



## 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.

### WOHNUNGSBESTAND

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

**Leerflächenzählung** Die Erhebung wurde 1995 durch Statistik Stadt Zürich eingeführt. Sie existiert nicht auf Bundesebene. Befragt werden sämtliche Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Verwaltungen von Gebäuden mit Nutzflächen von 500 m<sup>2</sup> oder mehr. Als Quelle dient die von Statistik Stadt Zürich geführte Datenbank (EAG).

## GLOSSAR

### Eigentumsart

- 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.

**Einfamilienhaus** Reines Wohnhaus mit nur einer Wohnung.

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

**Zonenart** Sie basiert auf dem Zonenplan BZO99.

Dort wird unterschieden zwischen:

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

### GEBÄUDEBESTAND

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

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

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

**Gebäudebestand** Gesamtheit aller ober- und unterirdischen Gebäude.

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

**Leerflächenziffer** Prozentanteil der leer stehenden Flächen an der vorhandenen Nutzfläche.

**Mehrfamilienhaus** Reines Wohnhaus mit zwei oder mehr Wohnungen.

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

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

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

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

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

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

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

**Leerwohnungsziffer** Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

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

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

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

## 9.1 Bautätigkeit

Der Rauminhalt der im Jahr 2005 neu erstellten Gebäude erreichte nur etwa zwei Drittel des Vorjahreswertes. Da der durch Abbrüche verlorene Raum aber noch drastischer abnahm, ergab sich per Saldo ein etwas höherer Raumzuwachs als im Vorjahr: Um 880 000 Kubikmeter hat der umbaute Raum der Stadt Zürich zugenommen, das entspricht einer Erweiterung des verfügbaren Raumes um 0,06 Prozent.

Im Wohnungsbau verlief das Jahr 2005 recht unspektakulär: Die Zahlen der neu erstellten und der abgebrochenen Wohnungen entsprechen bei fast allen Wohnungsgrössen dem Mittel der letzten vier Jahre. Nennenswert zur Bestandserhöhung haben in erster Linie die Gesellschaften beigetragen, während Stadtgemeinde und Baugenossenschaften sich auf die Erneuerungen der bestehenden Bestände konzentrierten.

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

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2005



T.9.1.1a

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 u. m.	
1995	195	91 931	1 476 759	1 055 364	637	18	168	191	169	91	
2004	166	107 334	2 030 141	1 474 488	925	38	93	239	323	232	
<b>Total</b>	<b>2005</b>	<b>165</b>	<b>80 385</b>	<b>1 290 995</b>	<b>853 092</b>	<b>1 253</b>	<b>29</b>	<b>165</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>314</b>
Einfamilienhäuser		14	1 394	15 406	11 025	14	–	–	–	2	12
Mehrfamilienhäuser		72	23 896	449 942	275 256	681	7	62	201	243	168
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		19	15 851	343 445	216 216	457	22	36	113	152	134
Übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>		4	2 747	13 390	28 863	101	–	67	28	6	–
Nutzbauten		56	36 497	468 812	321 732	–	–	–	–	–	–

<sup>1</sup> Provisorische Ergebnisse.

<sup>2</sup> Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

**Neu erstellte Gebäude und Wohnungen**

► nach Erstellenden, 2005



Erstellende	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Natürliche Personen	79	21184	239713	158778	290	3	31	62	121	73
Aktiengesellschaften	42	38223	613502	419130	469	20	80	163	116	90
Übrige Private	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Pensionskassen	13	11471	234731	140994	268	6	7	71	115	69
Baugenossenschaften	18	6723	135301	79902	217	–	43	46	50	78
Stadt Zürich	10	776	6047	8352	9	–	4	–	1	4
Übrige Öffentliche	3	2008	61701	45936	–	–	–	–	–	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

**Neu erstellte Gebäude und Wohnungen**

► nach Zonenart, 2005



Zonenart	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Wohnzone 2	55	14952	159091	110088	153	1	6	26	72	48
Wohnzone 3	47	14182	189953	132939	367	–	95	92	95	85
Wohnzone 4	21	7196	144603	79164	186	6	12	57	55	56
Wohnzone 5	9	11065	192261	115668	246	4	15	66	107	54
Zentrumszonen	16	12007	191073	124650	198	13	24	50	46	65
Quartiererhaltungszone	5	1116	19760	13941	21	3	4	5	8	1
Kernzonen	1	245	4410	5994	9	–	4	–	1	4
Industriezonen	7	19004	386105	266805	73	2	5	46	19	1
Zonen für öffentliche Bauten	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	4	618	3739	3843	–	–	–	–	–	–
Waldzonen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

**Neu erstellte Gebäude**

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2005



Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>1</sup>	Nutzbauten	Übrige Gebäude
1995	195	9	39	31	45	71
2004	166	8	76	21	34	27
<b>Total 2005</b>	<b>165</b>	<b>14</b>	<b>72</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>44</b>
Unter 200	26	–	–	–	4	22
200–399	11	1	–	–	–	10
400–599	12	7	–	–	–	5
600–799	3	2	–	–	–	1
800–999	1	–	1	–	–	–
1000–1499	8	1	4	1	–	2
1500–1999	15	3	9	–	2	1
2000–2999	25	–	19	6	–	–
3000–3999	26	–	19	5	1	1
4000–4999	9	–	7	–	1	1
5000–5999	7	–	5	2	–	–
6000–6999	–	–	–	–	–	–
7000–7999	6	–	2	4	–	–
8000–8999	4	–	4	–	–	–
9000–9999	2	–	–	1	–	1
10000–14999	3	–	1	1	1	–
15000–19999	1	–	1	–	–	–
Über 20000	6	–	–	3	3	–

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2005

T\_9.1.5

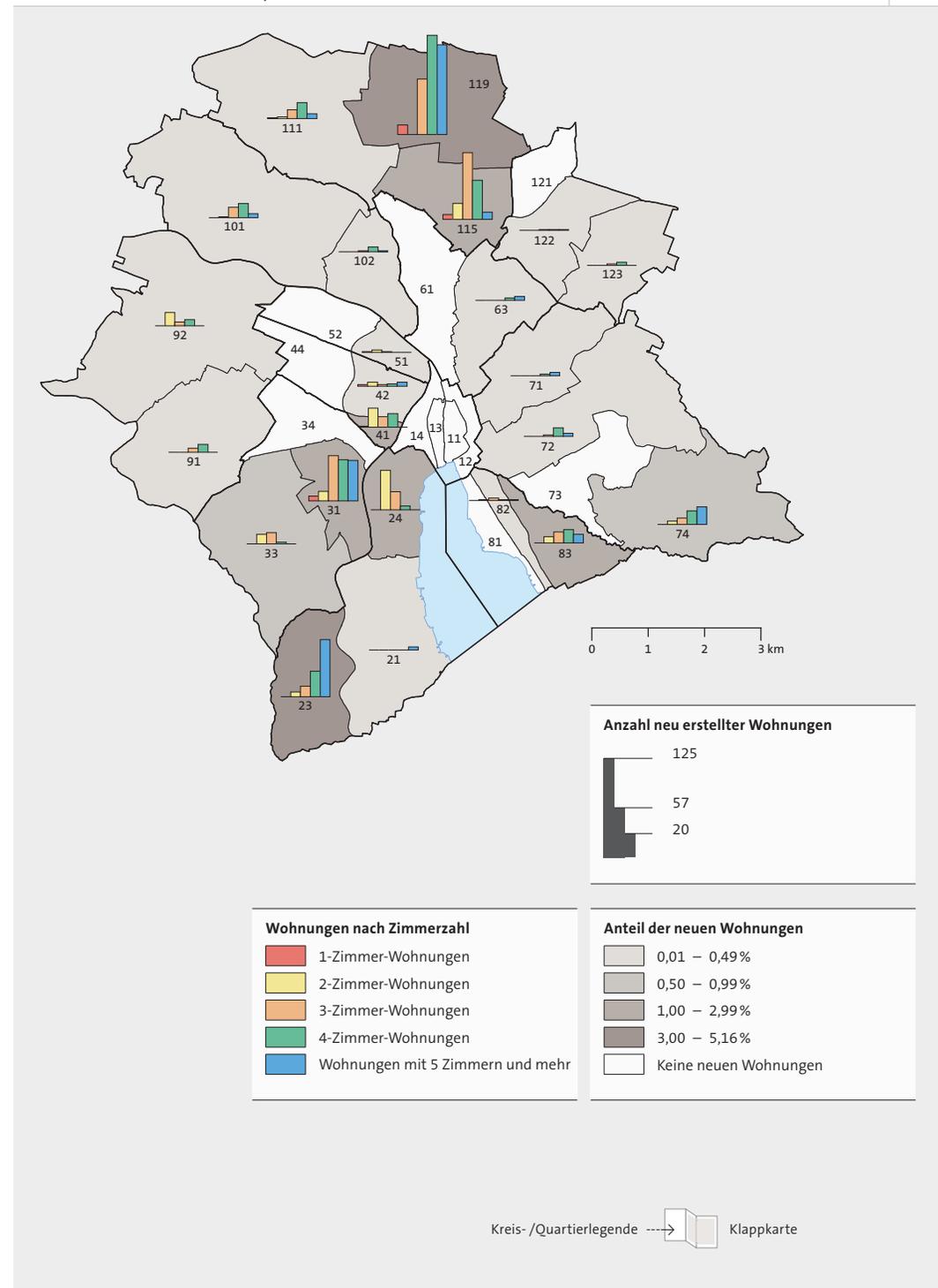
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäudegrundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1995	195	91931	1476759	1055364	637	18	168	191	169	91	
2004	166	107334	2030141	1474488	925	38	93	239	323	232	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>165</b>	<b>80385</b>	<b>1290995</b>	<b>853092</b>	<b>1253</b>	<b>29</b>	<b>165</b>	<b>342</b>	<b>403</b>	<b>314</b>
<b>Kreis 1</b>											
Rathaus											
Hochschulen											
Lindenhof											
City											
<b>Kreis 2</b>	<b>27</b>	<b>7224</b>	<b>113768</b>	<b>87075</b>	<b>205</b>		<b>56</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>76</b>	
Wollishofen	6	903	15709	9459	4					4	
Leimbach	18	3921	93499	54666	123		6	13	32	72	
Enge	3	2400	4560	22950	78		50	23	5		
<b>Kreis 3</b>	<b>22</b>	<b>7194</b>	<b>140508</b>	<b>73674</b>	<b>206</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>71</b>	<b>54</b>	<b>51</b>	
Alt-Wiedikon	20	6396	128203	65169	178	6	12	57	52	51	
Friesenberg	2	798	12305	8505	28		12	14	2		
Sihlfeld											
<b>Kreis 4</b>	<b>16</b>	<b>3163</b>	<b>44453</b>	<b>28233</b>	<b>72</b>	<b>3</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	
Werd	14	2578	29543	14958	55	1	24	13	17		
Langstrasse	2	585	14910	13275	17	2	5	2	3	5	
Hard											
<b>Kreis 5</b>	<b>4</b>	<b>2272</b>	<b>76745</b>	<b>51489</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>			
Gewerbeschule	3	1705	60790	47052	5	1	3	1			
Escher Wyss	1	567	15955	4437							
<b>Kreis 6</b>	<b>2</b>	<b>1225</b>	<b>19441</b>	<b>15975</b>	<b>8</b>				<b>3</b>	<b>5</b>	
Unterstrass											
Oberstrass	2	1225	19441	15975	8				3	5	
<b>Kreis 7</b>	<b>23</b>	<b>8158</b>	<b>87103</b>	<b>64818</b>	<b>74</b>		<b>4</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	
Fluntern	3	874	13052	20943	6				2	4	
Hottingen	9	2316	25265	16542	17			2	11	4	
Hirslanden											
Witikon	11	4968	48786	27333	51		4	8	17	22	
<b>Kreis 8</b>	<b>9</b>	<b>3075</b>	<b>31930</b>	<b>18837</b>	<b>56</b>		<b>9</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	
Seefeld											
Mühlebach	1	385	4860	3960	6		1	3	1	1	
Weinegg	8	2690	27070	14877	50		8	14	17	11	
<b>Kreis 9</b>	<b>9</b>	<b>12766</b>	<b>220435</b>	<b>164781</b>	<b>45</b>		<b>17</b>	<b>10</b>	<b>18</b>		
Albisrieden	3	840	9281	6120	15			5	10		
Altstetten	6	11926	211154	158661	30		17	5	8		
<b>Kreis 10</b>	<b>11</b>	<b>3745</b>	<b>37665</b>	<b>24462</b>	<b>45</b>		<b>1</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	
Höngg	9	3165	30937	18990	37		1	13	18	5	
Wipkingen	2	580	6728	5472	8			1	6	1	
<b>Kreis 11</b>	<b>39</b>	<b>31132</b>	<b>513520</b>	<b>319842</b>	<b>528</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>165</b>	<b>194</b>	<b>128</b>	
Affoltern	13	2689	27153	16533	40	1	2	11	20	6	
Oerlikon	13	11608	229321	140409	168	6	20	84	49	9	
Seebach	13	16835	257046	162900	320	12		70	125	113	
<b>Kreis 12</b>	<b>3</b>	<b>431</b>	<b>5427</b>	<b>3906</b>	<b>9</b>			<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	
Saatlen											
Schwamendingen-Mitte	1	160	2200	1440	3			1	1	1	
Hirzenbach	2	271	3227	2466	6			2	4		

1. Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen

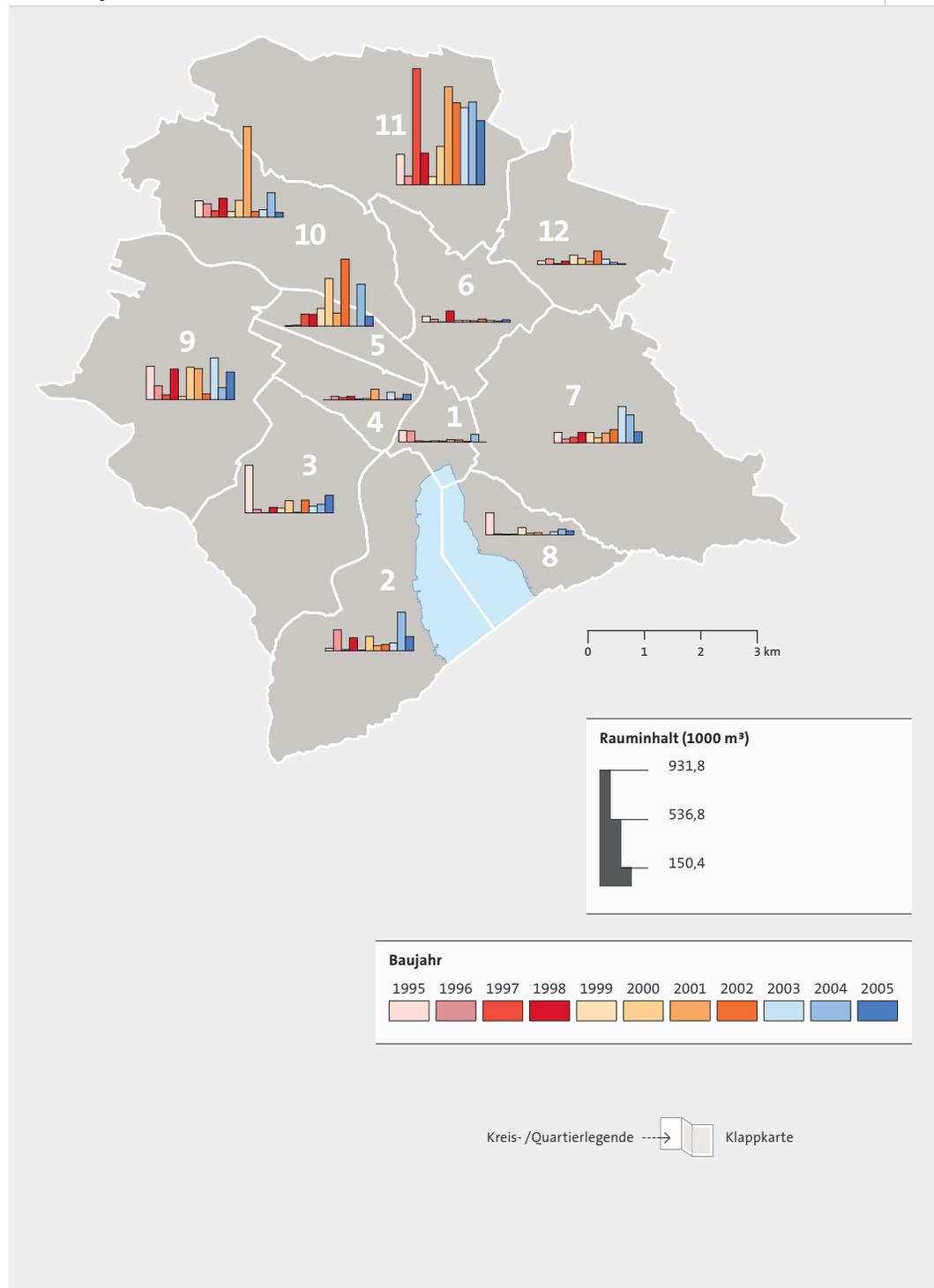
► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2005

K\_9.1.1



**Rauminhalt neu erstellter Gebäude**  
 ► nach Baujahr und Stadtkreis, 1995–2005

K\_9.1.2



**Abgebrochene Gebäude und Wohnungen**  
 ► nach Stadtkreis, 2005

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	
1995	142	...	...	...	42	–	1	15	9	17	
2004	345	180 465	1 351 524	613 971	515	32	87	224	149	23	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>332</b>	<b>60 668</b>	<b>462 910</b>	<b>162 171</b>	<b>357</b>	<b>21</b>	<b>38</b>	<b>112</b>	<b>165</b>	<b>21</b>
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	47	4 508	38 422	24 210	101	15	23	32	31	–	
Kreis 3	18	1 471	10 409	5 715	12	1	2	3	2	4	
Kreis 4	12	1 822	10 952	5 085	8	–	–	2	3	3	
Kreis 5	3	127	356	117	–	–	–	–	–	–	
Kreis 6	18	1 879	19 160	12 150	51	–	–	–	51	–	
Kreis 7	15	1 472	7 683	5 022	10	–	1	3	4	2	
Kreis 8	11	1 380	14 959	8 973	8	–	4	–	4	–	
Kreis 9	23	5 172	34 565	10 341	12	–	3	6	1	2	
Kreis 10	34	1 523	10 596	6 183	10	–	–	4	5	1	
Kreis 11	130	36 852	274 805	60 291	80	5	5	10	52	8	
Kreis 12	21	4 462	41 003	24 084	65	–	–	52	12	1	

