

A close-up photograph of a concrete structure, possibly a wall or a large container, with a weathered metal handle. The concrete is light-colored and shows signs of wear and discoloration. The metal handle is dark and appears to be made of steel or iron. The background is dark and out of focus.

BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **203**
- 9.2 Gebäudebestand | **215**
- 9.3 Wohnungsbestand | **222**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **238**

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, noch 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 m² 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.

GEBÄUDEBESTAND

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

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)

WOHNUNGSBESTAND

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 Kochelegenheit 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

Vor dem Hintergrund kontinuierlich knapper werdender Vorräte an freien Flächen auf Stadtgrund wäre mit einer Zunahme der Abbruchtätigkeit zu rechnen, welche Raum schafft für Neubauten. In den letzten drei Jahren verlief die Entwicklung indessen genau umgekehrt: Von 2004 auf 2005 verminderte sich der Rauminhalt der abgebrochenen Gebäude auf ein Drittel, und auch dieser niedrige Wert wurde 2006 noch einmal halbiert. Gleichzeitig legte jedoch der Neubau um mehr als ein Drittel zu, so dass der in der Stadt verfügbare Rauminhalt um erstaunliche 1,6 Millionen Kubikmeter zunahm. Das ist mehr als das Doppelte des Mittelwertes der drei Vorjahre.

Herausragend ist der Zuwachs insbesondere im Wohnungsbau: 1719 neu gebauten Wohnungen stehen nur 173 Abbrüche gegenüber. Der Wohnungsbestand wuchs so stark wie seit etwa einem Vierteljahrhundert nicht mehr. Da es sich bei mehr als einem Drittel der neuen Wohnungen um Vierzimmerwohnungen handelt, ergab sich über den rein quantitativen Zuwachs hinaus auch eine qualitative Verbesserung des städtischen Wohnungsangebotes, indem wieder mehr familieneignete Wohnungen zur Verfügung stehen.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2006



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 und mehr	
1996	141	53 236	688 094	530 022	630	47	182	170	192	39	
2005	165	80 385	1 290 995	853 092	1 253	29	165	342	403	314	
Total	2006	212	121 201	1 840 978	1 057 185	1 719	61	241	583	587	247
Einfamilienhäuser		15	1 393	12 413	10 584	15	–	2	–	9	4
Mehrfamilienhäuser		91	29 353	539 516	328 698	866	32	55	324	331	124
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen		17	29 642	677 618	333 225	770	21	128	255	247	119
Übrige Wohnhäuser ²		1	1 359	28 000	26 100	68	8	56	4	–	–
Nutzbauten		88	59 454	583 431	358 578	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2006



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	114	47 071	550 528	327 816	714	41	33	282	265	93
Aktiengesellschaften	33	34 403	705 109	329 292	664	5	123	244	198	94
Übrige Private	24	14 852	281 895	210 384	122	9	59	24	19	11
Pensionskassen	2	1 590	33 306	23 292	40	–	1	5	24	10
Baugenossenschaften	11	8 937	126 820	76 725	179	6	25	28	81	39
Stadt Zürich	25	13 754	140 570	88 281	–	–	–	–	–	–
Übrige Öffentliche	3	594	2 750	1 395	–	–	–	–	–	–
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2006



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	76	25 855	392 437	287 091	196	3	11	48	78	56
Wohnzone 3	76	42 025	470 794	270 324	620	23	48	196	239	114
Wohnzone 4	15	5 338	43 617	24 732	32	–	–	18	14	–
Wohnzone 5	1	2 000	43 000	25 200	25	8	6	4	7	–
Zentrumszonen	25	22 607	373 820	201 501	455	27	144	144	126	14
Quartiererhaltungszone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kernzonen	2	1 209	32 303	21 627	8	–	8	–	–	–
Industriezonen	8	17 366	461 667	207 216	383	–	24	173	123	63
Zonen für öffentliche Bauten	4	671	3 416	2 889	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	5	4 130	19 924	16 605	–	–	–	–	–	–
Waldzonen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2006

T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen ¹	Nutzbauten	Übrige Gebäude
	1996	141	7	53	12	20	49
	2005	165	14	72	23	12	44
Total	2006	212	15	91	18	26	62
Unter 200		31	1	–	–	1	29
200–399		9	1	–	–	1	7
400–599		9	–	–	–	3	6
600–799		13	10	1	–	–	2
800–999		8	1	1	–	2	4
1000–1499		14	2	4	–	2	6
1500–1999		21	–	20	–	–	1
2000–2999		29	–	22	–	1	6
3000–3999		15	–	10	4	1	–
4000–4999		9	–	6	3	–	–
5000–5999		16	–	14	1	1	–
6000–6999		11	–	5	–	5	1
7000–7999		9	–	6	–	3	–
8000–8999		1	–	1	–	–	–
9000–9999		–	–	–	–	–	–
10000–14999		3	–	1	1	1	–
15000–19999		5	–	–	2	3	–
Über 20000		9	–	–	7	2	–

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2006



T_9.1.5

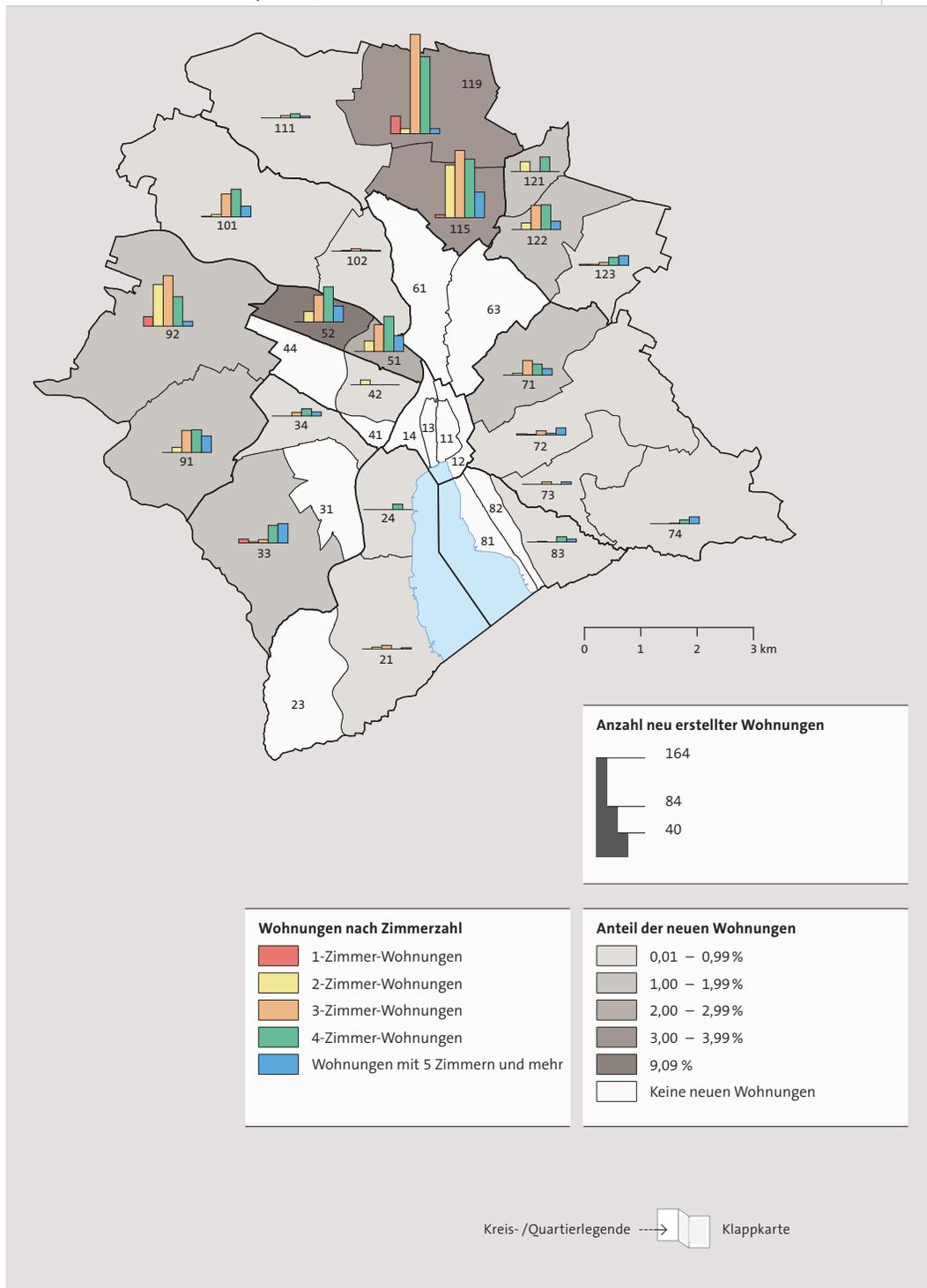
	Gebäude					Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäudegrundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1996	141	53236	688094	530022	630	47	182	170	192	39	
2005	165	80385	1290995	853092	1253	29	165	342	403	314	
Ganze Stadt	2006	212	121201	1840978	1057185	1719	61	241	583	587	247
Kreis 1		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2		17	2866	25571	18684	20	–	3	6	9	2
Wollishofen		5	773	7515	5634	11	–	3	6	–	2
Leimbach		2	1084	9673	5985	–	–	–	–	–	
Enge		10	1009	8383	7065	9	–	–	–	9	
Kreis 3		11	6900	94577	56106	99	6	2	11	41	39
Alt-Wiedikon		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Friesenberg		6	4290	58270	35190	74	6	2	5	29	32
Sihlfeld		5	2610	36307	20916	25	–	–	6	12	7
Kreis 4		16	7690	79143	38331	8	–	8	–	–	–
Werd		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Langstrasse		1	309	10303	3501	8	–	8	–	–	
Hard		15	7381	68840	34830	–	–	–	–	–	
Kreis 5		3	8279	216418	85203	145	–	17	44	58	26
Gewerbeschule		3	8279	216418	85203	145	–	17	44	58	26
Escher Wyss		3	8279	216418	85203	145	–	17	44	58	26
Kreis 6		9	240	715	342	–	–	–	–	–	
Unterstrass		2	66	205	81	–	–	–	–	–	
Oberstrass		7	174	510	261	–	–	–	–	–	
Kreis 7		35	15093	275906	218880	107	2	4	36	27	38
Fluntern		11	3735	41980	27396	56	–	3	24	18	11
Hottingen		15	9449	212864	179289	25	2	1	7	3	12
Hirslanden		3	775	5079	3321	8	–	–	4	–	4
Witikon		6	1134	15983	8874	18	–	–	1	6	11
Kreis 8		7	3914	81039	57501	15	–	1	–	9	5
Seefeld		1	900	22000	18126	–	–	–	–	–	
Mühlebach		1	500	9364	6795	–	–	–	–	–	
Weinegg		5	2514	49675	32580	15	–	1	–	9	5
Kreis 9		26	20699	263931	161640	334	16	77	120	86	35
Albisrieden		7	5850	72880	37179	108	–	8	36	37	27
Altstetten		19	14849	191051	124461	226	16	69	84	49	8
Kreis 10		38	9596	90505	54909	115	1	5	42	48	19
Höngg		33	9079	85303	50886	107	1	4	38	46	18
Wipkingen		5	517	5202	4023	8	–	1	4	2	1
Kreis 11		31	31303	531765	257040	692	34	95	279	231	53
Affoltern		3	810	10000	6300	14	–	–	4	7	3
Oerlikon		4	13724	315175	140760	342	5	87	111	97	42
Seebach		24	16769	206590	109980	336	29	8	164	127	8
Kreis 12		19	14621	181408	108549	184	2	29	45	78	30
Saatlen		1	1286	24479	12321	40	–	16	–	24	–
Schwamendingen-Mitte		11	4936	72988	47511	106	–	11	40	41	14
Hirzenbach		7	8399	83941	48717	38	2	2	5	13	16

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen

K_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006



Bauausgaben für Hochbauten

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2006



T_9.1.6



	Total	Öffentliche Auftraggeber				Private Auftraggeber	
		total	Bund	Kanton Zürich	Stadt Zürich	total	private Unternehmen und Institute
Ganze Stadt	2 462 375	4 648 666	78 600	69 652	3 166 614	1 997 509	195 203
Kreis 1	175 540	34 500	8 000	18 300	8 200	141 040	60 840
Rathaus	26 845	2 400	–	–	2 400	24 445	1 780
Hochschulen	29 360	24 100	6 000	18 100	–	5 260	1 000
Lindenhof	64 270	5 000	2 000	–	3 000	59 270	43 920
City	55 065	3 000	–	200	2 800	52 065	14 140
Kreis 2	168 366	50 271	–	500	49 771	118 095	3 450
Wollishofen	65 291	18 416	–	500	17 916	46 875	1 300
Leimbach	29 175	7 195	–	–	7 195	21 980	–
Enge	73 900	24 660	–	–	24 660	49 240	2 150
Kreis 3	358 725	20 410	–	3 120	17 290	338 315	19 600
Alt-Wiedikon	292 720	4 120	–	3 120	1 000	288 600	12 200
Friesenberg	23 715	14 090	–	–	14 090	9 625	500
Sihlfeld	42 290	2 200	–	–	2 200	40 090	6 900
Kreis 4	85 412	29 400	–	2 400	27 000	56 012	–
Werd	6 150	–	–	–	–	6 150	–
Langstrasse	35 175	7 800	–	2 400	5 400	27 375	–
Hard	44 087	21 600	–	–	21 600	22 487	–
Kreis 5	62 720	14 180	–	9 350	4 830	48 540	5 000
Gewerbeschule	29 510	12 280	–	9 350	2 930	17 230	–
Escher Wyss	33 210	1 900	–	–	1 900	31 310	5 000
Kreis 6	157 694	74 750	33 400	10 550	30 800	82 944	–
Unterstrass	69 004	2 000	–	–	2 000	67 004	–
Oberstrass	88 690	72 750	33 400	10 550	28 800	15 940	–
Kreis 7	326 582	1 900	–	800	1 100	324 682	5 000
Fluntern	48 188	300	–	300	–	47 888	5 000
Hottingen	227 730	500	–	500	–	227 230	–
Hirslanden	8 185	1 100	–	–	1 100	7 085	–
Witikon	42 479	–	–	–	–	42 479	–
Kreis 8	109 602	11 732	–	8 932	2 800	97 870	18 529
Seefeld	28 083	800	–	–	800	27 283	3 000
Mühlebach	14 399	–	–	–	–	14 399	5 529
Weinegg	67 120	10 932	–	8 932	2 000	56 188	10 000
Kreis 9	364 938	98 903	–	1 000	97 903	266 035	42 700
Albisrieden	95 050	3 200	–	–	3 200	91 850	12 100
Altstetten	269 888	95 703	–	1 000	94 703	174 185	30 600
Kreis 10	108 011	55 850	37 200	–	18 650	52 161	1 700
Höngg	74 966	39 200	37 200	–	2 000	35 766	–
Wipkingen	33 045	16 650	–	–	16 650	16 395	1 700
Kreis 11	435 425	37 520	–	14 700	22 820	397 905	38 384
Affoltern	181 487	5 170	–	–	5 170	176 317	–
Oerlikon	113 844	3 350	–	700	2 650	110 494	38 384
Seebach	140 094	29 000	–	14 000	15 000	111 094	–
Kreis 12	109 360	35 450	–	–	35 450	73 910	–
Saatlen	47 080	24 000	–	–	24 000	23 080	–
Schwamendingen-Mitte	35 000	–	–	–	–	35 000	–
Hirzenbach	27 280	11 450	–	–	11 450	15 830	–

1 Einfach-, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft. 2 Aktiengesellschaften, Genossenschaften, Kommandit-AG, GmbH.

