





BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **195**
- 9.2 Gebäudebestand | **207**
- 9.3 Wohnungsbestand | **214**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **230**

METHODEN

BAUTÄTIGKEIT

Statistik Stadt Zürich wertet aufgrund von Beschlüssen der Bausektion des Stadtrates der Stadt Zürich die Vollzugsmeldungen über die Bautätigkeit aus (Neu- und Umbauten, Umnutzungen sowie neu bewilligte, bewilligte nicht angefangene, im Bau befindliche Gebäude und Wohnungen), die von Architekturbüros, Eigentümern und Verwaltungen eingehen. Die Daten über Abbruch, Rauminhalt und Versicherungswert von Gebäuden beruhen auf einer Auswertung von Angaben der kantonalen Gebäudeversicherung.

GEBÄUDEBESTAND

Diese Tabellen sind das Ergebnis einer Auswertung der Datenbank (GWZ) von Statistik Stadt Zürich. Angaben über die Bruttogeschossfläche liefert das Amt für Städtebau.

LEER STEHENDE
WOHNUNGEN UND
NUTZFLÄCHEN

Leerwohnungszählung Die Erhebung wird gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS) durch Statistik Stadt Zürich durchgeführt. Sie basiert auf Meldungen des städtischen Elektrizitätswerkes (ewz) über Liegenschaften oder Wohnungen, für welche per 1. Juni kein Vertrag bestand.

Leerflächenzählung Die Erhebung wurde 1995 durch Statistik Stadt Zürich eingeführt. Sie existiert nicht auf Bundesebene. Befragt werden sämtliche Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Verwaltungen von Gebäuden mit Nutzflächen von 500 m² oder mehr. Als Quelle dient die von Statistik Stadt Zürich geführte Datenbank (GWZ).

GLOSSAR**Eigentumsart**

- Natürliche Personen: Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften
- Kapitalgesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbHs
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

Einfamilienhaus Reines Wohnhaus mit nur einer Wohnung.

Leerwohnung Eine Wohnung gilt als leer, wenn sie am Erhebungsstichtag (1. Juni) sofort bezogen werden könnte. Wohnungen, die wegen Umbau, Modernisierung bzw. Renovation nicht bewohnt werden können, sowie Abbruch-, Alters- oder Personalwohnungen gelten nicht als leere Wohnungen. Ebenfalls nicht als leer gelten Wohnungen, die am 1. Juni zwar unbesetzt, jedoch auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft sind.

GEBÄUDEBESTAND

Zonenart Sie basiert auf dem Zonenplan BZO99.

Dort wird unterschieden zwischen:

- Wohnzonen: Zonen W2 (inklusive besondere Wohngebiete), W3, W4 und W5. (Die Zahl hinter dem «W» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Quartierhaltungszonen dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile
- Zentrumszonen Z5, Z6 und Z7: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. (Die Zahl hinter dem «Z» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen I in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnützungsziffer von maximal 50% zulässig sind, Zonen IHD in welchen Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind
- Zonen für öffentliche Bauten, Freihalte-, Reserve-, Wald- und Gewässerzone

Bruttogeschossfläche Summe aller über- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich Mauern und Wandquerschnitten.

Gebäude Ein freistehendes oder durch Brandmauern von einem anderen getrenntes Bauwerk. Bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern zählt jedes einzelne Bauwerk, welches vom anderen durch eine mindestens vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende Trennmauer geschieden ist, als selbstständiges Gebäude.

Gebäudeart Unterschieden werden Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, übrige (reine) Wohnhäuser, Wohnhäuser mit Geschäftsräumen, Nutzbauten.

Gebäudebestand Gesamtheit aller ober- und unterirdischen Gebäude.

Leerfläche Eine Nutzfläche gilt als leer, wenn sie am Erhebungsstichtag (1. Juni) leer stand und sofort bezogen werden könnte (zur Dauermiete von mindestens drei Monaten). Dies unabhängig davon, ob eine Vermietung oder ein Verkauf auf einen späteren Zeitpunkt vorgesehen war oder nicht. Räumlichkeiten, die wegen Umbau, Modernisierung bzw. Renovation nicht belegt werden können, sowie Abbruchobjekte gelten nicht als leer. Dabei werden die Leerflächen folgendermassen gegliedert: Büro und Praxis; Verkauf; Werkstatt und Produktion; Lager und Archiv

Leerflächenziffer Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche.

Mehrfamilienhaus Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

Nutzbau Gebäude für Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verwaltung, Bildungs- und Gesundheitswesen, Industrie oder Landwirtschaft, auch Parkhäuser usw. Enthält das Gebäude auch Wohnungen, wird es so lange als Nutzbau mit Wohnungen geführt, wie der Wohnanteil unter fünfzig Prozent bleibt; ist der Wohnanteil höher, gilt das Gebäude als Wohnhaus mit Geschäftsräumen.

Nutzbau mit Wohnungen Gebäude, das sowohl Nutzflächen als auch eine oder mehrere Wohnungen enthält. Der Anteil der Nutzfläche liegt über 50%. (Vergleiche Wohnhaus mit Geschäftsräumen)

WOHNUNGSBESTAND

Nutzfläche Die Nutzfläche bezeichnet die nähere Funktion entsprechend der Zweckbestimmung. Auch Wohnflächen sind Nutzflächen. Diese werden aber bei der Leerflächenzählung nicht berücksichtigt.

Versicherungswert Summe der durch die Kantonale Gebäudeversicherung auf den aktuellen Preisstand gebrachten Gebäude-Wiederherstellungskosten. Ohne Grundstück.

Wohnhaus mit Geschäftsräumen Gebäude, das sowohl Nutzflächen als auch eine oder mehrere Wohnungen enthält. Die Wohnungen haben einen Anteil von über 50%. (Vergleiche Nutzbau mit Wohnungen)

Wohnhaus, übriges (reines) Ausschliesslich dem Wohnen dienendes Gebäude, das weder als Einfamilien- noch als Mehrfamilienhaus bezeichnet werden kann, etwa Personalhaus, Alterswohnheim, Studenten- oder Schwesternhaus. Der Spezifikation «rein» wird nur erwähnt, wenn der Kontext dies erfordert.

Einzelzimmer Separater Wohnraum, der sich ausserhalb der Wohnung befindet und weder eine Kocheinrichtung noch ein Bad besitzt.

Leerwohnungsziffer Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Wohnung Eine Wohnung ist eine in sich abgeschlossene Einheit (Gesamtheit der Räume) innerhalb eines Gebäudes und dient der Unterbringung eines oder mehrerer Privathaushalte. Sie kann sich auf einem Geschoss befinden oder, wie zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus oder einer Maisonette, auf mehrere Geschosse verteilt sein. Eine Wohnung muss eine Kocheinrichtung, eine Wasserversorgung und eine Heizung haben, und sie verfügt über einen eigenen Zugang entweder von aussen oder von einem gemeinsamen Bereich innerhalb des Gebäudes (Treppenhaus).

Wohnungsfläche Als Wohnungsfläche gilt die Fläche sämtlicher Räume (bewohnbare Fläche), abzüglich Wandquerschnitten. Es sind dies Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kochnische, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge. Ausser Betracht fallen bei der Berechnung zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Einzelzimmer), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume. Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge × Breite) erfasst.

Zimmerzahl Die Zimmerzahl umfasst die Anzahl Zimmer innerhalb einer Wohnung. Darin enthalten sind alle Wohnräume wie Wohn- und Schlafzimmer. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge sowie zusätzliche Wohnräume ausserhalb der Wohnung. Halbe Zimmer werden nicht berücksichtigt.

LEER STEHENDE
WOHNUNGEN UND
NUTZFLÄCHEN

9.1 Bautätigkeit

Nach der Hausse von 2007 wirken die Zahlen für die Bautätigkeit des Jahres 2008 ernüchternd: Der Rauminhalt der neu erstellten Gebäude brach um 40 Prozent ein, während der Versicherungswert dieser Gebäude nicht einmal die Hälfte des Vorjahreswertes erreichte. Der Einbruch erfasste Nutzbauten und Wohngebäude in ähnlichem Ausmass. Es wurden 40 Prozent weniger Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern gebaut, bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen betrug der Rückgang sogar 60 Prozent. Auffallend ist der hohe Anteil der Wohnungen, die von Baugenossenschaften bzw. von Stockwerkeigentümergeinschaften erstellt wurden: Beide zeichnen für etwa je ein Drittel der neuen Wohnungen verantwortlich.

Die einlaufenden Zahlen für das Jahr 2009 deuten wieder auf eine Belebung der Bautätigkeit hin. Beim Einbruch von 2008 handelt es sich also wohl nicht um den Beginn einer grösseren Krise.

⇒ Weitere Daten zur Bautätigkeit
siehe Agglomeration (Kapitel 20).

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2008



T 9.1.1a

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1998	163	86 524	1 123 356	693 682	787	14	142	243	276	112	
2007	343	175 685	2 425 992	1 768 995	2 263	85	328	646	833	371	
Total	2008	169	81 942	1 424 481	743 988	1 278	20	146	410	479	223
Einfamilienhaus freistehend	7	872	8 946	9 644	7	–	–	–	1	6	
Einfamilienhaus angebaut	7	454	4 727	3 846	7	–	–	–	–	7	
Mehrfamilienhaus	118	42 906	841 407	488 983	1 164	13	133	364	462	192	
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	9	12 620	362 049	97 366	99	6	13	46	16	18	
Geschäftshaus	2	1 568	42 655	32 708	–	–	–	–	–	–	
Bürogebäude	1	481	14 442	7 692	–	–	–	–	–	–	
Garagen (1–9 Parkplätze)	9	17 125	50 815	23 151	–	–	–	–	–	–	
Garagen (mehr als 9 Parkplätze)	1	–	4 646	1 790	–	–	–	–	–	–	
Industriegebäude	2	76	800	1 319	–	–	–	–	–	–	
Übriges Gebäude für Industrie	2	353	1 673	746	–	–	–	–	–	–	
Schulhaus	2	888	10 120	7 346	1	1	–	–	–	–	
Hochschulgebäude	1	3 000	72 000	58 200	–	–	–	–	–	–	
Übriges Gebäude für Schulzwecke	2	478	4 035	2 731	–	–	–	–	–	–	
Übrige Kleingebäude	6	1 121	6 166	8 466	–	–	–	–	–	–	

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2008



T 9.1.1b

Erstellende	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Total	169	81942	1424481	743988	1278	20	146	410	479	223
Einzelperson	24	10776	165375	76824	195	–	29	77	57	32
Mehrere Natürliche Personen	11	1500	18884	15389	19	1	3	3	2	10
Stockwerkeigentum	46	19873	378860	230856	402	6	30	128	150	88
Baugenossenschaft	48	22049	294981	176403	442	5	47	135	200	55
Aktiengesellschaft	3	2194	44779	39652	1	–	–	–	–	1
Aktiengesellschaft Versicherung	5	1939	11440	17651	14	–	2	2	6	4
Aktiengesellschaft Immobilienfirmen	5	827	18820	12184	6	–	–	–	2	4
Verein, private Stiftung	11	6341	68100	37314	123	2	30	37	48	6
Pensionskasse	4	9643	258648	28817	40	6	–	11	5	18
Stadt Zürich	9	1928	19594	11356	14	–	3	1	6	4
Kanton Zürich	2	1872	73000	39342	22	–	2	16	3	1
Bund	1	3000	72000	58200	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2008



T 9.1.1c

Zonenart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Total	169	81942	1424481	743988	1278	20	146	410	479	223
Wohnzone 2	42	18010	194184	131096	264	2	30	67	112	53
Wohnzone 3	74	27004	450874	271060	557	10	33	160	242	112
Wohnzone 4	20	18451	409914	110459	204	7	36	62	73	26
Wohnzone 5	2	546	15051	18998	19	–	11	7	–	1
Zentrumszonen	17	11368	211732	98834	202	–	33	95	49	25
Quartiererhaltungszonen	4	806	18711	15295	24	–	–	17	2	5
Kernzonen	4	581	6919	4326	8	1	3	2	1	1
Industriezonen	1	1518	40000	32010	–	–	–	–	–	–
Zonen für öffentliche Bauten	4	3648	77066	61901	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	1	10	30	9	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2008

T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen ¹	Nutzbauten	Übrige Klein- gebäude
	1998	163	34	66	9	20	34
	2007	343	68	143	32	49	51
Total	2008	169	14	118	9	22	6
Unter 200		4	–	–	–	2	2
200–399		6	1	–	–	3	2
400–599		4	3	–	–	1	–
600–799		7	5	–	–	2	–
800–999		5	3	–	–	1	1
1000–1499		6	–	3	–	3	–
1500–1999		3	1	1	–	1	–
2000–2999		36	–	34	–	2	–
3000–3999		30	1	27	2	–	–
4000–4999		35	–	34	–	1	–
5000–5999		11	–	9	–	2	–
6000–6999		5	–	3	–	1	1
7000–7999		2	–	1	–	1	–
8000–8999		–	–	–	–	–	–
9000–9999		1	–	–	1	–	–
10000–14999		–	–	–	–	–	–
15000–19999		2	–	1	1	–	–
Über 20000		12	–	5	5	2	–