**Abgebrochene Gebäude und Wohnungen**  
 ► nach Bauperiode, 2005

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	47	7 989	64 882	28 683	61	2	9	19	20	11
1921–1930	54	5 938	43 292	23 805	86	–	12	40	31	3
1931–1940	38	5 116	44 539	18 441	68	4	2	4	54	4
1941–1950	79	19 179	142 054	57 528	109	–	–	48	58	3
1951–1960	13	8 477	81 816	9 054	2	–	–	1	1	–
1961–1970	29	2 459	16 123	8 937	31	15	15	–	1	–
1971–1980	19	7 319	54 458	9 018	–	–	–	–	–	–
1981–1990	22	1 792	7 140	2 115	–	–	–	–	–	–
1991–2000	30	2 133	7 606	4 140	–	–	–	–	–	–
nach 2000	1	266	1 000	450	–	–	–	–	–	–

**Abgebrochene Gebäude und Wohnungen**  
 ► nach Gebäudeart, 2005

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	84	4 783	37 193	24 867	84	–	–	–	75	9
Mehrfamilienhäuser	50	6 982	72 548	44 730	223	17	30	101	72	5
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	14	2 442	21 857	13 140	38	4	8	11	13	2
Übrige Wohnhäuser <sup>1</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	184	46 461	331 312	79 434	12	–	–	–	5	7

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

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

► nach Stadtquartier, 2005



T\_9.1.12

	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				
1995	...	...	...	...	...	219	1036909	1820573	
2004	190	1191831	1944307	679	745	275	1981368	3486745	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>272</b>	<b>1523952</b>	<b>3068714</b>	<b>1216</b>	<b>1270</b>	<b>287</b>	<b>1969469</b>	<b>3328656</b>
<b>Kreis 1</b>						<b>2</b>	<b>7100</b>	<b>10370</b>	
Rathaus						1	2100	3628	
Hochschulen									
Lindenhof									
City						1	5000	6742	
<b>Kreis 2</b>		<b>13</b>	<b>61444</b>	<b>103873</b>	<b>47</b>	<b>65</b>	<b>13</b>	<b>71959</b>	<b>115144</b>
Wollishofen		4	18635	30655	15	20	3	18595	30450
Leimbach		6	18920	35166	25	32	6	27475	43562
Enge		3	23889	38052	7	13	4	25889	41132
<b>Kreis 3</b>		<b>8</b>	<b>20100</b>	<b>38180</b>	<b>15</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>23740</b>	<b>46390</b>
Alt-Wiedikon		1	4500	700			1	640	700
Friesenberg		6	14700	34000	15	27	6	14700	34000
Sihlfeld		1	900	3480			3	8400	11690
<b>Kreis 4</b>		<b>1</b>	<b>13980</b>	<b>41724</b>			<b>6</b>	<b>78200</b>	<b>128867</b>
Werd									
Langstrasse							3	24900	46060
Hard		1	13980	41724			3	53300	82807
<b>Kreis 5</b>		<b>1</b>	<b>300000</b>	<b>630000</b>			<b>3</b>	<b>304100</b>	<b>635281</b>
Gewerbeschule							2	4100	5281
Escher Wyss		1	300000	630000			1	300000	630000
<b>Kreis 6</b>		<b>18</b>	<b>53450</b>	<b>100489</b>	<b>40</b>	<b>108</b>	<b>23</b>	<b>79750</b>	<b>131584</b>
Unterstrass		17	53150	99769	40	108	19	75250	126639
Oberstrass		1	300	720			4	4500	4945
<b>Kreis 7</b>		<b>12</b>	<b>39125</b>	<b>64296</b>	<b>69</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>378800</b>	<b>288430</b>
Fluntern		4	9000	13600	6	6	8	20390	16234
Hottingen		6	27255	46753	60	4	6	357100	270753
Hirslanden									
Witikon		2	2870	3943	3	2	1	1370	1443
<b>Kreis 8</b>		<b>9</b>	<b>17460</b>	<b>26422</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>32120</b>	<b>38931</b>
Seefeld							2	7800	7959
Mühlebach									
Weinegg		9	17460	26422	2	23	10	24320	30972
<b>Kreis 9</b>		<b>41</b>	<b>348119</b>	<b>728627</b>	<b>280</b>	<b>208</b>	<b>58</b>	<b>361438</b>	<b>695986</b>
Albisrieden		13	42461	74786	24	79	26	153438	307624
Altstetten		28	305658	653841	256	129	32	208000	388362
<b>Kreis 10</b>		<b>21</b>	<b>103423</b>	<b>191081</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>130591</b>	<b>200763</b>
Höngg		16	98064	183601	32	28	18	126991	196614
Wipkingen		5	5359	7480	5	4	3	3600	4149
<b>Kreis 11</b>		<b>101</b>	<b>506328</b>	<b>1038441</b>	<b>723</b>	<b>748</b>	<b>66</b>	<b>423367</b>	<b>862214</b>
Affoltern		66	334224	718856	638	566	49	266044	565589
Oerlikon		3	19770	38980	13	34	3	18111	32874
Seebach		32	152334	280605	72	148	14	139212	263751
<b>Kreis 12</b>		<b>47</b>	<b>60523</b>	<b>105581</b>	<b>3</b>	<b>47</b>	<b>58</b>	<b>78244</b>	<b>174696</b>
Saatlen		2	40000	59500			6	15000	30000
Schwamendingen-Mitte		2	3700	6330	3	4	7	14700	23425
Hirzenbach		43	16823	39751		43	45	48544	121271

T\_9.1.12

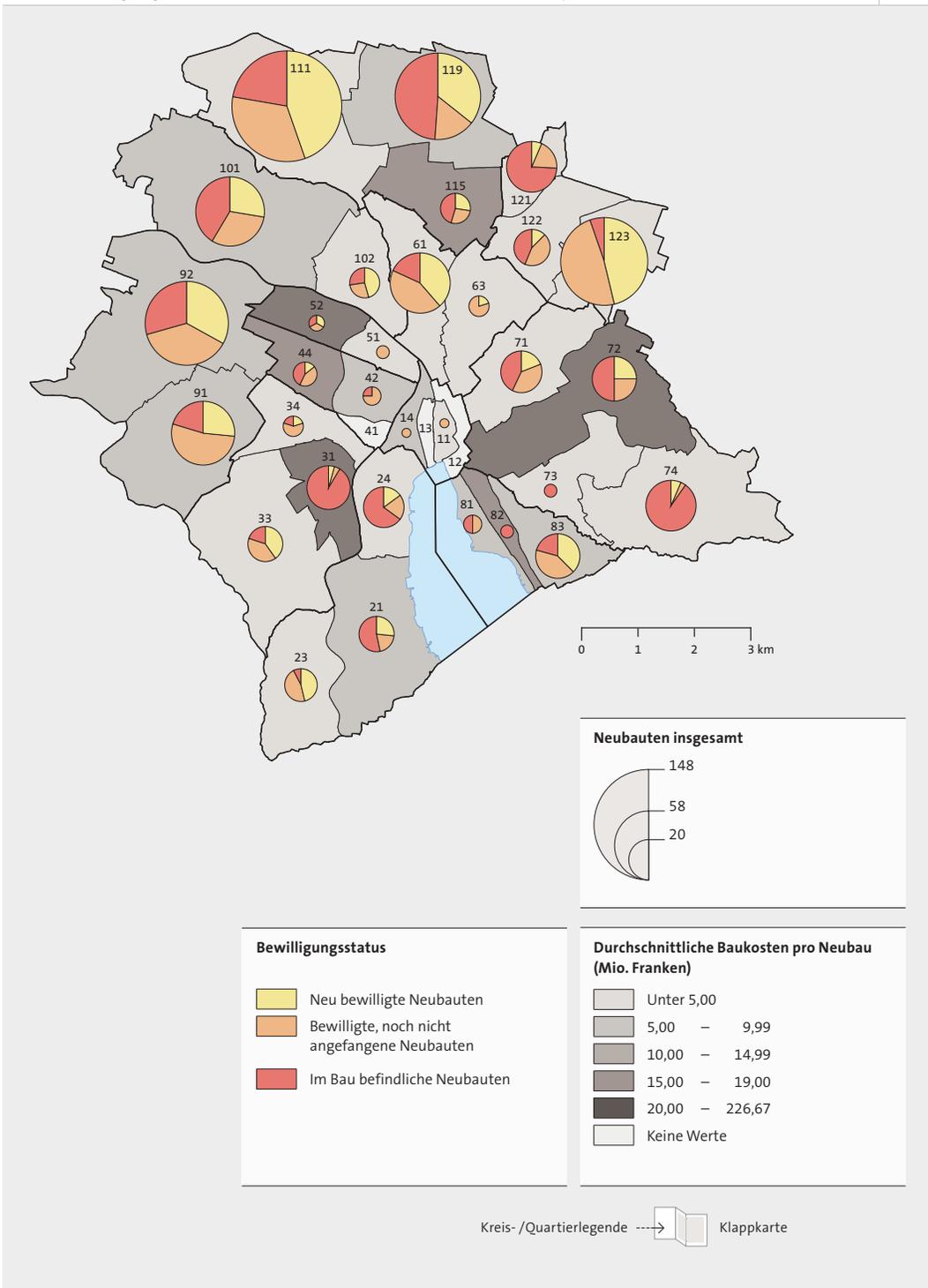


Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende						
nach Zimmerzahl		Gebäude total	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	nach Zimmerzahl	
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr
1337	1042	129	1199411	2118644	652	367
1114	1426	158	1504956	3005101	728	1101
<b>1100</b>	<b>1159</b>	<b>299</b>	<b>2693965</b>	<b>4387783</b>	<b>1454</b>	<b>1851</b>
<b>47</b>	<b>68</b>	<b>22</b>	<b>88220</b>	<b>152315</b>	<b>34</b>	<b>66</b>
15	20	8	45300	62696	34	57
25	32	1	620	729		
7	16	13	42300	88890		9
<b>17</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>725125</b>	<b>962893</b>	<b>39</b>	<b>141</b>
		21	670000	868600	21	61
15	27	3	40425	63493	7	66
2	2	1	14700	30800	11	14
<b>18</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>52100</b>	<b>71913</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
14	1	1	5700	10303	8	
4	10	3	46400	61610		
<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>80000</b>	<b>211209</b>	<b>61</b>	<b>84</b>
5	2					
		1	80000	211209	61	84
<b>40</b>	<b>112</b>	<b>8</b>	<b>42077</b>	<b>65163</b>	<b>2</b>	<b>74</b>
40	108	8	42077	65163	2	74
	4					
<b>66</b>	<b>8</b>	<b>51</b>	<b>296800</b>	<b>362321</b>	<b>59</b>	<b>118</b>
6	6	9	68300	69914	31	41
58	2	12	177200	215173	8	18
		2	4000	5000	9	5
2		28	47300	72234	11	54
<b>9</b>	<b>31</b>	<b>9</b>	<b>140926</b>	<b>254724</b>	<b>10</b>	<b>22</b>
8	2	2	27626	37777		
		2	31800	34364	10	7
1	29	5	81500	182583		15
<b>253</b>	<b>247</b>	<b>35</b>	<b>502466</b>	<b>906573</b>	<b>399</b>	<b>362</b>
82	148	10	167366	283206	134	133
171	99	25	335100	623367	265	229
<b>34</b>	<b>49</b>	<b>27</b>	<b>73827</b>	<b>107864</b>	<b>63</b>	<b>70</b>
31	47	24	69627	102464	58	68
3	2	3	4200	5400	5	2
<b>529</b>	<b>511</b>	<b>82</b>	<b>500704</b>	<b>1011312</b>	<b>670</b>	<b>716</b>
506	440	33	128500	274013	186	249
12	25	5	178484	379573	289	161
11	46	44	193720	357726	195	306
<b>82</b>	<b>91</b>	<b>35</b>	<b>191720</b>	<b>281496</b>	<b>109</b>	<b>198</b>
24	24	23	86500	123500	47	116
3	24	7	47320	72290	52	56
55	43	5	57900	85706	10	26

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, 9 und 11.

Die neu erteilten Bau-bewilligungen zeigen einen bevorstehenden Bauboom in den Kreisen 5, 9 und 11.

**Anzahl Neubauten**  
 ► nach Bewilligungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2005 K\_9.1.3

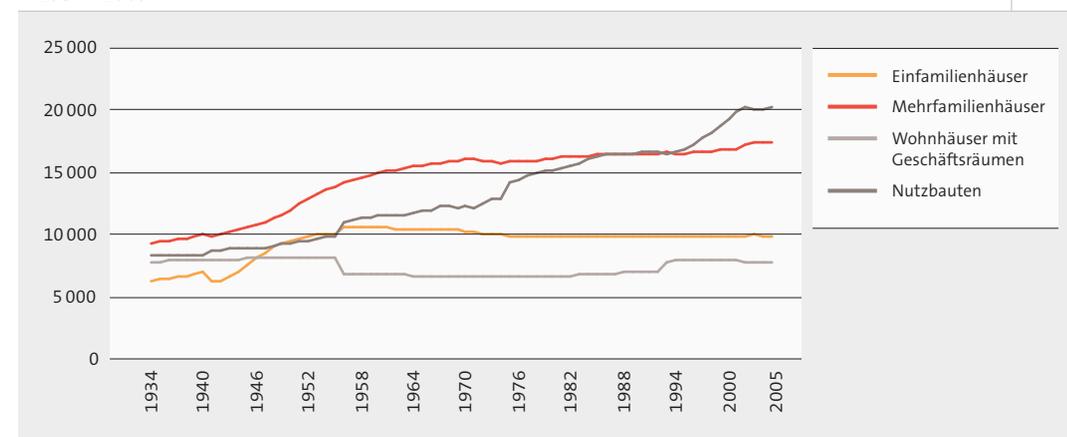


## 9.2 Gebäudebestand

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 (35,6%) 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**  
 ► 1934–2005 G\_9.2.1



**Veränderung des Gebäudebestandes**

► nach Stadtquartier, 2005

T\_9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung <sup>1</sup>				Veränderung durch			
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau		Abbruch		
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
1995	50945	51339	394	74	320	79	110	24	118	
2004	55274	55311	37	38	-1	116	50	87	258	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>55311</b>	<b>55339</b>	<b>28</b>	<b>-36</b>	<b>64</b>	<b>108</b>	<b>35</b>	<b>148</b>	<b>184</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>2317</b>	<b>2325</b>	<b>8</b>	-	<b>8</b>	-	-	-	-	
Rathaus	865	863	-2	-	-2	-	-	-	-	
Hochschulen	345	345	-	-	-	-	-	-	-	
Lindenhof	535	536	1	1	-	-	-	-	-	
City	572	581	9	-1	10	-	-	-	-	
<b>Kreis 2</b>	<b>5122</b>	<b>5128</b>	<b>6</b>	<b>-21</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	
Wollishofen	2560	2563	3	-8	11	1	2	9	7	
Leimbach	989	979	-10	-14	4	13	5	27	3	
Enge	1573	1586	13	1	12	3	-	-	1	
<b>Kreis 3</b>	<b>5231</b>	<b>5234</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>-16</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	
Alt-Wiedikon	1681	1693	12	22	-10	19	1	-	2	
Friesenberg	1842	1839	-3	-	-3	2	-	1	4	
Sihlfeld	1708	1702	-6	-3	-3	-	-	3	8	
<b>Kreis 4</b>	<b>2743</b>	<b>2758</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	
Werd	488	505	17	6	11	5	9	-	-	
Langstrasse	1244	1239	-5	2	-7	2	-	3	6	
Hard	1011	1014	3	-	3	-	-	-	3	
<b>Kreis 5</b>	<b>1545</b>	<b>1534</b>	<b>-11</b>	<b>-1</b>	<b>-10</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	
Gewerbeschule	938	951	13	-	13	1	2	-	1	
Escher Wyss	607	583	-24	-1	-23	-	1	-	2	
<b>Kreis 6</b>	<b>4673</b>	<b>4661</b>	<b>-12</b>	<b>-17</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	
Unterstrass	2839	2820	-19	-17	-2	-	-	17	1	
Oberstrass	1834	1841	7	-	7	1	1	-	-	
<b>Kreis 7</b>	<b>7168</b>	<b>7232</b>	<b>64</b>	<b>13</b>	<b>51</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	
Fluntern	1843	1864	21	3	18	1	1	-	2	
Hottingen	2185	2208	23	6	17	7	2	3	4	
Hirslanden	1203	1207	4	-2	6	-	-	-	2	
Witikon	1937	1953	16	6	10	8	2	2	2	
<b>Kreis 8</b>	<b>2773</b>	<b>2781</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>-2</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	
Seefeld	809	813	4	2	2	-	-	-	-	
Mühlebach	895	893	-2	2	-4	1	-	1	5	
Weinegg	1069	1075	6	6	-	7	1	1	4	
<b>Kreis 9</b>	<b>6001</b>	<b>6009</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	
Albisrieden	2370	2374	4	2	2	2	-	-	5	
Altstetten	3631	3635	4	-1	5	2	1	3	15	
<b>Kreis 10</b>	<b>5161</b>	<b>5160</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	
Höngg	3382	3394	12	1	11	7	2	6	10	
Wipkingen	1779	1766	-13	1	-14	1	-	-	18	
<b>Kreis 11</b>	<b>8439</b>	<b>8389</b>	<b>-50</b>	<b>-38</b>	<b>-12</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>59</b>	<b>71</b>	
Affoltern	2752	2736	-16	2	-18	8	1	5	31	
Oerlikon	2770	2779	9	7	2	9	1	1	21	
Seebach	2917	2874	-43	-47	4	6	3	53	19	
<b>Kreis 12</b>	<b>4138</b>	<b>4128</b>	<b>-10</b>	<b>-12</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	
Saatlen	1284	1270	-14	-10	-4	-	-	9	5	
Schwamendingen-Mitte	1362	1357	-5	-3	-2	1	-	4	3	
Hirzenbach	1492	1501	9	1	8	1	-	-	-	

