



BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **203**
- 9.2 Gebäudebestand | **213**
- 9.3 Wohnungsbestand | **223**

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.

-- GEBÄUDEBESTAND

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

-- WOHNUNGS-
BESTAND

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 fast keinen 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 fast keinen 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, GmbHs, 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 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. Ebenfalls nicht als leer gelten Wohnungen, die am 1. Juni zwar unbesetzt, jedoch auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft sind.

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. Enthält das Gebäude auch Wohnungen, wird es so lange als Nutzbau geführt, wie der Wohnanteil unter fünfzig Prozent bleibt; ist der Wohnanteil höher, gilt das Gebäude als Wohnhaus mit Geschäftsräumen.

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.

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).

GLOSSAR

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 separate 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. (Die Zahl hinter dem «W» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Zentrumszonen Z5, Z6 und Z7: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen I, in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnutzungsziffer 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

Die im Jahr 2004 erstellten Gebäude erreichten mit rund 2 Millionen Kubikmetern beinahe den hohen Wert des Jahres 2001. Da gleichzeitig aber sehr viele Gebäude abgebrochen wurden, blieb der per Saldo erzielte Volumenzuwachs mit 640 000 Kubikmetern im Rahmen der letzten beiden Jahre.

Durch Neubau zugenommen hat im Jahr 2004 in erster Linie die Zahl der grösseren Wohnungen (4 bis 5 Zimmer). Diese erfreuliche Ausweitung des Angebotes grösserer Wohnungen dürfte allerdings nicht lange anhalten: Bei den Baubewilligungen ist der Anteil grösserer Wohnungen seit 2002 von 66,6 % auf 52,3 % gesunken. – Für einen deutlichen Zuwachs an Zwei- und Dreizimmerwohnungen sorgte 2004 die Umbautätigkeit.

Die Bausumme der 2004 zum Bau bewilligten Gebäude entspricht etwa jener des Jahres 2000, d.h. sie liegt etwa 20 % über dem Wert des Jahres 2003, aber etwa 7 % unter jenem von 2002. Sie verteilt sich (wie schon 2000) praktisch hälftig auf Wohn- und Nutzbauten. Da schon zum vierten Mal in Folge die Zahl der zum Bau bewilligten Wohnungen jene der fertig gestellten Einheiten übertraf, erhöhte sich der bauliche Überhang im Wohnungsbau. Der Arbeitsvorrat ist recht hoch: Die Zahl der bewilligten Wohnungen, mit deren Bau bis Ende 2004 noch nicht angefangen wurde, übertrifft jene der 2003 und 2004 insgesamt erstellten Wohnungen.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2004



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.	
1994	233	96 045	1 227 586	878 758	869	104	199	232	202	132	
2003	245	117 888	1 563 962	887 373	1 502	51	244	392	569	246	
Total	2004	166	1 073 334	2 030 141	1 474 488	925	38	93	239	323	232
Einfamilienhäuser		8	1 574	16 697	21 717	8	–	–	1	–	7
Mehrfamilienhäuser		76	26 351	455 240	286 209	666	2	59	174	263	168
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		20	13 784	298 372	172 719	233	36	34	64	58	41
Übrige Wohnhäuser ²		1	160	659	765	1	–	–	–	1	–
Nutzbauten		61	65 465	1 259 173	993 078	17	–	–	–	1	16

¹ Provisorische Ergebnisse.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2004

☞ © 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	48	19636	335030	230346	283	38	44	48	85	68
Aktiengesellschaften	51	32230	576316	323622	308	–	26	128	87	67
Übrige Private	4	7228	175638	121491	13	–	2	5	5	1
Pensionskassen	18	16995	483230	317880	147	–	13	23	72	39
Baugenossenschaften	22	10710	115773	67617	158	–	8	35	74	41
Stadt Zürich	19	9373	116389	69840	–	–	–	–	–	–
Übrige Öffentliche	4	11162	227765	343692	16	–	–	–	–	16
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2004

☞ © 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	52	19357	202596	147105	239	1	11	48	102	77
Wohnzone 3	40	12601	156894	92610	231	1	23	72	92	43
Wohnzone 4	19	10192	196016	119682	177	–	17	37	77	46
Wohnzone 5	4	3480	64000	31050	49	–	5	12	23	9
Zentrumszonen	8	22225	506242	321786	176	36	35	55	15	35
Quartiererhaltungszone	3	1217	13300	7857	10	–	–	4	6	–
Kernzonen	13	10155	255677	180252	35	–	2	10	4	19
Industriezonen	17	19270	482639	302265	8	–	–	1	4	3
Zonen für öffentliche Bauten	2	6720	137465	262296	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	7	1317	10140	8136	–	–	–	–	–	–
Waldzonen	1	800	5172	1449	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2004

T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Wohn-häuser mit Geschäfts-räumen ¹	Nutz-bauten	Übrige Gebäude
	1994	233	20	61	56	32	64
	2003	245	50	117	17	23	38
Total	2004	166	8	76	21	34	27
	unter 200	8	–	–	–	2	6
	200–399	6	–	–	–	1	5
	400–599	5	–	–	–	3	2
	600–799	3	1	–	1	1	–
	800–999	3	1	–	–	–	2
	1000–1499	16	2	3	2	4	5
	1500–1999	15	1	6	3	3	2
	2000–2999	45	–	33	8	2	2
	3000–3999	6	–	4	1	1	–
	4000–4999	21	2	18	–	1	–
	5000–5999	8	–	5	1	2	–
	6000–6999	4	1	1	2	–	–
	7000–7999	1	–	1	–	–	–
	8000–8999	2	–	2	–	–	–
	9000–9999	3	–	2	–	–	1
	10000–14999	3	–	–	1	2	–
	15000–19999	1	–	–	–	1	–
	über 20000	16	–	1	2	11	2

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2004

T_9.1.5

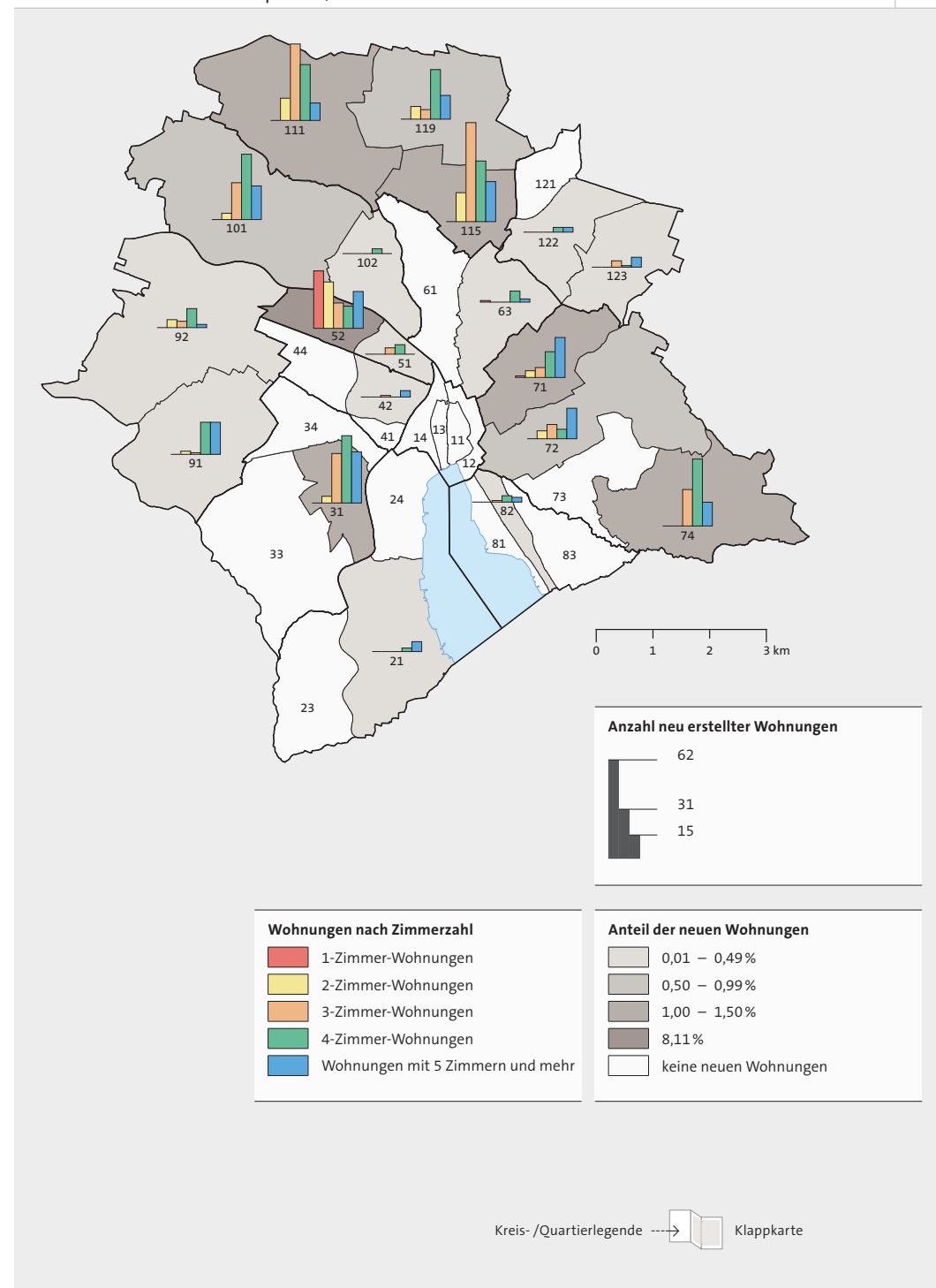
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäudegrundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1994	233	96045	1227586	878758	869	104	199	232	202	132	
2003	245	117888	1563962	887373	1502	51	244	392	569	246	
Ganze Stadt	2004	166	107334	2030141	1474488	925	38	93	239	323	232
Kreis 1	4	2672	60768	43659	–	–	–	–	–	–	
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City	4	2672	60768	43659	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	8	14111	309514	173277	8	–	–	–	2	6	
Wollishofen	2	598	11005	8379	8	–	–	–	2	6	
Leimbach	1	170	600	477	–	–	–	–	–	–	
Enge	5	13343	297909	164421	–	–	–	–	–	–	
Kreis 3	13	4702	68901	43209	109	–	4	31	42	32	
Alt-Wiedikon	10	3775	62766	39510	109	–	4	31	42	32	
Friesenberg	2	327	2715	1737	–	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	1	600	3420	1962	–	–	–	–	–	–	
Kreis 4	3	659	10592	7776	5	–	–	1	–	4	
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Langstrasse	2	364	7072	5895	5	–	–	1	–	4	
Hard	1	295	3520	1881	–	–	–	–	–	–	
Kreis 5	8	14975	334490	211221	128	36	29	20	20	23	
Gewerbeschule	3	1217	13300	7857	10	–	–	4	6	–	
Escher Wyss	5	13758	321190	203364	118	36	29	16	14	23	
Kreis 6	3	463	8630	7407	10	1	–	–	7	2	
Unterstrass	1	13	40	9	–	–	–	–	–	–	
Oberstrass	2	450	8590	7398	10	1	–	–	7	2	
Kreis 7	37	16547	223241	164880	171	1	9	38	64	59	
Fluntern	20	7716	103224	86121	52	1	4	6	16	25	
Hottingen	8	3190	58345	48807	39	–	5	9	6	19	
Hirslanden	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Witikon	9	5641	61672	29952	80	–	–	23	42	15	
Kreis 8	11	3778	44200	29718	8	–	–	1	4	3	
Seefeld	1	153	600	1548	–	–	–	–	–	–	
Mühlebach	9	3190	40000	22770	8	–	–	1	4	3	
Weinegg	1	435	3600	5400	–	–	–	–	–	–	
Kreis 9	15	6547	95342	61677	66	–	7	5	32	22	
Albisrieden	9	4276	36925	23130	43	–	2	1	20	20	
Altstetten	6	2271	58417	38547	23	–	5	4	12	2	
Kreis 10	25	12438	194981	299340	92	–	4	23	44	21	
Höngg	24	12294	192781	297837	89	–	4	23	41	21	
Wipkingen	1	144	2200	1503	3	–	–	–	3	–	
Kreis 11	33	29122	662622	422775	311	–	40	116	104	51	
Affoltern	14	5440	61000	29160	108	–	14	48	35	11	
Oerlikon	11	16700	300820	178272	143	–	18	62	38	25	
Seebach	8	6982	300802	215343	60	–	8	6	31	15	
Kreis 12	6	1320	16860	9549	17	–	–	4	4	9	
Saatlen	1	50	3200	1800	–	–	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	3	540	4980	2610	6	–	–	–	3	3	
Hirzenbach	2	730	8680	5139	11	–	–	4	1	6	

1. Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen

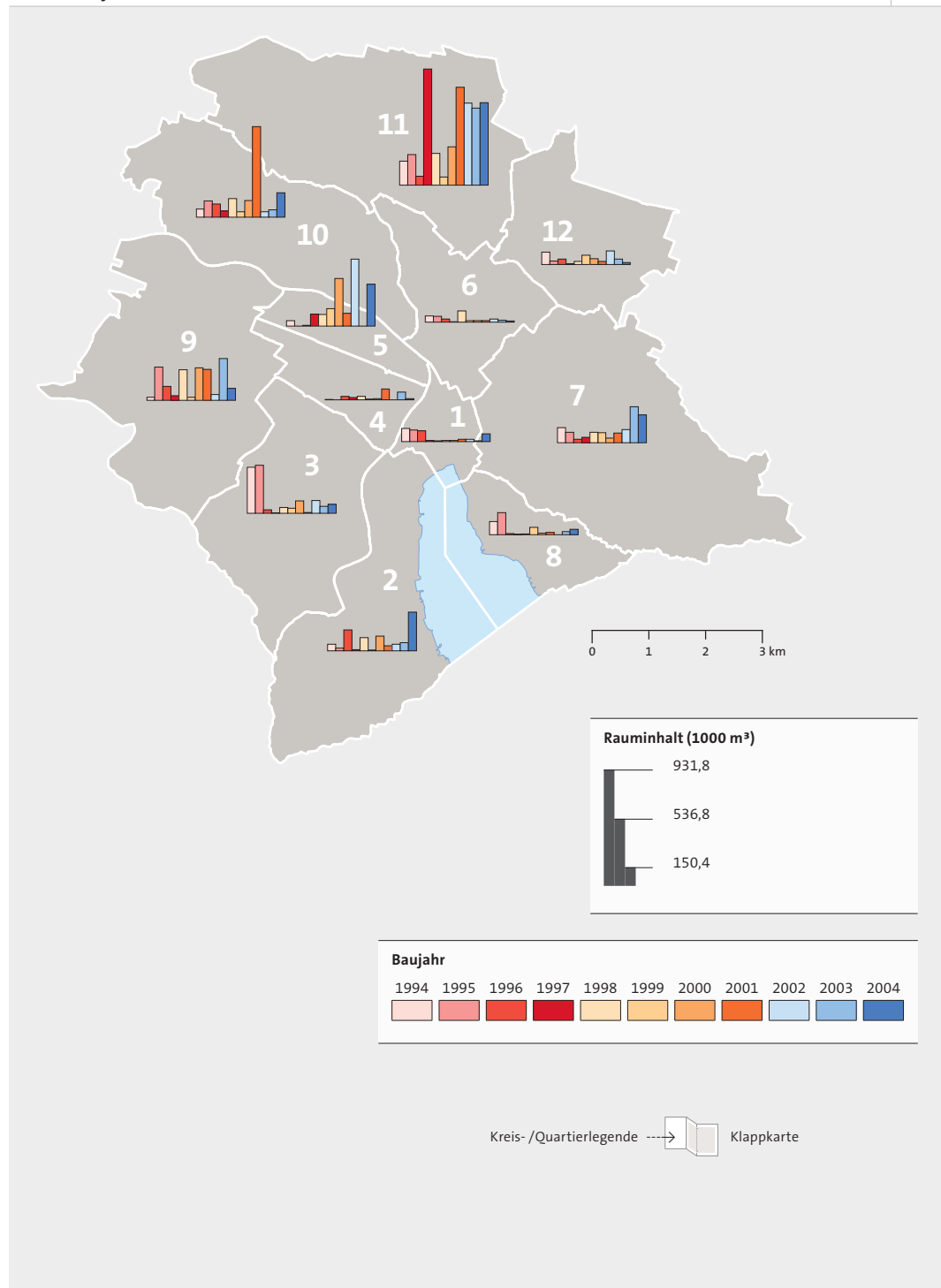
► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2004

