



BAU UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | 217
- 9.2 Gebäudebestand | 227
- 9.3 Wohnungsbestand | 237

METHODEN

Bautätigkeit

Statistik Stadt Zürich wertet auf Grund von Beschlüssen der Bausektion des Stadtrates der Stadt Zürich die Vollzugsmeldungen über die Bautätigkeit aus (Neu- und Umbauten, Zweckänderungen 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 basieren auf einer Auswertung von Angaben der kantonalen Gebäudeversicherung.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Bestandesstatistiken sind das Ergebnis einer Auswertung der von Statistik Stadt Zürich geführten Gebäudedatei (EAG). Angaben über die Bruttogeschossfläche liefert das Amt für Städtebau.

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, welche am Stichtag 1. Juni keinen oder nur geringsten Strom verbrauchen.

Leerflächenzählung

Die Erhebung wurde 1994 durch Statistik Stadt Zürich eingeführt. Sie existiert nicht auf Bundesebene. Auch diese Erhebung basiert auf Meldungen des städtischen Elektrizitätswerkes EWZ über Liegenschaften, welche jeweils am 1. Juni keinen oder nur geringsten Strom verbrauchen. Ebenfalls befragt werden alle Statistik Stadt Zürich bekannten Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Verwaltungen von Gebäuden mit Nutzflächen, sofern die betreffende Fläche 500 m² übersteigt. Als Quelle dient die von Statistik Stadt Zürich geführte Gebäudedatei (EAG).

GLOSSAR

Bruttogeschossfläche

Summe der Gebäudegeschossflächen einschliesslich Mauern und Nebenräumen, soweit die Geschosse gemäss den gesetzlichen Bestimmungen dauernd für Wohnen oder Arbeiten verwendet werden dürfen.

Eigentumsarten

- Natürliche Personen: Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften
- Gesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbH, Genossenschaften (ohne Baugenossenschaften)
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

Einfamilienhäuser

Wohnbauten, die im inneren Ausbau nur eine Wohnung aufweisen und ausschliesslich dem Wohnzweck dienen.

Gebäude

In der Regel ein von allen vier Seiten geschlossenes und mit dem Boden fest verbundenes Bauwerk. Ausnahmen bilden unterirdische Bauten.

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. Als leer gelten auch jene Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft wurden.

Leerwohnungsziffer

Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Leerfläche

Eine Nutzfläche gilt als leer, wenn sie am Erhebungsstichtag (1. Juni) sofort bezogen werden könnte. Räumlichkeiten, die wegen Umbau, Modernisierung bzw. Renovation nicht belegt werden können, sowie Abbruchobjekte gelten nicht als leer. Als leer gelten auch jene leer stehenden Flächen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft wurden.

Leerflächenziffer

Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche.

Mehrfamilienhäuser

Reine Wohngebäude mit zwei oder mehr Wohnungen.

GLOSSAR

Nutzbauten

Gebäude für Landwirtschaft, Industrie, Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verwaltung, Bildungs- und Gesundheitswesen, Parkhäuser usw. mit oder ohne Wohnungen.

Appartements und übrige Einzelzimmer

Zimmer ausserhalb von Wohnungen, die dem Wohnzweck dienen. Appartementzimmer haben eine Kochgelegenheit und ein Bad. Einzelzimmer haben weder eine Kochgelegenheit noch ein Bad.

Versicherungswert

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

Wohnung

Eine Einheit von zusammenhängenden Räumen, die eine eigene Küche mit einer Mindestfläche von 4 m² in Ein- und von 6 m² in Mehrzimmerwohnungen beinhaltet. Die Wohnungsgrösse wird nach der Zimmerzahl festgesetzt, wobei halbe Zimmer unberücksichtigt bleiben.

Wohnhäuser mit Geschäftsräumen

Gebäude, die neben dem Hauptzweck Wohnen auch noch anderen Zwecken dienen. Die Nichtwohnnutzung (Laden, Büro, Praxis, Gewerbe usw.) darf nicht überwiegen.

Zonenarten

Sie basieren immer noch auf dem Zonenplan BZO92.

Dort wird unterschieden zwischen:

- Wohnzonen: 2 (inkl. besondere Wohngebiete), 3, 4, 5, 5Z + 6Z, 6D (d. h. Wohnzonen 5 und 6 mit Zentrums- bzw. Dienstleistungsfunktionen) mit der entsprechenden Anzahl Geschosse
- Kernzonen: dazu gehören die Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industrie- und Gewerbebezonen: nach der BZO92 sind in der Industriezone auch Wohnnutzungen möglich
- Zone für öffentliche Bauten, Freihalte-, Reserve-, Wald- und Gewässerzone

9.1 Bautätigkeit

Im Jahr 2002 wurden 989 Wohnungen neu erstellt, rund 13 Prozent weniger als im Vorjahr (1140). Diese Zahl liegt nur knapp unter dem Mittel der fünf letzten Jahre (1021). Vor allem wegen der intensiven Abbruchtätigkeit (271 Wohnungen oder 63,3 Prozent mehr als im Vorjahr) stieg die Zahl der Wohnungen per Saldo jedoch um nur 0,4 Prozent (2001: 0,5%). Dank der Umbau- und vor allem der Neubautätigkeit nahm die Zahl der grösseren Wohnungen weiterhin überproportional zu: 62,0 Prozent der neu angebotenen Wohnungen verfügen über vier oder mehr Zimmer (2001: 51,3%).

Wie im Vorjahr war die Neubautätigkeit im Kreis 11 am stärksten (2002: 31,3%; 2001: 35,8% aller neuen Wohnungen), dieses Jahr vor allem in Seebach. Ebenfalls sehr intensiv war sie – wie im Vorjahr – im Quartier Escher Wyss (Zürich-West, wo der Wohnungsbestand innert Jahresfrist um 20,4 Prozent zunahm (Vorjahr: 8,9%).

Kurzfristig werden weiterhin zahlreiche neue Wohnungen auf den Markt kommen. Am 31. Dezember 2002 waren 2136 Wohnungen im Bau, eine Zahl, die seit 1980 nie mehr erreicht wurde. Weniger erfreulich ist jedoch die längerfristige Entwicklung. Im Berichtsjahr wurden nur 1172 Wohnungen neu bewilligt, und Ende Jahr waren nur 1497 Wohnungen bewilligt aber noch nicht im Bau; diese Zahlen liegen 21,4% bzw. 5,8% tiefer als im Vorjahr.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2002



T_9.1.1a

Gebäudeart	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl								
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u. m.	
1992	188	119 459	1 756 312	1 071 796	562	25	132	167	157	81	
2001	178	123 599	2 147 381	1 125 891	1 140	21	194	340	409	176	
Im Ganzen	2002	186	97 517	1 691 144	995 454	989	5	133	238	340	273
Einfamilienhäuser		29	2 950	29 335	22 419	29	–	–	1	–	28
Mehrfamilienhäuser		82	28 681	475 870	289 242	829	5	105	200	313	206
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		15	6 680	149 480	91 917	129	–	28	37	26	38
Übrige Wohnhäuser ²		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten		60	59 206	1 036 459	591 876	2	–	–	–	1	1

1 Provisorische Ergebnisse.

2 Personal-, Appartement-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellende, 2002



T_9.1.1b

Erstellende	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u. m.
Natürliche Personen	57	24 913	337 559	243 288	269	3	37	64	79	86
Aktiengesellschaften	53	38 646	937 957	464 616	270	–	70	63	64	73
Übrige Private	11	3 130	54 000	33 390	70	–	4	23	21	22
Pensionskassen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	49	20 783	240 715	126 036	374	2	22	88	172	90
Stadt Zürich	12	6 701	87 534	95 229	–	–	–	–	–	–
Übrige Öffentliche	1	1 780	16 259	16 200	–	–	–	–	–	–
Religionsgemeinschaften	3	1 564	17 120	16 695	6	–	–	–	4	2

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2002



T_9.1.1c

Zonenart	Gebäude		Versicherungswert (1000 Fr.)	Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Grundfläche ¹ (m ²)		Rauminhalt ¹ (m ³)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u. m.
Wohnzone 2 ²	50	20 493	224 754	154 989	272	–	9	35	112	116
Wohnzone 3	33	17 195	245 732	174 582	212	5	15	88	75	29
Wohnzone 4	10	2 485	44 430	28 170	53	–	4	21	12	16
Wohnzone 5	14	9 239	101 142	55 926	120	–	42	30	29	19
Wohnzone 5Z + 6Z	13	4 740	117 900	69 525	111	–	22	29	22	38
Wohnzone 6D	4	15 359	472 360	210 510	–	–	–	–	–	–
Kernzonen	1	1 780	16 259	16 200	–	–	–	–	–	–
Industrie- und Gewerbebezonen	56	24 276	454 145	275 076	221	–	41	35	90	55
Zonen für öffentliche Bauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0
Übrige Zonen	5	1 950	14 422	10 476	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

2 Inklusive besondere Wohngebiete.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2002



T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)	Im Ganzen	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen ¹	Nutz- bauten ²	Übrige Gebäude	
1992	188	17	41	28	38	64	
2001	178	16	73	19	34	36	
Im Ganzen	2002	186	29	82	15	25	35
unter 200	8	–	–	–	1	7	
200–399	12	–	–	–	2	10	
400–599	28	23	–	–	2	3	
600–799	5	2	–	–	3	–	
800–999	2	–	–	–	–	2	
1000–1499	8	2	2	–	–	4	
1500–1999	20	–	17	–	2	1	
2000–2999	26	1	14	6	1	4	
3000–3999	27	1	25	–	–	1	
4000–4999	13	–	13	–	–	–	
5000–5999	5	–	4	–	–	1	
6000–6999	4	–	1	3	–	–	
7000–7999	2	–	–	1	1	–	
8000–8999	7	–	4	1	2	–	
9000–9999	3	–	2	1	–	–	
10000–14999	5	–	–	3	2	–	
15000–19999	4	–	–	–	4	–	
über 20000	7	–	–	–	5	2	

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

2 Geschäftsgebäude, Fabriken, Werkstätten, Verwaltungsgebäude.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2002

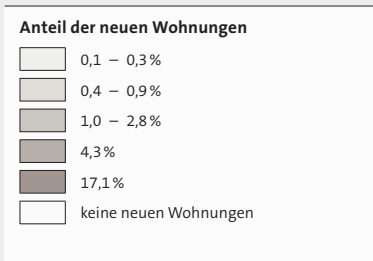
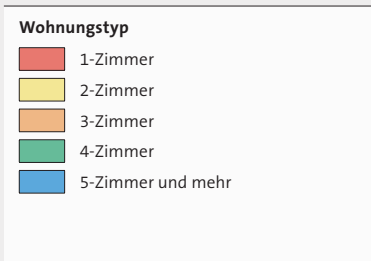
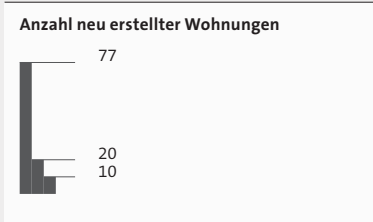
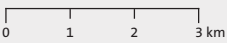
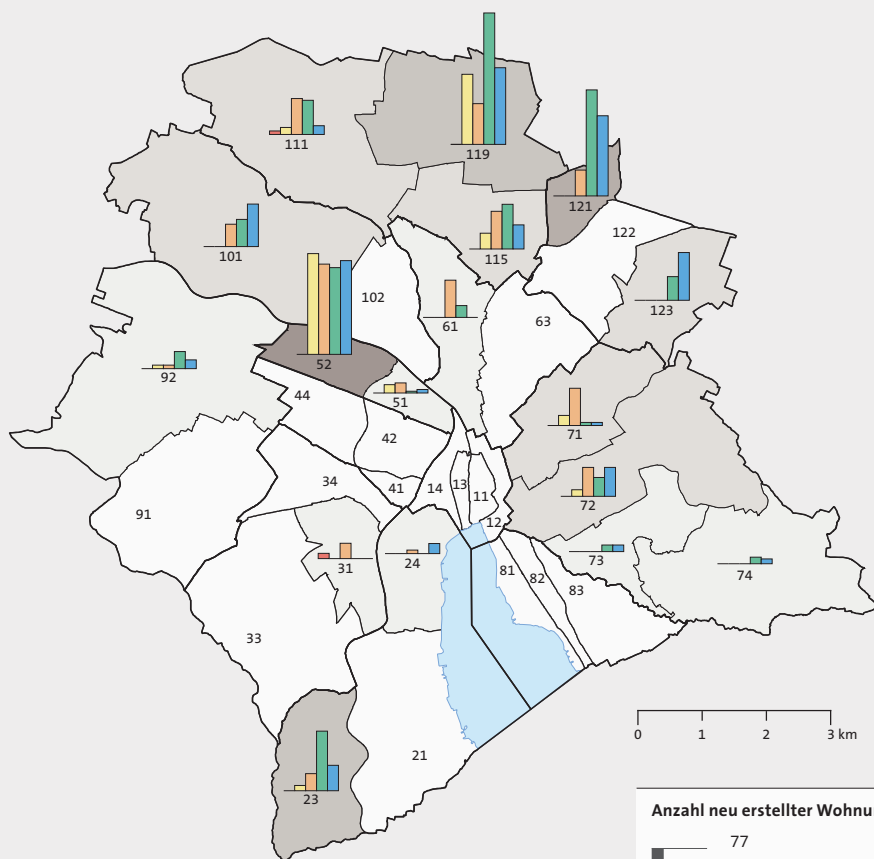
T_9.1.5

	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche ¹ (m ²)	Raum- inhalt ¹ (m ³)	Versiche- rungs- wert ¹ (1000 Fr.)	im Gesamten	1	2	3	4	5 und mehr	
1992	188	119 459	1 756 312	1 071 796	562	25	132	167	157	81	
2001	178	123 599	2 147 381	1 125 891	1 140	21	194	340	409	176	
Ganze Stadt	2002	186	97 517	1 691 144	995 454	989	5	133	238	340	273
Kreis 1	1	1 780	16 259	16 200	–	–	–	–	–	–	
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen	1	1 780	16 259	16 200	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	10	4 422	51 063	32 094	71	–	3	12	35	21	
Wollishofen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Leimbach	8	3 695	40 125	24 615	63	–	3	10	35	15	
Enge	2	727	10 938	7 479	8	–	–	2	–	6	
Kreis 3	10	6 666	101 615	97 155	12	3	–	9	–	–	
Alt-Wiedikon	3	2 988	39 520	20 790	12	3	–	9	–	–	
Friesenberg	4	3 398	61 245	75 681	–	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	3	280	850	684	–	–	–	–	–	–	
Kreis 4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Langstrasse	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hard	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 5	29	26 619	536 842	277 326	232	–	64	59	52	57	
Gewerbeschule	2	634	11 285	11 403	14	–	5	6	1	2	
Escher Wyss	27	25 985	525 557	265 923	218	–	59	53	51	55	
Kreis 6	6	3 205	23 480	14 337	29	–	–	22	7	–	
Unterstrass	6	3 205	23 480	14 337	29	–	–	22	7	–	
Oberstrass	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 7	23	7 407	105 211	82 323	96	–	10	39	21	26	
Fluntern	7	2 805	37 350	37 800	32	–	6	22	2	2	
Hottingen	12	3 360	51 930	34 290	49	–	4	17	11	17	
Hirslanden	1	480	8 300	4 500	8	–	–	–	4	4	
Witikon	3	762	7 631	5 733	7	–	–	–	4	3	
Kreis 8	2	247	880	765	–	–	–	–	–	–	
Seefeld	1	100	380	540	–	–	–	–	–	–	
Mühlebach	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Weinegg	1	147	500	225	–	–	–	–	–	–	
Kreis 9	10	3 979	44 991	19 035	19	–	2	2	10	5	
Albisrieden	2	345	3 157	1 206	–	–	–	–	–	–	
Altstetten	8	3 634	41 834	17 829	19	–	2	2	10	5	
Kreis 10	13	4 814	44 884	28 125	54	–	–	13	16	25	
Höngg	12	4 804	44 855	28 107	54	–	–	13	16	25	
Wipkingen	1	10	29	18	–	–	–	–	–	–	
Kreis 11	64	29 238	657 614	361 089	310	2	54	67	123	64	
Affoltern	6	2 419	35 702	20 034	52	2	4	21	20	5	
Oerlikon	10	4 122	55 022	34 020	71	–	9	22	26	14	
Seebach	48	22 697	566 890	307 035	187	–	41	24	77	45	
Kreis 12	18	9 140	108 305	67 005	166	–	–	15	76	75	
Saatlen	11	5 468	72 500	38 070	124	–	–	15	62	47	
Schwanendingen-Mitte	2	1 232	12 505	13 185	–	–	–	–	–	–	
Hirzenbach	5	2 440	23 300	15 750	42	–	–	–	14	28	