1 Einschliesslich Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2008



T_9.1.5

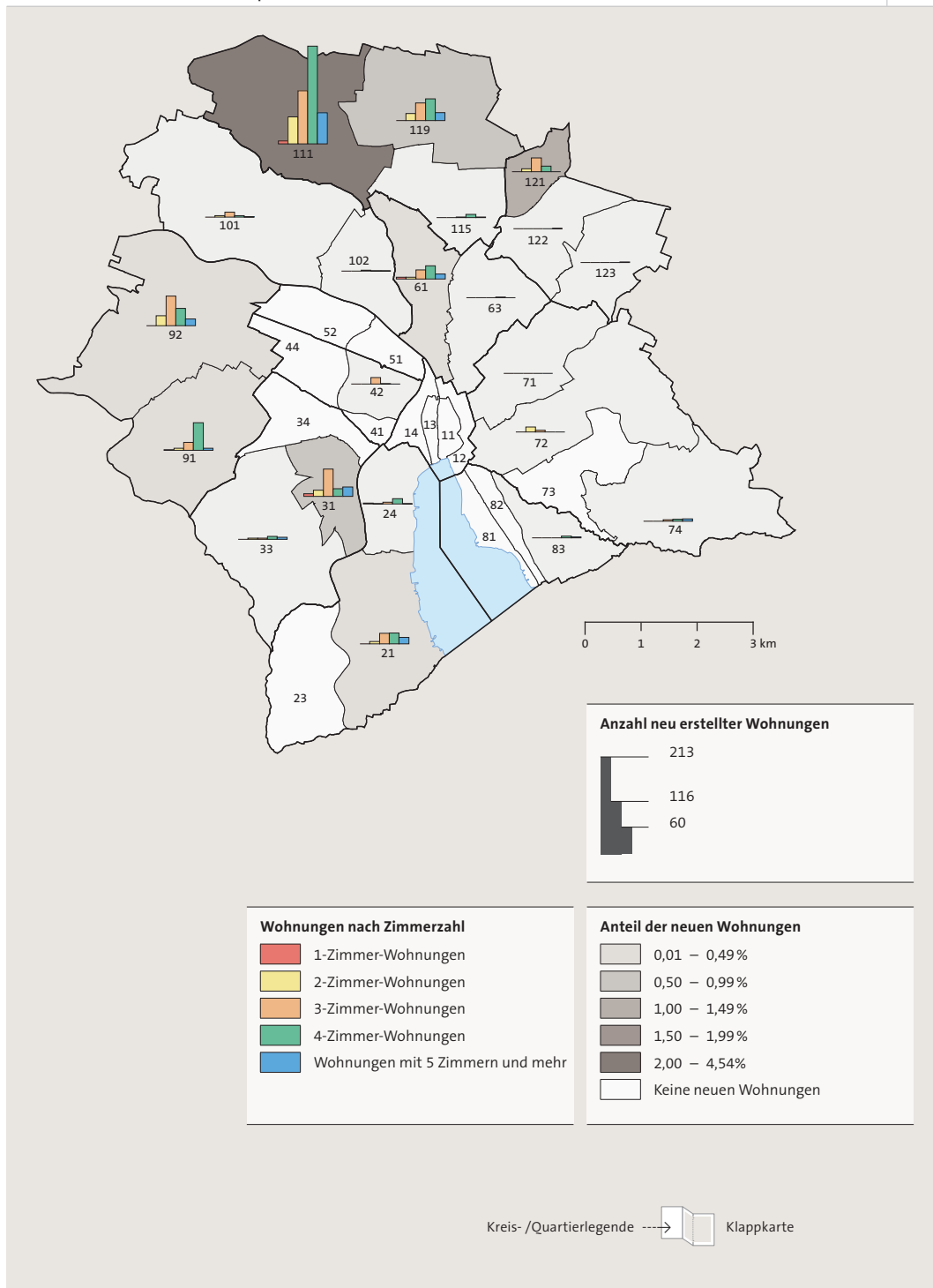
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche ¹ (m ²)	Raum- inhalt ¹ (m ³)	Versiche- rungs- wert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1998	163	86 524	1 123 356	693 682	787	14	142	243	276	112	
2007	343	175 685	2 425 992	1 768 995	2 263	85	328	646	833	371	
Ganze Stadt	2008	169	81 942	1 424 481	743 988	1 278	20	146	410	479	167
Kreis 1		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2		12	4 134	87 763	57 430	88	2	6	27	36	15
Wollishofen		7	3 276	46 633	27 953	67	–	5	23	24	14
Leimbach		1	227	1 670	1 232	–	–	–	–	–	
Enge		4	631	39 460	28 245	21	2	1	4	12	1
Kreis 3		18	15 416	425 051	131 368	133	6	16	62	23	25
Alt-Wiedikon		12	14 092	415 990	114 891	119	6	14	60	17	21
Friesenberg		6	1 324	9 061	16 477	14	–	2	2	6	4
Sihlfeld		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 4		1	423	11 635	9 476	15	–	–	14	1	–
Werd		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse		1	423	11 635	9 476	15	–	–	14	1	–
Hard		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gewerbeschule		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6		15	4 334	80 418	49 534	74	4	4	20	30	11
Unterstrass		12	3 900	77 223	47 107	73	4	4	20	29	11
Oberstrass		3	434	3 195	2 427	1	–	–	–	1	–
Kreis 7		10	2 528	47 765	41 766	37	–	11	7	4	5
Fluntern		1	226	2 867	3 999	1	–	–	–	–	–
Hottingen		6	1 462	33 378	30 614	22	–	11	4	–	–
Hirslanden		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Witikon		3	840	11 520	7 153	14	–	–	3	4	5
Kreis 8		3	1 440	14 024	14 278	8	–	–	–	4	2
Seefeld		1	620	4 060	6 984	–	–	–	–	–	–
Mühlebach		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Weinegg		2	820	9 964	7 294	8	–	–	–	4	2
Kreis 9		31	15 454	238 085	130 041	240	1	26	82	98	19
Albisrieden		13	4 626	64 326	40 981	90	1	4	17	60	4
Altstetten		18	10 828	173 759	89 060	150	–	22	65	38	15
Kreis 10		5	3 816	85 762	69 334	22	–	3	13	4	2
Höngg		4	3 705	83 886	66 832	18	–	3	11	3	1
Wipkingen		1	111	1 876	2 502	4	–	–	2	1	1
Kreis 11		65	32 660	410 793	224 768	611	7	74	155	267	86
Affoltern		45	28 276	325 061	169 102	481	7	59	116	213	68
Oerlikon		2	305	6 534	3 589	9	–	–	1	7	1
Seebach		18	4 079	79 198	52 077	121	–	15	38	47	17
Kreis 12		9	1 737	23 185	15 993	50	–	6	30	12	2
Saatlen		6	1 520	21 410	14 712	48	–	6	30	12	–
Schwamendingen-Mitte		2	137	1 145	932	1	–	–	–	–	1
Hirzenbach		1	80	630	349	1	–	–	–	–	1

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen

K_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2008



Bauausgaben für Hochbauten

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2008

T_9.1.6



	Total	Öffentliche Auftraggeber				Private Auftraggeber	
		total	Bund	Kanton Zürich	Stadt Zürich	total	Versicherungen
Ganze Stadt	1 799 965	402 805	78 556	51 410	272 839	1 397 160	75 182
Kreis 1	192 350	63 980	30 000	8 980	25 000	128 370	3 000
Rathaus	32 400	–	–	–	–	32 400	–
Hochschulen	47 552	32 000	26 000	6 000	–	15 552	–
Lindenhof	40 500	22 500	–	–	22 500	18 000	–
City	71 898	9 480	4 000	2 980	2 500	62 418	3 000
Kreis 2	122 532	12 555	1 300	1 600	9 655	109 977	5 332
Wollishofen	49 980	9 100	1 300	1 600	6 200	40 880	1 000
Leimbach	12 100	1 600	–	–	1 600	10 500	–
Enge	60 452	1 855	–	–	1 855	58 597	4 332
Kreis 3	187 619	48 859	–	800	48 059	138 760	29 350
Alt-Wiedikon	84 933	7 500	–	800	6 700	77 433	600
Friesenberg	77 749	37 499	–	–	37 499	40 250	27 000
Sihlfeld	24 937	3 860	–	–	3 860	21 077	1 750
Kreis 4	116 312	32 700	900	–	31 800	83 612	–
Werd	20 630	3 500	–	–	3 500	17 130	–
Langstrasse	28 975	2 000	900	–	1 100	26 975	–
Hard	77 207	37 700	10 500	–	27 200	39 507	–
Kreis 5	154 551	33 336	10 500	9 800	13 036	121 215	–
Gewerbeschule	31 270	20 100	–	9 800	10 300	11 170	–
Escher Wyss	112 781	2 736	–	–	2 736	110 045	–
Kreis 6	153 369	59 611	13 500	22 030	24 081	93 758	5 700
Unterstrass	88 434	21 681	–	300	21 381	66 753	5 700
Oberstrass	64 935	37 930	13 500	21 730	2 700	27 005	–
Kreis 7	164 210	11 130	–	4 700	6 430	153 080	7 600
Fluntern	31 615	1 800	–	1 800	–	29 815	–
Hottingen	76 690	3 230	–	2 900	330	73 460	7 600
Hirslanden	20 900	6 100	–	–	6 100	14 800	–
Witikon	35 411	406	406	–	–	35 005	–
Kreis 8	82 402	19 406	406	3 500	15 500	62 996	8 500
Seefeld	16 303	–	–	–	–	16 303	500
Mühlebach	47 700	15 500	–	–	15 500	32 200	8 000
Weinegg	17 993	3 500	–	3 500	–	14 493	–
Kreis 9	205 505	18 650	–	–	18 650	186 855	–
Albisrieden	88 680	3 000	–	–	3 000	85 680	–
Altstetten	116 825	15 650	–	–	15 650	101 175	–
Kreis 10	119 171	35 730	21 950	–	13 780	83 441	15 700
Höngg	82 721	22 430	21 950	–	480	60 291	14 000
Wipkingen	36 450	13 300	–	–	13 300	23 150	1 700
Kreis 11	216 024	14 148	–	–	14 148	201 876	–
Affoltern	101 904	9 050	–	–	9 050	92 854	–
Oerlikon	25 600	5 098	–	–	5 098	20 502	–
Seebach	88 520	–	–	–	–	88 520	–
Kreis 12	85 920	52 700	–	–	52 700	33 220	–
Saatlen	27 600	6 000	–	–	6 000	21 600	–
Schwamendingen-Mitte	13 200	4 300	–	–	4 300	8 900	–
Hirzenbach	45 120	42 400	–	–	42 400	2 720	–

1 Aktiengesellschaften, Genossenschaften, Kommandit-AG, GmbH.

2 Einfach-, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft.

3 Inklusive Erbengemeinschaften.

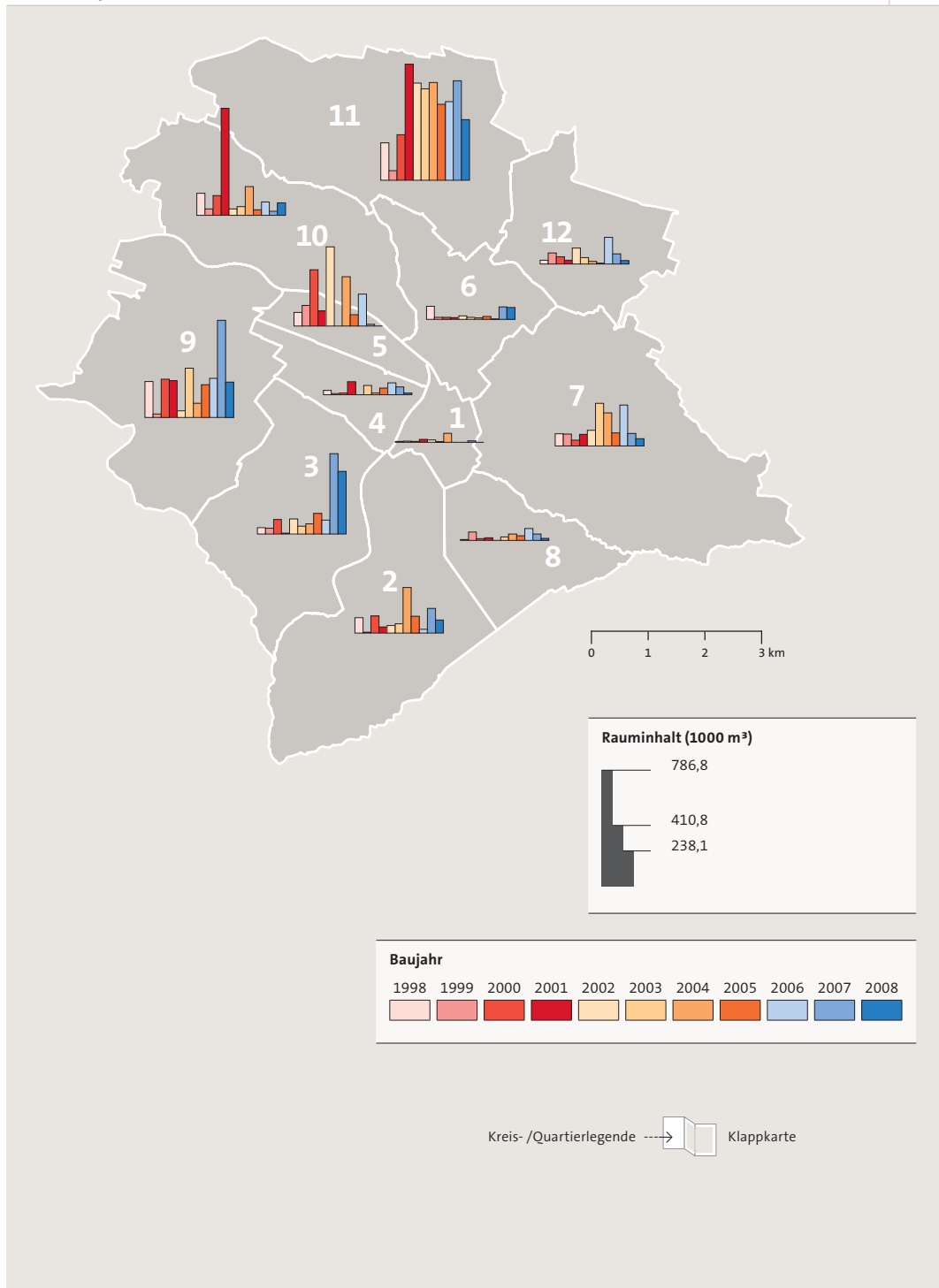
T_9.1.6



Pensionskassen	Banken	Wohnbau- genossen- schaften	Bau- oder Immobilien- kapitalgesell- schaften ¹	Einzelfirmen oder Perso- nengesell- schaften ²	Kapitalgesell- schaften ¹	Privat- personen ³	Andere private Auftraggeber
13 343	85 000	186 009	369 736	94 726	371 786	195 898	5 480
–	33 450	–	5 960	4 898	61 712	19 350	–
–	–	–	1 600	700	18 100	12 000	–
–	–	–	–	–	15 552	–	–
–	3 400	–	3 900	–	6 850	3 850	–
–	30 050	–	460	4 198	21 210	3 500	–
4 000	200	16 700	44 660	11 540	9 700	17 345	500
–	–	6 700	14 020	9 140	2 300	7 720	–
–	–	10 000	–	500	–	–	–
4 000	200	–	30 640	1 900	7 400	9 625	500
5 000	37 650	–	33 150	2 250	19 650	11 710	–
5 000	37 650	–	18 083	–	8 200	7 900	–
–	–	–	5 000	1 300	6 950	–	–
–	–	–	10 067	950	4 500	3 810	–
50	2 000	9 477	18 000	11 485	37 195	5 255	150
–	–	2 000	–	3 500	9 100	2 380	150
50	2 000	–	13 700	6 435	2 715	2 075	–
–	–	7 477	4 300	1 550	25 380	800	–
–	–	–	108 345	200	12 080	590	–
–	–	–	9 130	200	1 250	590	–
–	–	–	99 215	–	10 830	–	–
–	5 000	29 530	11 550	14 463	5 715	21 240	560
–	5 000	24 750	6 400	11 663	600	12 640	–
–	–	4 780	5 150	2 800	5 115	8 600	560
–	6 700	2 500	7 430	16 215	56 515	55 300	820
–	–	–	3 000	6 930	10 215	9 670	–
–	3 200	–	730	6 400	36 700	18 010	820
–	3 500	–	1 200	1 350	4 000	4 750	–
–	–	2 500	2 500	1 535	5 600	22 870	–
–	–	800	4 400	7 760	20 926	20 610	–
–	–	–	–	–	5 823	9 980	–
–	–	–	4 000	6 100	3 600	10 500	–
–	–	800	400	1 660	11 503	130	–
3 443	–	60 185	22 760	6 705	80 122	13 640	–
–	–	28 385	10 800	1 405	35 750	9 340	–
3 443	–	31 800	11 960	5 300	44 372	4 300	–
–	–	4 700	14 568	14 300	22 790	10 783	600
–	–	4 560	12 168	10 200	13 630	5 733	–
–	–	140	2 400	4 100	9 160	5 050	600
850	–	40 697	98 913	4 210	45 381	8 975	2 850
–	–	31 165	43 583	1 900	15 801	405	–
–	–	1 112	5 330	1 300	4 670	5 240	2 850
850	–	8 420	50 000	1 010	24 910	3 330	–
–	–	21 420	–	700	–	11 100	–
–	–	21 100	–	500	–	–	–
–	–	–	–	–	–	8 900	–
–	–	320	–	200	–	2 200	–

Rauminhalt neu erstellter Gebäude

► nach Baujahr und Stadtkreis, 1998–2008



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2008



T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1998	188	57712	556244	193460	193	13	74	58	22	26	
2007	196	39468	362943	227268	591	151	114	216	85	25	
Ganze Stadt	2008	244	53700	320946	149445	622	22	78	370	119	33
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	23	5101	63509	26208	65	–	1	42	16	6	
Kreis 3	15	6915	27050	13347	57	12	19	13	13	–	
Kreis 4	8	2120	17238	8109	10	4	–	4	2	–	
Kreis 5	11	5337	103676	37620	–	–	–	–	–	–	
Kreis 6	17	2412	8269	3978	49	4	11	14	16	4	
Kreis 7	14	1688	6156	4860	11	–	–	–	2	9	
Kreis 8	10	1096	5670	4005	20	–	4	7	3	6	
Kreis 9	71	17969	64206	37332	324	1	35	253	35	–	
Kreis 10	16	2157	4249	2277	14	–	2	10	–	2	
Kreis 11	48	7616	14477	7236	64	1	6	23	28	6	
Kreis 12	11	1289	6446	4473	8	–	–	4	4	–	