K_9.1.1



Rauminhalt neu erstellter Gebäude
 ► nach Baujahr und Stadtkreis, 1994–2004

K_9.1.2



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen
 ► nach Stadtkreis, 2004

T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m²)	Raum- inhalt (m³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1994	139	...	...	...	135	14	20	48	38	15
2003	255	80 500	736 440	381 024	104	–	14	41	32	17	
Ganze Stadt	2004	345	180 465	1 351 524	613 971	515	32	87	224	149	23
Kreis 1	7	2 754	22 900	21 645	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	27	11 008	83 190	50 688	23	–	3	–	16	4	
Kreis 3	28	15 832	63 256	58 383	25	–	3	22	–	–	
Kreis 4	13	3 142	30 072	16 362	28	–	7	11	10	–	
Kreis 5	12	14 675	85 270	28 908	5	3	–	–	2	–	
Kreis 6	4	320	1 645	1 071	1	–	–	–	–	1	
Kreis 7	36	11 721	89 955	72 738	14	–	2	4	5	3	
Kreis 8	27	4 597	37 677	24 759	37	–	4	19	8	6	
Kreis 9	102	79 731	591 824	251 280	278	24	41	141	66	6	
Kreis 10	12	887	6 501	2 970	6	1	2	1	2	–	
Kreis 11	53	32 896	314 237	70 425	16	–	1	2	10	3	
Kreis 12	24	2 902	24 997	14 742	82	4	24	24	30	–	

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen
 ► nach Bauperiode, 2004

T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m²)	Raum- inhalt (m³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
vor 1921	71	36 086	268 913	101 547	48	3	8	8	22	7
1921–1930	25	8 406	56 540	20 538	14	1	2	3	5	3
1931–1940	22	3 487	31 408	19 521	38	–	4	27	6	1
1941–1950	29	8 110	32 817	6 660	23	–	–	12	10	1
1951–1960	65	19 399	206 305	83 250	387	28	71	173	104	11
1961–1970	27	23 167	179 723	82 809	1	–	–	–	1	–
1971–1980	53	20 802	76 197	75 330	4	–	2	1	1	–
1981–1990	26	48 904	352 084	105 606	–	–	–	–	–	–
1991–2000	24	10 182	130 582	102 195	–	–	–	–	–	–
nach 2000	3	1 922	16 955	16 515	–	–	–	–	–	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen
 ► nach Gebäudeart, 2004

T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m²)	Raum- inhalt (m³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	21	1 896	15 574	10 854	21	–	–	–	12	9
Mehrfamilienhäuser	54	9 187	117 293	68 877	439	28	73	208	121	9
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	10	1 905	20 329	13 077	24	4	5	2	8	5
Übrige Wohnhäuser ¹	2	1 582	20 275	14 715	2	–	–	1	1	–
Nutzbauten	258	165 895	1 178 053	506 448	29	–	9	13	7	–

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

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

► nach Stadtquartier, 2004



	Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende		
	Gebäude total	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	nach Zimmerzahl		Gebäude total	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)
				1-3	4 und mehr			
1994	...	...	...	...	...	362	2 646 884	4 545 415
2003	161	997 286	2 107 376	778	1 098	236	2 055 930	4 248 580
Ganze Stadt 2004	190	1 191 831	1 944 307	679	745	275	1 981 368	3 486 745
Kreis 1	2	3 800	4 768	-	-	2	5 133	10 370
Rathaus	-	-	-	-	-	1	2 100	3 628
Hochschulen	-	-	-	-	-	-	-	-
Lindenhof	-	-	-	-	-	-	-	-
City	2	3 800	4 768	-	-	1	3 033	6 742
Kreis 2	21	96 895	207 028	104	69	28	82 175	172 701
Wollishofen	7	33 100	60 946	30	53	9	35 500	64 996
Leimbach	9	8 925	16 335	-	7	8	8 775	15 735
Enge	5	54 870	129 747	74	9	11	37 900	91 970
Kreis 3	5	25 505	47 247	19	23	16	104 145	182 519
Alt-Wiedikon	1	330	302	-	-	11	72 000	126 064
Friesenberg	2	8 800	13 185	6	7	2	10 770	17 445
Sihlfeld	2	16 375	33 760	13	16	3	21 375	39 010
Kreis 4	9	101 195	157 314	26	6	10	98 780	160 789
Werd	-	-	-	-	-	-	-	-
Langstrasse	5	36 200	62 121	26	6	5	36 200	62 121
Hard	4	64 995	95 193	-	-	5	62 580	98 668
Kreis 5	2	3 800	7 545	5	-	4	108 500	218 620
Gewerbeschule	1	2 300	3 607	5	-	3	5 000	7 411
Escher Wyss	1	1 500	3 938	-	-	1	103 500	211 209
Kreis 6	14	44 398	73 006	4	76	13	59 050	96 408
Unterstrass	8	38 500	65 163	2	74	10	56 420	92 033
Oberstrass	6	5 898	7 843	2	2	3	2 630	4 375
Kreis 7	44	481 823	509 029	26	60	48	360 412	355 607
Fluntern	5	5 350	8 268	2	2	9	14 412	36 330
Hottingen	7	419 473	416 698	1	5	9	294 950	241 768
Hirslanden	-	-	-	-	-	2	2 500	5 000
Witikon	32	57 000	84 063	23	53	28	48 550	72 509
Kreis 8	6	35 990	51 613	8	22	11	145 190	184 683
Seefeld	3	18 240	30 573	8	2	3	14 670	23 122
Mühlebach	-	-	-	-	-	1	1 950	3 960
Weinegg	3	17 750	21 040	-	20	7	128 570	157 601
Kreis 9	8	78 708	151 452	99	42	45	384 848	749 582
Albisrieden	5	43 288	90 729	31	42	14	200 538	419 501
Altstetten	3	35 420	60 723	68	-	31	184 310	330 081
Kreis 10	29	69 826	124 332	61	96	23	58 357	98 954
Höngg	28	65 920	117 822	61	88	22	56 457	96 885
Wipkingen	1	3 906	6 510	-	8	1	1 900	2 069
Kreis 11	20	163 841	407 955	213	286	39	476 597	1 032 728
Affoltern	5	45 900	103 333	13	118	6	57 500	121 346
Oerlikon	5	93 041	253 695	184	122	6	208 941	510 510
Seebach	10	24 900	50 927	16	46	27	210 156	400 872
Kreis 12	30	86 050	203 018	114	65	36	98 181	223 784
Saatlen	23	37 800	81 000	48	59	23	37 800	81 000
Schwamendingen-Mitte	2	2 510	6 307	9	2	9	16 437	30 664
Hirzenbach	5	45 740	115 711	57	4	4	43 944	112 120

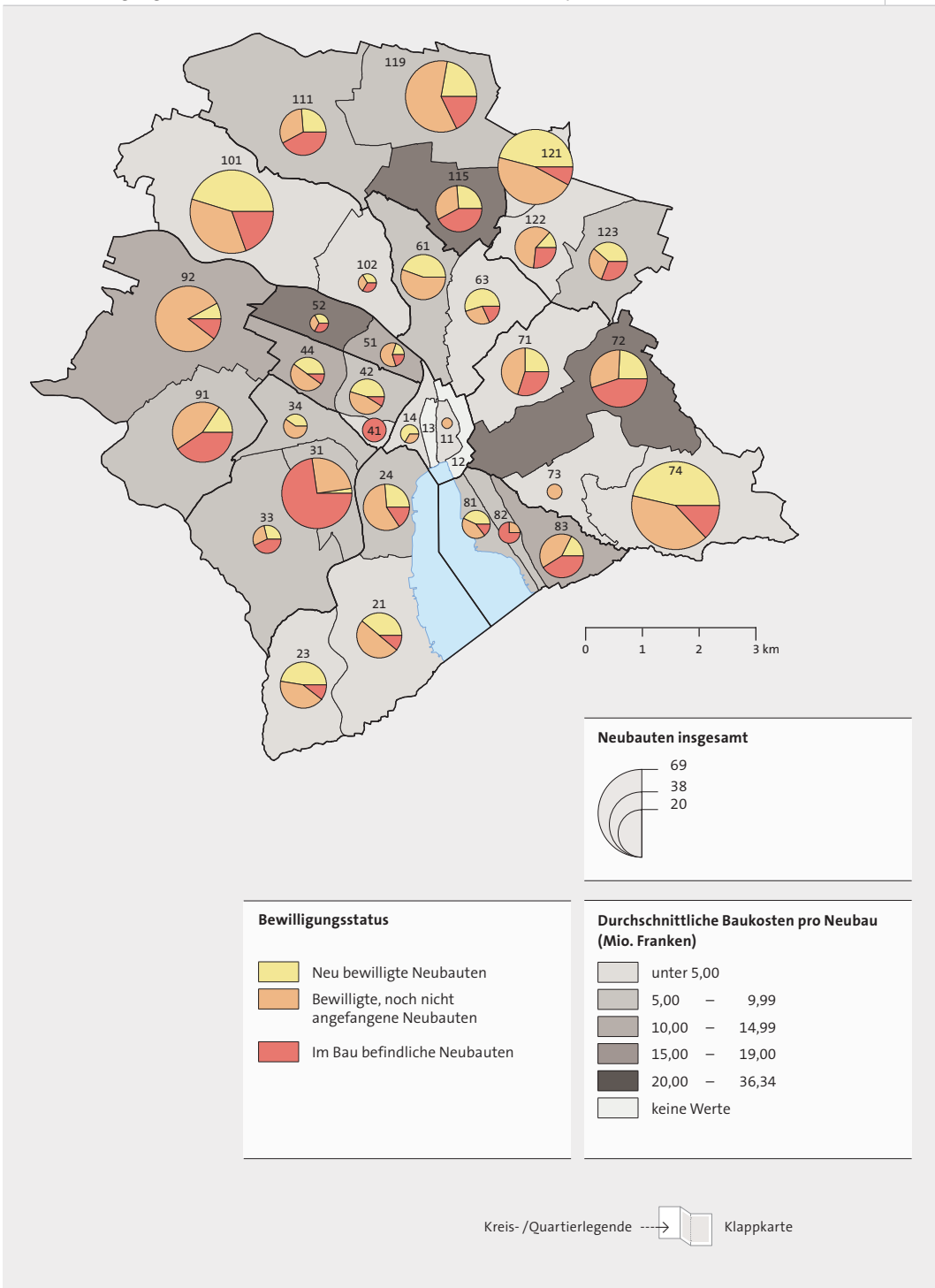


Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende							
nach Zimmerzahl		Gebäude total	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	nach Zimmerzahl		
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr	
1337	1 042	135	1 637 510	2 192 751	460	304	
1026	1 449	149	1 993 247	3 150 343	521	1 043	
1 114	1 426	158	1 504 956	3 005 101	728	1 101	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
33	78	7	84 070	151 587	93	107	
33	59	2	10 800	15 420	-	4	
-	7	2	50 300	90 500	19	97	
-	12	3	22 970	45 667	74	6	
41	98	35	286 834	955 240	59	142	
23	71	32	250 334	896 887	33	86	
5	11	3	36 500	58 353	26	56	
13	16	-	-	-	-	-	
31	25	7	37 006	56 369	27	9	
-	-	5	19 000	34 400	25	6	
27	6	1	6 500	10 894	2	3	
4	19	1	11 506	11 075	-	-	
69	87	2	68 512	80 119	-	-	
8	3	1	64 500	64 164	-	-	
61	84	1	4 012	15 955	-	-	
4	76	2	16 768	19 568	-	8	
2	74	-	-	-	-	-	
2	2	2	16 768	19 568	-	8	
30	84	28	255 226	328 889	46	81	
10	17	6	64 723	48 514	23	26	
-	8	13	160 073	225 201	9	18	
9	5	-	-	-	-	-	
11	54	9	30 430	55 174	14	37	
14	25	11	84 470	136 587	38	35	
8	2	1	12 670	22 614	-	-	
6	1	3	30 500	39 224	16	7	
-	22	7	41 300	74 749	22	28	
301	330	17	240 165	415 890	109	101	
119	123	13	57 400	113 981	72	93	
182	207	4	182 765	301 909	37	8	
50	72	13	31 619	56 147	23	47	
47	72	12	27 713	49 637	23	39	
3	-	1	3 906	6 510	-	8	
423	462	24	308 790	661 058	260	412	
14	140	8	14 255	28 303	11	29	
274	118	8	145 300	362 392	194	119	
135	204	8	149 235	270 363	55	264	
118	89	12	91 496	143 647	73	159	
48	59	4	20 000	24 000	23	81	
15	30	4	33 500	60 950	38	48	
55	-	4	37 996	58 697	12	30	

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 3, 7, 9 und 11.

Die neu erteilten Baubewilligungen zeigen einen bevorstehenden Bauboom in den Kreisen 7 und 11.