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen
 ► nach Stadtquartier, 2002

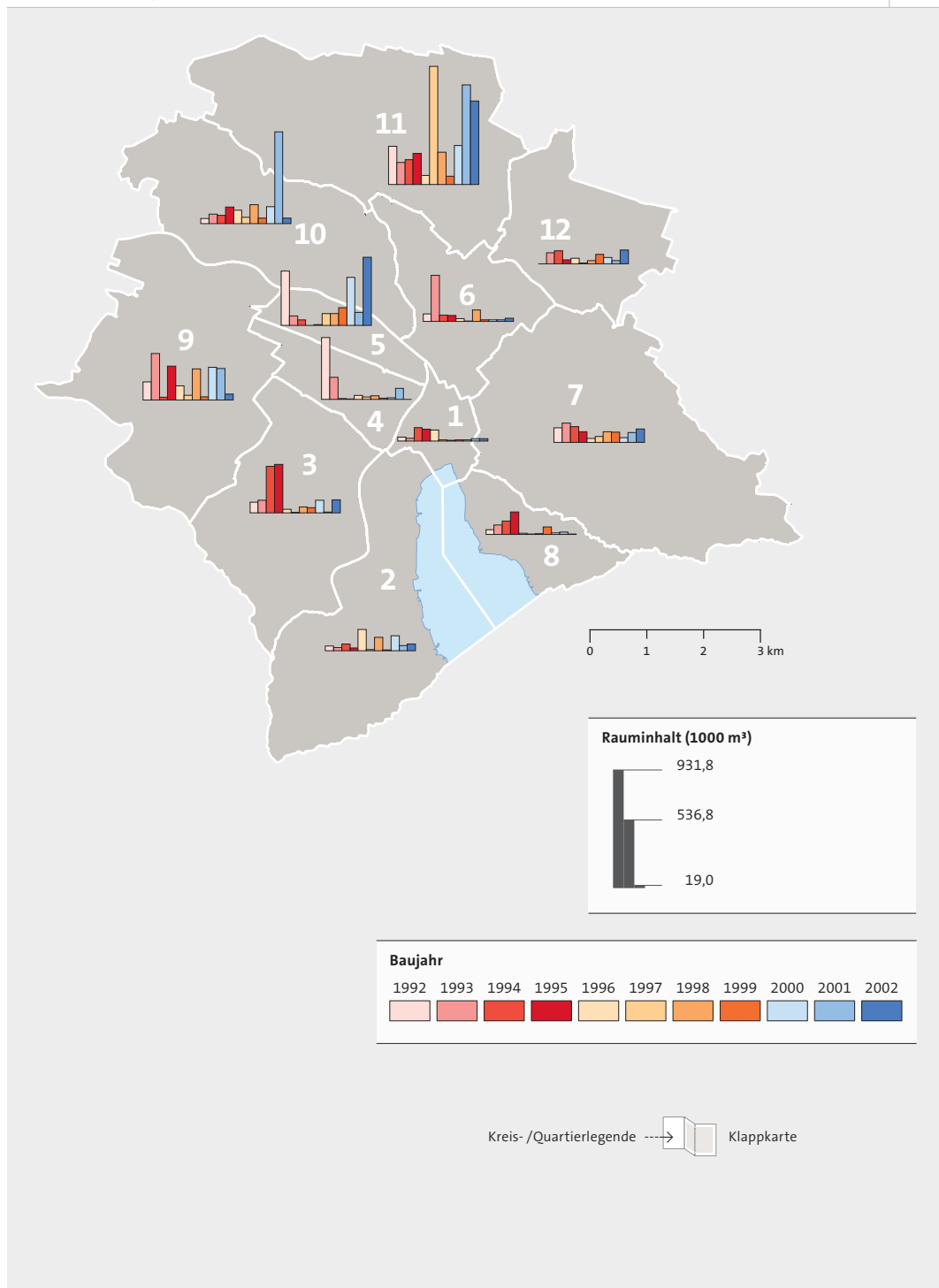
K_9.1.1



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

Rauminhalt neu erstellter Gebäude

► nach Stadtkreis, 1992–2002



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2002

T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u.m.	
1992	155	...	...	...	106	3	11	27	34	31
2001	249	56 990	1 217 773	440 343	166	6	28	53	64	15	
Ganze Stadt	2002	346	111 947	1 126 403	491 742	271	5	33	170	48	15
Kreis 1		3	509	1 707	864	–	–	–	–	–	
Kreis 2		30	16 630	196 432	56 961	10	–	3	2	5	
Kreis 3		60	26 234	311 358	155 601	18	–	–	18	–	
Kreis 4		28	8 628	80 229	49 662	25	–	7	8	9	
Kreis 5		21	15 713	94 925	26 487	–	–	–	–	–	
Kreis 6		6	1 126	9 318	6 219	13	–	–	12	–	
Kreis 7		36	4 669	39 112	29 457	52	4	13	18	11	
Kreis 8		17	2 866	25 308	14 625	21	–	–	14	6	
Kreis 9		43	11 299	156 208	94 023	28	–	4	14	5	
Kreis 10		14	1 243	11 240	7 047	37	–	–	36	–	
Kreis 11		68	21 830	193 750	46 998	50	1	6	31	12	
Kreis 12		20	1 200	6 816	3 798	17	–	–	17	–	

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2002



T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u.m.
vor 1921	76	23 816	167 466	74 970	101	3	18	42	30	8
1921–1930	28	7 784	62 913	23 229	21	–	2	18	–	1
1931–1940	18	3 050	27 375	16 281	57	1	8	32	12	4
1941–1950	41	8 039	71 029	25 344	67	1	3	60	1	2
1951–1960	26	9 490	119 607	37 386	13	–	–	12	1	–
1961–1970	28	14 405	137 604	13 302	5	–	2	1	2	–
1971–1980	66	15 336	133 636	81 324	2	–	–	–	2	–
1981–1990	28	16 250	245 001	113 274	5	–	–	5	–	–
1991–2000	32	13 706	161 553	106 569	–	–	–	–	–	–
nach 2000	3	71	219	63	–	–	–	–	–	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2002



T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	im Ganzen	1	2	3	4	5 u.m.
Einfamilienhäuser	11	1 774	14 750	10 539	11	–	–	–	2	9
Mehrfamilienhäuser	38	5 423	61 615	34 011	193	3	18	144	26	2
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	11	1 456	14 816	10 296	47	1	13	20	12	1
Übrige Wohnhäuser ¹	2	556	8 412	99	1	–	–	1	–	–
Nutzbauten ²	284	102 738	1 026 810	436 797	19	1	2	5	8	3

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

2 Geschäftsgebäude, Fabriken, Werkstätten, Verwaltungsgebäude, Garagengebäude.

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

► nach Stadtquartier, 2002

T.9.1.12



		Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende		
		Gebäude im Ganzen	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m ³)	nach Zimmerzahl		Gebäude im Ganzen	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m ³)
						1–3			4 u. m.
Ganze Stadt	2002	163	1 280 282	2 551 566	392	780	175	1 705 887	3 214 093
Kreis 1		1	2 100	3 628	–	–	1	2 100	3 628
Rathaus		1	2 100	3 628	–	–	1	2 100	3 628
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–
City		–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2		10	72 220	122 195	24	114	16	107 370	178 715
Wollishofen		6	19 000	28 070	5	17	8	18 370	29 590
Leimbach		3	50 420	90 945	19	97	5	60 000	100 945
Enge		1	2 800	3 180	–	–	3	29 000	48 180
Kreis 3		17	360 570	944 448	–	65	23	499 920	1 174 472
Alt-Wiedikon		13	323 000	883 775	–	7	20	462 150	1 117 229
Friesenberg		3	34 870	55 423	–	58	2	32 770	51 993
Sihlfeld		1	2 700	5 250	–	–	1	5 000	5 250
Kreis 4		7	24 735	49 031	28	13	7	28 175	49 031
Werd		5	15 960	34 400	25	6	5	19 000	34 400
Langstrasse		2	8 775	14 631	3	7	2	9 175	14 631
Hard		–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5		4	11 900	18 600	7	7	3	9 500	16 515
Gewerbeschule		4	11 900	18 600	7	7	3	9 500	16 515
Escher Wyss		–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6		7	38 810	60 770	9	24	4	34 920	48 720
Unterstrass		5	25 840	38 920	8	11	2	17 920	26 870
Oberstrass		2	12 970	21 850	1	13	2	17 000	21 850
Kreis 7		38	165 616	281 123	57	169	40	176 182	272 865
Fluntern		16	113 673	183 245	32	80	15	104 674	149 897
Hottingen		10	14 669	21 737	–	14	14	31 200	40 546
Hirslanden		1	3 040	3 800	3	4	–	–	–
Witikon		11	34 234	72 341	22	71	11	40 308	82 422
Kreis 8		16	158 490	208 671	28	29	17	174 550	225 318
Seefeld		2	10 400	15 935	–	–	2	10 680	15 935
Mühlebach		1	1 950	3 960	6	1	3	27 950	33 820
Weinegg		13	146 140	188 776	22	28	12	135 920	175 563
Kreis 9		25	255 670	442 401	105	119	25	131 885	251 911
Albisrieden		20	75 770	149 772	96	108	21	81 570	151 769
Altstetten		5	179 900	292 629	9	11	4	50 315	100 142
Kreis 10		7	14 400	26 571	11	26	14	29 950	44 617
Höngg		6	12 900	24 371	11	23	12	26 550	40 348
Wipkingen		1	1 500	2 200	–	3	2	3 400	4 269
Kreis 11		21	145 388	339 110	97	184	18	494 215	915 599
Affoltern		13	32 173	81 392	63	54	3	1 150	2 050
Oerlikon		2	4 850	8 113	10	6	9	290 750	552 026
Seebach		6	108 365	249 605	24	124	6	202 315	361 523
Kreis 12		10	30 383	55 018	26	30	7	17 120	32 702
Saatlen		–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte		5	11 400	20 800	3	21	5	11 600	20 800
Hirzenbach		5	18 983	34 218	23	9	2	5 520	11 902

T_9.1.12



Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

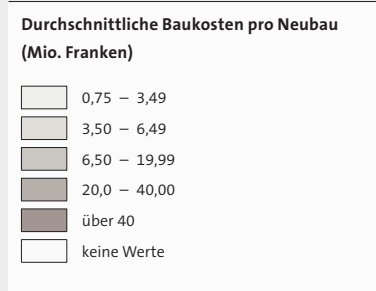
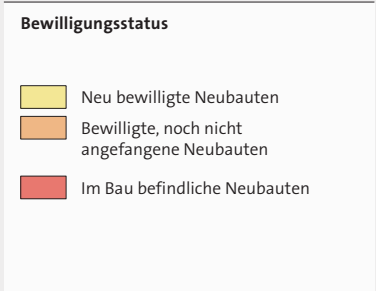
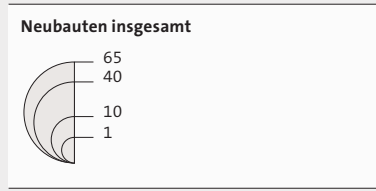
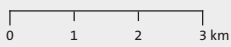
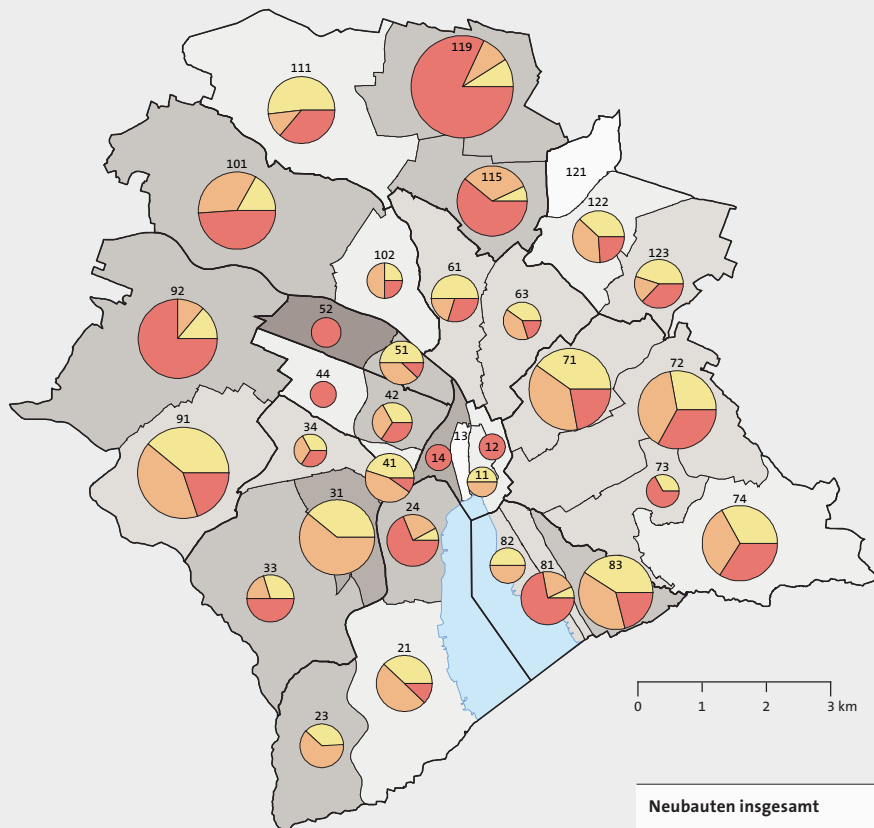
nach Zimmerzahl		Gebäude im Ganzen	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m ³)	nach Zimmerzahl	
1-3	4 u. m.				1-3	4 u. m.
526	971	223	2403 228	3927830	1033	1103
–	–	2	39 850	59 953	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	1 850	3 953	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	38 000	56 000	–	–
50	151	11	200 664	392 642	4	31
5	19	2	5 500	5 300	–	5
23	97	–	–	–	–	–
22	35	9	195 164	387 342	4	26
84	277	6	38 686	56 958	63	29
84	219	–	–	–	–	–
–	58	5	32 386	48 518	47	29
–	–	1	6 300	8 440	16	–
28	13	4	49 410	63 572	6	7
25	6	1	3 260	4 994	6	2
3	7	2	45 400	56 128	–	5
–	–	1	750	2 450	–	–
7	7	3	273 900	398 123	32	87
7	7	1	64 500	64 164	–	–
–	–	2	209 400	333 959	32	87
1	13	4	9 900	16 590	11	11
–	–	3	7 900	13 450	8	11
1	13	1	2 000	3 140	3	–
57	146	34	193 295	389 169	31	115
30	42	9	40 450	53 037	6	44
5	21	12	112 369	280 723	10	24
–	–	2	8 800	9 850	5	8
22	83	11	31 676	45 559	10	39
19	24	17	81 900	91 653	25	46
–	–	–	–	–	–	–
19	7	10	54 000	53 890	3	15
–	17	7	27 900	37 763	22	31
104	117	38	384 494	625 526	124	127
93	105	10	69 515	112 883	118	96
11	12	28	314 979	512 643	6	31
20	37	18	311 282	409 151	24	84
19	34	17	305 982	401 971	15	80
1	3	1	5 300	7 180	9	4
150	159	79	795 942	1 387 101	686	550
–	2	9	38 310	80 840	67	56
126	33	17	250 592	428 692	234	150
24	124	53	507 040	877 569	385	344
6	27	7	23 905	37 392	27	16
–	–	–	–	–	–	–
3	21	3	8 000	12 369	7	13
3	6	4	15 905	25 023	20	3

Die aktuelle Bautätigkeit zeigt, wo in naher Zukunft neue Wohnungen und gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung stehen werden.

