

Zürich, 6. August 2014

Gemeinsame Medienmitteilung von Stadt und Kanton Zürich

Deutlicher Anstieg der Leerwohnungszahl

Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2014

Die Zahl leerstehender Wohnungen im Kanton Zürich hat sich 2014 deutlich erhöht. Am Stichtag 1. Juni standen 5359 Wohnungen leer, 1191 mehr als im Vorjahr, was einem Anstieg von fast 30 Prozent entspricht. Der Leerwohnungsanteil beläuft sich damit auf 0,76 Prozent, nachdem er im Vorjahr bei 0,61 Prozent lag. Auch in der Stadt Zürich haben sich die Leerstände erhöht; mit 471 leeren Wohnungen ist fast eine Verdoppelung zu verzeichnen. Die Leerstandsquote liegt aber mit 0,22 Prozent immer noch tief. In der Stadt betreffen die Leerstände vor allem teure Objekte.

Mit der Leerwohnungszählung wird jährlich die Zahl der Wohnungen ermittelt, die während kürzerer oder längerer Zeit leerstehen (vgl. Kasten auf Seite 2). Der Anstieg gegenüber dem letzten Jahr beruht auf einer – im Verhältnis zur Einwohnerentwicklung – relativ hohen Neubautätigkeit. Vor allem in den Städten führte dies 2014 zu einem Anstieg der Leerstände. Mit 0,76 Prozent bleibt die Leerstandsquote jedoch weiterhin auf moderatem Niveau.

Ungleiche Verteilung der Leerstandsentwicklung im Kanton

2014 überschreitet die Leerwohnungszahl im Kanton Zürich erstmals seit 2007 wieder die 5000er-Marke. Die Zunahme von insgesamt 1191 Wohnungen verteilt sich dabei nicht gleichmässig auf den Kanton. 95 Prozent der Leerwohnungszunahme entfällt auf die Regionen Zürich, Zimmerberg, Oberland und Glatttal. Die Leerstandsquote steigt in diesen Regionen von 0,49 auf 0,76 Prozent, während sie im Weinland von 1,02 auf 0,84 Prozent sinkt. Im übrigen Kanton bleibt der Leerstand weitgehend konstant. Insgesamt befinden sich 63 Prozent aller Leerwohnungen in städtischen Gemeinden mit über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern, auf die zudem 84 Prozent des Leerwohnungszuwachses entfallen. In einzelnen Gemeinden schlagen sich grössere Bauprojekte in steigenden Leerwohnungszahlen nieder. Insgesamt entspricht der Leerstandsanteil der Neubauwohnungen mit 19 Prozent jedoch dem Wert der letzten drei Jahre.

2/6

Verdoppelung der Leerstände in der Stadt Zürich

Die starke Bautätigkeit der letzten Jahre beginnt sich auch in der Stadt Zürich auf den Wohnungsleerstand auszuwirken. Die Leerstandsquote stieg innert Jahresfrist von 0,11 auf 0,22 Prozent. In praktisch jedem Stadtkreis lässt sich eine Erhöhung feststellen. Besonders angestiegen ist der Leerstand im Escher-Wyss-Quartier, wo in den letzten Jahren viele Wohnungen erstellt wurden (Tabelle 2). Gesamtstädtisch waren am 1. Juni noch 9 Prozent aller Neubauwohnungen aus dem Jahr 2014 nicht vermietet oder verkauft. Objekte von 2013 standen noch zu 3 Prozent leer, drei- bis fünfjährige Wohnungen zu 0,4 Prozent. Der mittlere Mietpreis leerstehender Objekte liegt bei 33 Franken pro Quadratmeter (Grafik 2). Klar unter 30 Franken liegen die Quadratmeter-Mietpreise nur in den Kreisen 11 und 12.

Über die Leerwohnungszählung

Die Leerwohnungszählung wird seit 1974 nach Vorgaben des Bundes durchgeführt und erfasst bei allen Gemeinden die am 1. Juni leerstehenden Wohnungen, die entweder zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden.

Nicht erfasst werden Wohnungen, die zwar unbewohnt, jedoch schon vermietet oder verkauft sind. Die ausgewiesenen Leerstandszahlen umfassen also nur Wohnungen, die zwar ausgeschrieben sind, aber nicht vermietet oder verkauft werden können. Sie schliessen somit nur einen Teil aller in Presse und Internet ausgeschrieben Objekte ein.