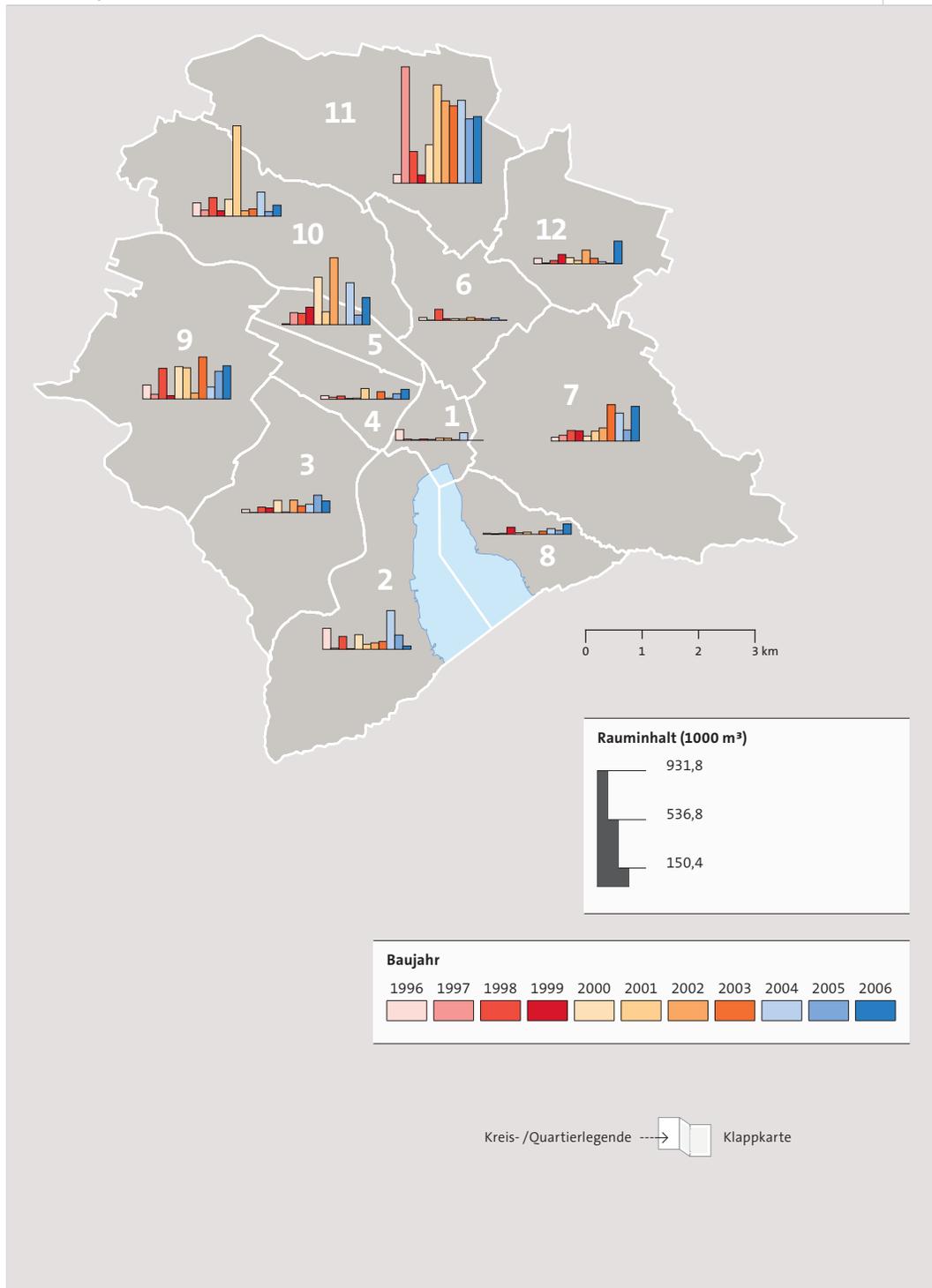
T_9.1.6



Bau- oder Immobiliengesellschaft				andere private Unternehmungen ohne Immobilien- branche	übrige Auftraggeber
zusammen	Einzelunternehmen oder Personengesell- schaften ¹	Wohnbau- genossen- schaften	Kapitalgesell- schaften ²		
868 294	43 360	233 106	591 828	494 883	439 129
7 000	–	–	7 000	58 775	14 425
420	–	–	420	18 100	4 145
–	–	–	–	2 100	2 160
6 580	–	–	6 580	4 150	4 620
–	–	–	–	34 425	3 500
65 700	1 000	36 500	28 200	28 610	20 335
29 800	–	21 500	8 300	7 510	8 265
15 000	–	15 000	–	130	6 850
20 900	1 000	–	19 900	20 970	5 220
267 660	60	6 800	260 800	25 850	25 205
258 650	–	1 600	257 050	7 050	10 700
4 500	–	4 500	–	–	4 625
4 510	60	700	3 750	18 800	9 880
23 500	2 600	10 100	10 800	13 340	19 172
1 900	–	–	1 900	400	3 850
11 150	2 600	2 100	6 450	12 940	3 285
10 450	–	8 000	2 450	–	12 037
10 550	–	10 550	–	31 300	1 690
10 550	–	10 550	–	5 050	1 630
–	–	–	–	26 250	60
18 541	–	6 151	12 390	16 828	47 575
18 141	–	5 751	12 390	10 038	38 825
400	–	400	–	6 790	8 750
35 665	–	12 400	23 265	175 754	108 263
2 400	–	600	1 800	5 860	34 628
–	–	–	–	162 390	64 840
–	–	–	–	2 900	4 185
33 265	–	11 800	21 465	4 604	4 610
27 683	13 700	–	13 983	27 750	23 908
11 183	–	–	11 183	3 900	9 200
2 400	2 400	–	–	2 600	3 870
14 100	11 300	–	2 800	21 250	10 838
151 775	11 000	49 205	91 570	30 890	40 670
62 420	–	27 420	35 000	4 700	12 630
89 355	11 000	21 785	56 570	26 190	28 040
12 200	–	–	12 200	16 325	21 936
8 800	–	–	8 800	10 860	16 106
3 400	–	–	3 400	5 465	5 830
182 620	15 000	41 000	126 620	65 861	111 040
98 700	–	25 000	73 700	22 457	55 160
13 720	–	–	13 720	35 610	22 780
70 200	15 000	16 000	39 200	7 794	33 100
65 400	–	60 400	5 000	3 600	4 910
23 000	–	23 000	–	–	80
30 700	–	26 400	4 300	3 600	700
11 700	–	11 000	700	–	4 130

Rauminhalt neu erstellter Gebäude

► nach Baujahr und Stadtkreis, 1996–2006



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2006



T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl								
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1996	114	...	...	...	47	1	5	14	18	9
2005	332	60 668	462 910	162 171	357	21	38	112	165	21	
Ganze Stadt	2006	184	37 382	249 319	122 049	173	37	37	31	64	4
Kreis 1	3	343	3 876	3 420	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	17	4 112	25 298	12 933	9	–	–	3	6	–	
Kreis 3	8	2 204	14 236	747	–	–	–	–	–	–	
Kreis 4	15	1 327	13 222	6 831	13	–	–	5	8	–	
Kreis 5	2	171	1 088	1 332	1	–	–	–	–	1	
Kreis 6	5	438	4 563	3 177	12	8	–	2	1	1	
Kreis 7	15	1 776	11 862	8 874	5	–	–	4	–	1	
Kreis 8	5	1 289	6 617	4 482	21	15	5	–	–	1	
Kreis 9	38	13 701	113 447	57 096	56	7	28	12	9	–	
Kreis 10	6	304	2 525	1 683	10	7	2	1	–	–	
Kreis 11	17	4 582	21 491	5 265	4	–	2	2	–	–	
Kreis 12	53	7 135	31 094	16 209	42	–	–	2	40	–	

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2006



T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Vor 1921	31	8 697	65 970	29 448	43	7	2	16	16	2
1921–1930	17	3 295	26 892	13 779	15	1	2	4	7	1
1931–1940	6	713	7 808	1 179	3	–	2	1	–	–
1941–1950	48	4 019	25 432	14 265	45	–	2	3	40	–
1951–1960	23	4 883	35 934	21 321	57	21	29	6	1	–
1961–1970	22	3 421	40 323	12 357	9	8	–	–	–	1
1971–1980	14	3 467	16 581	11 025	1	–	–	1	–	–
1981–1990	10	3 039	14 072	13 158	–	–	–	–	–	–
1991–2000	11	5 784	16 115	5 454	–	–	–	–	–	–
Nach 2000	2	64	192	63	–	–	–	–	–	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2006



T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	45	2 433	18 061	12 987	45	–	–	3	40	2
Mehrfamilienhäuser	14	1 991	22 720	14 211	88	30	35	13	10	–
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	9	1 357	16 651	11 358	33	7	2	14	9	1
Übrige Wohnhäuser ¹	1	353	2 360	1 053	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	115	31 248	189 527	82 440	7	–	–	1	5	1

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

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

► nach Stadtquartier, 2006



T.9.1.12



	Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende			
	Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m ³)	Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m ³)	
				1–3	4 und mehr				
1996	117	...	...	245	181	280	2 273 940	3 904 541	
2005	272	1 523 952	3 068 714	1 216	1 270	287	1 969 469	3 328 656	
Ganze Stadt	2006	195	1 197 798	2 130 163	1 059	830	241	2 325 901	3 640 431
Kreis 1		1	2 000	2 500	–	–	2	4 300	6 128
Rathaus		–	–	–	–	–	1	2 100	3 628
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–
City		1	2 000	2 500	–	–	1	2 200	2 500
Kreis 2		21	64 865	108 160	38	65	20	83 724	127 977
Wollishofen		10	25 695	40 960	24	15	6	13 624	20 135
Leimbach		9	24 300	43 200	14	50	9	27 000	43 200
Enge		2	14 870	24 000	–	–	5	43 100	64 642
Kreis 3		23	93 225	165 677	99	145	20	80 440	121 215
Alt-Wiedikon		5	23 900	50 412	25	40	1	640	700
Friesenberg		15	60 000	102 437	61	93	15	65 000	102 437
Sihlfeld		3	9 325	12 828	13	12	4	14 800	18 078
Kreis 4		4	11 928	44 680	21	11	3	46 700	65 299
Werd		1	4 800	8 510	6	8	1	5 700	8 510
Langstrasse		2	2 228	26 920	1	2	1	14 000	23 206
Hard		1	4 900	9 250	14	1	1	27 000	33 583
Kreis 5		21	489 526	941 995	323	210	20	810 500	1 559 881
Gewerbeschule		3	12 574	24 286	–	–	2	10 600	17 381
Escher Wyss		18	476 952	917 709	323	210	18	799 900	1 542 500
Kreis 6		8	36 414	44 682	14	6	21	77 905	114 750
Unterstrass		–	–	–	–	–	13	64 600	97 857
Oberstrass		8	36 414	44 682	14	6	8	13 305	16 893
Kreis 7		18	113 431	91 424	23	30	24	543 980	364 298
Fluntern		6	16 690	14 442	3	9	8	28 000	22 522
Hottingen		9	92 721	71 138	19	14	13	511 960	335 932
Hirslanden		1	900	1 053	–	1	1	900	1 053
Witikon		2	3 120	4 791	1	6	2	3 120	4 791
Kreis 8		15	56 382	83 527	113	24	14	54 085	77 093
Seefeld		7	19 145	24 383	23	8	7	24 590	26 993
Mühlebach		5	26 665	47 630	90	8	5	28 475	47 630
Weinegg		3	10 572	11 514	–	8	2	1 020	2 470
Kreis 9		28	119 287	205 226	183	81	38	232 712	448 187
Albisrieden		15	56 972	111 860	137	29	21	78 498	167 133
Altstetten		13	62 315	93 366	46	52	17	154 214	281 054
Kreis 10		6	13 398	23 376	15	15	18	72 250	128 014
Höngg		4	10 398	18 700	11	11	16	68 750	123 338
Wipkingen		2	3 000	4 676	4	4	2	3 500	4 676
Kreis 11		44	171 342	379 488	194	228	48	263 305	500 161
Affoltern		20	68 430	140 852	124	103	17	63 860	112 763
Oerlikon		4	2 910	6 098	–	5	6	12 443	25 972
Seebach		20	100 002	232 538	70	120	25	187 002	361 426
Kreis 12		6	26 000	39 428	36	15	13	56 000	127 428
Saatlen		2	8 000	12 489	–	–	8	23 000	42 489
Schwamendingen-Mitte		4	18 000	26 939	36	15	4	18 000	26 939
Hirzenbach		–	–	–	–	–	1	15 000	58 000

