





BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | 219
- 9.2 Gebäudebestand | 229
- 9.3 Wohnungsbestand | 239

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 beruhen auf einer Auswertung von Angaben der kantonalen Gebäudeversicherung.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Diese Tabellen sind das Ergebnis einer Auswertung der Datenbank (EAG) von Statistik Stadt Zürich. 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 1995 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, Eigentümerinnen, 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.

GLOSSAR

Einfamilienhäuser

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

Gebäude

Unabhängig vom Nutzungszweck, jedes auf Dauer angelegte mit dem Boden fest verbundene 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 hingegen jene Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft wurden.

Leerwohnungsziffer

Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Leerflächen

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.

Leerflächenziffer

Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche.

Mehrfamilienhäuser

Reine Wohngebäude mit zwei oder mehr Wohnungen.

Nutzbauten

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

Einzelzimmer

Separate Wohnräume, die sich ausserhalb der Wohnung befinden und weder eine Kochgelegenheit noch ein Bad besitzen.

Versicherungswert

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

GLOSSAR

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).

Anzahl Zimmer innerhalb einer Wohnung

In der Zimmerzahl enthalten sind alle Wohnräume wie Wohn- und Schlafzimmer. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge sowie zusätzliche Wohnräume ausserhalb der Wohnung.

Wohnungsfläche

Als Wohnungsfläche gilt die Fläche in m² sämtlicher Räume (bewohnbare Fläche) inklusive Erschliessung hinter dem Wohnungsabschluss, abzüglich Wanddicken. Es sind dies Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kochnische, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge. Zusätzliche sep. Wohnräume (z.B. Einzelzimmer), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht. Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge × Breite) erfasst.

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 auf dem Zonenplan BZO99.

Dort wird unterschieden zwischen:

- Wohnzonen: Zonen W2 (inklusive besondere Wohngebiete), W3, W4 und W5 mit der entsprechenden Anzahl Geschosse; Zonen Z5, Z6 und Z7, das heisst Zentrumszonen mit der entsprechenden Anzahl Geschosse, in welchen neben Wohnungen Handels- und Dienstleistungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig sind
- 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

9.1 Bautätigkeit

Im Jahre 2003 wurden 1496 Wohnungen neu erstellt, d.h. über 50 Prozent mehr als im Vorjahr (989). Seit 1985 waren nie mehr so viele neue Wohnungen auf den Markt gekommen. Der Trend hin zum Bau von Stockwerkeigentumswohnungen setzte sich fort: Fast ein Viertel (24,6%) der neu erstellten Wohnungen gehören zu dieser Kategorie (Vorjahr: 23,1%). Ebenfalls sehr aktiv waren die Baugenossenschaften und die Pensionskassen mit 20,5 bzw. 25,9 Prozent der neu erstellten Wohnungen.

Fortgesetzt hat sich auch der Trend zum Bau grösserer und zum Umbau von kleineren in grössere Wohnungen. Zieht man neben dem Neubau auch den Umbau, den Abbruch und die Zweckänderungen in Betracht, haben per Saldo fast sechs Zehntel der im Berichtsjahr neu zur Verfügung stehenden Wohnungen vier oder mehr Zimmer. Vor einem Jahr war das Verhältnis allerdings noch markanter (fast neun Zehntel). Noch deutlicher als im Vorjahr fand die Neubautätigkeit im Kreis 11 (vor allem in Seebach und Oerlikon) statt (2003: 55,4%; 2002: 26,1% aller neu erstellten Wohnungen). Im Gegensatz zu früheren Jahren wurde im Quartier Escher Wyss (Zürich West) keine einzige Wohnung mehr neu fertig gestellt.

Im Nichtwohnungsbereich ist die Situation jedoch viel weniger erfreulich: Das Volumen der neu erstellten Nutzbauten hat gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Drittel (35,5%) abgenommen, so dass trotz reger Bautätigkeit im Wohnungssektor das Neubauvolumen insgesamt um 7,5 Prozent zurückgegangen ist.

Für die nähere Zukunft sind die Perspektiven ähnlich: Während die Bausumme der neu bewilligten Projekte im Wohnbereich gegenüber dem Vorjahr um 57,1 Prozent zunahm, hat sie im Nutzsektor um 75,8 Prozent abgenommen, so dass sich per Saldo ein Rückgang von fast einem Viertel ergibt (-22,1%).

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2003



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 u. m.	
1993	261	119 018	1 678 495	1 241 784	900	42	191	251	275	141	
2002	186	97 517	1 691 144	995 454	989	5	133	238	340	273	
Total	2003	245	1 178 888	1 563 962	887 373	1 502	51	244	392	569	246
Einfamilienhäuser	50	4 003	40 016	43 101	50	–	–	–	2	48	
Mehrfamilienhäuser	117	42 952	739 449	421 119	1 276	40	191	375	483	187	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	13	3 356	61 686	41 310	87	8	16	9	43	11	
Übrige Wohnhäuser ²	4	2 147	35 340	20 250	85	–	37	8	40	–	
Nutzbauten	61	65 430	687 471	361 593	4	3	–	–	1	–	

1 Provisorische Ergebnisse.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellende, 2003



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
Natürliche Personen	112	38 442	440 690	282 951	577	11	46	187	197	136
Aktiengesellschaften	18	26 495	511 845	268 965	35	6	4	2	18	5
Übrige Private	10	3 546	50 089	36 603	99	2	39	13	45	–
Pensionskassen	37	15 850	209 890	104 067	388	23	111	79	155	20
Baugenossenschaften	44	15 853	197 265	113 850	306	9	36	67	114	80
Stadt Zürich	10	7 127	63 363	44 937	1	–	–	–	1	–
Übrige Öffentliche	13	10 495	90 020	34 650	95	–	8	44	39	4
Religionsgemeinschaften	1	80	800	1 350	1	–	–	–	–	1

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2003



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
Wohnzone 2	98	28 715	293 365	218 142	314	10	19	71	104	110
Wohnzone 3	88	44 916	528 247	267 597	794	30	181	178	350	55
Wohnzone 4	9	1 503	22 115	17 118	30	1	4	3	17	5
Wohnzone 5	3	3 410	66 400	45 315	99	2	17	14	41	25
Wohnzone mit Zentrumsfunktion	3	2 709	55 544	41 751	9	6	1	–	2	–
Kernzonen	5	1 138	9 005	6 579	–	–	–	–	–	–
Industrie- und Gewerbebezonen	32	22 787	379 756	215 001	254	2	22	126	54	50
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	7	12 710	209 530	75 870	2	–	–	–	1	1

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2003

T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen ¹	Nutz- bauten	Übrige Gebäude
	1993	188	17	41	28	38	64
	2002	186	29	82	15	25	35
Total	2003	245	50	117	17	23	38
unter 200		10	–	–	–	1	9
200–399		14	8	–	–	2	4
400–599		19	12	–	–	–	7
600–799		4	–	–	–	–	4
800–999		24	19	–	–	1	4
1000–1499		18	5	6	2	2	3
1500–1999		10	5	–	–	4	1
2000–2999		55	1	47	4	1	2
3000–3999		43	–	38	4	–	1
4000–4999		19	–	13	4	1	1
5000–5999		10	–	6	3	–	1
6000–6999		5	–	4	–	1	–
7000–7999		2	–	1	–	–	1
8000–8999		1	–	–	–	1	–
9000–9999		2	–	1	–	1	–
10000–14999		1	–	–	–	1	–
15000–19999		1	–	–	–	1	–
über 20000		7	–	1	–	6	–

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2003



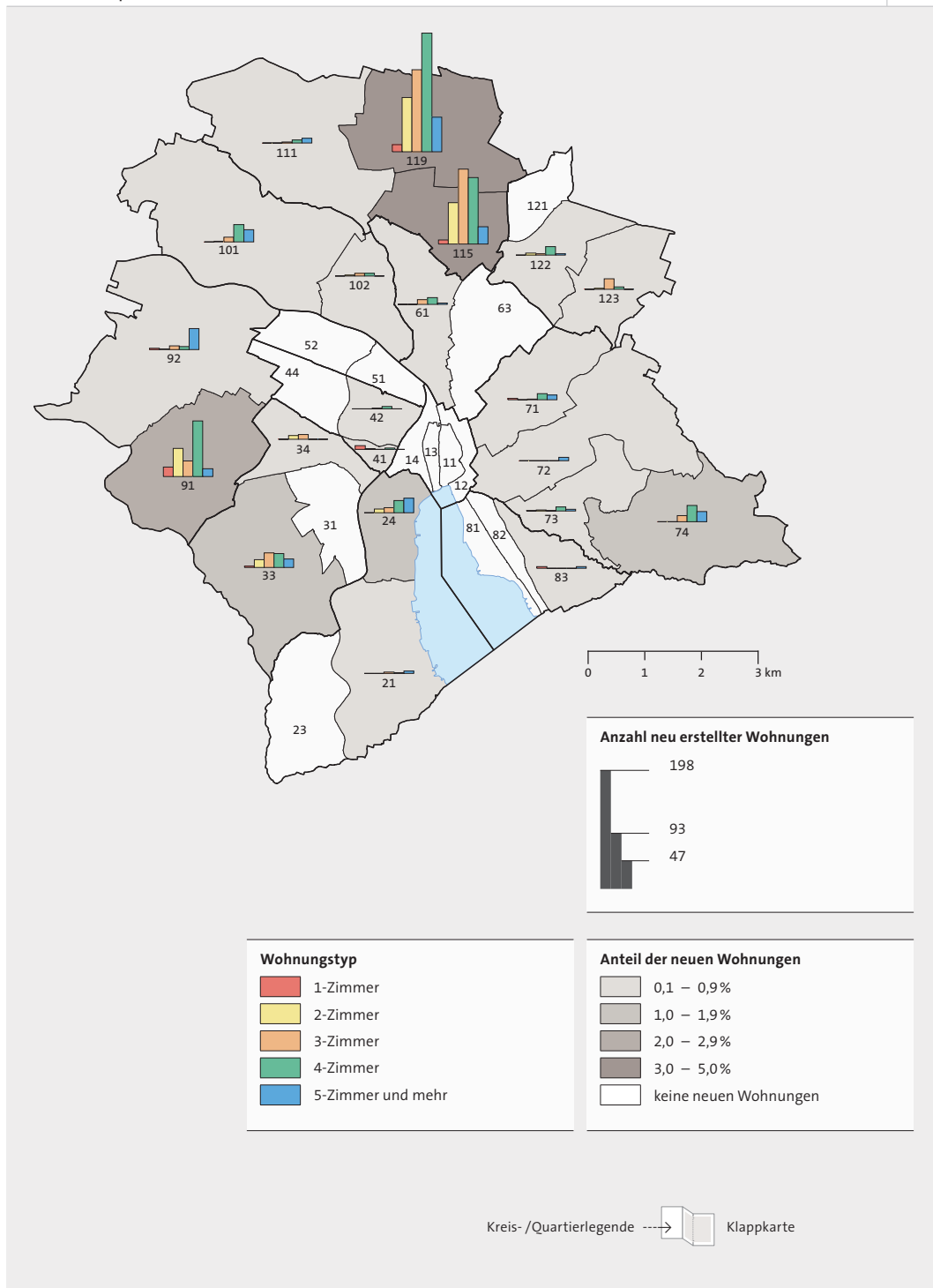
T_9.1.5

	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	
1993	261	119018	1678495	1241784	900	42	191	251	275	141	
2002	186	97517	1691144	995454	989	5	133	238	340	273	
Ganze Stadt	2003	245	117888	1563962	887373	1502	51	244	392	569	246
Kreis 1	2	495	3990	1836	–	–	–	–	–	–	
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen	2	495	3990	1836	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	13	5405	63105	38223	65	–	6	10	21	28	
Wollishofen	5	775	6900	6840	7	–	–	2	1	4	
Leimbach	1	130	445	180	–	–	–	–	–	–	
Enge	7	4500	55760	31203	58	–	6	8	20	24	
Kreis 3	8	4904	53435	34821	90	2	19	32	23	14	
Alt-Wiedikon	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Friesenberg	7	4537	46095	29421	76	2	13	24	23	14	
Sihlfeld	1	367	7340	5400	14	–	6	8	–	–	
Kreis 4	5	3219	62394	46971	14	6	1	1	6	–	
Werd	1	255	4994	3240	9	6	1	–	2	–	
Langstrasse	3	2664	54950	43011	5	–	–	1	4	–	
Hard	1	300	2450	720	–	–	–	–	–	–	
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 6	7	1250	13661	8442	21	–	–	8	11	2	
Unterstrass	6	1195	13511	8208	21	–	–	8	11	2	
Oberstrass	1	55	150	234	–	–	–	–	–	–	
Kreis 7	31	18582	289347	140094	95	3	2	12	44	34	
Fluntern	7	1506	26137	21402	21	2	–	1	10	8	
Hottingen	8	11883	207990	79623	6	–	–	–	–	6	
Hirslanden	2	480	9543	8199	14	1	2	1	7	3	
Witikon	14	4713	45677	30870	54	–	–	10	27	17	
Kreis 8	5	1472	23550	27684	6	3	–	–	–	3	
Seefeld	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Mühlebach	2	805	14890	10800	–	–	–	–	–	–	
Weinegg	3	667	8660	16884	6	3	–	–	–	3	
Kreis 9	61	22490	333902	205038	244	18	48	32	98	48	
Albisrieden	21	9068	99553	63000	195	16	47	26	93	13	
Altstetten	40	13422	234349	142038	49	2	1	6	5	35	
Kreis 10	15	6037	58986	39771	70	–	3	13	34	20	
Höngg	13	5338	51806	34371	58	–	1	8	29	20	
Wipkingen	2	699	7180	5400	12	–	2	5	5	–	
Kreis 11	87	50526	618024	318087	852	19	160	264	314	95	
Affoltern	7	1125	10490	6732	15	–	–	2	5	8	
Oerlikon	16	11609	179819	98496	341	7	69	125	111	29	
Seebach	64	37792	427715	212859	496	12	91	137	198	58	
Kreis 12	11	3508	43568	26406	45	–	5	20	18	2	
Saatlen	2	495	4170	3600	–	–	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	5	1750	16435	7164	21	–	3	2	14	2	
Hirzenbach	4	1263	22963	15642	24	–	2	18	4	–	