Es betrifft dies vor allem die Kreise 2, 5, 7, 9, 10 und 11.

Die neu erteilten Baubewilligungen zeigen hingegen einen bevorstehenden Bauboom im Kreis 3.

Anzahl, Bewilligungsstatus und durchschnittliche Baukosten von Neubauten
 ► nach Stadtquartier, 2002



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

9.2 Gebäudebestand

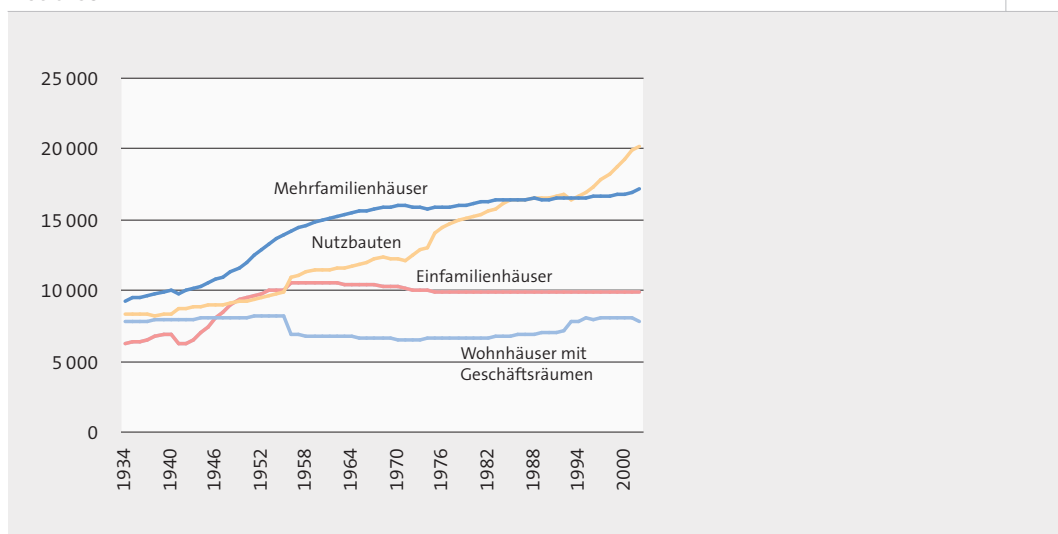
Der Gebäudebestand ändert sich im Laufe der Jahre wenig, wenn sich die Bautätigkeit in normalem Rahmen bewegt. Nur 431 Gebäude wurden nach 2000 neu erstellt. Innerhalb von zehn Jahren hat sich der Gesamtbestand um nur 9,6% erhöht.

Einige Veränderungen lassen sich jedoch erkennen, und einige besonders markante seien hier erwähnt: Die faktische Stagnation bei den Einfamilienhäusern, deren Zahl um 13 abgenommen hat, die Zunahme der Zahl der Nutzbauten um 3456 bzw. um 20,7%. Ferner die Zunahme der Parkierungsflächen (+15,1%) und die Abnahme der Produktionsflächen (-20,4%).

Veränderung Gebäudebestand

G_9.2.1

▶ seit 1934



Entwicklung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2002

I_9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung ¹			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	im Gesamten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
	1992	50 126	50 243	117	41	76	86	102	57	98
	2001	54 101	54 685	584	23	561	108	70	89	160
Ganze Stadt	2002	54 685	55 069	384	75	309	126	60	62	284
Kreis 1		2 297	2 297	–	–	–	–	1	–	3
Rathaus		861	862	1	1	–	–	–	–	–
Hochschulen		341	342	1	–	1	–	1	–	–
Lindenhof		529	528	–1	–	–1	–	–	–	1
City		566	565	–1	–1	–	–	–	–	2
Kreis 2		5 023	5 107	84	7	77	8	2	3	27
Wollishofen		2 527	2 553	26	–2	28	–	–	2	8
Leimbach		938	985	47	7	40	7	1	1	8
Enge		1 558	1 569	11	2	9	1	1	–	11
Kreis 3		5 209	5 243	34	–2	36	1	9	5	55
Alt-Wiedikon		1 701	1 695	–6	–	–6	1	2	2	43
Friesenberg		1 826	1 845	19	1	18	–	4	–	10
Sihlfeld		1 682	1 703	21	–3	24	–	3	3	2
Kreis 4		2 690	2 715	25	–1	26	–	–	3	25
Werd		492	491	–1	–2	1	–	–	2	2
Langstrasse		1 235	1 251	16	1	15	–	–	1	8
Hard		963	973	10	–	10	–	–	–	15
Kreis 5		1 478	1 504	26	20	6	18	11	–	21
Gewerbeschule		915	921	6	3	3	1	1	–	7
Escher Wyss		563	583	20	17	3	17	10	–	14
Kreis 6		4 652	4 654	2	2	–	4	2	3	3
Unterstrass		2 822	2 825	3	3	–	4	2	2	2
Oberstrass		1 830	1 829	–1	–1	–	–	–	1	1
Kreis 7		7 096	7 120	24	3	21	19	4	19	17
Fluntern		1 823	1 833	10	2	8	6	1	4	1
Hottingen		2 185	2 178	–7	2	–9	10	2	11	14
Hirslanden		1 192	1 193	1	–1	2	1	–	2	–
Witikon		1 896	1 916	20	–	20	2	1	2	2
Kreis 8		2 776	2 772	–4	–4	–	–	2	3	14
Seefeld		811	809	–2	–	–2	–	1	–	4
Mühlebach		902	896	–6	–1	–5	–	–	–	9
Weinegg		1 063	1 067	4	–3	7	–	1	3	1
Kreis 9		6 001	6 003	2	–2	4	3	7	6	37
Albisrieden		2 355	2 350	–5	–1	–4	–	2	1	9
Altstetten		3 646	3 653	7	–1	8	3	5	5	28
Kreis 10		5 118	5 128	10	2	8	9	4	7	7
Höngg		3 342	3 353	11	2	9	9	3	7	5
Wipkingen		1 776	1 775	–1	–	–1	–	1	–	2
Kreis 11		8 232	8 373	141	39	102	50	14	10	58
Affoltern		2 641	2 723	82	1	81	3	3	2	21
Oerlikon		2 784	2 778	–6	6	–12	8	2	2	23
Seebach		2 807	2 872	65	32	33	39	9	6	14
Kreis 12		4 113	4 153	40	11	29	14	4	3	17
Saatlen		1 281	1 294	13	10	3	10	1	–	7
Schwamendingen-Mitte		1 350	1 366	16	–3	19	–	2	3	4
Hirzenbach		1 482	1 493	11	4	7	4	1	–	6

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2002

I_9.2.6

	Im Ganzen		Wohngebäude				Nutzbauten	
		im Ganzen	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohnhäuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser ¹		
1992	50 243	33 509	9 880	16 529	7 100	...	16 734	
2001	54 685	34 804	9 844	16 917	7 367	676	19 881	
Ganze Stadt	2002	55 069	34 879	9 867	17 241	7 365	406	20 190
Kreis 1		2 297	693	23	79	580	11	1 604
Rathaus		862	416	15	50	347	4	446
Hochschulen		342	59	5	13	37	4	283
Lindenhof		528	162	2	11	148	1	366
City		565	56	1	5	48	2	509
Kreis 2		5 107	3 305	1 070	1 568	640	27	1 802
Wollishofen		2 553	1 803	572	956	257	18	750
Leimbach		985	683	419	220	41	3	302
Enge		1 569	819	79	392	342	6	750
Kreis 3		5 243	3 857	1 264	1 739	824	30	1 386
Alt-Wiedikon		1 695	1 143	140	698	294	11	552
Friesenberg		1 845	1 503	1 119	324	48	12	342
Sihlfeld		1 703	1 211	5	717	482	7	492
Kreis 4		2 715	1 552	4	696	832	20	1 163
Werd		491	254	–	73	179	2	237
Langstrasse		1 251	684	1	203	468	12	567
Hard		973	614	3	420	185	6	359
Kreis 5		1 504	756	131	250	364	11	748
Gewerbeschule		921	555	24	222	300	9	366
Escher Wyss		583	201	107	28	64	2	382
Kreis 6		4 654	3 294	812	1 684	753	45	1 360
Unterstrass		2 825	2 088	501	1 087	484	16	737
Oberstrass		1 829	1 206	311	597	269	29	623
Kreis 7		7 120	4 379	1 309	2 169	806	95	2 741
Fluntern		1 833	1 001	345	475	150	31	832
Hottingen		2 178	1 281	286	594	367	34	897
Hirslanden		1 193	833	189	417	209	18	360
Witikon		1 916	1 264	489	683	80	12	652
Kreis 8		2 772	1 529	211	706	587	25	1 243
Seefeld		809	453	10	192	247	4	356
Mühlebach		896	510	40	232	232	6	386
Weinegg		1 067	566	161	282	108	15	501
Kreis 9		6 003	3 776	993	2 242	512	29	2 227
Albisrieden		2 350	1 607	463	943	186	15	743
Altstetten		3 653	2 169	530	1 299	326	14	1 484
Kreis 10		5 128	3 456	709	2 196	514	37	1 672
Höngg		3 353	2 167	544	1 396	211	16	1 186
Wipkingen		1 775	1 289	165	800	303	21	486
Kreis 11		8 373	5 339	863	2 639	775	62	3 034
Affoltern		2 723	1 793	701	913	161	18	930
Oerlikon		2 778	1 773	419	894	428	32	1 005
Seebach		2 872	1 773	743	832	186	12	1 099
Kreis 12		4 153	2 943	1 478	1 273	178	14	1 210
Saatlen		1 294	1 027	721	278	28	–	267
Schwamendingen-Mitte		1 366	840	167	551	116	6	526
Hirzenbach		1 493	1 076	590	444	34	8	417

1 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser. Ab 2002 sind Appartementshäuser als Mehrfamilienhäuser erfasst.

Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2002

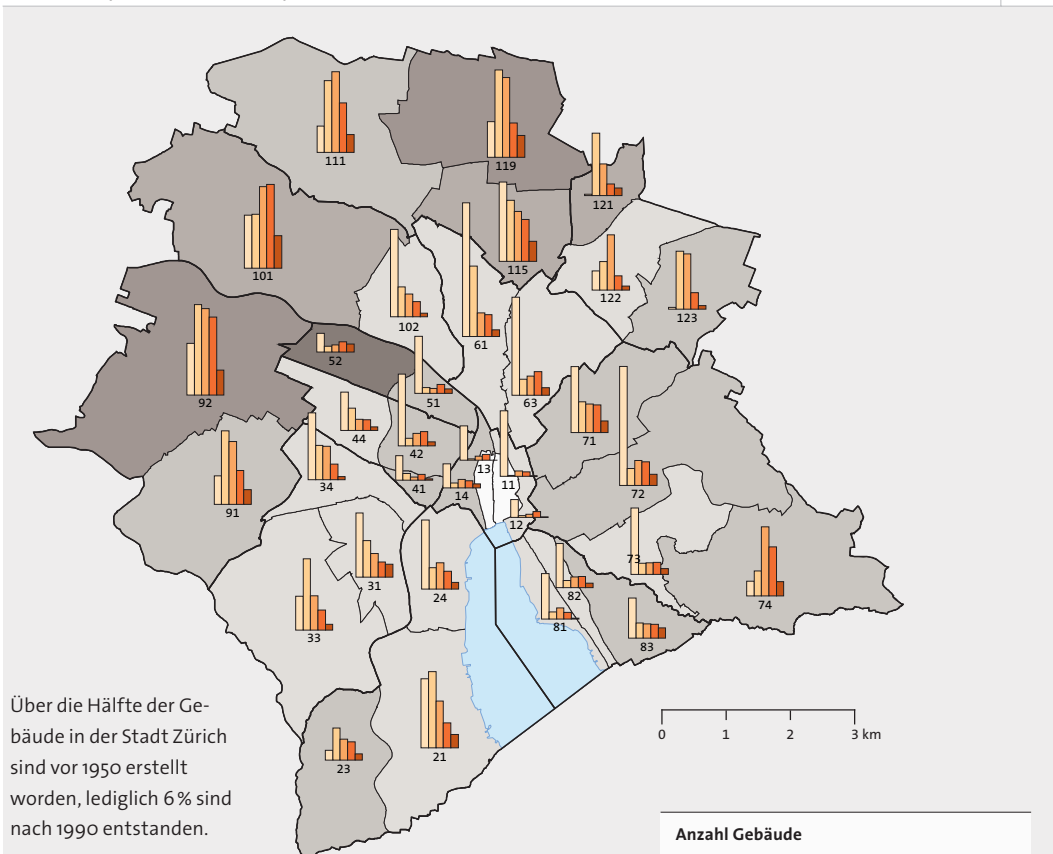
I_9.2.7

	Im Ganzen	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	nach 2000	
1992	50 243	18 079	12 482	6 818	4 254	4 702	3 414	494	...	
2001	54 685	18 568	12 711	7 195	4 602	4 801	3 627	3 003	178	
Ganze Stadt	2002	55 069	18 541	12 728	7 240	4 622	4 817	3 636	3 054	431
Kreis 1		2 297	1 576	122	126	124	155	121	68	5
Rathaus		862	720	17	44	19	24	29	9	–
Hochschulen		342	202	23	19	20	33	37	7	1
Lindenhof		528	383	22	16	32	47	21	7	–
City		565	271	60	47	53	51	34	45	4
Kreis 2		5 107	1 634	1 438	690	357	402	281	282	23
Wollishofen		2 553	761	840	366	153	170	109	147	7
Leimbach		985	113	358	144	91	113	93	64	9
Enge		1 569	760	240	180	113	119	79	71	7
Kreis 3		5 243	1 820	1 571	596	423	335	238	245	15
Alt-Wiedikon		1 695	707	406	155	109	94	77	140	7
Friesenberg		1 845	379	786	215	167	134	93	66	5
Sihlfeld		1 703	734	379	226	147	107	68	39	3
Kreis 4		2 716	1 492	419	172	148	220	142	112	11
Werd		491	275	81	23	21	38	32	18	3
Langstrasse		1 252	794	90	80	67	87	80	48	6
Hard		973	423	248	69	60	95	30	46	2
Kreis 5		1 503	842	140	54	90	114	110	112	41
Gewerbeschule		920	630	69	17	43	41	64	50	6
Escher Wyss		583	212	71	37	47	73	46	62	35
Kreis 6		4 654	2 542	954	254	226	273	237	157	11
Unterstrass		2 825	1 466	772	143	121	141	102	71	9
Oberstrass		1 829	1 076	182	111	105	132	135	86	2
Kreis 7		7 120	2 934	941	771	722	762	495	445	50
Fluntern		1 833	728	343	185	134	167	143	122	11
Hottingen		2 178	1 306	193	154	128	151	115	113	18
Hirslanden		1 193	730	127	62	70	83	53	63	5
Witikon		1 916	170	278	370	390	361	184	147	16
Kreis 8		2 772	1 437	346	222	200	211	157	187	12
Seefeld		809	502	84	66	62	46	32	16	1
Mühlebach		896	489	88	71	57	66	65	56	4
Weinegg		1 067	446	174	85	81	99	60	115	7
Kreis 9		6 003	890	1 800	967	673	739	492	368	74
Albisrieden		2 350	318	807	442	247	208	164	149	15
Altstetten		3 653	572	993	525	426	531	328	219	59
Kreis 10		5 128	1 546	929	674	481	496	597	355	50
Höngg		3 353	583	595	547	350	404	514	314	46
Wipkingen		1 775	963	334	127	131	92	83	41	4
Kreis 11		8 373	1 565	2 425	1 418	897	809	584	563	112
Affoltern		2 723	294	791	592	294	322	225	186	19
Oerlikon		2 778	871	670	371	180	225	238	189	34
Seebach		2 872	400	964	455	423	262	121	188	59
Kreis 12		4 153	263	1 643	1 296	281	301	182	160	27
Saatlen		1 294	24	690	311	44	98	36	74	17
Schwamendingen-Mitte		1 366	216	318	455	159	89	77	49	3
Hirzenbach		1 493	23	635	530	78	114	69	37	7

Gebäudebestand

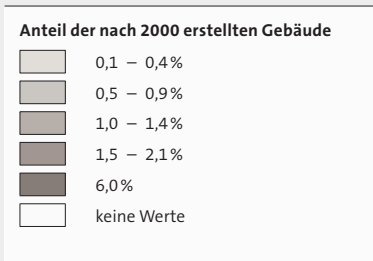
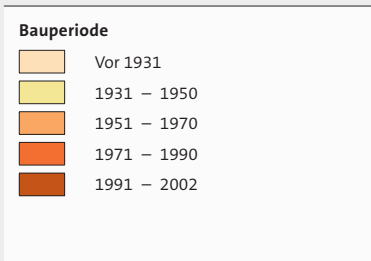
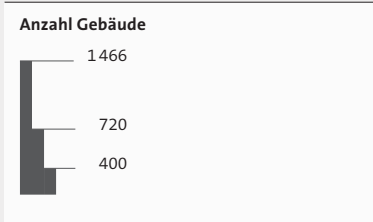
K_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2002



Über die Hälfte der Gebäude in der Stadt Zürich sind vor 1950 erstellt worden, lediglich 6% sind nach 1990 entstanden.

An der Verteilung nach Kreisen und Quartieren lässt sich deutlich die Entwicklungsgeschichte der Stadt Zürich von der Kernstadt im Kreis 1, über die frühe Besiedlung der Kreise 4, 5, 6, 7 und 8 bis hin zu den Quartieren der späteren Eingemeindungsgürtel ablesen. So datieren rund 2/3 der Gebäude im Kreis 1 aus einer Zeit vor 1931, während die Bausubstanz etwa des Kreises 12 zu einem grossen Teil zwischen 1931 und 1950 entstanden ist.



Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2002



T_9.2.8

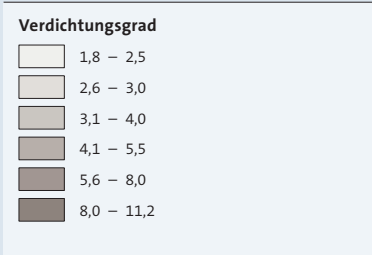
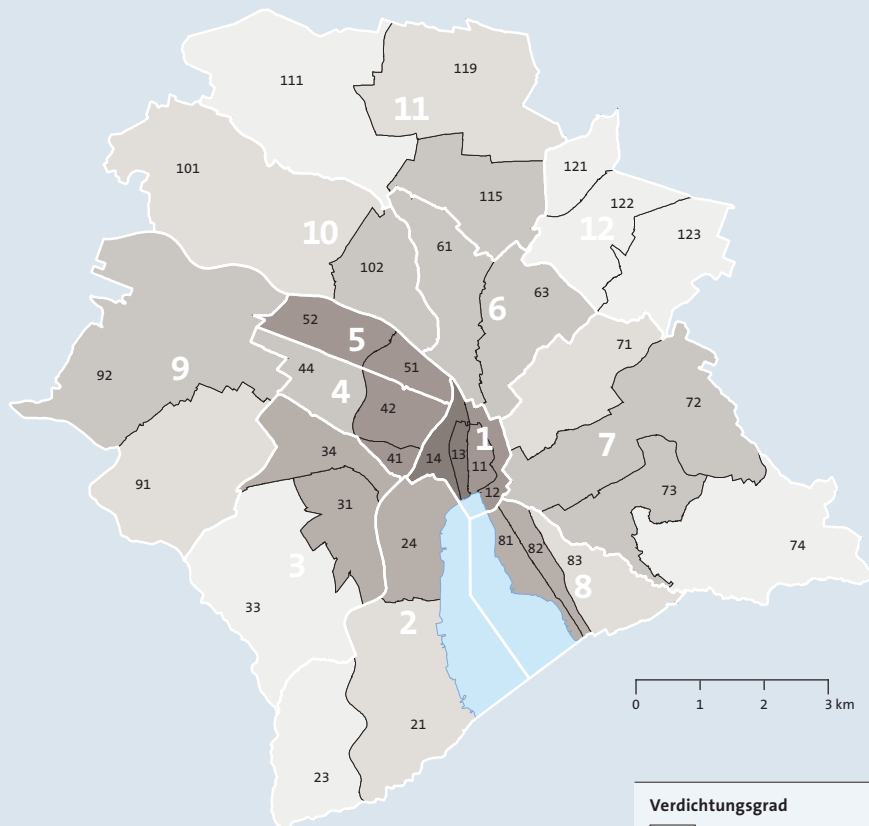
	Im Ganzen	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften	
		im Ganzen	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen			Stadt Zürich	übrige Öffentliche		
1992	50 243	36 156	25 579	7 656	1 561	1 360	7 777	4 451	1 421	438	
2001	54 685	39 646	27 966	8 238	1 539	1 903	8 241	4 989	1 343	466	
Ganze Stadt	2002	55 069	39 823	28 191	8 256	1 532	1 844	8 278	5 068	1 435	465
Kreis 1		2 297	1 710	879	693	28	110	–	416	129	42
Rathaus		862	636	436	154	2	44	–	198	16	12
Hochschulen		342	215	104	76	2	33	–	39	78	10
Lindenhof		528	415	213	182	6	14	–	96	3	14
City		565	444	126	281	18	19	–	83	32	6
Kreis 2		5 107	3 587	2 427	942	100	118	953	434	83	50
Wollishofen		2 553	1 677	1 253	327	53	44	592	231	32	21
Leimbach		985	546	392	123	5	26	327	93	9	10
Enge		1 569	1 364	782	492	42	48	34	110	42	19
Kreis 3		5 243	3 122	2 008	836	178	100	1 505	511	54	51
Alt-Wiedikon		1 695	1 492	858	482	121	31	53	106	28	16
Friesenberg		1 845	451	343	53	25	30	1 144	227	14	9
Sihlfeld		1 703	1 179	807	301	32	39	308	178	12	26
Kreis 4		2 715	2 044	1 150	675	56	163	270	280	85	36
Werd		491	419	230	151	11	27	19	28	10	15
Langstrasse		1 251	1 043	643	309	33	58	67	80	57	4
Hard		973	582	277	215	12	78	184	172	18	17
Kreis 5		1 504	1 126	551	502	22	51	105	208	53	12
Gewerbeschule		921	628	382	197	16	33	100	144	38	11
Escher Wyss		583	498	169	305	6	18	5	64	15	1
Kreis 6		4 654	3 390	2 665	473	86	166	552	372	300	40
Unterstrass		2 825	1 943	1 391	370	60	122	504	250	92	36
Oberstrass		1 829	1 447	1 274	103	26	44	48	122	208	4
Kreis 7		7 120	6 359	5 043	703	150	463	94	352	259	56
Fluntern		1 833	1 590	1 231	184	19	156	22	53	161	7
Hottingen		2 178	1 924	1 479	208	35	202	–	143	77	34
Hirslanden		1 193	1 068	888	99	22	59	33	78	12	2
Witikon		1 916	1 777	1 445	212	74	46	39	78	9	13
Kreis 8		2 772	2 381	1 604	515	88	174	32	227	113	19
Seefeld		809	722	478	195	23	26	1	83	3	0
Mühlebach		896	790	540	170	35	45	10	76	12	8
Weinegg		1 067	869	586	150	30	103	21	68	98	11
Kreis 9		6 003	4 241	2 979	940	206	116	1 057	598	66	41
Albisrieden		2 350	1 554	1 233	240	47	34	565	186	25	20
Altstetten		3 653	2 687	1 746	700	159	82	492	412	41	21
Kreis 10		5 128	3 900	3 088	482	185	145	589	470	141	28
Höngg		3 353	2 659	2 130	301	138	90	316	251	111	16
Wipkingen		1 775	1 241	958	181	47	55	273	219	30	12
Kreis 11		8 373	6 079	4 349	1 183	379	168	1 447	678	114	55
Affoltern		2 723	1 762	1 303	288	143	28	622	267	54	18
Oerlikon		2 778	2 377	1 706	501	98	72	204	140	42	15
Seebach		2 872	1 940	1 340	394	138	68	621	271	18	22
Kreis 12		4 153	1 884	1 448	312	54	70	1 674	522	38	35
Saatlen		1 294	349	292	35	13	9	674	263	3	5
Schwamendingen-Mitte		1 366	920	761	123	27	9	264	136	28	18
Hirzenbach		1 493	615	395	154	14	52	736	123	7	12

Rauminhalt der Gebäude pro Bauzonenfläche

► nach Stadtquartier, 2002



K_9.2.2



Der Verdichtungsgrad entspricht hier dem gesamten Rauminhalt aller Gebäude eines Quartiers, geteilt durch dessen Bauzonenfläche.

Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

Bruttogeschosfläche

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2002

T 9.2.15

	Im Ganzen	Wohnen	Verkauf ¹	Produktion ²	Lagerung ³	Parkieren	Büros ⁴	Übrige Zwecke ⁵	
Alle Angaben in 1000 m ²									
1991	48 598,7	18 475,7	2 055,8	2 541,5	12 414,4	3 065,4	7 410,6	2 635,2	
2001	51 722,0	18 814,1	2 199,3	2 065,4	13 510,5	3 523,6	7 586,3	4 022,8	
Ganze Stadt	2002	51 881,3	18 803,7	2 186,1	2 023,4	13 413,8	3 528,0	7 618,1	4 308,1
Kreis 1		3 535,1	390,3	639,6	71,9	838,5	136,0	1 212,1	246,8
Rathaus		718,2	206,7	136,0	17,9	168,5	3,6	137,3	48,3
Hochschulen		675,2	45,0	66,6	13,7	150,7	37,5	278,9	82,8
Lindenhof		681,2	83,3	130,3	15,2	141,2	30,0	254,9	26,3
City		1 460,5	55,3	306,6	25,1	378,2	64,8	541,1	89,4
Kreis 2		4 517,5	1 681,5	138,4	172,7	1 176,6	301,3	786,7	260,3
Wollishofen		1 885,7	871,0	40,5	109,8	527,5	109,0	111,5	116,4
Leimbach		451,3	220,4	5,3	12,3	124,9	39,0	7,7	41,8
Enge		2 180,5	590,2	92,6	50,6	524,2	153,3	667,5	102,1
Kreis 3		5 326,0	2 150,0	177,3	224,0	1 454,0	368,2	619,9	332,6
Alt-Wiedikon		2 426,8	750,1	58,6	158,5	719,8	208,9	435,3	95,6
Friesenberg		959,9	410,0	27,2	18,4	263,1	57,1	20,2	164,0
Sihlfeld		1 939,3	989,9	91,6	47,1	471,1	102,2	164,4	73,1
Kreis 4		3 741,6	1 267,1	254,3	161,7	963,5	245,9	641,7	207,5
Werd		686,6	197,3	45,2	29,8	160,4	43,8	185,2	24,8
Langstrasse		1 693,0	496,1	107,9	56,4	430,7	112,1	364,1	125,6
Hard		1 362,1	573,7	101,3	75,5	372,3	90,0	92,4	57,0
Kreis 5		3 252,4	566,3	156,1	228,8	896,3	224,1	741,0	439,8
Gewerbeschule		1 269,9	451,9	59,7	22,3	284,3	69,1	307,6	75,1
Escher Wyss		1 982,6	114,4	96,5	206,5	612,0	155,0	433,5	364,7
Kreis 6		4 122,1	1 714,2	122,6	73,5	1 011,4	207,6	653,1	339,8
Unterstrass		2 373,5	1 077,5	83,1	42,7	619,0	142,1	291,5	117,6
Oberstrass		1 748,6	636,7	39,5	30,7	392,4	65,5	361,6	222,2
Kreis 7		5 020,5	2 322,0	105,6	58,6	1 202,4	309,6	471,8	550,4
Fluntern		1 427,9	568,0	18,8	8,4	326,1	83,5	158,0	265,0
Hottingen		1 660,3	701,9	57,4	27,2	401,0	82,9	218,9	170,9
Hirslanden		829,7	442,0	13,4	16,1	197,9	42,7	71,0	46,6
Witikon		1 102,6	610,1	16,0	6,9	277,4	100,4	23,9	67,8
Kreis 8		2 828,5	964,3	90,0	90,6	672,9	185,3	592,9	232,5
Seefeld		910,5	331,3	40,9	30,5	198,5	60,5	217,4	31,4
Mühlebach		972,5	343,6	37,5	23,7	206,6	60,3	230,0	70,8
Weinegg		945,4	289,4	11,5	36,5	267,8	64,4	145,5	130,3
Kreis 9		6 286,2	2 108,6	201,5	489,3	1 816,2	508,7	797,8	364,1
Albisrieden		1 888,0	835,2	60,1	102,1	513,3	113,2	163,9	100,2
Altstetten		4 398,2	1 273,4	141,4	387,2	1 302,9	395,5	633,9	263,9
Kreis 10		3 986,3	1 948,2	50,7	59,2	1 000,0	317,7	305,2	305,3
Höngg		2 519,5	1 181,4	28,4	33,6	634,7	255,5	226,8	159,2
Wipkingen		1 466,9	766,8	22,4	25,6	365,3	62,2	78,4	146,1
Kreis 11		6 953,5	2 532,9	201,1	316,9	1 704,9	588,1	746,6	863,0
Affoltern		1 685,1	857,2	25,4	71,6	457,4	135,7	40,9	96,9
Oerlikon		2 785,0	883,6	110,2	123,9	641,5	208,2	329,4	488,1
Seebach		2 483,3	792,0	65,5	121,4	606,0	244,2	376,4	278,0
Kreis 12		2 311,5	1 158,3	48,9	76,2	677,1	135,7	49,3	166,1
Saatlen		563,6	245,3	5,3	39,5	180,5	32,2	14,1	46,6
Schwamendingen-Mitte		916,0	468,4	21,6	27,3	263,0	60,1	28,9	46,8
Hirzenbach		831,9	444,6	22,0	9,4	233,5	43,4	6,3	72,8