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

**Gebäudebestand**

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2005



T\_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser <sup>1</sup>		
1995	51339	34396	9852	16501	7398	645	16943	
2004	55311	35165	9940	17425	7445	355	20146	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>55339</b>	<b>35126</b>	<b>9867</b>	<b>17463</b>	<b>7438</b>	<b>358</b>	<b>20213</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>2325</b>	<b>716</b>	<b>25</b>	<b>89</b>	<b>593</b>	<b>9</b>	<b>1609</b>	
Rathaus	863	434	18	49	364	3	429	
Hochschulen	345	60	4	13	40	3	285	
Lindenhof	536	164	2	11	150	1	372	
City	581	58	1	16	39	2	523	
<b>Kreis 2</b>	<b>5128</b>	<b>3283</b>	<b>1054</b>	<b>1561</b>	<b>642</b>	<b>26</b>	<b>1845</b>	
Wollishofen	2563	1787	568	941	263	15	776	
Leimbach	979	670	405	219	43	3	309	
Enge	1586	826	81	401	336	8	760	
<b>Kreis 3</b>	<b>5234</b>	<b>3891</b>	<b>1265</b>	<b>1766</b>	<b>834</b>	<b>26</b>	<b>1343</b>	
Alt-Wiedikon	1693	1176	142	714	310	10	517	
Friesenberg	1839	1503	1119	325	50	9	336	
Sihlfeld	1702	1212	4	727	474	7	490	
<b>Kreis 4</b>	<b>2758</b>	<b>1583</b>	<b>5</b>	<b>712</b>	<b>854</b>	<b>12</b>	<b>1175</b>	
Werd	505	260	-	75	183	2	245	
Langstrasse	1239	704	1	210	487	6	535	
Hard	1014	619	4	427	184	4	395	
<b>Kreis 5</b>	<b>1534</b>	<b>771</b>	<b>132</b>	<b>245</b>	<b>386</b>	<b>8</b>	<b>763</b>	
Gewerbeschule	951	571	27	217	319	8	380	
Escher Wyss	583	200	105	28	67	-	383	
<b>Kreis 6</b>	<b>4661</b>	<b>3284</b>	<b>816</b>	<b>1688</b>	<b>744</b>	<b>36</b>	<b>1377</b>	
Unterstrass	2820	2073	503	1081	477	12	747	
Oberstrass	1841	1211	313	607	267	24	630	
<b>Kreis 7</b>	<b>7232</b>	<b>4434</b>	<b>1316</b>	<b>2219</b>	<b>817</b>	<b>82</b>	<b>2798</b>	
Fluntern	1864	1012	345	493	150	24	852	
Hottingen	2208	1303	287	607	378	31	905	
Hirslanden	1207	835	193	416	210	16	372	
Witikon	1953	1284	491	703	79	11	669	
<b>Kreis 8</b>	<b>2781</b>	<b>1546</b>	<b>217</b>	<b>730</b>	<b>575</b>	<b>24</b>	<b>1235</b>	
Seefeld	813	456	9	200	243	4	357	
Mühlebach	893	519	44	239	231	5	374	
Weinegg	1075	571	164	291	101	15	504	
<b>Kreis 9</b>	<b>6009</b>	<b>3813</b>	<b>1034</b>	<b>2232</b>	<b>520</b>	<b>27</b>	<b>2196</b>	
Albisrieden	2374	1637	468	948	206	15	737	
Altstetten	3635	2176	566	1284	314	12	1459	
<b>Kreis 10</b>	<b>5160</b>	<b>3486</b>	<b>719</b>	<b>2227</b>	<b>507</b>	<b>33</b>	<b>1674</b>	
Höngg	3394	2194	549	1425	205	15	1200	
Wipkingen	1766	1292	170	802	302	18	474	
<b>Kreis 11</b>	<b>8389</b>	<b>5395</b>	<b>1820</b>	<b>2730</b>	<b>784</b>	<b>61</b>	<b>2994</b>	
Affoltern	2736	1819	705	931	165	18	917	
Oerlikon	2779	1791	418	914	427	32	988	
Seebach	2874	1785	697	885	192	11	1089	
<b>Kreis 12</b>	<b>4128</b>	<b>2924</b>	<b>1464</b>	<b>1264</b>	<b>182</b>	<b>14</b>	<b>1204</b>	
Saatlen	1270	1008	710	266	32	-	262	
Schwamendingen-Mitte	1357	834	164	548	116	6	523	
Hirzenbach	1501	1082	590	450	34	8	419	

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

**Gebäudebestand**

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2005

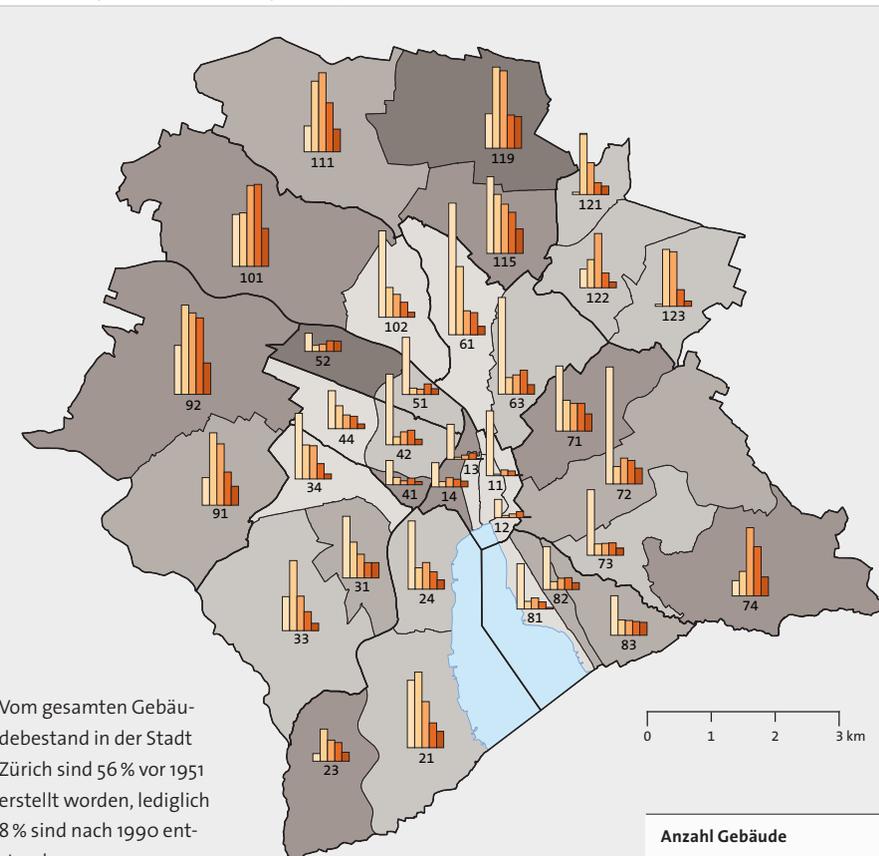
T\_9.2.7

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
1995	51 339	18 063	12 472	6 837	4 311	4 729	3 485	1 442	...
2004	55 311	18 399	12 660	7 160	4 602	4 811	3 617	3 071	991
<b>Ganze Stadt 2005</b>	<b>55 339</b>	<b>18 318</b>	<b>12 561</b>	<b>7 165</b>	<b>4 585</b>	<b>4 781</b>	<b>3 597</b>	<b>3 036</b>	<b>1 296</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>2 325</b>	<b>1 577</b>	<b>124</b>	<b>127</b>	<b>126</b>	<b>157</b>	<b>120</b>	<b>70</b>	<b>24</b>
Rathaus	863	719	17	44	19	24	29	10	1
Hochschulen	345	202	24	19	22	32	36	7	3
Lindenhof	536	387	23	17	30	49	21	8	1
City	581	269	60	47	55	52	34	45	19
<b>Kreis 2</b>	<b>5 128</b>	<b>1 594</b>	<b>1 433</b>	<b>693</b>	<b>351</b>	<b>393</b>	<b>282</b>	<b>282</b>	<b>100</b>
Wollishofen	2 563	750	840	363	151	165	111	148	35
Leimbach	979	85	356	146	88	113	93	63	35
Enge	1 586	759	237	184	112	115	78	71	30
<b>Kreis 3</b>	<b>5 234</b>	<b>1 792</b>	<b>1 557</b>	<b>591</b>	<b>426</b>	<b>323</b>	<b>233</b>	<b>237</b>	<b>75</b>
Alt-Wiedikon	1 693	686	399	154	110	97	75	132	40
Friesenberg	1 839	378	780	215	169	120	93	65	19
Sihlfeld	1 702	728	378	222	147	106	65	40	16
<b>Kreis 4</b>	<b>2 758</b>	<b>1 476</b>	<b>421</b>	<b>188</b>	<b>152</b>	<b>229</b>	<b>142</b>	<b>111</b>	<b>39</b>
Werd	505	270	81	24	21	40	33	18	18
Langstrasse	1 239	785	87	77	67	84	77	48	14
Hard	1 014	421	253	87	64	105	32	45	7
<b>Kreis 5</b>	<b>1 534</b>	<b>839</b>	<b>138</b>	<b>51</b>	<b>88</b>	<b>132</b>	<b>106</b>	<b>114</b>	<b>66</b>
Gewerbeschule	951	636	70	17	43	57	62	50	16
Escher Wyss	583	203	68	34	45	75	44	64	50
<b>Kreis 6</b>	<b>4 661</b>	<b>2 537</b>	<b>940</b>	<b>252</b>	<b>224</b>	<b>271</b>	<b>240</b>	<b>156</b>	<b>41</b>
Unterstrass	2 820	1 463	757	144	120	140	105	71	20
Oberstrass	1 841	1 074	183	108	104	131	135	85	21
<b>Kreis 7</b>	<b>7 232</b>	<b>2 917</b>	<b>931</b>	<b>759</b>	<b>723</b>	<b>753</b>	<b>496</b>	<b>450</b>	<b>203</b>
Fluntern	1 864	720	341	173	134	165	141	123	67
Hottingen	2 208	1 298	191	155	130	145	115	114	60
Hirslanden	1 207	730	127	63	70	83	54	66	14
Witikon	1 953	169	272	368	389	360	186	147	62
<b>Kreis 8</b>	<b>2 781</b>	<b>1 421</b>	<b>342</b>	<b>217</b>	<b>198</b>	<b>206</b>	<b>157</b>	<b>197</b>	<b>43</b>
Seefeld	813	504	86	65	60	45	34	17	2
Mühlebach	893	477	86	68	57	66	64	56	19
Weinegg	1 075	440	170	84	81	95	59	124	22
<b>Kreis 9</b>	<b>6 009</b>	<b>853</b>	<b>1 796</b>	<b>924</b>	<b>662</b>	<b>733</b>	<b>484</b>	<b>367</b>	<b>190</b>
Albisrieden	2 374	308	804	438	244	205	165	150	60
Altstetten	3 635	545	992	486	418	528	319	217	130
<b>Kreis 10</b>	<b>5 160</b>	<b>1 534</b>	<b>924</b>	<b>676</b>	<b>474</b>	<b>491</b>	<b>584</b>	<b>352</b>	<b>125</b>
Höngg	3 394	575	593	547	350	400	508	310	111
Wipkingen	1 766	959	331	129	124	91	76	42	14
<b>Kreis 11</b>	<b>8 389</b>	<b>1 522</b>	<b>2 341</b>	<b>1 400</b>	<b>886</b>	<b>794</b>	<b>573</b>	<b>541</b>	<b>332</b>
Affoltern	2 736	285	782	590	287	320	222	187	63
Oerlikon	2 779	851	656	367	180	219	236	173	97
Seebach	2 874	386	903	443	419	255	115	181	172
<b>Kreis 12</b>	<b>4 128</b>	<b>256</b>	<b>1 614</b>	<b>1 287</b>	<b>275</b>	<b>299</b>	<b>180</b>	<b>159</b>	<b>58</b>
Saatlen	1 270	24	669	310	44	97	33	74	19
Schwamendingen-Mitte	1 357	210	313	446	157	88	77	48	18
Hirzenbach	1 501	22	632	531	74	114	70	37	21

**Gebäudebestand**

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2005

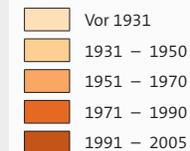
K\_9.2.1



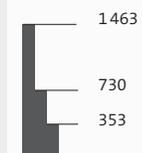
Vom gesamten Gebäudebestand in der Stadt Zürich sind 56% vor 1951 erstellt worden, lediglich 8% sind nach 1990 entstanden.

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.

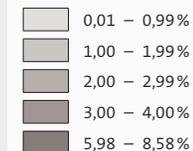
**Bauperiode**



**Anzahl Gebäude**



**Anteil der nach 2000 erstellten Gebäude**



Kreis- /Quartierlegende Klappkarte

**Gebäudebestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2005

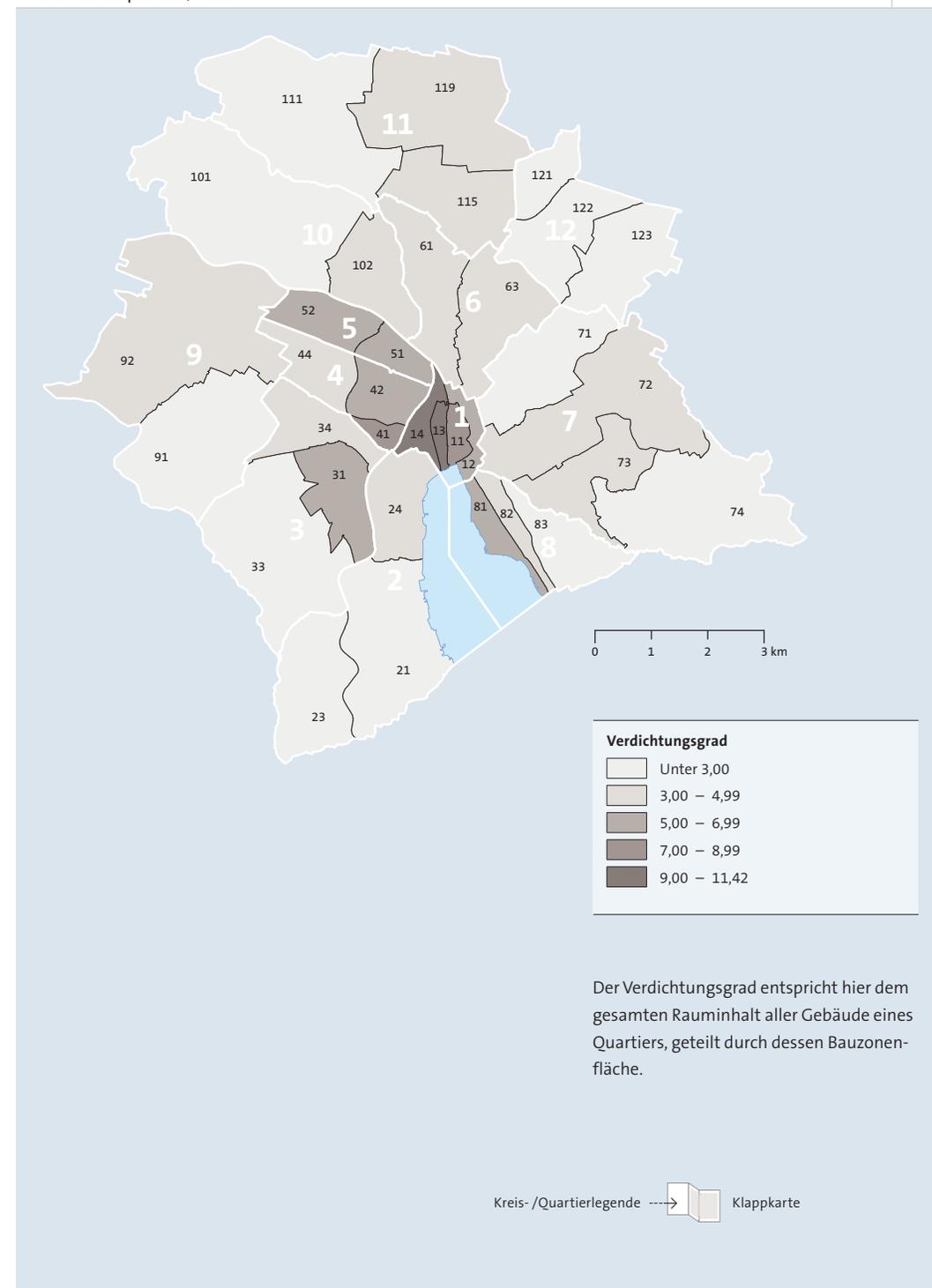
T\_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nossen- Öffentliches Eigentum			Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen	Stadt Zürich	übrige Öffent- liche			
1995	51 339	36 844	25 951	7 717	1 688	1 488	7 896	4 594	1 557	448	
2004	55 311	40 016	28 431	8 169	1 498	1 918	8 432	5 079	1 323	461	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>55 339</b>	<b>40 060</b>	<b>28 565</b>	<b>8 059</b>	<b>1 466</b>	<b>1 970</b>	<b>8 287</b>	<b>5 209</b>	<b>1 323</b>	<b>460</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>2 325</b>	<b>1 721</b>	<b>882</b>	<b>710</b>	<b>22</b>	<b>107</b>	<b>—</b>	<b>423</b>	<b>132</b>	<b>49</b>
Rathaus		863	636	441	149	1	45	—	199	16	12
Hochschulen		345	208	104	72	2	30	—	40	80	17
Lindenhof		536	427	219	190	3	15	—	91	4	14
City		581	450	118	299	16	17	—	93	32	6
<b>Kreis 2</b>		<b>5 128</b>	<b>3 571</b>	<b>2 473</b>	<b>866</b>	<b>106</b>	<b>126</b>	<b>981</b>	<b>460</b>	<b>67</b>	<b>49</b>
Wollishofen		2 563	1 684	1 261	322	51	50	593	242	24	20
Leimbach		979	516	413	69	7	27	352	98	3	10
Enge		1 586	1 371	799	475	48	49	36	120	40	19
<b>Kreis 3</b>		<b>5 234</b>	<b>3 119</b>	<b>2 030</b>	<b>815</b>	<b>161</b>	<b>113</b>	<b>1 507</b>	<b>518</b>	<b>39</b>	<b>51</b>
Alt-Wiedikon		1 693	1 496	880	462	114	40	53	109	19	16
Friesenberg		1 839	446	341	52	21	32	1 148	222	14	9
Sihlfeld		1 702	1 177	809	301	26	41	306	187	6	26
<b>Kreis 4</b>		<b>2 758</b>	<b>2 085</b>	<b>1 161</b>	<b>696</b>	<b>52</b>	<b>176</b>	<b>259</b>	<b>315</b>	<b>64</b>	<b>35</b>
Werd		505	426	229	153	9	35	23	33	8	15
Langstrasse		1 239	1 053	656	304	31	62	48	90	45	3
Hard		1 014	606	276	239	12	79	188	192	11	17
<b>Kreis 5</b>		<b>1 534</b>	<b>1 130</b>	<b>566</b>	<b>500</b>	<b>18</b>	<b>46</b>	<b>108</b>	<b>228</b>	<b>56</b>	<b>12</b>
Gewerbeschule		951	642	398	205	12	27	103	159	36	11
Escher Wyss		583	488	168	295	6	19	5	69	20	1
<b>Kreis 6</b>		<b>4 661</b>	<b>3 401</b>	<b>2 662</b>	<b>488</b>	<b>75</b>	<b>176</b>	<b>558</b>	<b>362</b>	<b>301</b>	<b>39</b>
Unterstrass		2 820	1 951	1 391	376	53	131	510	238	86	35
Oberstrass		1 841	1 450	1 271	112	22	45	48	124	215	4
<b>Kreis 7</b>		<b>7 232</b>	<b>6 474</b>	<b>5 180</b>	<b>690</b>	<b>146</b>	<b>458</b>	<b>91</b>	<b>373</b>	<b>245</b>	<b>49</b>
Fluntern		1 864	1 614	1 273	176	20	145	22	60	161	7
Hottingen		2 208	1 966	1 514	217	34	201	—	149	65	28
Hirslanden		1 207	1 080	908	87	18	67	33	82	10	2
Witikon		1 953	1 814	1 485	210	74	45	36	82	9	12
<b>Kreis 8</b>		<b>2 781</b>	<b>2 394</b>	<b>1 615</b>	<b>510</b>	<b>91</b>	<b>178</b>	<b>36</b>	<b>224</b>	<b>109</b>	<b>18</b>
Seefeld		813	725	478	195	23	29	1	85	2	—
Mühlebach		893	791	533	173	41	44	11	72	12	7
Weinegg		1 075	878	604	142	27	105	24	67	95	11
<b>Kreis 9</b>		<b>6 009</b>	<b>4 241</b>	<b>3 000</b>	<b>892</b>	<b>219</b>	<b>130</b>	<b>1 075</b>	<b>612</b>	<b>36</b>	<b>45</b>
Albisrieden		2 374	1 556	1 241	210	57	48	574	208	16	20
Altstetten		3 635	2 685	1 759	682	162	82	501	404	20	25
<b>Kreis 10</b>		<b>5 160</b>	<b>3 939</b>	<b>3 121</b>	<b>469</b>	<b>178</b>	<b>171</b>	<b>600</b>	<b>477</b>	<b>117</b>	<b>27</b>
Höngg		3 394	2 700	2 173	281	137	109	323	249	106	16
Wipkingen		1 766	1 239	948	188	41	62	277	228	11	11
<b>Kreis 11</b>		<b>8 389</b>	<b>6 101</b>	<b>4 404</b>	<b>1 123</b>	<b>363</b>	<b>211</b>	<b>1 420</b>	<b>694</b>	<b>121</b>	<b>53</b>
Affoltern		2 736	1 768	1 325	278	109	56	624	276	50	18
Oerlikon		2 779	2 370	1 726	468	90	86	205	150	39	15
Seebach		2 874	1 963	1 353	377	164	69	591	268	32	20
<b>Kreis 12</b>		<b>4 128</b>	<b>1 884</b>	<b>1 471</b>	<b>300</b>	<b>35</b>	<b>78</b>	<b>1 652</b>	<b>523</b>	<b>36</b>	<b>33</b>
Saatlen		1 270	350	300	32	1	17	652	263	2	3
Schwamendingen-Mitte		1 357	914	764	119	22	9	262	135	28	18
Hirzenbach		1 501	620	407	149	12	52	738	125	6	12