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2008



T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Vor 1893	22	4615	52151	19872	45	4	6	18	7	10
1893–1930	39	14647	53988	21222	53	1	8	19	18	7
1931–1950	122	20767	96354	51354	453	17	62	283	77	14
1951–1960	23	3907	17041	9324	70	–	2	50	17	1
1961–1970	14	3725	12094	5940	–	–	–	–	–	–
1971–1980	7	3432	80344	36369	–	–	–	–	–	–
1981–1990	5	1114	4244	1809	1	–	–	–	–	1
1991–2000	5	1346	4730	3555	–	–	–	–	–	–
Ab 2001	7	147	–	–	–	–	–	–	–	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2008



T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	27	2217	10161	7730	27	–	–	2	12	13
Mehrfamilienhäuser	96	15798	93907	61038	557	18	73	351	99	16
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	13	1963	4763	3278	37	4	5	17	8	3
Übrige Wohnhäuser ¹	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	108	33722	130646	50032	1	–	–	–	–	1

1 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

Neu bewilligte, bewilligte, noch nicht angefangene, im Bau befindliche Neubauten

► nach Stadtquartier, 2008



T.9.1.12



	Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende			
	Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	
				1–3	4 und mehr				
1998	169	610 482	1 290 403	520	690	254	2 805 944	5 650 081	
2007	202	757 809	1 334 418	638	690	234	2 024 623	3 546 503	
Ganze Stadt	2008	324	2 800 838	3 973 962	1 652	1 223	278	2 667 430	4 181 371
Kreis 1		8	138 283	210 090	–	–	8	138 283	210 090
Rathaus		2	12 383	17 690	–	–	2	12 383	17 690
Hochschulen		4	30 000	40 400	–	–	4	30 000	40 400
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–
City		2	95 900	152 000	–	–	2	95 900	152 000
Kreis 2		18	72 975	114 362	105	83	4	37 075	41 228
Wollishofen		6	23 800	42 770	23	29	2	8 900	13 445
Leimbach		12	49 175	71 592	82	54	1	3 175	4 283
Enge		–	–	–	–	–	1	25 000	23 500
Kreis 3		24	521 594	581 503	77	65	15	27 150	47 280
Alt-Wiedikon		21	228 150	363 060	77	65	13	20 650	40 860
Friesenberg		2	291 944	217 273	–	–	–	–	–
Sihlfeld		1	1 500	1 170	–	–	2	6 500	6 420
Kreis 4		9	301 500	582 096	181	13	6	262 000	529 380
Werd		1	4 500	4 650	6	4	–	–	–
Langstrasse		5	220 000	458 380	–	–	5	220 000	458 380
Hard		3	77 000	119 066	175	9	1	42 000	71 000
Kreis 5		14	560 050	867 466	47	163	16	887 700	1 539 417
Gewerbeschule		–	–	–	–	–	2	23 900	19 841
Escher Wyss		14	560 050	867 466	47	163	14	863 800	1 519 576
Kreis 6		13	34 210	42 122	16	27	8	22 650	24 367
Unterstrass		7	22 380	24 692	12	20	2	10 000	8 000
Oberstrass		6	11 830	17 430	4	7	6	12 650	16 367
Kreis 7		52	158 446	182 463	89	78	31	87 524	105 407
Fluntern		27	101 367	114 318	70	48	18	68 247	81 618
Hottingen		7	23 490	27 673	2	5	4	5 890	4 802
Hirslanden		12	23 150	27 628	12	19	7	11 480	16 164
Witikon		6	10 439	12 844	5	6	2	1 907	2 823
Kreis 8		14	62 059	63 385	64	20	17	81 037	106 925
Seefeld		5	29 490	33 616	53	6	4	26 690	30 122
Mühlbach		6	24 569	22 404	11	12	5	18 347	20 438
Weinegg		3	8 000	7 365	–	2	8	36 000	56 365
Kreis 9		39	227 031	338 599	297	233	53	355 976	557 719
Albisrieden		25	145 555	211 627	156	192	27	149 700	218 986
Altstetten		14	81 476	126 972	141	41	26	206 276	338 733
Kreis 10		8	127 230	36 383	23	15	11	131 185	37 000
Höngg		7	127 180	36 356	23	15	10	131 135	36 973
Wipkingen		1	50	27	–	–	1	50	27
Kreis 11		119	541 460	863 543	741	496	103	580 850	890 608
Affoltern		59	316 300	436 536	443	301	34	138 150	220 779
Oerlikon		8	32 800	106 350	6	10	9	38 300	106 724
Seebach		52	192 360	320 657	292	185	60	404 400	563 105
Kreis 12		6	56 000	91 950	12	30	6	56 000	91 950
Saatlen		1	44 000	60 000	–	–	1	44 000	60 000
Schwamendingen-Mitte		5	12 000	31 950	12	30	5	12 000	31 950
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–

T_9.1.12



Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

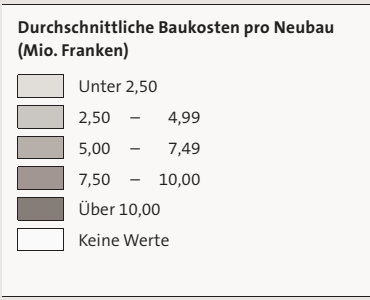
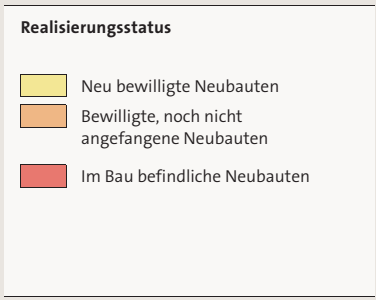
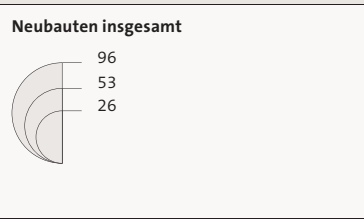
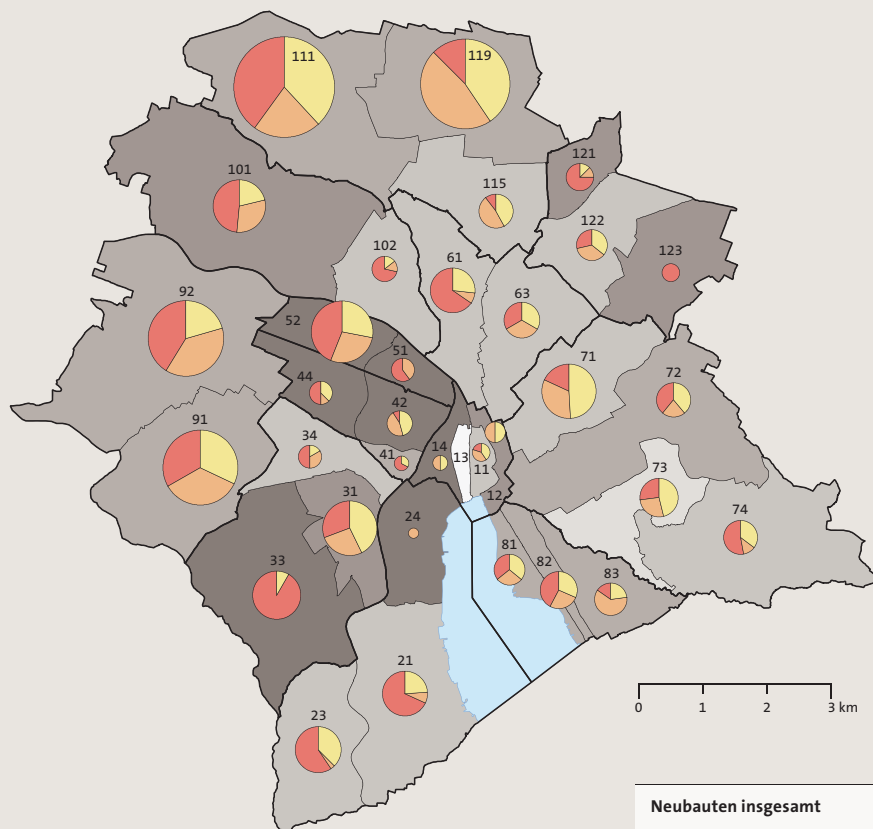
Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl	
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr
1377	1354	143	1185 214	2 097 845	707	597
1066	914	264	1 472 554	2 578 125	1 275	1 468
1357	1020	348	2 848 146	4 124 342	2 033	1 713
–	–	1	878	1 365	3	1
–	–	1	878	1 365	3	1
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
2	13	36	139 351	241 341	158	174
2	7	17	61 951	132 917	62	76
–	6	19	77 400	108 424	96	98
–	–	–	–	–	–	–
2	6	40	615 044	749 486	190	186
2	6	15	233 000	400 317	95	65
–	–	22	371 744	336 341	82	109
–	–	3	10 300	12 828	13	12
130	–	7	95 100	125 515	61	31
–	–	2	10 100	13 160	12	12
–	–	1	14 000	23 206	–	–
130	–	4	71 000	89 149	49	19
61	178	25	633 900	992 982	332	245
14	15	3	45 950	53 892	–	4
47	163	22	587 950	939 090	332	241
7	16	23	107 817	133 126	51	98
3	9	17	62 552	85 956	36	90
4	7	6	45 265	47 170	15	8
65	49	33	156 620	168 750	96	69
49	38	10	40 320	40 300	23	15
–	1	7	74 500	75 981	60	10
13	10	7	15 900	18 807	5	12
3	–	9	25 900	33 662	8	32
65	40	15	98 575	107 733	111	33
46	6	5	23 300	24 710	26	8
17	10	8	56 022	65 523	85	23
2	24	2	19 253	17 500	–	2
406	329	54	315 911	496 317	385	201
159	196	26	133 189	227 439	176	93
247	133	28	182 722	268 878	209	108
22	15	21	104 590	170 341	58	87
22	15	16	88 738	150 287	44	76
–	–	5	15 852	20 054	14	11
585	346	80	524 560	850 487	473	542
258	131	62	361 700	544 250	399	430
19	21	2	8 000	23 200	7	4
308	194	16	154 860	283 037	67	108
12	30	13	55 800	86 899	115	46
–	–	6	14 000	30 000	24	24
12	30	4	19 100	26 939	36	15
–	–	3	22 700	29 960	55	7

Das Bauvolumen ist rasch angestiegen. Am Jahresende waren 36 Prozent mehr Wohnungen im Bau als bei Jahresbeginn, die Zahl der neu bewilligten Wohnungen hat sich verdoppelt und der Rauminhalt der bewilligten Gebäude verdreifacht. Die Gelder schliesslich, die für diese Bauvorhaben bereitgestellt wurden, erreichen fast den vierfachen Wert des Vorjahres. Der Elan zum Bau grosser Wohnungen scheint allerdings nachzulassen: Sowohl bei Wohnungen, die gegenwärtig im Bau stehen, wie bei den Neubewilligungen liegt der Anteil der Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmern wieder deutlich unter 50 Prozent.

Anzahl Neubauten

K_9.1.3

► nach Realisierungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2008



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

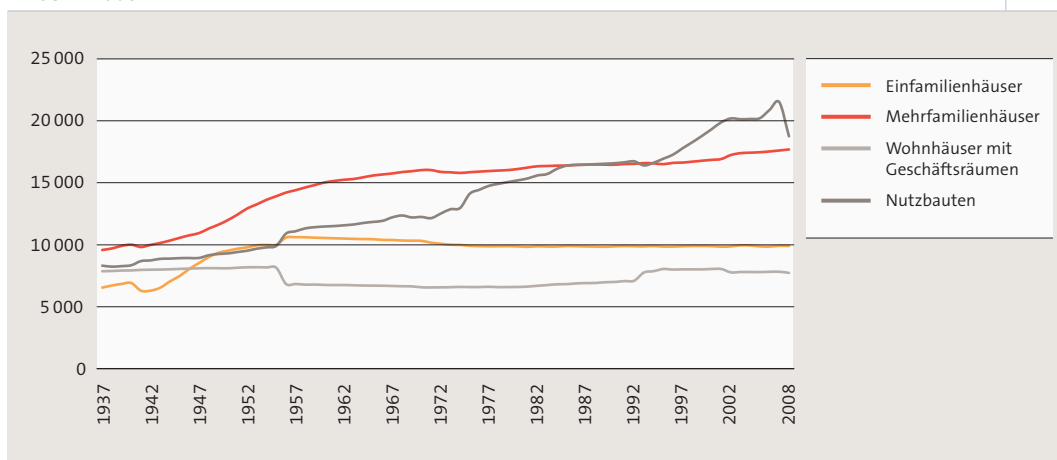
9.2 Gebäudebestand

Die Zahl der Gebäude hat im Laufe des Jahres 2008 abgenommen: Bei 169 Neubauten und 244 Abbrüchen entstand ein Verlust von 75 Gebäuden. Tabelle T_9.2.5 weist allerdings einen Verlust von 2778 Gebäuden aus. Der Verlust der zusätzlichen 2703 Gebäude ist nicht Folge einer Naturkatastrophe, sondern ergab sich im Rahmen einer Revision des Gebäudebegriffs. Es ist durchaus nicht immer eindeutig, was als «Gebäude» zu bezeichnen ist. Die verschiedenen Dienststellen der Stadt verwendeten bisher zum Teil etwas unterschiedliche Definitionen. Im Rahmen einer stadtweiten Vereinheitlichung der Gebäude-Definition ist auch Statistik Stadt Zürich zu Anpassungen genötigt. Die Veränderungen betreffen nicht ausschliesslich, aber doch überwiegend Nutzbauten. Insbesondere werden unterirdische Gebäude zusammen gelegt, die früher als separate Gebäude ausgewiesen wurden, wenn sie über mehrere Grundstücke verliefen oder mehreren Eigentümern gehörten.

