

BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **197**
- 9.2 Gebäudebestand | **209**
- 9.3 Wohnungsbestand | **216**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **232**

METHODEN

BAUTÄTIGKEIT

Statistik Stadt Zürich wertet aufgrund 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.

LEER STEHENDE
WOHNUNGEN UND
NUTZFLÄCHEN

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.

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.

Leerwohnungsziffer Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

LEER STEHENDE
WOHNUNGEN UND
NUTZFLÄCHEN

9.1 Bautätigkeit

Im Jahr 2007 erreichte der Rauminhalt der neu erstellten Gebäude 2,4 Millionen Kubikmeter – deutlich mehr als in den vergangenen Jahren. Etwa ein Fünftel dieses Volumens entfällt auf das Einkaufszentrum «Sihlcity», das am 22. März eröffnet wurde. Der Umfang der übrigen Neubauten entspricht weitgehend demjenigen des Vorjahres. Die im Jahr 2007 neu entstandenen Wohnhäuser enthielten allerdings deutlich seltener Geschäftsräume als in den Vorjahren. Atypisch ist auch der hohe Anteil neu entstandener Einfamilienhäuser. Dabei handelt es sich aber wohl nicht um eine Trendwende, indem es sich im überwiegenden Teil der Fälle um Ersatzneubauten handelt.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2007



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	
1997	135	72 665	1 208 587	440 806	404	6	118	110	113	57	
2006	212	121 201	1 840 978	1 057 185	1 719	61	241	583	587	247	
Total	2007	343	1 75 685	2 425 992	1 768 995	2 263	85	328	646	833	371
Einfamilienhäuser	68	5 557	49 747	30 672	68	–	–	–	24	44	
Mehrfamilienhäuser	143	46 468	857 406	513 639	1 623	38	236	487	618	244	
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	31	15 817	358 734	224 172	549	41	85	149	191	83	
Übrige Wohnhäuser ²	1	103	320	441	1	–	–	1	–	–	
Nutzbauten	100	107 740	1 159 785	1 000 071	22	6	7	9	–	–	

1 Provisorische Ergebnisse.

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2007



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	86	19 876	251 007	175 671	330	10	36	62	132	90
Aktiengesellschaft	16	22 575	334 248	184 905	190	4	39	48	86	13
Übrige Private	49	52 078	830 097	855 675	683	41	146	309	166	21
Pensionskasse	17	6 788	75 470	58 518	164	22	20	56	54	12
Baugenossenschaften	105	33 940	371 804	208 485	554	8	65	116	230	135
Stadt Zürich	59	36 920	480 375	240 561	224	–	16	14	103	91
Übrige Öffentliche	11	3 508	82 161	45 180	118	–	6	41	62	9
Religionsgemeinschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2007



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	86	23 750	268 653	184 392	352	2	37	55	157	101
Wohnzone 3	164	63 494	797 312	428 013	1 354	30	193	421	504	206
Wohnzone 4	23	26 737	341 438	168 480	53	6	–	4	24	19
Wohnzone 5	8	17 228	200 843	112 194	205	18	40	48	85	14
Zentrumszonen	23	7 422	76 018	66 411	139	16	21	62	37	3
Quartiererhaltungszone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kernzonen	9	2 154	30 909	23 355	29	5	1	1	5	17
Industriezonen	20	32 899	695 421	774 594	131	8	36	55	21	11
Zonen für öffentliche Bauten	5	1 421	10 752	6 597	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	5	580	4 646	4 959	–	–	–	–	–	–
Waldzonen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2007

T_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen ¹	Nutzbauten	Übrige Gebäude
	1997	135	20	33	8	19	55
	2006	212	15	91	18	26	62
Total	2007	343	68	143	32	49	51
Unter 200		41	–	–	–	10	31
200–399		53	43	–	–	6	4
400–599		15	11	–	1	2	1
600–799		4	–	–	–	3	1
800–999		18	5	9	–	4	–
1000–1499		17	9	4	–	3	1
1500–1999		19	–	15	–	1	3
2000–2999		60	–	46	6	3	5
3000–3999		27	–	27	–	–	–
4000–4999		38	–	28	10	–	–
5000–5999		12	–	8	3	–	1
6000–6999		2	–	–	2	–	–
7000–7999		6	–	3	–	2	1
8000–8999		8	–	–	4	4	–
9000–9999		4	–	1	1	2	–
10000–14999		8	–	1	2	3	2
15000–19999		4	–	–	2	2	–
Über 20000		7	–	1	1	4	1