**Rauminhalt der Gebäude pro Bauzonenfläche**

► nach Stadtquartier, 2005

K\_9.2.2



**Bruttogeschosfläche**

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2005

T\_9.2.15

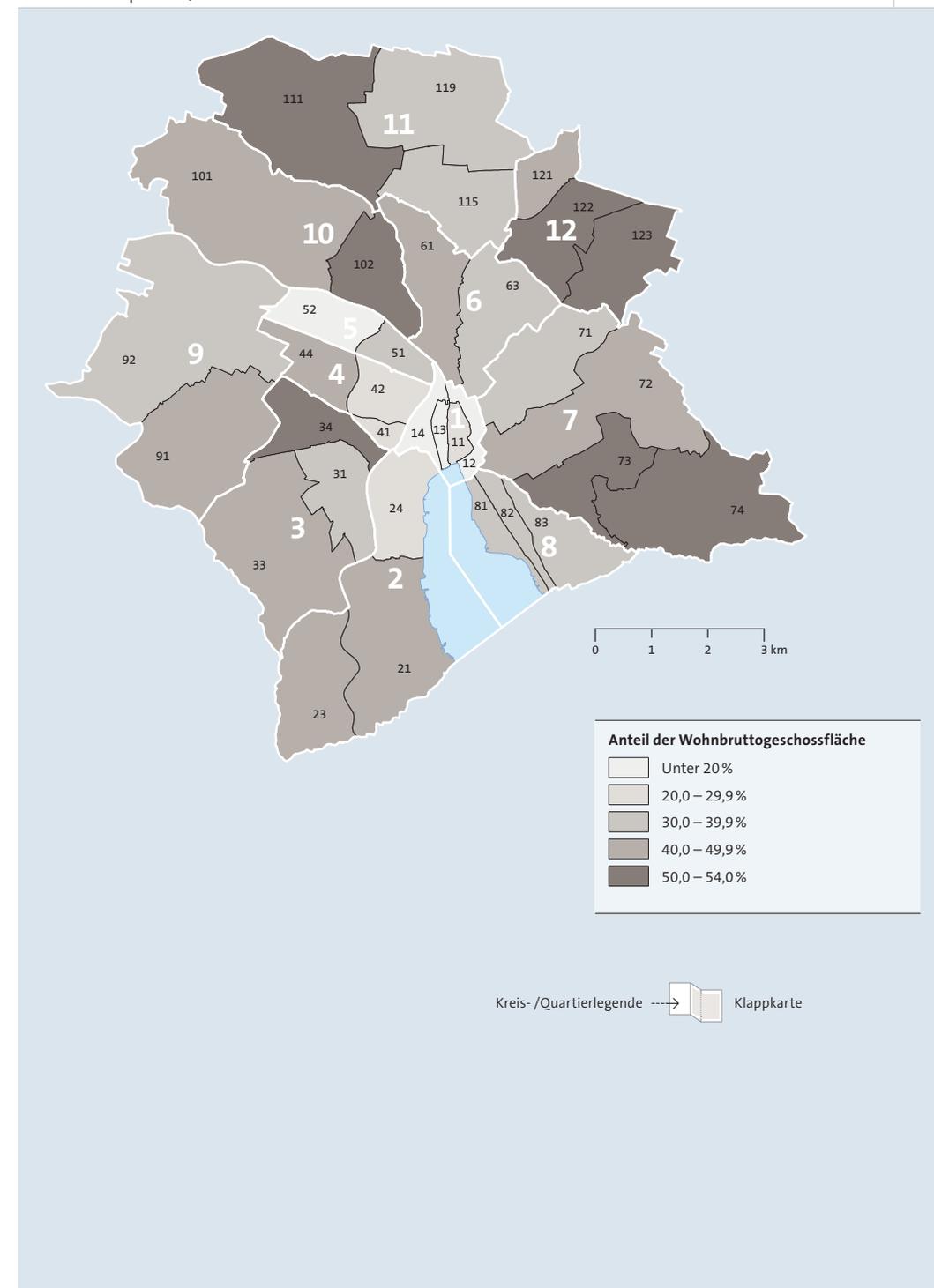
	Total	Wohnen	Verkauf <sup>1</sup>	Produktion <sup>2</sup>	Lagerung <sup>3</sup>	Parkieren	Büros <sup>4</sup>	Übrige Zwecke <sup>5</sup>
Alle Angaben in 1000 m <sup>2</sup>								
1995	50 712,0	18 677,5	2 250,7	2 357,1	13 141,1	3 296,3	7 644,9	3 344,1
2004	52 376,0	19 318,5	2 207,8	1 911,6	13 243,5	3 723,6	7 875,2	4 095,8
<b>Ganze Stadt</b>	<b>52 625,5</b>	<b>19 288,1</b>	<b>2 212,1</b>	<b>1 882,9</b>	<b>13 157,4</b>	<b>3 721,7</b>	<b>7 805,2</b>	<b>4 558,1</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 534,4</b>	<b>389,0</b>	<b>637,8</b>	<b>68,9</b>	<b>841,3</b>	<b>157,1</b>	<b>1 194,7</b>	<b>245,6</b>
Rathaus	718,1	208,6	136,1	17,8	170,5	5,2	136,4	43,5
Hochschulen	657,9	43,8	63,8	13,4	144,6	39,5	266,3	86,5
Lindenhof	682,1	81,9	128,9	13,6	145,2	29,0	257,6	25,9
City	1 476,2	54,7	308,9	24,1	381,0	83,5	534,3	89,7
<b>Kreis 2</b>	<b>4 649,2</b>	<b>1 693,3</b>	<b>137,6</b>	<b>160,7</b>	<b>1 184,5</b>	<b>308,7</b>	<b>792,6</b>	<b>371,8</b>
Wollishofen	1 882,4	862,7	43,0	109,5	531,4	110,9	110,3	114,6
Leimbach	473,6	224,7	5,4	12,1	124,3	41,7	6,7	58,7
Enge	2 293,3	606,0	89,2	39,1	528,8	156,0	675,7	198,5
<b>Kreis 3</b>	<b>5 302,2</b>	<b>2 140,3</b>	<b>179,4</b>	<b>199,7</b>	<b>1 405,1</b>	<b>350,4</b>	<b>617,2</b>	<b>410,1</b>
Alt-Wiedikon	2 396,6	751,7	60,3	137,3	670,9	191,8	442,5	142,1
Friesenberg	967,4	410,0	27,5	13,5	264,7	56,0	17,5	178,2
Sihlfeld	1 938,4	978,6	91,6	49,0	469,5	102,6	157,3	89,8
<b>Kreis 4</b>	<b>3 767,4</b>	<b>1 263,5</b>	<b>254,4</b>	<b>164,1</b>	<b>948,8</b>	<b>261,0</b>	<b>647,8</b>	<b>227,8</b>
Werd	698,9	199,2	45,3	31,6	161,2	43,2	185,4	33,0
Langstrasse	1 698,1	497,4	107,7	56,0	426,1	113,0	368,3	129,6
Hard	1 370,6	566,9	101,5	76,5	361,5	104,8	94,2	65,2
<b>Kreis 5</b>	<b>3 208,7</b>	<b>658,6</b>	<b>170,0</b>	<b>236,4</b>	<b>854,6</b>	<b>239,3</b>	<b>822,4</b>	<b>227,4</b>
Gewerbeschule	1 275,5	460,2	63,4	22,9	280,7	72,0	299,8	76,5
Escher Wyss	1 933,3	198,4	106,6	213,5	574,0	167,3	522,6	150,9
<b>Kreis 6</b>	<b>4 120,3</b>	<b>1 708,7</b>	<b>120,4</b>	<b>73,1</b>	<b>1 003,5</b>	<b>207,8</b>	<b>641,9</b>	<b>364,9</b>
Unterstrass	2 374,7	1 072,3	83,0	42,7	617,2	142,2	291,4	125,9
Oberstrass	1 745,7	636,5	37,5	30,4	386,3	65,5	350,5	239,0
<b>Kreis 7</b>	<b>5 152,2</b>	<b>2 311,8</b>	<b>107,5</b>	<b>57,4</b>	<b>1 187,7</b>	<b>305,7</b>	<b>473,7</b>	<b>708,4</b>
Fluntern	1 455,7	560,6	18,6	8,4	318,0	80,3	159,8	310,0
Hottingen	1 702,5	700,6	59,4	26,0	395,4	82,5	218,7	219,9
Hirslanden	834,4	440,8	13,3	16,1	197,5	42,3	71,1	53,3
Witikon	1 159,6	609,8	16,2	6,9	276,8	100,6	24,1	125,2
<b>Kreis 8</b>	<b>2 830,8</b>	<b>959,8</b>	<b>89,9</b>	<b>88,2</b>	<b>657,8</b>	<b>189,8</b>	<b>577,2</b>	<b>268,1</b>
Seefeld	909,0	335,1	41,9	30,8	200,8	60,7	216,7	23,0
Mühlebach	981,9	340,3	36,7	21,1	204,1	65,0	234,3	80,4
Weinegg	939,7	284,3	11,3	36,2	252,8	64,2	126,3	164,6
<b>Kreis 9</b>	<b>6 269,5</b>	<b>2 197,9</b>	<b>197,5</b>	<b>425,4</b>	<b>1 709,6</b>	<b>567,7</b>	<b>804,1</b>	<b>367,3</b>
Albisrieden	1 896,3	867,8	60,0	83,1	509,3	124,4	152,1	99,6
Altstetten	4 373,3	1 330,1	137,5	342,3	1 200,3	443,3	652,1	267,7
<b>Kreis 10</b>	<b>4 080,5</b>	<b>2 022,9</b>	<b>49,1</b>	<b>58,3</b>	<b>1 005,8</b>	<b>333,3</b>	<b>304,1</b>	<b>307,0</b>
Höngg	2 604,8	1 255,5	28,2	33,0	640,9	271,2	225,8	150,2
Wipkingen	1 475,6	767,4	20,9	25,3	364,9	62,0	78,3	156,8
<b>Kreis 11</b>	<b>7 394,7</b>	<b>2 757,6</b>	<b>219,6</b>	<b>276,2</b>	<b>1 681,9</b>	<b>657,9</b>	<b>881,8</b>	<b>919,7</b>
Affoltern	1 683,4	863,3	25,4	54,0	445,3	135,5	37,7	122,2
Oerlikon	2 915,0	1 016,1	131,4	116,9	632,2	256,9	393,8	367,7
Seebach	2 796,6	878,2	62,9	105,3	604,4	265,5	450,4	429,9
<b>Kreis 12</b>	<b>2 315,7</b>	<b>1 184,7</b>	<b>49,0</b>	<b>74,4</b>	<b>676,8</b>	<b>143,0</b>	<b>47,6</b>	<b>140,2</b>
Saatlen	557,2	261,3	5,3	37,7	181,4	36,0	14,3	21,2
Schwamendingen-Mitte	915,0	468,0	21,4	27,3	260,0	60,9	27,0	50,4
Hirzenbach	843,5	455,4	22,3	9,4	235,4	46,1	6,3	68,6

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, 2005

K\_9.2.3



**Gebäudebestand**

► nach Eigentumsart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2005

T\_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1995	51 339	25 951	7 717	1 688	1 488	7 896	6 151	448
2004	55 311	28 431	8 169	1 498	1 918	8 432	6 402	461
<b>Total 2005</b>	<b>55 339</b>	<b>28 565</b>	<b>8 059</b>	<b>1 466</b>	<b>1 970</b>	<b>8 287</b>	<b>6 532</b>	<b>460</b>
Unter 200	8 522	4 801	1 193	126	333	349	1 659	61
200–399	7 086	2 559	508	57	127	3 129	682	24
400–599	4 856	3 676	336	38	89	318	376	23
600–799	3 083	2 189	295	37	71	170	290	31
800–999	3 521	1 861	396	65	106	688	368	37
1 000–1 499	8 820	4 373	1 045	302	256	1 949	840	55
1 500–1 999	6 486	3 458	929	266	313	936	542	42
2 000–2 999	6 073	3 357	1 136	277	265	422	558	58
3 000–3 999	2 380	1 155	515	137	130	149	268	26
4 000–4 999	1 161	474	284	50	63	83	188	19
5 000–5 999	666	212	218	26	44	36	109	21
6 000–6 999	456	149	160	10	36	15	76	10
7 000–7 999	315	60	136	13	22	12	61	11
8 000–8 999	225	37	104	4	19	10	43	8
9 000–9 999	205	42	76	14	11	6	49	7
10 000–14 999	571	93	236	21	38	7	161	15
15 000–19 999	254	29	134	7	13	6	60	5
Über 20 000	659	40	358	16	34	2	202	7

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900% für 2005.

**Gebäudebestand**

► nach Gebäudeart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2005

T\_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	Geschäftsgebäude <sup>3</sup>	Fabriken, Werkstätten <sup>4</sup>	Verwaltungsgebäude <sup>5</sup>	Übrige Gebäude
1995	51 339	9 852	16 501	8 043	3 651	2 511	2 984	7 797
2004	55 311	9 940	17 425	7 800	4 044	2 413	3 148	10 541
<b>Total 2005</b>	<b>55 339</b>	<b>9 867</b>	<b>17 463</b>	<b>7 796</b>	<b>4 027</b>	<b>2 363</b>	<b>3 165</b>	<b>10 658</b>
Unter 200	8 522	51	12	8	226	788	706	6 731
200–399	7 086	4 623	70	42	236	396	279	1 440
400–599	4 856	2 951	489	129	174	268	166	679
600–799	3 083	1 021	1 004	224	135	152	143	404
800–999	3 521	518	1 885	363	155	123	146	331
1 000–1 499	8 820	424	5 850	1 390	323	137	323	373
1 500–1 999	6 486	139	3 875	1 690	262	111	188	221
2 000–2 999	6 073	83	2 841	2 076	501	120	264	188
3 000–3 999	2 380	27	789	902	346	53	183	80
4 000–4 999	1 161	14	346	346	228	49	119	59
5 000–5 999	666	7	119	192	194	34	86	34
6 000–6 999	456	4	67	100	173	18	64	30
7 000–7 999	315	2	38	68	115	13	63	16
8 000–8 999	225	1	14	53	83	20	40	14
9 000–9 999	205	1	15	43	84	9	43	10
10 000–14 999	571	1	25	107	282	23	112	21
15 000–19 999	254	–	11	27	139	12	57	8
Über 20 000	659	–	13	36	371	37	183	19

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900% für 2005.

