16	2.3 %
Bruttoeinkommen	unter Fr. 30 000	71	13.5 %	151	21.4 %
	Fr. 30 000 – 59 999	76	14.5 %	120	17.0 %
	Fr. 60 000 – 89 999	121	23.1 %	113	16.0 %
	Fr. 90 000 – 119 000	81	15.5 %	83	11.8 %
	Fr. 120 000 – 149 999	49	9.4 %	48	6.8 %
	Fr. 150 000 – 199 999	41	7.8 %	33	4.7 %
	Fr. 200 000 und mehr	38	7.3 %	39	5.5 %
	Keine Angabe	47	9.0 %	118	16.7 %
Total Stichprobe		524	100 %	705	100 %

Um die Aussagebereiche der Daten einschätzen zu können, ist ein Vergleich der Grundgesamtheit (alle Wegziehenden in der Beobachtungsperiode) mit der erhobenen Stichprobe nötig. Dieser Vergleich zeigt, dass die relativen Häufigkeiten in der Grundgesamtheit denjenigen in der Stichprobe ähnlich sind. Allerdings sind aufgrund der zum Teil kleinen Teilstichproben nach Stadtkreis sowie der leicht unterschiedlichen Abläufe der Befragung in den einzelnen Kreisbüros beim Repräsentativitätsvergleich nach Stadtkreis Abweichungen unvermeidlich. In der folgenden Darstellung sind für die Stichprobe jeweils nur die gültigen Angaben berücksichtigt:

Tabelle 2: Vergleich von Grundgesamtheit und Stichprobe (nur gültige Angaben)

	Grundgesamtheit		Stichprobe		Grundgesamtheit		Stichprobe	
	Wegziehende				Zuziehende			
Kreis ehem. resp. neuer Wohnort	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Stadtkreis-Cluster ¹² 1+6+7+8	1474	25.7 %	162	30.9 %	2117	26.8 %	229	32.4 %
Stadtkreis-Cluster 2+10	876	15.3 %	70	13.4 %	1070	13.5 %	86	12.2 %
Stadtkreis-Cluster 3+4+5	1231	21.5 %	137	26.2 %	1805	22.8 %	227	32.2 %
Stadtkreis-Cluster 9+11+12	2139	37.4 %	155	29.6 %	2917	36.9 %	163	23.2 %
Total	5720	100 %	524	100 %	7909	100 %	705	100 %
Geschlecht								
Mann	3394	59.3 %	289	56 %	4305	54.5 %	370	53 %
Frau	2326	40.7 %	224	44 %	3604	45.6 %	322	47 %
Total	5720	100 %	513	100 %	7909	100 %	692	100 %
Nationalität								
Schweiz	2594	45.3 %	359	70 %	2912	36.8 %	319	47 %
Ausland	3126	54.7 %	154	30 %	4997	63.2 %	367	53 %
Total	5720	100 %	513	100 %	7909	100 %	686	100 %

Prozentverteilung der Befragten mit Angaben, ohne Fälle mit fehlenden Angaben.

¹² Es wurden folgende Stadtkreis-Cluster zusammengefasst: «familiengeprägte Stadtkreise mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (Kreise 9, 11, 12), «mittelstandsgeprägte Stadtkreise» (Kreise 2, 10), «Stadtkreise mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (Kreise 3, 4, 5) sowie «Stadtkreise mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (Kreise 1, 6, 7, 8).

Aussagekraft der Resultate

Der dargestellte Vergleich zwischen Grundgesamtheit und Stichprobe zeigt eine gute Übereinstimmung in Bezug auf das Geschlecht.