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

Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtquartier, 2007



T_9.1.5

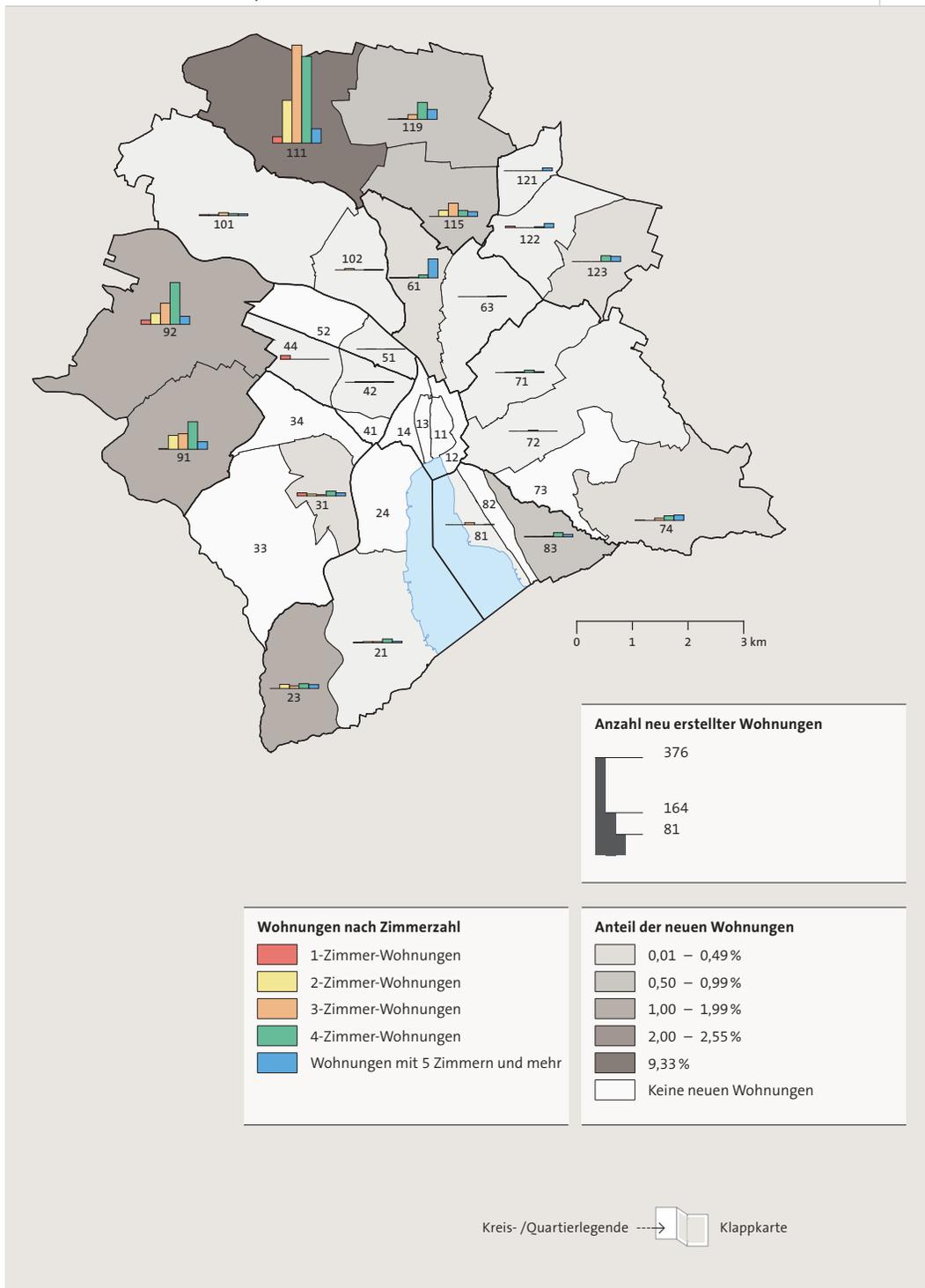
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäudegrundfläche ¹ (m ²)	Rauminhalt ¹ (m ³)	Versicherungswert ¹ (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1997	135	72 665	1 208 587	440 809	404	6	118	110	113	57	
2006	212	121 201	1 840 978	1 057 185	1 719	61	241	583	587	247	
Ganze Stadt	2007	343	175 685	2 425 992	1 768 995	2 263	85	328	646	833	371
Kreis 1		2	442	9 942	11 196	–	–	–	–	–	
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		2	442	9 942	11 196	–	–	–	–	–	
Kreis 2		13	8 466	168 146	88 236	90	2	20	15	33	20
Wollishofen		3	2 252	33 085	21 033	33	2	5	5	15	6
Leimbach		4	1 993	36 395	21 996	57	–	15	10	18	14
Enge		6	4 221	98 666	45 207	–	–	–	–	–	–
Kreis 3		10	25 686	544 324	696 339	54	12	7	5	18	12
Alt-Wiedikon		10	25 686	544 324	696 339	54	12	7	5	18	12
Friesenberg		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 4		4	2 902	52 779	23 265	19	14	1	1	2	1
Werd		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse		2	177	3 729	2 862	5	–	1	1	2	1
Hard		2	2 725	49 050	20 403	14	14	–	–	–	–
Kreis 5		8	2 165	10 862	6 831	3	–	1	–	1	1
Gewerbeschule		8	2 165	10 862	6 831	3	–	1	–	1	1