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 26,8% aller Wohnhäuser Einfamilienhäuser sind, enthalten diese nur 4,9% des Wohnungsangebotes in der Stadt. Da diese Wohnungen aber meist überdurchschnittlich gross sind, umfassen sie immerhin 8,1% der Wohnfläche.

Knapp die Hälfte der Wohnungen (48,5%) befindet sich im Erd- oder im ersten Obergeschoss; etwa jede hundertste Wohnung (1,1%) liegt im achten Stockwerk oder höher.

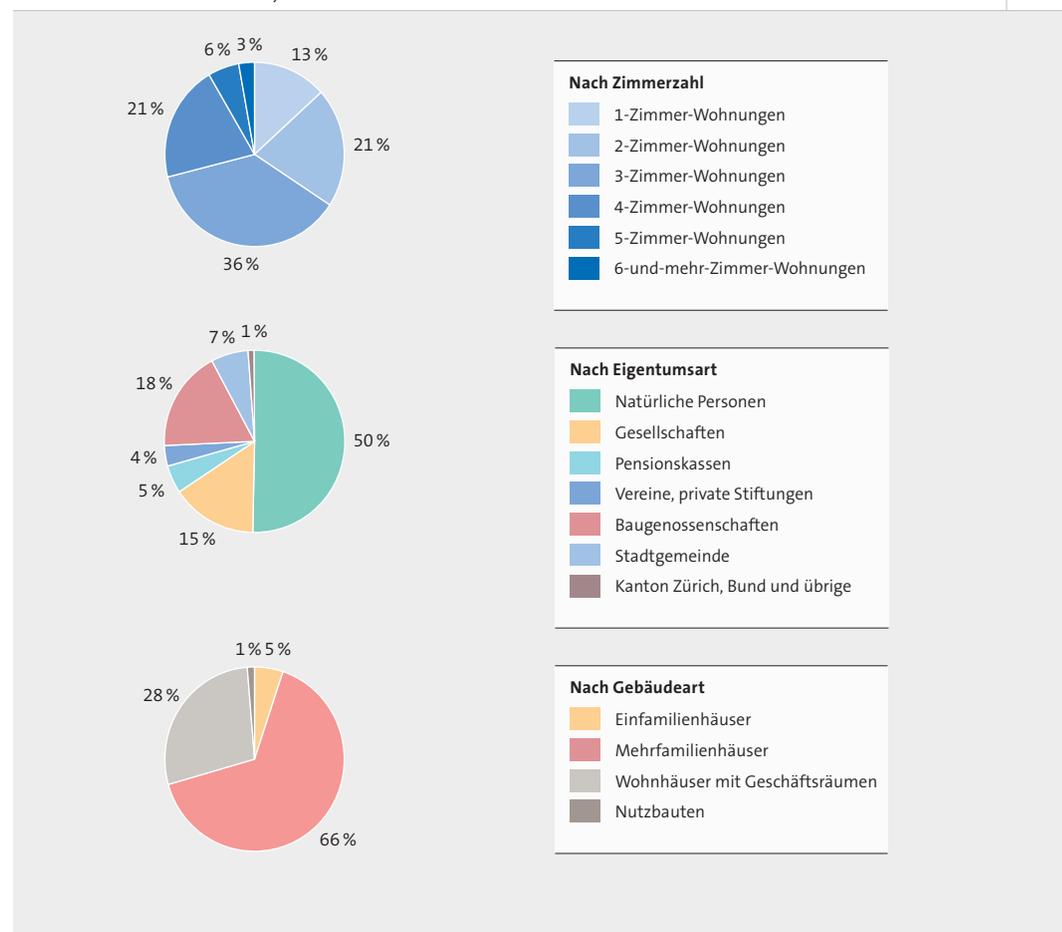
Die Wohnungen befinden sich gut zur Hälfte in Häusern, die nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges gebaut wurden. Zwischen 1945 und 1975 wurden besonders viele Kleinwohnungen (1 oder 2 Zimmer) gebaut, seither verlagerte sich die Wohnungstätigkeit immer mehr auf Familienwohnungen (4 oder 5 Zimmer). In den seit 2000 erstellten Gebäuden gehört mehr als die Hälfte der Wohnungen zu dieser Gruppe.

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

**Wohnungsbestand**

► nach diversen Merkmalen, Ende 2005

G\_9.3.1



**Veränderung des Wohnungsbestandes**

► nach Stadtquartier, 2005

T\_9.3.5

	Bestand		Gesamtveränderung	Veränderung durch Bautätigkeit					Korrektur <sup>2</sup>
	Jahresanfang	Jahresende		Neubau	Umbau (Saldo)	Umnutzung (Saldo) <sup>1</sup>	Abbruch		
1995	191 643	192 710	1 067	1 180	94	143	113	- 237	
2004	200 590	201 166	576	925	129	22	515	15	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>201 166</b>	<b>202 118</b>	<b>952</b>	<b>1 253</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>357</b>	<b>- 59</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 879</b>	<b>3 883</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>- 1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
Rathaus		2 272	2 272	-	-	- 1	-	-	1
Hochschulen		337	336	- 1	-	- 1	-	-	-
Lindenhof		810	816	6	-	1	2	-	3
City		460	459	- 1	-	-	-	-	- 1
<b>Kreis 2</b>		<b>15 924</b>	<b>15 993</b>	<b>69</b>	<b>205</b>	<b>- 31</b>	<b>1</b>	<b>101</b>	<b>- 5</b>
Wollishofen		8 702	8 626	- 76	4	- 24	-	57	1
Leimbach		2 304	2 383	79	123	-	-	44	-
Enge		4 918	4 984	66	78	- 7	1	-	- 6
<b>Kreis 3</b>		<b>24 917</b>	<b>25 160</b>	<b>243</b>	<b>206</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>- 1</b>
Alt-Wiedikon		8 816	9 032	216	178	35	2	-	1
Friesenberg		4 320	4 345	25	28	-	-	3	-
Sihlfeld		11 781	11 783	2	-	13	-	9	- 2
<b>Kreis 4</b>		<b>14 820</b>	<b>14 933</b>	<b>113</b>	<b>72</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
Werd		2 197	2 256	59	55	4	-	-	-
Langstrasse		6 042	6 093	51	17	43	- 1	8	-
Hard		6 581	6 584	3	-	2	1	-	-
<b>Kreis 5</b>		<b>6 631</b>	<b>6 628</b>	<b>- 3</b>	<b>5</b>	<b>- 8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gewerbeschule		5 176	5 178	2	5	- 3	-	-	-
Escher Wyss		1 455	1 450	- 5	-	- 5	-	-	-
<b>Kreis 6</b>		<b>17 492</b>	<b>17 442</b>	<b>- 50</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>- 2</b>	<b>51</b>	<b>- 8</b>
Unterstrass		11 809	11 757	- 52	-	6	- 2	51	- 5
Oberstrass		5 683	5 685	2	8	- 3	-	-	- 3
<b>Kreis 7</b>		<b>19 152</b>	<b>19 218</b>	<b>66</b>	<b>74</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>- 34</b>
Fluntern		3 947	3 948	1	6	14	1	-	- 20
Hottingen		5 815	5 841	26	17	16	1	7	- 1
Hirslanden		3 934	3 932	- 2	-	-	- 1	-	- 1
Witikon		5 456	5 497	41	51	5	-	3	- 12
<b>Kreis 8</b>		<b>9 827</b>	<b>9 882</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>- 2</b>	<b>8</b>	<b>- 3</b>
Seefeld		3 606	3 613	7	-	9	- 2	-	-
Mühlebach		3 665	3 676	11	6	4	-	5	6
Weinegg		2 556	2 593	37	50	- 1	-	3	- 9
<b>Kreis 9</b>		<b>24 535</b>	<b>24 563</b>	<b>28</b>	<b>45</b>	<b>- 3</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>- 2</b>
Albisrieden		9 529	9 540	11	15	- 1	1	1	- 3
Altstetten		15 006	15 023	17	30	- 2	- 1	11	1
<b>Kreis 10</b>		<b>19 986</b>	<b>20 028</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>- 1</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>2</b>
Höngg		11 227	11 258	31	37	- 4	6	10	2
Wipkingen		8 759	8 770	11	8	3	-	-	-
<b>Kreis 11</b>		<b>29 926</b>	<b>30 379</b>	<b>453</b>	<b>528</b>	<b>19</b>	<b>- 3</b>	<b>80</b>	<b>- 11</b>
Affoltern		9 181	9 205	24	40	- 4	- 1	11	-
Oerlikon		10 644	10 808	164	168	12	- 1	3	- 12
Seebach		10 101	10 366	265	320	11	- 1	66	1
<b>Kreis 12</b>		<b>14 077</b>	<b>14 009</b>	<b>- 68</b>	<b>9</b>	<b>- 12</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>-</b>
Saatlen		2 931	2 884	- 47	-	7	-	54	-
Schwamendingen-Mitte		5 579	5 552	- 27	3	- 19	-	11	-
Hirzenbach		5 567	5 573	6	6	-	-	-	-

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, 2005

T\_9.3.6

	Total	Wohnungen								
		nach Gebäudeart				nach Stockwerk				
		Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	übrige Wohnhäuser <sup>1</sup>	Nutzbauten	weniger als 2	2-3	4-7	8 und mehr	
1995	192 710	9 887	121 585	58 359	2 879	134 578	42 184	14 744	1 204	
2004	201 166	9 972	131 822	56 483	2 889	100 795	74 047	24 072	2 252	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>202 118</b>	<b>9 898</b>	<b>132 309</b>	<b>57 019</b>	<b>2 892</b>	<b>100 909</b>	<b>74 515</b>	<b>24 436</b>	<b>2 258</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 883</b>	<b>25</b>	<b>527</b>	<b>2 936</b>	<b>395</b>	<b>926</b>	<b>1 869</b>	<b>1 086</b>	<b>2</b>
Rathaus		2 272	18	253	1 896	105	538	1 125	608	1
Hochschulen		336	4	63	216	53	117	164	55	-
Lindenhof		816	2	74	630	110	162	372	281	1
City		459	1	137	194	127	109	208	142	-
<b>Kreis 2</b>		<b>15 993</b>	<b>1 056</b>	<b>10 262</b>	<b>4 420</b>	<b>255</b>	<b>8 937</b>	<b>5 544</b>	<b>1 375</b>	<b>137</b>
Wollishofen		8 626	568	6 137	1 845	76	5 242	2 941	421	22
Leimbach		2 383	405	1 495	472	11	1 461	624	192	106
Enge		4 984	83	2 630	2 103	168	2 234	1 979	762	9
<b>Kreis 3</b>		<b>25 160</b>	<b>1 265</b>	<b>16 226</b>	<b>7 438</b>	<b>231</b>	<b>11 010</b>	<b>9 577</b>	<b>4 357</b>	<b>216</b>
Alt-Wiedikon		9 032	142	6 208	2 580	102	3 833	3 618	1 538	43
Friesenberg		4 345	1 119	2 694	510	22	3 025	1 032	222	66
Sihlfeld		11 783	4	7 324	4 348	107	4 152	4 927	2 597	107
<b>Kreis 4</b>		<b>14 933</b>	<b>5</b>	<b>7 707</b>	<b>6 942</b>	<b>279</b>	<b>4 521</b>	<b>6 386</b>	<b>3 531</b>	<b>495</b>
Werd		2 256	-	769	1 438	49	609	958	688	1
Langstrasse		6 093	1	2 154	3 783	155	1 667	2 745	1 681	-
Hard		6 584	4	4 784	1 721	75	2 245	2 683	1 162	494
<b>Kreis 5</b>		<b>6 628</b>	<b>132</b>	<b>2 503</b>	<b>3 762</b>	<b>231</b>	<b>1 956</b>	<b>2 612</b>	<b>2 011</b>	<b>49</b>
Gewerbeschule		5 178	27	2 213	2 839	99	1 550	2 131	1 454	43
Escher Wyss		1 450	105	290	923	132	406	481	557	6
<b>Kreis 6</b>		<b>17 442</b>	<b>820</b>	<b>10 919</b>	<b>5 358</b>	<b>345</b>	<b>8 966</b>	<b>6 896</b>	<b>1 538</b>	<b>42</b>
Unterstrass		11 757	505	7 327	3 684	241	5 878	4 662	1 179	38
Oberstrass		5 685	315	3 592	1 674	104	3 088	2 234	359	4
<b>Kreis 7</b>		<b>19 218</b>	<b>1 324</b>	<b>12 793</b>	<b>4 776</b>	<b>325</b>	<b>11 501</b>	<b>6 775</b>	<b>927</b>	<b>15</b>
Fluntern		3 948	346	2 674	817	111	2 579	1 262	106	1
Hottingen		5 841	288	3 416	1 971	166	3 001	2 351	487	2
Hirslanden		3 932	195	2 415	1 292	30	2 109	1 611	206	6
Witikon		5 497	495	4 288	696	18	3 812	1 551	128	6
<b>Kreis 8</b>		<b>9 882</b>	<b>220</b>	<b>5 258</b>	<b>4 159</b>	<b>245</b>	<b>4 173</b>	<b>3 924</b>	<b>1 770</b>	<b>15</b>
Seefeld		3 613	9	1 634	1 884	86	1 132	1 507	971	3
Mühlebach		3 676	46	2 051	1 494	85	1 496	1 562	616	2
Weinegg		2 593	165	1 573	781	74	1 545	855	183	10
<b>Kreis 9</b>		<b>24 563</b>	<b>1 037</b>	<b>18 587</b>	<b>4 760</b>	<b>179</b>	<b>13 167</b>	<b>8 615</b>	<b>2 345</b>	<b>436</b>
Albisrieden		9 540	469	7 347	1 671	53	5 503	3 226	639	172
Altstetten		15 023	568	11 240	3 089	126	7 664	5 389	1 706	264
<b>Kreis 10</b>		<b>20 028</b>	<b>725</b>	<b>15 479</b>	<b>3 677</b>	<b>147</b>	<b>11 619</b>	<b>7 020</b>	<b>1 292</b>	<b>97</b>
Höngg		11 258	553	9 302	1 315	88	7 212	3 425	533	88
Wipkingen		8 770	172	6 177	2 362	59	4 407	3 595	759	9
<b>Kreis 11</b>		<b>30 379</b>	<b>1 824</b>	<b>21 470</b>	<b>6 880</b>	<b>205</b>	<b>16 420</b>	<b>10 692</b>	<b>2 872</b>	<b>395</b>
Affoltern		9 205	706	7 208	1 238	53	5 438	2 862	689	216
Oerlikon		10 808	420	6 709	3 608	71	5 475	4 204	1 083	46
Seebach		10 366	698	7 553	2 034	81	5 507	3 626	1 100	133
<b>Kreis 12</b>		<b>14 009</b>	<b>1 465</b>	<b>10 578</b>	<b>1 911</b>	<b>55</b>	<b>7 713</b>	<b>4 605</b>	<b>1 332</b>	<b>359</b>
Saatlen		2 884	710	1 962	208	4	1 993	686	183	22
Schwamendingen-Mitte		5 552	165	4 463	899	25	2 975	1 966	523	88
Hirzenbach		5 573	590	4 153	804	26	2 745	1 953	626	249