1 Provisorische Ergebnisse.

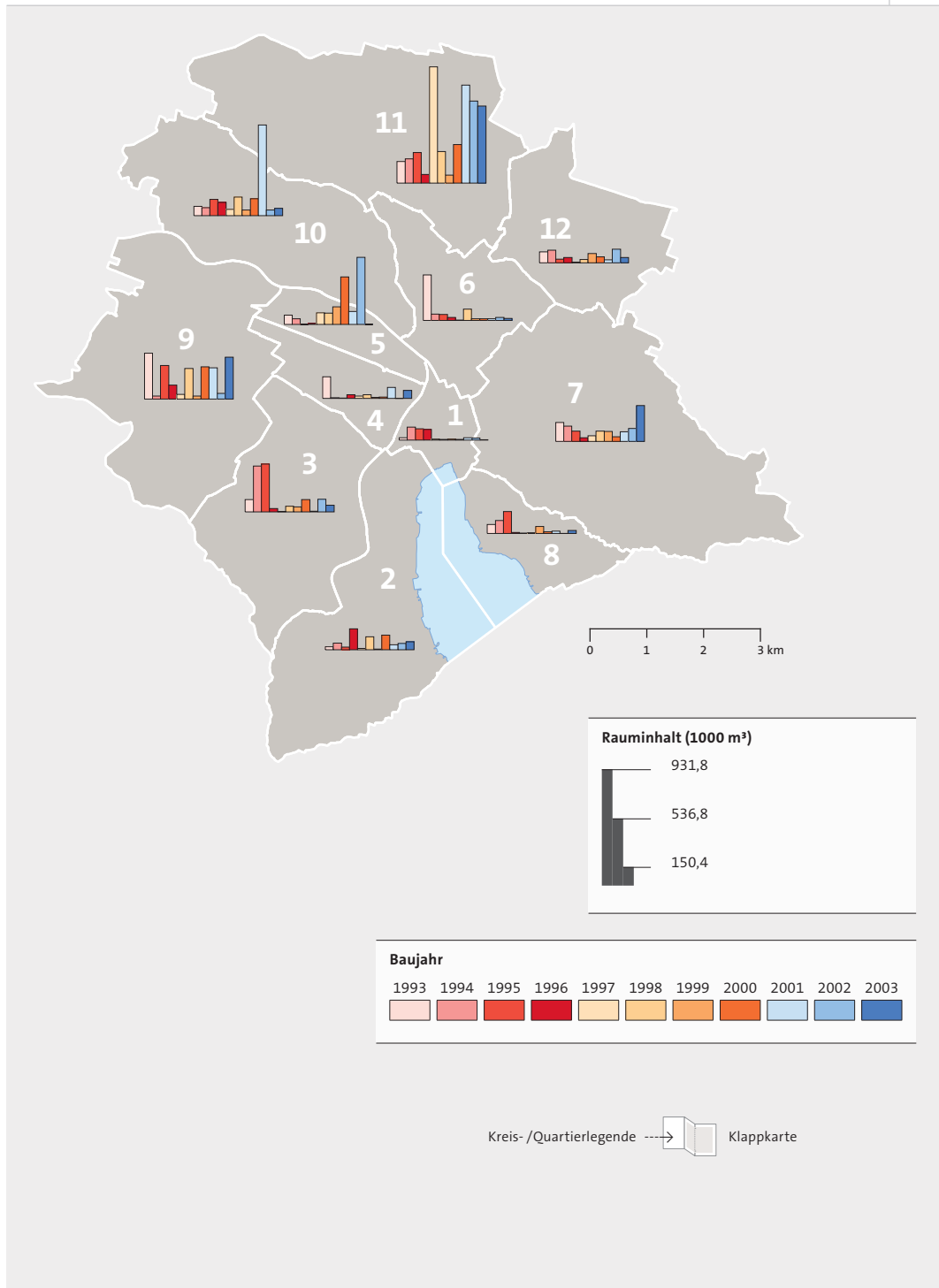
Neu erstellte Wohnungen
 ► nach Stadtquartier, 2003

K_9.1.1



Rauminhalt neu erstellter Gebäude

► nach Stadtkreis, 1993–2003



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2003

T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl								
	Anzahl	Gebäudegrundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versicherungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1993	93	...	...	...	111	–	37	39	20	15
2002	346	111 947	1 126 403	491 742	271	5	33	170	48	15	
Ganze Stadt	2003	255	80 500	736 440	381 024	104	–	14	41	32	17
Kreis 1	1	263	6 183	8 289	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	14	2 605	28 390	12 177	9	–	2	1	2	4	
Kreis 3	37	17 351	128 991	32 481	1	–	–	–	1	–	
Kreis 4	17	2 557	25 486	18 198	–	–	–	–	–	–	
Kreis 5	33	20 908	303 303	187 686	1	–	–	–	1	–	
Kreis 6	10	1 334	10 946	8 847	5	–	2	3	–	–	
Kreis 7	24	4 271	41 097	36 846	36	–	8	17	7	4	
Kreis 8	5	160	589	828	–	–	–	–	–	–	
Kreis 9	50	9 606	58 983	24 102	14	–	1	7	4	2	
Kreis 10	11	637	3 789	1 917	4	–	–	3	–	1	
Kreis 11	41	19 694	123 368	45 702	28	–	–	9	15	4	
Kreis 12	12	1 114	5 315	3 951	6	–	1	1	2	2	

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2003



T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäudegrundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versicherungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
vor 1921	69	25 252	220 664	90 081	33	–	10	15	6	–
1921–1930	31	4 875	65 773	21 096	12	–	1	1	6	2
1931–1940	27	6 375	64 876	14 040	12	–	1	3	1	4
1941–1950	14	7 398	42 518	26 595	20	–	–	9	10	7
1951–1960	46	10 456	49 135	38 655	26	–	2	13	8	1
1961–1970	17	6 390	48 500	25 101	–	–	–	–	–	3
1971–1980	24	2 775	18 049	4 410	–	–	–	–	–	–
1981–1990	14	8 074	138 170	96 516	1	–	–	–	1	–
1991–2000	12	8 772	88 285	64 134	–	–	–	–	–	–
nach 2000	1	133	470	396	–	–	–	–	–	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2003



T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäudegrundfläche (m ²)	Rauminhalt (m ³)	Versicherungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	19	2 340	19 587	13 626	19	–	–	–	4	15
Mehrfamilienhäuser	17	2 482	23 820	13 797	66	–	10	32	24	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	3	476	4 818	2 898	13	–	4	7	–	2
Übrige Wohnhäuser ¹	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	216	75 202	688 215	350 703	6	–	–	2	4	–

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

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

► nach Stadtquartier, 2003



T.9.1.12



	Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende		
	Gebäude total	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	nach Zimmerzahl		Gebäude total	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)
				1–3	4 und mehr			
Ganze Stadt	161	997 286	2 107 376	778	1 098	236	2 055 930	4 248 580
Kreis 1	1	3 033	6 742	–	–	2	5 133	10 370
Rathaus	–	–	–	–	–	1	2 100	3 628
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	1	3 033	6 742	–	–	1	3 033	6 742
Kreis 2	10	10 200	11 202	–	10	17	49 900	74 740
Wollishofen	1	4 200	3 312	–	1	3	5 400	8 670
Leimbach	–	–	–	–	–	2	9 500	10 000
Enge	9	6 000	7 890	–	9	12	35 000	56 070
Kreis 3	8	79 813	142 213	47	73	20	432 770	1 067 082
Alt-Wiedikon	4	72 000	126 064	21	71	17	395 000	1 009 839
Friesenberg	3	7 050	12 405	26	2	2	32 770	51 993
Sihlfeld	1	763	3 744	–	–	1	5 000	5 250
Kreis 4	4	15 591	23 204	7	24	9	38 991	65 163
Werd	–	–	–	–	–	5	19 000	34 400
Langstrasse	2	6 500	8 654	3	5	2	10 900	16 213
Hard	2	9 091	14 550	4	19	2	9 091	14 550
Kreis 5	2	107 512	227 164	61	84	4	110 212	230 968
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	2	2 700	3 804
Escher Wyss	2	107 512	227 164	61	84	2	107 512	227 164
Kreis 6	–	–	–	–	–	2	17 920	26 870
Unterstrass	–	–	–	–	–	2	17 920	26 870
Oberstrass	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 7	24	65 424	99 300	22	47	36	144 521	227 122
Fluntern	12	30 851	49 126	7	16	13	91 593	135 131
Hottingen	7	19 463	20 276	3	6	16	31 550	46 201
Hirslanden	2	2 500	5 000	3	5	2	2 500	5 000
Witikon	3	12 610	24 898	9	20	5	18 878	40 790
Kreis 8	3	21 180	40 856	1	–	17	189 670	259 197
Seefeld	–	–	–	–	–	1	9 100	15 163
Mühlebach	1	4 500	9 364	–	–	4	32 450	43 184
Weinegg	2	16 680	31 492	1	–	12	148 120	200 850
Kreis 9	40	319 925	763 729	224	312	51	376 940	880 687
Albisrieden	11	157 400	331 521	86	94	18	198 800	409 578
Altstetten	29	162 525	432 208	138	218	33	178 140	471 109
Kreis 10	10	23 350	36 475	15	27	11	24 250	36 849
Höngg	10	23 350	36 475	15	27	10	22 350	34 780
Wipkingen	–	–	–	–	–	1	1 900	2 069
Kreis 11	40	267 431	619 373	325	353	50	578 396	1 226 919
Affoltern	7	24 855	44 766	12	49	9	25 855	46 316
Oerlikon	9	148 500	368 632	190	128	12	256 800	614 115
Seebach	24	94 076	205 975	123	176	29	295 741	566 488
Kreis 12	19	83 827	137 118	76	168	17	87 227	142 613
Saatlen	7	24 600	31 370	23	81	5	21 600	27 200
Schwamendingen- Mitte	11	41 027	75 642	43	61	11	47 427	85 307
Hirzenbach	1	18 200	30 106	10	26	1	18 200	30 106

T_9.1.12

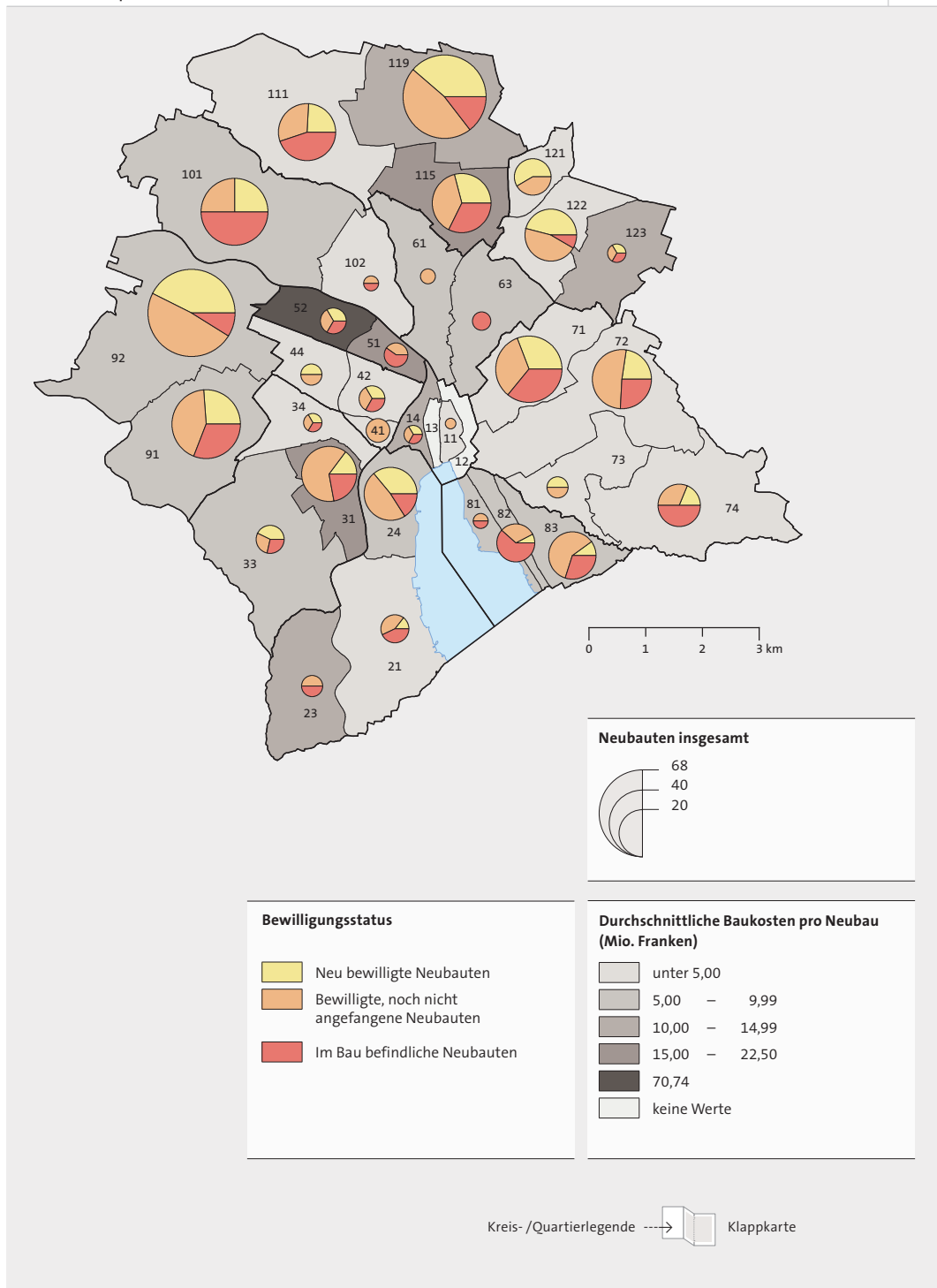


Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

nach Zimmerzahl		Gebäude total	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	nach Zimmerzahl	
1–3	4 und mehr				1–3	4 und mehr
1026	1452	149	1993 247	3 150 343	521	1044
–	–	1	38 000	56 000	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	38 000	56 000	–	–
31	50	9	232 664	442 568	19	109
5	6	3	16 000	22 312	–	12
4	–	2	50 300	90 500	19	97
22	44	4	166 364	329 756	–	–
21	136	9	146 763	249 203	110	211
21	78	6	139 000	233 154	84	209
–	58	2	7 000	12 305	26	2
–	–	1	763	3 744	–	–
34	33	2	4 775	7 072	1	4
25	6	–	–	–	–	–
5	8	2	4 775	7 072	1	4
4	19	–	–	–	–	–
64	87	5	282 000	412 508	39	113
3	3	3	72 600	78 549	4	6
61	84	2	209 400	333 959	35	107
–	–	3	19 000	24 990	4	13
–	–	–	–	–	–	–
–	–	3	19 000	24 990	4	13
50	99	30	140 962	209 734	46	135
31	42	14	62 422	86 457	8	44
7	20	8	47 500	59 257	16	24
9	5	–	–	–	–	–
3	32	8	31 040	64 020	22	67
22	25	15	60 180	73 235	22	36
–	–	1	1 580	772	–	–
22	8	8	38 000	39 000	–	8
–	17	6	20 600	33 463	22	28
277	359	19	252 970	412 652	55	65
141	144	13	38 270	70 644	42	50
136	215	6	214 700	342 008	13	15
16	27	21	297 051	401 154	25	65
15	27	20	295 551	398 954	25	62
1	–	1	1 500	2 200	–	3
434	453	32	511 382	845 882	195	283
12	51	13	32 000	71 000	61	47
275	104	10	184 842	330 143	92	67
147	298	9	294 540	444 739	42	169
77	183	3	7 500	15 345	5	10
23	81	–	–	–	–	–
44	76	2	3 000	6 150	2	4
10	26	1	4 500	9 195	3	6

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, 9, 10 und 11. Die neu erteilten Baubewilligungen zeigen hingegen einen bevorstehenden Bauboom in den Kreisen 9 und 11.