Bezüglich der Stadtkreis-Cluster fällt auf, dass Befragte aus den Clustern «Stadtkreise mit im Durchschnitt hohem Sozialstatus» (Kreise 1, 6, 7 und 8) sowie «Stadtkreise mit mehrheitlich multikulturell geprägten Cityrandquartieren» (Kreise 3, 4 und 5) in der Stichprobe etwas übervertreten sind, die Befragten aus dem Cluster «mittelstandsgeprägte Stadtkreise» (Kreise 2 und 10) ungefähr proportional berücksichtigt und die Befragten aus dem Stadtkreis-Cluster «familiengeprägte Stadtkreise mit im Durchschnitt tiefem Sozialstatus» (Kreise 9, 11 und 12) unterrepräsentiert sind.

Die bereits in früheren Befragungen festgestellte, vermutlich mit Sprachgründen verbundene generelle Untervertretung der AusländerInnen besteht nach wie vor (ausgeprägter bei den Wegziehenden). Ausnahme: Deutschsprachige AusländerInnen sind nicht unterrepräsentiert.

Für Analysen der *Proportionen* von Geschlecht, Stadtkreis-Clustern oder Nationalität sind die Befragungsergebnisse nicht geeignet. Auf die Analyse von Unterschieden bei den Zu- und Wegzugsgründen zwischen den genannten Teilgruppen haben die genannten Über- oder Unterrepräsentationen hingegen nur geringen Einfluss: Hier ist vor allem entscheidend, ob die entsprechende Teilgruppe eine genügende Stichprobenzahl enthält. Entsprechende Analysen, welche *Unterschiede zwischen Teilgruppen* wie Geschlecht, Nationalität (Schweizer/Ausländer) sowie Stadtkreis-Clustern untersuchen, sind deshalb möglich.

Zeitvergleiche im Rahmen des Totals der Befragten sind ebenfalls zulässig. Dies einerseits, weil Abweichungen, etwa was die Repräsentativität der AusländerInnen anbelangt, im Zeitverlauf ähnlich blieben. Zudem blieb die Befragungs-Methodik, insbesondere seit 2004/05, unverändert.

Anhang 2: Fragebogen

Fragebogen Wegziehende

Fragebogen Zuziehende



Auf Wiedersehen!

Schade, dass Sie aus der Stadt Zürich wegziehen. Dürfen wir Sie fragen, was Sie dazu bewogen hat? Wenn Sie sich an unserer Umfrage beteiligen, helfen Sie uns damit, die Attraktivität unserer Stadt weiter zu verbessern. Ich danke Ihnen für Ihre ehrliche Antwort und freue mich, wenn Sie weiterhin mit Zürich verbunden bleiben.

Corine Mauch, Stadtpräsidentin

Wir bitten Sie, die folgenden Fragen spontan zu beantworten. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und anonym bleiben. Die Daten werden nur zu statistischen Zwecken verwendet.

1 Neuer und bisheriger Wohnort

neuer Wohnort, Ort: _____ PLZ (+ evtl. Abk. Zielland, z.B. D): _____

bisherige Strasse in Zürich: _____ PLZ: _____ Stadtkreis: _____

- | | | |
|--|------------------------|----|
| 2 Wurde Ihnen die alte Wohnung gekündigt oder haben Sie selber gekündigt? | Es wurde mir gekündigt | O1 |
| | Habe selber gekündigt | O2 |

Warum ziehen Sie weg?

3 Welche Gründe waren für Sie wichtig?

Bitte bei allen Gründen wichtig oder nicht wichtig ankreuzen.

		wichtig	nicht wichtig
Berufliche Gründe	Stellenwechsel	O1	O2
	kürzerer Arbeitsweg	O1	O2
Aus- / Weiterbildung	Ausbildungen oder Weiterbildungen	O1	O2
Familiäre Gründe	Wegzug aus Elternhaus, aus Wohngemeinschaft; Auflösung Partnerschaft	O1	O2
	Zusammenzug in WG, Partnerschaft	O1	O2
	Familiengründung, -zuwachs	O1	O2
	Verlust des Partners (Todesfall)	O1	O2
	Wechsel in Altersheim oder Pflegeheim	O1	O2
Wohnungsgründe	habe keine passende Wohnung (Grösse, Balkon, Komfort) in der Stadt Zürich gefunden	O1	O2
	habe keine zahlbare Wohnung in Zürich gefunden	O1	O2
	Kauf Eigenheim/Eigentumswohnung	O1	O2
	habe schöne Mietwohnung ausserhalb gefunden	O1	O2
Stadtleben, Wohnumfeld	möchte nicht mehr in der Stadt wohnen	O1	O2
	Wohnumfeld (wenig Grün im Quartier, Verkehr)	O1	O2
	Unsicherheit, Kriminalität	O1	O2
	Schulsituation der Kinder	O1	O2
	Fluglärm	O1	O2
Städtische Politik	Steuerbelastung	O1	O2
	allgemeines politisches Klima der Stadt Zürich	O1	O2
andere Gründe	notieren: _____		