Escher Wyss		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6		18	7 007	84 458	56 403	94	1	1	3	13	76
Unterstrass		15	6 653	80 499	52 632	90	1	1	3	12	73
Oberstrass		3	354	3 959	3 771	4	–	–	–	1	3
Kreis 7		37	6 846	84 631	79 479	69	2	1	15	27	24
Fluntern		5	1 853	30 447	31 986	15	–	1	2	9	3
Hottingen		4	585	6 014	5 256	4	–	–	4	–	–
Hirslanden		1	10	32	27	–	–	–	–	–	–
Witikon		27	4 398	48 138	42 210	50	2	–	9	18	21
Kreis 8		14	2 830	43 636	36 297	39	1	1	10	16	11
Seefeld		4	1 053	20 509	15 417	10	–	–	8	–	2
Mühlebach		1	112	300	216	–	–	–	–	–	–
Weinegg		9	1 665	22 827	20 664	29	1	1	2	16	9
Kreis 9		65	55 015	657 432	370 143	583	19	96	141	267	60
Albisrieden		15	20 190	222 728	131 535	251	3	53	60	106	29
Altstetten		50	34 825	434 704	238 608	332	16	43	81	161	31
Kreis 10		7	1 633	27 694	17 433	42	4	10	11	9	8
Höngg		4	1 329	23 649	13 833	34	4	4	11	8	7
Wipkingen		3	304	4 045	3 600	8	–	6	–	1	1
Kreis 11		101	53 556	674 310	347 031	1 192	25	190	445	421	111
Affoltern		63	42 330	502 395	248 913	952	24	164	376	333	55
Oerlikon		10	3 394	73 216	42 480	116	–	24	51	23	18
Seebach		28	7 832	98 699	55 638	124	1	2	18	65	38
Kreis 12		64	9 137	67 778	36 342	78	5	–	–	26	47
Saatlen		12	1 159	12 635	5 787	11	–	–	–	–	11
Schwamendingen-Mitte		8	2 125	20 503	11 817	24	5	–	–	3	16
Hirzenbach		44	5 853	34 640	18 738	43	–	–	–	23	20