Anzahl, Bewilligungsstatus und durchschnittliche Baukosten von Neubauten
 ► nach Stadtquartier, 2003



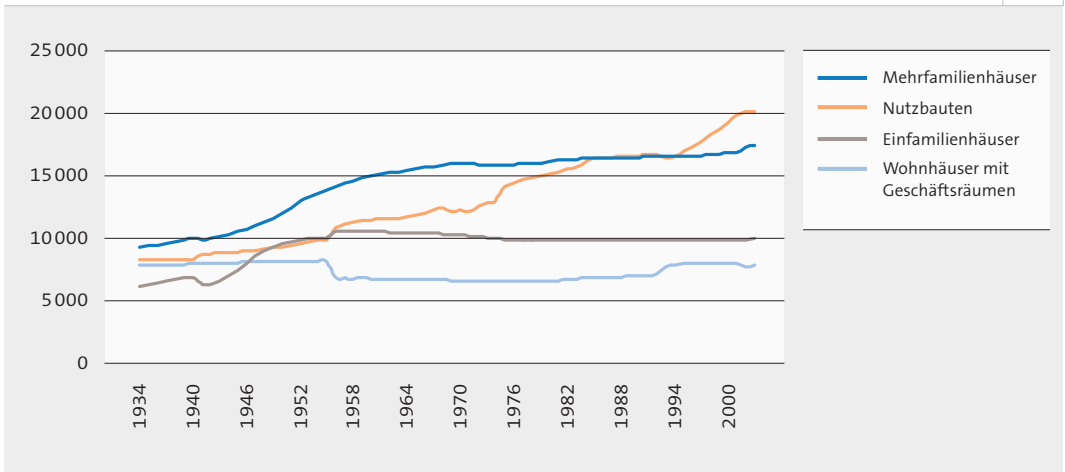
9.2 Gebäudebestand

Die Zahlen in diesen Tabellen ändern wenig im Laufe der Jahre, wenn sich die Bautätigkeit in normalen Rahmen bewegt. Nur 431 Gebäude wurden nach 2000 neu erstellt und innerhalb von zehn Jahren hat sich deren Bestand per Saldo um nur 9,6% erhöht. Einige Entwicklungen lassen sich jedoch erkennen und es werden hier zwei besonders markante von ihnen erwähnt: Erstens die Stagnation bei den Einfamilienhäusern, deren Zahl um 13 abgenommen hat, während in der gleichen Zeit die Zahl der Nutzbauten um 3456 bzw. um 20,7% zugenommen hat; zweitens 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, 2003

	Bestand		Gesamtveränderung ¹			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
	1993	50 022	50 403	381	117	264	135	126	30	63
	2002	54 685	55 069	384	75	309	126	60	62	284
Ganze Stadt	2003	55 069	55 274	205	266	-61	184	61	39	216
Kreis 1		2 297	2 307	10	26	-16	-	2	-	1
Rathaus		862	864	2	19	-17	-	-	-	-
Hochschulen		342	344	2	2	-	-	2	-	-
Lindenhof		528	533	5	2	3	-	-	-	1
City		565	566	1	3	-2	-	-	-	-
Kreis 2		5 107	5 132	25	3	22	7	6	5	9
Wollishofen		2 553	2 558	5	-4	9	3	2	5	6
Leimbach		985	991	6	1	5	-	1	-	1
Enge		1 569	1 583	14	6	8	4	3	-	2
Kreis 3		5 243	5 222	-21	11	-32	6	2	1	36
Alt-Wiedikon		1 695	1 668	-27	1	-28	-	-	1	27
Friesenberg		1 845	1 849	4	5	-1	5	2	-	4
Sihlfeld		1 703	1 705	2	5	-3	1	-	-	5
Kreis 4		2 715	2 729	14	24	-10	2	3	-	17
Werd		491	493	2	2	-	1	-	-	-
Langstrasse		1 251	1 245	-6	15	-21	1	2	-	12
Hard		973	991	18	7	11	-	1	-	5
Kreis 5		1 504	1 523	19	14	5	-	-	-	33
Gewerbeschule		921	934	13	14	-1	-	-	-	10
Escher Wyss		583	589	6	-	6	-	-	-	23
Kreis 6		4 654	4 659	5	7	-2	3	4	2	8
Unterstrass		2 825	2 830	5	4	1	3	3	1	3
Oberstrass		1 829	1 829	-	3	-3	-	1	1	5
Kreis 7		7 120	7 150	30	20	10	23	8	10	14
Fluntern		1 833	1 830	-3	-1	-2	5	2	6	9
Hottingen		2 178	2 188	10	11	-1	6	2	2	3
Hirslanden		1 193	1 199	6	2	4	2	-	1	-
Witikon		1 916	1 933	17	8	9	10	4	1	2
Kreis 8		2 772	2 784	12	13	-1	1	4	-	5
Seefeld		809	808	-1	2	-3	-	-	-	1
Mühlebach		896	896	-	6	-6	-	2	-	3
Weinegg		1 067	1 080	13	5	8	1	2	-	1
Kreis 9		6 003	6 021	18	56	-38	52	9	5	45
Albisrieden		2 350	2 361	11	20	-9	19	2	1	12
Altstetten		3 653	3 660	7	36	-29	33	7	4	33
Kreis 10		5 128	5 145	17	12	5	9	6	2	9
Höngg		3 353	3 364	11	9	2	8	5	2	8
Wipkingen		1 775	1 781	6	3	3	1	1	-	1
Kreis 11		8 373	8 449	76	74	2	75	12	10	31
Affoltern		2 723	2 739	16	12	4	5	2	-	1
Oerlikon		2 778	2 779	1	6	-5	13	3	5	21
Seebach		2 872	2 931	59	56	3	57	7	5	9
Kreis 12		4 153	4 153	-	6	-6	6	5	4	8
Saatlen		1 294	1 296	2	-	2	-	2	-	-
Schwamendingen-Mitte		1 366	1 365	-1	1	-2	3	2	3	4
Hirzenbach		1 493	1 492	-1	5	-6	3	1	1	4

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2003



I_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohnhäuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser ¹		
1993	50 619	34 216	9 867	16 591	7 145	613	16 403	
2002	55 069	34 879	9 867	17 241	7 365	406	20 190	
Ganze Stadt	2003	55 274	35 144	9 951	17 391	7 441	361	20 130
Kreis 1		2 307	719	25	88	597	9	1 588
Rathaus		864	435	17	48	367	3	429
Hochschulen		344	61	5	13	40	3	283
Lindenhof		533	164	2	11	150	1	369
City		566	59	1	16	40	2	507
Kreis 2		5 132	3 308	1 071	1 570	644	23	1 824
Wollishofen		2 558	1 799	568	953	263	15	759
Leimbach		991	684	422	215	44	3	307
Enge		1 583	825	81	402	337	5	758
Kreis 3		5 222	3 868	1 265	1 750	824	29	1 354
Alt-Wiedikon		1 668	1 144	141	696	296	11	524
Friesenberg		1 849	1 508	1 120	328	50	10	341
Sihlfeld		1 705	1 216	4	726	478	8	489
Kreis 4		2 729	1 576	5	712	847	12	1 153
Werd		493	256	–	75	179	2	237
Langstrasse		1 245	699	1	207	485	6	546
Hard		991	621	4	430	183	4	370
Kreis 5		1 523	770	132	245	382	11	753
Gewerbeschule		934	569	27	217	316	9	365
Escher Wyss		589	201	105	28	66	2	388
Kreis 6		4 659	3 301	818	1 703	745	35	1 358
Unterstrass		2 830	2 092	504	1 099	478	11	738
Oberstrass		1 829	1 209	314	604	267	24	620
Kreis 7		7 150	4 399	1 317	2 180	820	82	2 751
Fluntern		1 830	1 000	342	483	151	24	830
Hottingen		2 188	1 292	288	595	378	31	896
Hirslanden		1 199	835	194	414	211	16	364
Witikon		1 933	1 272	493	688	80	11	661
Kreis 8		2 784	1 542	217	727	572	26	1 242
Seefeld		808	455	9	199	242	5	353
Mühlebach		896	516	45	238	227	6	380
Weinegg		1 080	571	163	290	103	15	509
Kreis 9		6 021	3 832	1 035	2 248	523	26	2 189
Albisrieden		2 361	1 627	466	941	205	15	734
Altstetten		3 660	2 205	569	1 307	318	11	1 455
Kreis 10		5 145	3 467	717	2 196	521	33	1 678
Höngg		3 364	2 175	547	1 400	213	15	1 189
Wipkingen		1 781	1 292	170	796	308	18	489
Kreis 11		8 449	5 413	1 873	2 695	784	61	3 036
Affoltern		2 739	1 805	707	913	167	18	934
Oerlikon		2 779	1 779	419	901	427	32	1 000
Seebach		2 931	1 829	747	881	190	11	1 102
Kreis 12		4 153	2 949	1 476	1 277	182	14	1 204
Saatlen		1 296	1 027	720	276	31	–	269
Schwamendingen-Mitte		1 365	841	165	553	117	6	524
Hirzenbach		1 492	1 081	591	448	34	8	411

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

Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2003

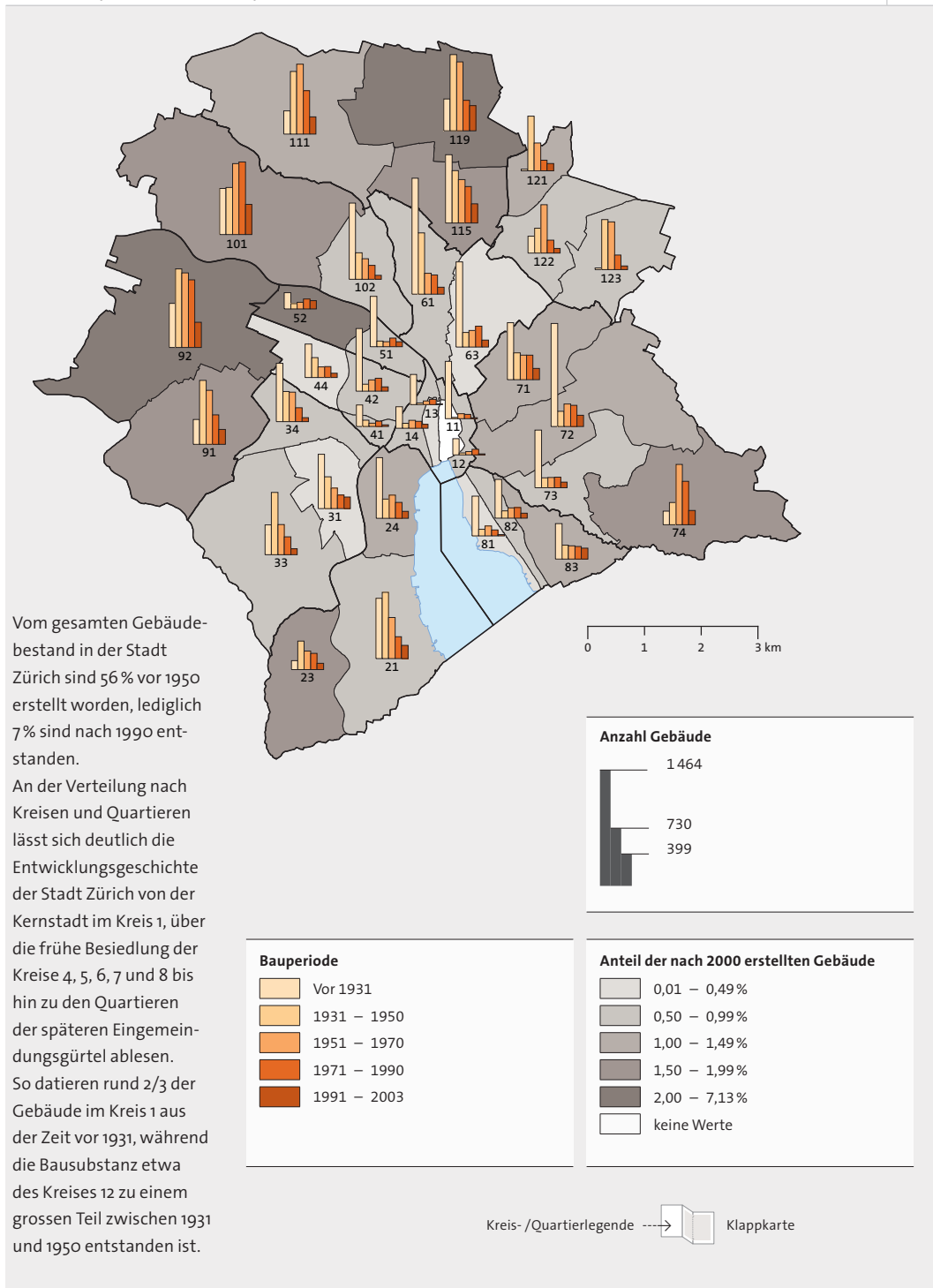
I_9.2.7

	Total	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	nach 2000
1993	50 619	18 097	12 479	6 813	4 260	4 705	3 451	814	...
2002	55 069	18 541	12 728	7 240	4 622	4 817	3 636	3 054	431
Ganze Stadt	55 274	18 473	12 702	7 201	4 615	4 816	3 635	3 082	750
Kreis 1	2 307	1 578	123	126	124	156	121	70	9
Rathaus	864	721	17	44	19	24	29	10	–
Hochschulen	344	202	23	19	20	33	37	7	3
Lindenhof	533	384	23	16	32	48	21	8	1
City	566	271	60	47	53	51	34	45	5
Kreis 2	5 132	1 636	1 434	691	355	400	281	288	47
Wollishofen	2 558	760	836	366	152	168	109	152	15
Leimbach	991	112	358	144	91	113	93	64	16
Enge	1 583	764	240	181	112	119	79	72	16
Kreis 3	5 222	1 799	1 565	590	423	334	236	245	30
Alt-Wiedikon	1 668	688	401	151	109	94	77	140	8
Friesenberg	1 849	377	786	214	167	133	93	66	13
Sihlfeld	1 705	734	378	225	147	107	66	39	9
Kreis 4	2 729	1 487	420	172	151	226	143	115	15
Werd	493	275	81	24	21	38	32	18	4
Langstrasse	1 245	791	89	79	66	85	79	48	8
Hard	991	421	250	69	64	103	32	49	3
Kreis 5	1 523	841	138	54	91	125	108	115	51
Gewerbeschule	934	636	70	17	43	45	63	51	9
Escher Wyss	589	205	68	37	48	80	45	64	42
Kreis 6	4 659	2 539	957	251	226	272	237	156	21
Unterstrass	2 830	1 464	773	143	121	140	102	71	16
Oberstrass	1 829	1 075	184	108	105	132	135	85	5
Kreis 7	7 150	2 923	940	764	722	762	497	450	92
Fluntern	1 830	722	342	178	133	167	143	125	20
Hottingen	2 188	1 302	193	155	129	151	115	113	30
Hirslanden	1 199	730	127	62	70	83	53	65	9
Witikon	1 933	169	278	369	390	361	186	147	33
Kreis 8	2 784	1 436	346	221	200	209	157	196	19
Seefeld	808	502	84	66	62	45	32	16	1
Mühlebach	896	488	88	70	57	66	65	56	6
Weinegg	1 080	446	174	85	81	98	60	124	12
Kreis 9	6 021	872	1 800	954	668	729	493	367	138
Albisrieden	2 361	315	807	439	244	206	164	149	37
Altstetten	3 660	557	993	515	424	523	329	218	101
Kreis 10	5 145	1 545	927	674	481	495	594	354	75
Höngg	3 364	583	593	545	350	403	511	313	66
Wipkingen	1 781	962	334	129	131	92	83	41	9
Kreis 11	8 449	1 557	2 412	1 410	897	807	586	566	214
Affoltern	2 739	294	791	592	294	322	228	187	31
Oerlikon	2 779	864	661	370	180	223	237	190	54
Seebach	2 931	399	960	448	423	262	121	189	129
Kreis 12	4 153	260	1 640	1 294	277	301	182	160	39
Saatlen	1 296	24	690	311	44	98	36	74	19
Schwamendingen-Mitte	1 365	214	316	453	158	89	77	49	9
Hirzenbach	1 492	22	634	530	75	114	69	37	11