Entwicklung Gebäudebestand

► 1937–2008

G_9.2.1



Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2008



T.9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung ¹			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
1998	52 311	52 883	572	90	482	109	54	49	139	
2007	56 080	56 847	767	195	572	243	100	94	102	
Ganze Stadt	2008	56 847	54 069	-2 778	-29	-2 749	141	28	136	108
Kreis 1	2 345	1 925	-420	-14	-406	-	-	-	-	-
Rathaus	879	785	-94	-1	-93	-	-	-	-	-
Hochschulen	343	283	-60	-2	-58	-	-	-	-	-
Lindenhof	528	440	-88	-3	-85	-	-	-	-	-
City	595	417	-178	-8	-170	-	-	-	-	-
Kreis 2	5 355	5 071	-284	-3	-281	7	5	15	8	
Wollishofen	2 678	2 594	-84	5	-89	5	2	11	8	
Leimbach	1 001	938	-63	-2	-61	-	1	1	-	
Enge	1 676	1 539	-137	-6	-131	2	2	3	-	
Kreis 3	5 338	5 078	-260	3	-263	16	2	5	10	
Alt-Wiedikon	1 748	1 653	-95	9	-104	12	-	3	8	
Friesenberg	1 852	1 822	-30	7	-37	4	2	-	-	
Sihlfeld	1 738	1 603	-135	-13	-122	-	-	2	2	
Kreis 4	2 803	2 481	-322	-15	-307	1	-	1	7	
Werd	510	416	-94	-3	-91	-	-	-	-	
Langstrasse	1 275	1 115	-160	-10	-150	1	-	1	1	
Hard	1 018	950	-68	-2	-66	-	-	-	6	
Kreis 5	1 553	1 340	-213	-15	-198	-	-	-	11	
Gewerbeschule	956	833	-123	-16	-107	-	-	-	-	
Escher Wyss	597	507	-90	1	-91	-	-	-	11	
Kreis 6	4 859	4 604	-255	-20	-235	12	3	11	6	
Unterstrass	2 892	2 767	-125	1	-126	11	1	7	4	
Oberstrass	1 967	1 837	-130	-21	-109	1	2	4	2	
Kreis 7	7 606	7 097	-509	15	-524	9	1	7	7	
Fluntern	1 945	1 802	-143	-	-143	1	-	1	3	
Hottingen	2 290	2 153	-137	5	-142	5	1	2	2	
Hirslanden	1 276	1 215	-61	1	-62	-	-	-	-	
Witikon	2 095	1 927	-168	9	-177	3	-	4	2	
Kreis 8	2 839	2 722	-117	-15	-102	2	1	6	4	
Seefeld	832	770	-62	-6	-56	-	1	4	3	
Mühlebach	912	848	-64	-3	-61	-	-	1	1	
Weinegg	1 095	1 104	9	-6	15	2	-	1	-	
Kreis 9	6 191	6 028	-163	-56	-107	26	5	59	12	
Albisrieden	2 449	2 377	-72	-37	-35	12	1	42	5	
Altstetten	3 742	3 651	-91	-19	-72	14	4	17	7	
Kreis 10	5 273	5 111	-162	6	-168	4	1	5	11	
Höngg	3 467	3 306	-161	-8	-153	3	1	5	5	
Wipkingen	1 806	1 805	-1	14	-15	1	-	-	6	
Kreis 11	8 523	8 516	-7	68	-75	56	9	25	23	
Affoltern	2 800	2 806	6	7	-1	36	9	21	15	
Oerlikon	2 790	2 801	11	34	-23	2	-	2	5	
Seebach	2 933	2 909	-24	27	-51	18	-	2	3	
Kreis 12	4 162	4 096	-66	17	-83	8	1	2	9	
Saatlen	1 277	1 356	79	42	37	6	-	2	-	
Schwamendingen-Mitte	1 381	1 288	-93	-14	-79	1	1	-	3	
Hirzenbach	1 504	1 452	-52	-11	-41	1	-	-	6	

1 Einschliesslich Saldo aus Umbau, Umnutzung und Korrektur (infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Gebäudebestand vorgenommen).

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2008



T_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser ¹		
1998	52 883	34 616	9 899	16 702	7 372	643	18 267	
2007	56 847	35 346	9 917	17 605	7 467	357	21 501	
Ganze Stadt	2008	54 069	35 317	9 899	17 687	7 394	337	18 752
Kreis 1		1 925	705	30	78	589	8	1 220
Rathaus		785	434	21	44	366	3	351
Hochschulen		283	57	4	13	37	3	226
Lindenhof		440	165	4	12	149	–	275
City		417	49	1	9	37	2	368
Kreis 2		5 071	3 279	1 073	1 551	630	25	1 792
Wollishofen		2 594	1 784	578	931	260	15	810
Leimbach		938	670	408	216	44	2	268
Enge		1 539	825	87	404	326	8	714
Kreis 3		5 078	3 893	1 268	1 767	833	25	1 185
Alt-Wiedikon		1 653	1 191	144	718	320	9	462
Friesenberg		1 822	1 499	1 119	322	49	9	323
Sihlfeld		1 603	1 203	5	727	464	7	400
Kreis 4		2 481	1 564	4	705	843	12	917
Werd		416	257	–	77	178	2	159
Langstrasse		1 115	692	1	201	485	5	423
Hard		950	615	3	427	180	5	335
Kreis 5		1 340	753	130	234	383	6	587
Gewerbeschule		833	547	25	204	312	6	286
Escher Wyss		507	206	105	30	71	–	301
Kreis 6		4 604	3 267	799	1 693	739	36	1 337
Unterstrass		2 767	2 073	504	1 084	474	11	694
Oberstrass		1 837	1 194	295	609	265	25	643
Kreis 7		7 097	4 481	1 339	2 257	810	75	2 616
Fluntern		1 802	1 008	343	494	149	22	794
Hottingen		2 153	1 314	289	620	376	29	839
Hirslanden		1 215	839	199	416	209	15	376
Witikon		1 927	1 320	508	727	76	9	607
Kreis 8		2 722	1 539	215	739	568	17	1 183
Seefeld		770	451	7	199	242	3	319
Mühlebach		848	516	46	240	226	4	332
Weinegg		1 104	572	162	300	100	10	532
Kreis 9		6 028	3 799	1 039	2 205	529	26	2 229
Albisrieden		2 377	1 607	469	920	203	15	770
Altstetten		3 651	2 192	570	1 285	326	11	1 459
Kreis 10		5 111	3 512	724	2 260	497	31	1 599
Höngg		3 306	2 203	550	1 441	199	13	1 103
Wipkingen		1 805	1 309	174	819	298	18	496
Kreis 11		8 516	5 564	1 818	2 885	796	65	2 952
Affoltern		2 806	1 883	697	1 005	158	23	923
Oerlikon		2 801	1 837	423	945	436	33	964
Seebach		2 909	1 844	698	935	202	9	1 065
Kreis 12		4 096	2 961	1 460	1 313	177	11	1 135
Saatlen		1 356	1 057	721	307	29	–	299
Schwamendingen-Mitte		1 288	832	160	553	113	6	456
Hirzenbach		1 452	1 072	579	453	35	5	380

1 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2008



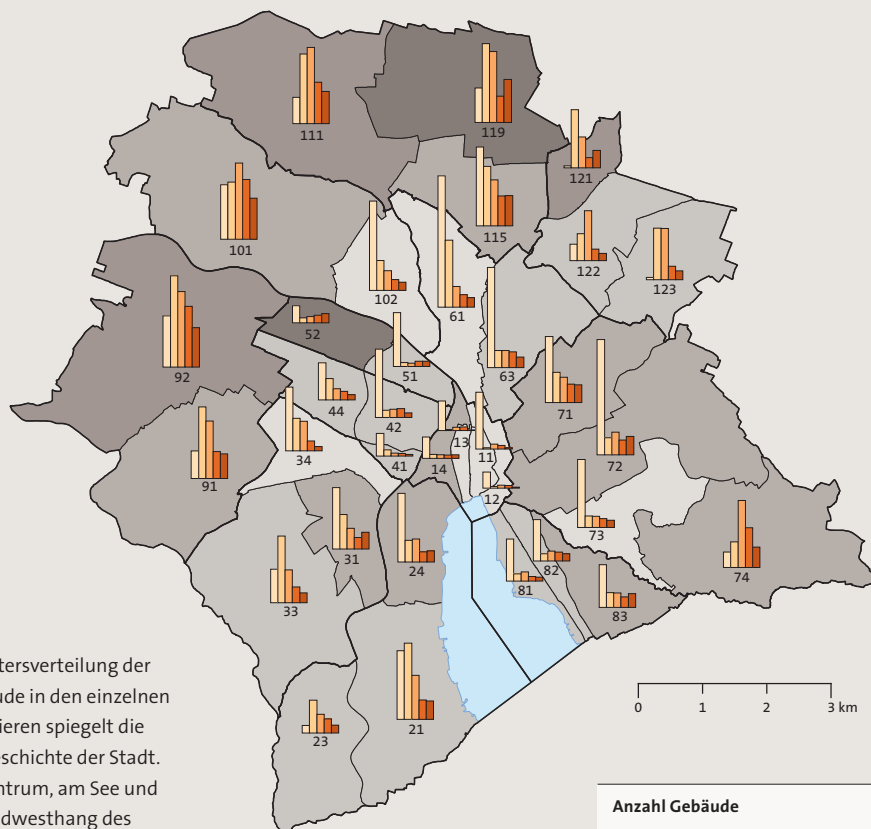
I_9.2.7

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000
1998	52 883	18 323	12 572	7 035	4 440	4 761	3 542	2 210	–
2007	56 847	18 601	12 598	7 198	4 565	4 700	3 571	3 002	2 612
Ganze Stadt	54 069	18 699	12 709	7 107	3 967	3 636	2 670	2 370	2 911
Kreis 1	1 925	1 424	95	103	70	80	74	34	45
Rathaus	785	653	17	41	16	16	26	6	10
Hochschulen	283	186	19	17	18	18	14	6	5
Lindenhof	440	339	12	15	22	28	15	3	6
City	417	246	47	30	14	18	19	19	24
Kreis 2	5 071	1 656	1 502	695	288	290	210	243	187
Wollishofen	2 594	785	875	370	134	127	93	143	67
Leimbach	938	86	379	136	81	90	73	53	40
Enge	1 539	785	248	189	73	73	44	47	80
Kreis 3	5 078	1 819	1 534	586	363	244	178	194	160
Alt-Wiedikon	1 653	704	393	148	87	72	58	102	89
Friesenberg	1 822	383	767	217	159	97	84	63	52
Sihlfeld	1 603	732	374	221	117	75	36	29	19
Kreis 4	2 481	1 468	400	141	112	143	85	58	74
Werd	416	260	73	19	14	18	13	6	13
Langstrasse	1 115	783	82	52	43	56	45	23	31
Hard	950	425	245	70	55	69	27	29	30
Kreis 5	1 340	816	102	50	59	82	65	68	98
Gewerbeschule	833	621	48	13	26	23	40	31	31
Escher Wyss	507	195	54	37	33	59	25	37	67
Kreis 6	4 604	2 655	965	261	172	175	148	101	127
Unterstrass	2 767	1 507	769	147	91	79	65	42	67
Oberstrass	1 837	1 148	196	114	81	96	83	59	60
Kreis 7	7 097	3 033	965	795	647	573	360	327	397
Fluntern	1 802	757	346	180	107	112	99	94	107
Hottingen	2 153	1 322	194	150	109	93	76	81	128
Hirslanden	1 215	777	131	68	60	62	37	52	28
Witikon	1 927	177	294	397	371	306	148	100	134
Kreis 8	2 722	1 447	336	215	167	164	108	147	138
Seefeld	770	484	82	63	43	29	23	9	37
Mühlebach	848	474	83	67	44	56	44	42	38
Weinegg	1 104	489	171	85	80	79	41	96	63
Kreis 9	6 028	902	1 866	907	617	597	407	278	454
Albisrieden	2 377	315	818	436	222	168	138	107	173
Altstetten	3 651	587	1 048	471	395	429	269	171	281
Kreis 10	5 111	1 649	993	696	403	372	436	311	251
Höngg	3 306	624	653	567	307	302	384	263	206
Wipkingen	1 805	1 025	340	129	96	70	52	48	45
Kreis 11	8 516	1 598	2 384	1 402	812	662	452	477	729
Affoltern	2 806	298	797	591	280	280	192	157	211
Oerlikon	2 801	905	682	367	161	170	171	169	176
Seebach	2 909	395	905	444	371	212	89	151	342
Kreis 12	4 096	232	1 567	1 256	257	254	147	132	251
Saatlen	1 356	20	667	301	53	96	21	64	134
Schwamendingen-Mitte	1 288	188	311	432	142	73	58	35	49
Hirzenbach	1 452	24	589	523	62	85	68	33	68

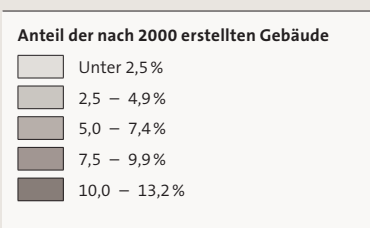
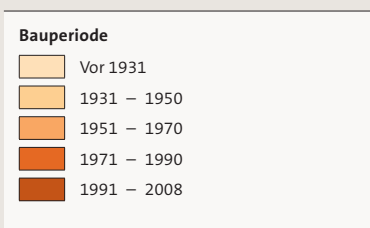
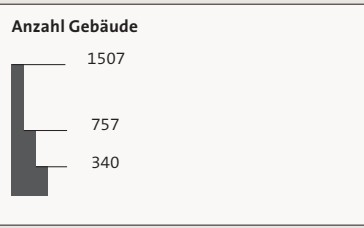
Gebäudebestand

K_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2008



Die Altersverteilung der Gebäude in den einzelnen Quartieren spiegelt die Baugeschichte der Stadt. Im Zentrum, am See und am Südwesthang des Zürichbergs dominieren die vor 1931 entstandenen Gebäude. Der äussere Quartierkranz im Westen und Norden kam erst mit der Eingemeindung von 1934 zur Stadt, wurde dann aber rasch vom städtischen Bauboom erfasst. Die Einfärbung der Quartierflächen zeigt, dass diese Entwicklung bis heute anhält. Gesamtstädtisch sind in den letzten acht Jahren 2911 neue Gebäude entstanden – exakt eines pro Tag.



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2008



T_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nos- sen- schaften	Stadt Zürich	Übrige Öffent- liche	Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen					
1998	52 883	37 911	26 811	7 734	1 659	1 707	8 123	4 798	1 624	427	
2007	56 847	41 265	29 491	8 165	1 463	2 146	8 355	5 416	1 355	456	
Ganze Stadt	2008	54 069	38 506	28 074	7 069	1 419	1 944	8 284	5 651	1 196	432
Kreis 1		1 925	1 381	774	512	10	85	–	393	110	41
Rathaus		785	568	406	125	–	37	–	193	15	9
Hochschulen		283	148	79	43	1	25	–	55	66	14
Lindenhof		440	352	198	144	1	9	–	73	2	13
City		417	313	91	200	8	14	–	72	27	5
Kreis 2		5 071	3 469	2 459	782	104	124	969	525	57	51
Wollishofen		2 594	1 697	1 293	304	51	49	593	261	20	23
Leimbach		938	482	401	54	5	22	339	106	4	7
Enge		1 539	1 290	765	424	48	53	37	158	33	21
Kreis 3		5 078	2 977	1 988	705	163	121	1 485	545	24	47
Alt-Wiedikon		1 653	1 445	865	412	120	48	50	129	12	17
Friesenberg		1 822	427	339	38	18	32	1 153	223	8	11
Sihlfeld		1 603	1 105	784	255	25	41	282	193	4	19
Kreis 4		2 481	1 821	1 012	568	52	189	262	315	57	26
Werd		416	341	196	112	6	27	23	33	8	11
Langstrasse		1 115	925	581	245	34	65	53	94	40	3
Hard		950	555	235	211	12	97	186	188	9	12
Kreis 5		1 340	952	531	362	10	49	95	229	55	9
Gewerbeschule		833	541	368	136	9	28	88	154	42	8
Escher Wyss		507	411	163	226	1	21	7	75	13	1
Kreis 6		4 604	3 294	2 652	411	61	170	581	430	270	29
Unterstrass		2 767	1 840	1 379	297	42	122	533	302	70	22
Oberstrass		1 837	1 454	1 273	114	19	48	48	128	200	7
Kreis 7		7 097	6 374	5 159	656	139	420	95	384	200	44
Fluntern		1 802	1 586	1 251	184	22	129	23	64	123	6
Hottingen		2 153	1 927	1 546	174	28	179	–	142	61	23
Hirslanden		1 215	1 074	904	85	15	70	38	92	10	1
Witikon		1 927	1 787	1 458	213	74	42	34	86	6	14
Kreis 8		2 722	2 277	1 579	451	74	173	45	248	132	20
Seefeld		770	667	446	179	17	25	9	89	5	–
Mühlebach		848	733	507	142	35	49	12	79	18	6
Weinegg		1 104	877	626	130	22	99	24	80	109	14
Kreis 9		6 028	4 176	3 078	762	207	129	1 035	737	32	48
Albisrieden		2 377	1 544	1 247	188	58	51	548	246	14	25
Altstetten		3 651	2 632	1 831	574	149	78	487	491	18	23
Kreis 10		5 111	3 930	3 135	444	181	170	565	496	93	27
Höngg		3 306	2 643	2 168	246	131	98	286	277	85	15
Wipkingen		1 805	1 287	967	198	50	72	279	219	8	12
Kreis 11		8 516	6 098	4 327	1 137	394	240	1 415	805	139	59
Affoltern		2 806	1 807	1 313	314	106	74	601	320	57	21
Oerlikon		2 801	2 377	1 710	476	94	97	188	174	44	18
Seebach		2 909	1 914	1 304	347	194	69	626	311	38	20
Kreis 12		4 096	1 757	1 380	279	24	74	1 737	544	27	31
Saatlen		1 356	326	295	19	–	12	750	274	2	4
Schwamendingen-Mitte		1 288	841	703	109	18	11	278	129	25	15
Hirzenbach		1 452	590	382	151	6	51	709	141	–	12

Gebäudebestand► nach Eigentumsart und Versicherungswert¹, 2008

T_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.) ¹	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften	
1998	52 883	26 811	7 734	1 659	1 707	8 123	6 422	427	
2007	56 847	29 491	8 165	1 463	2 146	8 355	6 771	456	
Total	2008	54 069	28 074	7 069	1 419	1 944	8 284	6 847	432
Unter 200	8 396	4 718	821	128	276	518	1 871	64	
200–399	5 521	1 581	358	51	81	2 788	644	18	
400–599	4 682	3 422	212	21	51	514	442	20	
600–799	2 956	2 227	201	30	58	184	242	14	
800–999	2 733	1 740	240	39	77	303	301	33	
1000–1499	7 738	3 888	750	239	221	1 782	815	43	
1500–1999	6 408	3 377	862	255	287	1 039	542	46	
2000–2999	7 065	3 935	1 152	302	360	655	608	53	
3000–3999	2 917	1 491	595	126	163	195	319	28	
4000–4999	1 452	653	321	69	97	112	170	30	
5000–5999	922	362	224	48	45	76	151	16	
6000–6999	573	202	175	24	43	35	79	15	
7000–7999	385	122	136	11	24	17	67	8	
8000–8999	293	73	107	8	26	10	62	7	
9000–9999	681	136	272	33	50	21	149	20	
10 000–14 999	349	49	154	11	30	11	90	4	
15 000–19 999	216	46	81	8	12	13	51	5	
Über 20 000	782	52	408	16	43	11	244	8	

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 1025 %.