Anzahl Neubauten
 ► nach Bewilligungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2004 K_9.1.3

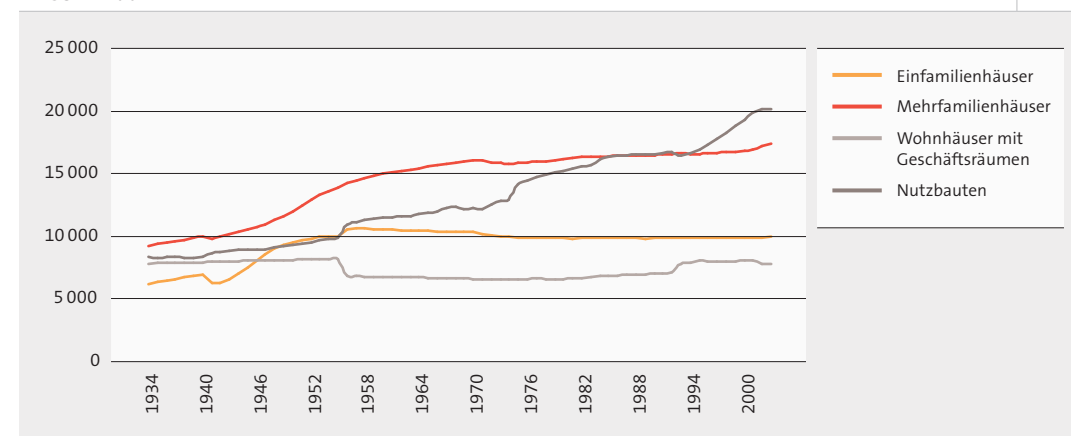


9.2 Gebäudebestand

Fast zwei Drittel (63,5 %) der gut 55 000 Gebäude der Stadt sind Wohnhäuser. Etwa jedes fünfte Wohnhaus (21,2 %) enthält aber auch Geschäftsräume (etwa Läden im Erdgeschoss). Von den Gebäuden, die ausschliesslich dem Wohnen dienen, gilt jedes dritte (35,9 %) als Einfamilienhaus, allerdings handelt es sich bei mehr als drei Vierteln davon (76,0 %) um Reiheneinfamilienhäuser. Der Bestand an Einfamilienhäusern stagniert seit einigen Jahren, während die Zahl der Mehrfamilienhäuser jährlich um etwa ein halbes Prozent zunimmt.

Der hier mitausgewiesene Bestand der Nutzbauten ist mit Vorsicht zu interpretieren, da die Grössenunterschiede bei den Nutzbauten enorm sind.

Entwicklung Gebäudebestand
 ► 1934–2004 G_9.2.1



Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2004

T_9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung ¹		Veränderung durch					
	Jahres-	Jahres-	total	Wohn-	Nutz-	Neubau		Abbruch		
	anfang	ende				gebäude	bauten	Wohn-	Nutz-	Wohn-	Nutz-
				gebäude	bauten	gebäude	bauten	gebäude	bauten	
1994	50652	50945	293	101	192	136	93	43	96	
2003	55069	55274	205	266	-61	184	61	39	216	
Ganze Stadt	2004	55274	55311	37	38	-1	116	50	87	258
Kreis 1	2307	2317	10	-3	13	-	3	-	7	
Rathaus	864	865	1	-1	2	-	-	-	1	
Hochschulen	344	345	1	-1	2	-	-	-	3	
Lindenhof	533	535	2	-1	3	-	-	-	2	
City	566	572	6	-	6	-	3	-	1	
Kreis 2	5132	5122	-10	-3	-7	2	4	5	22	
Wollishofen	2558	2560	2	-3	5	2	-	5	4	
Leimbach	991	989	-2	-	-2	-	1	-	3	
Enge	1583	1573	-10	-	-10	-	3	-	15	
Kreis 3	5222	5231	9	5	4	8	2	5	23	
Alt-Wiedikon	1668	1681	13	10	3	8	-	4	7	
Friesenberg	1849	1842	-7	-4	-3	-	1	4	14	
Sihlfeld	1705	1708	3	-1	4	-	1	1	2	
Kreis 4	2729	2743	14	1	13	1	1	2	11	
Werd	493	488	-5	-2	-3	-	-	2	4	
Langstrasse	1245	1244	-1	3	-4	1	1	-	3	
Hard	991	1011	20	-	20	-	-	-	4	
Kreis 5	1523	1545	22	2	20	3	6	2	10	
Gewerbeschule	934	938	4	2	2	2	1	1	-	
Escher Wyss	589	607	18	-	18	1	5	1	10	
Kreis 6	4659	4673	14	13	2	-	-	1	3	
Unterstrass	2830	2839	9	-1	10	-	-	1	-	
Oberstrass	1829	1834	5	2	3	2	-	-	3	
Kreis 7	7150	7168	18	20	-2	24	11	7	29	
Fluntern	1830	1843	13	8	5	12	7	4	12	
Hottingen	2188	2185	-3	5	-8	6	1	2	10	
Hirslanden	1199	1203	4	1	3	-	-	-	-	
Witikon	1933	1937	4	6	-2	6	3	1	7	
Kreis 8	2784	2773	-11	-2	-9	6	5	8	19	
Seefeld	808	809	1	-	1	-	1	-	5	
Mühlebach	896	895	-1	3	-4	6	3	3	5	
Weinegg	1080	1069	-11	-5	-6	-	1	5	9	
Kreis 9	6021	6001	-20	-15	-5	15	4	31	71	
Albisrieden	2361	2370	9	13	-4	13	1	-	26	
Altstetten	3660	3631	-29	-28	-1	2	3	31	45	
Kreis 10	5145	5161	16	17	-1	19	3	3	9	
Höngg	3364	3382	18	18	-	18	3	1	6	
Wipkingen	1781	1779	-2	-1	-1	1	-	2	3	
Kreis 11	8449	8439	-10	28	-38	33	9	7	46	
Affoltern	2739	2752	13	12	1	13	1	1	2	
Oerlikon	2779	2770	-9	13	-22	15	4	2	23	
Seebach	2931	2917	-14	3	-17	5	4	4	21	
Kreis 12	4153	4138	-15	-13	-2	3	2	16	8	
Saatlen	1296	1284	-12	-9	-3	-	1	9	4	
Schwamendingen-Mitte	1365	1362	-3	-4	1	2	1	6	3	
Hirzenbach	1492	1492	-	-	-	1	-	1	1	

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2004



T_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien-	Mehr-	Wohn-	übrige	Total	
								häuser	familien-	häuser mit	Wohn-
			häuser	häuser	Geschäfts-	häuser ¹		
			räumen		räumen			
1994	50945	34331	9895	16567	7219	650	16614	
2003	55274	35144	9951	17391	7441	361	20130	
Ganze Stadt	2004	55311	35165	9940	17425	7445	355	20146
Kreis 1	2317	716	25	87	595	9	1601	
Rathaus	865	434	18	47	366	3	431	
Hochschulen	345	60	4	13	40	3	285	
Lindenhof	535	163	2	11	149	1	372	
City	572	59	1	16	40	2	513	
Kreis 2	5122	3305	1073	1565	644	23	1817	
Wollishofen	2560	1796	570	948	263	15	764	
Leimbach	989	684	422	215	44	3	305	
Enge	1573	825	81	402	337	5	748	
Kreis 3	5231	3872	1265	1752	829	26	1359	
Alt-Wiedikon	1681	1154	141	702	301	10	527	
Friesenberg	1842	1503	1120	324	50	9	339	
Sihlfeld	1708	1215	4	726	478	7	493	
Kreis 4	2743	1575	6	709	848	12	1168	
Werd	488	254	-	75	177	2	234	
Langstrasse	1244	702	2	206	488	6	542	
Hard	1011	619	4	428	183	4	392	
Kreis 5	1545	772	132	246	385	9	773	
Gewerbeschule	938	571	27	218	317	9	367	
Escher Wyss	607	201	105	28	68	-	406	
Kreis 6	4673	3302	817	1705	744	36	1371	
Unterstrass	2839	2091	503	1098	478	12	748	
Oberstrass	1834	1211	314	607	266	24	623	
Kreis 7	7168	4420	1313	2206	819	82	2748	
Fluntern	1843	1009	343	492	150	24	834	
Hottingen	2185	1297	285	603	378	31	888	
Hirslanden	1203	836	193	415	212	16	367	
Witikon	1937	1278	492	696	79	11	659	
Kreis 8	2773	1538	216	722	576	24	1235	
Seefeld	809	454	9	199	242	4	355	
Mühlebach	895	518	44	238	231	5	377	
Weinegg	1069	566	163	285	103	15	503	
Kreis 9	6001	3812	1036	2229	521	26	2189	
Albisrieden	2370	1635	468	946	206	15	735	
Altstetten	3631	2177	568	1283	315	11	1454	
Kreis 10	5161	3484	721	2214	516	33	1677	
Höngg	3382	2193	551	1414	213	15	1189	
Wipkingen	1779	1291	170	800	303	18	488	
Kreis 11	8439	5433	1870	2716	786	61	3006	
Affoltern	2752	1817	705	927	167	18	935	
Oerlikon	2770	1784	418	904	430	32	986	
Seebach	2917	1832	747	885	189	11	1085	
Kreis 12	4138	2936	1466	1274	182	14	1202	
Saatlen	1284	1018	711	276	31	-	266	
Schwamendingen-Mitte	1362	837	165	549	117	6	525	
Hirzenbach	1492	1081	590	449	34	8	411	

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

Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2004

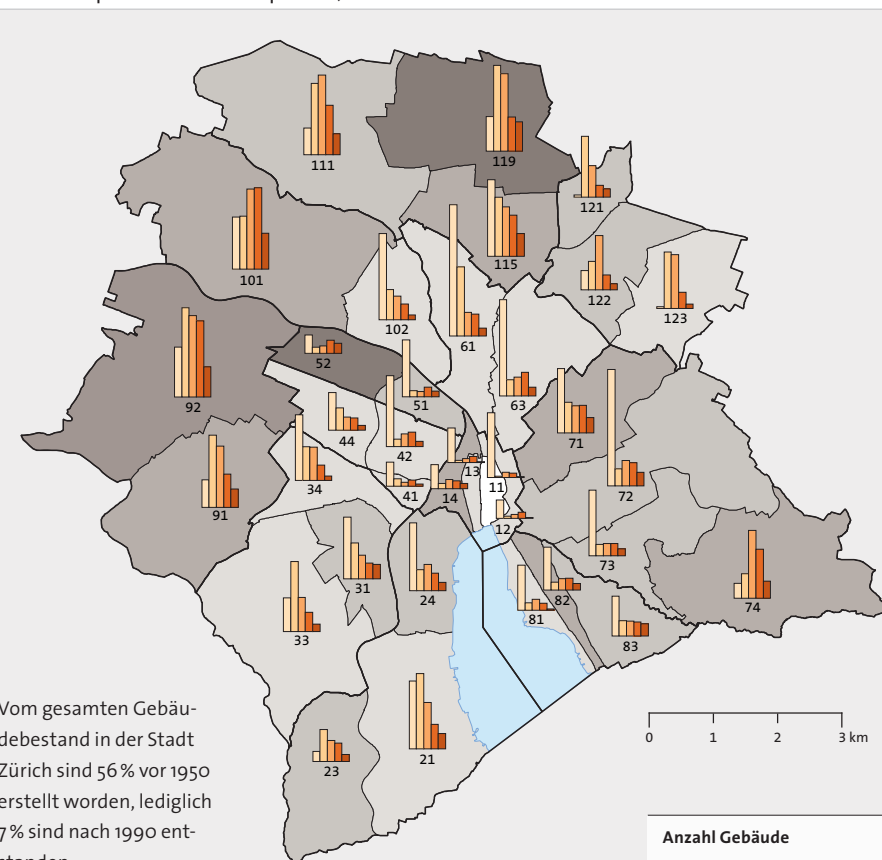
T_9.2.7

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
1994	50945	18042	12478	6813	4276	4720	3459	1157	...
2003	55274	18473	12702	7201	4615	4816	3635	3082	750
Ganze Stadt 2004	55311	18399	12660	7160	4602	4811	3617	3071	991
Kreis 1	2317	1579	124	126	125	156	120	70	17
Rathaus	865	722	17	44	19	24	29	10	-
Hochschulen	345	202	24	19	22	32	36	7	3
Lindenhof	535	387	23	16	30	49	21	8	1
City	572	268	60	47	54	51	34	45	13
Kreis 2	5122	1629	1433	691	350	394	282	282	61
Wollishofen	2560	759	838	366	151	165	110	148	23
Leimbach	989	112	358	144	89	113	93	63	17
Enge	1573	758	237	181	110	116	79	71	21
Kreis 3	5231	1798	1560	594	425	322	237	246	49
Alt-Wiedikon	1681	687	399	154	110	94	78	140	19
Friesenberg	1842	377	783	216	168	122	93	66	17
Sihlfeld	1708	734	378	224	147	106	66	40	13
Kreis 4	2743	1483	419	185	152	228	140	113	23
Werd	488	270	81	24	21	38	32	18	4
Langstrasse	1244	792	87	77	67	85	76	48	12
Hard	1011	421	251	84	64	105	32	47	7
Kreis 5	1545	837	138	51	89	147	108	115	60
Gewerbeschule	938	635	70	17	43	46	63	51	13
Escher Wyss	607	202	68	34	46	101	45	64	47
Kreis 6	4673	2538	957	252	226	271	240	156	33
Unterstrass	2839	1464	774	144	121	140	105	71	20
Oberstrass	1834	1074	183	108	105	131	135	85	13
Kreis 7	7168	2916	933	759	720	754	495	448	143
Fluntern	1843	719	341	172	132	165	141	123	50
Hottingen	2185	1298	192	155	129	145	115	113	38
Hirslanden	1203	730	127	63	70	83	53	65	12
Witikon	1937	169	273	369	389	361	186	147	43
Kreis 8	2773	1424	339	217	198	208	158	195	34
Seefeld	809	504	84	65	59	45	34	16	2
Mühlebach	895	479	86	68	57	66	65	56	18
Weinegg	1069	441	169	84	82	97	59	123	14
Kreis 9	6001	862	1797	922	665	734	483	369	169
Albisrieden	2370	308	805	438	245	207	164	150	53
Altstetten	3631	554	992	484	420	527	319	219	116
Kreis 10	5161	1539	927	674	481	492	592	354	102
Höngg	3382	580	593	545	350	400	510	313	91
Wipkingen	1779	959	334	129	131	92	82	41	11
Kreis 11	8439	1535	2405	1404	896	805	580	563	251
Affoltern	2752	293	791	592	294	322	226	187	47
Oerlikon	2770	854	658	368	180	221	236	188	65
Seebach	2917	388	956	444	422	262	118	188	139
Kreis 12	4138	259	1628	1285	275	300	182	160	49
Saatlen	1284	24	679	310	44	97	36	74	20
Schwamendingen-Mitte	1362	213	316	445	157	89	77	49	16
Hirzenbach	1492	22	633	530	74	114	69	37	13

Gebäudebestand

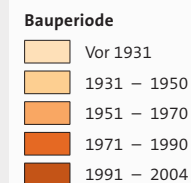
► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2004

K_9.2.1

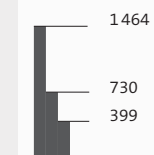


Vom gesamten Gebäudebestand in der Stadt Zürich sind 56% vor 1950 erstellt worden, lediglich 7% sind nach 1990 entstanden.

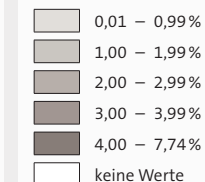
An der Verteilung nach Kreisen und Quartieren lässt sich deutlich die Entwicklungsgeschichte der Stadt Zürich von der Kernstadt im Kreis 1, über die frühe Besiedlung der Kreise 4, 5, 6, 7 und 8 bis hin zu den Quartieren der späteren Eingemeindungen ablesen. So datieren rund 2/3 der Gebäude im Kreis 1 aus der Zeit vor 1931, während die Bausubstanz der Kreise 9, 11 und 12 zu einem grossen Teil zwischen 1931 und 1950 entstanden ist.