Gebäudebestand

K_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2003



Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2003

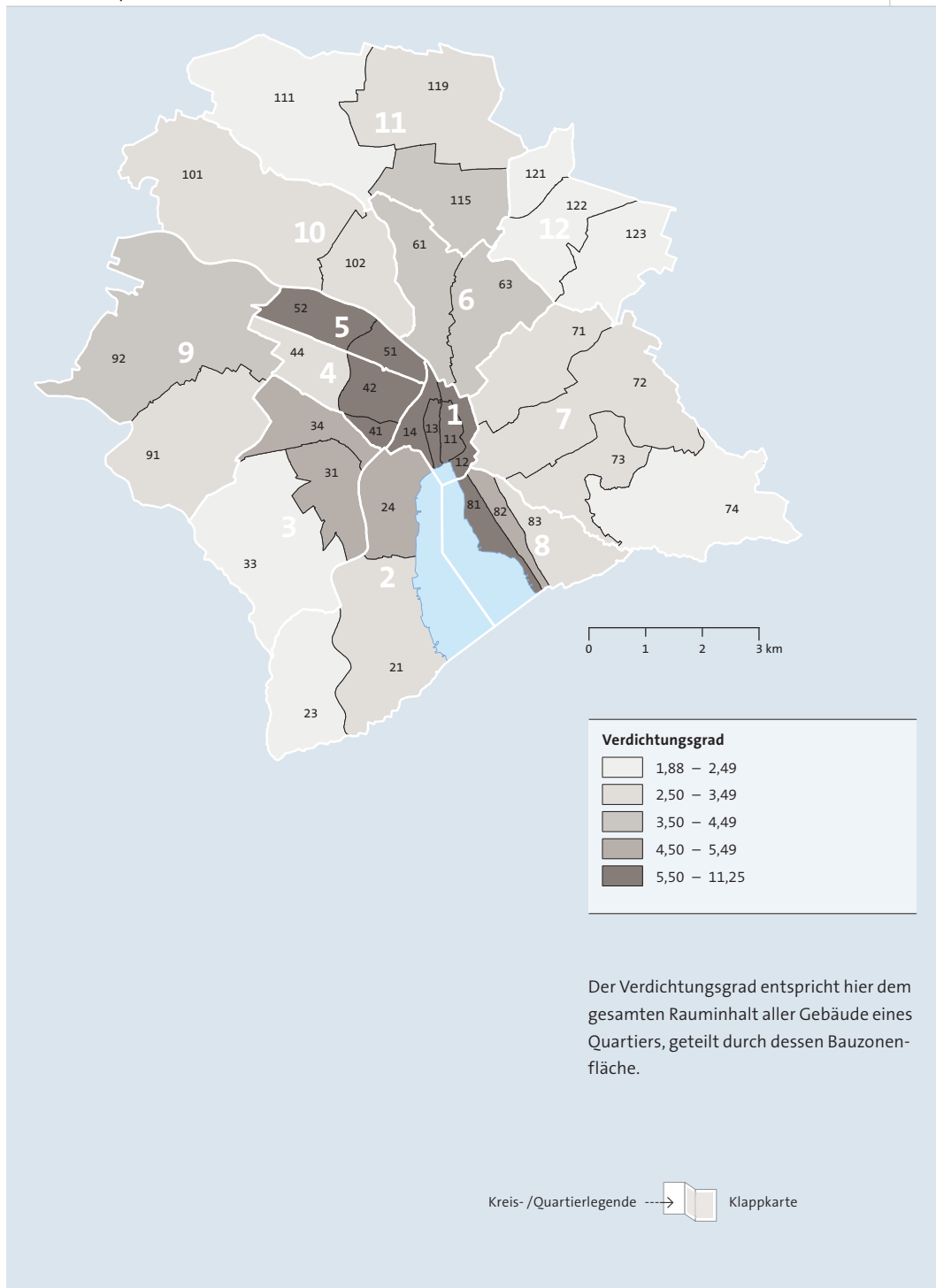
T_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nossen- schaften	Öffentliches Eigentum		Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stiftun- gen		Stadt Zürich	übrige Öffent- liche		
1993	50619	36358	25740	7598	1664	1356	7844	4496	1481	440	
2002	55069	39823	28191	8256	1532	1844	8278	5068	1435	465	
Ganze Stadt	2003	55274	39943	28390	8143	1525	1885	8441	5084	1337	469
Kreis 1		2307	1716	879	699	28	110	–	417	132	42
Rathaus		864	638	438	154	2	44	–	198	16	12
Hochschulen		344	215	104	76	2	33	–	39	80	10
Lindenhof		533	418	213	185	6	14	–	97	4	14
City		566	445	124	284	18	19	–	83	32	6
Kreis 2		5132	3595	2448	933	96	118	973	439	75	50
Wollishofen		2558	1676	1258	324	50	44	602	231	28	21
Leimbach		991	548	396	122	3	27	335	93	5	10
Enge		1583	1371	794	487	43	47	36	115	42	19
Kreis 3		5222	3096	2017	802	175	102	1520	510	45	51
Alt-Wiedikon		1668	1466	864	451	120	31	57	105	24	16
Friesenberg		1849	451	343	54	24	30	1150	225	14	9
Sihlfeld		1705	1179	810	297	31	41	313	180	7	26
Kreis 4		2729	2040	1154	670	53	163	291	293	70	35
Werd		493	418	231	151	9	27	24	28	8	15
Langstrasse		1245	1041	645	307	32	57	73	77	51	3
Hard		991	581	278	212	12	79	194	188	11	17
Kreis 5		1523	1137	559	510	17	51	120	214	40	12
Gewerbeschule		934	636	391	201	12	32	114	147	26	11
Escher Wyss		589	501	168	309	5	19	6	67	14	1
Kreis 6		4659	3391	2671	466	79	175	559	374	295	40
Unterstrass		2830	1947	1393	368	58	128	511	249	87	36
Oberstrass		1829	1444	1278	98	21	47	48	125	208	4
Kreis 7		7150	6404	5087	698	152	467	99	347	244	56
Fluntern		1830	1586	1233	181	16	156	23	54	160	7
Hottingen		2188	1939	1491	209	40	199	10	140	65	34
Hirslanden		1199	1074	893	93	22	66	35	78	10	2
Witikon		1933	1805	1470	215	74	46	31	75	9	13
Kreis 8		2784	2394	1617	507	91	179	35	225	111	19
Seefeld		808	722	478	195	22	27	2	82	2	–
Mühlebach		896	789	539	163	39	48	11	76	12	8
Weinegg		1080	883	600	149	30	104	22	67	97	11
Kreis 9		6021	4249	2981	933	216	119	1094	596	36	46
Albisrieden		2361	1555	1229	230	54	42	584	186	16	20
Altstetten		3660	2694	1752	703	162	77	510	410	20	26
Kreis 10		5145	3916	3115	469	181	151	604	468	129	28
Höngg		3364	2671	2153	291	135	92	317	249	111	16
Wipkingen		1781	1245	962	178	46	59	287	219	18	12
Kreis 11		8449	6126	4412	1151	383	180	1464	681	123	55
Affoltern		2739	1771	1324	288	135	24	623	273	54	18
Oerlikon		2779	2381	1720	485	92	84	203	140	40	15
Seebach		2931	1974	1368	378	156	72	638	268	29	22
Kreis 12		4153	1879	1450	305	54	70	1682	520	37	35
Saatlen		1296	349	294	33	13	9	674	265	3	5
Schwamendingen-Mitte		1365	917	758	123	27	9	269	134	27	18
Hirzenbach		1492	613	398	149	14	52	739	121	7	12

Rauminhalt der Gebäude pro Bauzonenfläche

K_9.2.2

► nach Stadtquartier, 2003



Bruttogeschossfläche

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2003

T 9.2.15

	Total	Wohnen	Verkauf ¹	Produktion ²	Lagerung ³	Parkieren	Büros ⁴	Übrige Zwecke ⁹
Alle Angaben in 1000 m ²								
Ganze Stadt	52 359,6	18 803,0	2 179,3	1 993,3	13 294,5	3 540,9	7 655,0	4 893,5
Kreis 1	3 583,9	387,9	635,6	70,3	840,6	132,8	1 208,6	308,1
Rathaus	721,0	206,9	136,1	17,9	168,6	3,6	137,6	50,1
Hochschulen	719,1	45,0	66,6	13,7	150,4	37,5	279,0	126,9
Lindenhof	683,2	80,6	126,1	13,6	143,5	26,9	250,9	41,7
City	1 460,7	55,4	306,7	25,1	378,2	64,8	541,1	89,4
Kreis 2	4 547,2	1 678,9	139,0	172,0	1 175,4	300,0	787,0	294,9
Wollishofen	1 889,9	869,2	40,0	109,3	526,7	108,6	111,5	124,7
Leimbach	456,0	220,4	5,3	12,3	124,9	39,0	7,7	46,5
Enge	2 201,3	589,3	93,7	50,5	523,8	152,4	667,9	123,7
Kreis 3	5 318,2	2 150,2	177,4	209,2	1 442,2	368,0	612,5	358,8
Alt-Wiedikon	2 394,1	750,1	58,6	140,4	706,6	208,3	434,1	96,0
Friesenberg	981,3	410,2	27,2	18,4	262,7	57,3	20,2	185,4
Sihlfeld	1 942,7	989,9	91,6	50,4	472,8	102,4	158,2	77,4
Kreis 4	3 775,8	1 261,4	253,5	162,2	951,9	261,8	640,2	244,9
Werd	690,7	198,2	45,3	29,9	161,0	43,8	185,3	27,3
Langstrasse	1 715,3	495,9	107,6	56,6	430,4	112,1	362,7	150,1
Hard	1 369,8	567,4	100,6	75,7	360,6	105,9	92,2	67,5
Kreis 5	3 192,2	585,7	153,6	229,3	829,1	228,4	782,8	383,3
Gewerbeschule	1 255,7	459,3	63,3	23,1	280,0	72,1	298,4	59,5
Escher Wyss	1 936,5	126,4	90,3	206,2	549,2	156,3	484,4	323,8
Kreis 6	4 130,6	1 713,9	120,9	73,5	1 009,5	207,8	652,3	352,7
Unterstrass	2 381,2	1 077,4	83,1	42,7	618,7	142,2	291,5	125,6
Oberstrass	1 749,4	636,6	37,7	30,8	390,8	65,6	360,9	227,1
Kreis 7	5 069,2	2 318,6	107,4	58,6	1 197,6	308,5	471,4	607,1
Fluntern	1 428,0	564,9	18,6	8,4	322,4	83,0	157,8	272,8
Hottingen	1 683,2	701,4	59,3	27,1	400,0	82,6	218,6	194,2
Hirslanden	835,4	441,9	13,4	16,1	197,9	42,7	71,0	52,4
Witikon	1 122,6	610,3	16,0	6,9	277,4	100,2	24,0	87,7
Kreis 8	2 842,4	964,1	89,9	90,6	672,1	184,6	593,4	247,6
Seefeld	911,5	331,4	40,8	30,5	198,6	60,5	217,4	32,4
Mühlebach	977,9	343,6	37,5	23,7	206,6	60,3	230,0	76,2
Weinegg	953,0	289,1	11,5	36,5	267,0	63,8	146,0	139,0
Kreis 9	6 391,9	2 106,8	201,2	486,4	1 809,6	507,7	798,1	482,1
Albisrieden	1 921,5	835,7	60,1	99,8	509,9	113,2	164,3	138,6
Altstetten	4 470,4	1 271,1	141,0	386,6	1 299,7	394,6	633,8	343,5
Kreis 10	4 025,0	1 948,0	50,7	59,1	999,2	318,0	305,1	344,9
Höngg	2 552,9	1 180,9	28,4	33,4	633,8	255,8	226,7	194,0
Wipkingen	1 472,1	767,1	22,4	25,7	365,4	62,2	78,4	151,0
Kreis 11	7 155,2	2 530,0	201,1	306,1	1 690,5	587,4	754,3	1 085,7
Affoltern	1 688,2	856,1	25,4	71,6	456,2	135,2	40,9	102,9
Oerlikon	2 818,6	882,2	110,2	120,3	631,7	208,0	331,7	534,5
Seebach	2 648,4	791,8	65,5	114,3	602,7	244,2	381,7	448,4
Kreis 12	2 328,0	1 157,5	49,2	76,0	676,6	136,0	49,3	183,4
Saatlen	567,5	245,4	5,3	39,5	180,9	32,2	14,1	50,1
Schwamendingen-Mitte	922,3	467,8	21,6	27,1	262,6	60,0	28,9	54,4
Hirzenbach	838,2	444,4	22,3	9,4	233,0	43,8	6,3	78,9