Gebäudebestand► nach Gebäudeart und Versicherungswert¹, 2008

T_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.) ¹	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	übrige Wohnhäuser ²		
1998	52 883	34 616	9 899	16 702	7 372	643	18 267	
2007	56 847	35 346	9 917	17 605	7 467	357	21 501	
Total	2008	54 069	35 317	9 899	17 687	7 394	337	18 752
Unter 200	8 396	225	122	87	15	1	8 171	
200–399	5 521	3 741	3 658	44	26	13	1 780	
400–599	4 682	3 694	3 276	318	92	8	988	
600–799	2 956	2 339	1 293	880	160	6	617	
800–999	2 733	2 195	674	1 245	265	11	538	
1000–1499	7 738	6 736	514	5 123	1 052	47	1 002	
1500–1999	6 408	5 722	175	4 111	1 402	34	686	
2000–2999	7 065	6 047	113	3 728	2 159	47	1 018	
3000–3999	2 917	2 194	38	1 119	1 004	33	723	
4000–4999	1 452	939	13	454	446	26	513	
5000–5999	922	538	5	263	258	12	384	
6000–6999	573	289	11	126	138	14	284	
7000–7999	385	157	4	62	79	12	228	
8000–8999	293	104	1	34	57	12	189	
9000–9999	216	72	–	18	47	7	144	
10 000–14 999	681	168	2	40	105	21	513	
15 000–19 999	349	76	–	18	43	15	273	
Über 20 000	782	81	–	17	46	18	701	

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 1025 %. 2 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

9.3 Wohnungsbestand

In der Stadt Zürich gab es Ende 2008 exakt gleich viele Einfamilienhäuser wie zehn Jahre zuvor. Das ist erstaunlich, denn im gleichen Zeitraum haben die grosszügigen Wohnungen weit überdurchschnittlich zugenommen: Während der Zuwachs bei den Dreizimmerwohnungen nur 3,4 Prozent betrug, erhöhte sich der Bestand der Fünfstückwohnungen im vergangenen Jahrzehnt um 35 Prozent. Diese neue Grosszügigkeit im Zürcher Wohnungsbau beschränkt sich aber auf den Wohnungsinnenraum. Wer den Luxus eines privaten Umschwungs sucht, wird im sich verdichtenden Wohnungsbestand der Stadt Zürich zunehmend Mühe haben, das Gesuchte zu finden.

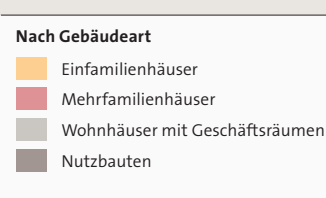
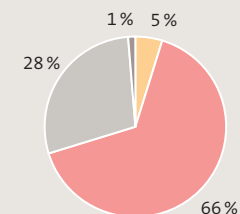
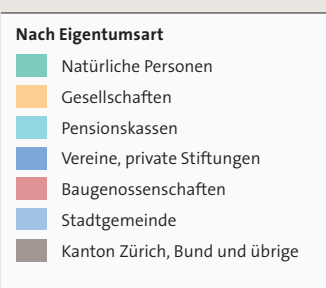
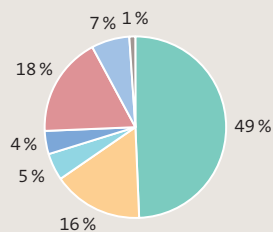
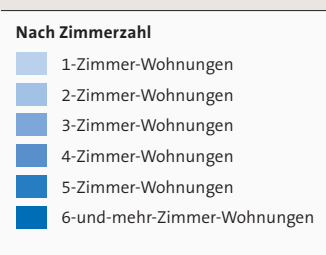
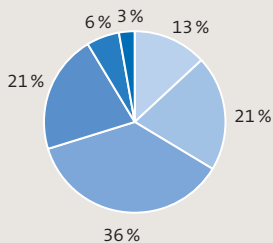
Am meisten grosse Wohnungen gibt es traditionell im Kreis 7 (Zürichberg). Bei den Fünfstückwohnungen wird diese Spitzenstellung indessen wohl bald verloren gehen: Der Kreis 11 (Affoltern) dürfte ihm schon bald den Rang ablaufen.

⇒ Weitere Daten zum Wohnungsbestand siehe Agglomeration (Kapitel 20) und Metropolraum (Kapitel 21).

Wohnungsbestand

6_9.3.1

► nach diversen Merkmalen, Ende 2008



Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2008

T_9.3.5

	Bestand		Gesamt- veränderung	Veränderung durch Bautätigkeit					
	Jahres- anfang	Jahres- ende		Neubau	Umbau (Saldo)	Um- nutzung (Saldo) ¹	Abbruch	Korrektur ²	
1998	194 374	195 133	759	787	95	67	-193	3	
2007	203 839	205 618	1 779	2 263	127	7	-591	-27	
Ganze Stadt	2008	205 618	206 790	1 172	1 278	103	15	-622	398
Kreis 1		3 912	3 939	27	-	21	-2	-	8
Rathaus		2 292	2 312	20	-	15	-1	-	6
Hochschulen		337	334	-3	-	-2	-1	-	-
Lindenhof		835	842	7	-	8	-	-	-1
City		448	451	3	-	-	-	-	3
Kreis 2		16 073	16 122	49	88	-2	2	-65	26
Wollishofen		8 642	8 671	29	67	-5	-	-51	18
Leimbach		2 432	2 429	-3	-	-	-	-4	1
Enge		4 999	5 022	23	21	3	2	-10	7
Kreis 3		25 289	25 404	115	133	19	1	-57	19
Alt-Wiedikon		9 084	9 230	146	119	54	-1	-27	1
Friesenberg		4 306	4 328	22	14	-11	-	-	19
Sihlfeld		11 899	11 846	-53	-	-24	2	-30	-1
Kreis 4		14 974	14 996	22	15	22	3	-10	-8
Werd		2 289	2 280	-9	-	-3	-1	-	-5
Langstrasse		6 097	6 124	27	15	8	4	-10	10
Hard		6 588	6 592	4	-	17	-	-	-13
Kreis 5		6 743	6 729	-14	-	-	-1	-	-13
Gewerbeschule		5 153	5 139	-14	-	-	-1	-	-13
Escher Wyss		1 590	1 590	-	-	-	-	-	-
Kreis 6		17 362	17 482	120	74	23	7	-49	65
Unterstrass		11 686	11 804	118	73	14	5	-41	67
Oberstrass		5 676	5 678	2	1	9	2	-8	-2
Kreis 7		19 353	19 445	92	37	10	-	-11	56
Fluntern		4 025	4 020	-5	1	-9	-	-4	7
Hottingen		5 861	5 924	63	22	19	1	-2	23
Hirslanden		3 947	3 945	-2	-	-	-1	-	-1
Witikon		5 520	5 556	36	14	-	-	-5	27
Kreis 8		9 896	9 882	-14	8	12	-4	-20	-10
Seefeld		3 584	3 555	-29	-	-9	-3	-15	-2
Mühlebach		3 679	3 653	-26	-	1	-1	-4	-22
Weinegg		2 633	2 674	41	8	20	-	-1	14
Kreis 9		25 405	25 355	-50	240	1	4	-324	29
Albisrieden		9 846	9 695	-151	90	1	2	-241	-3
Altstetten		15 559	15 660	101	150	-	2	-83	32
Kreis 10		20 140	20 232	92	22	-2	-	-14	86
Höngg		11 363	11 416	53	18	2	-1	-13	47
Wipkingen		8 777	8 816	39	4	-4	1	-1	39
Kreis 11		32 322	33 072	750	611	12	3	-64	188
Affoltern		10 195	10 601	406	481	-	-1	-52	-22
Oerlikon		11 301	11 431	130	9	7	1	-8	121
Seebach		10 826	11 040	214	121	5	3	-4	89
Kreis 12		14 149	14 132	-17	50	-13	2	-8	-48
Saatlen		2 920	2 953	33	48	-7	2	-8	-2
Schwamendingen-Mitte		5 679	5 635	-44	1	-6	-	-	-39
Hirzenbach		5 550	5 544	-6	1	-	-	-	-7

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Veränderung.

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Wohnungsbestand

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2008



T_9.3.6

	Total	Wohngebäude					Nutzbauten					8 und mehr
		total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Wohn-häuser mit Ge-schäfts-räumen	übrige Wohn-häuser ¹	total	Nach Stockwerk weniger als 2	2-3	4-7		
1998	195 133	192 178	9 935	123 409	50 669	8 165	2 955	102 917	68 875	21 100	2 241	
2007	205 618	202 666	9 917	134 429	54 535	3 785	2 952	101 788	75 713	25 810	2 307	
Ganze Stadt	2008	206 790	203 684	9 899	135 603	54 406	3 776	3 106	102 567	75 933	26 056	2 234
Kreis 1		3 939	3 518	30	448	3 026	14	421	937	1 884	1 118	-
Rathaus		2 312	2 184	21	223	1 929	11	128	540	1 143	629	-
Hochschulen		334	279	4	63	210	2	55	117	163	54	-
Lindenhof		842	730	4	76	650	-	112	169	386	287	-
City		451	325	1	86	237	1	126	111	192	148	-
Kreis 2		16 122	15 863	1 073	10 382	4 063	345	259	8 974	5 611	1 405	132
Wollishofen		8 671	8 592	578	6 151	1 664	199	79	5 255	2 971	426	19
Leimbach		2 429	2 419	408	1 563	381	67	10	1 471	653	200	105
Enge		5 022	4 852	87	2 668	2 018	79	170	2 248	1 987	779	8
Kreis 3		25 404	25 162	1 268	16 309	7 337	248	242	10 989	9 688	4 522	205
Alt-Wiedikon		9 230	9 100	144	6 267	2 658	31	130	3 842	3 700	1 637	51
Friesenberg		4 328	4 300	1 119	2 726	378	77	28	2 995	1 037	239	57
Sihlfeld		11 846	11 762	5	7 316	4 301	140	84	4 152	4 951	2 646	97
Kreis 4		14 996	14 680	4	7 696	6 836	144	316	4 514	6 373	3 621	488
Werd		2 280	2 232	-	814	1 401	17	48	612	963	704	1
Langstrasse		6 124	5 938	1	2 102	3 834	1	186	1 667	2 747	1 710	-
Hard		6 592	6 510	3	4 780	1 601	126	82	2 235	2 663	1 207	487
Kreis 5		6 729	6 497	130	2 416	3 874	77	232	1 979	2 640	2 061	49
Gewerbeschule		5 139	5 040	25	2 151	2 787	77	99	1 536	2 114	1 446	43
Escher Wyss		1 590	1 457	105	265	1 087	-	133	443	526	615	6
Kreis 6		17 482	17 137	799	11 049	4 679	610	345	8 999	6 862	1 587	34
Unterstrass		11 804	11 563	504	7 454	3 142	463	241	5 925	4 623	1 223	33
Oberstrass		5 678	5 574	295	3 595	1 537	147	104	3 074	2 239	364	1
Kreis 7		19 445	19 087	1 339	13 058	4 337	353	358	11 595	6 921	926	3
Fluntern		4 020	3 899	343	2 725	710	121	121	2 592	1 321	106	1
Hottingen		5 924	5 734	289	3 503	1 900	42	190	3 037	2 390	496	1
Hirslanden		3 945	3 917	199	2 402	1 294	22	28	2 115	1 618	211	1
Witikon		5 556	5 537	508	4 428	433	168	19	3 851	1 592	113	-
Kreis 8		9 882	9 613	215	5 328	3 812	258	269	4 215	3 917	1 742	8
Seefeld		3 555	3 473	7	1 599	1 783	84	82	1 115	1 487	953	-
Mühlebach		3 653	3 556	46	2 064	1 397	49	97	1 486	1 555	612	-
Weinegg		2 674	2 584	162	1 665	632	125	90	1 614	875	177	8
Kreis 9		25 355	25 179	1 039	18 755	4 823	562	176	13 221	8 921	2 740	473
Albisrieden		9 695	9 647	469	7 404	1 546	228	48	5 460	3 281	743	211
Altstetten		15 660	15 532	570	11 351	3 277	334	128	7 761	5 640	1 997	262
Kreis 10		20 232	20 096	724	15 655	3 375	342	136	11 806	7 080	1 260	86
Höngg		11 416	11 333	550	9 413	1 165	205	83	7 330	3 483	524	79
Wipkingen		8 816	8 763	174	6 242	2 210	137	53	4 476	3 597	736	7
Kreis 11		33 072	32 780	1 818	23 705	6 760	497	292	17 283	11 672	3 717	400
Affoltern		10 601	10 503	697	8 562	1 122	122	98	5 822	3 349	1 218	212
Oerlikon		11 431	11 337	423	6 977	3 723	214	94	5 682	4 448	1 259	42
Seebach		11 040	10 940	698	8 166	1 915	161	100	5 779	3 875	1 240	146
Kreis 12		14 132	14 072	1 460	10 802	1 484	326	60	8 055	4 364	1 357	356
Saatlen		2 953	2 947	721	2 025	201	-	6	2 008	732	191	22
Schwamendingen-M.		5 635	5 607	160	4 558	822	67	28	2 987	2 010	553	85
Hirzenbach		5 544	5 518	579	4 219	461	259	26	3 060	1 622	613	249