T_9.1.12



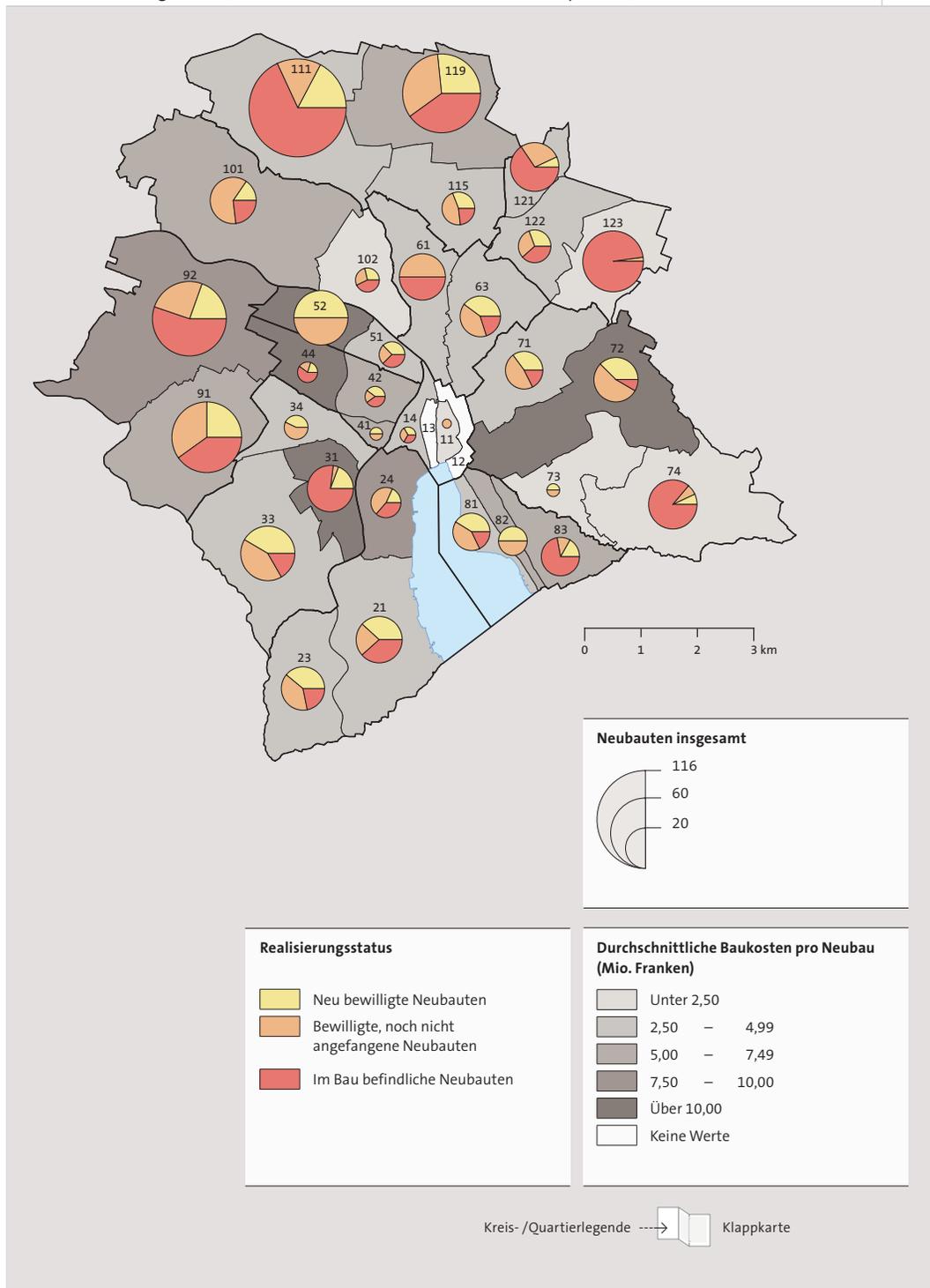
Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl	
1–3	4 und mehr				1–3	4 und mehr
1347	918	104	918944	1943120	448	300
1100	1159	299	2693965	4387783	1454	1851
1073	967	367	2443631	4151869	1711	1913
–	–	1	9500	6742	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	9500	6742	–	–
31	73	19	129570	218595	83	111
10	7	10	71370	103158	58	79
14	50	5	22000	34437	25	32
7	16	4	36200	81000	–	–
74	105	26	698000	953012	61	128
–	–	20	681000	919012	46	101
61	93	6	17000	34000	15	27
13	12	–	–	–	–	–
6	8	5	39200	73823	33	14
6	8	–	–	–	–	–
–	–	2	11800	15349	17	3
–	–	3	27400	58474	16	11
328	210	3	8380	12186	–	2
5	–	3	8380	12186	–	2
323	210	–	–	–	–	–
33	96	17	87876	124579	23	96
19	90	13	55991	91845	23	92
14	6	4	31885	32734	–	4
83	34	30	76300	92185	24	52
8	10	3	31000	28800	11	13
74	17	2	5300	5960	3	–
–	1	–	–	–	–	–
1	6	25	40000	57425	10	39
113	18	16	101238	193429	9	37
23	8	3	15250	20512	8	2
90	8	–	–	–	–	–
–	2	13	85988	172917	1	35
162	95	61	556540	1084513	472	472
46	39	24	229900	460857	255	215
116	56	37	326640	623656	217	257
37	49	9	79007	106809	25	19
33	45	6	75407	102660	22	17
4	4	3	3600	4149	3	2
146	240	112	534620	1101855	899	883
63	88	79	394300	854647	749	691
12	16	3	38300	77535	78	42
71	136	30	102020	169673	72	150
60	39	68	123400	184141	82	99
24	24	19	73500	99500	24	35
36	15	5	14700	21370	3	21
–	–	44	35200	63271	55	43

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 bewilligten, noch nicht angefangenen Neubauten zeigen einen bevorstehenden Bau-boom in den Kreisen 5, 7, 9 und 11.

Anzahl Neubauten

► nach Realisierungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2006



9.2 Gebäudebestand

Fast zwei Drittel (62,8%) der gut 56 000 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 (36%) als Einfamilienhaus. Allerdings handelt es sich bei etwa drei Vierteln davon um Reiheneinfamilienhäuser. Der Bestand an Einfamilienhäusern stagniert seit einigen Jahren, während die Zahl der Mehrfamilienhäuser jährlich um etwa ein halbes Prozent zunimmt.

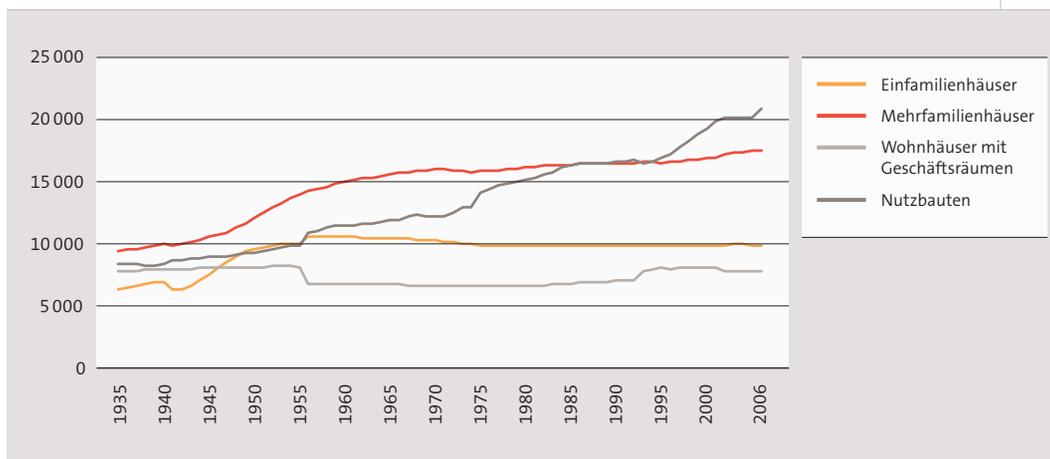
Der hier mitausgewiesene Bestand der Nutzbauten ist mit Vorsicht zu interpretieren, da die Grössenunterschiede bei den Nutzbauten enorm sind.

Man beachte, dass im vorliegenden Jahrbuch nur knapp die Hälfte der zur Verfügung stehenden Tabellen abgedruckt werden konnte. Zum aktuellen Bestand ist auf der CD eine Tabelle der Geschossnutzungen zu finden, nebst zwei Tabellen zu den Gebäudeinhalten. Für historisch Interessierte gibt es zudem retrospektive Tabellen zum Gebäudebestand, zu den Geschossnutzungen, den Gebäudeinhalten und den Gebäudeabbrüchen.

Entwicklung Gebäudebestand

6.9.2.1

► 1935–2006



Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2006

	Bestand		Gesamtveränderung ¹			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
1996	51 339	51 724	385	66	319	72	66	23	91	
2005	55 311	55 339	28	-36	64	108	35	148	184	
Ganze Stadt	2006	55 339	56 080	741	79	662	124	88	69	115
Kreis 1	2 325	2 331	6	5	1	13	4	-	3	
Rathaus	863	868	5	1	4	4	1	-	-	
Hochschulen	345	343	-2	-1	-1	-	2	-	-	
Lindenhof	536	535	-1	5	-6	9	1	-	-	
City	581	585	4	-	4	6	5	-	3	
Kreis 2	5 128	5 222	94	11	83	3	3	2	15	
Wollishofen	2 563	2 605	42	4	38	3	2	2	14	
Leimbach	979	986	7	-	7	1	15	-	1	
Enge	1 586	1 631	45	7	38	1	-	-	-	
Kreis 3	5 234	5 284	50	6	44	-	15	-	8	
Alt-Wiedikon	1 693	1 709	16	1	15	1	2	-	5	
Friesenberg	1 839	1 862	23	3	20	1	2	-	2	
Sihlfeld	1 702	1 713	11	2	9	-	9	-	1	
Kreis 4	2 758	2 794	36	-5	41	-	2	3	12	
Werd	505	507	2	-	2	-	7	-	1	
Langstrasse	1 239	1 270	31	-2	33	23	12	1	2	
Hard	1 014	1 017	3	-3	6	7	4	2	9	
Kreis 5	1 534	1 523	-11	-1	-10	10	5	1	1	
Gewerbeschule	951	933	-18	-1	-17	2	1	1	1	
Escher Wyss	583	590	7	-	7	4	2	-	-	
Kreis 6	4 661	4 705	44	1	43	1	6	3	2	
Unterstrass	2 820	2 830	10	1	9	-	1	2	2	
Oberstrass	1 841	1 875	34	-	34	-	1	1	-	
Kreis 7	7 232	7 382	150	26	124	1	4	3	12	
Fluntern	1 864	1 900	36	5	31	19	7	1	6	
Hottingen	2 208	2 264	56	12	44	6	1	1	4	
Hirslanden	1 207	1 224	17	3	14	13	6	-	-	
Witikon	1 953	1 994	41	6	35	21	17	1	2	
Kreis 8	2 781	2 829	48	-1	49	20	13	2	3	
Seefeld	813	831	18	-	18	1	4	1	3	
Mühlebach	893	912	19	-1	20	27	4	-	-	
Weinegg	1 075	1 086	11	-	11	3	-	1	-	
Kreis 9	6 009	6 142	133	14	119	3	1	9	29	
Albisrieden	2 374	2 443	69	3	66	21	3	5	8	
Altstetten	3 635	3 699	64	11	53	12	7	4	21	
Kreis 10	5 160	5 288	128	22	106	1	-	2	4	
Höngg	3 394	3 485	91	22	69	10	1	1	4	
Wipkingen	1 766	1 803	37	-	37	1	6	1	-	
Kreis 11	8 389	8 470	81	32	49	-	-	3	14	
Affoltern	2 736	2 747	11	4	7	-	-	1	11	
Oerlikon	2 779	2 799	20	7	13	-	-	-	-	
Seebach	2 874	2 924	50	21	29	-	-	2	3	
Kreis 12	4 128	4 110	-18	-31	13	-	-	41	12	
Saatlen	1 270	1 268	-2	-1	-1	-	-	1	6	
Schwamendingen-Mitte	1 357	1 377	20	10	10	-	-	-	2	
Hirzenbach	1 501	1 465	-36	-40	4	-	-	40	4	

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2006



I_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser ¹		
1996	51 724	34 465	9 856	16 603	7 357	649	17 259	
2005	55 339	35 126	9 867	17 463	7 438	358	20 213	
Ganze Stadt	2006	56 080	35 199	9 854	17 527	7 457	361	20 881
Kreis 1		2 331	720	27	89	595	9	1 611
Rathaus		868	435	18	49	365	3	433
Hochschulen		343	59	4	13	39	3	284
Lindenhof		535	168	4	11	152	1	367
City		585	58	1	16	39	2	527
Kreis 2		5 222	3 294	1 061	1 565	642	26	1 928
Wollishofen		2 605	1 791	568	946	262	15	814
Leimbach		986	670	405	219	43	3	316
Enge		1 631	833	88	400	337	8	798
Kreis 3		5 284	3 897	1 267	1 767	837	26	1 387
Alt-Wiedikon		1 709	1 177	144	712	311	10	532
Friesenberg		1 862	1 506	1 119	327	51	9	356
Sihlfeld		1 713	1 214	4	728	475	7	499
Kreis 4		2 794	1 578	4	706	855	13	1 216
Werd		507	260	–	75	183	2	247
Langstrasse		1 270	702	1	206	489	6	568
Hard		1 017	616	3	425	183	5	401
Kreis 5		1 523	762	131	237	386	8	761
Gewerbeschule		933	562	26	209	319	8	371
Escher Wyss		590	200	105	28	67	–	390
Kreis 6		4 705	3 285	817	1 688	744	36	1 420
Unterstrass		2 830	2 074	504	1 083	475	12	756
Oberstrass		1 875	1 211	313	605	269	24	664
Kreis 7		7 382	4 462	1 326	2 235	818	83	2 920
Fluntern		1 900	1 017	344	500	149	24	883
Hottingen		2 264	1 317	293	614	378	32	947
Hirslanden		1 224	838	194	417	211	16	386
Witikon		1 994	1 290	495	704	80	11	704
Kreis 8		2 829	1 545	217	729	575	24	1 284
Seefeld		831	456	9	199	244	4	375
Mühlebach		912	518	44	239	230	5	394
Weinegg		1 086	571	164	291	101	15	515
Kreis 9		6 142	3 828	1 036	2 240	523	29	2 314
Albisrieden		2 443	1 640	468	950	207	15	803
Altstetten		3 699	2 188	568	1 290	316	14	1 511
Kreis 10		5 288	3 508	719	2 250	506	33	1 780
Höngg		3 485	2 216	548	1 447	206	15	1 269
Wipkingen		1 803	1 292	171	803	300	18	511
Kreis 11		8 470	5 427	1 825	2 749	793	60	3 043
Affoltern		2 747	1 823	708	932	166	17	924
Oerlikon		2 799	1 798	420	917	429	32	1 001
Seebach		2 924	1 806	697	900	198	11	1 118
Kreis 12		4 110	2 893	1 424	1 272	183	14	1 217
Saatlen		1 268	1 007	710	266	31	–	261
Schwamendingen-Mitte		1 377	844	164	557	117	6	533
Hirzenbach		1 465	1 042	550	449	35	8	423