Die von der Leerwohnungszählung ausgewiesenen Resultate beziehen sich deshalb auf denjenigen Teil des Wohnungsangebots, der nicht sofort von der Nachfrage absorbiert wird (Neubauwohnungen, hochpreisige oder aber ältere, demodierte Wohnungen sowie solche an problematischen Lagen). Im Zeitverlauf ist die Leerwohnungsziffer ein sensibler Indikator für Ungleichgewichte im Wohnungsmarkt.

Hinweis an die Redaktion:

Weitere Auskünfte erteilen:

Magnus Gocke, Statistisches Amt des Kantons Zürich, Telefon 043 259 75 66

Dr. Urs Rey, Statistik Stadt Zürich, Telefon 044 412 08 06

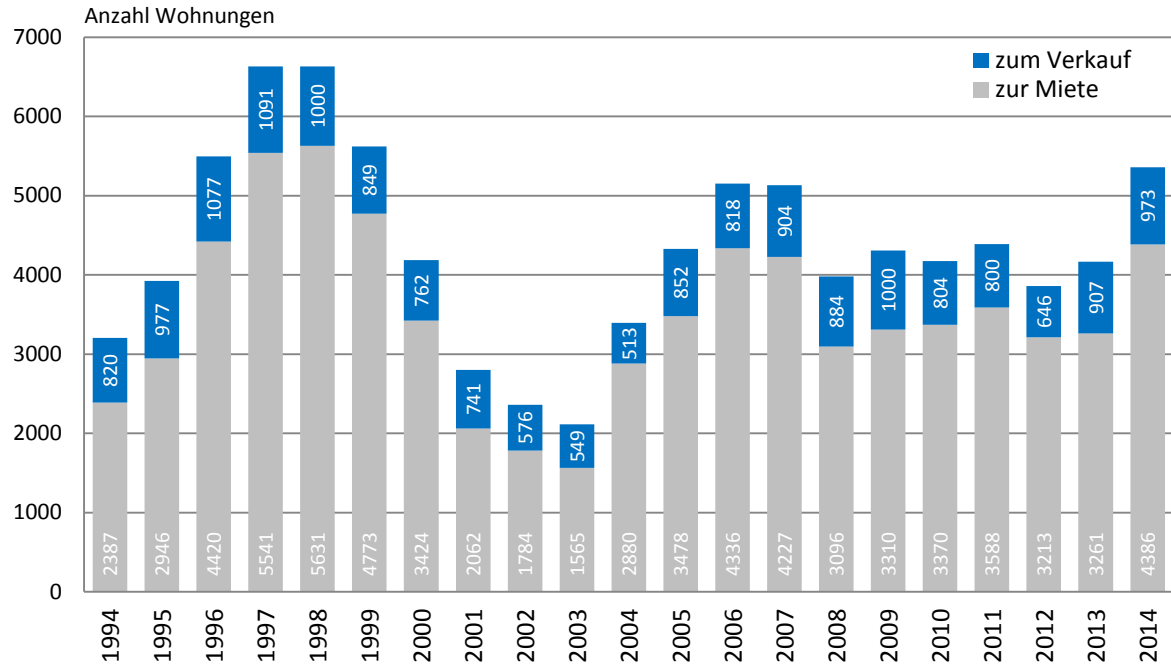
Weitere Informationen:

Detailldaten für Gemeinden und Stadtquartiere auf den Internetseiten des [Statistischen Amtes des Kantons Zürich](#) sowie von [Statistik Stadt Zürich](#).

3/6

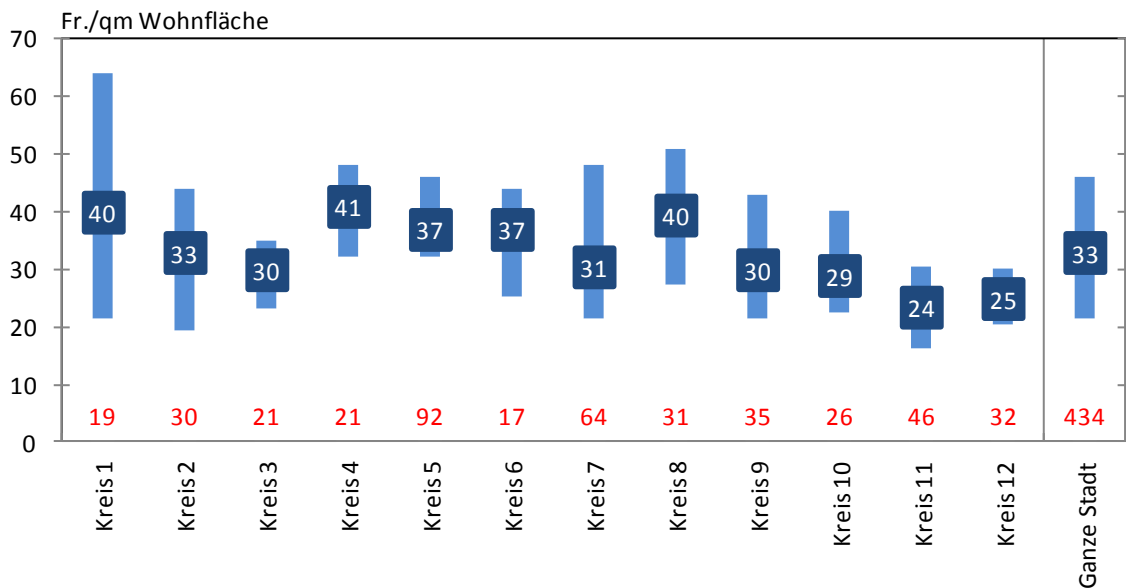
Grafik 1: Kanton Zürich: Leerstehende Wohnungen 1994–2014