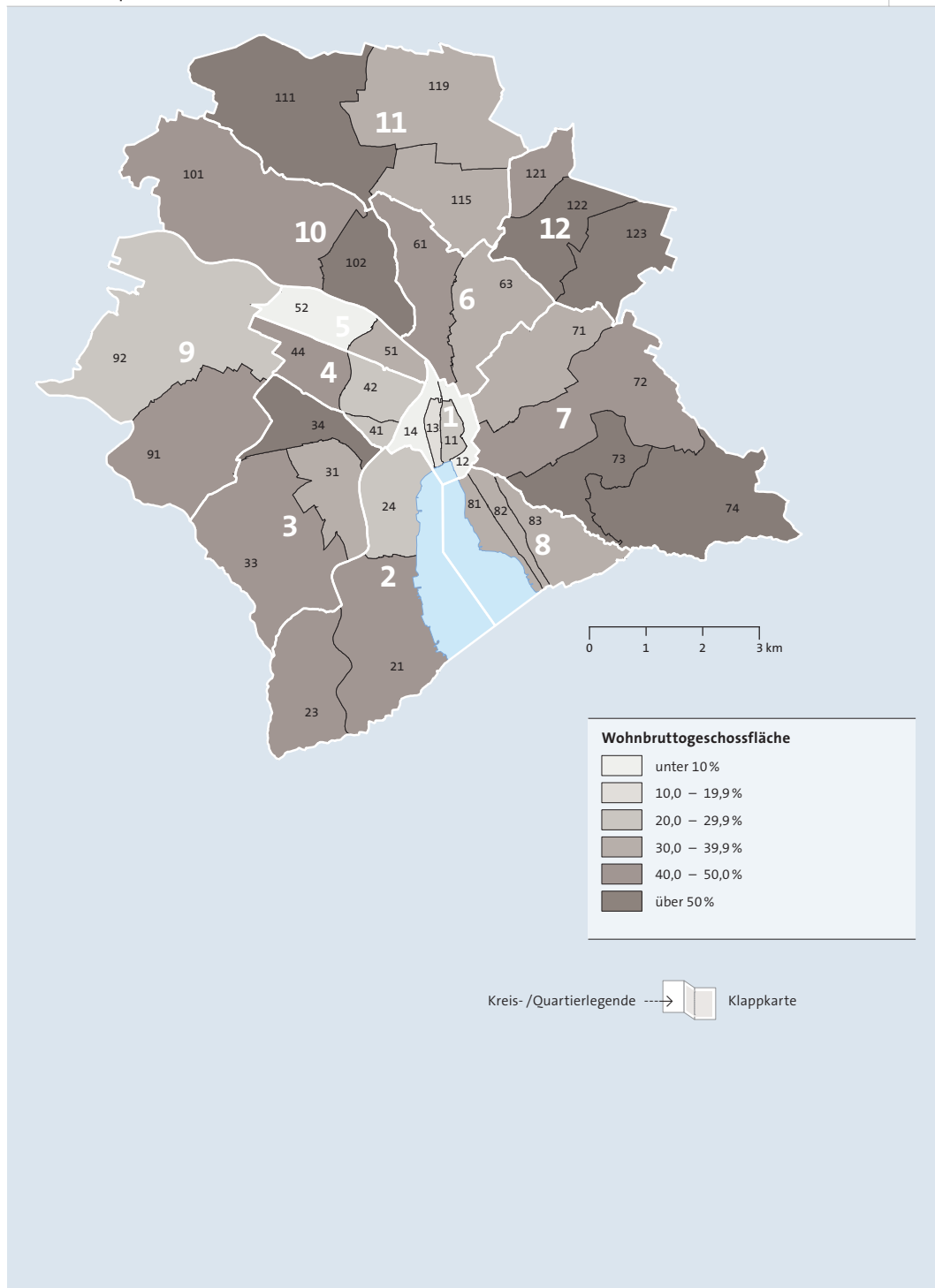
1 Einschliesslich Dienstleistungsbetrieben mit Kundenkontakt, wie Restaurants, Hotels, Kinos, Tankstellen u. ä.

2 Einschliesslich Reparaturen. 3 Einschliesslich Wohnungskeller- und Estrichflächen. 4 Einschliesslich Praxen, Labors u. ä.

5 Schulen, Spitäler, Kirchen, Kultur-, Sport-, Militär-, Luftschutzbauten sowie Flächen, die noch keiner definitiven Nutzung zugeteilt sind.

Prozentualer Anteil der Wohnbruttogeschossfläche an der gesamten Bruttogeschossfläche
 ► nach Stadtquartier, 2002

K_9.2.3



Gebäudebestand

► nach Versicherungswert¹ und Eigentumsart, 2002

T.9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.)	Im Ganzen	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1992	50 243	36 156	7 656	1 561	1 360	7 777	5 872	438
2001	54 685	27 966	8 238	1 539	1 903	8 241	6 332	466
Im Ganzen 2002	55 069	28 191	8 256	1 532	1 844	8 278	6 503	465
unter 200	8 581	4 780	1 283	139	328	356	1 629	66
200–399	7 333	2 747	513	66	113	3 192	681	21
400–599	4 742	3 555	372	39	83	286	384	23
600–799	3 145	2 204	301	39	67	182	314	38
800–999	3 572	1 826	420	87	96	726	382	35
1 000–1 499	8 992	4 406	1 118	345	246	1 973	839	65
1 500–1 999	6 392	3 422	932	276	286	897	540	39
2 000–2 999	5 751	3 151	1 108	261	251	372	553	55
3 000–3 999	2 217	1 044	507	122	111	148	265	20
4 000–4 999	1 085	434	278	53	55	61	185	19
5 000–5 999	641	205	216	22	36	38	102	22
6 000–6 999	441	131	162	11	37	13	75	12
7 000–7 999	302	61	130	12	20	12	56	11
8 000–8 999	248	37	120	3	23	6	50	9
9 000–9 999	190	38	78	8	13	4	45	4
10 000–14 999	563	82	236	25	40	7	158	15
15 000–19 999	253	30	134	12	12	4	56	5
über 20 000	621	38	348	12	27	1	189	6

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900 % für 2002.

Gebäudebestand

► nach Versicherungswert¹ und Gebäudeart, 2002

T.9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.)	Im Ganzen	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	Geschäftsgebäude ³	Fabriken, Werkstätten ⁴	Verwaltungsgebäude ⁵	Übrige Gebäude
1992	50 243	9 880	16 529	7 100	...	...	...	...
2001	54 685	9 844	16 917	8 043	3 984	2 611	2 820	10 466
Im Ganzen 2002	55 069	9 867	17 241	7 771	4 138	2 557	2 608	10 887
unter 200	8 581	56	9	5	239	886	573	6 813
200–399	7 333	4 930	81	55	240	425	189	1 413
400–599	4 742	2 801	544	141	169	278	121	688
600–799	3 145	964	1 100	259	139	161	108	414
800–999	3 572	453	1 980	385	168	123	127	336
1 000–1 499	8 992	405	5 941	1 453	358	153	272	410
1 500–1 999	6 392	139	3 788	1 681	298	105	158	223
2 000–2 999	5 751	73	2 568	2 015	522	129	228	216
3 000–3 999	2 217	24	690	839	348	61	159	96
4 000–4 999	1 085	10	289	337	225	52	108	64
5 000–5 999	641	7	109	181	187	35	82	40
6 000–6 999	441	3	50	103	173	20	58	34
7 000–7 999	302	1	31	66	117	15	50	22
8 000–8 999	248	1	13	48	103	23	43	17
9 000–9 999	190	-	13	44	74	13	35	11
10 000–14 999	563	-	19	92	288	27	102	35
15 000–19 999	253	-	8	36	136	13	46	14
über 20 000	621	-	8	31	354	38	149	41

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900 % für 2002. 2 Einschliesslich Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser. 3 Büro-, Geschäfts- und Warenhäuser, Bank-, Versicherungs-, Laden- und Ateliergebäude, Hotels.

4 Einschliesslich Lagerhäuser. 5 Einschliesslich Schul-, Spital- und Anstaltsgebäude, kirchliche Bauten und Gebäude öffentlicher Betriebe und Verkehrsanstalten.

9.3 Wohnungsbestand

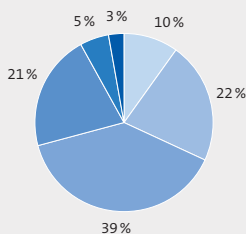
Der Wohnungsbestand hat sich im vergangenen Jahr trotz der im Kapitel 9.1 dokumentierten Bautätigkeit nur wenig verändert. Erwähnenswert sind insbesondere zwei Entwicklungen: Erstens die Erhöhung der Zahl der Eigentumswohnungen um 3,5% innerhalb eines Jahres und um 84,2% innerhalb der zehn letzten Jahre, während in den entsprechenden Perioden die Gesamtzahl der Wohnungen nur um 0,4% bzw. 5,6% zunahm. Ebenfalls deutlich ist die Tendenz zum Bau von grösseren Wohnungen (mit vier oder mehr Zimmern); während diese vor zehn Jahren nur 28,1 Prozent des Wohnungsbestandes ausgemacht hatten, liegt deren Anteil nun bei 29,1 Prozent.

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

Wohnungsbestand

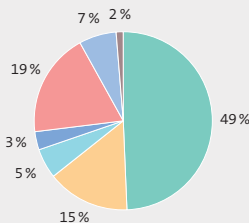
G_9.3.1

► nach diversen Merkmalen, Ende 2002



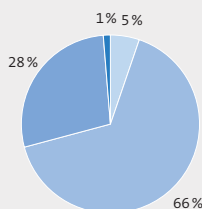
Nach Zimmerzahl

- Einzimmer
- Zweizimmer
- Dreizimmer
- Vierzimmer
- Fünzimmer
- 6 und mehr Zimmer



Nach Eigentumsart

- Natürliche Personen
- Gesellschaften
- Pensionskassen
- Vereine, private Stiftungen
- Baugenossenschaften
- Stadt Zürich
- Kanton Zürich, Bund und übrige



Nach Gebäudeart

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser mit Geschäftsräumen
- Nutzbauten

Entwicklung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2002

I_9.3.5

	Bestand		Gesamt- verände- rung	Veränderung durch Bautätigkeit			Abbruch	Korrektur ²	
	Jahres- anfang	Jahres- ende		Neubau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung (Saldo) ¹			
1992	178 982	179 377	395	562	104	32	106	-197	
2001	187 587	188 596	1 009	1 140	-5	12	166	28	
Ganze Stadt	2002	188 596	189 353	757	989	10	-2	271	31
Kreis 1		3 359	3 356	-3	-	5	-1	-	-7
Rathaus		1 913	1 909	-4	-	5	-1	-	-8
Hochschulen		301	299	-2	-	-	-	-	-2
Lindenhof		745	749	4	-	1	-	-	3
City		400	399	-1	-	-1	-	-	-
Kreis 2		15 306	15 385	79	71	12	-	10	6
Wollishofen		8 534	8 527	-7	-	-1	-	6	-
Leimbach		2 168	2 168	-	63	-	-	4	-1
Enge		4 604	4 632	28	8	13	-	-	7
Kreis 3		23 493	23 487	-6	12	-12	2	18	10
Alt-Wiedikon		8 241	8 267	26	12	1	3	1	11
Friesenberg		4 137	4 123	-14	-	-13	-	-	-1
Sihlfeld		11 115	11 097	-18	-	-	-1	17	-
Kreis 4		13 388	13 366	-22	-	4	-	25	-1
Werd		1 914	1 906	-8	-	-	-	8	-
Langstrasse		5 061	5 049	-12	-	6	-	17	-1
Hard		6 413	6 411	-2	-	-2	-	-	-
Kreis 5		5 701	5 949	248	232	14	-	-	2
Gewerbeschule		4 643	4 675	32	14	16	-	-	2
Escher Wyss		1 058	1 274	216	218	-2	-	-	-
Kreis 6		16 097	16 110	13	29	-5	3	13	-1
Unterstrass		10 933	10 951	18	29	-2	3	12	-
Oberstrass		5 164	5 159	-5	-	-3	-	1	-1
Kreis 7		17 841	17 877	36	96	-6	-2	52	-
Fluntern		3 597	3 597	-	32	-1	-	12	-
Hottingen		5 303	5 317	14	49	-3	-2	30	-
Hirslanden		3 757	3 757	-	8	-2	-	8	-
Witikon		5 184	5 189	5	7	-	-	2	-
Kreis 8		9 143	9 104	-39	-	-17	-3	21	2
Seefeld		3 458	3 452	-6	-	-4	-2	-	-
Mühlebach		3 276	3 261	-15	-	-10	-3	3	1
Weinegg		2 409	2 409	-	-	-3	2	18	1
Kreis 9		23 494	23 509	15	19	2	-	28	22
Albisrieden		8 880	8 868	-12	-	-11	-	1	-
Altstetten		14 614	14 641	27	19	13	-	27	22
Kreis 10		19 355	19 365	10	54	-8	-	37	1
Höngg		10 925	10 946	21	54	2	-	37	2
Wipkingen		8 430	8 419	-11	-	-10	-	-	-1
Kreis 11		27 752	28 035	283	310	24	-1	50	-
Affoltern		8 872	8 918	46	52	-1	-	6	1
Oerlikon		9 801	9 885	84	71	31	-1	17	-
Seebach		9 079	9 232	153	187	-6	-	27	-1
Kreis 12		13 667	13 810	143	166	-3	-	17	-3
Saatlen		2 756	2 879	123	124	-1	-	-	-
Schwamendingen-Mitte		5 512	5 493	-19	-	1	-	17	-3
Hirzenbach		5 399	5 438	39	42	-3	-	-	-

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt, ohne bauliche Massnahme.