1 Einschliesslich Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2008



T_9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000	
1998	195 133	60 833	41 585	33 504	21 810	19 749	11 564	6 088	–	
2007	205 618	60 860	41 002	32 952	21 587	19 848	11 574	8 025	9 770	
Ganze Stadt	2008	206 790	60 948	40 566	32 930	21 620	19 780	11 546	8 191	11 209
Kreis 1		3 939	3 093	79	230	105	124	171	136	1
Rathaus		2 312	1 875	23	201	58	45	104	6	–
Hochschulen		334	236	16	1	23	32	21	5	–
Lindenhof		842	714	5	7	23	46	38	8	1
City		451	268	35	21	1	1	8	117	–
Kreis 2		16 122	4 533	4 375	2 675	1 137	1 604	700	542	556
Wollishofen		8 671	2 128	2 913	1 657	575	704	263	296	135
Leimbach		2 429	115	406	267	383	696	182	137	243
Enge		5 022	2 290	1 056	751	179	204	255	109	178
Kreis 3		25 404	9 013	6 785	3 290	2 423	1 487	755	921	730
Alt-Wiedikon		9 230	3 210	2 857	713	480	492	343	650	485
Friesenberg		4 328	516	1 221	840	962	317	120	146	206
Sihlfeld		11 846	5 287	2 707	1 737	981	678	292	125	39
Kreis 4		14 996	7 839	3 221	619	728	1 656	504	265	164
Werd		2 280	1 161	633	110	2	139	91	80	64
Langstrasse		6 124	3 845	739	259	186	573	336	104	82
Hard		6 592	2 833	1 849	250	540	944	77	81	18
Kreis 5		6 729	4 016	360	30	139	229	617	643	695
Gewerbeschule		5 139	3 531	197	25	122	198	581	425	60
Escher Wyss		1 590	485	163	5	17	31	36	218	635
Kreis 6		17 482	8 887	4 665	1 188	721	994	460	266	301
Unterstrass		11 804	5 630	3 905	713	323	578	250	127	278
Oberstrass		5 678	3 257	760	475	398	416	210	139	23
Kreis 7		19 445	7 397	2 923	2 392	2 475	1 770	1 020	725	743
Fluntern		4 020	1 379	914	483	311	337	212	201	183
Hottingen		5 924	3 485	865	593	251	241	142	162	185
Hirslanden		3 945	2 293	630	330	225	223	101	91	52
Witikon		5 556	240	514	986	1 688	969	565	271	323
Kreis 8		9 882	4 527	1 903	1 271	672	547	345	467	150
Seefeld		3 555	2 019	663	420	201	119	43	80	10
Mühlebach		3 653	1 556	683	577	235	201	158	221	22
Weinegg		2 674	952	557	274	236	227	144	166	118
Kreis 9		25 355	2 030	5 340	5 078	3 993	4 180	1 929	943	1 862
Albisrieden		9 695	534	2 240	2 563	1 339	1 298	668	309	744
Altstetten		15 660	1 496	3 100	2 515	2 654	2 882	1 261	634	1 118
Kreis 10		20 232	6 153	2 928	2 830	2 142	1 970	2 376	1 296	537
Höngg		11 416	955	1 255	2 284	1 663	1 607	2 096	1 062	494
Wipkingen		8 816	5 198	1 673	546	479	363	280	234	43
Kreis 11		33 072	3 191	5 484	6 899	5 126	3 788	2 098	1 573	4 913
Affoltern		10 601	379	1 136	2 660	1 779	1 624	891	359	1 773
Oerlikon		11 431	1 962	2 488	2 068	997	920	902	679	1 415
Seebach		11 040	850	1 860	2 171	2 350	1 244	305	535	1 725
Kreis 12		14 132	269	2 503	6 428	1 959	1 431	571	414	557
Saatlen		2 953	17	1 065	724	155	527	81	139	245
Schwamendingen-Mitte		5 635	230	830	2 370	1 197	442	219	186	161
Hirzenbach		5 544	22	608	3 334	607	462	271	89	151

Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2008



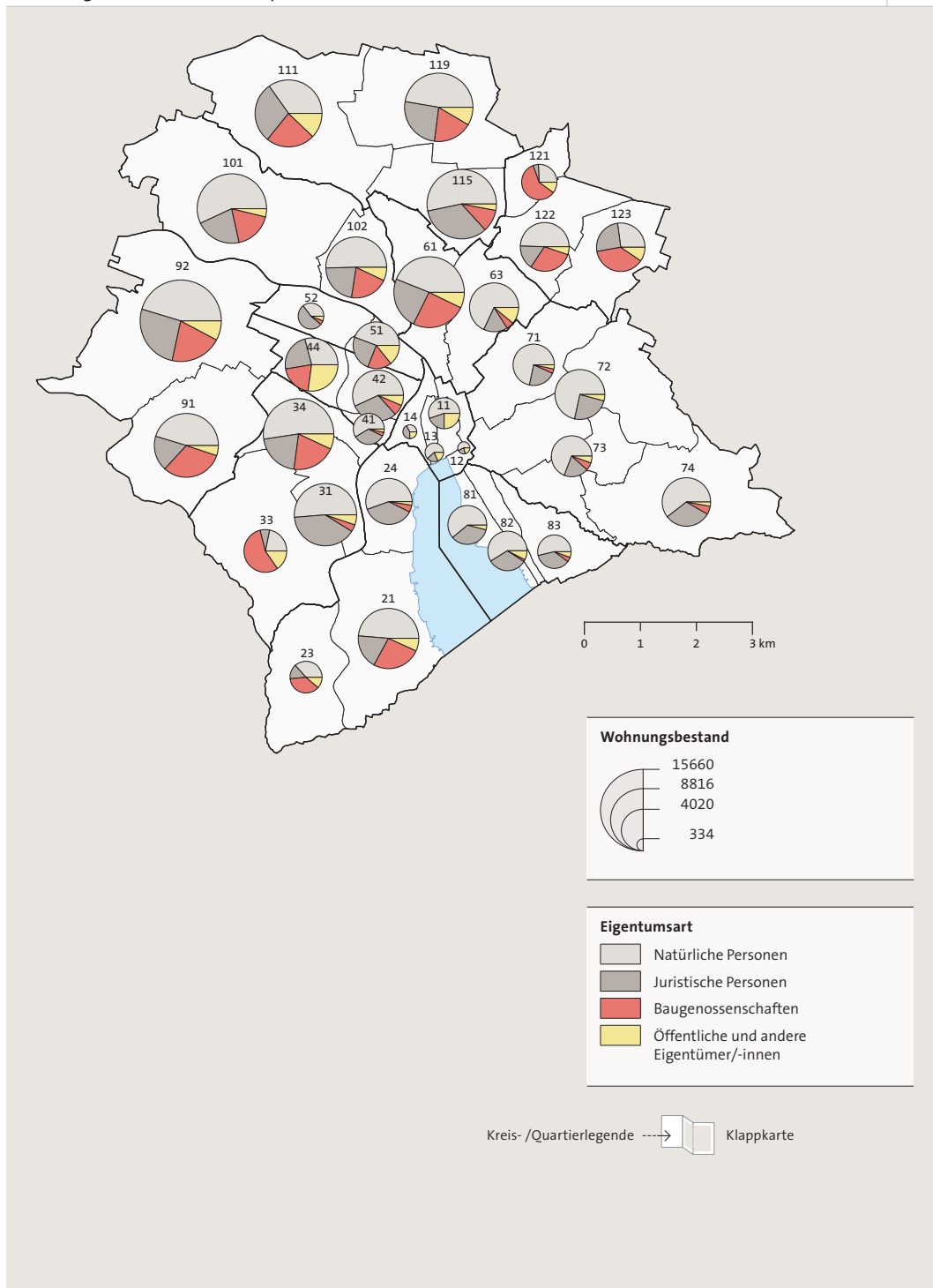
T_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	Nach 2000
2007	75	80	74	65	65	65	83	92	109
Ganze Stadt	76	80	74	65	65	65	83	93	109
Kreis 1	70	71	80	44	48	60	77	108	90
Rathaus	64	67	68	41	53	51	68	97	–
Hochschulen	85	91	84	90	32	81	85	85	–
Lindenhof	71	71	82	68	49	54	93	50	90
City	88	79	85	62	101	56	94	114	–
Kreis 2	81	89	79	70	65	73	94	100	115
Wollishofen	78	86	77	71	58	75	87	93	123
Leimbach	82	97	80	75	67	70	110	100	114
Enge	87	91	84	67	82	75	90	116	112
Kreis 3	71	71	68	64	62	63	85	88	118
Alt-Wiedikon	72	73	62	62	48	69	85	90	120
Friesenberg	80	92	81	72	72	70	111	87	110
Sihlfeld	66	68	67	61	60	56	74	82	137
Kreis 4	66	69	66	59	57	53	66	80	96
Werd	68	71	69	43	101	53	72	62	73
Langstrasse	64	68	61	64	41	45	60	81	115
Hard	66	69	66	61	62	58	87	96	88
Kreis 5	75	70	68	96	76	78	65	85	101
Gewerbeschule	70	68	66	97	69	80	64	84	92
Escher Wyss	91	85	71	91	128	67	89	87	102
Kreis 6	77	86	70	57	53	49	78	84	116
Unterstrass	74	82	69	56	51	41	71	78	112
Oberstrass	83	94	76	59	55	61	86	91	154
Kreis 7	93	100	89	77	80	85	95	99	151
Fluntern	106	116	100	87	85	96	106	95	164
Hottingen	92	97	75	67	83	77	92	99	162
Hirslanden	85	92	76	64	62	61	94	113	128
Witikon	92	110	109	82	81	89	91	97	142
Kreis 8	76	83	71	57	61	55	87	99	129
Seefeld	73	82	70	56	42	60	57	72	105
Mühlebach	74	82	67	53	69	44	87	100	167
Weinegg	83	86	79	69	70	64	97	111	124
Kreis 9	72	80	72	62	64	63	80	93	101
Albisrieden	73	85	72	62	69	65	87	95	103
Altstetten	71	79	72	62	62	62	77	92	99
Kreis 10	78	76	80	70	70	75	86	91	122
Höngg	84	94	92	72	76	78	88	91	123
Wipkingen	70	72	71	61	50	63	66	92	102
Kreis 11	76	81	77	62	64	63	80	95	102
Affoltern	78	82	87	63	71	68	83	103	100
Oerlikon	75	84	72	63	61	54	76	94	98
Seebach	74	76	76	61	61	62	80	89	109
Kreis 12	70	87	79	65	61	59	85	93	109
Saatlen	79	88	83	72	66	70	88	94	104
Schwamendingen-Mitte	67	87	71	62	62	60	81	88	109
Hirzenbach	68	81	82	65	58	45	87	99	117

Wohnungsbestand

K_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2008



Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2008



T_9.3.8a

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
1998	195 133	144 463	97 470	29 421	11 322	6 250	
2007	205 618	153 000	101 876	32 384	10 065	8 675	
Ganze Stadt	2008	206 790	153 819	102 036	32 830	9 987	8 966
Kreis 1		3 939	3 021	2 142	737	10	132
Rathaus		2 312	1 731	1 279	399	–	53
Hochschulen		334	265	195	43	5	22
Lindenhof		842	684	519	135	–	30
City		451	341	149	160	5	27
Kreis 2		16 122	11 726	7 899	2 764	639	424
Wollishofen		8 671	5 818	4 212	1 113	307	186
Leimbach		2 429	1 257	894	234	41	88
Enge		5 022	4 651	2 793	1 417	291	150
Kreis 3		25 404	18 288	11 879	4 566	1 328	515
Alt-Wiedikon		9 230	8 403	4 744	2 488	977	194
Friesenberg		4 328	1 253	940	129	142	42
Sihlfeld		11 846	8 632	6 195	1 949	209	279
Kreis 4		14 996	10 910	6 733	2 444	411	1 322
Werd		2 280	2 110	1 335	591	26	158
Langstrasse		6 124	5 323	3 478	1 235	270	340
Hard		6 592	3 477	1 920	618	115	824
Kreis 5		6 729	4 971	2 849	1 671	147	304
Gewerbeschule		5 139	3 552	2 284	954	147	167
Escher Wyss		1 590	1 419	565	717	–	137
Kreis 6		17 482	12 770	9 052	2 522	436	760
Unterstrass		11 804	8 000	5 186	1 960	323	531
Oberstrass		5 678	4 770	3 866	562	113	229
Kreis 7		19 445	18 030	13 209	2 673	758	1 390
Fluntern		4 020	3 753	2 876	362	130	385
Hottingen		5 924	5 682	4 239	733	160	550
Hirslanden		3 945	3 500	2 727	448	118	207
Witikon		5 556	5 095	3 367	1 130	350	248
Kreis 8		9 882	9 137	5 748	2 279	600	510
Seefeld		3 555	3 406	2 167	924	160	155
Mühlebach		3 653	3 321	2 144	798	318	61
Weinegg		2 674	2 410	1 437	557	122	294
Kreis 9		25 355	17 336	11 504	3 189	1 741	902
Albisrieden		9 695	6 123	4 403	935	434	351
Altstetten		15 660	11 213	7 101	2 254	1 307	551
Kreis 10		20 232	15 354	10 946	2 302	1 213	893
Höngg		11 416	8 957	6 504	1 215	764	474
Wipkingen		8 816	6 397	4 442	1 087	449	419
Kreis 11		33 072	24 761	15 015	5 736	2 537	1 473
Affoltern		10 601	6 794	3 702	1 860	713	519
Oerlikon		11 431	9 920	6 087	2 523	693	617
Seebach		11 040	8 047	5 226	1 353	1 131	337
Kreis 12		14 132	7 515	5 060	1 947	167	341
Saatlen		2 953	900	761	87	–	52
Schwamendingen-Mitte		5 635	3 688	2 790	705	116	77
Hirzenbach		5 544	2 927	1 509	1 155	51	212