► nach Eigentumsform, 1994–2014



Grafik 2: Stadt Zürich: Preisspektrum leerstehender Mietwohnungen nach Stadtkreis

► Quadratmeterpreis, Bandbreite 10 %-bis-90 %-Quantil und Median (rot: Anzahl Wohnungen)

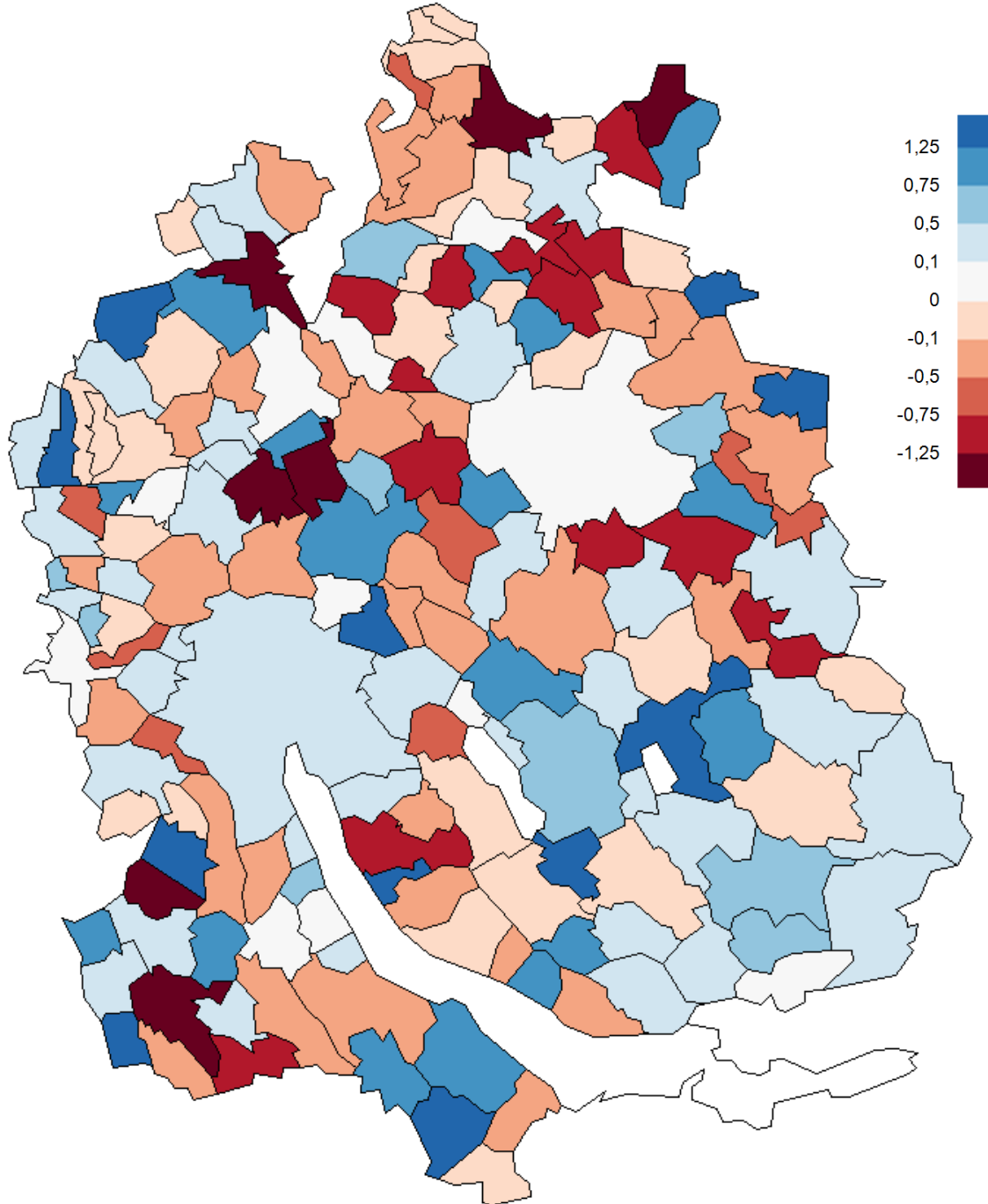


Lesehilfe: In der ganzen Stadt standen am 1. Juni 2014 434 Mietwohnungen leer (und ausserdem 37 Eigentumswohnungen). Der mittlere Preis dieser Wohnungen lag bei 33 Franken pro Quadratmeter (entspricht theoretisch einer Monatsmiete von 3300 Franken für eine 100 Quadratmeter grosse Wohnung). 80 % der Objekte lagen in einer Preisbandbreite von 21 bis 46 Franken pro Quadratmeter.

4/6

Grafik 3: Veränderung der Leerwohnungsziffer

► 2013–2014 (in Prozentpunkten, Zunahme: Blautöne, Abnahme: Rottöne)



5/6

Tabelle 1: Leerwohnungszählung im Kanton Zürich 2014

► nach Bezirk und Region, Stand 1. Juni 2014

	Leerwohnungsbestand 2014									Leerwohnungs- ziffer 2014 ³	Leerwohnungsbestand				
	Total	davon mit ... Zimmer(n)					davon in ... ¹				2013	2012	2011	2010	2009
		1	2	3	4	5 u. mehr	EFH ¹	Neu- bauten ²							
Kanton Zürich	5'359	316	736	1'585	1'754	968	575	1'023	0.76	4'168	3'859	4'388	4'174	4'310	
Bezirk Affoltern	219	12	24	49	85	49	44	62	0.97	212	242	231	166	203	
Bezirk Andelfingen	117	6	14	22	41	34	33	15	0.85	139	118	105	109	123	
Bezirk Bülach	877	53	110	327	306	81	42	210	1.34	711	543	765	643	635	
Bezirk Dielsdorf	288	21	34	76	98	59	34	70	0.75	283	290	308	324	458	