Anzahl Gebäude



Anteil der nach 2000 erstellten Gebäude



Kreis- /Quartierlegende Klappkarte

Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2004

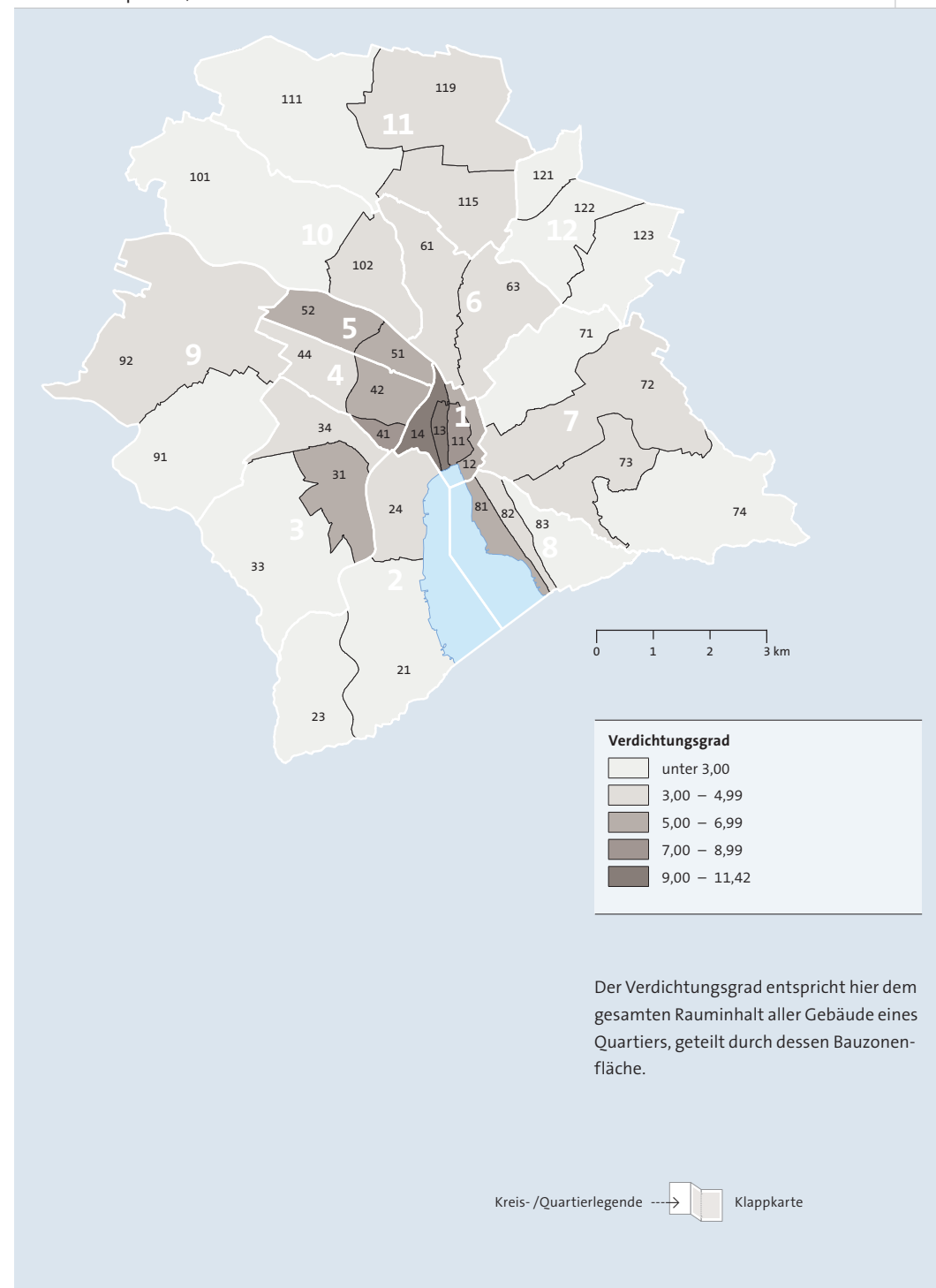
T_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Baugenossenschaften		Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Stadt Zürich	übrige Öffentliche			
1994	50945	36566	25772	7668	1707	1419	7871	4541	1522	445	
2003	55274	39943	28390	8143	1525	1885	8441	5084	1337	469	
Ganze Stadt	2004	55311	40016	28431	8169	1498	1918	8432	5079	1323	461
Kreis 1		2317	1711	881	703	22	105	–	425	132	49
Rathaus		865	639	441	153	1	44	–	198	16	12
Hochschulen		345	208	104	72	2	30	–	40	80	17
Lindenhof		535	420	218	184	3	15	–	97	4	14
City		572	444	118	294	16	16	–	90	32	6
Kreis 2		5122	3583	2437	919	101	126	975	441	73	50
Wollishofen		2560	1674	1251	322	49	52	604	233	28	21
Leimbach		989	546	396	116	7	27	335	93	5	10
Enge		1573	1363	790	481	45	47	36	115	40	19
Kreis 3		5231	3115	2029	811	162	113	1517	509	39	51
Alt-Wiedikon		1681	1484	875	460	115	34	57	105	19	16
Friesenberg		1842	450	344	53	21	32	1146	223	14	9
Sihlfeld		1708	1181	810	298	26	47	314	181	6	26
Kreis 4		2743	2070	1158	689	52	171	281	293	64	35
Werd		488	411	231	142	9	29	25	29	8	15
Langstrasse		1244	1058	651	313	31	63	60	78	45	3
Hard		1011	601	276	234	12	79	196	186	11	17
Kreis 5		1545	1156	568	520	17	51	121	212	44	12
Gewerbeschule		938	639	398	197	12	32	115	146	27	11
Escher Wyss		607	517	170	323	5	19	6	66	17	1
Kreis 6		4673	3403	2682	471	76	174	559	376	296	39
Unterstrass		2839	1952	1401	368	55	128	511	251	90	35
Oberstrass		1834	1451	1281	103	21	46	48	125	206	4
Kreis 7		7168	6416	5105	704	148	459	106	353	245	48
Fluntern		1843	1595	1247	182	19	147	23	57	161	7
Hottingen		2185	1945	1496	215	35	199	10	138	65	27
Hirslanden		1203	1076	898	91	20	67	37	78	10	2
Witikon		1937	1800	1464	216	74	46	36	80	9	12
Kreis 8		2773	2391	1604	518	89	180	30	223	111	18
Seefeld		809	722	473	200	22	27	2	83	2	–
Mühlebach		895	792	532	172	40	48	11	73	12	7
Weinegg		1069	877	599	146	27	105	17	67	97	11
Kreis 9		6001	4244	2999	898	216	131	1103	574	36	44
Albisrieden		2370	1555	1242	211	56	46	595	185	16	19
Altstetten		3631	2689	1757	687	160	85	508	389	20	25
Kreis 10		5161	3930	3112	472	182	164	612	466	126	27
Höngg		3382	2688	2158	290	137	103	323	247	108	16
Wipkingen		1779	1242	954	182	45	61	289	219	18	11
Kreis 11		8439	6114	4394	1159	388	173	1467	683	120	55
Affoltern		2752	1785	1315	313	131	26	623	274	52	18
Oerlikon		2770	2367	1723	467	94	83	206	143	39	15
Seebach		2917	1962	1356	379	163	64	638	266	29	22
Kreis 12		4138	1883	1462	305	45	71	1661	524	37	33
Saatlen		1284	350	298	33	9	10	662	266	3	3
Schwamendingen-Mitte		1362	920	766	123	22	9	260	137	27	18
Hirzenbach		1492	613	398	149	14	52	739	121	7	12

Rauminhalt der Gebäude pro Bauzonenfläche

► nach Stadtquartier, 2004

K_9.2.2



Bruttogeschosfläche

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2004

T_9.2.15

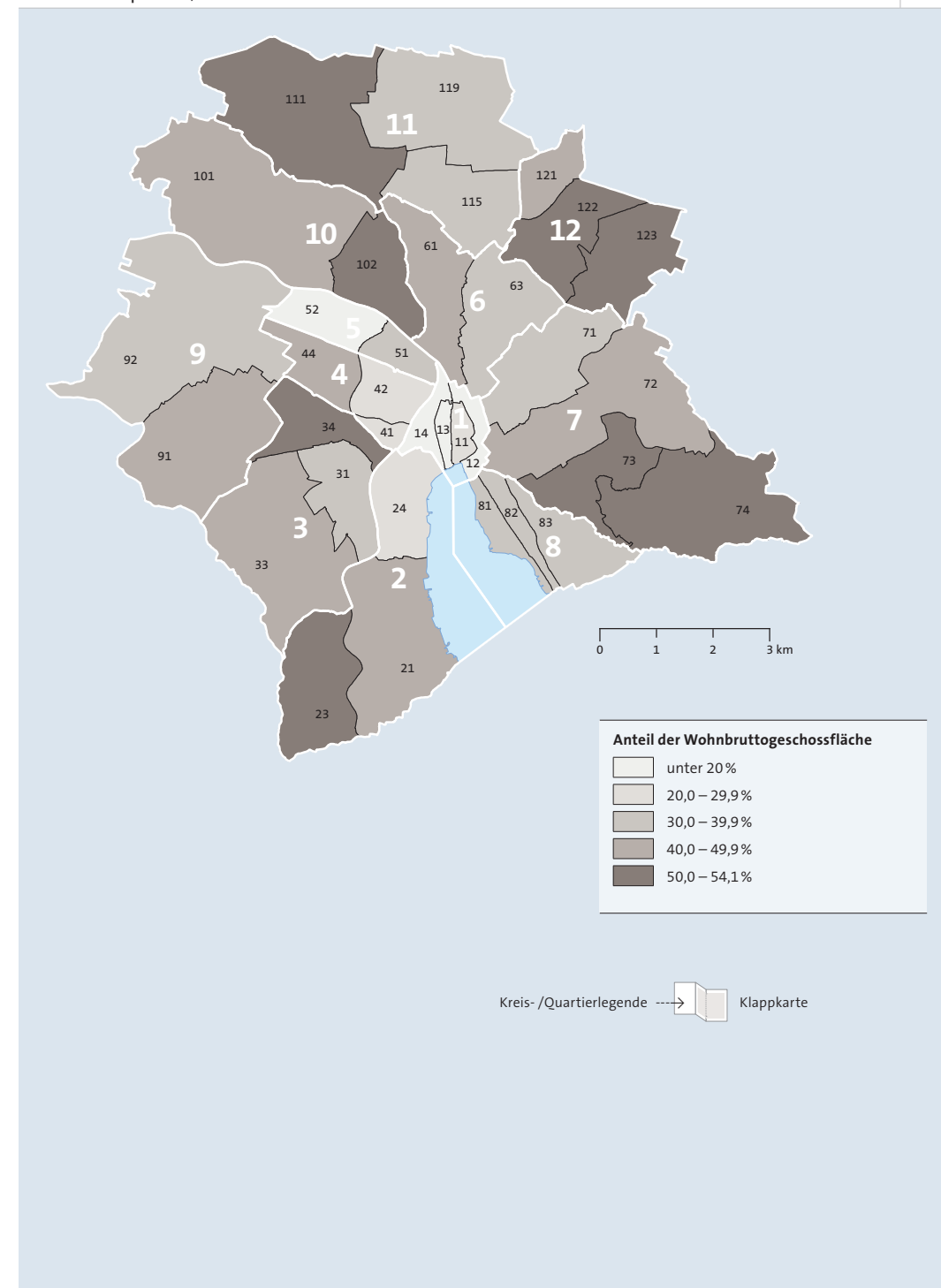
	Total	Wohnen	Verkauf ¹	Produktion ²	Lagerung ³	Parkieren	Büros ⁴	Übrige Zwecke ⁵
Alle Angaben in 1000 m ²								
1994	49 393,9	18 590,2	2 178,3	2 414,4	12 847,9	3 180,4	7 588,4	2 594,3
2003	52 359,6	18 803,0	2 179,3	1 993,3	13 294,5	3 540,9	7 655,0	4 893,5
Ganze Stadt 2004	52 376,0	19 318,5	2 207,8	1 911,6	13 243,5	3 723,6	7 875,2	4 095,8
Kreis 1	3 517,2	389,5	634,5	69,9	842,1	139,8	1 189,2	252,2
Rathaus	718,4	208,9	136,1	17,9	170,0	5,2	137,1	43,2
Hochschulen	658,9	44,1	63,8	13,4	145,1	39,6	266,1	86,8
Lindenhof	680,4	81,9	129,0	13,6	146,3	29,0	255,4	25,2
City	1 459,6	54,6	305,7	25,0	380,6	66,1	530,7	96,9
Kreis 2	4 597,9	1 697,1	140,1	161,4	1 187,7	307,8	790,7	313,1
Wollishofen	1 879,8	863,7	42,0	110,5	532,5	110,9	111,7	108,5
Leimbach	451,7	228,7	5,4	12,3	127,3	41,8	6,7	29,5
Enge	2 266,4	604,7	92,8	38,6	527,9	155,1	672,3	175,0
Kreis 3	5 328,5	2 141,8	178,2	200,7	1 443,0	373,4	623,2	368,2
Alt-Wiedikon	2 425,3	751,6	59,3	137,4	708,6	212,6	448,0	107,8
Friesenberg	963,6	410,6	27,3	13,9	264,1	58,1	17,9	171,7
Sihlfeld	1 939,5	979,6	91,6	49,4	470,3	102,7	157,3	88,6
Kreis 4	3 767,1	1 264,2	253,8	163,8	952,5	261,6	656,5	214,7
Werd	688,5	198,9	45,3	31,6	161,5	43,7	185,3	22,2
Langstrasse	1 712,3	498,3	107,9	56,5	431,1	113,0	377,0	128,5
Hard	1 366,2	567,0	100,6	75,7	359,8	104,8	94,2	64,1
Kreis 5	3 241,5	642,5	164,9	239,6	837,6	232,9	837,8	286,2
Gewerbeschule	1 259,4	460,1	63,4	23,1	279,9	72,1	299,8	61,0
Escher Wyss	1 982,1	182,4	101,5	216,4	557,7	160,9	538,0	225,2
Kreis 6	4 135,9	1 714,0	120,7	73,5	1 011,6	207,8	652,3	356,0
Unterstrass	2 383,2	1 077,6	83,0	42,7	620,2	142,3	291,5	125,9
Oberstrass	1 752,7	636,5	37,7	30,7	391,4	65,5	360,9	230,0
Kreis 7	5 115,8	2 313,2	107,3	58,2	1 188,0	306,0	473,1	670,0
Fluntern	1 445,0	560,9	18,6	8,4	317,6	80,5	159,4	299,6
Hottingen	1 694,0	701,0	59,3	26,8	395,7	82,4	218,6	210,2
Hirslanden	835,1	441,3	13,3	16,1	197,6	42,6	71,1	53,1
Witikon	1 141,9	610,1	16,0	6,9	277,1	100,6	24,1	107,1
Kreis 8	2 840,4	967,5	90,3	87,6	670,8	183,5	596,5	244,2
Seefeld	908,7	335,2	41,8	30,8	200,8	60,7	217,1	22,3
Mühlebach	983,9	346,1	37,0	20,9	205,3	60,8	235,0	78,8
Weinegg	947,8	286,2	11,5	35,9	264,6	62,0	144,5	143,1
Kreis 9	6 154,8	2 199,6	197,2	425,4	1 710,1	566,9	805,9	249,7
Albisrieden	1 888,9	868,5	60,0	82,4	509,4	124,4	153,3	90,9
Altstetten	4 266,0	1 331,1	137,2	343,0	1 200,7	442,5	652,6	158,9
Kreis 10	4 074,1	2 024,8	50,7	58,6	1 008,2	335,9	305,0	290,9
Höngg	2 602,4	1 258,1	28,4	33,1	643,3	273,7	226,6	139,2
Wipkingen	1 471,8	766,8	22,4	25,5	364,9	62,1	78,4	151,7
Kreis 11	7 279,8	2 775,9	221,0	296,9	1 710,6	664,4	894,5	716,5
Affoltern	1 708,1	864,4	25,4	71,6	458,6	136,7	40,9	110,5
Oerlikon	2 851,4	1 016,5	131,5	117,4	634,9	257,1	396,5	297,5
Seebach	2 720,3	894,9	64,1	107,9	617,1	270,7	457,1	308,5
Kreis 12	2 322,7	1 188,2	49,1	76,0	681,2	143,6	50,6	134,0
Saatlen	565,4	265,0	5,3	39,5	184,2	36,1	14,3	21,0
Schwamendingen-Mitte	917,0	468,4	21,4	27,1	261,7	60,9	29,9	47,6
Hirzenbach	840,1	454,8	22,3	9,4	235,3	46,6	6,3	65,4

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.