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

## Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2005

T. 9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
1995	192710	60547	41653	33413	21735	19602	11596	4164	...
2004	201166	61076	41369	33038	21697	19756	11655	8040	4535
<b>Ganze Stadt</b>	<b>202118</b>	<b>60940</b>	<b>41208</b>	<b>33075</b>	<b>21663</b>	<b>19762</b>	<b>11650</b>	<b>8034</b>	<b>5786</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3883</b>	<b>3040</b>	<b>81</b>	<b>231</b>	<b>101</b>	<b>121</b>	<b>173</b>	<b>136</b>	–
Rathaus	2272	1835	24	203	53	45	106	6	–
Hochschulen	336	236	17	1	24	32	21	5	–
Lindenhof	816	695	5	5	23	43	37	8	–
City	459	274	35	22	1	1	9	117	–
<b>Kreis 2</b>	<b>15993</b>	<b>4539</b>	<b>4431</b>	<b>2689</b>	<b>1140</b>	<b>1614</b>	<b>699</b>	<b>524</b>	<b>357</b>
Wollishofen	8626	2150	2967	1676	576	692	263	279	23
Leimbach	2383	115	406	279	383	696	182	136	186
Enge	4984	2274	1058	734	181	226	254	109	148
<b>Kreis 3</b>	<b>25160</b>	<b>8965</b>	<b>6917</b>	<b>3291</b>	<b>2424</b>	<b>1435</b>	<b>777</b>	<b>921</b>	<b>430</b>
Alt-Wiedikon	9032	3141	2869	712	479	526	343	650	312
Friesenberg	4345	518	1332	840	966	319	120	146	104
Sihlfeld	11783	5306	2716	1739	979	590	314	125	14
<b>Kreis 4</b>	<b>14933</b>	<b>7872</b>	<b>3205</b>	<b>603</b>	<b>719</b>	<b>1660</b>	<b>488</b>	<b>264</b>	<b>122</b>
Werd	2256	1169	632	109	2	109	91	80	64
Langstrasse	6093	3864	750	257	182	573	320	93	54
Hard	6584	2839	1823	237	535	978	77	91	4
<b>Kreis 5</b>	<b>6628</b>	<b>4059</b>	<b>353</b>	<b>27</b>	<b>140</b>	<b>234</b>	<b>627</b>	<b>641</b>	<b>547</b>
Gewerbeschule	5178	3569	190	21	124	203	591	423	57
Escher Wyss	1450	490	163	6	16	31	36	218	490
<b>Kreis 6</b>	<b>17442</b>	<b>8903</b>	<b>4741</b>	<b>1183</b>	<b>724</b>	<b>990</b>	<b>550</b>	<b>266</b>	<b>85</b>
Unterstrass	11757	5640	3983	710	316	575	339	127	67
Oberstrass	5685	3263	758	473	408	415	211	139	18
<b>Kreis 7</b>	<b>19218</b>	<b>7377</b>	<b>2931</b>	<b>2384</b>	<b>2462</b>	<b>1780</b>	<b>1013</b>	<b>777</b>	<b>494</b>
Fluntern	3948	1371	919	482	311	346	209	199	111
Hottingen	5841	3477	866	589	251	242	141	163	112
Hirslanden	3932	2296	629	330	224	223	100	86	44
Witikon	5497	233	517	983	1676	969	563	329	227
<b>Kreis 8</b>	<b>9882</b>	<b>4556</b>	<b>1904</b>	<b>1296</b>	<b>685</b>	<b>549</b>	<b>369</b>	<b>434</b>	<b>89</b>
Seefeld	3613	2031	668	442	213	118	62	79	–
Mühlebach	3676	1571	678	580	235	203	163	223	23
Weinegg	2593	954	558	274	237	228	144	132	66
<b>Kreis 9</b>	<b>24563</b>	<b>2052</b>	<b>5608</b>	<b>5194</b>	<b>3999</b>	<b>4161</b>	<b>1928</b>	<b>916</b>	<b>705</b>
Albisrieden	9540	540	2423	2656	1344	1306	667	309	295
Altstetten	15023	1512	3185	2538	2655	2855	1261	607	410
<b>Kreis 10</b>	<b>20028</b>	<b>6166</b>	<b>2933</b>	<b>2884</b>	<b>2139</b>	<b>1960</b>	<b>2370</b>	<b>1218</b>	<b>358</b>
Höngg	11258	965	1258	2339	1659	1600	2090	1012	335
Wipkingen	8770	5201	1675	545	480	360	280	206	23
<b>Kreis 11</b>	<b>30379</b>	<b>3133</b>	<b>5514</b>	<b>6848</b>	<b>5109</b>	<b>3820</b>	<b>2087</b>	<b>1528</b>	<b>2340</b>
Affoltern	9205	379	1187	2685	1779	1625	905	375	270
Oerlikon	10808	1948	2463	1996	981	910	876	677	957
Seebach	10366	806	1864	2167	2349	1285	306	476	1113
<b>Kreis 12</b>	<b>14009</b>	<b>278</b>	<b>2590</b>	<b>6445</b>	<b>2021</b>	<b>1438</b>	<b>569</b>	<b>409</b>	<b>259</b>
Saatlen	2884	21	1091	724	155	527	81	139	146
Schwamendingen-Mitte	5552	236	851	2387	1195	449	217	187	30
Hirzenbach	5573	21	648	3334	671	462	271	83	83

## Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2005

T. 9.3.7b

	Total	vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	nach 2000
2004	74	79	74	64	65	64	82	92	109
<b>Ganze Stadt</b>	<b>74</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>64</b>	<b>82</b>	<b>92</b>	<b>110</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>79</b>	<b>43</b>	<b>47</b>	<b>59</b>	<b>74</b>	<b>109</b>	–
Rathaus	63	66	69	40	51	51	67	97	–
Hochschulen	85	90	86	90	35	81	85	85	–
Lindenhof	69	71	82	42	49	51	86	50	–
City	87	78	82	63	101	56	81	114	–
<b>Kreis 2</b>	<b>80</b>	<b>88</b>	<b>79</b>	<b>69</b>	<b>64</b>	<b>73</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>117</b>
Wollishofen	77	86	77	70	58	74	87	93	203
Leimbach	81	97	80	74	65	70	109	101	119
Enge	85	91	84	66	82	76	91	118	100
<b>Kreis 3</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>67</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>84</b>	<b>88</b>	<b>114</b>
Alt-Wiedikon	69	72	62	61	48	62	85	90	122
Friesenberg	79	92	80	72	72	68	111	87	95
Sihlfeld	66	68	67	61	60	60	73	82	68
<b>Kreis 4</b>	<b>65</b>	<b>69</b>	<b>65</b>	<b>58</b>	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>66</b>	<b>83</b>	<b>89</b>
Werd	68	72	69	42	101	41	72	62	73
Langstrasse	64	67	61	63	40	44	60	86	111
Hard	66	69	66	59	63	56	87	100	58
<b>Kreis 5</b>	<b>73</b>	<b>70</b>	<b>68</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>86</b>	<b>98</b>
Gewerbeschule	69	68	66	66	71	80	64	85	92
Escher Wyss	88	82	71	99	128	67	89	87	98
<b>Kreis 6</b>	<b>75</b>	<b>86</b>	<b>70</b>	<b>57</b>	<b>53</b>	<b>46</b>	<b>70</b>	<b>84</b>	<b>110</b>
Unterstrass	72	82	68	56	51	41	60	78	100
Oberstrass	82	93	76	59	54	53	87	91	149
<b>Kreis 7</b>	<b>92</b>	<b>99</b>	<b>89</b>	<b>76</b>	<b>80</b>	<b>85</b>	<b>95</b>	<b>94</b>	<b>151</b>
Fluntern	104	117	100	85	84	93	106	94	178
Hottingen	90	96	75	67	83	79	92	99	164
Hirslanden	84	92	75	64	62	60	93	111	125
Witikon	90	110	109	82	81	89	91	88	136
<b>Kreis 8</b>	<b>75</b>	<b>82</b>	<b>71</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>56</b>	<b>86</b>	<b>96</b>	<b>122</b>
Seefeld	72	81	69	55	38	60	62	72	–
Mühlebach	73	82	66	52	69	45	86	99	169
Weinegg	81	86	79	69	70	63	97	106	106
<b>Kreis 9</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>72</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>80</b>	<b>92</b>	<b>97</b>
Albisrieden	71	84	71	62	69	64	87	95	98
Altstetten	69	78	72	62	62	62	77	91	97
<b>Kreis 10</b>	<b>77</b>	<b>75</b>	<b>80</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>75</b>	<b>86</b>	<b>88</b>	<b>124</b>
Höngg	84	93	92	72	76	78	88	91	125
Wipkingen	70	72	71	61	49	62	66	78	108
<b>Kreis 11</b>	<b>73</b>	<b>82</b>	<b>77</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>80</b>	<b>94</b>	<b>106</b>
Affoltern	74	82	87	63	71	68	83	101	101
Oerlikon	74	84	72	62	60	53	76	94	101
Seebach	72	78	76	61	60	62	80	89	111
<b>Kreis 12</b>	<b>69</b>	<b>87</b>	<b>77</b>	<b>65</b>	<b>61</b>	<b>58</b>	<b>85</b>	<b>92</b>	<b>110</b>
Saatlen	77	86	79	72	66	69	88	94	110
Schwamendingen-Mitte	67	88	71	63	62	59	81	88	103
Hirzenbach	67	85	82	65	57	45	86	98	113

**Wohnungsbestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2005

T\_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen
1995	192 710	142 958	95 558	29 849	11 732	5 819
2004	201 166	149 123	100 931	30 728	10 270	7 194
<b>Ganze Stadt</b>	<b>202 118</b>	<b>150 036</b>	<b>101 575</b>	<b>30 751</b>	<b>10 162</b>	<b>7 548</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 883</b>	<b>2 992</b>	<b>2 108</b>	<b>748</b>	<b>11</b>	<b>125</b>
Rathaus	2 272	1 695	1 232	410	1	52
Hochschulen	336	282	211	45	5	21
Lindenhof	816	666	508	132	–	26
City	459	349	157	161	5	26
<b>Kreis 2</b>	<b>15 993</b>	<b>11 724</b>	<b>7 861</b>	<b>2 873</b>	<b>624</b>	<b>366</b>
Wollishofen	8 626	5 850	4 220	1 168	300	162
Leimbach	2 383	1 262	877	256	41	88
Enge	4 984	4 612	2 764	1 449	283	116
<b>Kreis 3</b>	<b>25 160</b>	<b>18 078</b>	<b>11 836</b>	<b>4 576</b>	<b>1 306</b>	<b>360</b>
Alt-Wiedikon	9 032	8 165	4 734	2 382	934	115
Friesenberg	4 345	1 327	946	197	142	42
Sihlfeld	11 783	8 586	6 156	1 997	230	203
<b>Kreis 4</b>	<b>14 933</b>	<b>10 842</b>	<b>7 199</b>	<b>2 184</b>	<b>410</b>	<b>1 049</b>
Werd	2 256	2 084	1 384	514	26	160
Langstrasse	6 093	5 317	3 694	1 083	269	271
Hard	6 584	3 441	2 121	587	115	618
<b>Kreis 5</b>	<b>6 628</b>	<b>4 829</b>	<b>2 835</b>	<b>1 510</b>	<b>203</b>	<b>281</b>
Gewerbeschule	5 178	3 551	2 278	982	147	144
Escher Wyss	1 450	1 278	557	528	56	137
<b>Kreis 6</b>	<b>17 442</b>	<b>12 896</b>	<b>9 134</b>	<b>2 638</b>	<b>444</b>	<b>680</b>
Unterstrass	11 757	8 137	5 234	2 075	313	515
Oberstrass	5 685	4 759	3 900	563	131	165
<b>Kreis 7</b>	<b>19 218</b>	<b>17 762</b>	<b>13 156</b>	<b>2 536</b>	<b>767</b>	<b>1 303</b>
Fluntern	3 948	3 659	2 888	321	130	320
Hottingen	5 841	5 599	4 180	712	164	543
Hirslanden	3 932	3 528	2 823	391	120	194
Witikon	5 497	4 976	3 265	1 112	353	246
<b>Kreis 8</b>	<b>9 882</b>	<b>9 149</b>	<b>5 797</b>	<b>2 263</b>	<b>606</b>	<b>483</b>
Seefeld	3 613	3 464	2 270	869	174	151
Mühlebach	3 676	3 343	2 148	823	317	55
Weinegg	2 593	2 342	1 379	571	115	277
<b>Kreis 9</b>	<b>24 563</b>	<b>16 486</b>	<b>11 248</b>	<b>2 728</b>	<b>1 706</b>	<b>804</b>
Albisrieden	9 540	5 825	4 361	649	505	310
Altstetten	15 023	10 661	6 887	2 079	1 201	494
<b>Kreis 10</b>	<b>20 028</b>	<b>15 102</b>	<b>10 765</b>	<b>2 325</b>	<b>1 185</b>	<b>827</b>
Höngg	11 258	8 752	6 286	1 296	744	426
Wipkingen	8 770	6 350	4 479	1 029	441	401
<b>Kreis 11</b>	<b>30 379</b>	<b>22 636</b>	<b>14 546</b>	<b>4 519</b>	<b>2 631</b>	<b>940</b>
Affoltern	9 205	5 665	3 479	1 223	693	270
Oerlikon	10 808	9 260	6 033	2 135	680	412
Seebach	10 366	7 711	5 034	1 161	1 258	258
<b>Kreis 12</b>	<b>14 009</b>	<b>7 540</b>	<b>5 090</b>	<b>1 851</b>	<b>269</b>	<b>330</b>
Saatlen	2 884	899	756	79	–	64
Schwamendingen-Mitte	5 552	3 718	2 891	627	128	72
Hirzenbach	5 573	2 923	1 443	1 145	141	194

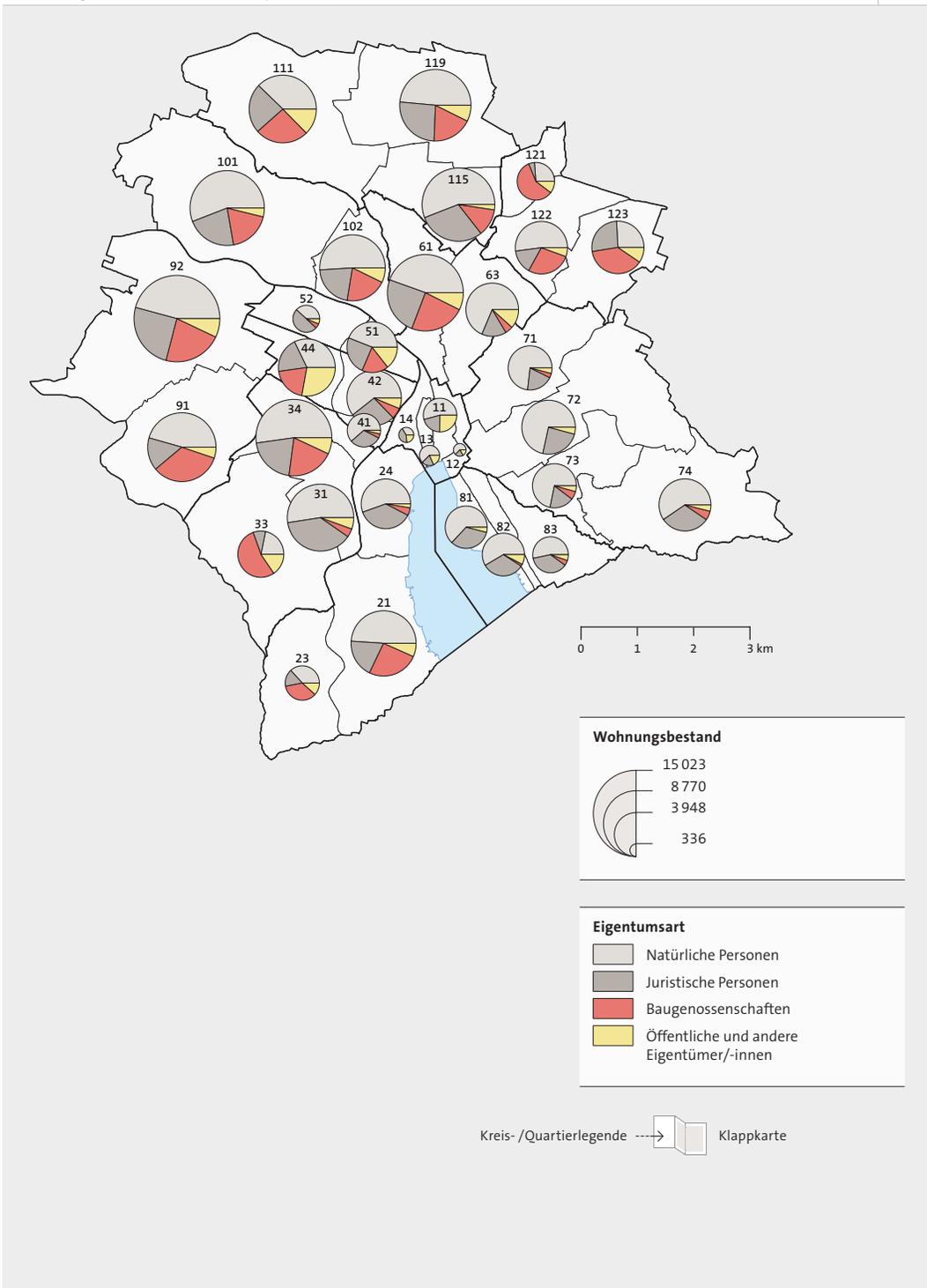
1 2005 wurden durch Korrektur 832 Wohnungen von den Baugenossenschaften in die Gruppe Stadtgemeinde umgeteilt.