Bezirk Dietikon	273	15	46	83	88	41	29	66	0.67	255	262	218	286	307	
Bezirk Hinwil	452	13	50	141	175	73	79	89	1.07	311	299	355	459	271	
Bezirk Horgen	523	15	53	137	188	130	38	96	0.89	418	399	321	293	259	
Bezirk Meilen	633	30	68	154	198	183	87	128	1.30	584	535	782	648	634	
Bezirk Pfäffikon	482	27	75	131	154	95	99	72	1.80	250	187	342	276	315	
Bezirk Uster	779	50	125	251	241	112	38	66	1.33	559	556	552	470	594	
Bezirk Winterthur	246	23	34	70	64	55	42	16	0.33	204	222	284	364	402	
Bezirk Zürich	471	51	103	145	116	56	10	132	0.22	242	206	125	136	109	
Region Furttal	55	6	3	13	21	12	11	22	0.36	67	98	80	72	153	
Region Glattal	926	70	130	325	288	113	46	96	1.25	680	541	743	576	611	
Region Knonaueramt	219	12	24	49	85	49	44	62	0.97	212	242	231	166	203	
Region Limmattal	273	15	46	83	88	41	29	66	0.67	255	262	218	286	307	
Region Oberland	1'227	59	182	379	414	193	177	194	1.60	687	657	710	824	743	
Region Pfannenstiel	663	31	72	164	207	189	89	129	1.27	615	583	809	671	646	
Region Unterland	558	22	63	171	223	79	47	180	1.14	551	454	550	540	583	
Region Weinland	117	6	14	22	41	34	33	15	0.84	139	119	105	109	126	
Region Winterthur	328	29	46	98	83	72	51	31	0.37	302	298	496	501	570	
Region Zimmerberg	523	15	53	137	188	130	38	96	0.89	418	399	321	293	259	
Region Zürich	471	51	103	145	116	56	10	132	0.22	242	206	125	136	109	

¹ EFH = Einfamilienhäuser

² Neubauten = seit 2012 erstellt

³ provisorisch; definitive Werte bei Vorliegen des Wohnungsbestandes (September)