Anteil der Wohnbruttogeschosfläche an der gesamten Bruttogeschosfläche

► nach Stadtquartier, 2004

K_9.2.3



Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Versicherungswert¹, 2004

T_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1994	50 945	25 772	7 668	1 707	1 419	7 871	6 063	445
2003	55 274	28 390	8 143	1 525	1 885	8 441	6 421	469
Total 2004	55 311	28 431	8 169	1 498	1 918	8 432	6 402	461
unter 200	8 518	4 765	1 239	132	322	355	1 645	60
200–399	7 216	2 620	528	59	121	3 192	671	25
400–599	4 823	3 642	345	40	88	303	383	22
600–799	3 114	2 193	298	40	72	173	303	35
800–999	3 543	1 861	417	70	96	700	364	35
1 000–1 499	8 879	4 401	1 053	316	241	2 005	806	57
1 500–1 999	6 467	3 444	962	273	299	940	509	40
2 000–2 999	5 980	3 282	1 136	273	277	427	527	58
3 000–3 999	2 302	1 103	509	127	115	166	255	27
4 000–4 999	1 145	463	270	59	63	81	191	18
5 000–5 999	659	215	209	24	45	39	106	21
6 000–6 999	453	142	162	13	37	15	73	11
7 000–7 999	310	64	131	13	20	10	60	12
8 000–8 999	227	39	105	3	22	6	45	7
9 000–9 999	206	45	76	14	11	5	48	7
10 000–14 999	564	85	236	20	44	7	158	14
15 000–19 999	255	28	134	9	13	6	60	5
über 20 000	650	39	359	13	32	2	198	7

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900% für 2004.

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Versicherungswert¹, 2004

T_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	Geschäftsgebäude ³	Fabriken, Werkstätten ⁴	Verwaltungsgebäude ⁵	Übrige Gebäude
1994	50 945	9 895	16 567	7 869	3 603	2 525	2 959	7 527
2003	55 274	9 951	17 391	7 802	4 042	2 481	3 151	10 456
Total 2004	55 311	9 940	17 425	7 800	4 044	2 413	3 148	10 541
unter 200	8 518	54	12	11	225	811	694	6 711
200–399	7 216	4 774	77	45	233	409	273	1 405
400–599	4 823	2 907	505	130	174	267	170	670
600–799	3 114	1 005	1 037	240	139	160	145	388
800–999	3 543	503	1 922	371	155	122	145	325
1 000–1 499	8 879	423	5 880	1 416	333	143	320	364
1 500–1 999	6 467	137	3 840	1 718	263	109	187	213
2 000–2 999	5 980	79	2 774	2 041	513	125	265	183
3 000–3 999	2 302	28	753	871	338	55	182	75
4 000–4 999	1 145	15	333	345	229	49	119	55
5 000–5 999	659	7	117	188	195	30	86	36
6 000–6 999	453	3	64	100	175	19	65	27
7 000–7 999	310	2	37	66	112	13	62	18
8 000–8 999	227	1	12	49	89	20	42	14
9 000–9 999	206	1	17	45	82	9	43	9
10 000–14 999	564	1	20	103	282	24	112	22
15 000–19 999	255	–	11	27	140	12	57	8
über 20 000	650	–	14	34	367	36	181	18

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900% für 2004. 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

Obwohl 26,3% aller Wohnhäuser Einfamilienhäuser sind, enthalten diese nur 7,0% des Wohnungsangebotes in der Stadt, allerdings sind diese Wohnungen in der Regel überdurchschnittlich gross.

Ziemlich genau die Hälfte aller Wohnungen befindet sich im Erd- oder im ersten Obergeschoss; etwa jede hundertste Wohnung (1,1%) liegt im achten Stockwerk oder höher.

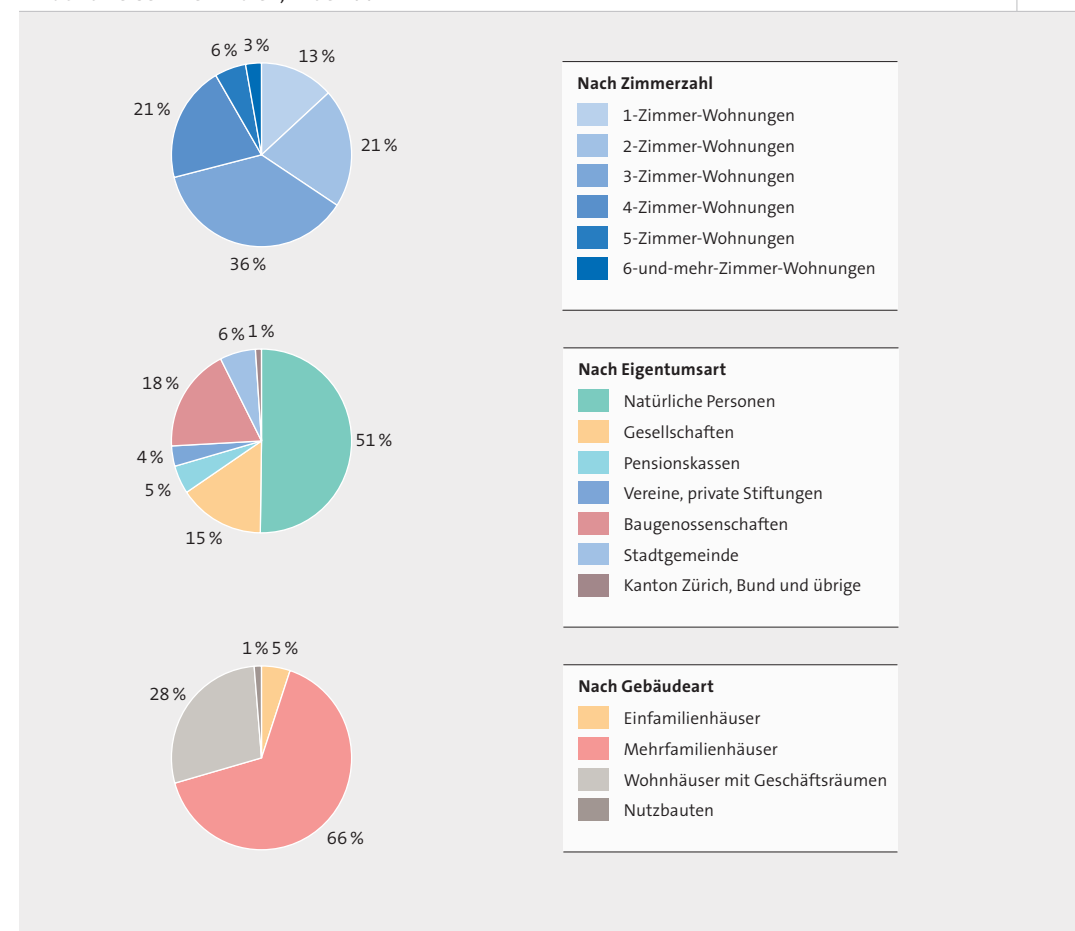
Die Wohnungen befinden sich gut zur Hälfte in Häusern, die nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges gebaut wurde. In diesen neueren Gebäuden befinden sich besonders viele Ein- und Zweizimmerwohnungen, während Dreizimmerwohnungen und Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern in den älteren Gebäuden dominieren.

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

Wohnungsbestand

► nach diversen Merkmalen, Ende 2004

G_9.3.1



Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2004

T_9.3.5

	Bestand		Gesamtveränderung	Veränderung durch Bautätigkeit					Korrektur ²
	Jahresanfang	Jahresende		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnutzung (Saldo) ¹	Abbruch		
1994	190 244	191 643	1 399	869	39	47	135	579	
2003	198 912	200 590	1 678	1 502	44	9	104	227	
Ganze Stadt 2004	200 590	201 166	576	925	129	22	515	15	
Kreis 1	3 884	3 879	-5	-	-2	1	-	-4	
Rathaus	2 281	2 272	-9	-	-4	-1	-	-4	
Hochschulen	338	337	-1	-	-1	-	-	-	
Lindenhof	814	810	-4	-	-4	-	-	-	
City	451	460	9	-	7	2	-	-	
Kreis 2	15 917	15 924	7	8	8	-	23	14	
Wollishofen	8 705	8 702	-3	8	-3	-	23	15	
Leimbach	2 304	2 304	-	-	-	-	-	-	
Enge	4 908	4 918	10	-	11	-	-	-1	
Kreis 3	24 820	24 917	97	109	13	-1	25	1	
Alt-Wiedikon	8 681	8 816	135	109	28	-1	1	-	
Friesenberg	4 344	4 320	-24	-	-	-	24	-	
Sihlfeld	11 795	11 781	-14	-	-15	-	-	1	
Kreis 4	14 832	14 820	-12	5	-9	7	28	13	
Werd	2 205	2 197	-8	-	-	-	9	1	
Langstrasse	6 022	6 042	20	5	8	6	-	1	
Hard	6 605	6 581	-24	-	-17	1	19	11	
Kreis 5	6 494	6 631	137	128	13	1	5	-	
Gewerbeschule	5 161	5 176	15	10	9	-	3	-1	
Escher Wyss	1 333	1 455	122	118	4	1	2	1	
Kreis 6	17 479	17 492	13	10	6	-	1	-2	
Unterstrass	11 806	11 809	3	-	4	-	1	-	
Oberstrass	5 673	5 683	10	10	2	-	-	-2	
Kreis 7	18 939	19 152	213	171	59	1	14	-4	
Fluntern	3 897	3 947	50	52	5	2	9	-	
Hottingen	5 747	5 815	68	39	28	-1	3	5	
Hirslanden	3 931	3 934	3	-	2	-	-	1	
Witikon	5 364	5 456	92	80	24	-	2	-10	
Kreis 8	9 849	9 827	-22	8	7	4	37	-4	
Seefeld	3 604	3 606	2	-	1	2	-	-1	
Mühlebach	3 663	3 665	2	8	3	2	9	-2	
Weinegg	2 582	2 556	-26	-	3	-	28	-1	
Kreis 9	24 743	24 535	-208	66	3	1	278	-	
Albisrieden	9 486	9 529	43	43	1	-	1	-	
Altstetten	15 257	15 006	-251	23	2	1	277	-	
Kreis 10	19 893	19 986	93	92	-1	7	6	1	
Höngg	11 143	11 227	84	89	-3	-	2	-	
Wipkingen	8 750	8 759	9	3	2	7	4	1	
Kreis 11	29 597	29 926	329	311	35	1	16	-2	
Affoltern	9 064	9 181	117	108	9	-	1	1	
Oerlikon	10 488	10 644	156	143	21	-	6	-2	
Seebach	10 045	10 101	56	60	5	1	9	-1	
Kreis 12	14 143	14 077	-66	17	-3	-	82	2	
Saatlen	2 940	2 931	-9	-	-	-	9	-	
Schwamendingen-Mitte	5 648	5 579	-69	6	-3	-	72	-	
Hirzenbach	5 555	5 567	12	11	-	-	1	2	

1 Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Veränderung.
2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

Wohnungsbestand

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2004

T_9.3.6

	Total	Wohnungen							
		nach Gebäudeart				nach Stockwerk			
		Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	übrige Wohnhäuser ¹	Nutzbauten	weniger als 2	2-3	4-7	8 und mehr
1994	191 643	9939	121 880	56 771	3 053	146 110	31 684	12 728	1 121
2003	200 590	9983	131 450	56 288	2 869	100 672	73 818	23 848	2 252
Ganze Stadt 2004	201 166	9972	131 822	56 483	2 889	100 795	74 047	24 072	2 252
Kreis 1	3 879	25	514	2 943	397	926	1 856	1 095	2
Rathaus	2 272	18	240	1 909	105	540	1 122	609	1
Hochschulen	337	4	63	216	54	118	164	55	-
Lindenhof	810	2	74	623	111	162	368	279	1
City	460	1	137	195	127	106	202	152	-
Kreis 2	15 924	1 075	10 253	4 344	252	8 964	5 513	1 310	137
Wollishofen	8 702	570	6 206	1 849	77	5 285	2 970	425	22
Leimbach	2 304	422	1 396	475	11	1 466	596	136	106
Enge	4 918	83	2 651	2 020	164	2 213	1 947	749	9
Kreis 3	24 917	1 265	16 069	7 352	231	10 936	9 451	4 314	216
Alt-Wiedikon	8 816	141	6 094	2 478	103	3 770	3 510	1 493	43
Friesenberg	4 320	1 120	2 667	510	23	3 014	1 018	222	66
Sihlfeld	11 781	4	7 308	4 364	105	4 152	4 923	2 599	107
Kreis 4	14 820	6	7 694	6 840	280	4 544	6 284	3 497	495
Werd	2 197	-	769	1 379	49	593	939	664	1
Langstrasse	6 042	2	2 125	3 756	159	1 646	2 723	1 673	-
Hard	6 581	4	4 800	1 705	72	2 305	2 622	1 160	494
Kreis 5	6 631	132	2 513	3 761	225	1 973	2 615	2 000	43
Gewerbeschule	5 176	27	2 223	2 831	95	1 570	2 130	1 439	37
Escher Wyss	1 455	105	290	930	130	403	485	561	6
Kreis 6	17 492	821	10 981	5 348	342	8 993	6 916	1 541	42
Unterstrass	11 809	505	7 381	3 681	242	5 910	4 680	1 181	38
Oberstrass	5 683	316	3 600	1 667	100	3 083	2 236	360	4
Kreis 7	19 152	1 322	12 734	4 778	318	11 465	6 742	930	15
Fluntern	3 947	345	2 676	813	113	2 582	1 257	107	1
Hottingen	5 815	286	3 401	1 970	158	2 982	2 342	489	2
Hirslanden	3 934	195	2 412	1 298	29	2 112	1 610	206	6
Witikon	5 456	496	4 245	697	18	3 789	1 533	128	6
Kreis 8	9 827	219	5 200	4 161	247	4 137	3 903	1 772	15
Seefeld	3 607	9	1 629	1 881	87	1 130	1 504	969	3
Mühlebach	3 665	46	2 045	1 489	85	1 491	1 554	618	2
Weinegg	2 556	164	1 526	791	75	1 516	845	185	10
Kreis 9	24 535	1 039	18 583	4 728	185	13 156	8 601	2 342	436
Albisrieden	9 529	469	7 333	1 673	54	5 495	3 223	639	172
Altstetten	15 006	570	11 250	3 055	131	7 661	5 378	1 703	264
Kreis 10	19 986	727	15 381	3 731	147	11 600	6 994	1 295	97
Höngg	11 227	555	9 229	1 355	88	7 197	3 410	532	88
Wipkingen	8 759	172	6 152	2 376	59	4 403	3 584	763	9
Kreis 11	29 926	1 874	21 254	6 589	209	16 341	10 545	2 645	395
Affoltern	9 181	706	7 180	1 243	52	5 418	2 858	689	216
Oerlikon	10 644	420	6 528	3 621	75	5 428	4 155	1 015	46
Seebach	10 101	748	7 546	1 725	82	5 495	3 532	941	133
Kreis 12	14 077	1 467	10 646	1 908	56	7 760	4 627	1 331	359
Saatlen	2 931	711	2 013	203	4	2 031	704	174	22
Schwamendingen-Mitte	5 579	166	4 486	901	26	2 988	1 972	531	88
Hirzenbach	5 567	590	4 147	804	26	2 741	1 951	626	249