2 Anlässlich laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Wohnungsbestand

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2002

T_9.3.6

		Im Ganzen Wohnungen				nach Stockwerk				
		nach Gebäudeart				nach Stockwerk				
		Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Übrige Wohn- häuser ¹	Nutz- bauten	weniger als 2	2–3	4–7	8 und mehr	
1992	179 377	9 853	120 266	46 369	2 889	...	...	...	...
2001	188 596	9 844	123 285	52 879	2 588	...	...	...	...
Ganze Stadt	2002	189 353	9 867	124 244	52 675	2 567	100 190	66 596	20 437	2 130
Kreis 1		3 356	23	263	2 660	410	824	1 594	938	–
Rathaus	1 909	15	148	1 623	123	477	950	482	–	
Hochschulen	299	5	37	195	62	108	146	45	–	
Lindenhof	749	2	50	591	106	152	333	264	–	
City	399	1	28	251	119	87	165	147	–	
Kreis 2		15 385	1 070	9 914	4 154	247	9 154	5 045	1 088	98
Wollishofen	8 527	572	6 141	1 747	67	5 459	2 709	343	16	
Leimbach	2 226	419	1 423	373	11	1 541	515	90	80	
Enge	4 632	79	2 350	2 034	169	2 154	1 821	655	2	
Kreis 3		23 487	1 264	15 133	6 909	181	10 630	8 893	3 806	158
Alt-Wiedikon	8 267	140	5 671	2 381	75	3 652	3 306	1 281	28	
Friesenberg	4 123	1 119	2 578	403	23	2 912	978	200	33	
Sihlfeld	11 097	5	6 884	4 125	83	4 066	4 609	2 325	97	
Kreis 4		13 366	4	6 852	6 263	247	4 144	5 670	2 995	557
Werd	1 906	–	582	1 274	50	519	819	567	1	
Langstrasse	5 049	1	1 579	3 332	137	1 431	2 268	1 350	–	
Hard	6 411	3	4 691	1 657	60	2 194	2 583	1 078	556	
Kreis 5		5 949	131	2 491	3 131	196	1 846	2 431	1 624	48
Gewerbeschule	4 675	24	2 152	2 408	91	1 439	1 956	1 237	43	
Escher Wyss	1 274	107	339	723	105	407	475	387	5	
Kreis 6		16 110	812	10 069	5 013	216	8 805	6 156	1 116	33
Unterstrass	10 951	501	6 941	3 361	148	5 815	4 215	889	32	
Oberstrass	5 159	311	3 128	1 652	68	2 990	1 941	227	1	
Kreis 7		17 877	1 309	11 924	4 366	278	11 495	5 705	674	3
Fluntern	3 616	345	2 431	781	59	2 539	1 018	58	1	
Hottingen	5 317	286	3 123	1 733	175	2 854	2 093	369	1	
Hirslanden	3 755	189	2 336	1 202	28	2 114	1 490	150	1	
Witikon	5 189	489	4 034	650	16	3 988	1 104	97	–	
Kreis 8		9 104	211	4 656	4 013	224	3 969	3 557	1 572	6
Seefeld	3 452	10	1 466	1 908	68	1 121	1 438	893	–	
Mühlebach	3 261	40	1 735	1 404	82	1 350	1 371	540	–	
Weinegg	2 391	161	1 455	701	74	1 498	748	139	6	
Kreis 9		23 509	993	17 791	4 559	166	12 898	8 040	2 155	416
Albisrieden	8 868	463	6 873	1 476	56	5 201	2 931	577	159	
Altstetten	14 641	530	10 918	3 083	110	7 697	5 109	1 578	257	
Kreis 10		19 365	709	14 812	3 707	137	12 142	6 083	1 055	85
Höngg	10 946	544	8 979	1 347	76	7 768	2 699	401	78	
Wipkingen	8 419	165	5 833	2 360	61	4 374	3 384	654	7	
Kreis 11		28 035	1 863	19 825	6 138	209	16 120	9 377	2 163	375
Affoltern	8 918	701	7 024	1 141	52	5 513	2 598	595	212	
Oerlikon	9 885	419	5 970	3 428	68	5 250	3 757	836	42	
Seebach	9 232	743	6 831	1 569	89	5 357	3 022	732	121	
Kreis 12		13 810	1 478	10 514	1 762	56	8 163	4 045	1 251	351
Saatlen	2 879	721	1 989	165	4	2 052	654	153	20	
Schwamendingen-Mitte	5 493	167	4 422	875	29	3 072	1 846	490	85	
Hirzenbach	5 438	590	4 103	722	23	3 039	1 545	608	246	

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

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2002

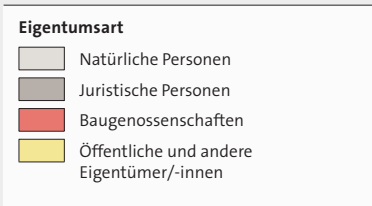
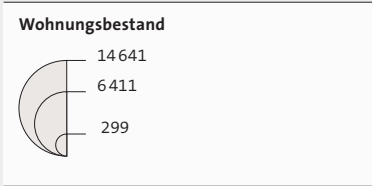
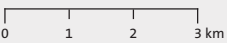
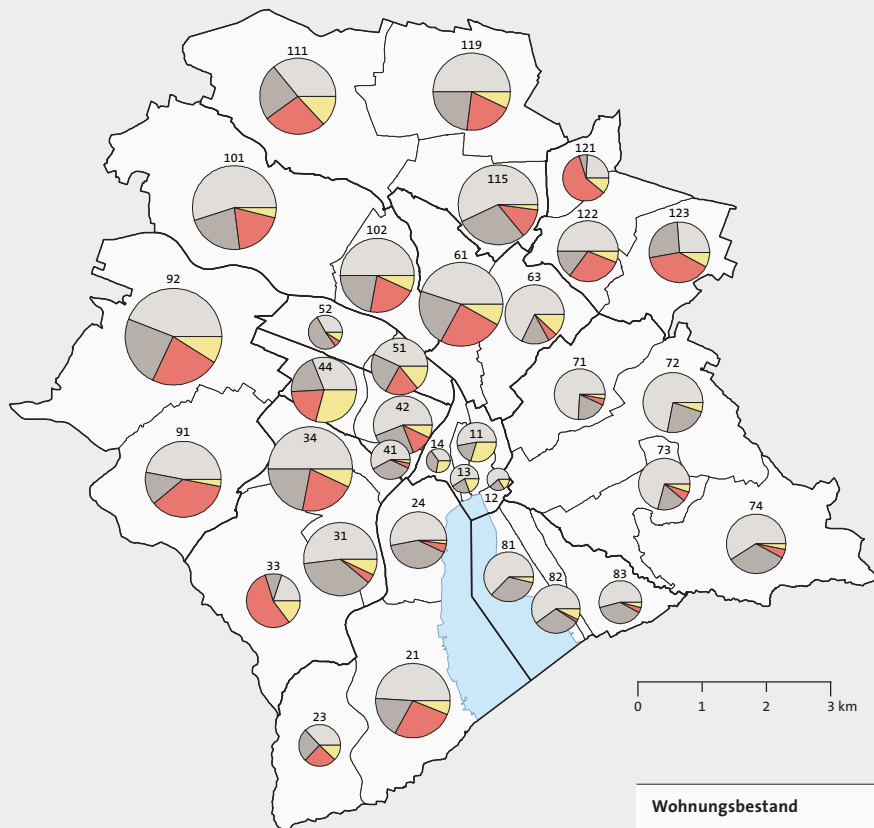
T_9.3.7


	Im Ganzen	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	nach 2000	
1992	179 377	55 669	41 246	32 605	21 076	16 404	10 678	1 699	...	
2001	188 596	56 881	41 170	32 654	20 812	16 656	11 129	8 154	1 140	
Ganze Stadt	2002	189 353	56 764	41 056	32 633	20 799	16 683	11 123	8 165	2 130
Kreis 1		3 356	2 654	84	152	75	95	158	138	–
Rathaus		1 909	1 596	24	122	37	29	95	6	–
Hochschulen		299	206	18	1	20	32	17	5	–
Lindenhof		749	643	6	5	17	33	37	8	–
City		399	209	36	24	1	1	9	119	–
Kreis 2		15 385	4 389	4 426	2 651	1 123	1 422	681	613	80
Wollishofen		8 527	2 127	2 963	1 674	554	633	259	313	4
Leimbach		2 226	1 39	409	279	398	619	182	137	63
Enge		4 632	2 123	1 054	698	171	170	240	163	13
Kreis 3		23 487	8 299	6 915	3 201	2 119	1 269	748	911	25
Alt-Wiedikon		8 267	2 924	2 837	671	358	458	348	646	25
Friesenberg		4 123	498	1 353	840	865	301	120	146	–
Sihlfeld		11 097	4 877	2 725	1 690	896	510	280	119	–
Kreis 4		13 366	7 035	3 098	558	739	1 221	427	257	31
Werd		1 906	994	620	71	2	45	92	82	–
Langstrasse		5 049	3 314	673	254	138	306	263	74	27
Hard		6 411	2 727	1 805	233	599	870	72	101	4
Kreis 5		5 949	3 677	359	25	135	226	531	639	357
Gewerbeschule		4 675	3 177	196	19	127	196	490	426	44
Escher Wyss		1 274	500	163	6	8	30	41	213	313
Kreis 6		16 110	8 251	4 755	1 026	656	702	430	244	46
Unterstrass		10 951	5 274	4 007	599	290	366	245	124	46
Oberstrass		5 159	2 977	748	427	366	336	185	120	–
Kreis 7		17 877	7 007	2 827	2 253	2 300	1 645	936	743	166
Fluntern		3 616	1 282	894	460	263	307	202	176	32
Hottingen		5 317	3 241	799	519	220	219	124	145	50
Hirslanden		3 755	2 249	611	333	171	185	97	80	29
Witikon		5 189	235	523	941	1 646	934	513	342	55
Kreis 8		9 104	4 280	1 865	1 217	607	361	343	410	21
Seefeld		3 452	1 928	666	441	203	99	58	57	–
Mühlebach		3 261	1 429	624	507	227	81	164	220	9
Weinegg		2 391	923	575	269	177	181	121	133	12
Kreis 9		23 509	1 980	5 583	5 455	3 819	3 528	1 879	918	347
Albisrieden		8 868	499	2 413	2 662	1 302	993	637	320	42
Altstetten		14 641	1 481	3 170	2 793	2 517	2 535	1 242	598	305
Kreis 10		19 365	5 856	2 934	2 856	2 120	1 780	2 365	1 303	151
Höngg		10 946	915	1 262	2 323	1 658	1 504	2 079	1 054	151
Wipkingen		8 419	4 941	1 672	533	462	276	286	249	–
Kreis 11		28 035	3 055	5 564	6 751	5 100	3 232	2 051	1 564	718
Affoltern		8 918	365	1 187	2 673	1 793	1 473	890	388	149
Oerlikon		9 885	1 897	2 458	1 913	979	765	867	710	296
Seebach		9 232	793	1 919	2 165	2 328	994	294	466	273
Kreis 12		13 810	281	2 646	6 488	2 006	1 202	574	425	188
Saatlen		2 879	21	1 153	723	156	460	81	139	146
Schwamendingen-Mitte		5 493	241	849	2 438	1 186	387	205	187	–
Hirzenbach		5 438	19	644	3 327	664	355	288	99	42

Wohnungsbestand

K_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2002



Kreis-/Quartierlegende  Klappkarte

Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2002



T_9.3.8



	Im Ganzen		Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				
		im Ganzen	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
1992	179 377	131 738	87 769	28 081	10 832	5 056	
2001	188 596	138 230	93 346	28 219	10 183	6 482	
Ganze Stadt	2002	189 353	138 200	93 485	28 674	9 949	6 092
Kreis 1		3 356	2 487	1 780	587	23	97
Rathaus		1 909	1 344	1 016	286	1	41
Hochschulen		299	253	186	46	5	16
Lindenhof		749	603	440	128	10	25
City		399	287	138	127	7	15
Kreis 2		15 385	11 379	7 450	3 045	608	276
Wollishofen		8 527	5 685	4 175	1 113	298	99
Leimbach		2 226	1 421	832	427	80	82
Enge		4 632	4 273	2 443	1 505	230	95
Kreis 3		23 487	16 557	10 675	4 260	1 306	316
Alt-Wiedikon		8 267	7 414	4 336	2 135	852	91
Friesenberg		4 123	1 214	807	202	172	33
Sihlfeld		11 097	7 929	5 532	1 923	282	192
Kreis 4		13 366	9 085	5 892	1 871	423	899
Werd		1 906	1 764	1 097	510	49	108
Langstrasse		5 049	4 092	2 833	805	261	193
Hard		6 411	3 229	1 962	556	113	598
Kreis 5		5 949	4 207	2 429	1 272	215	291
Gewerbeschule		4 675	3 121	2 005	798	164	154
Escher Wyss		1 274	1 086	424	474	51	137
Kreis 6		16 110	11 692	8 493	2 206	418	575
Unterstrass		10 951	7 417	4 968	1 719	296	434
Oberstrass		5 159	4 275	3 525	487	122	141
Kreis 7		17 877	16 531	12 205	2 419	792	1 115
Fluntern		3 616	3 331	2 661	331	118	221
Hottingen		5 317	5 076	3 829	561	174	512
Hirslanden		3 755	3 344	2 663	410	138	133
Witikon		5 189	4 780	3 052	1 117	362	249
Kreis 8		9 104	8 460	5 418	2 172	486	384
Seefeld		3 452	3 302	2 158	849	179	116
Mühlebach		3 261	2 964	1 967	736	208	53
Weinegg		2 391	2 194	1 293	587	99	215
Kreis 9		23 509	15 436	10 617	2 562	1 595	662
Albisrieden		8 868	5 372	4 128	725	379	140
Altstetten		14 641	10 064	6 489	1 837	1 216	522
Kreis 10		19 365	14 485	10 254	2 392	1 226	613
Höngg		10 946	8 448	6 035	1 379	755	279
Wipkingen		8 419	6 037	4 219	1 013	471	334
Kreis 11		28 035	20 540	13 435	4 039	2 492	574
Affoltern		8 918	5 409	3 242	1 114	950	103
Oerlikon		9 885	8 440	5 618	1 840	724	258
Seebach		9 232	6 691	4 575	1 085	818	213
Kreis 12		13 810	7 341	4 837	1 849	365	290
Saatlen		2 879	875	700	91	45	39
Schwamendingen-Mitte		5 493	3 585	2 740	618	166	61
Hirzenbach		5 438	2 881	1 397	1 140	154	190