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

2 Einschliesslich Reparaturen.

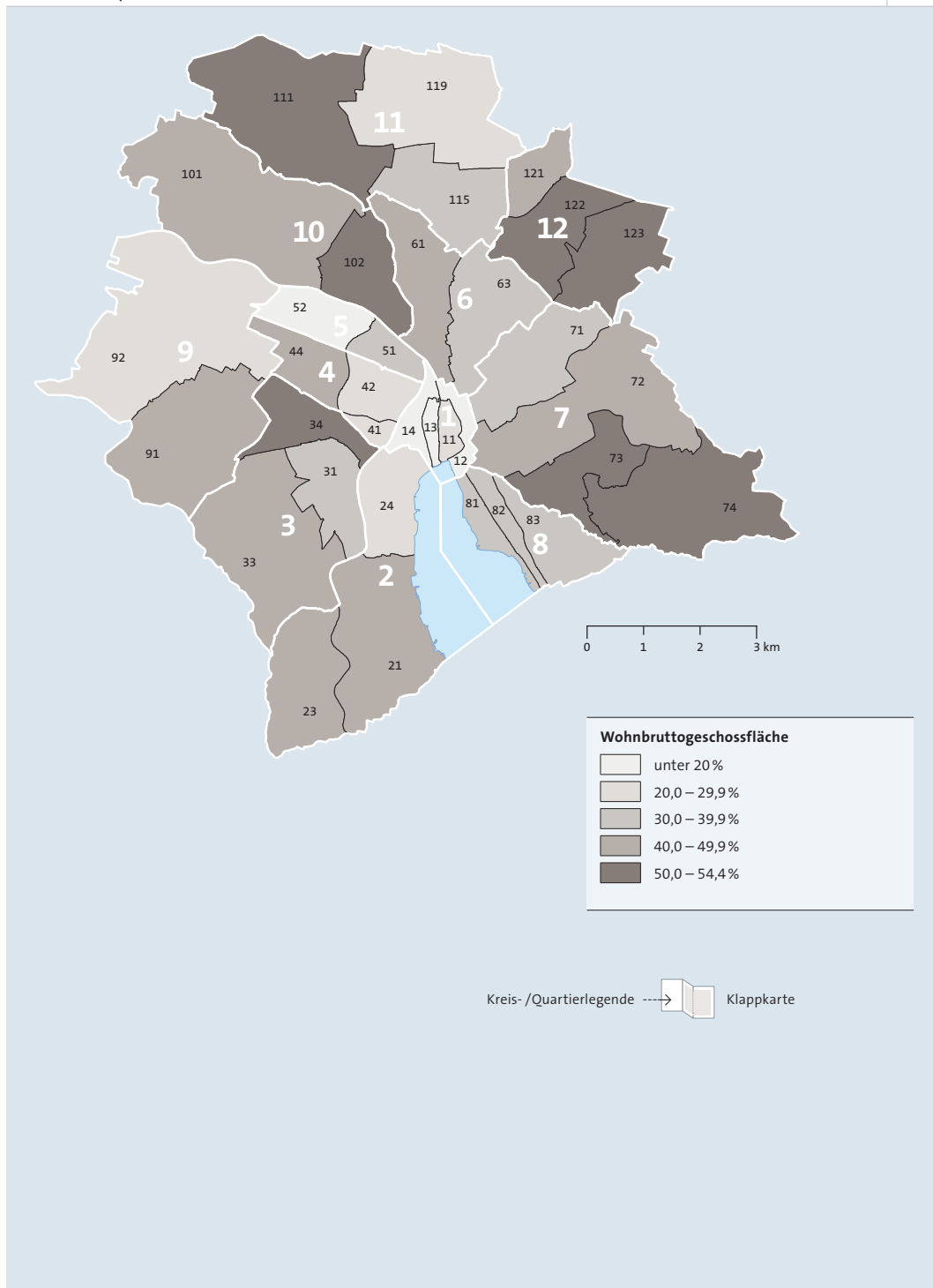
3 Einschliesslich Wohnungskeller- und Estrichflächen.

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, 2003

K_9.2.3



Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Versicherungswert¹, 2003

T_9.230

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1993	50 619	25 740	7 598	1 664	1 356	7 844	5 977	440
2002	55 069	28 191	8 256	1 532	1 844	8 278	6 503	465
Total	2003	55 274	28 390	8 143	1 525	1 885	6 421	469
unter 200	9 016	5 181	1 268	139	333	387	1 645	63
200–399	7 295	2 690	513	63	121	3 203	681	24
400–599	4 300	3 224	316	37	81	270	348	24
600–799	3 118	2 184	299	39	68	183	309	36
800–999	3 597	1 864	426	72	98	729	372	36
1 000–1 499	8 950	4 415	1 085	333	236	1 990	828	63
1 500–1 999	6 436	3 438	926	279	299	936	518	40
2 000–2 999	5 864	3 216	1 112	269	259	424	531	53
3 000–3 999	2 296	1 091	511	136	112	155	262	29
4 000–4 999	1 109	442	278	52	62	69	189	17
5 000–5 999	663	215	216	22	41	43	104	22
6 000–6 999	451	140	162	11	39	15	73	11
7 000–7 999	306	65	128	12	19	11	60	11
8 000–8 999	243	39	110	4	24	7	50	9
9 000–9 999	188	37	77	9	11	4	44	6
10 000–14 999	561	82	232	27	41	7	158	14
15 000–19 999	252	31	132	10	10	6	58	5
über 20 000	629	36	352	11	31	2	191	6

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900 % für 2003.

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Versicherungswert¹, 2003

T_9.231

Versicherungswert 1000 Fr.	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	Geschäftsgebäude ³	Fabriken, Werkstätten ⁴	Verwaltungsgebäude ⁵	Übrige Gebäude	
1993	50 619	9 867	16 591	7 145	...	...	...	...
2002	55 069	9 867	17 241	7 771	4 138	2 557	2 608	10 887	
Total	2003	55 274	9 951	17 391	7 802	4 042	2 481	3 151	10 456
unter 200	9 016	320	89	30	261	855	693	6 768	
200–399	7 295	4 867	85	48	236	416	272	1 371	
400–599	4 300	2 602	432	113	147	255	155	596	
600–799	3 118	986	1 059	247	135	164	149	378	
800–999	3 598	495	1 971	382	153	122	156	319	
1 000–1 499	8 951	414	5 919	1 446	342	147	321	362	
1 500–1 999	6 436	141	3 811	1 707	269	108	191	209	
2 000–2 999	5 862	72	2 681	2 020	517	128	264	180	
3 000–3 999	2 296	29	750	865	332	59	184	77	
4 000–4 999	1 109	12	309	338	224	53	121	52	
5 000–5 999	663	7	117	186	194	34	92	33	
6 000–6 999	451	2	64	101	173	20	65	26	
7 000–7 999	306	2	37	66	115	12	57	17	
8 000–8 999	243	1	13	47	97	22	49	14	
9 000–9 999	188	–	11	45	76	9	42	5	
10 000–14 999	561	1	20	101	280	26	109	24	
15 000–19 999	252	–	11	29	140	13	51	8	
über 20 000	629	–	12	31	351	38	180	17	

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. Per Saldo ergibt sich ein Gewinn von 1445 Wohnungen, fast doppelt so viel wie vor einem Jahr (726). Unter Berücksichtigung der Korrekturen beläuft sich der Wohnungsbestand am Ende des Berichtsjahres auf 200 594 Einheiten; das sind 0,8 Prozent mehr als Ende 2002.

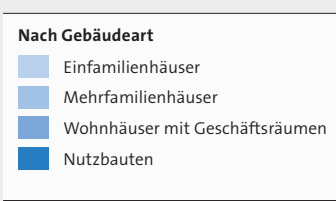
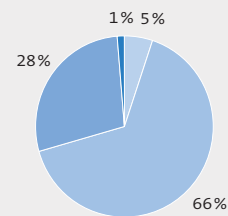
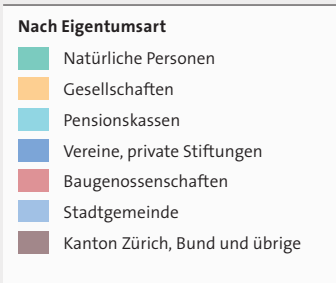
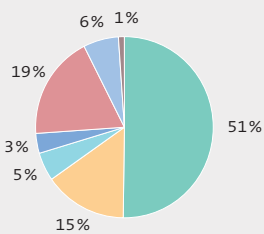
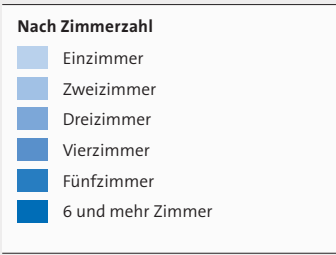
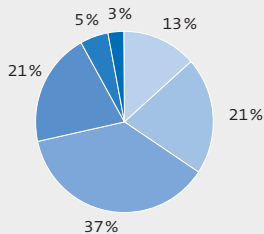
Erwähnenswert sind wiederum zwei Entwicklungen: Vor allem dank der starken Bautätigkeit beim Stockwerkeigentum (deren Bestand stieg um 3,3 %) übersteigt der Anteil der privaten Personen erstmals die Fünfzig-Prozent-Grenze: 2002 lag er noch bei 49,4 Prozent. Ebenfalls deutlich ist weiterhin die Tendenz zum Bau von grösseren Wohnungen (mit vier oder mehr Zimmern) bzw. der Umbau von kleineren in grössere Wohnungen; deren Zahl nahm um 1,9 Prozent zu, das heisst mehr als doppelt so stark als der gesamte Wohnungsbestand (0,8 %).

➔ 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 2003



Entwicklung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2003

I_9.3.5

	Bestand		Gesamt- veränderung	Veränderung durch Bautätigkeit				
	Jahres- anfang ¹	Jahres- ende ¹		Neubau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung (Saldo) ²	Abbruch	Korrektur ³
Ganze Stadt	198912	200590	1678	1502	44	9	104	227
Kreis 1	3853	3884	31	–	15	–	–	16
Rathaus	2224	2281	57	–	10	–	–	47
Hochschulen	377	338	–39	–	–2	–	–	–37
Lindenhof	810	814	4	–	–1	–	–	5
City	442	451	9	–	8	–	–	1
Kreis 2	15905	15917	12	65	–16	–3	9	–25
Wollishofen	8716	8705	–11	7	–9	1	9	–1
Leimbach	2311	2304	–7	–	2	–	–	–9
Enge	4878	4908	30	58	–9	–4	–	–15
Kreis 3	24661	24820	159	90	8	2	1	60
Alt-Wiedikon	8694	8681	–13	–	2	–	1	–14
Friesenberg	4280	4344	64	76	2	–	–	–14
Sihlfeld	11687	11795	108	14	4	2	–	88
Kreis 4	14551	14832	281	14	6	1	–	260
Werd	2131	2205	74	9	4	–	–	61
Langstrasse	5863	6022	159	5	–2	1	–	155
Hard	6557	6605	48	–	4	–	–	44
Kreis 5	6462	6494	32	–	7	1	1	25
Gewerbeschule	5134	5161	27	–	–1	1	–	27
Escher Wyss	1328	1333	5	–	8	–	1	–2
Kreis 6	17247	17479	232	21	3	–	5	213
Unterstrass	11624	11806	182	21	–	–	3	164
Oberstrass	5623	5673	50	–	3	–	2	49
Kreis 7	18782	18939	157	95	21	2	36	75
Fluntern	3851	3897	46	21	5	–	19	39
Hottingen	5689	5747	58	6	13	2	6	43
Hirslanden	3912	3931	19	14	3	–	8	10
Witikon	5330	5364	34	54	–	–	3	–17
Kreis 8	9753	9849	96	6	–3	–	–	93
Seefeld	3615	3604	–11	–	2	–	–	–13
Mühlebach	3589	3663	74	–	–	–	–	74
Weinegg	2549	2582	33	6	–5	–	–	32
Kreis 9	24492	24743	251	244	24	3	14	–6
Albisrieden	9282	9486	204	195	11	–1	3	2
Altstetten	15210	15257	47	49	13	4	11	–8
Kreis 10	20035	19893	–142	70	–3	–	4	–205
Höngg	11135	11143	8	58	5	–	3	–52
Wipkingen	8900	8750	–150	12	–8	–	1	–153
Kreis 11	29023	29597	574	852	–12	1	28	–239
Affoltern	9098	9064	–34	15	–14	–	–	–35
Oerlikon	10288	10488	200	341	2	1	22	–122
Seebach	9637	10045	408	496	–	–	6	–82
Kreis 12	14148	14143	–5	45	–6	2	6	–40
Saatlen	2936	2940	4	–	–	–	–	4
Schwamendingen-Mitte	5647	5648	1	21	–	2	5	–17
Hirzenbach	5565	5555	–10	24	–6	–	1	–27

1 Ab 1. Januar 2003 werden die Appartementszimmer bei den 1-Zimmerwohnungen erfasst.

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

3 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Wohnungsbestand

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2003

T_9.3.6

	Total	Wohnungen							
		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
Ganze Stadt	200 590	9 983	131 450	56 288	2 869	100 672	73 818	23 848	2 252
Kreis 1	3 884	25	517	2 951	391	930	1 855	1 097	2
Rathaus	2 281	17	243	1 915	106	542	1 127	611	1
Hochschulen	338	5	63	216	54	119	164	55	–
Lindenhof	814	2	74	627	111	164	367	282	1
City	451	1	137	193	120	105	197	149	–
Kreis 2	15 917	1 073	10 272	4 318	254	8 957	5 508	1 315	137
Wollishofen	8 705	568	6 224	1 835	78	5 279	2 974	430	22
Leimbach	2 304	422	1 396	475	11	1 466	596	136	106
Enge	4 908	83	2 652	2 008	165	2 212	1 938	749	9
Kreis 3	24 820	1 265	16 014	7 309	232	10 919	9 397	4 288	216
Alt-Wiedikon	8 681	141	6 014	2 422	104	3 735	3 442	1 461	43
Friesenberg	4 344	1 120	2 691	510	23	3 030	1 026	222	66
Sihlfeld	11 795	4	7 309	4 377	105	4 154	4 929	2 605	107
Kreis 4	14 832	5	7 708	6 850	269	4 559	6 285	3 493	495
Werd	2 205	–	757	1 397	51	597	942	665	1
Langstrasse	6 022	1	2 137	3 741	143	1 648	2 713	1 661	–
Hard	6 605	4	4 814	1 712	75	2 314	2 630	1 167	494
Kreis 5	6 494	132	2 534	3 620	208	1 967	2 608	1 876	43
Gewerbeschule	5 161	27	2 244	2 795	95	1 565	2 126	1 433	37
Escher Wyss	1 333	105	290	825	113	402	482	443	6
Kreis 6	17 479	822	10 967	5 349	341	8 989	6 911	1 537	42
Unterstrass	11 806	506	7 384	3 674	242	5 911	4 680	1 177	38
Oberstrass	5 673	316	3 583	1 675	99	3 078	2 231	360	4
Kreis 7	18 939	1 326	12 522	4 769	322	11 387	6 645	892	15
Fluntern	3 897	344	2 618	821	114	2 560	1 240	96	1
Hottingen	5 747	289	3 339	1 960	159	2 949	2 317	479	2
Hirslanden	3 931	196	2 409	1 296	30	2 110	1 609	206	6
Witikon	5 364	497	4 156	692	19	3 768	1 479	111	6
Kreis 8	9 849	220	5 240	4 144	245	4 163	3 904	1 767	15
Seefeld	3 604	9	1 629	1 880	86	1 131	1 503	967	3
Mühlebach	3 663	47	2 057	1 473	86	1 496	1 548	617	2
Weinegg	2 582	164	1 554	791	73	1 536	853	183	10
Kreis 9	24 743	1 038	18 730	4 788	187	13 255	8 678	2 374	436
Albisrieden	9 486	467	7 295	1 669	55	5 467	3 208	639	172
Altstetten	15 257	571	11 435	3 119	132	7 788	5 470	1 735	264
Kreis 10	19 893	723	15 272	3 748	150	11 550	6 954	1 292	97
Höngg	11 143	551	9 148	1 353	91	7 152	3 373	530	88
Wipkingen	8 750	172	6 124	2 395	59	4 398	3 581	762	9
Kreis 11	29 597	1 877	20 970	6 536	214	16 207	10 409	2 586	395
Affoltern	9 064	708	7 063	1 242	51	5 375	2 805	668	216
Oerlikon	10 488	421	6 416	3 573	78	5 369	4 092	981	46
Seebach	10 045	748	7 491	1 721	85	5 463	3 512	937	133
Kreis 12	14 143	1 477	10 704	1 906	56	7 789	4 664	1 331	359
Saatlen	2 940	720	2 013	203	4	2 032	712	174	22
Schwamendingen-Mitte	5 648	166	4 555	901	26	3 022	2 007	531	88
Hirzenbach	5 555	591	4 136	802	26	2 735	1 945	626	249