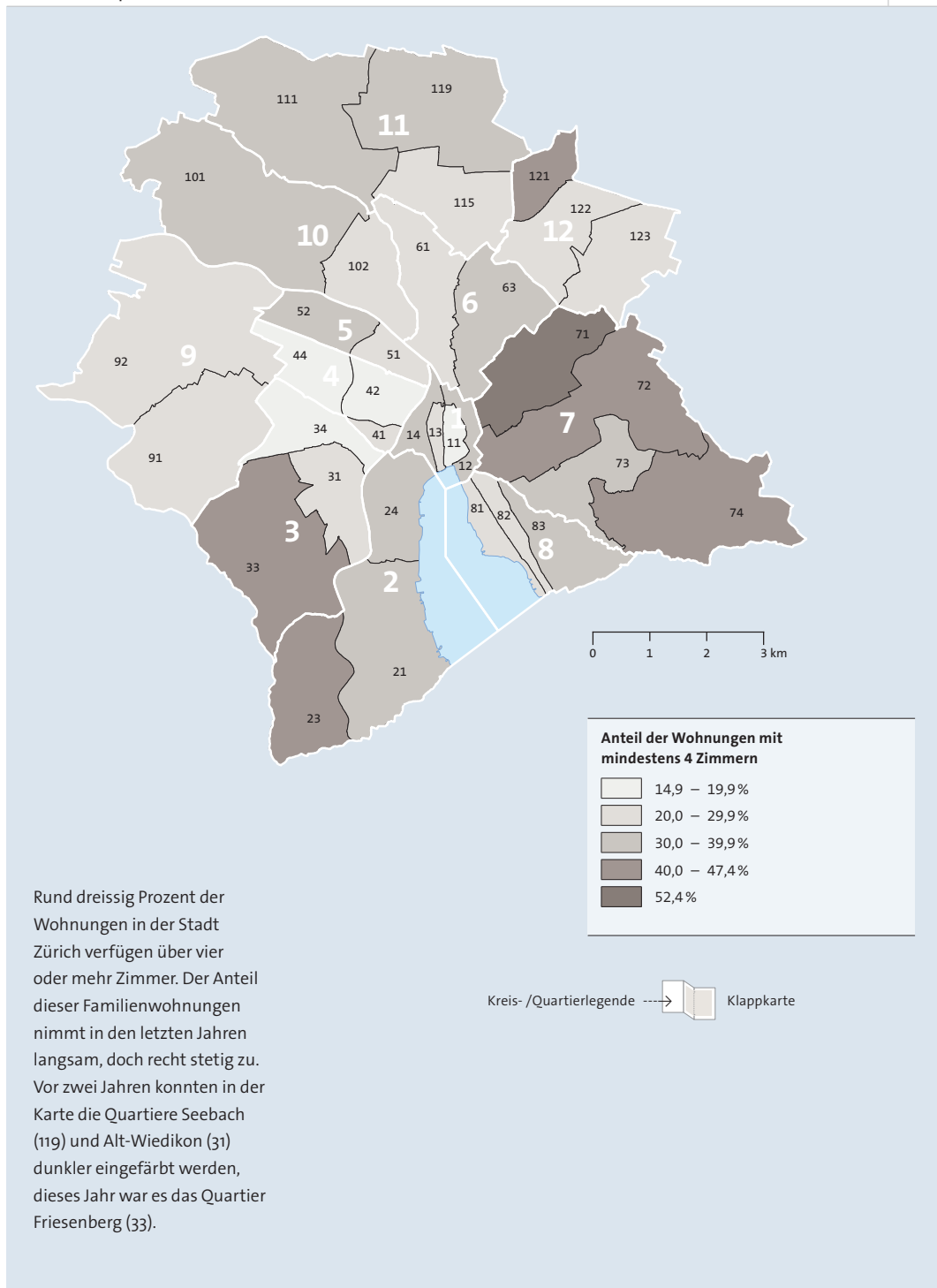
T_9.3.8a



	Baugenossenschaften		Öffentliches Eigentum		Religions-
		total	Stadtgemeinde	übrige Öffentliche	gemeinschaften
	35 337	14 821	12 988	1 833	512
	36 813	15 329	13 436	1 893	476
	36 782	15 712	13 657	2 055	477
	–	866	836	30	52
	–	564	560	4	17
	–	55	46	9	14
	–	139	139	–	19
	–	108	91	17	2
	3 419	923	900	23	54
	2 282	546	541	5	25
	896	273	272	1	3
	241	104	87	17	26
	5 148	1 914	1 834	80	54
	350	450	408	42	27
	2 408	662	662	–	5
	2 390	802	764	38	22
	1 832	2 203	1 961	242	51
	94	53	49	4	23
	411	372	260	112	18
	1 327	1 778	1 652	126	10
	928	822	754	68	8
	848	732	692	40	7
	80	90	62	28	1
	3 234	1 433	1 032	401	45
	2 960	801	666	135	43
	274	632	366	266	2
	673	697	460	237	45
	130	133	48	85	4
	–	208	142	66	34
	240	204	184	20	1
	303	152	86	66	6
	187	540	477	63	18
	9	140	140	–	–
	59	264	264	–	9
	119	136	73	63	9
	6 299	1 671	1 601	70	49
	3 074	479	475	4	19
	3 225	1 192	1 126	66	30
	3 821	1 040	803	237	17
	2 028	420	255	165	11
	1 793	620	548	72	6
	5 745	2 526	2 060	466	40
	2 516	1 281	1 125	156	10
	1 175	317	260	57	19
	2 054	928	675	253	11
	5 496	1 077	939	138	44
	1 757	295	295	–	1
	1 656	283	145	138	8
	2 083	499	499	–	35

Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern

► nach Stadtquartier, 2008



Rund dreissig Prozent der Wohnungen in der Stadt Zürich verfügen über vier oder mehr Zimmer. Der Anteil dieser Familienwohnungen nimmt in den letzten Jahren langsam, doch recht stetig zu. Vor zwei Jahren konnten in der Karte die Quartiere Seebach (119) und Alt-Wiedikon (31) dunkler eingefärbt werden, dieses Jahr war es das Quartier Friesenberg (33).

Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2008

T_9.3.11a

Zonenart	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Total	206 790	26 594	43 002	75 485	43 727	12 232	5 750	6 299 64	613 560	16 404
Bauzonen	206 368	26 579	42 948	75 369	43 582	12 187	5 703	6 281 99	611 953	16 246
Wohnzonen	198 402	25 044	41 065	73 458	42 007	11 519	5 309	6 021 42	588 691	13 451
Wohnzone 2	42 937	3 719	6 415	12 872	11 922	4 884	3 125	1 512 25	148 569	2 656
Wohnzone 3	77 234	9 044	16 643	30 276	16 219	3 712	1 340	2 292 69	225 403	3 866
Wohnzone 4	25 837	4 394	5 934	9 067	4 961	1 131	350	73 386	71 226	2 160
Wohnzone 5	5 048	515	1 219	1 785	1 194	289	46	15 062	14 820	242
Zentrumszonen	3 708	411	748	1 260	944	301	44	11 376	11 239	137
Quartier- erhaltungszone	43 638	6 961	10 106	18 198	6 767	1 202	404	1 218 24	117 434	4 390
Kernzonen	7 481	1 400	1 838	1 847	1 394	633	369	23 718	21 762	1 956
Industriezonen	86	1	13	15	46	10	1	435	312	123
Zonen für öff. Bauten	399	134	32	49	135	25	24	1 904	1 188	716
Übrige Zonen	422	15	54	116	145	45	47	1 765	1 607	158

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2008



T_9.3.11b

Gebäudeart	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Einfamilienhäuser	9 899	19	60	695	3 975	2 506	2 644	49 255	49 218	37
Mehrfamilienhäuser	135 603	15 372	28 672	54 950	28 095	6 650	1 864	3 974 65	3 949 63	2 502
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	54 406	8 387	12 581	19 012	10 674	2 763	989	1 571 21	1 534 31	3 690
Übrige Wohnhäuser	3 776	2 246	1 182	174	118	16	40	11 288	5 962	5 326
Nutzbauten	3 106	570	507	654	865	297	213	14 835	9 986	4 849

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2008



T_9.3.11c

Eigentumsart	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Natürliche Personen	102 036	13 965	21 419	35 091	20 105	7 011	4 445	3 136 89	3 074 55	6 234
Gesellschaften	32 830	5 235	7 982	11 378	6 246	1 581	408	93 295	90 807	2 488
Pensionskassen	9 987	1 090	2 136	3 658	2 351	638	114	29 761	29 642	119
Vereine, private Stiftungen	8 966	1 660	2 074	3 083	1 579	375	195	28 247	24 623	3 624
Baugenossenschaften	36 782	1 647	6 103	17 095	10 047	1 650	240	1 153 28	1 150 69	259
Stadt Zürich	13 657	2 798	2 789	4 377	2 739	753	201	40 380	37 539	2 841
Übrige Öffentliche Religionsgemein- schaften	2 055	146	428	713	544	171	53	7 136	6 522	614
	477	53	71	90	116	53	94	2 128	1 903	225

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2008



T_9.3.11d

Bauperiode	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Vor 1931	60948	6160	9674	24447	13920	3983	2764	203062	193439	9623
1931–1950	40566	2243	9786	17491	8097	1959	990	124069	123009	1060
1951–1960	32930	4769	7961	13384	5700	744	372	90769	89856	913
1961–1970	21620	5082	4747	6961	3560	964	306	58437	56486	1951
1971–1980	19780	6201	4636	4309	3368	961	305	50308	48666	1642
1981–1990	11546	1207	2888	3312	2709	1101	329	36122	35293	829
1991–2000	8191	550	1748	2378	2377	824	314	27156	26853	303
Nach 2000	11209	382	1562	3203	3996	1696	370	40041	39958	83

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2008



T_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen								
	total	nach Zimmerzahl							
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Untergeschoss	2950	879	970	614	384	72	18	7	6
Erdgeschoss	49358	5101	8528	16191	11776	4384	1735	747	896
1. Stockwerk	50259	6195	10296	19512	10873	2549	625	142	67
2. Stockwerk	46983	5815	9990	18296	9786	2378	559	109	50
3. Stockwerk	28950	3941	6418	10938	5709	1501	347	70	26
4. Stockwerk	15960	2475	3679	5849	3050	711	160	28	8
5. Stockwerk	6702	1172	1657	2170	1254	366	67	9	7
6. Stockwerk	2237	382	466	774	430	152	28	4	1
7. Stockwerk	1157	216	263	366	213	75	18	4	2
8. Stockwerk und höher	2234	418	735	775	252	44	6	4	–

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2008



T.9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer		
1998	195 133	28 606	40 966	72 979	38 302	9 089	5 191	585 494	562 695	22 799	
2007	205 618	26 673	42 682	75 406	43 165	12 018	5 674	627 802	608 904	18 898	
2008	206 790	26 594	43 002	75 485	43 727	12 232	5 750	629 964	613 560	16 404	
Ganze Stadt	3 939	990	1 142	909	558	230	110	11 542	10 107	1 435	
Rathaus	2 312	684	691	514	275	90	58	6 129	5 539	590	
Hochschulen	334	94	48	60	66	42	24	1 433	1 006	427	
Lindenhof	842	175	302	179	122	49	15	2 310	2 149	161	
City	451	37	101	156	95	49	13	1 670	1 413	257	
Kreis 2	16 122	1 655	3 159	5 495	3 819	1 276	718	52 604	50 886	1 718	
Wollishofen	8 671	815	1 839	3 288	1 848	525	356	27 585	26 747	838	
Leimbach	2 429	232	357	689	791	270	90	8 132	8 088	44	
Enge	5 022	608	963	1 518	1 180	481	272	16 887	16 051	836	
Kreis 3	25 404	3 117	6 189	10 567	4 318	997	216	72 065	70 855	1 210	
Alt-Wiedikon	9 230	1 194	2 612	3 444	1 476	408	96	25 774	25 334	440	
Friesenberg	4 328	438	795	1 356	1 257	416	66	13 823	13 618	205	
Sihlfeld	11 846	1 485	2 782	5 767	1 585	173	54	32 468	31 903	565	
Kreis 4	14 996	2 510	3 580	6 353	2 206	272	75	41 358	39 396	1 962	
Werd	2 280	450	509	781	454	62	24	6 450	6 093	357	
Langstrasse	6 124	1 279	1 415	2 404	842	153	31	16 746	15 647	1 099	
Hard	6 592	781	1 656	3 168	910	57	20	18 162	17 656	506	
Kreis 5	6 729	878	1 393	2 653	1 348	364	93	20 384	19 452	932	
Gewerbeschule	5 139	729	1 064	2 159	935	190	62	15 312	14 423	889	
Escher Wyss	1 590	149	329	494	413	174	31	5 072	5 029	43	
Kreis 6	17 482	2 662	3 242	5 829	3 766	1 222	761	54 401	52 869	1 532	
Unterstrass	11 804	1 603	2 154	4 541	2 507	679	320	35 762	35 009	753	
Oberstrass	5 678	1 059	1 088	1 288	1 259	543	441	18 639	17 860	779	
Kreis 7	19 445	2 246	3 041	5 478	4 614	2 197	1 869	70 149	67 204	2 945	
Fluntern	4 020	447	586	879	992	519	597	16 066	15 129	937	
Hottingen	5 924	824	982	1 636	1 291	664	527	21 163	19 900	1 263	
Hirslanden	3 945	445	672	1 334	928	303	263	13 443	12 838	605	
Witikon	5 556	530	801	1 629	1 403	711	482	19 477	19 337	140	
Kreis 8	9 882	1 698	2 177	3 175	1 901	566	365	29 516	28 481	1 035	
Seefeld	3 555	572	913	1 186	608	186	90	10 132	9 897	235	
Mühlebach	3 653	770	800	1 126	640	215	102	10 435	10 069	366	
Weinegg	2 674	356	464	863	653	165	173	8 949	8 515	434	
Kreis 9	25 355	3 209	5 669	9 891	5 105	1 201	280	73 267	72 441	826	
Albisrieden	9 695	1 165	2 027	3 667	2 104	602	130	28 734	28 476	258	
Altstetten	15 660	2 044	3 642	6 224	3 001	599	150	44 533	43 965	568	
Kreis 10	20 232	2 046	4 122	7 611	4 612	1 297	544	62 767	61 578	1 189	
Höngg	11 416	886	2 118	3 893	3 067	1 025	427	37 366	36 944	422	
Wipkingen	8 816	1 160	2 004	3 718	1 545	272	117	25 401	24 634	767	
Kreis 11	33 072	3 985	6 541	11 790	8 155	2 025	576	100 171	98 864	1 307	
Affoltern	10 601	971	1 853	3 813	2 993	795	176	33 720	33 178	542	
Oerlikon	11 431	1 474	2 654	3 956	2 498	582	267	33 786	33 291	495	
Seebach	11 040	1 540	2 034	4 021	2 664	648	133	32 665	32 395	270	
Kreis 12	14 132	1 598	2 747	5 734	3 325	585	143	41 740	41 427	313	
Saatlen	2 953	195	532	985	988	223	30	9 479	9 467	12	
Schwamendingen-Mitte	5 635	747	1 244	2 463	973	150	58	15 789	15 639	150	
Hirzenbach	5 544	656	971	2 286	1 364	212	55	16 472	16 321	151	

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2008

T_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	32	56	74	98	127	158	189	240
Kreis 1	29	56	80	103	140	165	205	268
Rathaus	29	54	78	101	133	167	194	246
Hochschulen	27	64	80	107	145	160	241	261
Lindenhof	32	58	81	97	146	162	210	363
City	25	60	83	112	140	170	184	–
Kreis 2	32	57	75	98	127	156	197	243
Wollishofen	32	56	74	97	122	151	195	242
Leimbach	32	55	75	94	121	144	183	243
Enge	32	60	78	103	135	168	200	245
Kreis 3	32	55	73	97	128	151	180	213
Alt-Wiedikon	35	55	75	100	132	150	174	203
Friesenberg	32	57	76	98	125	151	199	216
Sihlfeld	29	54	71	94	128	152	180	232
Kreis 4	30	56	72	95	126	139	219	210
Werd	28	55	74	98	126	151	–	207
Langstrasse	28	55	74	96	125	134	–	188
Hard	34	56	71	92	127	132	219	231
Kreis 5	36	56	74	99	133	149	162	256
Gewerbeschule	28	55	73	95	128	142	165	245
Escher Wyss	72	62	79	107	140	165	157	270
Kreis 6	30	56	73	98	128	156	179	225
Unterstrass	30	55	71	96	125	150	178	220
Oberstrass	30	56	77	102	132	163	180	226
Kreis 7	32	58	78	104	133	166	197	254
Fluntern	33	60	83	109	140	166	192	264
Hottingen	30	57	78	104	135	174	215	259
Hirslanden	33	56	75	101	130	161	193	226
Witikon	33	58	78	102	127	162	190	238
Kreis 8	31	57	76	100	133	164	197	227
Seefeld	30	57	76	99	133	164	184	221
Mühlebach	31	57	77	102	133	166	193	259
Weinegg	30	57	76	100	133	163	205	218
Kreis 9	31	56	72	96	122	152	178	222
Albisrieden	31	56	71	96	121	152	182	211
Altstetten	32	55	73	97	122	151	173	227
Kreis 10	32	56	75	99	127	155	180	228
Höngg	33	57	78	101	126	155	180	236
Wipkingen	32	54	73	96	127	156	178	212
Kreis 11	33	56	74	96	122	157	176	209
Affoltern	33	57	73	95	120	161	182	230
Oerlikon	32	56	75	98	123	151	178	206
Seebach	33	56	73	96	123	162	162	193
Kreis 12	32	53	69	91	125	152	172	222
Saatlen	33	54	73	96	126	140	145	214
Schwamendingen-Mitte	32	53	70	92	123	144	175	214
Hirzenbach	32	52	66	85	124	165	188	234