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

Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2006

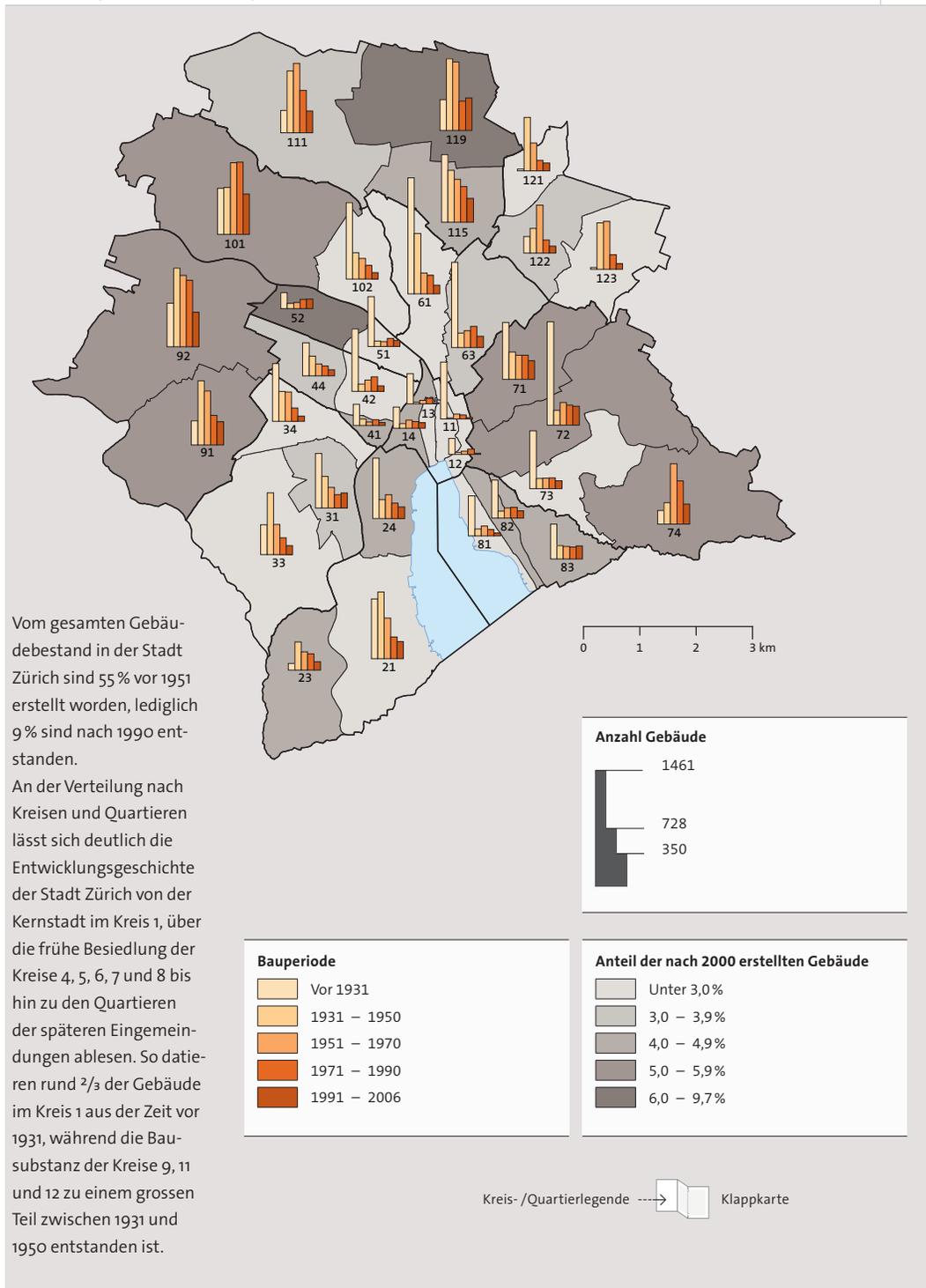
I_9.2.7

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000	
1996	51 724	18 101	12 495	6 868	4 357	4 745	3 487	1 671	–	
2005	55 339	18 318	12 561	7 165	4 585	4 781	3 597	3 036	1 296	
Ganze Stadt	2006	56 080	18 285	12 503	7 134	4 579	4 749	3 573	3 018	2 239
Kreis 1		2 331	1 566	124	127	123	153	120	70	48
Rathaus		868	716	17	44	19	24	29	10	9
Hochschulen		343	202	24	19	20	29	36	7	6
Lindenhof		535	382	23	17	29	48	21	8	7
City		585	266	60	47	55	52	34	45	26
Kreis 2		5 222	1 599	1 434	692	351	394	280	289	183
Wollishofen		2 605	755	842	361	153	167	109	155	63
Leimbach		986	84	356	146	86	113	93	63	45
Enge		1 631	760	236	185	112	114	78	71	75
Kreis 3		5 284	1 794	1 554	589	423	321	230	236	137
Alt-Wiedikon		1 709	688	398	152	109	96	74	132	60
Friesenberg		1 862	378	778	215	167	119	92	64	49
Sihlfeld		1 713	728	378	222	147	106	64	40	28
Kreis 4		2 794	1 469	421	184	154	240	142	107	77
Werd		507	269	81	24	21	40	33	18	21
Langstrasse		1 270	784	91	76	67	101	82	48	21
Hard		1 017	416	249	84	66	99	27	41	35
Kreis 5		1 523	829	137	51	89	118	103	115	81
Gewerbeschule		933	627	69	17	44	43	59	50	24
Escher Wyss		590	202	68	34	45	75	44	65	57
Kreis 6		4 705	2 535	940	254	223	267	233	153	100
Unterstrass		2 830	1 461	759	144	120	136	99	68	43
Oberstrass		1 875	1 074	181	110	103	131	134	85	57
Kreis 7		7 382	2 914	926	757	723	744	494	451	373
Fluntern		1 900	717	342	171	133	163	140	123	111
Hottingen		2 264	1 300	188	155	129	139	115	115	123
Hirslanden		1 224	728	127	62	70	83	54	67	33
Witikon		1 994	169	269	369	391	359	185	146	106
Kreis 8		2 829	1 421	342	208	201	207	159	189	102
Seefeld		831	504	86	64	60	45	36	17	19
Mühlebach		912	477	86	68	57	69	64	53	38
Weinegg		1 086	440	170	76	84	93	59	119	45
Kreis 9		6 142	846	1 794	917	658	727	479	366	355
Albisrieden		2 443	301	805	434	244	205	165	150	139
Altstetten		3 699	545	989	483	414	522	314	216	216
Kreis 10		5 288	1 541	925	677	482	491	587	349	236
Höngg		3 485	580	592	549	352	401	506	311	194
Wipkingen		1 803	961	333	128	130	90	81	38	42
Kreis 11		8 470	1 518	2 338	1 394	881	788	566	538	447
Affoltern		2 747	281	780	589	285	315	221	187	89
Oerlikon		2 799	851	656	362	180	219	230	171	130
Seebach		2 924	386	902	443	416	254	115	180	228
Kreis 12		4 110	253	1 568	1 284	271	299	180	155	100
Saatlen		1 268	22	670	308	42	97	33	71	25
Schwamendingen-Mitte		1 377	209	312	445	157	88	77	48	41
Hirzenbach		1 465	22	586	531	72	114	70	36	34

Gebäudebestand

K_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2006



Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2006

T_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nos- sen- schaft- en	Stadt Zürich	Übrige Öffent- liche	Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen					
1996	51724	37130	26112	7764	1686	1568	7927	4678	1530	459	
2005	55339	40060	28565	8059	1466	1970	8287	5209	1323	460	
Ganze Stadt	2006	56080	40654	28971	8131	1470	2082	8276	5364	1332	454
Kreis 1		2331	1732	889	711	17	115	–	423	127	49
Rathaus		868	640	443	150	1	46	–	201	15	12
Hochschulen		343	207	101	69	2	35	–	43	76	17
Lindenhof		535	432	224	192	1	15	–	85	4	14
City		585	453	121	300	13	19	–	94	32	6
Kreis 2		5222	3638	2521	876	108	133	980	488	66	50
Wollishofen		2605	1726	1294	327	53	52	592	245	21	21
Leimbach		986	519	419	66	7	27	353	101	3	10
Enge		1631	1393	808	483	48	54	35	142	42	19
Kreis 3		5284	3156	2048	821	168	119	1517	521	41	49
Alt-Wiedikon		1709	1513	882	467	120	44	51	110	18	17
Friesenberg		1862	457	349	53	21	34	1157	223	16	9
Sihlfeld		1713	1186	817	301	27	41	309	188	7	23
Kreis 4		2794	2104	1143	701	52	208	266	327	65	32
Werd		507	426	232	151	9	34	23	35	8	15
Langstrasse		1270	1075	652	327	31	65	52	94	46	3
Hard		1017	603	259	223	12	109	191	198	11	14
Kreis 5		1523	1123	569	490	18	46	99	233	56	12
Gewerbeschule		933	630	400	191	12	27	94	162	36	11
Escher Wyss		590	493	169	299	6	19	5	71	20	1
Kreis 6		4705	3394	2685	449	73	187	599	371	306	35
Unterstrass		2830	1922	1398	336	53	135	551	240	87	30
Oberstrass		1875	1472	1287	113	20	52	48	131	219	5
Kreis 7		7382	6608	5284	708	143	473	91	392	242	49
Fluntern		1900	1648	1297	183	21	147	22	64	160	6
Hottingen		2264	2023	1568	218	30	207	–	149	64	28
Hirslanden		1224	1088	906	91	18	73	33	92	10	1
Witikon		1994	1849	1513	216	74	46	36	87	8	14
Kreis 8		2829	2433	1647	517	90	179	36	228	113	19
Seefeld		831	736	489	197	23	27	1	92	2	–
Mühlebach		912	808	548	174	39	47	11	70	16	7
Weinegg		1086	889	610	146	28	105	24	66	95	12
Kreis 9		6142	4328	3081	901	215	131	1091	640	35	48
Albisrieden		2443	1600	1278	215	59	48	580	226	15	22
Altstetten		3699	2728	1803	686	156	83	511	414	20	26
Kreis 10		5288	4029	3204	468	190	167	605	498	127	29
Höngg		3485	2762	2234	277	149	102	326	264	116	17
Wipkingen		1803	1267	970	191	41	65	279	234	11	12
Kreis 11		8470	6203	4414	1183	364	242	1378	719	119	51
Affoltern		2747	1797	1320	310	109	58	590	295	47	18
Oerlikon		2799	2406	1736	475	91	104	191	149	38	15
Seebach		2924	2000	1358	398	164	80	597	275	34	18
Kreis 12		4110	1906	1486	306	32	82	1614	524	35	31
Saatlen		1268	352	302	32	1	17	651	259	3	3
Schwamendingen-Mitte		1377	928	771	123	23	11	276	131	26	16
Hirzenbach		1465	626	413	151	8	54	687	134	6	12

Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Versicherungswert¹, 2006

T_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1996	51 724	26 112	7 764	1 686	1 568	7 927	6 208	459
2005	55 339	28 565	8 059	1 466	1 970	8 287	6 532	460
Total 2006	56 080	28 971	8 131	1 470	2 082	8 276	6 696	454
Unter 200	9 207	5 188	1 244	137	363	380	1 823	72
200–399	6 973	2 496	508	57	136	3 066	687	23
400–599	4 884	3 679	332	48	78	348	378	21
600–799	3 085	2 194	317	35	75	162	274	28
800–999	3 494	1 853	410	63	107	650	374	37
1 000–1 499	8 694	4 316	1 019	295	261	1 934	815	54
1 500–1 999	6 555	3 485	927	268	321	959	557	38
2 000–2 999	6 185	3 410	1 143	274	296	434	571	57
3 000–3 999	2 421	1 188	520	130	136	153	268	26
4 000–4 999	1 180	479	288	50	76	82	187	18
5 000–5 999	670	216	204	28	48	45	109	20
6 000–6 999	481	160	164	8	36	16	87	10
7 000–7 999	319	61	137	14	24	12	62	9
8 000–8 999	229	39	102	6	19	11	45	7
9 000–9 999	192	44	69	12	11	5	44	7
10 000–14 999	579	92	243	22	43	10	153	16
15 000–19 999	256	32	132	8	15	6	58	5
Über 20 000	676	39	372	15	37	3	204	6

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Versicherungswert¹, 2006

T_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.)	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	Geschäftsgebäude ³	Fabriken, Werkstätten ⁴	Verwaltungsgebäude ⁵	Übrige Gebäude
1996	51 724	9 856	16 603	8 006	3 725	2 510	3 025	7 999
2005	55 339	9 867	17 463	7 796	4 027	2 363	3 165	10 658
Total 2006	56 080	9 854	17 527	7 818	3 989	2 290	3 140	11 462
Unter 200	9 207	38	13	10	222	762	684	7 478
200–399	6 973	4 520	67	41	229	388	267	1 461
400–599	4 884	3 002	464	124	169	256	174	695
600–799	3 085	1 050	996	218	134	146	136	405
800–999	3 494	526	1 858	360	151	119	147	333
1 000–1 499	8 694	430	5 765	1 361	310	134	322	372
1 500–1 999	6 555	140	3 942	1 690	261	112	185	225
2 000–2 999	6 185	87	2 919	2 098	498	118	269	196
3 000–3 999	2 421	30	812	918	349	47	183	82
4 000–4 999	1 180	14	353	357	225	50	120	61
5 000–5 999	670	7	134	189	192	30	87	31
6 000–6 999	481	6	76	104	174	17	71	33
7 000–7 999	319	1	46	66	116	12	62	16
8 000–8 999	229	1	15	57	79	20	41	16
9 000–9 999	192	1	13	39	80	7	41	11
10 000–14 999	579	1	29	114	278	24	114	19
15 000–19 999	256	–	12	28	142	12	53	9
Über 20 000	676	–	13	44	380	36	184	19

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 900 %. 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 28,0% aller Wohnhäuser Einfamilienhäuser sind, enthalten diese nur 4,8% des Wohnungsangebotes in der Stadt. Da diese Wohnungen aber meist überdurchschnittlich gross sind, umfassen sie immerhin 8,4% der Wohnfläche.