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

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2003

T 9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
Ganze Stadt	200 590	61 096	41 356	33 399	21 689	19 756	11 644	8 040	3 610
Kreis 1	3 884	3 041	83	229	101	121	173	136	–
Rathaus	2 281	1 847	24	200	53	45	106	6	–
Hochschulen	338	238	17	1	24	32	21	5	–
Lindenhof	814	693	5	5	23	43	37	8	–
City	451	263	37	23	1	1	9	117	–
Kreis 2	15 917	4 622	4 434	2 706	1 170	1 617	699	525	144
Wollishofen	8 705	2 220	2 969	1 674	593	695	263	280	11
Leimbach	2 304	142	408	279	398	696	182	136	63
Enge	4 908	2 260	1 057	753	179	226	254	109	70
Kreis 3	24 820	8 974	6 922	3 260	2 420	1 435	777	917	115
Alt-Wiedikon	8 681	3 131	2 848	683	479	526	343	646	25
Friesenberg	4 344	520	1 357	840	966	319	120	146	76
Sihlfeld	11 795	5 323	2 717	1 737	975	590	314	125	14
Kreis 4	14 832	7 880	3 176	599	722	1 658	488	264	45
Werd	2 205	1 178	631	105	2	109	91	80	9
Langstrasse	6 022	3 847	720	257	182	571	320	93	32
Hard	6 605	2 855	1 825	237	538	978	77	91	4
Kreis 5	6 494	4 054	353	27	140	233	632	641	414
Gewerbeschule	5 161	3 568	190	21	124	202	591	423	42
Escher Wyss	1 333	486	163	6	16	31	41	218	372
Kreis 6	17 479	8 914	4 791	1 176	724	993	548	266	67
Unterstrass	11 806	5 645	4 033	703	317	575	339	127	67
Oberstrass	5 673	3 269	758	473	407	418	209	139	–
Kreis 7	18 939	7 382	2 912	2 391	2 443	1 780	1 003	779	249
Fluntern	3 897	1 377	918	488	310	346	205	200	53
Hottingen	5 747	3 476	838	589	246	243	136	163	56
Hirslanden	3 931	2 298	628	330	224	222	99	86	44
Witikon	5 364	231	528	984	1 663	969	563	330	96
Kreis 8	9 849	4 554	1 926	1 303	683	546	369	441	27
Seefeld	3 604	2 025	668	441	211	118	62	79	–
Mühlebach	3 663	1 566	679	588	235	200	163	223	9
Weinegg	2 582	963	579	274	237	228	144	139	18
Kreis 9	24 743	2 065	5 619	5 453	4 002	4 164	1 930	916	594
Albisrieden	9 486	541	2 424	2 655	1 344	1 306	670	309	237
Altstetten	15 257	1 524	3 195	2 798	2 658	2 858	1 260	607	357
Kreis 10	19 893	6 167	2 939	2 885	2 138	1 960	2 365	1 218	221
Höngg	11 143	975	1 261	2 343	1 658	1 600	2 085	1 012	209
Wipkingen	8 750	5 192	1 678	542	480	360	280	206	12
Kreis 11	29 597	3 158	5 546	6 846	5 108	3 819	2 091	1 528	1 501
Affoltern	9 064	381	1 194	2 685	1 779	1 624	904	375	122
Oerlikon	10 488	1 957	2 440	1 997	982	908	881	677	646
Seebach	10 045	820	1 912	2 164	2 347	1 287	306	476	733
Kreis 12	14 143	285	2 655	6 524	2 038	1 430	569	409	233
Saatlen	2 940	21	1 154	724	156	519	81	139	146
Schwamendingen-Mitte	5 648	243	854	2 466	1 211	449	217	187	21
Hirzenbach	5 555	21	647	3 334	671	462	271	83	66

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2003

T 9.3.7b

	Total	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	nach 2000
Ganze Stadt	74	79	74	64	65	64	82	92	105
Kreis 1	69	69	79	43	47	58	74	109	–
Rathaus	63	66	69	40	51	50	67	97	–
Hochschulen	85	91	86	90	35	81	85	85	–
Lindenhof	68	69	82	42	49	51	86	50	–
City	87	78	81	63	101	56	81	114	–
Kreis 2	80	88	79	69	64	73	94	100	128
Wollishofen	77	84	76	70	58	74	87	93	169
Leimbach	79	94	81	74	64	70	107	101	115
Enge	86	91	84	64	83	76	91	118	132
Kreis 3	69	71	67	63	62	62	84	88	88
Alt-Wiedikon	67	72	62	58	48	62	85	90	67
Friesenberg	78	92	80	72	71	68	111	87	99
Sihlfeld	66	68	67	61	59	60	73	82	68
Kreis 4	65	68	65	58	57	51	66	83	99
Werd	68	72	69	41	101	41	72	62	58
Langstrasse	63	67	59	63	40	44	59	86	115
Hard	66	68	66	59	63	56	87	100	58
Kreis 5	72	69	68	75	77	78	64	86	90
Gewerbeschule	69	68	66	68	71	79	63	85	95
Escher Wyss	84	82	71	99	128	67	87	87	89
Kreis 6	75	86	70	57	53	45	69	84	100
Unterstrass	72	82	68	56	51	40	59	78	100
Oberstrass	81	93	76	59	54	53	86	91	–
Kreis 7	91	99	89	76	80	85	95	95	153
Fluntern	103	116	100	85	84	93	107	95	174
Hottingen	89	96	75	67	82	79	94	99	166
Hirslanden	84	92	75	64	62	60	94	111	125
Witikon	89	111	107	81	81	89	91	88	146
Kreis 8	74	82	71	56	59	55	86	96	139
Seefeld	71	81	69	55	38	59	62	72	–
Mühlebach	72	82	66	51	68	44	86	99	149
Weinegg	81	86	78	69	70	63	97	104	134
Kreis 9	69	80	71	61	64	62	80	92	96
Albisrieden	70	83	71	62	69	64	87	95	93
Altstetten	69	78	71	61	62	62	77	91	99
Kreis 10	77	75	80	70	70	74	85	88	120
Höngg	83	92	92	72	75	77	88	91	122
Wipkingen	69	72	71	61	49	62	65	78	85
Kreis 11	72	82	77	62	64	62	80	94	100
Affoltern	74	82	86	63	71	68	84	101	98
Oerlikon	73	84	72	62	60	53	76	93	97
Seebach	70	77	77	61	61	62	80	88	104
Kreis 12	69	87	77	65	61	58	85	92	107
Saatlen	77	86	79	71	68	69	88	94	110
Schwamendingen-Mitte	66	88	71	63	62	59	81	88	90
Hirzenbach	67	86	82	65	59	45	86	98	107

Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2003

T_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				
		total	Natürliche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, priva- te Stiftungen
Ganze Stadt	200 590	148 056	100 634	30 221	10 362	6 839
Kreis 1	3 884	2 989	2 104	745	21	119
Rathaus	2 281	1 700	1 235	419	1	45
Hochschulen	338	287	211	46	5	25
Lindenhof	814	662	471	157	9	25
City	451	340	187	123	6	24
Kreis 2	15 917	11 715	7 824	3 039	531	321
Wollishofen	8 705	5 868	4 254	1 178	295	141
Leimbach	2 304	1 308	836	373	11	88
Enge	4 908	4 539	2 734	1 488	225	92
Kreis 3	24 820	17 739	11 658	4 433	1 325	323
Alt-Wiedikon	8 681	7 812	4 630	2 224	880	78
Friesenberg	4 344	1 329	924	197	166	42
Sihlfeld	11 795	8 598	6 104	2 012	279	203
Kreis 4	14 832	10 547	7 096	2 035	431	985
Werd	2 205	2 039	1 358	506	42	133
Langstrasse	6 022	5 047	3 593	946	274	234
Hard	6 605	3 461	2 145	583	115	618
Kreis 5	6 494	4 717	2 678	1 543	203	293
Gewerbeschule	5 161	3 551	2 239	1 009	147	156
Escher Wyss	1 333	1 166	439	534	56	137
Kreis 6	17 479	12 906	9 194	2 585	468	659
Unterstrass	11 806	8 160	5 271	2 058	345	486
Oberstrass	5 673	4 746	3 923	527	123	173
Kreis 7	18 939	17 549	12 943	2 540	793	1 273
Fluntern	3 897	3 606	2 843	337	103	323
Hottingen	5 747	5 499	4 139	642	199	519
Hirslanden	3 931	3 526	2 773	430	138	185
Witikon	5 364	4 918	3 188	1 131	353	246
Kreis 8	9 849	9 137	5 821	2 293	591	432
Seefeld	3 604	3 454	2 273	885	174	122
Mühlebach	3 663	3 326	2 167	799	304	56
Weinegg	2 582	2 357	1 381	609	113	254
Kreis 9	24 743	16 439	11 236	2 760	1 743	700
Albisrieden	9 486	5 824	4 354	777	495	198
Altstetten	15 257	10 615	6 882	1 983	1 248	502
Kreis 10	19 893	14 960	10 670	2 337	1 245	708
Höngg	11 143	8 632	6 205	1 348	754	325
Wipkingen	8 750	6 328	4 465	989	491	383
Kreis 11	29 597	21 832	14 424	4 050	2 638	720
Affoltern	9 064	5 524	3 469	1 099	891	65
Oerlikon	10 488	8 966	5 961	1 932	687	386
Seebach	10 045	7 342	4 994	1 019	1 060	269
Kreis 12	14 143	7 526	4 986	1 861	373	306
Saatlen	2 940	899	733	81	45	40
Schwamendingen-Mitte	5 648	3 722	2 838	639	173	72
Hirzenbach	5 555	2 905	1 415	1 141	155	194

T_9.3.8a



Baugenossen- schaften	Öffentliches Eigentum			Religionsge- meinschaften
	total	Stadtgemeinde	übrige Öffentliche	
37264	14738	12850	1888	532
–	848	815	33	47
–	564	560	4	17
–	42	30	12	9
–	133	133	–	19
–	109	92	17	2
3301	845	819	26	56
2307	502	494	8	28
744	249	248	1	3
250	94	77	17	25
5167	1857	1785	72	57
390	452	429	23	27
2343	667	666	1	5
2434	738	690	48	25
2157	2059	1792	267	69
110	29	28	1	27
653	308	168	140	14
1394	1722	1596	126	28
1066	703	661	42	8
969	634	614	20	7
97	69	47	22	1
3037	1482	1093	389	54
2769	825	696	129	52
268	657	397	260	2
675	662	359	303	53
134	148	54	94	9
57	155	90	65	36
251	152	132	20	2
233	207	83	124	6
170	523	454	69	19
13	137	137	–	–
59	268	266	2	10
98	118	51	67	9
6653	1601	1531	70	50
3255	388	384	4	19
3398	1213	1147	66	31
3931	978	714	264	24
2058	442	255	187	11
1873	536	459	77	13
5613	2107	1902	205	45
2377	1153	1115	38	10
1284	218	164	54	20
1952	736	623	113	15
5494	1073	925	148	50
1743	296	295	1	2
1621	292	146	146	13
2130	485	484	1	35

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2003

T_9.3.8b



	Total	Privates Eigentum				
		Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
Ganze Stadt	74	74	77	69	72	69
Kreis 1	69	67	66	63	93	86
Rathaus	63	62	63	55	101	93
Hochschulen	85	81	81	57	85	127
Lindenhof	68	67	65	72	102	61
City	87	77	78	79	87	56
Kreis 2	80	80	85	79	75	71
Wollishofen	77	77	81	75	70	54
Leimbach	79	80	89	80	90	84
Enge	86	85	88	82	82	85
Kreis 3	69	69	67	65	67	69
Alt-Wiedikon	67	67	67	66	70	55
Friesenberg	78	79	76	64	59	82
Sihlfeld	66	66	66	64	63	71
Kreis 4	65	65	63	67	63	63
Werd	68	67	66	71	55	63
Langstrasse	63	62	61	67	67	54
Hard	66	66	65	64	57	67
Kreis 5	72	72	73	68	70	67
Gewerbeschule	69	69	70	61	59	69
Escher Wyss	84	84	86	82	96	65
Kreis 6	75	76	82	64	67	70
Unterstrass	72	72	79	63	62	72
Oberstrass	81	83	87	66	81	63
Kreis 7	91	91	97	79	80	70
Fluntern	103	103	109	102	80	71
Hottingen	89	89	93	74	83	74
Hirslanden	84	84	89	71	65	72
Witikon	89	91	99	77	84	60
Kreis 8	74	74	78	69	65	65
Seefeld	71	72	74	68	72	68
Mühlebach	72	71	74	69	56	71
Weinegg	81	81	91	69	82	63
Kreis 9	69	70	71	65	77	71
Albisrieden	70	71	74	62	78	62
Altstetten	69	69	69	66	77	75
Kreis 10	77	77	80	71	72	72
Höngg	83	83	86	73	78	78
Wipkingen	69	70	71	68	62	67
Kreis 11	72	73	73	68	72	70
Affoltern	74	75	75	70	75	76
Oerlikon	73	73	73	70	69	76
Seebach	70	70	71	63	71	60
Kreis 12	69	69	70	64	62	66
Saatlen	77	77	75	61	77	48
Schwamendingen-Mitte	66	66	68	64	61	51
Hirzenbach	67	69	72	64	59	76

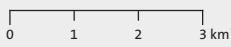
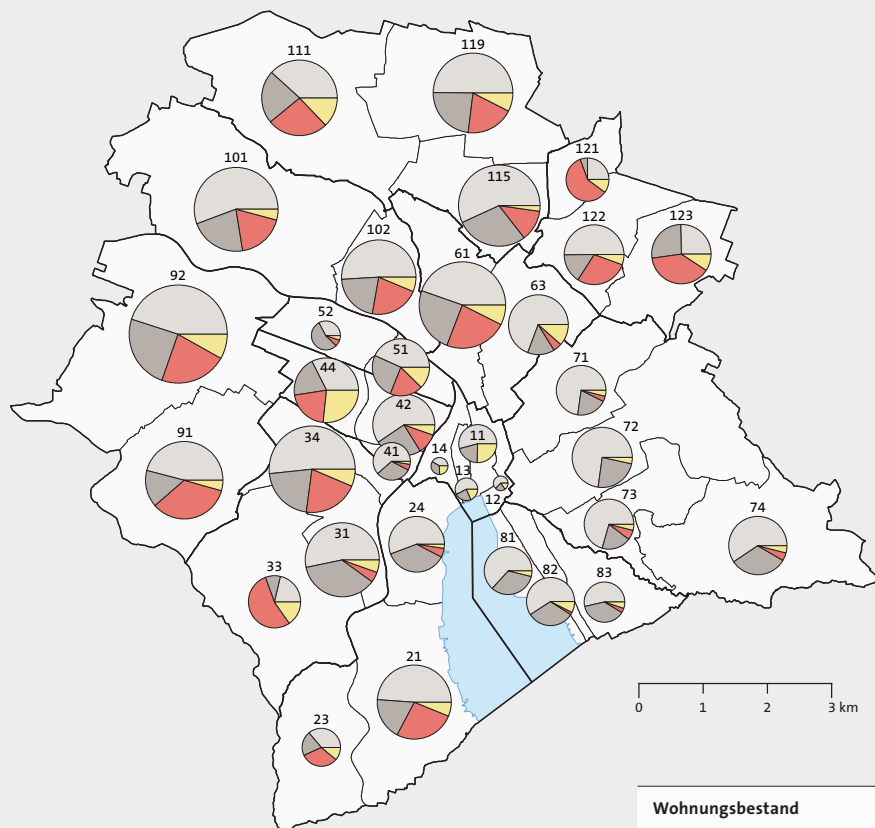
T_9.3.8b



Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften	
		Stadtgemeinde	Übrige Öffentliche	
73	67	65	78	102
–	75	74	89	104
–	67	66	89	82
–	102	99	110	139
–	66	66	–	107
–	118	126	75	101
73	69	68	86	96
74	66	65	98	92
69	67	67	100	141
75	89	90	80	96
75	67	67	83	119
70	64	63	73	110
83	73	73	100	161
68	64	63	87	119
68	65	64	77	87
80	91	90	119	85
65	74	76	72	111
69	63	62	82	77
79	71	70	85	133
76	71	70	87	119
110	72	67	83	233
69	68	63	83	89
68	68	63	98	83
77	68	62	76	225
81	76	73	80	114
75	89	61	105	127
78	96	87	107	102
78	79	80	75	214
87	50	56	46	135
73	72	73	72	122
76	54	54	–	–
82	82	82	155	132
67	71	73	69	111
69	55	55	70	119
69	46	46	91	108
68	58	58	69	125
77	68	67	70	131
83	75	79	70	149
70	61	60	71	116
75	68	66	89	108
75	67	66	85	107
78	64	60	76	118
74	71	66	96	95
72	61	61	58	67
79	81	81	90	226
66	63	69	58	113
70	47	46	159	41

Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2003



Wohnungsbestand	
	15 257
	8 750
	2 205
	388

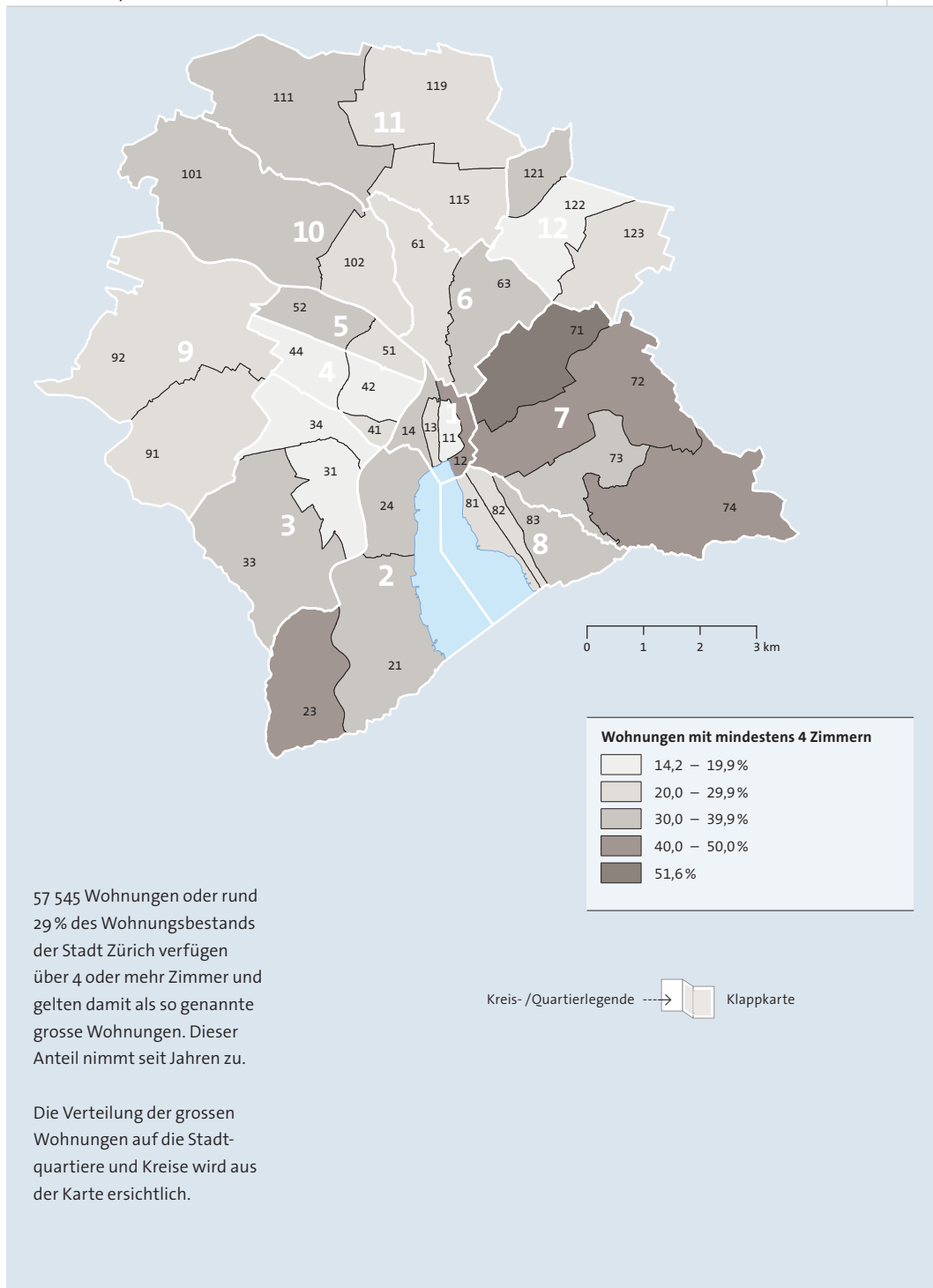
Eigentumsart	
	Natürliche Personen
	Juristische Personen
	Baugenossenschaften
	Öffentliche und andere Eigentümer/-innen

Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

Prozentualer Anteil der Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern


K_9.3.2

► nach Stadtquartier, 2003



57 545 Wohnungen oder rund 29% des Wohnungsbestands der Stadt Zürich verfügen über 4 oder mehr Zimmer und gelten damit als sogenannte 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

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2003

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	200 590	27 042	41 917	74 086	41 271	10 882	5 392	608 215	588 683	19 532
Bauzonen	200 116	27 022	41 854	73 954	41 118	10 831	5 337	606 357	586 893	19 464
Wohnzonen	187 252	24 472	39 064	70 387	38 551	9 896	4 882	566 023	550 140	15 883
Wohnzone 2	48 742	4 873	7 550	15 229	13 108	4 886	3 096	167 562	163 544	4 018
Wohnzone 3	72 933	9 290	16 083	29 085	14 368	2 915	1 192	214 111	208 635	5 476
Wohnzone 4	26 991	4 520	6 371	9 893	4 832	1 063	312	76 315	73 569	2 746
Wohnzone 5	14 455	1 752	3 254	6 722	2 264	388	75	40 854	39 892	962
Zentrumszonen	24 115	4 021	5 806	9 458	3 979	644	207	67 165	64 484	2 681
Quartier- erhaltungszone	16	16	–	–	–	–	–	16	16	–
Kernzonen	10 644	2 460	2 390	2 938	1 791	684	381	32 076	29 125	2 951
Industriezonen	2 149	84	393	617	742	242	71	7 726	7 370	356
Zonen für öffentliche Bauten	71	6	7	12	34	9	3	532	258	274
Übrige Zonen	474	20	63	132	153	51	55	1 858	1 790	68

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2003

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	9 983	55	56	711	4 101	2 464	2 596	49 307	49 178	129
Mehrfamilienhäuser	131 450	15 405	28 324	54 214	26 139	5 688	1 680	380 807	378 296	2 511
Übrige Wohnhäuser	56 288	11 041	13 126	18 562	10 168	2 472	919	163 153	151 941	11 212
Nutzbauten	2 869	541	411	599	863	258	197	14 948	9 268	5 680

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2003

T_9.3.11c

Eigentumsarten	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Natürliche Personen	100 634	14 655	21 308	34 520	19 346	6 587	4 218	306 328	299 513	6 815
Gesellschaften	30 221	4 783	7 309	10 696	5 687	1 353	393	86 465	83 511	2 954
Pensionskassen	10 362	1 175	2 337	3 846	2 317	575	112	30 341	30 223	118
Vereine, private Stiftungen	6 839	1 302	1 565	2 370	1 138	312	152	22 852	18 723	4 129
Baugenossen- schaften	37 264	1 776	6 322	17 886	9 734	1 323	223	115 244	115 015	229
Stadt Zürich	12 850	3 107	2 546	4 009	2 500	548	140	37 696	33 900	3 796
Übrige Öffentliche Religions- gemeinschaften	1 888	177	450	647	432	130	52	7 010	5 731	1 279
	532	67	80	112	117	54	102	2 279	2 067	212

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2003

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	61096	6294	9627	24609	13942	3894	2730	203657	193311	10346
1931–1950	41356	2328	9826	17977	8341	1925	959	126380	125225	1155
1951–1960	33399	4880	8046	13618	5744	744	367	92354	90993	1361
1961–1970	21689	5171	4767	6914	3597	938	302	59217	56474	2743
1971–1980	19756	6410	4494	4338	3307	905	302	50887	48138	2749
1981–1990	11644	1267	2874	3334	2734	1108	327	36418	35512	906
1991–2000	8040	551	1731	2336	2339	797	286	26476	26204	272
nach 2000	3610	141	552	960	1267	571	119	12826	12826	–

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2003

T_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Untergeschoss	2820	866	916	593	353	70	22	6999	6379	620
Erdgeschoss	48353	5204	8435	16201	11152	4125	3236	160475	158252	2223
1. Stockwerk	49499	6288	10181	19445	10458	2329	798	147491	143573	3918
2. Stockwerk	46175	5929	9831	18031	9600	2125	659	137128	132886	4242
3 Stockwerk	27643	4036	6117	10601	5250	1244	395	80939	77795	3144
4. Stockwerk	14978	2535	3491	5503	2727	558	164	43167	40758	2409
5. Stockwerk	6068	1186	1532	1980	1045	255	70	17770	16092	1678
6. Stockwerk	1770	358	400	628	291	76	17	5123	4693	430
7. Stockwerk	1032	208	261	335	154	58	16	2942	2741	201
8. Stockwerk und höher	2252	432	753	769	241	42	15	6181	5514	667

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2003

T.9.3.15a

	Wohnungen					Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl				total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer	
Ganze Stadt	200 590	27 042	41 917	74 086	41 271	10 882	5 392	608 215	588 683	19 532
Kreis 1	3 884	1 037	1 079	891	549	226	102	11 491	9 871	1 620
Rathaus	2 281	698	671	500	267	89	56	6 046	5 422	624
Hochschulen	338	93	48	61	70	41	25	1 453	1 026	427
Lindenhof	814	180	284	181	114	44	11	2 221	2 042	179
City	451	66	76	149	98	52	10	1 771	1 381	390
Kreis 2	15 917	1 690	3 108	5 502	3 799	1 112	706	51 748	49 837	1 911
Wollishofen	8 705	833	1 869	3 331	1 843	475	354	27 489	26 651	838
Leimbach	2 304	234	352	678	798	165	77	7 630	7 472	158
Enge	4 908	623	887	1 493	1 158	472	275	16 629	15 714	915
Kreis 3	24 820	3 103	6 064	10 484	4 165	820	184	70 894	68 638	2 256
Alt-Wiedikon	8 681	1 212	2 442	3 327	1 355	267	78	23 761	23 347	414
Friesenberg	4 344	468	812	1 379	1 237	388	60	14 594	13 493	1 101
Sihlfeld	11 795	1 423	2 810	5 778	1 573	165	46	32 539	31 798	741
Kreis 4	14 832	2 590	3 501	6 313	2 129	230	69	40 703	38 644	2 059
Werd	2 205	453	469	764	433	59	27	6 251	5 886	365
Langstrasse	6 022	1 338	1 346	2 368	800	138	32	16 423	15 226	1 197
Hard	6 605	799	1 686	3 181	896	33	10	18 029	17 532	497
Kreis 5	6 494	833	1 357	2 667	1 248	310	79	19 605	18 621	984
Gewerbeschule	5 161	733	1 074	2 209	911	181	53	15 318	14 402	916
Escher Wyss	1 333	100	283	458	337	129	26	4 287	4 219	68
Kreis 6	17 479	2 871	3 175	5 859	3 716	1 147	711	53 809	52 132	1 677
Unterstrass	11 806	1 704	2 154	4 566	2 491	610	281	35 222	34 538	684
Oberstrass	5 673	1 167	1 021	1 293	1 225	537	430	18 587	17 594	993
Kreis 7	18 939	2 275	3 016	5 349	4 441	2 063	1 795	68 471	64 904	3 567
Fluntern	3 897	464	576	846	941	488	582	15 745	14 543	1 202
Hottingen	5 747	819	943	1 593	1 269	629	494	20 597	19 185	1 412
Hirslanden	3 931	444	671	1 325	936	296	259	13 385	12 774	611
Witikon	5 364	548	826	1 585	1 295	650	460	18 744	18 402	342
Kreis 8	9 849	1 801	2 189	3 122	1 860	538	339	29 399	27 949	1 450
Seefeld	3 604	642	923	1 156	610	182	91	10 199	9 897	302
Mühlebach	3 663	809	804	1 103	634	213	100	10 421	10 003	418
Weinegg	2 582	350	462	863	616	143	148	8 779	8 049	730
Kreis 9	24 743	3 254	5 515	9 992	4 683	1 066	233	70 745	69 818	927
Albisrieden	9 486	1 174	2 009	3 785	1 880	527	111	27 747	27 415	332
Altstetten	15 257	2 080	3 506	6 207	2 803	539	122	42 998	42 403	595
Kreis 10	19 893	2 079	4 109	7 504	4 442	1 225	534	61 377	60 169	1 208
Höngg	11 143	897	2 102	3 833	2 921	973	417	36 278	35 834	444
Wipkingen	8 750	1 182	2 007	3 671	1 521	252	117	25 099	24 335	764
Kreis 11	29 597	3 872	6 028	10 565	6 977	1 648	507	88 516	87 021	1 495
Affoltern	9 064	958	1 607	3 290	2 397	660	152	28 472	27 893	579
Oerlikon	10 488	1 432	2 437	3 575	2 278	519	247	30 873	30 350	523
Seebach	10 045	1 482	1 984	3 700	2 302	469	108	29 171	28 778	393
Kreis 12	14 143	1 637	2 776	5 838	3 262	497	133	41 457	41 079	378
Saatlen	2 940	194	524	1 052	947	193	30	9 355	9 340	15
Schwamendingen-Mitte	5 648	752	1 273	2 499	948	122	54	15 692	15 546	146
Hirzenbach	5 555	691	979	2 287	1 367	182	49	16 410	16 193	217