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

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2004

T 9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
1994	191 643	60 463	41 618	33 309	21 756	19 405	11 557	3 535	...
2003	200 590	61 096	41 356	33 399	21 689	19 756	11 644	8 040	3 610
Ganze Stadt	201 166	61 076	41 369	33 038	21 697	19 756	11 655	8 040	4 535
Kreis 1	3 879	3 036	83	229	101	121	173	136	–
Rathaus	2 272	1 838	24	200	53	45	106	6	–
Hochschulen	337	237	17	1	24	32	21	5	–
Lindenhof	810	689	5	5	23	43	37	8	–
City	460	272	37	23	1	1	9	117	–
Kreis 2	15 924	4 629	4 433	2 704	1 169	1 614	699	524	152
Wollishofen	8 702	2 216	2 967	1 674	592	692	263	279	19
Leimbach	2 304	142	408	279	398	696	182	136	63
Enge	4 918	2 271	1 058	751	179	226	254	109	70
Kreis 3	24 917	8 966	6 914	3 260	2 420	1 435	777	921	224
Alt-Wiedikon	8 816	3 137	2 865	682	479	526	343	650	134
Friesenberg	4 320	520	1 333	840	966	319	120	146	76
Sihlfeld	11 781	5 309	2 716	1 738	975	590	314	125	14
Kreis 4	14 820	7 862	3 180	599	719	1 658	488	264	50
Werd	2 197	1 169	632	105	2	109	91	80	9
Langstrasse	6 042	3 858	724	257	182	571	320	93	37
Hard	6 581	2 835	1 824	237	535	978	77	91	4
Kreis 5	6 631	4 063	353	27	140	233	632	641	542
Gewerbeschule	5 176	3 573	190	21	124	202	591	423	52
Escher Wyss	1 455	490	163	6	16	31	41	218	490
Kreis 6	17 492	8 915	4 792	1 177	724	993	548	266	77
Unterstrass	11 809	5 646	4 034	704	317	575	339	127	67
Oberstrass	5 683	3 269	758	473	407	418	209	139	10
Kreis 7	19 152	7 384	2 939	2 385	2 455	1 780	1 012	777	420
Fluntern	3 947	1 379	918	481	310	346	209	199	105
Hottingen	5 815	3 474	866	589	245	242	141	163	95
Hirslanden	3 934	2 300	628	330	224	223	99	86	44
Witikon	5 456	2 31	527	985	1 676	969	563	329	176
Kreis 8	9 827	4 557	1 903	1 296	680	546	369	441	35
Seefeld	3 606	2 026	668	442	211	118	62	79	–
Mühlebach	3 665	1 572	678	580	232	200	163	223	17
Weinegg	2 556	959	557	274	237	228	144	139	18
Kreis 9	24 535	2 059	5 619	5 187	4 003	4 161	1 931	915	660
Albisrieden	9 529	540	2 424	2 656	1 344	1 306	670	309	280
Altstetten	15 006	1 519	3 195	2 531	2 659	2 855	1 261	606	380
Kreis 10	19 986	6 170	2 938	2 884	2 138	1 960	2 365	1 218	313
Höngg	11 227	973	1 260	2 341	1 658	1 600	2 085	1 012	298
Wipkingen	8 759	5 197	1 678	543	480	360	280	206	15
Kreis 11	29 926	3 150	5 568	6 841	5 110	3 825	2 092	1 528	1 812
Affoltern	9 181	381	1 195	2 685	1 779	1 631	905	375	230
Oerlikon	10 644	1 954	2 462	1 992	981	908	881	677	789
Seebach	10 101	815	1 911	2 164	2 350	1 286	306	476	793
Kreis 12	14 077	285	2 647	6 449	2 038	1 430	569	409	250
Saatlen	2 931	21	1 145	724	156	519	81	139	146
Schwamendingen-Mitte	5 579	243	854	2 391	1 211	449	217	187	27
Hirzenbach	5 567	21	648	3 334	671	462	271	83	77

Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2004

T 9.3.7b

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
2003	74	79	74	64	65	64	82	92	105
Ganze Stadt	74	79	74	64	65	64	82	92	109
Kreis 1	69	70	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	69	70	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	134
Wollishofen	77	84	77	70	58	74	87	93	202
Leimbach	79	95	81	74	64	70	107	101	115
Enge	85	90	84	64	83	76	91	118	132
Kreis 3	69	71	67	63	62	62	84	88	108
Alt-Wiedikon	68	72	62	59	48	62	85	90	118
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	100
Werd	67	71	69	41	101	41	72	62	58
Langstrasse	63	67	60	63	40	44	59	86	115
Hard	66	69	66	59	63	56	87	100	58
Kreis 5	73	70	68	75	77	78	64	86	98
Gewerbeschule	69	68	66	68	71	79	63	85	94
Escher Wyss	87	82	71	99	128	67	87	87	98
Kreis 6	75	86	70	57	53	45	70	84	105
Unterstrass	72	82	68	56	51	40	60	78	100
Oberstrass	82	93	76	59	54	53	86	91	134
Kreis 7	91	99	89	76	80	85	95	94	149
Fluntern	104	116	100	85	84	93	106	94	179
Hottingen	90	96	74	67	82	79	92	99	158
Hirslanden	84	92	75	64	62	60	94	111	125
Witikon	89	111	108	81	81	89	91	88	132
Kreis 8	75	82	71	57	60	55	86	96	150
Seefeld	72	81	69	55	38	60	62	72	–
Mühlebach	73	82	66	52	68	44	86	99	166
Weinegg	81	86	79	69	70	63	97	104	134
Kreis 9	70	80	71	62	64	62	80	92	98
Albisrieden	71	83	71	62	69	64	87	95	97
Altstetten	69	78	71	62	62	62	77	91	99
Kreis 10	77	75	80	70	70	74	85	88	122
Höngg	83	93	92	72	76	77	88	91	124
Wipkingen	69	72	71	61	49	62	65	78	90
Kreis 11	73	82	77	62	64	62	80	94	102
Affoltern	74	82	86	63	71	68	83	101	98
Oerlikon	73	84	72	62	60	53	76	93	99
Seebach	71	77	76	61	60	62	80	88	105
Kreis 12	69	87	77	65	61	58	85	92	110
Saatlen	77	86	79	71	68	69	88	94	110
Schwamendingen-Mitte	66	88	71	63	62	59	81	88	100
Hirzenbach	67	86	82	65	58	45	86	98	113

Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2004

T_9.3.8a



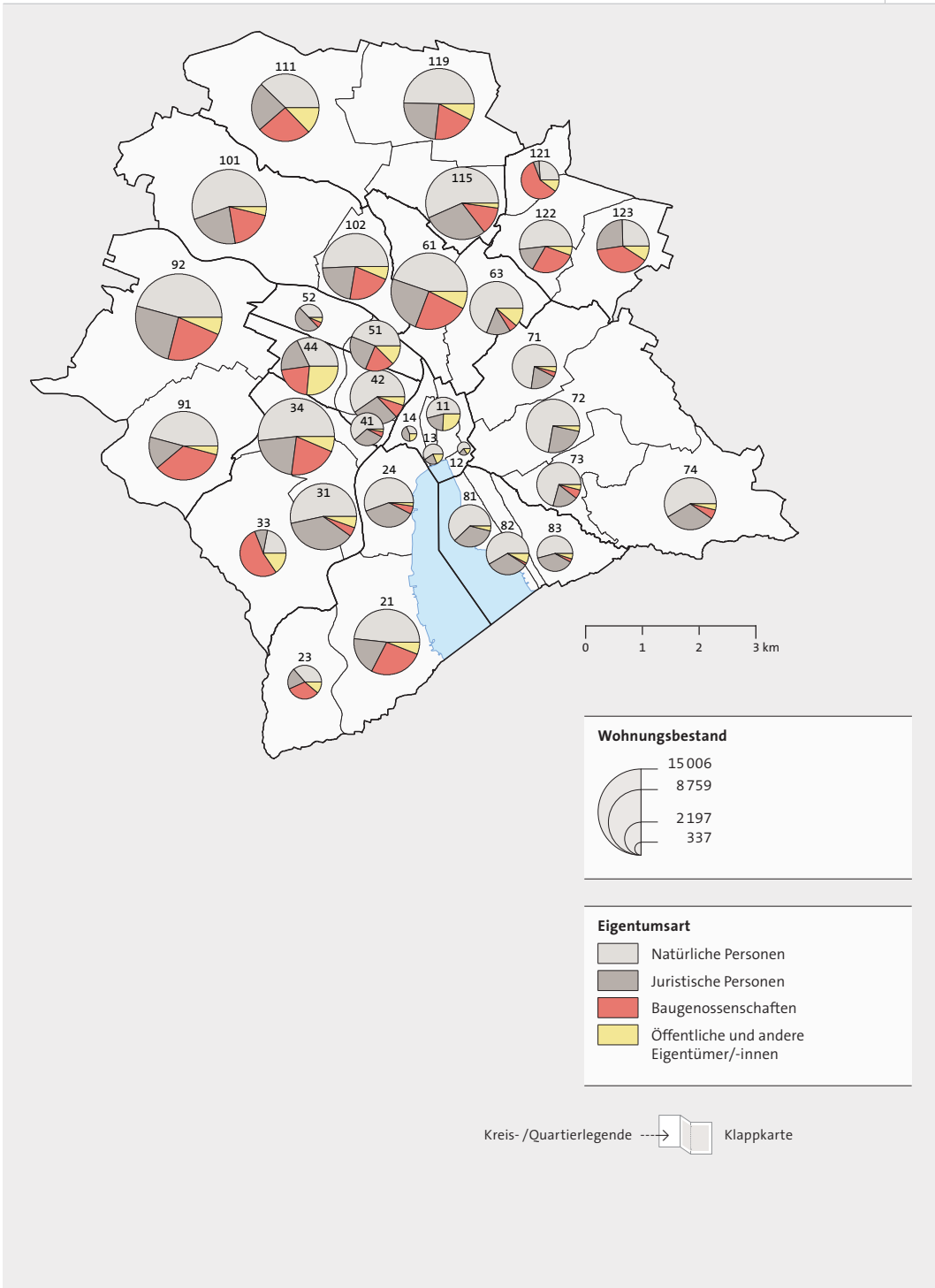
	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen
1993	191 643	142 294	94 793	29 893	12 046	5 562
2003	200 590	148 056	100 634	30 221	10 362	6 839
Ganze Stadt	201 166	149 123	100 931	30 728	10 270	7 194
Kreis 1	3 879	2 984	2 066	791	11	116
Rathaus	2 272	1 695	1 230	419	1	45
Hochschulen	337	282	211	45	5	21
Lindenhof	810	658	480	152	–	26
City	460	349	145	175	5	24
Kreis 2	15 924	11 723	7 786	2 990	585	362
Wollishofen	8 702	5 866	4 206	1 184	294	182
Leimbach	2 304	1 308	836	343	41	88
Enge	4 918	4 549	2 744	1 463	250	92
Kreis 3	24 917	17 862	11 744	4 525	1 206	387
Alt-Wiedikon	8 816	7 949	4 705	2 321	834	89
Friesenberg	4 320	1 329	942	203	142	42
Sihlfeld	11 781	8 584	6 097	2 001	230	256
Kreis 4	14 820	10 739	7 063	2 223	426	1 027
Werd	2 197	2 028	1 349	484	42	153
Langstrasse	6 042	5 273	3 597	1 151	269	256
Hard	6 581	3 438	2 117	588	115	618
Kreis 5	6 631	4 839	2 824	1 519	203	293
Gewerbeschule	5 176	3 565	2 283	979	147	156
Escher Wyss	1 455	1 274	541	540	56	137
Kreis 6	17 492	12 927	9 213	2 607	451	656
Unterstrass	11 809	8 164	5 290	2 055	328	491
Oberstrass	5 683	4 763	3 923	552	123	165
Kreis 7	19 152	17 691	13 005	2 609	788	1 289
Fluntern	3 947	3 656	2 871	331	130	324
Hottingen	5 815	5 572	4 162	718	168	524
Hirslanden	3 934	3 529	2 780	418	137	194
Witikon	5 456	4 934	3 192	1 142	353	247
Kreis 8	9 827	9 142	5 753	2 330	604	455
Seefeld	3 606	3 457	2 233	928	174	122
Mühlebach	3 665	3 330	2 138	821	315	56
Weinegg	2 556	2 355	1 382	581	115	277
Kreis 9	24 535	16 487	11 251	2 670	1 750	816
Albisrieden	9 529	5 824	4 367	644	504	309
Altstetten	15 006	10 663	6 884	2 026	1 246	507
Kreis 10	19 986	15 055	10 683	2 336	1 226	810
Höngg	11 227	8 721	6 234	1 333	743	411
Wipkingen	8 759	6 334	4 449	1 003	483	399
Kreis 11	29 926	22 132	14 476	4 267	2 713	676
Affoltern	9 181	5 634	3 458	1 218	891	67
Oerlikon	10 644	9 100	6 013	1 988	716	383
Seebach	10 101	7 398	5 005	1 061	1 106	226
Kreis 12	14 077	7 542	5 067	1 861	307	307
Saatlen	2 931	900	754	81	24	41
Schwamendingen-Mitte	5 579	3 725	2 886	639	128	72
Hirzenbach	5 567	2 917	1 427	1 141	155	194