4 Welcher Grund war für Sie der wichtigste?	Beruflicher Wechsel	01
	Aus-/ Weiterbildung	02
<i>Nur <u>eine</u> Angabe ankreuzen</i>	Familiärer Grund	03
	Wohnungsgründe	04
	Stadtleben, Wohnumfeld	05
	Städtische Politik	06
	Anderer Grund	07

Vorgehen bei der Wohnungssuche

5 Haben Sie versucht, in der Stadt Zürich eine Wohnung zu finden?	ja	01
	nein	02

→ Falls ja: Weiter mit Frage 6

6 Falls ja: wieso haben Sie keine passende Wohnung gefunden?	es hat zu wenig grosse Wohnungen	01
<i>(Sie können auch mehrere Gründe ankreuzen.)</i>	die Wohnungen sind zu teuer	02
	die Wohnungen sind zu wenig modern, haben zu wenig Komfort	03
	der Bezug nach aussen fehlte (Balkon, eigener Sitzplatz, Garten, Attika etc.)	04
	anderes: _____	05

7 In welcher Haushaltsform haben Sie bis anhin in Zürich gelebt?	Einpersonenhaushalt	01
	Paar	02
	Familie	03
	Wohngemeinschaft	04

8 Geschlecht	weiblich	01	männlich	02
---------------------	----------	----	----------	----

9 Nationalität	Schweiz	01	Ausland	02
-----------------------	---------	----	---------	----

10 Wohndauer Ihres bisherigen Haushaltes in der Stadt Zürich		11 Bruttoeinkommen Ihres gesamten bisherigen Haushaltes	
bis 2 Jahre	01	unter Fr. 30'000	01
2-4 Jahre	02	Fr. 30'000 - 59'999	02
5-9 Jahre	03	Fr. 60'000 - 89'999	03
10 Jahre und mehr	04	Fr. 90'000 - 119'999	04
		Fr. 120'000 - 149'999	05
		Fr. 150'000 - 199'999	06
		Fr. 200'000 und mehr	07

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Juni 12/STEZ

Präsidialdepartement der Stadt Zürich



Herzlich willkommen in der Stadt Zürich!

Es freut uns, dass Sie Zürich als Ihren neuen Wohnort ausgewählt haben. Dürfen wir Sie fragen, was Sie dazu bewogen hat, nach Zürich zu ziehen? Wenn Sie sich an unserer Umfrage beteiligen, helfen Sie uns damit, die Attraktivität unserer Stadt weiter zu verbessern. Ich danke Ihnen für Ihre ehrliche Antwort und freue mich, Sie in Zürich ganz herzlich zu begrüßen.

Corine Mauch, Stadtpräsidentin

Wir bitten Sie, die folgenden Fragen spontan zu beantworten. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und anonym bleiben. Die Daten werden nur zu statistischen Zwecken verwendet.

1 Neuer und bisheriger Wohnort

bisheriger Wohnort, Ort: _____ PLZ (+ evtl. Abk. Herkunftsland, z.B. D): _____

neue Strasse in Zürich: _____ PLZ: _____ Stadtkreis: _____

- 2 **Wurde Ihnen die alte Wohnung gekündigt oder haben Sie selber gekündigt?** Es wurde mir gekündigt O₁
 Habe selber gekündigt O₂

Was hat Sie bewogen in die Stadt Zürich zu ziehen?