T_9.3.8



Baugenossen- schaften	Öffentliches Eigentum		Religionsge- meinschaften		
	im Ganzen	Stadt Zürich	Übrige Öffentliche	im Ganzen	
	33 058	14 007	12 247	1 760	574
	35 777	14 084	12 317	1 767	505
	35 945	14 700	12 331	2 369	508
	–	821	786	35	48
	–	548	544	4	17
	–	36	22	14	10
	–	127	127	–	19
	–	110	93	17	2
	3 095	859	780	79	52
	2 294	520	485	35	28
	559	243	218	25	3
	242	96	77	19	21
	4 999	1 877	1 736	141	54
	367	459	413	46	27
	2 267	637	636	1	5
	2 365	781	687	94	22
	1 989	2 219	1 853	366	73
	79	36	28	8	27
	604	333	161	172	20
	1 306	1 850	1 664	186	26
	959	775	648	127	8
	881	666	578	88	7
	78	109	70	39	1
	2 995	1 375	998	377	48
	2 734	754	605	149	46
	261	621	393	228	2
	616	684	309	375	46
	130	146	49	97	9
	–	209	91	118	32
	240	169	133	36	2
	246	160	36	124	3
	155	468	406	62	21
	9	141	137	4	–
	54	232	230	2	11
	92	95	39	56	10
	6 464	1 568	1 415	153	41
	3 169	308	288	20	19
	3 295	1 260	1 127	133	22
	3 809	1 047	676	371	24
	2 058	430	242	188	10
	1 751	617	434	183	14
	5 441	2 011	1 886	125	43
	2 386	1 113	1 075	38	10
	1 201	224	164	60	20
	1 854	674	647	27	13
	5 423	996	838	158	50
	1 708	294	293	1	2
	1 592	303	147	156	13
	2 123	399	398	1	35

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2002

T_9.3.11a

Zonenart	Wohnungen							Zimmer		
	im Ganzen	nach Zimmerzahl						im Ganzen	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		in Wohnungen	Zimmer
Im Ganzen	189 353	18 677	41 723	73 884	39 758	9 928	5 383	600 453	569 606	30 847
Bauzonen	188 887	18 662	41 665	73 748	39 601	9 882	5 329	598 590	567 822	30 768
Wohnzonen	178 153	17 530	39 083	70 465	37 118	9 025	4 932	560 251	534 814	25 437
Wohnzone 2 ¹	47 073	3 780	7 643	15 215	12 784	4 493	3 158	165 816	160 615	5 201
Wohnzone 3	69 870	7 241	16 221	29 234	13 413	2 570	1 191	210 448	201 925	8 523
Wohnzone 4	25 009	2 940	6 258	9 802	4 760	944	305	75 745	70 582	5 163
Wohnzone 5	13 503	997	3 131	6 708	2 220	387	60	40 346	38 587	1 759
Wohnzone 5Z + 6Z	22 194	2 535	5 719	9 313	3 831	599	197	66 261	61 523	4 738
Wohnzone 6D	504	37	111	193	110	32	21	1 635	1 582	53
Kernzonen	9 243	1 085	2 313	2 965	1 845	682	353	32 511	27 745	4 766
Industrie- und Gewerbe-zonen	1 426	43	262	309	604	170	38	5 291	5 000	291
Zonen für öffentliche Bauten	65	4	7	9	34	5	6	523	249	274
Übrige Zonen	466	15	58	136	157	46	54	1 861	1 782	79

1 Inklusive besondere Wohngebiete.

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2002

T_9.3.11b

Gebäudeart	Wohnungen							Zimmer		
	im Ganzen	nach Zimmerzahl						im Ganzen	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		in Wohnungen	Zimmer
Einfamilienhäuser	9 867	–	30	537	4 007	2 435	2 858	50 750	50 600	150
Mehrfamilienhäuser	124 244	10 790	28 079	54 263	24 830	4 841	1 441	371 214	362 506	8 708
Übrige Wohnhäuser	52 675	7 698	13 183	18 450	10 044	2 418	882	162 430	147 430	15 000
Nutzbauten	2 567	189	431	634	877	234	202	16 030	9 041	6 989

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2002



T_9.3.11c

Eigentumsart	Wohnungen							Zimmer		
	im Ganzen	nach Zimmerzahl						im Ganzen	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		in Wohnungen	Zimmer
Natürliche Personen	93 485	9 468	20 811	33 841	18 839	6 146	4 380	302 936	289 125	13 811
Gesellschaften	28 674	3 198	7 822	11 017	5 278	1 057	302	85 064	80 273	4 791
Pensionskassen	9 949	924	2 463	3 938	2 146	418	60	29 270	28 712	558
Vereine, private Stiftungen	6 092	808	1 539	2 328	1 043	243	131	22 087	17 189	4 898
Baugenossen-schaften	35 945	1 552	5 990	17 586	9 339	1 290	188	111 550	111 254	296
Stadt Zürich	12 331	2 521	2 417	4 153	2 483	599	158	38 461	33 771	4 690
Übrige Öffentliche Religions-gemeinschaften	2 369	161	593	913	515	128	59	8 722	7 181	1 541
	508	45	88	108	115	47	105	2 344	2 082	262

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2002

T_9.3.11d

Bauperiode	Wohnungen							Zimmer		
	im Ganzen	nach Zimmerzahl						im Ganzen	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		in Wohnungen	Zimmer
vor 1931	56764	2735	9053	24559	13804	3734	2879	204661	188834	15827
1931–1950	41056	2010	10052	18007	8044	1925	1018	126262	124808	1454
1951–1960	32633	4213	8282	13659	5504	621	354	91498	89332	2166
1961–1970	20799	4515	4755	7054	3428	782	265	58378	54565	3813
1971–1980	16683	4033	4502	4220	3080	617	231	48345	42616	5729
1981–1990	11123	747	3017	3449	2712	954	244	35603	34261	1342
1991–2000	8165	400	1737	2350	2434	917	327	27834	27374	460
nach 2000	2130	24	325	586	752	378	65	7807	7751	56

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2002

T_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen							Zimmer		
	im Ganzen	nach Zimmerzahl						im Ganzen	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		in Wohnungen	Zimmer
Untergeschoss	3939	979	1334	918	555	100	53	10514	9473	1041
Erdgeschoss	49337	3965	8768	17111	11786	4141	3566	170156	166206	3950
1. Stockwerk	46914	4389	10093	19538	10054	2126	714	145252	138654	6598
2. Stockwerk	42616	4004	9773	17811	8639	1824	565	131016	124269	6747
3. Stockwerk	23980	2358	5686	9877	4791	960	308	74223	69257	4966
4. Stockwerk	12881	1394	3287	5249	2392	453	106	39923	36224	3699
5. Stockwerk	5081	697	1440	1799	900	197	48	16208	13859	2349
6. Stockwerk	1563	268	399	554	277	54	11	4694	4176	518
7. Stockwerk	912	185	231	307	139	43	7	2609	2384	225
8. Stockwerk und höher	2130	438	712	720	225	30	5	5858	5104	754

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2002

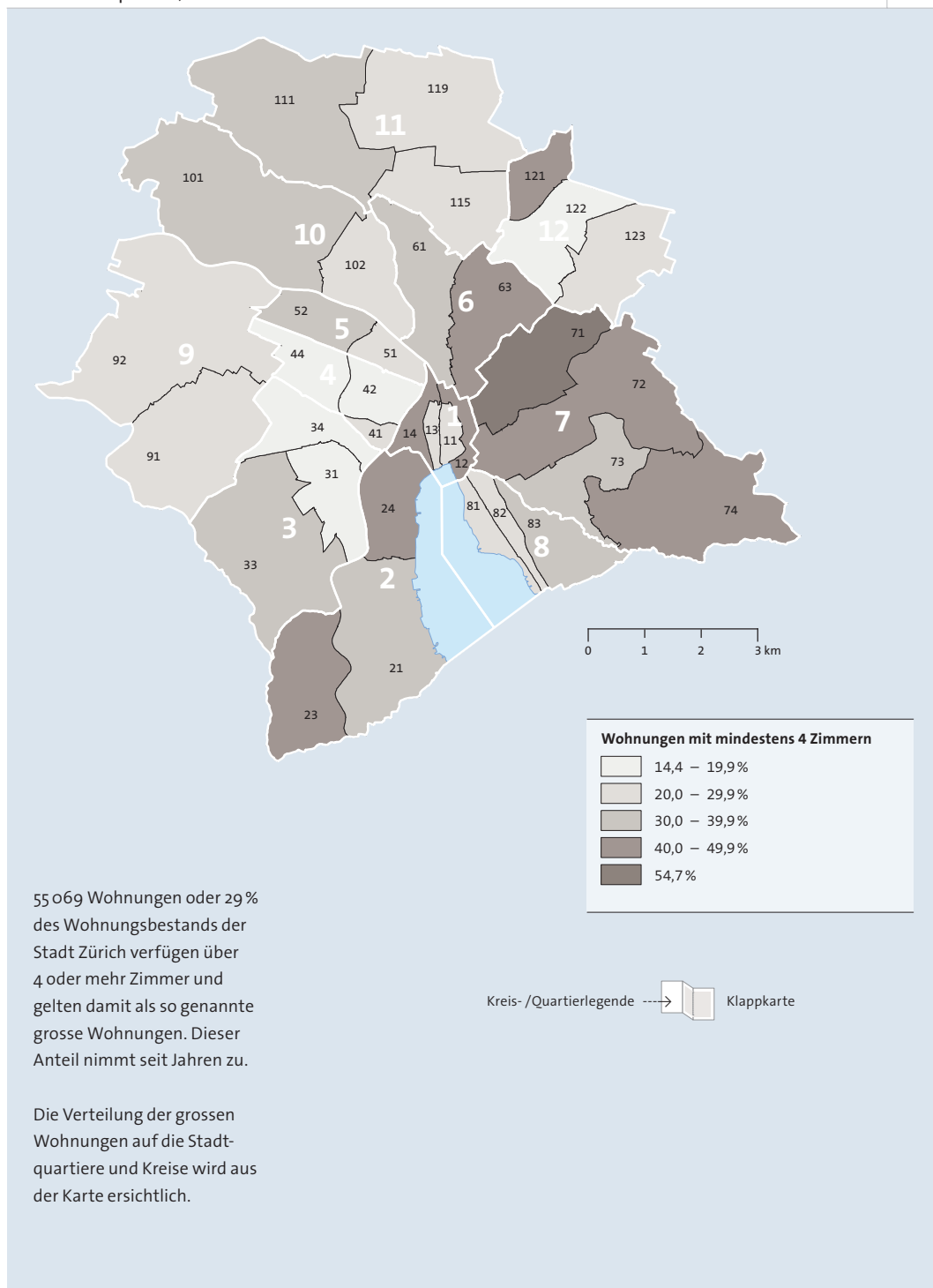
T 9.3.15

	Wohnungen							Zimmer				
	im Ganzen	nach Zimmerzahl					im Ganzen	nach Wohnart				
		1	2	3	4	5		6 u. mehr	in Wohnungen	Appar- tements	übrige Zimmer	
1992	179 377	18 411	39 156	71 406	36 718	8 530	5 156	564 257	536 611	9 536	18 110	
2001	188 596	18 762	41 559	73 865	39 424	9 643	5 343	597 497	566 306	9 604	21 587	
Ganze Stadt	2002	189 353	18 677	41 723	73 884	39 758	9 928	5 383	600 453	569 606	9 559	21 288
Kreis 1		3 356	526	1 009	936	564	224	97	11 778	9 374	497	1 907
Rathaus		1 909	361	609	531	263	92	53	6 186	5 036	315	835
Hochschulen		299	58	62	58	63	42	16	1 439	924	78	437
Lindenhof		749	101	264	198	124	44	18	2 332	2 065	61	206
City		399	6	74	149	114	46	10	1 821	1 349	43	429
Kreis 2		15 385	1 276	3 176	5 444	3 738	1 072	679	51 622	48 888	520	2 214
Wollishofen		8 527	751	1 869	3 295	1 797	437	378	27 588	26 307	189	1 092
Leimbach		2 226	165	410	640	777	191	43	7 478	7 257	85	136
Enge		4 632	360	897	1 509	1 164	444	258	16 556	15 324	246	986
Kreis 3		23 487	2 047	6 171	10 394	3 956	739	180	69 685	66 277	1 174	2 234
Alt-Wiedikon		8 267	824	2 543	3 315	1 242	271	72	23 554	22 651	427	476
Friesenberg		4 123	329	830	1 376	1 189	336	63	14 026	12 956	157	913
Sihlfeld		11 097	824	2 798	5 703	1 525	132	45	32 105	30 670	590	845
Kreis 4		13 366	1 340	3 416	6 237	2 101	215	57	40 294	36 739	1 185	2 370
Werd		1 906	201	459	745	424	54	23	6 082	5 472	225	385
Langstrasse		5 049	462	1 288	2 347	795	129	28	16 299	14 084	814	1 401
Hard		6 411	677	1 669	3 145	882	32	6	17 913	17 183	146	584
Kreis 5		5 949	346	1 314	2 592	1 319	316	62	19 552	18 027	513	1 012
Gewerbeschule		4 675	309	1 041	2 119	984	182	40	15 271	13 865	459	947
Escher Wyss		1 274	37	273	473	335	134	22	4 281	4 162	54	65
Kreis 6		16 110	1 707	3 111	5 821	3 704	1 014	753	53 675	50 521	1 137	2 017
Unterstrass		10 951	953	2 144	4 559	2 476	527	292	34 963	33 380	673	910
Oberstrass		5 159	754	967	1 262	1 228	487	461	18 712	17 141	464	1 107
Kreis 7		17 877	1 506	2 975	5 342	4 368	1 930	1 756	68 116	63 359	905	3 852
Fluntern		3 616	264	533	842	913	465	599	15 786	14 278	235	1 273
Hottingen		5 317	493	916	1 555	1 264	594	495	20 598	18 683	372	1 543
Hirslanden		3 755	304	665	1 315	908	309	254	13 441	12 609	157	675
Witikon		5 189	445	861	1 630	1 283	562	408	18 291	17 789	141	361
Kreis 8		9 104	1 145	2 069	3 247	1 774	539	330	29 253	27 121	649	1 483
Seefeld		3 452	551	850	1 211	577	178	85	10 115	9 645	163	307
Mühlebach		3 261	414	780	1 134	605	229	99	10 347	9 615	328	404
Weinegg		2 391	180	439	902	592	132	146	8 791	7 861	158	772
Kreis 9		23 509	2 517	5 416	10 037	4 454	868	217	69 016	67 023	983	1 010
Albisrieden		8 868	842	1 940	3 821	1 786	378	101	26 638	25 872	414	352
Altstetten		14 641	1 675	3 476	6 216	2 668	490	116	42 378	41 151	569	658
Kreis 10		19 365	1 677	4 092	7 650	4 366	1 034	546	61 062	59 056	670	1 336
Höngg		10 946	805	2 132	3 957	2 821	830	401	35 705	35 009	189	507
Wipkingen		8 419	872	1 960	3 693	1 545	204	145	25 357	24 047	481	829
Kreis 11		28 035	3 212	6 160	10 416	6 239	1 457	551	85 081	82 619	988	1 474
Affoltern		8 918	791	1 716	3 340	2 301	615	155	28 274	27 510	180	584
Oerlikon		9 885	1 196	2 441	3 618	1 930	411	289	29 498	28 621	403	474
Seebach		9 232	1 225	2 003	3 458	2 008	431	107	27 309	26 488	405	416
Kreis 12		13 810	1 378	2 814	5 768	3 175	520	155	41 319	40 602	338	379
Saatlen		2 879	152	514	1 044	915	228	26	9 352	9 279	57	16
Schwamendingen-Mitte		5 493	698	1 283	2 453	881	127	51	15 430	15 128	154	148
Hirzenbach		5 438	528	1 017	2 271	1 379	165	78	16 537	16 195	127	215

Prozentualer Anteil der Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern


K_9.3.2

► nach Stadtquartier, 2002



55 069 Wohnungen oder 29 % des Wohnungsbestands der Stadt Zürich verfügen über 4 oder mehr Zimmer und gelten damit als so genannte grosse Wohnungen. Dieser Anteil nimmt seit Jahren zu.