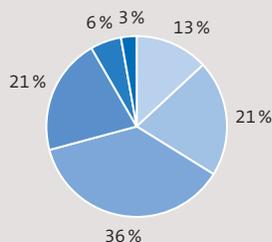
Die Wohnungen befinden sich gut zur Hälfte in Häusern, die nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges gebaut wurden. Zwischen 1945 und 1975 wurden besonders viele Kleinwohnungen (1 oder 2 Zimmer) gebaut, seither verlagerte sich die Wohnungstätigkeit immer mehr auf Familienwohnungen (4 oder 5 Zimmer). In den seit 2000 erstellten Gebäuden gehört mehr als die Hälfte der Wohnungen (51,0%) zu dieser Gruppe.

☞ Weitere Daten zum Wohnungsbestand siehe Agglomeration (Kapitel 20) und Metropolraum (Kapitel 21).

Wohnungsbestand

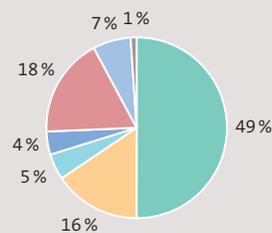
G_9.3.1

► nach diversen Merkmalen, Ende 2006



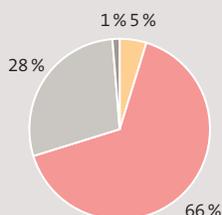
Nach Zimmerzahl

- 1-Zimmer-Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen
- 5-Zimmer-Wohnungen
- 6-und-mehr-Zimmer-Wohnungen



Nach Eigentumsart

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



Nach Gebäudeart

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser mit Geschäftsräumen
- Nutzbauten

Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2006

T_9.3.5

	Bestand		Gesamt- veränderung	Veränderung durch Bautätigkeit				
	Jahres- anfang	Jahres- ende		Neubau	Umbau (Saldo)	Um- nutzung (Saldo) ¹	Abbruch	Korrektur ²
1996	192 710	193 923	1 213	614	241	50	47	355
2005	201 166	202 118	952	1 252	110	5	357	-58
Ganze Stadt	202 118	203 839	1 721	1 719	61	1	173	113
Kreis 1	3 883	3 907	24	-	11	4	-	9
Rathaus	2 272	2 286	14	-	5	-1	-	10
Hochschulen	336	337	1	-	-	-	-	1
Lindenhof	816	833	17	-	12	-	-	5
City	459	451	-8	-	-6	5	-	-7
Kreis 2	15 993	16 020	27	20	6	-2	9	12
Wollishofen	8 626	8 641	15	11	6	2	9	5
Leimbach	2 383	2 383	-	-	-	-	-	-
Enge	4 984	4 996	12	9	-	-4	-	7
Kreis 3	25 160	25 224	64	99	-30	-3	-	-2
Alt-Wiedikon	9 032	9 009	-23	-	-24	-3	-	4
Friesenberg	4 345	4 418	73	74	-1	-	-	-
Sihlfeld	11 783	11 797	14	25	-5	-	-	-6
Kreis 4	14 933	14 976	43	8	28	-5	13	25
Werd	2 256	2 256	-	-	-	-2	-	2
Langstrasse	6 093	6 112	19	8	5	-2	7	15
Hard	6 584	6 608	24	-	23	-1	6	8
Kreis 5	6 628	6 745	117	145	-2	-	1	-25
Gewerbeschule	5 178	5 150	-28	-	-2	-	1	-25
Escher Wyss	1 450	1 595	145	145	-	-	-	-
Kreis 6	17 442	17 456	14	-	10	3	12	13
Unterstrass	11 757	11 771	14	-	3	1	4	14
Oberstrass	5 685	5 685	-	-	7	2	8	-1
Kreis 7	19 218	19 352	134	107	12	-1	5	21
Fluntern	3 948	4 013	65	56	1	3	2	7
Hottingen	5 841	5 867	26	25	-2	-2	2	7
Hirslanden	3 932	3 943	11	8	5	-2	-	-
Witikon	5 497	5 529	32	18	8	-	1	7
Kreis 8	9 882	9 873	-9	15	-15	4	21	8
Seefeld	3 613	3 591	-22	-	-15	6	20	7
Mühlebach	3 676	3 678	2	-	2	-	-	-
Weinegg	2 593	2 604	11	15	-2	-2	1	1
Kreis 9	24 563	24 873	310	334	26	-	56	6
Albisrieden	9 540	9 638	98	108	26	-	42	6
Altstetten	15 023	15 235	212	226	-	-	14	-
Kreis 10	20 028	20 142	114	115	5	-	10	4
Höngg	11 258	11 370	112	107	1	1	1	4
Wipkingen	8 770	8 772	2	8	4	-1	9	-
Kreis 11	30 379	31 122	743	692	10	2	4	43
Affoltern	9 205	9 248	43	14	-2	-	-	31
Oerlikon	10 808	11 163	355	342	3	4	-	6
Seebach	10 366	10 711	345	336	9	-2	4	6
Kreis 12	14 009	14 149	140	184	-	-1	42	-1
Saatlen	2 884	2 922	38	40	-	-	2	-
Schwamendingen-Mitte	5 552	5 656	104	106	-	-1	-	-1
Hirzenbach	5 573	5 571	-2	38	-	-	40	-

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, 2006

I_9.3.6

	Total	Wohnungen								
		nach Gebäudeart				nach Stockwerk				
		Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	übrige Wohn-häuser ¹	Nutz-bauten	weniger als 2	2–3	4–7	8 und mehr	
1996	193 923	9 888	122 513	58 575	2 947	102 606	68 212	20 868	2 237	
2005	202 118	9 898	132 309	57 019	2 892	100 909	74 515	24 436	2 258	
Ganze Stadt	2006	203 839	9 854	133 126	57 913	2 946	101 446	75 135	24 980	2 278
Kreis 1		3 907	27	524	2 948	408	937	1 870	1 098	2
Rathaus		2 286	18	253	1 901	114	539	1 131	615	1
Hochschulen		337	4	63	214	56	117	164	56	–
Lindenhof		833	4	74	643	112	165	380	287	1
City		451	1	134	190	126	116	195	140	–
Kreis 2		16 020	1 061	10 274	4 423	262	8 961	5 541	1 381	137
Wollishofen		8 641	568	6 153	1 845	75	5 257	2 941	421	22
Leimbach		2 383	405	1 495	472	11	1 461	624	192	106
Enge		4 996	88	2 626	2 106	176	2 243	1 976	768	9
Kreis 3		25 224	1 267	16 209	7 514	234	11 028	9 600	4 376	220
Alt-Wiedikon		9 009	144	6 171	2 589	105	3 821	3 609	1 532	47
Friesenberg		4 418	1 119	2 714	565	20	3 053	1 057	242	66
Sihlfeld		11 797	4	7 324	4 360	109	4 154	4 934	2 602	107
Kreis 4		14 976	4	7 718	6 960	294	4 519	6 389	3 573	495
Werd		2 256	–	769	1 438	49	608	958	689	1
Langstrasse		6 112	1	2 150	3 797	164	1 672	2 750	1 690	–
Hard		6 608	3	4 799	1 725	81	2 239	2 681	1 194	494
Kreis 5		6 745	131	2 469	3 906	239	1 967	2 653	2 076	49
Gewerbeschule		5 150	26	2 179	2 840	105	1 536	2 122	1 449	43
Escher Wyss		1 595	105	290	1 066	134	431	531	627	6
Kreis 6		17 456	817	10 937	5 356	346	9 001	6 866	1 547	42
Unterstrass		11 771	504	7 358	3 667	242	5 919	4 632	1 182	38
Oberstrass		5 685	313	3 579	1 689	104	3 082	2 234	365	4
Kreis 7		19 352	1 326	12 887	4 812	327	11 580	6 816	941	15
Fluntern		4 013	344	2 724	831	114	2 606	1 293	113	1
Hottingen		5 867	293	3 433	1 977	164	3 023	2 354	488	2
Hirslanden		3 943	194	2 421	1 297	31	2 112	1 614	211	6
Witikon		5 529	495	4 309	707	18	3 839	1 555	129	6
Kreis 8		9 873	217	5 245	4 163	248	4 168	3 925	1 765	15
Seefeld		3 591	9	1 614	1 879	89	1 126	1 497	965	3
Mühlebach		3 678	44	2 057	1 489	88	1 496	1 564	616	2
Weinegg		2 604	164	1 574	795	71	1 546	864	184	10
Kreis 9		24 873	1 036	18 738	4 923	176	13 229	8 777	2 431	436
Albisrieden		9 638	468	7 443	1 676	51	5 516	3 284	666	172
Altstetten		15 235	568	11 295	3 247	125	7 713	5 493	1 765	264
Kreis 10		20 142	719	15 607	3 668	148	11 700	7 052	1 293	97
Höngg		11 370	548	9 413	1 321	88	7 287	3 462	533	88
Wipkingen		8 772	171	6 194	2 347	60	4 413	3 590	760	9
Kreis 11		31 122	1 825	21 802	7 288	207	16 621	10 966	3 124	411
Affoltern		9 248	708	7 240	1 247	53	5 470	2 873	689	216
Oerlikon		11 163	420	6 744	3 928	71	5 557	4 360	1 200	46
Seebach		10 711	697	7 818	2 113	83	5 594	3 733	1 235	149
Kreis 12		14 149	1 424	10 716	1 952	57	7 735	4 680	1 375	359
Saatlen		2 922	710	2 000	206	6	2 007	702	191	22
Schwamendingen-Mitte		5 656	164	4 563	904	25	3 006	2 004	558	88
Hirzenbach		5 571	550	4 153	842	26	2 722	1 974	626	249

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

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2006

T_9.3.7a

	Total	Vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	Nach 2000	
1996	193 923	60 737	41 742	33 458	21 817	19 816	11 560	4 793	–	
2005	202 118	60 940	41 208	33 075	21 663	19 762	11 650	8 034	5 786	
Ganze Stadt	2006	203 839	60 963	41 225	33 028	21 657	19 736	11 656	8 067	7 507
Kreis 1		3 907	3 064	78	233	100	124	171	136	1
Rathaus		2 286	1 848	24	204	53	45	106	6	–
Hochschulen		337	238	17	1	23	32	21	5	–
Lindenhof		833	706	5	7	23	46	37	8	1
City		451	272	32	21	1	1	7	117	–
Kreis 2		16 020	4 545	4 432	2 691	1 138	1 613	699	524	378
Wollishofen		8 641	2 150	2 969	1 678	575	692	263	279	35
Leimbach		2 383	115	406	279	383	696	182	136	186
Enge		4 996	2 280	1 057	734	180	225	254	109	157
Kreis 3		25 224	8 962	6 922	3 290	2 424	1 401	775	921	529
Alt-Wiedikon		9 009	3 151	2 871	711	479	492	343	650	312
Friesenberg		4 418	516	1 333	840	966	319	120	146	178
Sihlfeld		11 797	5 295	2 718	1 739	979	590	312	125	39
Kreis 4		14 976	7 877	3 228	604	725	1 660	488	264	130
Werd		2 256	1 171	630	109	2	109	91	80	64
Langstrasse		6 112	3 873	750	258	183	573	320	93	62
Hard		6 608	2 833	1 848	237	540	978	77	91	4
Kreis 5		6 745	4 029	360	27	140	227	627	643	692
Gewerbeschule		5 150	3 539	197	21	124	196	591	425	57
Escher Wyss		1 595	490	163	6	16	31	36	218	635
Kreis 6		17 456	8 916	4 746	1 185	715	991	552	266	85
Unterstrass		11 771	5 645	3 989	710	316	576	341	127	67
Oberstrass		5 685	3 271	757	475	399	415	211	139	18
Kreis 7		19 352	7 389	2 925	2 387	2 473	1 781	1 017	779	601
Fluntern		4 013	1 380	915	481	311	346	212	201	167
Hottingen		5 867	3 478	864	591	251	242	141	163	137
Hirslanden		3 943	2 294	630	330	225	225	101	86	52
Witikon		5 529	237	516	985	1 686	968	563	329	245
Kreis 8		9 873	4 565	1 909	1 275	672	546	369	433	104
Seefeld		3 591	2 041	668	421	201	118	62	80	–
Mühlebach		3 678	1 572	683	580	235	201	163	221	23
Weinegg		2 604	952	558	274	236	227	144	132	81
Kreis 9		24 873	2 039	5 627	5 157	4 000	4 167	1 928	916	1 039
Albisrieden		9 638	536	2 447	2 619	1 345	1 312	667	309	403
Altstetten		15 235	1 503	3 180	2 538	2 655	2 855	1 261	607	636
Kreis 10		20 142	6 158	2 938	2 884	2 139	1 960	2 372	1 218	473
Höngg		11 370	966	1 260	2 339	1 659	1 600	2 092	1 012	442
Wipkingen		8 772	5 192	1 678	545	480	360	280	206	31
Kreis 11		31 122	3 143	5 512	6 850	5 110	3 828	2 089	1 558	3 032
Affoltern		9 248	381	1 185	2 687	1 779	1 624	905	403	284
Oerlikon		11 163	1 957	2 465	1 995	981	910	878	678	1 299
Seebach		10 711	805	1 862	2 168	2 350	1 294	306	477	1 449
Kreis 12		14 149	276	2 548	6 445	2 021	1 438	569	409	443
Saatlen		2 922	19	1 091	724	155	527	81	139	186
Schwamendingen-Mitte		5 656	236	849	2 387	1 195	449	217	187	136
Hirzenbach		5 571	21	608	3 334	671	462	271	83	121

Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2006

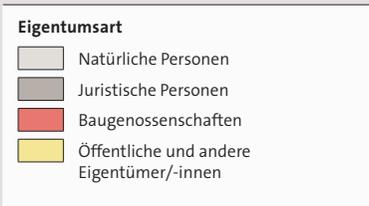
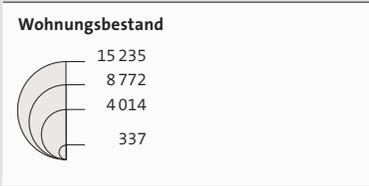
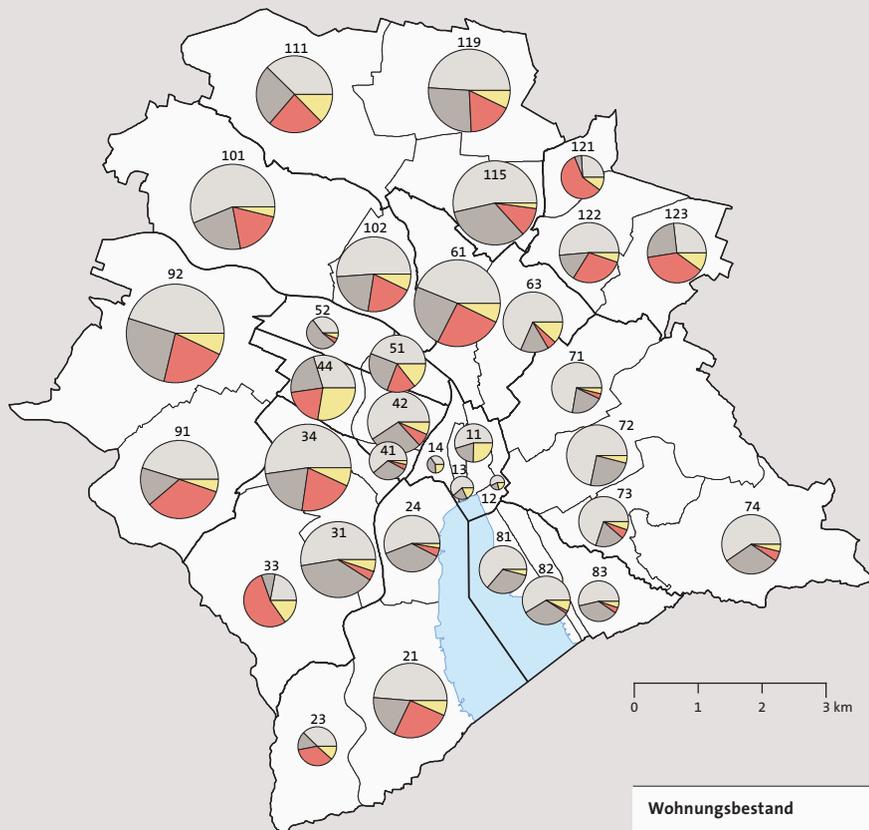
T_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	Nach 2000
2005	74	80	74	65	65	64	82	92	110
Ganze Stadt 2006	75	80	74	65	65	64	82	92	110
Kreis 1	69	70	78	44	47	60	75	109	90
Rathaus	63	66	69	41	51	51	67	97	–
Hochschulen	85	91	86	90	32	81	85	85	–
Lindenhof	70	71	82	68	49	54	86	50	90
City	88	79	81	64	101	56	88	114	–
Kreis 2	81	89	79	69	64	73	94	100	117
Wollishofen	77	86	77	70	58	74	87	93	166
Leimbach	81	97	80	74	65	70	110	101	119
Enge	86	91	84	66	82	76	91	118	102
Kreis 3	70	71	67	64	62	65	84	88	119
Alt-Wiedikon	70	72	62	62	48	69	85	90	122
Friesenberg	79	92	80	72	72	68	111	87	108
Sihlfeld	66	68	67	61	60	60	73	82	137
Kreis 4	65	69	65	58	57	51	66	83	92
Werd	68	72	69	42	101	41	72	62	73
Langstrasse	64	67	61	64	40	44	60	86	113
Hard	66	69	66	59	62	56	87	100	58
Kreis 5	75	70	68	100	77	78	65	85	101
Gewerbeschule	70	68	66	100	70	80	64	84	92
Escher Wyss	90	82	71	97	128	67	89	87	102
Kreis 6	76	86	70	57	53	46	70	84	110
Unterstrass	72	82	69	56	51	41	60	78	100
Oberstrass	82	93	76	59	55	53	87	91	149
Kreis 7	92	99	89	77	80	85	95	94	151
Fluntern	105	117	101	85	85	93	106	94	164
Hottingen	91	97	75	68	83	77	92	99	170
Hirslanden	85	92	76	64	62	60	94	111	128
Witikon	91	112	109	82	81	89	92	88	137
Kreis 8	75	82	71	57	61	55	86	97	125
Seefeld	73	81	69	56	42	60	62	72	–
Mühlebach	73	82	67	52	69	44	86	100	169
Weinegg	82	86	79	69	70	64	97	106	112
Kreis 9	70	80	72	62	64	62	80	92	97
Albisrieden	71	85	71	62	69	64	87	95	100
Altstetten	69	78	72	62	62	62	77	91	95
Kreis 10	78	75	80	70	70	75	86	88	124
Höngg	84	93	92	72	76	78	88	91	125
Wipkingen	70	72	71	61	49	62	66	78	107
Kreis 11	74	82	77	62	64	62	80	94	104
Affoltern	74	82	87	63	71	68	83	101	103
Oerlikon	75	84	72	62	60	53	76	94	100
Seebach	73	78	76	61	61	61	80	89	109
Kreis 12	69	87	77	65	61	58	85	92	109
Saatlen	78	87	79	72	66	69	88	94	106
Schwamendingen-Mitte	67	88	71	63	62	59	81	88	106
Hirzenbach	67	85	82	65	57	45	86	98	118

Wohnungsbestand

K_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2006



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2006

T_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
1996	193 923	144 189	96 319	30 295	11 499	6 076	
2005	202 118	150 036	101 575	30 751	10 162	7 548	
Ganze Stadt	2006	203 839	151 667	101 685	31 666	10 080	8 236
Kreis 1		3 907	2 996	2 116	737	11	132
Rathaus		2 286	1 708	1 251	402	1	54
Hochschulen		337	266	194	45	5	22
Lindenhof		833	681	514	137	–	30
City		451	341	157	153	5	26
Kreis 2		16 020	11 755	7 890	2 871	624	370
Wollishofen		8 641	5 868	4 206	1 200	300	162
Leimbach		2 383	1 262	896	237	41	88
Enge		4 996	4 625	2 788	1 434	283	120
Kreis 3		25 224	18 138	11 881	4 591	1 306	360
Alt-Wiedikon		9 009	8 203	4 741	2 405	934	123
Friesenberg		4 418	1 347	966	197	142	42
Sihlfeld		11 797	8 588	6 174	1 989	230	195
Kreis 4		14 976	10 852	6 967	2 243	410	1 232
Werd		2 256	2 084	1 379	519	26	160
Langstrasse		6 112	5 311	3 622	1 148	269	272
Hard		6 608	3 457	1 966	576	115	800
Kreis 5		6 745	4 983	2 847	1 652	203	281
Gewerbeschule		5 150	3 560	2 282	987	147	144
Escher Wyss		1 595	1 423	565	665	56	137
Kreis 6		17 456	12 702	9 054	2 461	437	750
Unterstrass		11 771	7 948	5 171	1 936	323	518
Oberstrass		5 685	4 754	3 883	525	114	232
Kreis 7		19 352	17 868	13 146	2 590	763	1 369
Fluntern		4 013	3 729	2 896	342	130	361
Hottingen		5 867	5 628	4 208	708	160	552
Hirslanden		3 943	3 502	2 756	416	120	210
Witikon		5 529	5 009	3 286	1 124	353	246
Kreis 8		9 873	9 143	5 835	2 242	609	457
Seefeld		3 591	3 442	2 278	864	176	124
Mühlebach		3 678	3 346	2 159	827	303	57
Weinegg		2 604	2 355	1 398	551	130	276
Kreis 9		24 873	16 753	11 226	2 970	1 679	878
Albisrieden		9 638	5 899	4 354	716	498	331
Altstetten		15 235	10 854	6 872	2 254	1 181	547
Kreis 10		20 142	15 212	10 867	2 292	1 211	842
Höngg		11 370	8 857	6 383	1 263	770	441
Wipkingen		8 772	6 355	4 484	1 029	441	401
Kreis 11		31 122	23 688	14 704	5 131	2 641	1 212
Affoltern		9 248	5 892	3 487	1 371	694	340
Oerlikon		11 163	9 678	5 980	2 474	688	536
Seebach		10 711	8 118	5 237	1 286	1 259	336
Kreis 12		14 149	7 577	5 152	1 886	186	353
Saatlen		2 922	908	756	88	–	64
Schwamendingen-Mitte		5 656	3 744	2 904	635	128	77
Hirzenbach		5 571	2 925	1 492	1 163	58	212

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

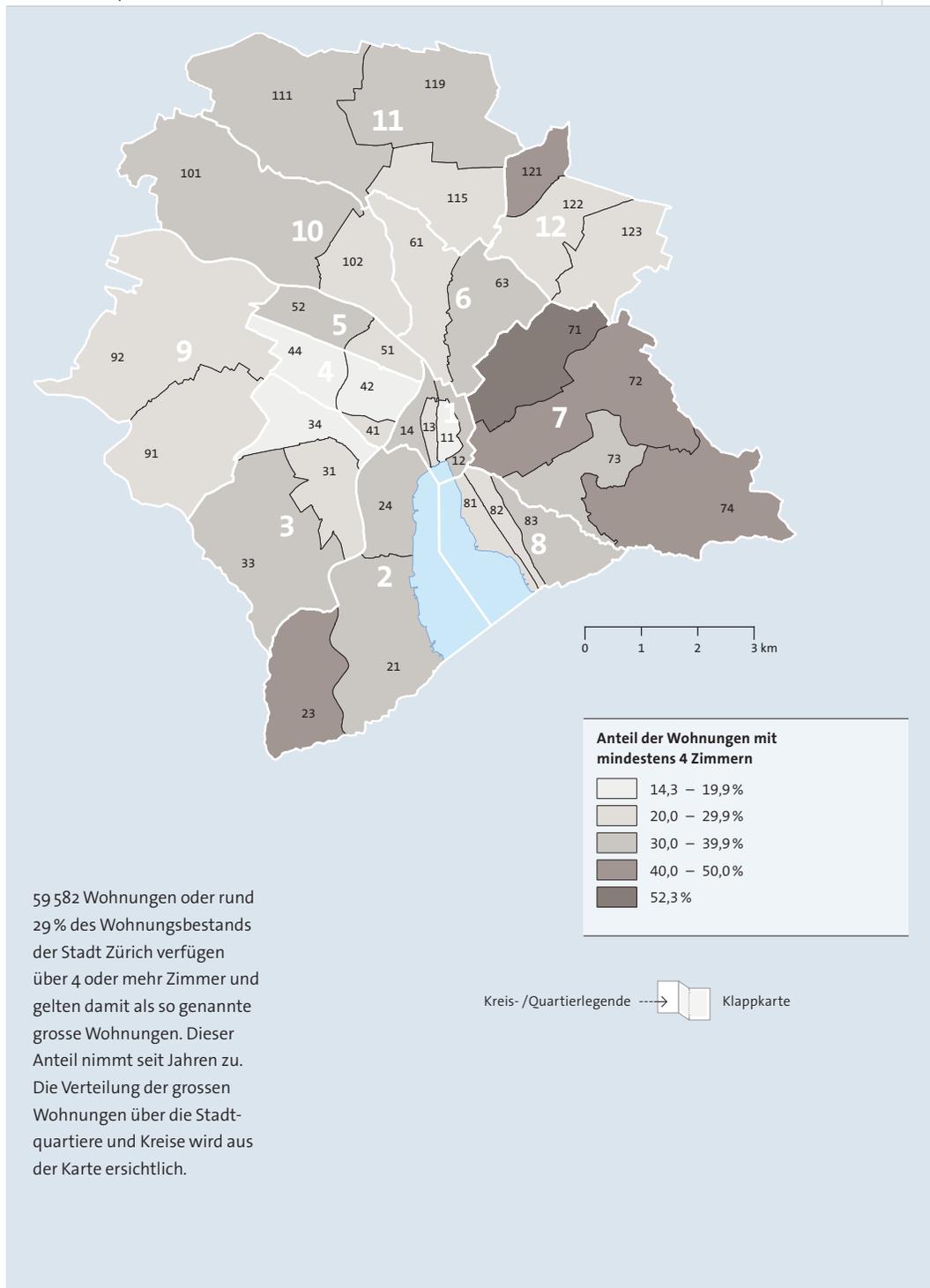
T_9.3.8a



Baugenossen- schaften ¹	Öffentliches Eigentum		Religions- gemeinschaften	
	total	Stadtgemeinde ¹	übrige Öffentliche	
34178	14948	12999	1949	608
36381	15181	13350	1831	520
36424	15267	13439	1828	481
–	859	828	31	52
–	561	557	4	17
–	57	47	10	14
–	133	133	–	19
–	108	91	17	2
3291	921	898	23	53
2205	543	538	5	25
845	273	272	1	3
241	105	88	17	25
5143	1889	1826	63	54
350	429	408	21	27
2401	665	664	1	5
2392	795	754	41	22
1830	2239	2000	239	55
94	51	50	1	27
411	372	260	112	18
1325	1816	1690	126	10
929	825	760	65	8
849	734	697	37	7
80	91	63	28	1
3243	1466	1072	394	45
2973	807	674	133	43
270	659	398	261	2
669	770	470	300	45
130	150	57	93	4
–	205	142	63	34
235	205	185	20	1
304	210	86	124	6
186	526	462	64	18
9	140	140	–	–
59	264	264	–	9
118	122	58	64	9
6568	1503	1433	70	49
3246	474	470	4	19
3322	1029	963	66	30
3871	1042	805	237	17
2079	423	258	165	11
1792	619	547	72	6
5263	2130	1927	203	41
2193	1153	1115	38	10
1237	228	177	51	20
1833	749	635	114	11
5431	1097	958	139	44
1719	294	293	1	1
1622	282	145	137	8
2090	521	520	1	35

Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern

► nach Stadtquartier, 2006



59 582 Wohnungen oder rund 29% des Wohnungsbestands der Stadt Zürich verfügen über 4 oder mehr Zimmer und gelten damit als sogenannte grosse Wohnungen. Dieser Anteil nimmt seit Jahren zu. Die Verteilung der grossen Wohnungen über die Stadtquartiere und Kreise wird aus der Karte ersichtlich.