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2003

T_9.3.15b

	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	31	55	73	96	125	155	187	237
Kreis 1	29	56	78	102	140	164	206	260
Rathaus	29	53	77	100	138	165	194	242
Hochschulen	27	64	79	106	146	156	234	261
Lindenhof	31	56	79	97	137	167	210	332
City	28	70	81	112	139	168	188	–
Kreis 2	32	57	74	97	126	152	190	244
Wollishofen	31	56	73	96	120	146	182	239
Leimbach	32	54	73	92	117	143	183	243
Enge	32	60	77	101	134	164	198	249
Kreis 3	30	54	72	95	123	146	171	204
Alt-Wiedikon	30	53	73	96	124	147	160	196
Friesenberg	32	56	75	97	122	149	199	234
Sihlfeld	29	54	71	93	125	139	164	206
Kreis 4	29	55	72	94	124	138	166	204
Werd	28	55	74	98	128	142	–	208
Langstrasse	28	54	73	96	124	134	145	191
Hard	32	56	71	92	122	139	172	214
Kreis 5	30	55	73	98	129	143	162	257
Gewerbeschule	28	54	73	96	124	142	165	245
Escher Wyss	42	58	75	103	136	147	157	270
Kreis 6	30	55	72	97	127	155	181	220
Unterstrass	30	55	71	95	123	148	178	216
Oberstrass	29	56	76	101	132	161	182	221
Kreis 7	32	57	77	102	130	162	195	250
Fluntern	33	59	81	106	136	163	191	256
Hottingen	30	56	76	102	132	167	209	253
Hirslanden	33	55	75	101	129	160	195	226
Witikon	33	57	76	99	126	158	191	247
Kreis 8	30	56	76	99	131	163	199	231
Seefeld	29	56	75	99	130	161	181	228
Mühlebach	31	57	76	101	132	165	195	254
Weinegg	31	56	75	98	130	161	210	220
Kreis 9	31	55	71	93	119	148	183	203
Albisrieden	31	55	70	93	119	148	185	198
Altstetten	31	55	71	93	119	148	179	206
Kreis 10	32	55	75	98	124	154	179	220
Höngg	33	57	77	99	123	154	180	230
Wipkingen	31	54	72	95	126	154	176	203
Kreis 11	32	56	72	93	119	149	172	201
Affoltern	32	55	70	91	117	147	166	209
Oerlikon	31	56	74	96	121	149	180	201
Seebach	32	56	71	92	118	152	162	178
Kreis 12	32	53	69	89	122	150	171	208
Saatlen	33	53	71	95	123	140	145	253
Schwamendingen-Mitte	32	53	69	91	120	142	174	214
Hirzenbach	32	52	67	85	123	164	188	163

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2003

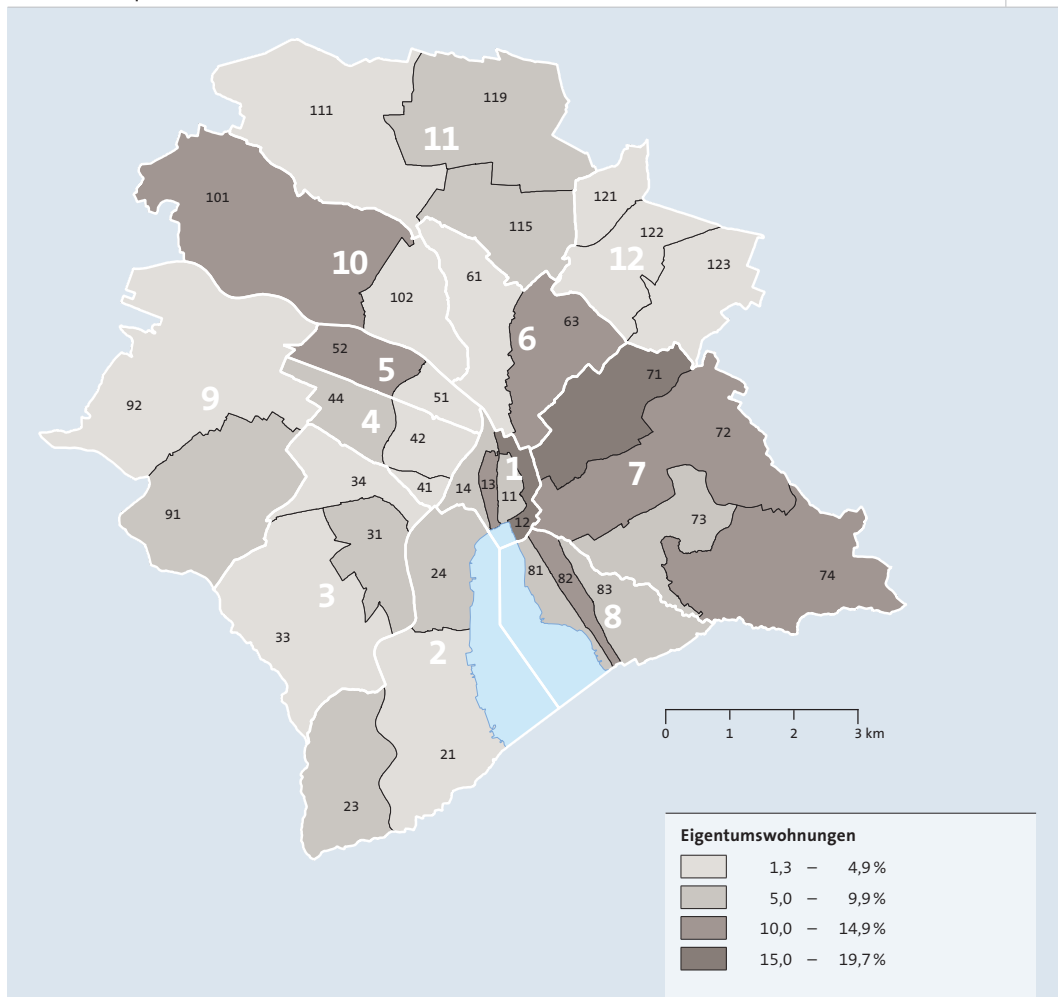
T 9.3.25

	Wohnungen im Stockwerkeigentum							Prozentanteil am Gesamt- wohnungsbestand
	total	nach Zimmerzahl						
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
Ganze Stadt	12 876	1 491	2 185	3 754	3 409	1 472	565	6,4
Kreis 1	362	72	104	82	64	27	13	9,3
Rathaus	187	48	47	55	26	9	2	8,2
Hochschulen	53	7	10	10	11	7	8	15,7
Lindenhof	98	17	41	17	14	6	3	12,0
City	24	–	6	–	13	5	–	5,3
Kreis 2	986	79	147	270	283	131	76	6,2
Wollishofen	382	20	64	125	99	42	32	4,4
Leimbach	182	4	18	73	65	16	6	7,9
Enge	422	55	65	72	119	73	38	8,6
Kreis 3	941	181	199	345	164	41	11	3,8
Alt-Wiedikon	439	45	105	162	98	25	4	5,1
Friesenberg	58	17	19	3	10	6	3	1,3
Sihlfeld	444	119	75	180	56	10	4	3,8
Kreis 4	622	182	94	209	122	11	4	4,2
Werd	31	2	–	9	13	5	2	1,4
Langstrasse	254	74	44	94	37	4	1	4,2
Hard	337	106	50	106	72	2	1	5,1
Kreis 5	386	38	129	128	59	32	–	5,9
Gewerbeschule	237	27	84	100	21	5	–	4,6
Escher Wyss	149	11	45	28	38	27	–	11,2
Kreis 6	1 076	136	169	297	267	160	47	6,2
Unterstrass	445	48	63	170	111	39	14	3,8
Oberstrass	631	88	106	127	156	121	33	11,1
Kreis 7	2 522	185	349	580	676	477	255	13,3
Fluntern	767	50	108	152	210	145	102	19,7
Hottingen	777	94	113	189	164	135	82	13,5
Hirslanden	318	19	47	77	87	60	28	8,1
Witikon	660	22	81	162	215	137	43	12,3
Kreis 8	795	131	119	225	204	77	39	8,1
Seefeld	190	18	53	52	40	19	8	5,3
Mühlebach	426	108	47	136	78	37	20	11,6
Weinegg	179	5	19	37	86	21	11	6,9
Kreis 9	1 174	103	201	314	365	176	15	4,7
Albisrieden	826	71	124	194	267	156	14	8,7
Altstetten	348	32	77	120	98	20	1	2,3
Kreis 10	1 671	87	263	509	557	185	70	8,4
Höngg	1 313	79	225	352	435	159	63	11,8
Wipkingen	358	8	38	157	122	26	7	4,1
Kreis 11	1 821	249	307	592	537	105	31	6,2
Affoltern	361	38	86	99	102	34	2	4,0
Oerlikon	735	165	103	246	181	24	16	7,0
Seebach	725	46	118	247	254	47	13	7,2
Kreis 12	520	48	104	203	111	50	4	3,7
Saatlen	77	4	9	23	30	8	3	2,6
Schwamendingen-Mitte	282	28	55	125	65	8	1	5,0
Hirzenbach	161	16	40	55	16	34	–	2,9

Prozentualer Anteil von Eigentumswohnungen am Gesamtwohnungsbestand


K_9.3.3

► nach Stadtquartier, 2003



Die Zahl der Eigentumswohnungen hat sich in den letzten zehn Jahren ungefähr verdoppelt. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt heute rund 6,4%.

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

	Total	Mietwohnungen nach Zimmerzahl							Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer ¹
		total nach Zimmerzahl								
			1	2	3	4	5	6 und mehr		
1.6.1994	791	713	92	147	261	177	27	9	78	0,44
1.6.2003	163	149	23	36	57	20	9	4	14	0,08
Ganze Stadt	1.6.2004	307	302	53	62	122	54	6	5	0,15
Kreis 1		9	9	4	2	1	1	1	–	0,23
Kreis 2		20	20	–	3	8	6	3	–	0,13
Kreis 3		23	22	6	10	4	2	–	1	0,09
Kreis 4		18	18	4	5	7	2	–	–	0,12
Kreis 5		5	5	–	3	2	–	–	–	0,08
Kreis 6		18	18	5	4	4	5	–	–	0,10
Kreis 7		30	29	2	3	10	13	–	1	0,16
Kreis 8		9	9	2	2	2	2	–	1	0,09
Kreis 9		21	21	5	1	11	3	–	1	0,08
Kreis 10		20	20	3	3	10	2	1	1	0,10
Kreis 11		94	92	15	16	42	17	1	1	0,32
Kreis 12		40	39	7	10	21	1	–	1	0,28

1 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Trotz reger Bautätigkeit (von Januar 2002 bis Mai 2004 wurden 2814 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr um nur 144 Einheiten zu, und die Leerwohnungsziffer beträgt neu 0,15 % gegenüber 0,08 % vor einem Jahr. In nur zwei der 34 Stadtquartiere stand keine Wohnung leer, und nur in den Quartieren Oerlikon, Seebach und Hirzenbach übersteigt die Leerwohnungsziffer 0,30 %.

T 9.3.36

Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2004 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 397 545 m² leer stehende Flächen. Dies entspricht einem Anstieg um 52 134 m² oder 15,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 3,60 Prozent gegenüber 3,07 Prozent im Vorjahr. 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 310 000 m² oder 77,9 Prozent aller Leerflächen aus (2002: 62,4 %; 2003: 72,9 %) und haben innert Jahresfrist um fast einen Viertel zugenommen. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Anstieg der Leerflächen bei der Kategorie Lager/Archiv, deren Bestand sich um einen Drittel erhöht hat.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2004

T_9.3.36

	Total	Büros/Praxen				Verkauf (m ²)	Werkstatt/ 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	
1.6.2003	345 411	3,07	251 689	4,39	9 325	25 493	45 644	13 260	
Ganze Stadt	1.6.2004	397 545	3,60	309 723	5,30	8 629	11 497	60 674	7 022
Kreis 1		25 218	1,65	22 729	2,55	659	–	1 395	435
Rathaus		3 311	1,36	2 749	2,66	–	–	502	60
Hochschulen		3 835	1,40	3 762	1,89	–	–	73	–
Lindenhof		4 508	1,41	3 974	2,08	139	–	43	352
City		13 564	1,96	12 244	3,07	520	–	777	23
Kreis 2		32 762	3,41	28 807	4,83	–	–	3 551	404
Wollishofen		4 961	1,88	4 009	4,77	–	–	952	–
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–	–
Enge		27 801	4,12	24 798	4,89	–	–	2 599	404
Kreis 3		38 464	4,19	25 580	5,47	717	377	10 315	1 475
Alt-Wiedikon		29 544	4,96	20 475	6,10	–	297	8 032	740
Friesenberg		300	0,45	–	–	–	–	–	300
Sihlfeld		8 620	3,39	5 105	4,32	717	80	2 283	435
Kreis 4		19 115	1,97	13 607	2,75	1 701	–	3 407	400
Werd		2 554	1,20	1 062	0,76	260	–	832	400
Langstrasse		7 012	1,37	5 775	2,04	237	–	1 000	–
Hard		9 549	3,91	6 770	9,42	1 204	–	1 575	–
Kreis 5		66 008	5,43	49 035	7,86	1 984	2 685	10 414	1 890
Gewerbeschule		2 668	0,81	919	0,41	430	–	813	506
Escher Wyss		63 340	7,13	48 116	12,07	1 554	2 685	9 601	1 384
Kreis 6		3 516	0,50	3 205	0,66	–	180	131	–
Unterstrass		3 053	0,87	2 788	1,28	–	180	85	–
Oberstrass		463	0,13	417	0,15	–	–	46	–
Kreis 7		3 755	0,64	3 090	0,87	148	–	432	85
Fluntern		1 109	0,61	779	0,64	–	–	330	–
Hottingen		1 813	0,67	1 733	1,06	–	–	80	–
Hirslanden		363	0,43	108	0,20	148	–	22	85
Witikon		470	0,94	470	2,61	–	–	–	–
Kreis 8		8 031	1,24	7 317	1,64	78	–	421	215
Seefeld		923	0,39	748	0,46	–	–	–	175
Mühlebach		6 245	2,61	5 841	3,38	–	–	364	40
Weinegg		863	0,50	728	0,66	78	–	57	–
Kreis 9		112 770	7,50	92 855	14,56	1 674	4 632	13 337	272
Albisrieden		9 065	2,94	3 469	2,81	1 324	1 550	2 555	167
Altstetten		103 705	8,68	89 386	17,38	350	3 082	10 782	105
Kreis 10		1 741	0,45	1 544	0,68	–	–	150	47
Höngg		1 332	0,50	1 144	0,67	–	–	141	47
Wipkingen		409	0,35	400	0,68	–	–	9	–
Kreis 11		75 137	5,22	58 598	10,24	1 668	1 330	13 510	31
Affoltern		3 190	2,05	3 190	10,41	–	–	–	–
Oerlikon		29 356	4,25	21 779	8,56	1 548	–	5 998	31
Seebach		42 591	7,17	33 629	11,71	120	1 330	7 512	–
Kreis 12		11 028	6,37	3 356	8,99	–	2 293	3 611	1 768
Saatlen		702	1,23	675	6,29	–	–	27	–
Schwamendingen-Mitte		10 326	13,30	2 681	12,24	–	2 293	3 584	1 768
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.