3 Welche Gründe waren für Sie wichtig?

Bitte bei allen Gründen wichtig oder nicht wichtig ankreuzen.

		wichtig	nicht wichtig
Berufliche Gründe	Stellenwechsel	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	kürzerer Arbeitsweg	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
Aus- / Weiterbildung	Ausbildungen oder Weiterbildungen	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
Familiäre Gründe	Wegzug aus Elternhaus, aus Wohngemeinschaft; Auflösung Partnerschaft	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Zusammenzug in WG, Partnerschaft	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Familiengründung, -zuwachs	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Verlust des Partners (Todesfall)	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Wechsel in Altersheim oder Pflegeheim	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
Wohnungsgründe	habe keine passende Wohnung (Grösse, Balkon, Komfort) an bisherigem Wohnort gefunden	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	habe keine zahlbare Wohnung an bish. Ort gefunden	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Kauf Eigenheim/Eigentumswohnung	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	habe schöne Mietwohnung in der Stadt Zürich gefunden	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
Stadtleben, Wohnumfeld	wollte in die Stadt ziehen	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Wohnumfeld	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Schulsituation der Kinder	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Fluglärm am alten Wohnort	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	Nähe zu Kultureinrichtungen	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
Städtische Politik	Steuerbelastung	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
	allgemeines politisches Klima der Stadt Zürich	<input type="radio"/> O ₁	<input type="radio"/> O ₂
andere Gründe	notieren: _____		

4	Welcher Grund war für Sie der wichtigste? <i>Nur <u>eine</u> Angabe ankreuzen</i>	Beruflicher Wechsel	O1
		Aus-/ Weiterbildung	O2
		Familiärer Grund	O3
		Wohnungsgründe	O4
		Stadtleben, Wohnumfeld	O5
		Städtische Politik	O6
		Anderer Grund	O7

Vorgehen bei der Wohnungssuche

5	Haben Sie vor allem in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht, oder haben Sie auch in anderen Gemeinden gesucht?	Vor allem in der Stadt Zürich	O1
		Auch in anderen Gemeinden	O2

6	Wie schwierig war für Sie die Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich?	Relativ einfach	O1
		Eher schwierig	O2

→ Falls eher schwierig: Weiter mit Frage 7

7	Falls die Wohnungssuche für Sie eher schwierig war: Was war ihr Eindruck bei der Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich? <i>(Sie können auch mehrere Punkte ankreuzen.)</i>	es hat zu wenig grosse Wohnungen	O1
		die Wohnungen sind oft zu teuer	O2
		die Wohnungen sind oft zu wenig modern, haben zu wenig Komfort	O3
		der Bezug nach aussen fehlt oft (Balkon, eigener Sitzplatz, Garten, Attika etc.)	O4
		anderes: _____	O5

8	In welcher Haushaltsform werden Sie in der Stadt Zürich leben?	Einpersonenhaushalt	O1
		Paar	O2
		Familie	O3
		Wohngemeinschaft	O4

9	Geschlecht	weiblich	O1	männlich	O2
---	-------------------	----------	----	----------	----

10	Nationalität	Schweiz	O1	Ausland	O2
----	---------------------	---------	----	---------	----

11	Wohndauer in der vorherigen Gemeinde	bis 2 Jahre	O1	12 Bruttoeinkommen Ihres gesamten bisherigen Haushaltes	unter Fr. 30'000	O1
		2-4 Jahre	O2		Fr. 30'000 - 59'999	O2
		5-9 Jahre	O3		Fr. 60'000 - 89'999	O3
		10 Jahre und mehr	O4		Fr. 90'000 - 119'999	O4
					Fr. 120'000 - 149'999	O5
					Fr. 150'000 - 199'999	O6
					Fr. 200'000 und mehr	O7

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Juni 12/STEZ

Präsidialdepartement der Stadt Zürich