Kreis-/Quartierlegende  Klappkarte

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2006

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	203 839	26 813	42 437	75 007	42 366	11 631	5 585	620 806	601 703	19 103
Bauzonen	203 373	26 793	42 374	74 879	42 218	11 582	5 527	618 972	599 937	19 035
Wohnzonen	189 893	24 276	39 470	71 032	39 479	10 589	5 047	576 479	560 978	15 501
Wohnzone 2	49 123	4 817	7 513	15 285	13 315	5 029	3 164	169 490	165 615	3 875
Wohnzone 3	73 531	9 137	16 227	29 152	14 589	3 188	1 238	216 895	211 518	5 377
Wohnzone 4	27 521	4 543	6 456	10 053	4 978	1 160	331	78 120	75 445	2 675
Wohnzone 5	14 748	1 739	3 265	6 778	2 427	454	85	42 042	41 111	931
Zentrumszonen	24 923	4 021	6 005	9 755	4 156	757	229	69 817	67 174	2 643
Quartier- erhaltungszone	47	19	4	9	14	1	–	115	115	–
Kernzonen	10 758	2 423	2 449	2 979	1 819	706	382	32 567	29 600	2 967
Industriezonen	2 635	87	447	849	883	274	95	9 338	9 045	293
Zonen für öffentliche Bauten	87	7	8	19	37	13	3	588	314	274
Übrige Zonen	466	20	63	128	148	49	58	1 834	1 766	68

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2006

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	9 854	22	54	706	3 972	2 485	2 615	49 050	48 908	142
Mehrfamilienhäuser	133 126	15 198	28 477	54 619	26 910	6 156	1 766	388 066	385 621	2 445
Übrige Wohnhäuser	57 913	11 038	13 462	19 055	10 634	2 714	1 010	168 731	157 720	11 011
Nutzbauten	2 946	555	444	627	850	276	194	14 959	9 454	5 505

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2006

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	101 685	14 335	21 399	35 011	19 785	6 812	4 343	311 433	304 600	6 833
Gesellschaften	31 666	4 983	7 729	11 103	5 915	1 514	422	90 311	87 646	2 665
Pensionskassen	10 080	1 071	2 148	3 698	2 383	666	114	30 153	30 033	120
Vereine, private Stiftungen	8 236	1 513	1 893	2 840	1 462	364	164	26 580	22 634	3 946
Baugenossen- schaften	36 424	1 616	6 082	17 292	9 707	1 488	239	113 593	113 417	176
Stadt Zürich	13 439	3 079	2 679	4 336	2 583	605	157	39 763	35 881	3 882
Übrige Öffentliche Religions- gemeinschaften	1 828	163	437	638	411	126	53	6 848	5 572	1 276
	481	53	70	89	120	56	93	2 125	1 920	205

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2006

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	60963	6178	9624	24543	13914	3944	2760	203598	193406	10192
1931–1950	41225	2294	9907	17942	8159	1949	974	125896	124743	1153
1951–1960	33028	4765	8003	13457	5692	741	370	91456	90098	1358
1961–1970	21657	5128	4738	6931	3620	941	299	59192	56507	2685
1971–1980	19736	6356	4492	4329	3326	934	299	50796	48251	2545
1981–1990	11656	1275	2885	3331	2735	1106	324	36419	35513	906
1991–2000	8067	550	1737	2348	2340	801	291	26570	26306	264
Nach 2000	7507	267	1051	2126	2580	1215	268	26879	26879	–

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2006

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	2877	857	940	609	376	72	23	7190	6574	616
Erdgeschoss	48543	5111	8460	16226	11241	4226	3279	161701	159509	2192
1. Stockwerk	50026	6259	10246	19547	10679	2460	835	149631	145791	3840
2. Stockwerk	46766	5883	9903	18204	9803	2270	703	139477	135322	4155
3. Stockwerk	28369	4003	6304	10793	5473	1380	416	83490	80400	3090
4. Stockwerk	15511	2519	3580	5690	2878	654	190	45046	42720	2326
5. Stockwerk	6416	1177	1581	2098	1147	336	77	19012	17390	1622
6. Stockwerk	1961	363	411	700	342	118	27	5816	5410	406
7. Stockwerk	1092	207	259	363	173	68	22	3171	2982	189
8. Stockwerk und höher	2278	434	753	777	254	47	13	6272	5605	667

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2006

T_9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer			
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer	
1996	193 923	28 820	40 615	72 595	37 822	8 930	5 141	581 640	558 071	23 569
2005	202 118	26 894	42 195	74 386	41 788	11 372	5 483	614 316	595 178	19 138
2006	203 839	26 813	42 437	75 007	42 366	11 631	5 585	620 806	601 703	19 103
Gez. Stadt	3 907	1 003	1 124	903	547	224	106	11 638	10 005	1 633
Rathaus	2 286	695	676	505	266	88	56	6 096	5 472	624
Hochschulen	337	94	48	61	67	42	25	1 447	1 020	427
Lindenhof	833	175	299	181	118	46	14	2 291	2 112	179
City	451	39	101	156	96	48	11	1 804	1 401	403
Kreis 2	16 020	1 646	3 143	5 515	3 790	1 215	711	52 304	50 428	1 876
Wollishofen	8 641	814	1 844	3 310	1 812	507	354	27 402	26 573	829
Leimbach	2 383	234	342	689	804	231	83	8 033	7 875	158
Enge	4 996	598	957	1 516	1 174	477	274	16 869	15 980	889
Kreis 3	25 224	3 046	6 169	10 551	4 296	951	211	72 422	70 352	2 070
Alt-Wiedikon	9 009	1 162	2 547	3 400	1 437	371	92	25 085	24 673	412
Friesenberg	4 418	474	824	1 377	1 264	413	66	14 802	13 788	1 014
Sihlfeld	11 797	1 410	2 798	5 774	1 595	167	53	32 535	31 891	644
Kreis 4	14 976	2 568	3 554	6 364	2 180	242	68	41 195	39 141	2 054
Werd	2 256	454	496	775	446	60	25	6 380	6 019	361
Langstrasse	6 112	1 337	1 369	2 395	831	147	33	16 721	15 525	1 196
Hard	6 608	777	1 689	3 194	903	35	10	18 094	17 597	497
Kreis 5	6 745	867	1 393	2 689	1 344	363	89	20 475	19 500	975
Gewerbeschule	5 150	731	1 065	2 169	938	189	58	15 345	14 438	907
Escher Wyss	1 595	136	328	520	406	174	31	5 130	5 062	68
Kreis 6	17 456	2 846	3 175	5 860	3 699	1 152	724	53 815	52 146	1 669
Unterstrass	11 771	1 688	2 160	4 566	2 453	617	287	35 131	34 451	680
Oberstrass	5 685	1 158	1 015	1 294	1 246	535	437	18 684	17 695	989
Kreis 7	19 352	2 285	3 030	5 441	4 575	2 174	1 847	70 212	66 685	3 527
Fluntern	4 013	468	584	863	976	521	601	16 222	15 053	1 169
Hottingen	5 867	820	956	1 627	1 292	657	515	21 114	19 711	1 403
Hirslanden	3 943	445	676	1 331	931	298	262	13 426	12 815	611
Witikon	5 529	552	814	1 620	1 376	698	469	19 450	19 106	344
Kreis 8	9 873	1 738	2 177	3 175	1 882	558	343	29 605	28 240	1 365
Seefeld	3 591	605	915	1 181	608	188	94	10 260	9 958	302
Mühlebach	3 678	789	802	1 135	639	212	101	10 467	10 095	372
Weinegg	2 604	344	460	859	635	158	148	8 878	8 187	691
Kreis 9	24 873	3 209	5 568	9 982	4 752	1 113	249	71 361	70 466	895
Albisrieden	9 638	1 164	2 009	3 818	1 959	567	121	28 411	28 081	330
Altstetten	15 235	2 045	3 559	6 164	2 793	546	128	42 950	42 385	565
Kreis 10	20 142	2 065	4 112	7 592	4 560	1 272	541	62 378	61 174	1 204
Höngg	11 370	889	2 110	3 897	3 036	1 012	426	37 191	36 751	440
Wipkingen	8 772	1 176	2 002	3 695	1 524	260	115	25 187	24 423	764
Kreis 11	31 122	3 908	6 213	11 147	7 459	1 837	558	93 812	92 355	1 457
Affoltern	9 248	940	1 634	3 372	2 466	677	159	29 126	28 582	544
Oerlikon	11 163	1 438	2 577	3 842	2 460	568	278	33 117	32 595	522
Seebach	10 711	1 530	2 002	3 933	2 533	592	121	31 569	31 178	391
Kreis 12	14 149	1 632	2 779	5 788	3 282	530	138	41 589	41 211	378
Saatlen	2 922	196	546	1 003	954	194	29	9 278	9 263	15
Schwamendingen-Mitte	5 656	743	1 250	2 486	984	138	55	15 829	15 683	146
Hirzenbach	5 571	693	983	2 299	1 344	198	54	16 482	16 265	217

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006

T_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	31	56	73	97	127	157	189	241
Kreis 1	29	56	79	103	139	164	208	253
Rathaus	29	54	78	101	134	166	196	220
Hochschulen	27	64	80	107	145	156	234	261
Lindenhof	32	57	80	97	143	163	210	363
City	25	61	83	113	141	167	195	–
Kreis 2	32	57	75	97	127	155	193	247
Wollishofen	31	56	73	97	122	151	190	247
Leimbach	32	55	74	93	122	144	183	243
Enge	32	59	78	102	134	166	197	247
Kreis 3	30	55	73	96	127	150	180	208
Alt-Wiedikon	30	54	74	99	130	149	174	203
Friesenberg	32	56	76	97	124	151	199	216
Sihlfeld	30	54	71	94	127	149	180	214
Kreis 4	29	56	72	95	125	141	167	210
Werd	28	55	74	98	126	151	–	208
Langstrasse	28	55	73	96	125	135	145	188
Hard	32	56	71	92	122	139	179	231
Kreis 5	35	56	74	99	134	149	162	260
Gewerbeschule	29	55	72	96	128	142	165	250
Escher Wyss	69	62	78	107	140	166	157	270
Kreis 6	30	55	72	98	128	156	182	224
Unterstrass	30	55	71	96	124	149	180	220
Oberstrass	30	56	77	102	132	162	184	225
Kreis 7	32	57	78	103	132	165	196	254
Fluntern	33	59	83	108	139	165	192	263
Hottingen	30	57	77	104	135	173	213	258
Hirslanden	33	56	75	101	129	161	193	227
Witikon	33	58	77	100	126	160	191	248
Kreis 8	30	57	76	100	132	163	198	232
Seefeld	30	56	76	99	132	162	184	230
Mühlebach	31	57	77	102	133	165	195	257
Weinegg	30	57	76	99	131	162	207	221
Kreis 9	31	55	71	94	120	150	181	222
Albisrieden	31	56	70	93	120	152	185	211
Altstetten	31	55	72	95	121	148	175	227
Kreis 10	32	56	75	99	126	154	181	227
Höngg	33	57	78	100	126	154	182	235
Wipkingen	31	54	72	96	127	155	178	211
Kreis 11	32	56	73	95	121	152	173	204
Affoltern	32	55	70	91	118	147	172	212
Oerlikon	32	56	75	97	123	150	178	205
Seebach	33	56	73	95	123	161	162	178
Kreis 12	32	53	69	90	124	153	172	222
Saatlen	33	54	72	95	123	140	145	214
Schwamendingen-Mitte	32	53	70	92	123	144	175	214
Hirzenbach	32	52	66	85	124	166	188	234

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006

T. 9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		
1996	9 538	1 465	1 787	2 796	2 309	826	355	4,9	
2005	13 744	1 576	2 313	3 977	3 668	1 606	604	6,8	
Ganze Stadt	2006	14 178	1 591	2 339	4 099	3 835	1 675	639	7,0
Kreis 1		363	72	103	83	65	27	13	9,3
Rathaus		188	48	47	56	26	9	2	8,2
Hochschulen		53	7	10	10	11	7	8	15,7
Lindenhof		98	17	40	17	15	6	3	11,8
City		24	–	6	–	13	5	–	5,3
Kreis 2		1 049	81	149	283	309	139	88	6,5
Wollishofen		421	22	67	134	113	46	39	4,9
Leimbach		200	4	18	76	72	20	10	8,4
Enge		428	55	64	73	124	73	39	8,6
Kreis 3		1 063	183	207	380	201	76	16	4,2
Alt-Wiedikon		494	47	110	180	103	49	5	5,5
Friesenberg		77	17	21	8	16	11	4	1,7
Sihlfeld		492	119	76	192	82	16	7	4,2
Kreis 4		687	195	113	225	132	18	4	4,6
Werd		76	6	17	14	25	11	3	3,4
Langstrasse		272	83	45	101	37	5	1	4,5
Hard		339	106	51	110	70	2	–	5,1
Kreis 5		522	86	159	148	74	54	1	7,7
Gewerbeschule		255	39	85	104	22	4	1	5,0
Escher Wyss		267	47	74	44	52	50	–	16,7
Kreis 6		1 178	136	187	325	318	162	50	6,7
Unterstrass		503	42	82	189	134	43	13	4,3
Oberstrass		675	94	105	136	184	119	37	11,9
Kreis 7		2 756	205	367	610	749	532	293	14,2
Fluntern		820	52	114	162	221	158	113	20,4
Hottingen		862	100	117	197	192	157	99	14,7
Hirslanden		333	19	51	78	92	64	29	8,4
Witikon		741	34	85	173	244	153	52	13,4
Kreis 8		817	129	126	231	212	79	40	8,3
Seefeld		195	18	54	52	44	19	8	5,4
Mühlebach		440	106	48	142	84	39	21	12,0
Weinegg		182	5	24	37	84	21	11	7,0
Kreis 9		1 252	103	218	350	385	179	17	5,0
Albisrieden		892	71	141	226	283	156	15	9,3
Altstetten		360	32	77	124	102	23	2	2,4
Kreis 10		1 915	98	292	613	634	205	73	9,5
Höngg		1 478	77	241	428	491	177	64	13,0
Wipkingen		437	21	51	185	143	28	9	5,0
Kreis 11		1 978	253	312	630	616	133	34	6,4
Affoltern		389	38	88	103	115	42	3	4,2
Oerlikon		788	168	105	264	204	31	16	7,1
Seebach		801	47	119	263	297	60	15	7,5
Kreis 12		598	50	106	221	140	71	10	4,2
Saatlen		77	4	9	23	30	8	3	2,6
Schwamendingen-Mitte		305	28	55	132	76	13	1	5,4
Hirzenbach		216	18	42	66	34	50	6	3,9