6/6

Tabelle 2: Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich 2014

► nach Stadtquartier und -kreis, Stand 1. Juni 2014

	Leerwohnungsbestand 2014								Leerwohnungs- ziffer 2014	Leerwohnungsbestand				
	Total	davon mit ... Zimmer(n)				davon in ...				2013	2012	2011	2010	2009
		1	2	3	4	5 u. mehr	EFH ¹	Neu- bauten ²						
Stadt Zürich	471	51	103	145	116	56	10	132	0.22	242	206	125	136	109
Kreis 1	19	3	7	3	3	3	-	-	0.49	14	10	3	2	1
Rathaus	12	2	5	-	2	3	-	-	0.52	9	6	1	2	-
Hochschulen	1	-	1	-	-	-	-	-	0.30	1	-	-	-	-
Lindenhof	5	1	1	3	-	-	-	-	0.60	2	3	2	-	1
City	1	-	-	-	1	-	-	-	0.24	2	1	-	-	-
Kreis 2	31	5	9	7	4	6	3	5	0.19	29	12	8	13	2
Wollishofen	13	3	1	4	2	3	3	-	0.15	17	2	3	6	1
Leimbach	6	-	4	1	1	-	-	2	0.23	1	1	3	-	1
Enge	12	2	4	2	1	3	-	3	0.23	11	9	2	7	-
Kreis 3	21	2	7	3	5	4	-	-	0.08	9	22	4	13	5
Alt-Wiedikon	10	1	2	1	4	2	-	-	0.10	7	22	3	10	1
Friesenberg	3	-	1	-	1	1	-	-	0.07	-	-	-	2	-
Sihlfeld	8	1	4	2	-	1	-	-	0.07	2	-	1	1	4
Kreis 4	21	5	9	6	1	-	-	-	0.13	11	31	5	4	5
Werd	1	-	-	1	-	-	-	-	0.04	4	2	-	-	-
Langstrasse	9	4	4	1	-	-	-	-	0.14	4	3	3	2	3
Hard	11	1	5	4	1	-	-	-	0.16	3	26	2	2	2
Kreis 5	112	2	15	51	35	9	-	97	1.43	6	-	1	3	2
Gewerbeschule	7	1	3	3	-	-	-	-	0.13	6	-	1	3	1
Escher Wyss	105	1	12	48	35	9	-	97	4.07	-	-	-	-	1
Kreis 6	18	2	3	10	1	2	1	2	0.10	22	11	9	10	6
Unterstrass	11	2	2	7	-	-	-	1	0.09	15	5	7	1	1
Oberstrass	7	-	1	3	1	2	1	1	0.12	7	6	2	9	5
Kreis 7	73	6	7	16	26	18	4	13	0.37	43	33	25	35	16
Fluntern	19	-	4	5	6	4	1	-	0.46	20	12	8	8	4
Hottingen	18	6	1	3	2	6	-	-	0.30	12	12	8	11	2
Hirslanden	5	-	-	2	1	2	-	-	0.12	1	5	3	8	4
Witikon	31	-	2	6	17	6	3	13	0.54	10	4	6	8	6
Kreis 8	31	2	9	8	6	6	-	1	0.31	19	14	11	6	8
Seefeld	9	1	-	3	2	3	-	1	0.25	6	3	3	1	1
Mühlebach	17	-	7	3	4	3	-	-	0.44	10	8	6	4	6
Weinegg	5	1	2	2	-	-	-	-	0.18	3	3	2	1	1
Kreis 9	37	7	12	11	6	1	1	3	0.14	35	10	19	9	7
Albisrieden	10	-	5	3	2	-	-	-	0.10	24	6	9	4	3
Altstetten	27	7	7	8	4	1	1	3	0.17	11	4	10	5	4
Kreis 10	27	2	6	9	8	2	-	8	0.13	22	13	15	13	9
Höngg	22	1	6	7	7	1	-	8	0.19	9	11	10	7	8
Wipkingen	5	1	-	2	1	1	-	-	0.06	13	2	5	6	1
Kreis 11	48	9	5	14	15	5	-	2	0.14	30	46	22	25	35
Affoltern	13	3	-	4	4	2	-	-	0.11	3	9	11	5	3
Oerlikon	18	1	4	5	5	3	-	2	0.15	10	24	7	9	-
Seebach	17	5	1	5	6	-	-	-	0.14	17	13	4	11	32
Kreis 12	33	6	14	7	6	-	1	1	0.23	2	4	3	3	13
Saatlen	4	-	-	1	3	-	-	-	0.13	-	-	2	-	1
Schwamendingen-Mitte	24	5	13	4	2	-	-	-	0.41	1	3	1	2	8
Hirzenbach	5	1	1	2	1	-	1	1	0.09	1	1	-	1	4

1 EFH = Einfamilienhäuser
2 Neubauten = seit 2012 erstellt