Die Verteilung der grossen Wohnungen auf die Stadtquartiere und Kreise wird aus der Karte ersichtlich.

Kreis-/Quartierlegende  Klappkarte

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2002

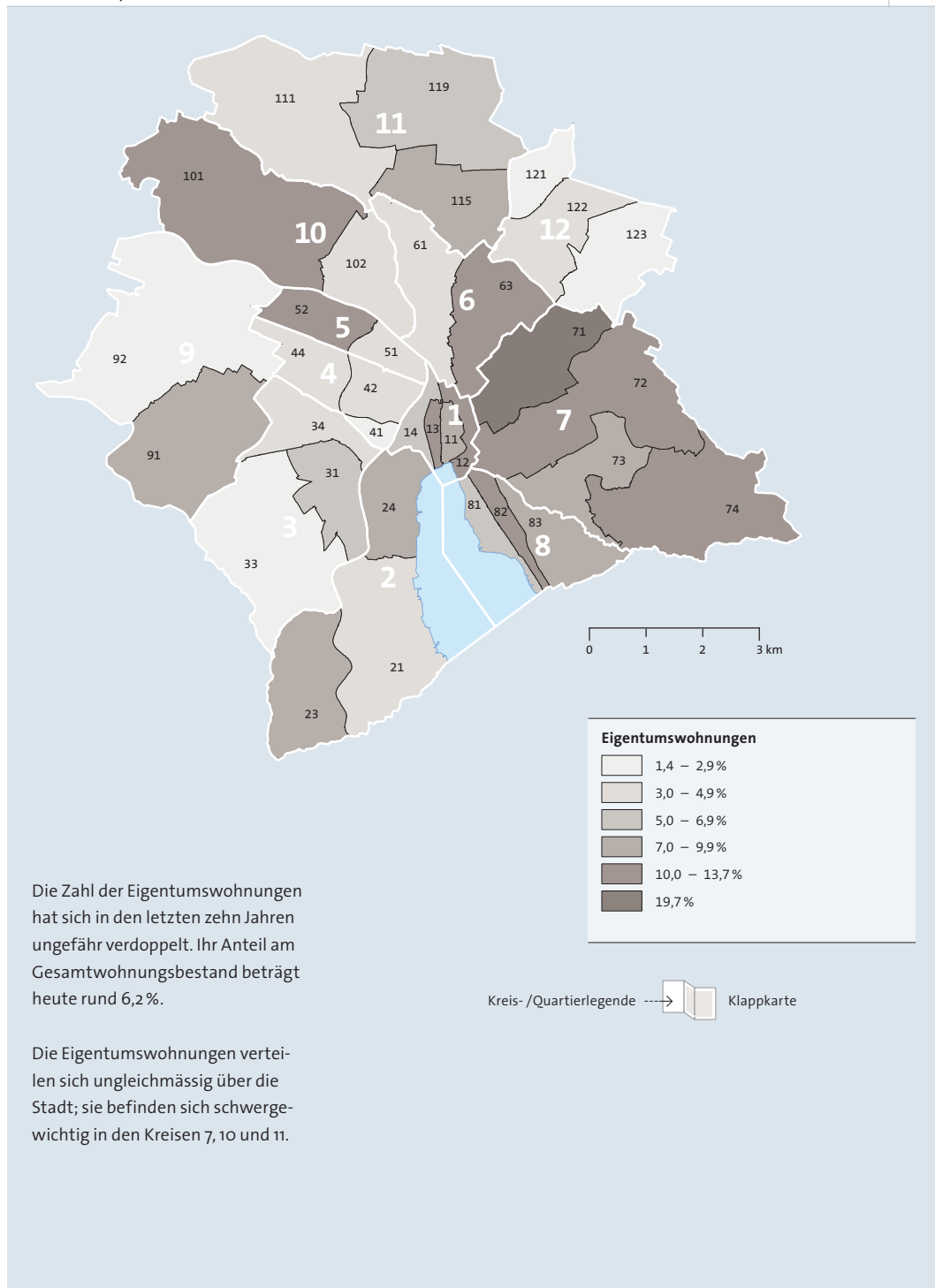
T_9.3.25

		Wohnungen im Stockwerkeigentum						Anteile am Gesamt- wohnungsbestand (Promille)	
		im	nach Zimmerzahl						
		Ganzen	1	2	3	4	5	6 u.m.	
1992	6 421	749	1 287	1 871	1 653	603	258		36
2001	11 430	964	2 129	3 557	3 109	1 173	498		61
Ganze Stadt	2002	11 827	977	2 189	3 650	3 225	1 262	524	62
Kreis 1		307	29	98	80	61	29	10	91
Rathaus	153	21	41	57	23	8	3		80
Hochschulen	41	–	11	9	9	8	4		137
Lindenhof	89	8	40	14	16	8	3		119
City	24	–	6	–	13	5	–		60
Kreis 2	924	61	155	278	249	116	65		60
Wollishofen	382	20	74	129	81	44	34		45
Leimbach	192	3	22	73	72	17	5		86
Enge	350	38	59	76	96	55	26		76
Kreis 3	846	94	192	350	166	35	9		36
Alt-Wiedikon	425	26	100	182	95	18	4		51
Friesenberg	64	18	19	3	15	6	3		16
Sihlfeld	357	50	73	165	56	11	2		32
Kreis 4	497	63	115	206	103	9	1		37
Werd	27	–	1	12	9	5	–		14
Langstrasse	214	38	60	89	24	2	1		42
Hard	256	25	54	105	70	2	–		40
Kreis 5	360	38	104	106	74	37	1		61
Gewerbeschule	220	31	66	79	39	4	1		47
Escher Wyss	140	7	38	27	35	33	–		110
Kreis 6	984	79	157	286	284	134	44		61
Unterstrass	425	36	62	174	118	27	8		39
Oberstrass	559	43	95	112	166	107	36		108
Kreis 7	2 309	122	335	545	652	429	226		129
Fluntern	711	32	105	143	193	135	103		197
Hottingen	690	46	111	172	168	122	71		130
Hirslanden	304	23	44	73	80	60	24		81
Witikon	604	21	75	157	211	112	28		116
Kreis 8	715	42	101	251	207	66	48		79
Seefeld	186	12	39	76	33	12	14		54
Mühlebach	355	28	45	144	86	34	18		109
Weinegg	174	2	17	31	88	20	16		73
Kreis 9	1 101	76	177	319	399	119	11		47
Albisrieden	762	43	112	183	304	110	10		86
Altstetten	339	33	65	136	95	9	1		23
Kreis 10	1 644	95	263	499	551	160	76		85
Höngg	1 286	86	229	351	431	134	55		117
Wipkingen	358	9	34	148	120	26	21		43
Kreis 11	1 631	234	387	519	377	87	27		58
Affoltern	314	20	72	94	95	30	3		35
Oerlikon	744	186	104	262	160	15	17		75
Seebach	573	28	211	163	122	42	7		62
Kreis 12	509	44	105	211	102	41	6		37
Saatlen	71	–	11	26	29	5	–		25
Schwamendingen-Mitte	277	28	54	130	57	8	–		50
Hirzenbach	161	16	40	55	16	28	6		30

Prozentualer Anteil von Eigentumswohnungen am Gesamtwohnungsbestand

K_9.3.3

► nach Stadtquartier, 2002



Die Zahl der Eigentumswohnungen hat sich in den letzten zehn Jahren ungefähr verdoppelt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt heute rund 6,2%.

Die Eigentumswohnungen verteilen sich ungleichmässig über die Stadt; sie befinden sich schwerwichtig in den Kreisen 7, 10 und 11.

Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2003



T 9.3.35

	Im Ganzen	Mietwohnungen nach Zimmerzahl								Eigentumswohnungen	Leerwohnungs-ziffer ¹
		im Ganzen nach Zimmerzahl									
		1	2	3	4	5	6	u. m.			
1.6.1993	578	503	73	100	174	118	26	12	75	0,32	
1.6.2002	81	68	13	16	18	13	7	1	13	0,04	
Ganze Stadt 1.6.2003	163	149	23	36	57	20	9	4	14	0,08	
Kreis 1	4	4	–	1	1	1	1	–	–	0,10	
Kreis 2	8	8	1	1	1	3	2	–	–	0,05	
Kreis 3	22	12	–	4	7	1	–	–	10	0,09	
Kreis 4	7	7	–	5	1	1	–	–	–	0,05	
Kreis 5	2	2	–	–	2	–	–	–	–	0,03	
Kreis 6	16	15	2	5	6	1	1	–	1	0,09	
Kreis 7	27	26	3	6	8	4	2	3	1	0,14	
Kreis 8	9	9	1	1	4	1	1	1	–	0,09	
Kreis 9	18	18	3	5	6	2	2	–	–	0,07	
Kreis 10	23	22	4	4	9	5	–	–	1	0,11	
Kreis 11	24	23	9	4	9	1	–	–	1	0,08	
Kreis 12	3	3	–	–	3	–	–	–	–	0,02	

1 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Trotz reger Bautätigkeit (von Januar 2001 bis Mai 2003 wurden 2360 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr um nur 82 Einheiten zu, und die Leerwohnungsziffer beträgt neu 0,08 % gegenüber 0,04 % vor einem Jahr. Keine der seit 2001 neu erstellten Wohnungen stand am 1. Juni 2003 leer. Ebenfalls bewohnt waren sämtliche Einfamilienhäuser.

Wie im Vorjahr war in nur neun der 34 Stadtquartiere keine Wohnung leer. Nur in vier Quartieren übersteigt die Leerwohnungsziffer 0,15 % (Vorjahr: in keinem Quartier).

Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2003 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 345 411 m² leer stehende Flächen. Dies entspricht einem Anstieg um rund 215 000 m² oder 165 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 3,07 Prozent; das sind 1,91 Prozentpunkte mehr als im letzten Jahr (1,16 %). Diese Ziffer ist jedoch immer noch tiefer als jene der Jahre 1995 bis 1998.

Weiter an Bedeutung gewonnen hat der Bestand an Leerflächen bei den Nutzungen für Büros und Praxen; sie machen rund 251 700 m² oder 72,9 Prozent aller Leerflächen aus (2001: 44,7%; 2002: 62,4 %) und haben sich innert Jahresfrist mehr als verdreifacht. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Anstieg der Leerflächen bei den für Werkstatt- und Produktionsnutzungen bestimmten Räumen, deren Bestand sich mehr als versechsfacht hat.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2003

T 9.3.36

	Im Ganzen	Büros/Praxen				Werkstatt/ Verkauf (m ²)	Produktion (m ²)	Lager/ Archiv (m ²)	Andere ² (m ²)
		Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹				
1. 6. 1996	535 720	4,80	252 511	4,39	13 048	94 675	124 089	51 397	
1. 6. 2002	130 248	1,16	81 246	1,43	7 278	3 906	32 201	5 617	
Ganze Stadt	1. 6. 2003	345 411	3,07	251 689	4,39	9 325	25 493	45 644	13 260
Kreis 1		16 343	1,03	13 723	1,51	44	—	692	1 884
Rathaus		1 096	0,44	722	0,70	—	—	—	374
Hochschulen		2 027	0,69	1 027	0,49	—	—	—	1 000
Lindenhof		3 241	1,00	3 033	1,59	44	—	104	60
City		9 979	1,40	8 941	2,20	—	—	588	450
Kreis 2		24 870	2,55	18 068	3,06	582	1 800	4 180	240
Wollishofen		9 635	3,53	6 190	7,40	300	—	3 145	—
Leimbach		—	—	—	—	—	—	—	—
Enge		15 235	2,25	11 878	2,37	282	1 800	1 035	240
Kreis 3		39 246	4,10	26 483	5,75	290	2 273	5 713	4 487
Alt-Wiedikon		27 556	4,40	18 383	5,63	—	1 360	4 152	3 661
Friesenberg		—	—	—	—	—	—	—	—
Sihlfeld		11 690	4,51	8 100	6,83	290	913	1 561	826
Kreis 4		13 745	1,42	8 925	1,85	1 761	155	2 744	160
Werd		2 471	1,15	641	0,46	437	—	1 393	—
Langstrasse		9 474	1,87	6 484	2,37	1 324	155	1 351	160
Hard		1 800	0,74	1 800	2,60	—	—	—	—
Kreis 5		40 366	3,08	32 609	5,91	3 511	2 738	771	737
Gewerbeschule		2 685	0,81	2 116	0,95	318	—	171	80
Escher Wyss		37 681	3,85	30 493	9,31	3 193	2 738	600	657
Kreis 6		4 114	0,58	3 004	0,61	—	380	266	464
Unterstrass		4 013	1,15	2 949	1,35	—	380	220	464
Oberstrass		101	0,03	55	0,02	—	—	46	—
Kreis 7		3 394	0,58	2 844	0,80	290	—	260	—
Fluntern		143	0,08	143	0,12	—	—	—	—
Hottingen		1 041	0,40	911	0,55	—	—	130	—
Hirslanden		1 715	2,06	1 295	2,43	290	—	130	—
Witikon		495	1,00	495	2,76	—	—	—	—
Kreis 8		6 810	1,04	6 198	1,39	90	120	402	—
Seefeld		2 169	0,90	1 929	1,18	90	120	30	—
Mühlebach		3 991	1,65	3 701	2,15	—	—	290	—
Weinegg		650	0,37	568	0,52	—	—	82	—
Kreis 9		95 567	6,40	77 677	12,39	1 072	1 910	12 119	2 789
Albisrieden		5 797	1,88	4 358	3,55	—	320	291	828
Altstetten		89 770	7,57	73 319	14,55	1 072	1 590	11 828	1 961
Kreis 10		1 222	0,32	942	0,41	200	—	80	—
Höngg		210	0,08	210	0,12	—	—	—	—
Wipkingen		1 012	0,84	732	1,24	200	—	80	—
Kreis 11		91 310	6,24	59 109	10,56	1 485	14 527	15 618	571
Affoltern		1 200	0,80	1 200	3,91	—	—	—	—
Oerlikon		53 621	7,49	31 003	12,55	1 485	11 950	8 951	232
Seebach		36 489	6,11	26 906	9,53	—	2 577	6 667	339
Kreis 12		8 424	4,88	2 107	5,70	—	1 590	2 799	1 928
Saatlen		—	—	—	—	—	—	—	—
Schwamendingen-Mitte		8 424	10,83	2 107	9,73	—	1 590	2 799	1 928
Hirzenbach		—	—	—	—	—	—	—	—

1 Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche, d. h. 75 % der Bruttogeschossfläche.

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.