T_9.3.8a

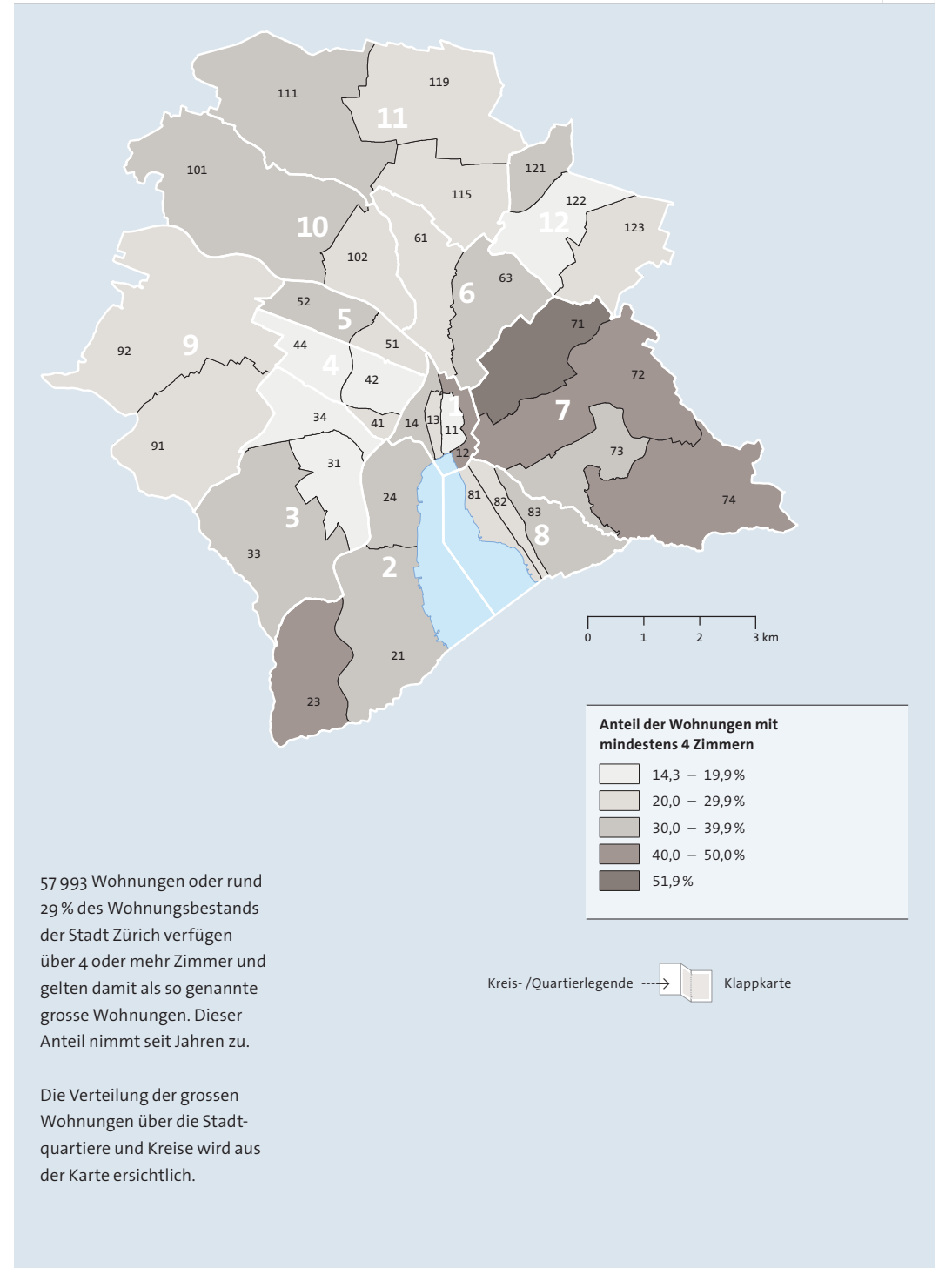


Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften		
	total	Stadtgemeinde	übrige Öffentliche		
	33 762	15 006	12 911	2 095	581
	37 264	14 738	12 850	1 888	532
	37 112	14 405	12 565	1 840	526
	–	843	811	32	52
	–	560	556	4	17
	–	41	30	11	14
	–	133	133	–	19
	–	109	92	17	2
	3 301	844	818	26	56
	2 307	501	493	8	28
	744	249	248	1	3
	250	94	77	17	25
	5 147	1 851	1 785	66	57
	389	451	429	22	27
	2 319	667	666	1	5
	2 439	733	690	43	25
	1 982	2 029	1 790	239	70
	113	29	28	1	27
	473	278	166	112	18
	1 396	1 722	1 596	126	25
	1 067	717	658	59	8
	970	634	613	21	7
	97	83	45	38	1
	3 037	1 475	1 091	384	53
	2 769	825	696	129	51
	268	650	395	255	2
	749	664	361	303	48
	134	148	54	94	9
	57	155	90	65	31
	252	151	131	20	2
	306	210	86	124	6
	146	521	452	69	18
	13	136	136	–	–
	59	267	265	2	9
	74	118	51	67	9
	6 670	1 329	1 259	70	49
	3 303	383	379	4	19
	3 367	946	880	66	30
	3 956	954	712	242	21
	2 077	418	253	165	11
	1 879	536	459	77	10
	5 644	2 105	1 903	202	45
	2 384	1 153	1 115	38	10
	1 308	216	165	51	20
	1 952	736	623	113	15
	5 413	1 073	925	148	49
	1 734	296	295	1	1
	1 549	292	146	146	13
	2 130	485	484	1	35

Wohnungsbestand
 ► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2004 K_9.3.1



Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern
 ► nach Stadtquartier, 2004 K_9.3.2



Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2004

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	201166	26998	42009	74166	41487	11071	5435	610393	591201	19192
Bauzonen	200693	26978	41945	74034	41336	11023	5377	608538	589414	19124
Wohnzonen	187786	24437	39159	70442	38760	10070	4918	568003	552446	15557
Wohnzone 2	48975	4878	7553	15288	13207	4933	3116	168447	164526	3921
Wohnzone 3	72769	9246	16068	28951	14353	2951	1200	213726	208346	5380
Wohnzone 4	27249	4550	6422	9940	4911	1111	315	77095	74418	2677
Wohnzone 5	14502	1731	3263	6744	2293	397	74	41041	40110	931
Zentrumszonen	24265	4016	5853	9515	3990	678	213	67642	64994	2648
Quartier- erhaltungszonen	26	16	–	4	6	–	–	52	52	–
Kernzonen	10683	2451	2386	2958	1800	704	384	32296	29329	2967
Industriezonen	2153	84	393	622	742	240	72	7707	7381	326
Zonen für öffentliche Bauten	71	6	7	12	34	9	3	532	258	274
Übrige Zonen	473	20	64	132	151	48	58	1855	1787	68

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2004

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	9972	55	56	713	4088	2461	2599	49297	49168	129
Mehrfamilienhäuser	131822	15373	28363	54249	26317	5830	1690	382435	379949	2486
Übrige Wohnhäuser	56483	11024	13176	18605	10222	2506	950	163844	152741	11103
Nutzbauten	2889	546	414	599	860	274	196	14817	9343	5474

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2004

T_9.3.11c

Eigentumsart	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Natürliche Personen	100931	14601	21399	34622	19417	6634	4258	307583	300782	6801
Gesellschaften	30728	4860	7442	10842	5779	1410	395	87755	84952	2803
Pensionskassen	10270	1105	2296	3810	2355	598	106	30312	30194	118
Vereine, private Stiftungen	7194	1384	1656	2482	1187	328	157	23594	19633	3961
Baugenossen- schaften	37112	1735	6203	17813	9776	1359	226	115119	114885	234
Stadt Zürich	12565	3083	2499	3867	2431	541	144	36863	33070	3793
Übrige Öffentliche Religions- gemeinschaften	1840	168	433	621	420	146	52	6918	5642	1276
	526	62	81	109	122	55	97	2249	2043	206

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2004

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	61076	6264	9644	24604	13932	3885	2747	203557	193343	10214
1931–1950	41369	2332	9859	17968	8316	1933	961	126398	125241	1157
1951–1960	33038	4818	7995	13452	5669	739	365	91348	89990	1358
1961–1970	21697	5171	4764	6929	3602	931	300	59226	56486	2740
1971–1980	19756	6410	4491	4344	3305	906	300	50679	48134	2545
1981–1990	11655	1273	2880	3333	2736	1108	325	36429	35523	906
1991–2000	8040	551	1731	2337	2337	797	287	26478	26206	272
nach 2000	4535	179	645	1199	1590	772	150	16278	16278	–

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2004

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	2838	871	924	595	356	70	22	7034	6418	616
Erdgeschoss	48383	5193	8421	16190	11186	4146	3247	160759	158552	2207
1. Stockwerk	49574	6268	10188	19440	10503	2364	811	147861	143987	3874
2. Stockwerk	46281	5914	9835	18050	9649	2164	669	137579	133389	4190
3. Stockwerk	27766	4025	6148	10618	5295	1279	401	81381	78291	3090
4. Stockwerk	15073	2530	3517	5526	2752	581	167	43433	41106	2327
5. Stockwerk	6148	1191	1557	2004	1055	272	69	17964	16338	1626
6. Stockwerk	1819	366	405	639	296	95	18	5271	4865	406
7. Stockwerk	1032	208	261	335	154	58	16	2930	2741	189
8. Stockwerk und höher	2252	432	753	769	241	42	15	6181	5514	667

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2004

T_9.3.15a

	Wohnungen					Zimmer					
	total	nach Zimmerzahl				total	nach Wohnart				
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer		
1994	191 643	28 352	39 891	72 103	37 366	8 793	5 138	570 638	549 688	20 950	
2003	200 590	27 042	41 917	74 086	41 271	10 882	5 392	608 215	588 683	19 532	
Ganze Stadt	201 166	26 998	42 009	74 166	41 487	11 071	5 435	610 393	591 201	19 192	
Kreis 1	3 879	1 027	1 079	891	552	222	108	11 524	9 891	1 633	
Rathaus	2 272	690	669	499	270	87	57	6 040	5 416	624	
Hochschulen	337	93	48	61	69	41	25	1 449	1 022	427	
Lindenhof	810	174	285	179	114	45	13	2 229	2 050	179	
City	460	70	77	152	99	49	13	1 806	1 403	403	
Kreis 2	15 924	1 699	3 105	5 499	3 791	1 118	712	51 757	49 880	1 877	
Wollishofen	8 702	832	1 863	3 329	1 837	480	361	27 520	26 690	830	
Leimbach	2 304	234	352	678	798	165	77	7 630	7 472	158	
Enge	4 918	633	890	1 492	1 156	473	274	16 607	15 718	889	
Kreis 3	24 917	3 088	6 081	10 495	4 212	854	187	71 146	69 067	2 079	
Alt-Wiedikon	8 816	1 210	2 467	3 358	1 401	300	80	24 264	23 850	414	
Friesenberg	4 320	468	809	1 358	1 237	388	60	14 444	13 424	1 020	
Sihlfeld	11 781	1 410	2 805	5 779	1 574	166	47	32 438	31 793	645	
Kreis 4	14 820	2 564	3 504	6 320	2 123	238	71	40 727	38 673	2 054	
Werd	2 197	453	470	760	428	59	27	6 217	5 856	361	
Langstrasse	6 042	1 336	1 350	2 376	800	146	34	16 504	15 308	1 196	
Hard	6 581	775	1 684	3 184	895	33	10	18 006	17 509	497	
Kreis 5	6 631	866	1 387	2 693	1 271	334	80	19 985	19 010	975	
Gewerbeshule	5 176	730	1 073	2 216	921	182	54	15 376	14 469	907	
Escher Wyss	1 455	136	314	477	350	152	26	4 609	4 541	68	
Kreis 6	17 492	2 874	3 179	5 857	3 719	1 153	710	53 844	52 171	1 673	
Unterstrass	11 809	1 706	2 157	4 568	2 485	612	281	35 219	34 535	684	
Oberstrass	5 683	1 168	1 022	1 289	1 234	541	429	18 625	17 636	989	
Kreis 7	19 152	2 288	3 039	5 407	4 513	2 101	1 804	69 228	65 701	3 527	
Fluntern	3 947	465	583	849	953	504	593	15 951	14 782	1 169	
Hottingen	5 815	828	961	1 608	1 279	647	492	20 806	19 403	1 403	
Hirslanden	3 934	445	672	1 326	937	294	260	13 392	12 781	611	
Witikon	5 456	550	823	1 624	1 344	656	459	19 079	18 735	344	
Kreis 8	9 827	1 780	2 190	3 124	1 860	535	338	29 315	27 914	1 401	
Seefeld	3 606	644	921	1 160	606	183	92	10 204	9 902	302	
Mühlebach	3 665	786	810	1 117	644	208	100	10 420	10 048	372	
Weinegg	2 556	350	459	847	610	144	146	8 691	7 964	727	
Kreis 9	24 535	3 234	5 481	9 854	4 649	1 078	239	70 177	69 280	897	
Albisrieden	9 529	1 174	2 010	3 785	1 902	545	113	27 938	27 606	332	
Altstetten	15 006	2 060	3 471	6 069	2 747	533	126	42 239	41 674	565	
Kreis 10	19 986	2 078	4 120	7 522	4 489	1 237	540	61 737	60 533	1 204	
Höngg	11 227	897	2 104	3 855	2 962	986	423	36 615	36 175	440	
Wipkingen	8 759	1 181	2 016	3 667	1 527	251	117	25 122	24 358	764	
Kreis 11	29 926	3 870	6 085	10 688	7 076	1 698	509	89 654	88 160	1 494	
Affoltern	9 181	960	1 621	3 347	2 431	670	152	28 859	28 280	579	
Oerlikon	10 644	1 428	2 469	3 636	2 321	543	247	31 407	30 885	522	
Seebach	10 101	1 482	1 995	3 705	2 324	485	110	29 388	28 995	393	
Kreis 12	14 077	1 630	2 759	5 816	3 232	503	137	41 299	40 921	378	
Saatlen	2 931	194	530	1 049	935	193	30	9 310	9 295	15	
Schwamendingen-Mitte	5 579	745	1 249	2 476	930	125	54	15 511	15 365	146	
Hirzenbach	5 567	691	980	2 291	1 367	185	53	16 478	16 261	217	

Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2004

T_9.3.15b

	nach Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	31	55	73	96	126	155	187	239
Kreis 1	29	56	79	102	140	162	204	264
Rathaus	29	53	77	100	136	165	192	242
Hochschulen	27	64	79	106	146	156	234	261
Lindenhof	32	57	80	97	141	155	210	363
City	28	71	82	112	140	165	185	–
Kreis 2	31	57	74	97	126	152	191	248
Wollishofen	31	56	73	96	121	147	184	247
Leimbach	32	54	73	92	117	143	183	243
Enge	31	60	77	101	134	164	198	250
Kreis 3	30	54	72	95	124	146	173	204
Alt-Wiedikon	30	53	73	98	126	147	164	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	125	137	166	204
Werd	28	55	74	97	128	142	–	208
Langstrasse	28	54	73	96	124	133	145	191
Hard	32	56	71	92	122	139	172	214
Kreis 5	35	56	73	98	130	144	162	257
Gewerbeshule	28	54	73	95	125	142	165	245
Escher Wyss	69	62	76	104	137	147	157	270
Kreis 6	30	55	72	97	127	155	181	221
Unterstrass	30	55	71	95	123	148	178	217
Oberstrass	29	56	77	101	132	161	183	223
Kreis 7	32	57	77	102	131	163	195	254
Fluntern	33	59	82	107	138	164	190	266
Hottingen	31	56	77	103	133	168	211	254
Hirslanden	33	55	75	101	129	160	193	226
Witikon	33	57	77	100	126	158	191	247
Kreis 8	30	56	76	100	132	163	199	231
Seefeld	29	56	75	99	131	161	181	228
Mühlebach	31	57	76	102	133	166	195	257
Weinegg	31	56	76	98	130	162	210	220
Kreis 9	31	55	71	94	120	148	182	208
Albisrieden	31	55	70	93	119	149	185	198
Altstetten	31	55	72	94	120	148	178	212
Kreis 10	32	56	75	98	124	155	179	224
Höngg	33	57	77	99	124	155	179	235
Wipkingen	31	54	72	95	126	154	178	203
Kreis 11	32	56	72	93	119	149	171	201
Affoltern	32	55	70	91	117	147	166	209
Oerlikon	32	56	74	96	122	149	180	201
Seebach	32	56	71	93	119	154	162	178
Kreis 12	32	53	68	89	123	151	171	196
Saatlen	33	53	71	95	123	140	145	253
Schwamendingen-Mitte	32	53	69	91	120	142	174	214
Hirzenbach	32	52	66	85	124	165	188	135

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2004

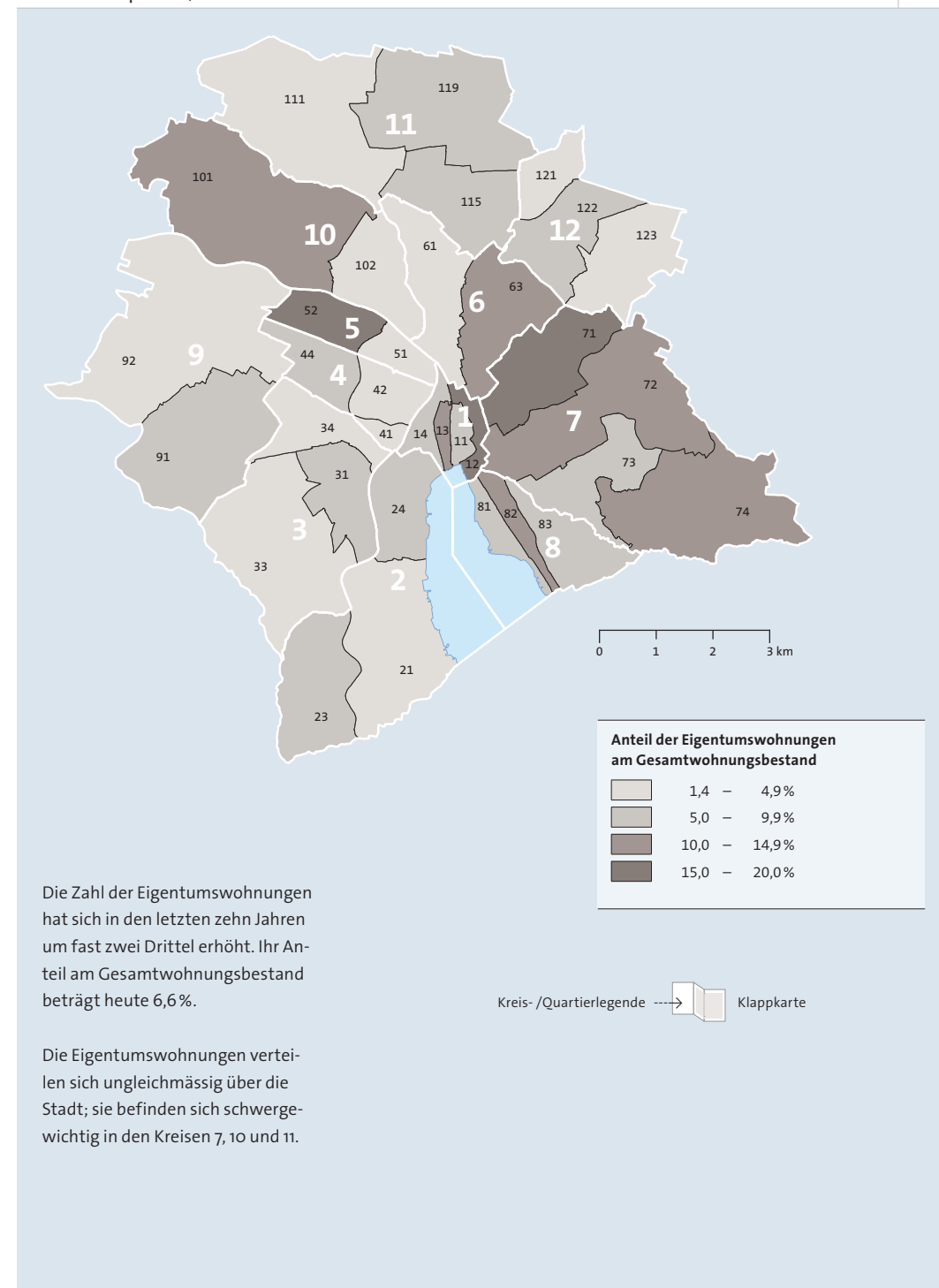
T_9.3.25

	Wohnungen im Stockwerkeigentum							Prozentanteil am Gesamt- wohnungsbestand	
	total	nach Zimmerzahl							
		1	2	3	4	5	6 und mehr		
1994	8 182	1 440	1 498	2 267	1 971	720	286	4,3	
2003	12 876	1 491	2 185	3 754	3 409	1 472	565	6,4	
Ganze Stadt	2004	13 253	1 550	2 249	3 840	3 508	1 520	586	6,6
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	12,1
City		24	–	6	–	13	5	–	5,2
Kreis 2		990	79	147	270	281	134	79	6,2
Wollishofen		386	20	64	125	97	45	35	4,4
Leimbach		182	4	18	73	65	16	6	7,9
Enge		422	55	65	72	119	73	38	8,6
Kreis 3		951	181	199	351	165	43	12	3,8
Alt-Wiedikon		447	45	105	168	97	27	5	5,1
Friesenberg		60	17	19	3	12	6	3	1,4
Sihlfeld		444	119	75	180	56	10	4	3,8
Kreis 4		640	191	95	209	123	17	5	4,3
Werd		39	2	–	9	14	11	3	1,8
Langstrasse		264	83	45	94	37	4	1	4,4
Hard		337	106	50	106	72	2	1	5,1
Kreis 5		488	74	159	143	73	39	–	7,4
Gewerbeschule		237	27	85	99	21	5	–	4,6
Escher Wyss		251	47	74	44	52	34	–	17,3
Kreis 6		1 106	138	172	306	280	162	48	6,3
Unterstrass		453	49	63	175	113	39	14	3,8
Oberstrass		653	89	109	131	167	123	34	11,5
Kreis 7		2 572	187	357	584	691	489	264	13,4
Fluntern		788	51	112	154	215	148	108	19,0
Hottingen		792	95	117	188	167	141	84	13,6
Hirslanden		322	19	47	77	87	64	28	8,2
Witikon		670	22	81	165	222	136	44	12,3
Kreis 8		813	131	121	231	213	77	40	8,3
Seefeld		195	18	54	52	44	19	8	5,4
Mühlebach		439	108	48	142	83	37	21	11,0
Weinegg		179	5	19	37	86	21	11	7,0
Kreis 9		1 212	103	210	335	370	178	16	4,9
Albisrieden		856	71	133	211	271	156	14	8,0
Altstetten		356	32	77	124	99	22	2	2,4
Kreis 10		1 709	96	270	513	574	185	71	8,6
Höngg		1 331	79	227	360	443	159	63	11,9
Wipkingen		378	17	43	153	131	26	8	4,3
Kreis 11		1 873	250	311	609	559	113	31	6,3
Affoltern		367	38	88	99	102	38	2	4,0
Oerlikon		767	165	105	259	194	28	16	7,2
Seebach		739	47	118	251	263	47	13	7,3
Kreis 12		537	48	104	207	115	56	7	3,8
Saatlen		77	4	9	23	30	8	3	2,6
Schwamendingen-Mitte		288	28	55	125	68	11	1	5,2
Hirzenbach		172	16	40	59	17	37	3	3,1

Eigentumswohnungen

► nach Stadtquartier, 2004

K_9.3.3



Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2005

T_9.3.35

	Total ¹	Mietwohnungen								Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer ²
		total nach Zimmerzahl									
		1	2	3	4	5	6 und mehr				
1.6.1995	741	637	134	138	232	98	32	3	104	0,39	
1.6.2004	196	191	29	39	77	38	5	3	5	0,10	
Ganze Stadt 1.6.2005	151	148	26	34	57	23	4	4	3	0,07	
Kreis 1	4	4	1	–	–	2	–	1	–	0,10	
Kreis 2	9	9	2	1	4	2	–	–	–	0,06	
Kreis 3	8	8	4	1	3	–	–	–	–	0,03	
Kreis 4	7	7	3	2	2	–	–	–	–	0,05	
Kreis 5	2	1	–	–	–	1	–	–	1	0,03	
Kreis 6	14	14	1	4	3	4	1	1	–	0,08	
Kreis 7	24	23	3	4	9	6	–	1	1	0,13	
Kreis 8	5	4	1	3	–	–	–	–	1	0,05	
Kreis 9	11	11	3	4	4	–	–	–	–	0,04	
Kreis 10	8	8	–	3	3	2	–	–	–	0,04	
Kreis 11	44	44	6	7	23	6	1	1	–	0,15	
Kreis 12	15	15	2	5	6	–	2	–	–	0,11	

1. Ab 2005 wurde die Zählpraxis geändert, es werden nur noch Wohnungen erfasst, die auf später nicht vermietet sind. Die Jahre 1995 und 2004 wurden korrigiert.
2. Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Trotz reger Bautätigkeit (von Januar 2003 bis Mai 2005 wurden 2944 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr um 45 Einheiten ab. Die Leerwohnungsziffer beträgt neu 0,07% gegenüber 0,10% vor einem Jahr, und nur in den drei Quartieren Lindenhof, Fluntern und Witikon übersteigt sie 0,20%. In fünf der 34 Stadtquartiere stand keine einzige Wohnung leer.

T_9.3.36 Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2005 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 474 109 m² leer stehende Flächen. Dies entspricht einem Anstieg um 75 564 m² oder 19,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 4,29 Prozent gegenüber 3,60 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 367 000 m² oder 77,5 Prozent aller Leerflächen aus (2003: 72,9%; 2004: 77,9%) und haben innert Jahresfrist um fast einen Fünftel zugenommen. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Anstieg der Leerflächen bei der Kategorie Verkauf, deren Bestand sich mehr als verdoppelt hat.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2005

T_9.3.36

	Total	Büros/Praxen				Verkauf (m ²)	Werkstatt/ Produktion (m ²)	Lager/ Archiv (m ²)	Andere (m ²) ²
		Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹				
		1.6.1995	502 643	4,45	242 968					4,26	8 303	145 734	96 068	9 570
1.6.2004	397 545	3,60	309 723	5,30	8 629	114 97	60 674	7 022	
Ganze Stadt 1.6.2005	474 109	4,29	367 274	6,23	18 195	8 576	68 403	11 661	
Kreis 1	44 808	2,94	37 820	4,24	3 034	–	2 770	1 184	
Rathaus	2 549	1,05	2 256	2,19	236	–	57	–	
Hochschulen	3 707	1,35	3 707	1,86	–	–	–	–	
Lindenhof	7 546	2,35	7 310	3,82	–	–	236	–	
City	31 006	4,51	24 547	6,17	2 798	–	2 477	1 184	
Kreis 2	28 840	2,98	23 242	3,92	929	–	4 225	444	
Wollishofen	7 688	2,94	5 524	6,64	–	–	2 124	40	
Leimbach	–	–	–	–	–	–	–	–	
Enge	21 152	3,09	17 718	3,51	929	–	2 101	404	
Kreis 3	37 397	4,04	24 438	5,23	1 750	427	9 048	1 734	
Alt-Wiedikon	25 470	4,19	15 137	4,50	1 500	427	7 174	1 232	
Friesenberg	250	0,40	–	–	250	–	–	–	
Sihlfeld	11 677	4,59	9 301	7,89	–	–	1 874	502	
Kreis 4	22 840	2,36	17 546	3,56	103	–	4 181	1 010	
Werd	3 690	1,73	3 351	2,41	–	–	339	–	
Langstrasse	15 277	2,99	11 853	4,19	103	–	2 414	907	
Hard	3 873	1,59	2 342	3,32	–	–	1 428	103	
Kreis 5	89 294	6,95	69 851	11,12	5 269	1 768	10 564	1 842	
Gewerbeschule	6 919	2,09	5 718	2,54	465	–	736	–	
Escher Wyss	82 375	8,64	64 133	15,90	4 804	1 768	9 828	1 842	
Kreis 6	7 603	1,08	5 986	1,22	634	180	803	–	
Unterstrass	6 276	1,78	4 908	2,25	634	180	554	–	
Oberstrass	1 327	0,37	1 078	0,40	–	–	249	–	
Kreis 7	4 910	0,84	4 253	1,20	373	–	135	149	
Fluntern	216	0,12	110	0,09	106	–	–	–	
Hottingen	2 091	0,77	2 005	1,22	–	–	86	–	
Hirslanden	2 035	2,40	1 570	2,95	267	–	49	149	
Witikon	568	1,13	568	3,15	–	–	–	–	
Kreis 8	23 882	3,71	20 864	4,70	412	–	2 496	110	
Seefeld	2 917	1,25	2 700	1,66	56	–	91	70	
Mühlebach	18 084	7,38	15 889	9,04	–	–	2 155	40	
Weinegg	2 881	1,73	2 275	2,16	356	–	250	–	
Kreis 9	107 926	7,48	87 663	14,50	2 376	2 679	11 908	3 300	
Albisrieden	6 738	2,42	5 170	4,50	573	–	995	–	
Altstetten	101 188	8,69	82 493	16,85	1 803	2 679	10 913	3 300	
Kreis 10	1 742	0,46	841	0,37	200	–	701	–	
Höngg	452	0,17	411	0,24	–	–	41	–	
Wipkingen	1 290	1,11	430	0,73	200	–	660	–	
Kreis 11	99 330	6,86	73 408	10,97	3 115	1 611	19 876	1 320	
Affoltern	2 211	1,57	2 042	7,02	137	–	32	–	
Oerlikon	34 804	5,53	21 986	7,39	2 547	1 293	8 978	–	
Seebach	62 315	9,17	49 380	14,40	431	318	10 866	1 320	
Kreis 12	5 537	3,29	1 362	3,60	–	1 911	1 696	568	
Saatlen	289	0,52	262	2,45	–	–	27	–	
Schwamendingen-Mitte	5 248	7,06	1 100	4,90	–	1 911	1 669	568	
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	–	

1. Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche, das heisst 75% der Bruttogeschossfläche.
2. Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.