Eigentumswohnungen

T_9.3.25b

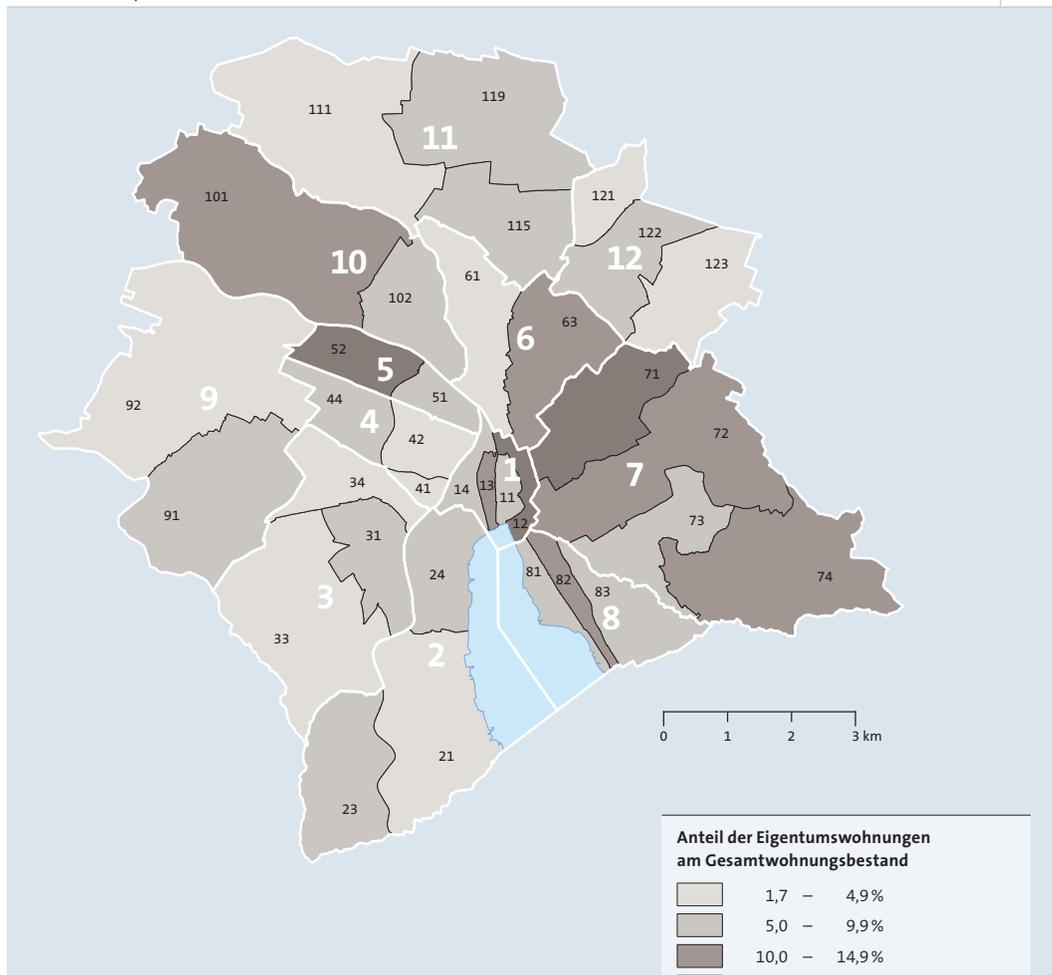
► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2006

Durchschnittliche Wohnfläche im Stockwerkeigentum (m²)

	total								
	nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	91	34	60	82	109	138	169	194	236
Kreis 1	78	29	60	81	106	148	173	234	214
Rathaus	66	25	56	77	97	149	159	188	–
Hochschulen	111	35	66	86	110	153	159	241	214
Lindenhof	77	36	59	89	107	146	182	–	–
City	112	–	76	–	117	142	–	–	–
Kreis 2	101	32	66	84	111	141	166	202	238
Wollishofen	100	30	63	82	113	134	176	191	280
Leimbach	99	45	61	88	105	130	152	–	214
Enge	103	31	71	85	111	148	162	236	224
Kreis 3	77	29	57	77	106	146	171	183	162
Alt-Wiedikon	80	33	57	76	101	144	151	–	–
Friesenberg	87	29	57	103	110	159	187	177	162
Sihlfeld	71	28	58	76	112	144	182	188	–
Kreis 4	67	29	56	77	103	124	129	–	207
Werd	86	49	57	72	93	126	129	–	210
Langstrasse	60	28	53	70	96	133	–	–	200
Hard	68	29	58	83	111	97	–	–	–
Kreis 5	87	78	65	84	108	145	190	–	–
Gewerbeschule	70	32	57	82	107	166	190	–	–
Escher Wyss	103	115	74	89	108	143	–	–	–
Kreis 6	91	31	59	82	111	137	158	174	229
Unterstrass	87	33	56	78	112	133	155	175	–
Oberstrass	95	31	61	87	111	139	159	174	229
Kreis 7	108	36	64	88	113	139	174	189	238
Fluntern	113	33	66	94	113	147	162	172	234
Hottingen	104	31	60	85	112	139	186	229	238
Hirslanden	106	64	62	86	117	131	173	186	240
Witikon	108	37	66	88	114	133	175	192	254
Kreis 8	88	32	60	81	106	146	177	208	214
Seefeld	85	31	61	78	105	136	197	185	–
Mühlebach	80	33	55	79	102	146	167	210	214
Weinegg	109	26	66	94	109	154	187	229	–
Kreis 9	85	30	55	77	102	127	154	183	300
Albisrieden	88	30	57	77	101	125	152	183	300
Altstetten	80	31	51	78	105	141	160	–	–
Kreis 10	96	35	60	85	110	144	165	178	214
Höngg	98	35	60	87	112	141	166	185	214
Wipkingen	91	36	60	82	104	159	159	134	214
Kreis 11	84	29	58	81	107	135	161	159	182
Affoltern	85	27	57	84	107	136	159	–	182
Oerlikon	76	30	60	78	104	127	158	159	–
Seebach	92	29	57	83	109	139	165	–	–
Kreis 12	88	39	59	80	110	132	175	–	340
Saatlen	103	48	75	91	113	137	157	–	–
Schwamendingen-Mitte	82	41	59	79	107	148	150	–	–
Hirzenbach	91	33	55	79	113	128	194	–	340

Eigentumswohnungen
 ► nach Stadtquartier, 2006

K_9.3.3



Die Zahl der Eigentumswohnungen hat sich in den letzten zehn Jahren um rund 50% erhöht. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt heute 7,0%.

Die Eigentumswohnungen verteilen sich ungleichmässig über die Stadt; sie befinden sich schwergewichtig in den Kreisen 7, 10 und 11. Im Stadtquartier Fluntern ist ihr Anteil mit 20,4% am höchsten.

Kreis-/Quartierlegende →  Klappkarte

9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen

Gesamtschweizerisch werden jedes Jahr am 1. Juni die leer stehenden Wohnungen gezählt; die Stadt Zürich erhebt auf den gleichen Termin auch die leer stehenden Nutzflächen.

Trotz reger Bautätigkeit (von Januar 2005 bis Mai 2007 wurden 3215 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr um 79 Einheiten ab. Die Leerwohnungsziffer beträgt neu 0,09 % gegenüber 0,13 % vor einem Jahr, und nur in zwei Quartieren – Affoltern und Hirzenbach – übersteigt sie 0,30 %. In elf der 34 Stadtquartiere stand keine einzige Wohnung leer.

Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2007 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 364 267 m² leer stehende Flächen. Dies entspricht einem leichten Rückgang von 4011 m² oder 1,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächenziffer von 3,27 Prozent gegenüber 3,34 Prozent im Vorjahr.

Weiter an Bedeutung verloren hat der Bestand an Leerflächen bei den Nutzungen für Büros und Praxen; sie machen rund 248 000 m² oder 68,1 Prozent aller Leerflächen aus (2005: 77,5%; 2006: 75,4%) und haben innert Jahresfrist um gut ein Viertel abgenommen. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Rückgang der Leerflächen bei der Kategorie Verkauf, deren Bestand sich um rund 37 Prozent reduziert hat.

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

Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2007



T_9.4.1

	Total ¹	Mietwohnungen							Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer ²
		total nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6 und mehr			
1. 6. 1997	1070	1017	232	262	415	86	17	5	53	0,55
1. 6. 2006	259	254	16	30	105	79	20	4	5	0,13
Ganze Stadt 1. 6. 2007	180	180	19	17	69	51	22	2	–	0,09
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	7	7	2	–	2	1	1	1	–	0,04
Kreis 3	17	17	4	3	8	2	–	–	–	0,07
Kreis 4	7	7	1	2	4	–	–	–	–	0,05
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	4	4	–	1	2	1	–	–	–	0,02
Kreis 7	8	8	1	2	3	2	–	–	–	0,04
Kreis 8	2	2	1	–	1	–	–	–	–	0,02
Kreis 9	21	21	3	6	7	4	–	1	–	0,08
Kreis 10	8	8	1	–	5	1	1	–	–	0,04
Kreis 11	78	78	4	1	16	37	20	–	–	0,25
Kreis 12	28	28	2	2	21	3	–	–	–	0,20

1 Ab 2005 wurde die Zählpraxis geändert, es werden nur noch Wohnungen ausgewiesen, die auf später nicht vermietet sind. Das Jahr 1997 wurde korrigiert.

2 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2007

T_9.4.2

		Büros/Praxen				Werkstatt/ Produktion (m ²)	Lager/ Archiv (m ²)	Andere (m ²) ²	
		Total	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹	Leer- flächen (m ²)				Leer- flächen- ziffer ¹
	1. 6. 1997	535 000	4,80	292 138	5,05	17 796	80 895	134 735	9 436
	1. 6. 2006	368 278	3,34	277 772	4,75	12 787	8 235	60 097	9 387
Ganze Stadt	1. 6. 2007	364 267	3,27	248 069	4,23	7 992	14 959	65 742	27 505
Kreis 1		13 353	0,87	10 225	1,14	591	–	2 472	65
Rathaus		1 562	0,64	1 417	1,39	–	–	145	–
Hochschulen		3 796	1,39	3 110	1,55	490	–	196	–
Lindenhof		1 239	0,39	1 079	0,56	–	–	160	–
City		6 756	0,98	4 619	1,15	101	–	1 971	65
Kreis 2		13 849	1,42	6 906	1,16	552	1 000	5 143	248
Wollishofen		8 419	3,26	3 291	4,09	–	1 000	3 880	248
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–	–
Enge		5 430	0,78	3 615	0,71	552	–	1 263	–
Kreis 3		25 092	2,63	19 457	4,20	195	1 490	2 968	982
Alt-Wiedikon		13 961	2,27	11 163	3,37	195	1 090	1 083	430
Friesenberg		–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld		11 131	4,26	8 294	7,02	–	400	1 885	552
Kreis 4		11 523	1,20	7 139	1,49	1 006	900	2 478	–
Werd		2 656	1,21	2 215	1,59	97	–	344	–
Langstrasse		7 130	1,43	4 574	1,68	799	–	1 757	–
Hard		1 737	0,71	350	0,51	110	900	377	–
Kreis 5		70 252	5,68	41 476	6,65	–	70	12 415	16 291
Gewerbeschule		3 189	0,96	3 109	1,38	–	–	80	–
Escher Wyss		67 063	7,41	38 367	11,49	–	70	12 335	16 291
Kreis 6		20 955	3,02	18 552	3,89	185	180	1 788	250
Unterstrass		20 377	5,90	18 200	8,46	185	180	1 562	250
Oberstrass		578	0,17	352	0,13	–	–	226	–
Kreis 7		5 856	0,94	5 348	1,51	–	–	313	195
Fluntern		800	0,42	800	0,66	–	–	–	–
Hottingen		2 091	0,70	1 943	1,18	–	–	63	85
Hirslanden		2 911	3,43	2 551	4,79	–	–	250	110
Witikon		54	0,11	54	0,36	–	–	–	–
Kreis 8		11 651	1,75	10 825	2,52	153	–	578	95
Seefeld		6 907	2,98	6 773	4,20	–	–	39	95
Mühlebach		4 384	1,78	3 692	2,12	153	–	539	–
Weinegg		360	0,19	360	0,38	–	–	–	–
Kreis 9		113 591	7,80	79 668	13,37	1 737	8 339	20 198	3 649
Albisrieden		38 724	15,29	22 793	21,32	–	3 286	10 960	1 685
Altstetten		74 867	6,22	56 875	11,63	1 737	5 053	9 238	1 964
Kreis 10		1 105	0,29	200	0,09	428	270	207	–
Höngg		113	0,04	–	–	113	–	–	–
Wipkingen		992	0,85	200	0,34	315	270	207	–
Kreis 11		75 229	5,10	47 502	6,97	3 145	2 420	17 182	4 980
Affoltern		1 207	1,01	956	3,42	211	–	40	–
Oerlikon		28 864	4,11	15 582	4,93	2 450	527	7 566	2 739
Seebach		45 158	6,89	30 964	9,17	484	1 893	9 576	2 241
Kreis 12		1 811	1,04	771	2,16	–	290	–	750
Saatlen		–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte		1 811	2,51	771	3,82	–	290	–	750
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.