T\_9.3.8a

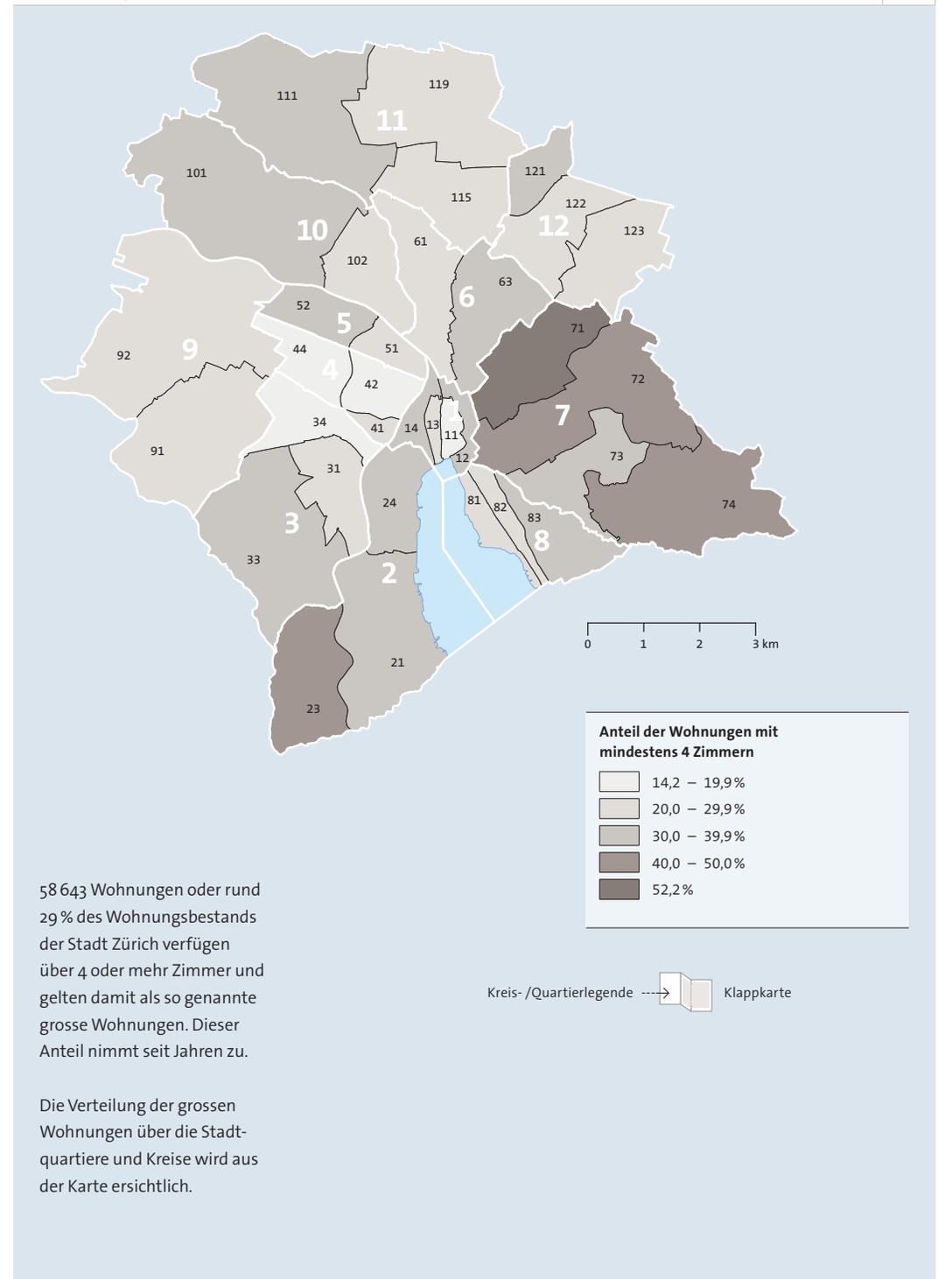


Baugenossenschaften <sup>1</sup>	Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften		
	total	Stadtgemeinde <sup>1</sup>	übrige Öffentliche		
	33 992	15 163	12 993	2 170	597
	37 112	14 405	12 565	1 840	526
	<b>36 381</b>	<b>15 181</b>	<b>13 350</b>	<b>1 831</b>	<b>520</b>
	–	<b>839</b>	<b>808</b>	<b>31</b>	<b>52</b>
	–	560	556	4	17
	–	40	30	10	14
	–	131	131	–	19
	–	108	91	17	2
	<b>3 298</b>	<b>918</b>	<b>895</b>	<b>23</b>	<b>53</b>
	2 207	544	539	5	25
	845	273	272	1	3
	246	101	84	17	25
	<b>5 096</b>	<b>1 929</b>	<b>1 863</b>	<b>66</b>	<b>57</b>
	367	473	451	22	27
	2 346	667	666	1	5
	2 383	789	746	43	25
	<b>1 798</b>	<b>2 223</b>	<b>1 984</b>	<b>239</b>	<b>70</b>
	94	51	50	1	27
	394	364	252	112	18
	1 310	1 808	1 682	126	25
	<b>965</b>	<b>826</b>	<b>761</b>	<b>65</b>	<b>8</b>
	885	735	698	37	7
	80	91	63	28	1
	<b>3 035</b>	<b>1 458</b>	<b>1 069</b>	<b>389</b>	<b>53</b>
	2 767	802	674	128	51
	268	656	395	261	2
	<b>670</b>	<b>738</b>	<b>436</b>	<b>302</b>	<b>48</b>
	130	150	57	93	9
	–	211	146	65	31
	235	167	147	20	2
	305	210	86	124	6
	<b>186</b>	<b>529</b>	<b>461</b>	<b>68</b>	<b>18</b>
	9	140	140	–	–
	59	265	264	1	9
	118	124	57	67	9
	<b>6 534</b>	<b>1 494</b>	<b>1 424</b>	<b>70</b>	<b>49</b>
	3 222	474	470	4	19
	3 312	1 020	954	66	30
	<b>3 868</b>	<b>1 037</b>	<b>800</b>	<b>237</b>	<b>21</b>
	2 077	418	253	165	11
	1 791	619	547	72	10
	<b>5 577</b>	<b>2 124</b>	<b>1 922</b>	<b>202</b>	<b>42</b>
	2 378	1 152	1 114	38	10
	1 300	228	177	51	20
	1 899	744	631	113	12
	<b>5 354</b>	<b>1 066</b>	<b>927</b>	<b>139</b>	<b>49</b>
	1 688	296	295	1	1
	1 536	285	148	137	13
	2 130	485	484	1	35

**Wohnungsbestand**  
▶ nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2005 K\_9.3.1



**Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern**  
▶ nach Stadtquartier, 2005 K\_9.3.2



**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Zonenart, 2005

T.9.3.11a

Zonenart	Wohnungen							Zimmer		
	Total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
<b>Total</b>	<b>202 118</b>	<b>26 894</b>	<b>42 195</b>	<b>74 386</b>	<b>41 788</b>	<b>11 372</b>	<b>5 483</b>	<b>614 316</b>	<b>595 178</b>	<b>19 138</b>
<b>Bauzonen</b>	<b>201 647</b>	<b>26 874</b>	<b>42 131</b>	<b>74 254</b>	<b>41 639</b>	<b>11 322</b>	<b>5 427</b>	<b>612 471</b>	<b>593 401</b>	<b>19 070</b>
Wohnzonen	188 608	24 325	39 307	70 604	39 037	10 369	4 966	571 528	556 018	15 510
Wohnzone 2	48 919	4 830	7 524	15 249	13 214	4 971	3 131	168 520	164 637	3 883
Wohnzone 3	72 970	9 192	16 182	28 938	14 395	3 056	1 207	214 573	209 195	5 378
Wohnzone 4	27 431	4 528	6 450	10 008	4 958	1 159	328	77 850	75 175	2 675
Wohnzone 5	14 754	1 732	3 276	6 808	2 413	445	80	42 016	41 085	931
Zentrumszonen	24 487	4 024	5 871	9 592	4 043	737	220	68 454	65 811	2 643
Quartier- erhaltungszone	47	19	4	9	14	1	–	115	115	–
Kernzonen	10 704	2 452	2 397	2 954	1 807	708	386	32 408	29 441	2 967
Industriezonen	2 254	88	420	680	758	236	72	7 976	7 657	319
Zonen für öffentliche Bauten	81	9	7	16	37	9	3	559	285	274
Übrige Zonen	471	20	64	132	149	50	56	1 845	1 777	68

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Gebäudeart, 2005

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	9 898	52	53	713	4 002	2 483	2 595	49 068	48 929	139
Mehrfamilienhäuser	132 309	15 281	28 440	54 311	26 551	6 000	1 726	384 757	382 240	2 517
Übrige Wohnhäuser	57 019	11 014	13 282	18 759	10 382	2 614	968	165 682	154 674	11 008
Nutzbauten	2 892	547	420	603	853	275	194	14 809	9 335	5 474

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Eigentumsart, 2005

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	101 575	14 642	21 490	34 845	19 585	6 723	4 290	309 762	302 990	6 772
Gesellschaften	30 751	4 768	7 478	10 780	5 828	1 486	411	88 195	85 421	2 774
Pensionskassen	10 162	1 068	2 209	3 737	2 386	649	113	30 309	30 189	120
Vereine, private Stiftungen	7 548	1 402	1 750	2 641	1 269	327	159	24 606	20 650	3 956
Baugenossen- schaften	36 381	1 655	6 102	17 375	9 610	1 431	208	113 012	112 873	139
Stadt Zürich	13 350	3 130	2 649	4 265	2 578	574	154	39 360	35 465	3 895
Übrige Öffentliche	1 831	167	437	638	411	127	51	6 841	5 565	1 276
Religions- gemeinschaften	520	62	80	105	121	55	97	2 231	2 025	206

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Bauperiode, 2005

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	60 940	6 237	9 611	24 531	13 901	3 918	2 742	203 297	193 102	10 195
1931–1950	41 208	2 298	9 884	17 927	8 200	1 937	962	125 831	124 678	1 153
1951–1960	33 075	4 788	8 035	13 468	5 677	743	364	91 488	90 130	1 358
1961–1970	21 663	5 146	4 743	6 922	3 618	934	300	59 190	56 473	2 717
1971–1980	19 762	6 394	4 500	4 329	3 329	911	299	50 746	48 201	2 545
1981–1990	11 650	1 274	2 886	3 334	2 732	1 099	325	36 384	35 478	906
1991–2000	8 034	551	1 726	2 334	2 338	798	287	26 460	26 196	264
nach 2000	5 786	206	810	1 541	1 993	1 032	204	20 920	20 920	–

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Stockwerk, 2005

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	2 863	861	936	603	371	70	22	7 132	6 516	616
Erdgeschoss	48 313	5 105	8 444	16 170	11 164	4 181	3 249	160 754	158 557	2 197
1. Stockwerk	49 733	6 280	10 221	19 455	10 557	2 399	821	148 470	144 601	3 869
2. Stockwerk	46 481	5 914	9 869	18 079	9 714	2 225	680	138 339	134 184	4 155
3. Stockwerk	28 034	4 025	6 219	10 686	5 359	1 340	405	82 304	79 214	3 090
4. Stockwerk	15 222	2 518	3 528	5 583	2 794	627	172	44 044	41 717	2 327
5. Stockwerk	6 250	1 187	1 562	2 028	1 095	307	71	18 386	16 764	1 622
6. Stockwerk	1 897	366	403	661	325	116	26	5 602	5 196	406
7. Stockwerk	1 067	207	259	350	164	65	22	3 081	2 892	189
8. Stockwerk und höher	2 258	431	754	771	245	42	15	6 204	5 537	667

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Stadtquartier, 2005

T\_9.3.15a

	Wohnungen					Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl				total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer	
1995	192 710	28 641	40 190	72 350	37 523	8 864	5 142	575 916	554 169	21 747
2004	201 166	26 998	42 009	74 166	41 487	11 071	5 435	610 393	591 201	19 192
<b>Ganze Stadt 2005</b>	<b>202 118</b>	<b>26 894</b>	<b>42 195</b>	<b>74 386</b>	<b>41 788</b>	<b>11 372</b>	<b>5 483</b>	<b>614 316</b>	<b>595 178</b>	<b>19 138</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 883</b>	<b>1 030</b>	<b>1 082</b>	<b>890</b>	<b>549</b>	<b>225</b>	<b>107</b>	<b>11 565</b>	<b>9 932</b>	<b>1 633</b>
Rathaus	2 272	688	671	502	265	89	57	6 079	5 455	624
Hochschulen	336	93	48	61	68	41	25	1 445	1 018	427
Lindenhof	816	176	287	176	118	46	13	2 247	2 068	179
City	459	73	76	151	98	49	12	1 794	1 391	403
<b>Kreis 2</b>	<b>15 993</b>	<b>1 646</b>	<b>3 141</b>	<b>5 497</b>	<b>3 786</b>	<b>1 211</b>	<b>712</b>	<b>52 221</b>	<b>50 344</b>	<b>1 877</b>
Wollishofen	8 626	811	1 845	3 292	1 821	504	353	27 365	26 535	830
Leimbach	2 383	234	342	689	804	231	83	8 033	7 875	158
Enge	4 984	601	954	1 516	1 161	476	276	16 823	15 934	889
<b>Kreis 3</b>	<b>25 160</b>	<b>3 091</b>	<b>6 163</b>	<b>10 552</b>	<b>4 267</b>	<b>894</b>	<b>193</b>	<b>71 944</b>	<b>69 871</b>	<b>2 073</b>
Alt-Wiedikon	9 032	1 213	2 535	3 396	1 455	343	90	25 017	24 605	412
Friesenberg	4 345	468	822	1 372	1 235	389	59	14 500	13 483	1 017
Sihlfeld	11 783	1 410	2 806	5 784	1 577	162	44	32 427	31 783	644
<b>Kreis 4</b>	<b>14 933</b>	<b>2 570</b>	<b>3 541</b>	<b>6 346</b>	<b>2 163</b>	<b>244</b>	<b>69</b>	<b>41 060</b>	<b>39 006</b>	<b>2 054</b>
Werd	2 256	455	495	774	446	59	27	6 383	6 022	361
Langstrasse	6 093	1 338	1 363	2 385	823	151	33	16 668	15 472	1 196
Hard	6 584	777	1 683	3 187	894	34	9	18 009	17 512	497
<b>Kreis 5</b>	<b>6 628</b>	<b>863</b>	<b>1 389</b>	<b>2 680</b>	<b>1 284</b>	<b>331</b>	<b>81</b>	<b>19 990</b>	<b>19 015</b>	<b>975</b>
Gewerbeschule	5 178	727	1 078	2 204	936	179	54	15 392	14 485	907
Escher Wyss	1 450	136	311	476	348	152	27	4 598	4 530	68
<b>Kreis 6</b>	<b>17 442</b>	<b>2 866</b>	<b>3 178</b>	<b>5 839</b>	<b>3 683</b>	<b>1 154</b>	<b>722</b>	<b>53 708</b>	<b>52 039</b>	<b>1 669</b>
Unterstrass	11 757	1 703	2 164	4 550	2 440	614	286	35 031	34 351	680
Oberstrass	5 685	1 163	1 014	1 289	1 243	540	436	18 677	17 688	989
<b>Kreis 7</b>	<b>19 218</b>	<b>2 281</b>	<b>3 033</b>	<b>5 417</b>	<b>4 536</b>	<b>2 127</b>	<b>1 824</b>	<b>69 602</b>	<b>66 075</b>	<b>3 527</b>
Fluntern	3 948	465	578	845	957	505	598	15 978	14 809	1 169
Hottingen	5 841	824	960	1 618	1 288	649	502	20 958	19 555	1 403
Hirslanden	3 932	445	675	1 326	933	293	260	13 380	12 769	611
Witikon	5 497	547	820	1 628	1 358	680	464	19 286	18 942	344
<b>Kreis 8</b>	<b>9 882</b>	<b>1 775</b>	<b>2 185</b>	<b>3 156</b>	<b>1 876</b>	<b>551</b>	<b>339</b>	<b>29 523</b>	<b>28 153</b>	<b>1 370</b>
Seefeld	3 613	643	917	1 163	610	188	92	10 245	9 943	302
Mühlebach	3 676	784	809	1 134	641	208	100	10 455	10 083	372
Weinegg	2 593	348	459	859	625	155	147	8 823	8 127	696
<b>Kreis 9</b>	<b>24 563</b>	<b>3 204</b>	<b>5 506</b>	<b>9 864</b>	<b>4 670</b>	<b>1 078</b>	<b>241</b>	<b>70 324</b>	<b>69 427</b>	<b>897</b>
Albisrieden	9 540	1 173	2 011	3 781	1 916	545	114	27 989	27 657	332
Altstetten	15 023	2 031	3 495	6 083	2 754	533	127	42 335	41 770	565
<b>Kreis 10</b>	<b>20 028</b>	<b>2 072</b>	<b>4 118</b>	<b>7 536</b>	<b>4 519</b>	<b>1 247</b>	<b>536</b>	<b>61 906</b>	<b>60 702</b>	<b>1 204</b>
Höngg	11 258	890	2 106	3 861	2 988	992	421	36 752	36 312	440
Wipkingen	8 770	1 182	2 012	3 675	1 531	255	115	25 154	24 390	764
<b>Kreis 11</b>	<b>30 379</b>	<b>3 865</b>	<b>6 109</b>	<b>10 863</b>	<b>7 210</b>	<b>1 806</b>	<b>526</b>	<b>91 386</b>	<b>89 905</b>	<b>1 481</b>
Affoltern	9 205	941	1 629	3 361	2 446	676	152	28 979	28 411	568
Oerlikon	10 808	1 432	2 485	3 732	2 360	545	254	31 936	31 414	522
Seebach	10 366	1 492	1 995	3 770	2 404	585	120	30 471	30 080	391
<b>Kreis 12</b>	<b>14 009</b>	<b>1 631</b>	<b>2 750</b>	<b>5 746</b>	<b>3 245</b>	<b>504</b>	<b>133</b>	<b>41 087</b>	<b>40 709</b>	<b>378</b>
Saatlen	2 884	196	530	1 005	931	193	29	9 155	9 140	15
Schwamendingen-Mitte	5 552	744	1 239	2 447	943	126	53	15 454	15 308	146
Hirzenbach	5 573	691	981	2 294	1 371	185	51	16 478	16 261	217

**Durchschnittliche Wohnfläche (m²)**

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2005

T\_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
<b>Ganze Stadt</b>	<b>31</b>	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>96</b>	<b>126</b>	<b>156</b>	<b>188</b>	<b>251</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>29</b>	<b>56</b>	<b>79</b>	<b>103</b>	<b>139</b>	<b>163</b>	<b>206</b>	<b>240</b>
Rathaus	29	54	78	101	134	166	196	220
Hochschulen	27	64	79	106	146	156	234	261
Lindenhof	32	57	80	96	143	155	210	363
City	28	71	82	112	140	165	185	–
<b>Kreis 2</b>	<b>32</b>	<b>57</b>	<b>75</b>	<b>97</b>	<b>127</b>	<b>155</b>	<b>194</b>	<b>247</b>
Wollishofen	31	56	73	96	122	151	192	246
Leimbach	32	55	74	93	122	144	183	243
Enge	32	59	78	101	134	164	197	248
<b>Kreis 3</b>	<b>30</b>	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>96</b>	<b>126</b>	<b>147</b>	<b>180</b>	<b>208</b>
Alt-Wiedikon	30	54	74	99	129	149	174	203
Friesenberg	32	56	76	97	122	148	199	234
Sihlfeld	30	54	71	93	126	142	180	206
<b>Kreis 4</b>	<b>29</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>95</b>	<b>125</b>	<b>138</b>	<b>167</b>	<b>205</b>
Werd	28	55	74	98	128	142	–	208
Langstrasse	28	54	73	96	125	135	145	188
Hard	32	56	71	92	122	139	179	214
<b>Kreis 5</b>	<b>35</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>98</b>	<b>133</b>	<b>148</b>	<b>162</b>	<b>257</b>
Gewerbeschule	29	54	72	95	129	142	165	245
Escher Wyss	69	62	77	103	138	161	157	270
<b>Kreis 6</b>	<b>30</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>98</b>	<b>128</b>	<b>156</b>	<b>181</b>	<b>224</b>
Unterstrass	30	55	71	96	124	148	178	220
Oberstrass	30	56	77	102	132	162	183	225
<b>Kreis 7</b>	<b>32</b>	<b>57</b>	<b>77</b>	<b>103</b>	<b>132</b>	<b>164</b>	<b>196</b>	<b>254</b>
Fluntern	33	59	82	107	138	165	193	263
Hottingen	30	57	77	103	134	169	212	257
Hirslanden	33	55	75	101	129	161	193	227
Witikon	33	58	77	100	127	159	191	247
<b>Kreis 8</b>	<b>30</b>	<b>57</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>132</b>	<b>163</b>	<b>198</b>	<b>232</b>
Seefeld	30	56	75	99	131	161	181	228
Mühlebach	31	57	77	102	134	166	195	257
Weinegg	30	57	76	98	130	162	207	221
<b>Kreis 9</b>	<b>31</b>	<b>55</b>	<b>71</b>	<b>94</b>	<b>120</b>	<b>150</b>	<b>181</b>	<b>221</b>
Albisrieden	31	55	70	93	119	152	185	198
Altstetten	31	55	72	94	120	148	175	230
<b>Kreis 10</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>98</b>	<b>126</b>	<b>154</b>	<b>181</b>	<b>227</b>
Höngg	33	57	77	100	125	153	182	235
Wipkingen	31	54	72	96	126	154	178	211
<b>Kreis 11</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>72</b>	<b>94</b>	<b>121</b>	<b>152</b>	<b>172</b>	<b>205</b>
Affoltern	32	55	70	91	118	147	169	212
Oerlikon	32	56	75	96	123	150	178	206
Seebach	32	56	72	94	122	161	162	178
<b>Kreis 12</b>	<b>32</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>90</b>	<b>123</b>	<b>151</b>	<b>171</b>	<b>200</b>
Saatlen	33	53	72	95	123	140	145	214
Schwamendingen-Mitte	32	53	69	92	121	142	174	214
Hirzenbach	32	52	66	85	124	165	188	163