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2008



T. 9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
1998	10 634	1 497	1 973	3 120	2 688	952	404	5,5
2007	14 587	1 608	2 370	4 198	3 988	1 763	660	7,1
Ganze Stadt	2008	15 179	1 650	2 422	4 350	4 224	1 840	7,3
Kreis 1		365	72	103	81	66	28	9,3
Rathaus		188	48	47	54	26	9	8,1
Hochschulen		53	7	10	10	11	7	15,9
Lindenhof		100	17	40	17	16	7	11,9
City		24	–	6	–	13	5	5,3
Kreis 2		1 120	85	150	307	345	145	6,9
Wollishofen		469	23	69	152	133	51	5,4
Leimbach		200	4	18	76	72	20	8,2
Enge		451	58	63	79	140	74	9,0
Kreis 3		1 176	192	224	425	237	82	4,6
Alt-Wiedikon		575	47	122	221	127	53	6,2
Friesenberg		80	18	19	8	18	13	1,8
Sihlfeld		521	127	83	196	92	16	4,4
Kreis 4		723	216	107	241	136	18	4,8
Werd		76	6	17	14	25	11	3,3
Langstrasse		287	75	44	118	44	5	4,7
Hard		360	135	46	109	67	2	5,5
Kreis 5		527	84	157	150	80	55	7,8
Gewerbeschule		260	37	83	106	28	5	5,1
Escher Wyss		267	47	74	44	52	50	16,8
Kreis 6		1 247	135	182	348	344	184	7,1
Unterstrass		549	39	74	211	151	61	4,7
Oberstrass		698	96	108	137	193	123	12,3
Kreis 7		2 894	224	394	630	789	552	14,9
Fluntern		833	52	116	162	231	159	20,7
Hottingen		920	115	138	202	200	159	15,5
Hirslanden		340	21	53	82	91	62	8,6
Witikon		801	36	87	184	267	172	14,4
Kreis 8		838	120	118	230	237	90	8,5
Seefeld		178	9	47	48	48	19	5,0
Mühlebach		439	105	46	142	83	41	12,0
Weinegg		221	6	25	40	106	30	8,3
Kreis 9		1 388	105	239	393	434	196	12,8
Albisrieden		996	72	157	262	314	172	10,3
Altstetten		392	33	82	131	120	24	2,5
Kreis 10		2 054	99	316	643	687	229	10,2
Höngg		1 564	78	262	443	524	192	13,7
Wipkingen		490	21	54	200	163	37	5,6
Kreis 11		2 247	268	326	679	729	190	6,8
Affoltern		552	42	91	133	187	79	5,2
Oerlikon		865	178	116	276	231	46	7,6
Seebach		830	48	119	270	311	65	7,5
Kreis 12		600	50	106	223	140	71	4,2
Saatlen		77	4	9	23	30	8	2,6
Schwamendingen-Mitte		307	28	55	134	76	13	5,4
Hirzenbach		216	18	42	66	34	50	3,9

Eigentumswohnungen

► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2008

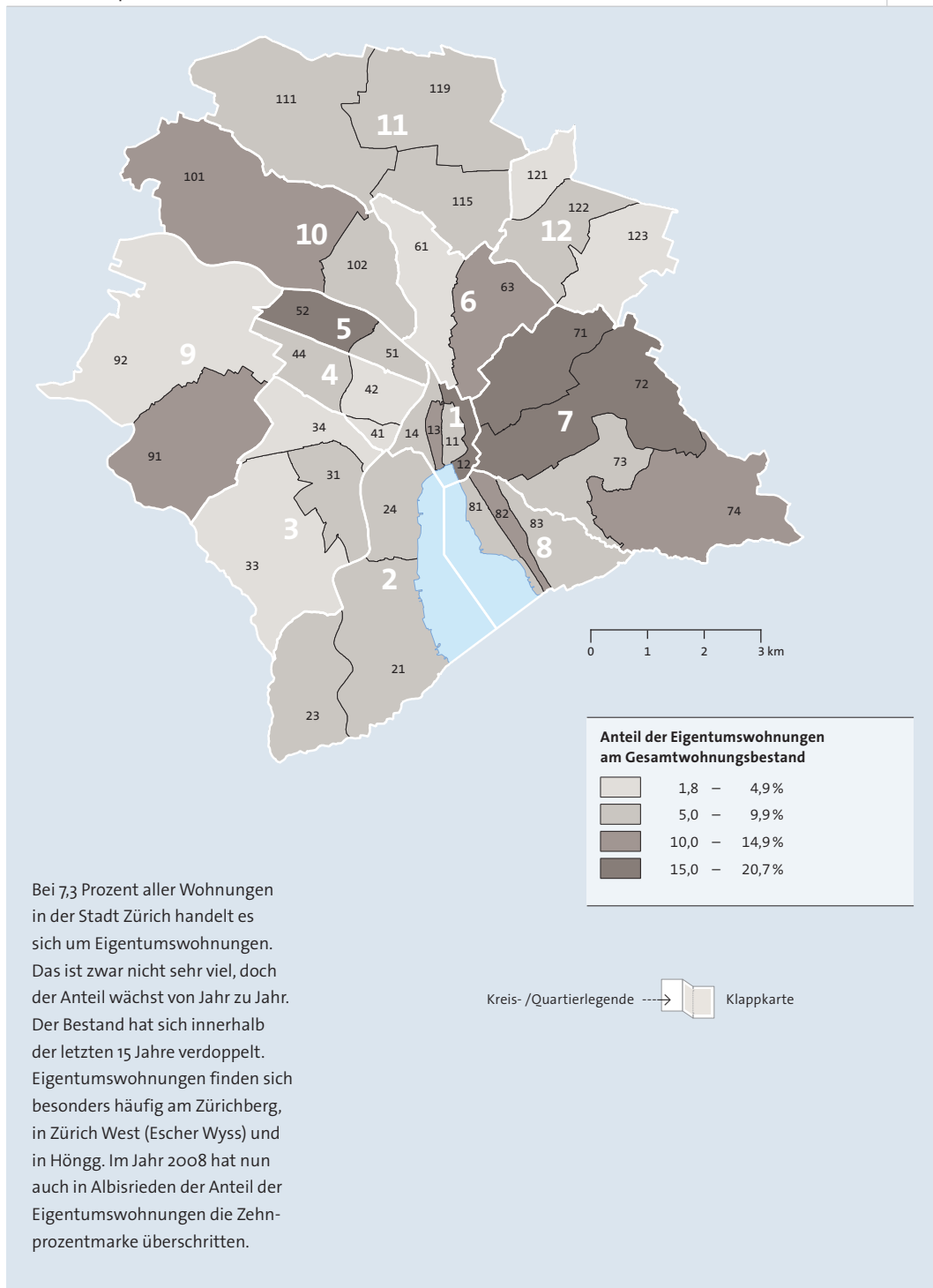
T_9.3.25b

Durchschnittliche Wohnfläche im Stockwerkeigentum (m²)

	total								
	nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	93	34	61	83	110	140	173	200	239
Kreis 1	80	29	60	81	105	152	172	224	214
Rathaus	67	25	56	78	97	149	165	174	–
Hochschulen	111	35	66	86	110	153	159	241	214
Lindenhof	79	36	60	89	105	163	182	–	–
City	112	–	76	–	117	142	–	–	–
Kreis 2	103	35	65	87	114	142	166	202	228
Wollishofen	101	31	60	85	113	136	175	191	280
Leimbach	99	45	61	88	105	130	152	–	214
Enge	107	36	71	88	120	150	163	240	206
Kreis 3	80	30	59	80	109	151	171	183	162
Alt-Wiedikon	85	33	59	82	106	149	151	–	–
Friesenberg	92	32	60	103	111	165	187	177	162
Sihlfeld	72	28	59	77	111	144	182	188	–
Kreis 4	66	28	55	78	101	124	129	300	207
Werd	86	49	57	72	93	126	129	–	210
Langstrasse	64	28	53	75	97	133	–	–	200
Hard	63	26	56	81	106	97	–	300	–
Kreis 5	87	79	65	84	107	144	190	–	–
Gewerbeschule	71	32	56	82	106	157	190	–	–
Escher Wyss	103	115	74	89	108	143	–	–	–
Kreis 6	94	32	59	83	111	138	163	190	229
Unterstrass	91	32	56	81	111	137	173	–	–
Oberstrass	96	31	60	87	111	139	159	190	229
Kreis 7	109	35	64	90	115	140	175	192	242
Fluntern	113	33	66	94	113	147	162	172	234
Hottingen	104	31	63	87	112	139	187	232	252
Hirslanden	106	61	61	85	117	132	173	190	227
Witikon	111	36	66	91	118	137	175	197	254
Kreis 8	92	33	62	81	108	148	177	209	214
Seefeld	90	37	62	78	104	136	213	185	–
Mühlebach	81	33	55	79	101	147	167	214	214
Weinegg	116	41	76	93	115	158	182	229	–
Kreis 9	87	31	56	79	104	127	154	183	300
Albisrieden	89	31	58	78	102	125	153	183	300
Altstetten	83	31	53	79	110	144	160	–	–
Kreis 10	98	35	61	86	110	144	167	178	214
Höngg	99	35	61	88	112	142	166	185	214
Wipkingen	93	36	60	82	104	153	173	134	214
Kreis 11	89	30	59	82	110	138	197	274	260
Affoltern	102	31	59	87	114	141	268	303	337
Oerlikon	78	30	61	78	108	131	162	159	182
Seebach	93	29	57	84	110	139	167	–	–
Kreis 12	88	39	59	80	110	132	175	–	340
Saatlen	103	48	75	91	113	137	157	–	–
Schwamendingen-Mitte	82	41	59	80	107	148	150	–	–
Hirzenbach	91	33	55	79	113	128	194	–	340

Eigentumswohnungen
 ► nach Stadtquartier, 2008

K_9.3.3



Bei 7,3 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich handelt es sich um Eigentumswohnungen. Das ist zwar nicht sehr viel, doch der Anteil wächst von Jahr zu Jahr. Der Bestand hat sich innerhalb der letzten 15 Jahre verdoppelt. Eigentumswohnungen finden sich besonders häufig am Zürichberg, in Zürich West (Escher Wyss) und in Höngg. Im Jahr 2008 hat nun auch in Albisrieden der Anteil der Eigentumswohnungen die Zehnprozentmarke überschritten.

Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen

Gesamtschweizerisch werden jedes Jahr am 1. Juni die leer stehenden Wohnungen gezählt; die Stadt Zürich erhebt auf den gleichen Termin auch die leer stehenden Nutzflächen.

In der Zählung 2009 wurden 109 leer stehende Wohnungen gefunden. Der Wert liegt damit etwa in der Mitte zwischen jenem der Jahre 2007 (180 Wohnungen) und 2008 (57 Wohnungen). Seit einigen Jahren oszilliert der Leerwohnungsbestand auf sehr tiefem Niveau (Leerwohnungsanteil 0,05 Prozent), ohne dass sich eine Entwicklung nach oben oder nach unten durchzusetzen vermöchte.

Anders sind die Verhältnisse bei den Industrie- und Geschäftsflächen: Hier hat sich die abnehmende Tendenz der letzten drei Jahre linear fortgesetzt. Diese betraf die verschiedenen Nutzungsarten in sehr gleichförmiger Weise. Bei den Büroräumen, die in Zürich etwa 70 Prozent der leer stehenden Nutzflächen liefern, betrug der Leerflächenanteil 2,69 Prozent (gegenüber 3,32 Prozent im Vorjahr).

Die Preise der Nutzflächen haben sich uneinheitlich entwickelt. Während der Preismedian um 3,3 Prozent sank, wurden punktuell ungewohnt hohe Preise erzielt.

☞ Weitere Daten zu leer stehenden Wohnungen siehe Agglomeration (Kapitel 20) und Metropolraum (Kapitel 21).

Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2009



T_9.4.1

	Total ¹	Mietwohnungen								Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer ²
		total nach Zimmerzahl									
		1	2	3	4	5	6 und mehr				
1.6.1999	690	665	239	155	197	55	15	4	25	0,37	
1.6.2008	57	51	7	11	18	11	3	1	6	0,03	
Ganze Stadt 1.6.2009	109	108	11	14	39	31	10	3	1	0,05	
Kreis 1	1	1	–	1	–	–	–	–	–	0,03	
Kreis 2	2	2	1	–	1	–	–	–	–	0,01	
Kreis 3	5	5	1	–	1	2	1	–	–	0,02	
Kreis 4	5	5	2	1	1	–	–	1	–	0,03	
Kreis 5	2	2	–	–	1	1	–	–	–	0,03	
Kreis 6	6	6	1	–	2	2	1	–	–	0,03	
Kreis 7	16	16	–	7	2	3	2	2	–	0,08	
Kreis 8	8	8	1	2	4	1	–	–	–	0,08	
Kreis 9	7	7	–	1	4	1	1	–	–	0,03	
Kreis 10	9	8	2	2	2	–	2	–	1	0,04	
Kreis 11	35	35	1	–	15	16	3	–	–	0,11	
Kreis 12	13	13	2	–	6	5	–	–	–	0,09	

1 Ab 2005 wurde die Zählpraxis geändert, es werden nur noch Wohnungen ausgewiesen, die auf später nicht vermietet sind.

2 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2009

T_9.4.2

	Total	Büros/Praxen		Verkauf (m ²)	Werkstatt/ Produktion (m ²)	Lager/ Archiv (m ²)	Andere (m ²) ²	
	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹					
1.6.1999	229 316	125 101	2,19	6 398	30 437	63 117	4 263	
1.6.2008	269 296	191 574	3,32	5 815	10 672	52 967	8 268	
Ganze Stadt	1.6.2009	221 880	155 223	2,69	4 775	15 795	39 014	7 073
Kreis 1	6 640	5 162	0,59	139	78	1 261	–	
Rathaus	415	233	0,24	–	78	104	–	
Hochschulen	382	382	0,20	–	–	–	–	
Lindenhof	970	882	0,46	–	–	88	–	
City	4 873	3 665	0,94	139	–	1 069	–	
Kreis 2	11 478	8 304	1,33	339	–	2 275	560	
Wollishofen	4 214	3 923	4,81	–	–	291	–	
Leimbach	210	210	2,57	–	–	–	–	
Enge	7 054	4 171	0,78	339	–	1 984	560	
Kreis 3	12 117	9 463	1,97	794	109	1 272	479	
Alt-Wiedikon	6 719	5 476	1,53	404	–	568	271	
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	5 398	3 987	3,58	390	109	704	208	
Kreis 4	4 346	2 082	0,47	105	–	2 159	–	
Werd	850	458	0,34	20	–	372	–	
Langstrasse	3 061	1 189	0,48	85	–	1 787	–	
Hard	435	435	0,68	–	–	–	–	
Kreis 5	46 723	37 513	5,58	405	–	8 620	185	
Gewerbeschule	4 166	3 236	1,40	–	–	930	–	
Escher Wyss	42 557	34 277	7,76	405	–	7 690	185	
Kreis 6	3 059	2 591	0,57	110	–	358	–	
Unterstrass	3 013	2 591	1,26	110	–	312	–	
Oberstrass	46	–	0,00	–	–	46	–	
Kreis 7	1 562	1 284	0,37	–	–	278	–	
Fluntern	–	–	–	–	–	–	–	
Hottingen	994	994	0,61	–	–	–	–	
Hirslanden	568	290	0,58	–	–	278	–	
Witikon	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 8	1 894	1 035	0,26	–	–	440	419	
Seefeld	675	340	0,20	–	–	195	140	
Mühlebach	940	695	0,41	–	–	245	–	
Weinegg	279	–	–	–	–	–	279	
Kreis 9	71 190	54 354	9,67	423	590	10 393	5 430	
Albisrieden	17 563	13 477	15,16	220	532	3 203	131	
Altstetten	53 627	40 877	8,64	203	58	7 190	5 299	
Kreis 10	1 974	1 871	0,99	90	13	–	–	
Höngg	155	155	0,12	–	–	–	–	
Wipkingen	1 819	1 716	3,09	90	13	–	–	
Kreis 11	59 752	30 814	4,58	2 210	15 005	11 723	–	
Affoltern	108	108	0,44	–	–	–	–	
Oerlikon	28 151	12 649	4,49	593	9 723	5 186	–	
Seebach	31 493	18 057	4,94	1 617	5 282	6 537	–	
Kreis 12	1 145	750	1,91	160	–	235	–	
Saatlen	224	224	1,42	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	761	526	2,80	–	–	235	–	
Hirzenbach	160	–	–	160	–	–	–	

1 Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche, das heisst 75 % der Bruttogeschossfläche.

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.