**Eigentumswohnungen**

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2005

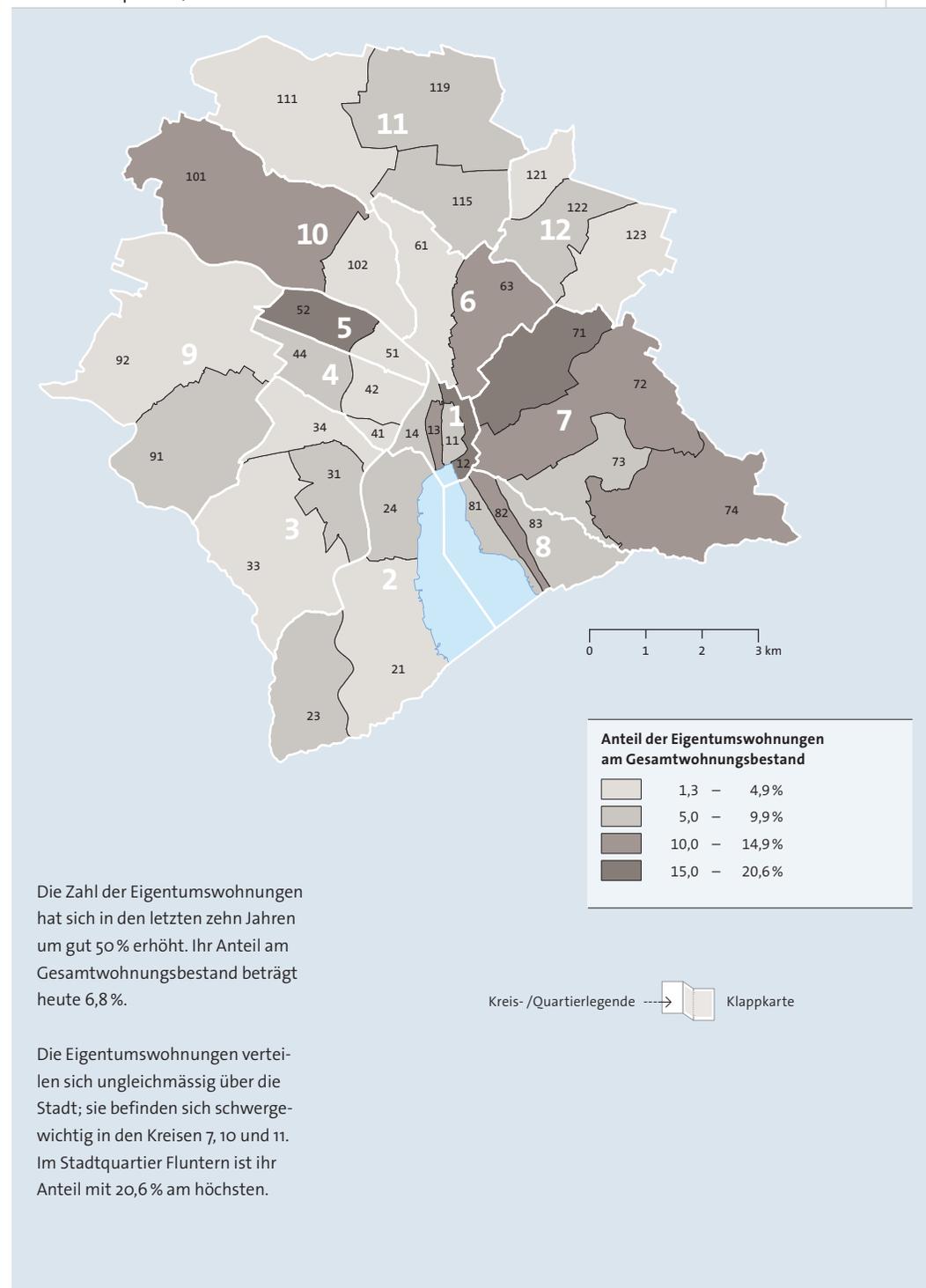
T\_9.3.25

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamtwohnungsbestand (%)
		1	2	3	4	5	6 und mehr	
1995	8 898	1 489	1 660	2 521	2 121	785	322	4,6
2004	13 253	1 550	2 249	3 840	3 508	1 520	586	6,6
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2005</b>	<b>13 744</b>	<b>1 576</b>	<b>2 313</b>	<b>3 977</b>	<b>3 668</b>	<b>1 606</b>	<b>6,8</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>362</b>	<b>72</b>	<b>104</b>	<b>82</b>	<b>64</b>	<b>27</b>	<b>13</b>	<b>9,3</b>
Rathaus	187	48	47	55	26	9	2	8,2
Hochschulen	53	7	10	10	11	7	8	15,8
Lindenhof	98	17	41	17	14	6	3	12,0
City	24	–	6	–	13	5	–	5,2
<b>Kreis 2</b>	<b>1 009</b>	<b>79</b>	<b>148</b>	<b>270</b>	<b>293</b>	<b>135</b>	<b>84</b>	<b>6,3</b>
Wollishofen	404	20	65	125	109	46	39	4,7
Leimbach	182	4	18	73	65	16	6	7,6
Enge	423	55	65	72	119	73	39	8,5
<b>Kreis 3</b>	<b>1 002</b>	<b>182</b>	<b>205</b>	<b>373</b>	<b>168</b>	<b>63</b>	<b>11</b>	<b>4,0</b>
Alt-Wiedikon	485	45	109	178	101	47	5	5,4
Friesenberg	58	17	19	3	10	6	3	1,3
Sihlfeld	459	120	77	192	57	10	3	3,9
<b>Kreis 4</b>	<b>678</b>	<b>195</b>	<b>112</b>	<b>218</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>4,5</b>
Werd	76	6	17	14	25	11	3	3,4
Langstrasse	264	83	45	94	37	4	1	4,3
Hard	338	106	50	110	70	2	–	5,1
<b>Kreis 5</b>	<b>522</b>	<b>86</b>	<b>164</b>	<b>144</b>	<b>73</b>	<b>55</b>	<b>–</b>	<b>7,9</b>
Gewerbeschule	255	39	90	100	21	5	–	4,9
Escher Wyss	267	47	74	44	52	50	–	18,4
<b>Kreis 6</b>	<b>1 134</b>	<b>140</b>	<b>172</b>	<b>310</b>	<b>297</b>	<b>167</b>	<b>48</b>	<b>6,5</b>
Unterstrass	460	49	63	177	116	42	13	3,9
Oberstrass	674	91	109	133	181	125	35	11,9
<b>Kreis 7</b>	<b>2 697</b>	<b>188</b>	<b>369</b>	<b>608</b>	<b>736</b>	<b>520</b>	<b>276</b>	<b>14,0</b>
Fluntern	812	51	116	164	221	149	111	20,6
Hottingen	830	96	117	193	184	154	86	14,2
Hirslanden	333	19	51	78	92	64	29	8,5
Witikon	722	22	85	173	239	153	50	13,1
<b>Kreis 8</b>	<b>810</b>	<b>131</b>	<b>120</b>	<b>231</b>	<b>211</b>	<b>77</b>	<b>40</b>	<b>8,2</b>
Seefeld	195	18	54	52	44	19	8	5,4
Mühlebach	439	108	48	142	83	37	21	11,9
Weinegg	176	5	18	37	84	21	11	6,8
<b>Kreis 9</b>	<b>1 239</b>	<b>103</b>	<b>213</b>	<b>349</b>	<b>380</b>	<b>178</b>	<b>16</b>	<b>5,0</b>
Albisrieden	883	71	136	225	281	156	14	9,3
Altstetten	356	32	77	124	99	22	2	2,4
<b>Kreis 10</b>	<b>1 828</b>	<b>100</b>	<b>292</b>	<b>567</b>	<b>609</b>	<b>189</b>	<b>71</b>	<b>9,1</b>
Höngg	1 411	79	242	400	465	162	63	12,5
Wipkingen	417	21	50	167	144	27	8	4,8
<b>Kreis 11</b>	<b>1 917</b>	<b>252</b>	<b>310</b>	<b>615</b>	<b>585</b>	<b>121</b>	<b>34</b>	<b>6,3</b>
Affoltern	376	38	88	99	108	40	3	4,1
Oerlikon	785	168	104	264	204	29	16	7,3
Seebach	756	46	118	252	273	52	15	7,3
<b>Kreis 12</b>	<b>546</b>	<b>48</b>	<b>104</b>	<b>210</b>	<b>120</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>3,9</b>
Saatlen	77	4	9	23	30	8	3	2,7
Schwamendingen-Mitte	291	28	55	126	69	12	1	5,2
Hirzenbach	178	16	40	61	21	37	3	3,2

**Eigentumswohnungen**

► nach Stadtquartier, 2005

K\_9.3.3



**Leer stehende Wohnungen**

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2006



	Total <sup>1</sup>	Mietwohnungen							Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer <sup>2</sup>
		total nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6 und mehr			
1.6.1996	853	782	153	189	298	113	29	–	71	0,44
1.6.2005	151	148	26	34	57	23	4	4	3	0,07
<b>Ganze Stadt 1.6.2006</b>	<b>259</b>	<b>254</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>105</b>	<b>79</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>0,13</b>
Kreis 1	4	4	–	–	–	–	2	2	–	0,10
Kreis 2	15	15	2	1	6	1	5	–	–	0,09
Kreis 3	6	6	2	1	2	1	–	–	–	0,02
Kreis 4	11	11	–	4	7	–	–	–	–	0,07
Kreis 5	4	1	–	–	1	–	–	–	3	0,06
Kreis 6	7	7	1	–	5	1	–	–	–	0,04
Kreis 7	13	12	3	3	5	–	1	–	1	0,07
Kreis 8	1	1	–	–	–	1	–	–	–	0,01
Kreis 9	46	46	2	3	16	19	4	2	–	0,19
Kreis 10	20	20	4	6	8	1	1	–	–	0,10
Kreis 11	94	94	–	5	34	48	7	–	–	0,31
Kreis 12	38	37	2	7	21	7	–	–	1	0,27

- 1 Ab 2005 wurde die Zählpraxis geändert, es werden nur noch Wohnungen ausgewiesen, die auf später nicht vermietet sind. Das Jahr 1996 wurde korrigiert.
- 2 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Trotz reger Bautätigkeit (von Januar 2004 bis Mai 2006 wurden 2558 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr nur um 108 Einheiten zu. Die Leerwohnungsziffer beträgt neu 0,13% gegenüber 0,07% vor einem Jahr, und nur in den vier Quartieren Altstetten, Oerlikon, Seebach und Hirzenbach übersteigt sie 0,25%. In sieben der 34 Stadtquartiere stand keine einzige Wohnung leer.

**T\_9.3.36** Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2006 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 368 278 m<sup>2</sup> leer stehende Flächen. Dies entspricht einem Rückgang um 105 831 m<sup>2</sup> oder 22,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 3,34 Prozent gegenüber 4,29 Prozent im Vorjahr.

Weiter an Bedeutung verloren hat der Bestand an Leerflächen bei den Nutzungen für Büros und Praxen; sie machen rund 278 000 m<sup>2</sup> oder 75,4 Prozent aller Leerflächen aus (2004: 77,9%; 2005: 77,5%) und haben innert Jahresfrist um fast ein Viertel abgenommen. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Rückgang der Leerflächen bei der Kategorie Verkauf, deren Bestand sich um rund 30 Prozent reduziert hat.

**Leer stehende Nutzflächen**

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2006



	Total	Büros/Praxen				Verkauf (m <sup>2</sup> )	Werkstatt/ Produktion (m <sup>2</sup> )	Lager/ Archiv (m <sup>2</sup> )	Andere (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>
		Leer- flächen (m <sup>2</sup> )	Leer- flächen- ziffer <sup>1</sup>	Leer- flächen (m <sup>2</sup> )	Leer- flächen- ziffer <sup>1</sup>				
1.6.1996	535 720	4,80	252 511	4,39	13 048	94 675	124 089	51 397	
1.6.2005	474 109	4,29	367 274	6,23	18 195	8 576	68 403	11 661	
<b>Ganze Stadt 1.6.2006</b>	<b>368 278</b>	<b>3,34</b>	<b>277 772</b>	<b>4,75</b>	<b>12 787</b>	<b>8 235</b>	<b>60 097</b>	<b>9 387</b>	
<b>Kreis 1</b>	<b>24 981</b>	<b>1,63</b>	<b>18 830</b>	<b>2,10</b>	<b>3 581</b>	–	<b>2 045</b>	<b>525</b>	
Rathaus	1 199	0,49	1 199	1,17	–	–	–	–	
Hochschulen	4 885	1,78	4 685	2,35	100	–	100	–	
Lindenhof	3 051	0,95	1 842	0,95	501	–	183	525	
City	15 846	2,30	11 104	2,76	2 980	–	1 762	–	
<b>Kreis 2</b>	<b>23 607</b>	<b>2,41</b>	<b>18 370</b>	<b>3,08</b>	–	–	<b>3 333</b>	<b>1 904</b>	
Wollishofen	4 775	1,84	3 856	4,73	–	–	919	–	
Leimbach	–	0,00	–	0,00	–	–	–	–	
Enge	18 832	2,70	14 514	2,84	–	–	2 414	1 904	
<b>Kreis 3</b>	<b>32 022</b>	<b>3,35</b>	<b>22 331</b>	<b>4,83</b>	<b>1 544</b>	<b>1 715</b>	<b>5 930</b>	<b>502</b>	
Alt-Wiedikon	20 526	3,30	14 792	4,46	–	1 715	4 019	–	
Friesenberg	332	0,42	–	0,00	200	–	132	–	
Sihlfeld	11 164	4,39	7 539	6,40	1 344	–	1 779	502	
<b>Kreis 4</b>	<b>20 582</b>	<b>2,13</b>	<b>16 611</b>	<b>3,46</b>	<b>1 170</b>	<b>140</b>	<b>2 361</b>	<b>300</b>	
Werd	6 777	3,09	6 341	4,56	150	140	146	–	
Langstrasse	12 066	2,41	8 670	3,18	1 020	–	2 076	300	
Hard	1 739	0,71	1 600	2,35	–	–	139	–	
<b>Kreis 5</b>	<b>65 414</b>	<b>5,36</b>	<b>48 538</b>	<b>7,87</b>	<b>1 314</b>	<b>479</b>	<b>12 296</b>	<b>2 787</b>	
Gewerbeschule	3 772	1,14	3 450	1,54	–	–	322	–	
Escher Wyss	61 642	6,93	45 088	11,49	1 314	479	11 974	2 787	
<b>Kreis 6</b>	<b>16 828</b>	<b>2,42</b>	<b>14 018</b>	<b>2,94</b>	<b>457</b>	<b>180</b>	<b>1 655</b>	<b>518</b>	
Unterstrass	16 468	4,77	13 976	6,48	322	180	1 472	518	
Oberstrass	360	0,10	42	0,02	135	–	183	–	
<b>Kreis 7</b>	<b>7 457</b>	<b>1,27</b>	<b>5 337</b>	<b>1,50</b>	<b>329</b>	<b>624</b>	<b>1 167</b>	–	
Fluntern	–	0,00	–	0,00	–	–	–	–	
Hottingen	3 728	1,37	2 848	1,74	275	–	605	–	
Hirslanden	3 527	4,16	2 435	4,57	–	624	468	–	
Witikon	202	0,40	54	0,30	54	–	94	–	
<b>Kreis 8</b>	<b>12 968</b>	<b>1,98</b>	<b>11 611</b>	<b>2,68</b>	<b>37</b>	<b>289</b>	<b>931</b>	<b>100</b>	
Seefeld	2 339	1,00	2 169	1,33	–	–	70	100	
Mühlebach	10 175	4,14	9 342	5,32	–	–	833	–	
Weinegg	454	0,26	100	0,11	37	289	28	–	
<b>Kreis 9</b>	<b>101 913</b>	<b>7,22</b>	<b>76 372</b>	<b>12,76</b>	<b>1 236</b>	<b>1 341</b>	<b>21 357</b>	<b>1 607</b>	
Albisrieden	27 867	10,26	16 967	15,45	629	346	8 896	1 029	
Altstetten	74 046	6,50	59 405	12,15	607	995	12 461	578	
<b>Kreis 10</b>	<b>1 151</b>	<b>0,30</b>	<b>850</b>	<b>0,37</b>	<b>200</b>	–	<b>101</b>	–	
Höngg	721	0,27	650	0,38	–	–	71	–	
Wipkingen	430	0,37	200	0,34	200	–	30	–	
<b>Kreis 11</b>	<b>59 763</b>	<b>4,05</b>	<b>43 962</b>	<b>6,65</b>	<b>2 919</b>	<b>3 177</b>	<b>8 921</b>	<b>784</b>	
Affoltern	2 302	1,77	1 680	5,95	422	–	200	–	
Oerlikon	12 149	1,86	6 719	2,27	2 497	477	2 236	220	
Seebach	45 312	6,54	35 563	10,53	–	2 700	6 485	564	
<b>Kreis 12</b>	<b>1 592</b>	<b>0,91</b>	<b>942</b>	<b>2,64</b>	–	<b>290</b>	–	<b>360</b>	
Saatlen	–	0,00	–	0,00	–	–	–	–	
Schwamendingen-Mitte	1 592	2,18	942	4,66	–	290	–	360	
Hirzenbach	–	0,00	–	0,00	–	–	–	–	

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