1 Provisorische Ergebnisse.

Neu erstellte Wohnungen

K_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2007



Kreis-/Quartierlegende → Clappkarte

Bauausgaben für Hochbauten

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2007



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	464 866	78 600	69 652	316 614	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.

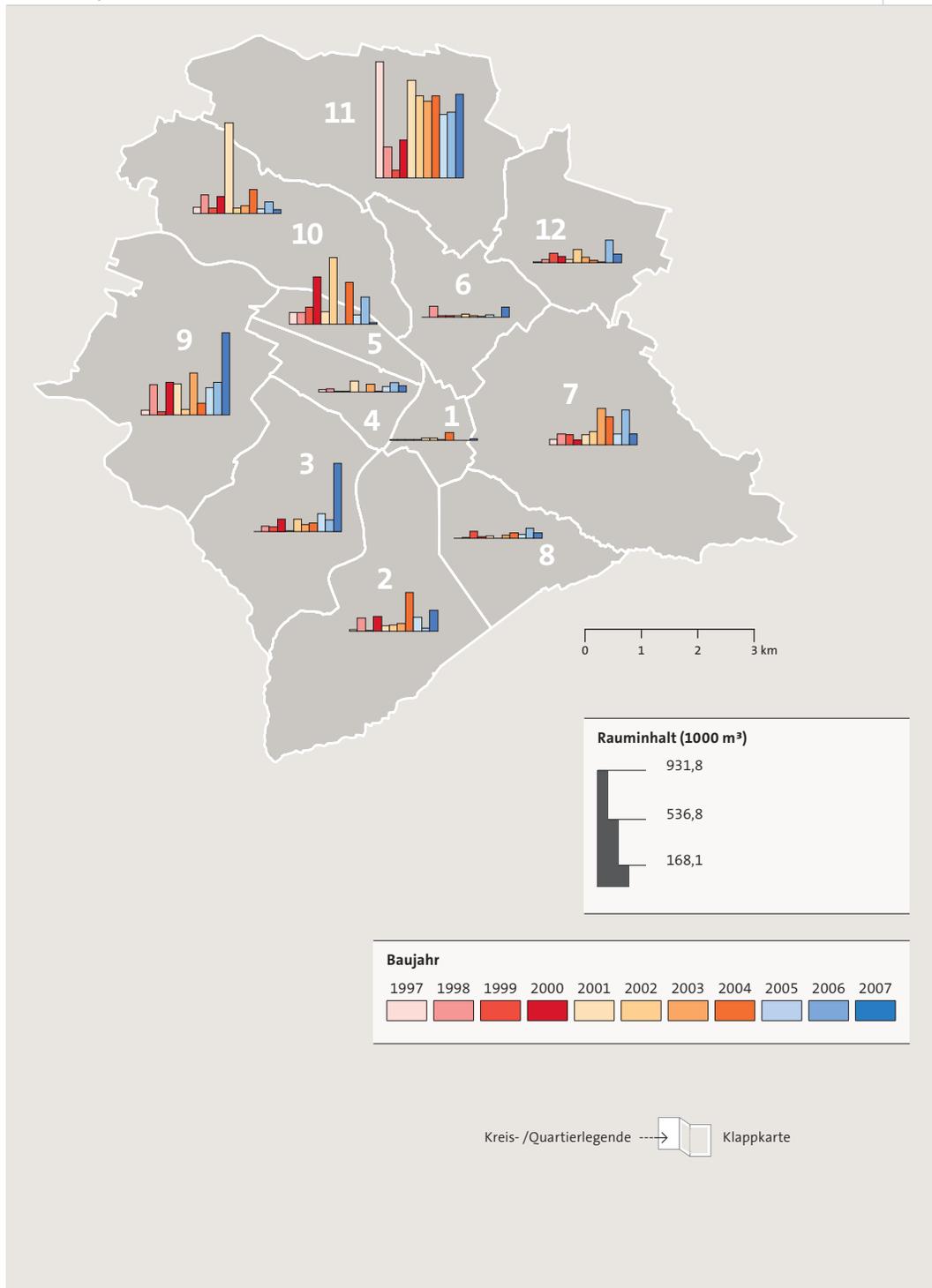
T_9.1.6



Bau- oder Immobiliengesellschaft				Andere private Unternehmungen ohne Immobilien- branche	Übrige Auftraggeber
zusammen	Einzelfirmen oder Personengesell- schaften ¹	Wohnbau- genossen- schaften	Kapitalgesell- schaften ²		
521966	40403	245604	235959	589237	384402
10478	578	–	9900	73660	20085
3778	578	–	3200	19600	15575
–	–	–	–	8450	–
6100	–	–	6100	3330	2610
600	–	–	600	42280	1900
73150	2200	35400	35550	18410	24745
33750	–	27400	6350	4780	9380
8000	–	8000	–	–	5125
31400	2200	–	29200	13630	10240
97450	1000	4300	92150	34060	42083
85650	–	–	85650	9960	21718
800	800	–	–	600	6050
11000	200	4300	6500	23500	14315
17625	75	4250	13300	16400	14255
1100	–	–	1100	5825	6630
9425	75	3500	5850	10265	4345
7100	–	750	6350	310	3280
17850	–	400	17450	17369	2650
850	–	400	450	3600	1850
17000	–	–	17000	13769	800
25858	2400	21064	2394	27170	23851
20358	200	17764	2394	20020	16141
5500	2200	3300	–	7150	7710
3765	–	–	3765	198670	73195
–	–	–	–	2100	32145
1320	–	–	1320	191820	34690
–	–	–	–	300	1820
2445	–	–	2445	4450	4540
10800	5200	–	5600	24631	11820
200	–	–	200	13481	8370
1300	300	–	1000	250	100
9300	4900	–	4400	10900	3350
94700	27000	44700	23000	52655	23570
45400	–	24400	21000	17200	15100
49300	27000	20300	2000	35455	8470
2850	1950	–	900	10107	29577
2200	1700	–	500	4010	19377
650	250	–	400	6097	10200
129100	–	97150	31950	106725	111521
85050	–	61650	23400	39030	101080
5950	–	–	5950	24715	3491
38100	–	35500	2600	42980	6950
38340	–	38340	–	9380	7050
19440	–	19440	–	300	–
2700	–	2700	–	9080	650
16200	–	16200	–	–	6400

Rauminhalt neu erstellter Gebäude

► nach Baujahr und Stadtkreis, 1997–2007



Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2007



T_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl								
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
	1997	171	...	...	...	121	11	26	55	21	9
	2006	184	37 382	249 319	122 049	173	37	37	31	64	4
Ganze Stadt	2007	196	39 468	362 943	227 268	591	151	114	216	85	25
Kreis 1		3	221	1 274	909	3	3	–	–	–	–
Kreis 2		18	2 181	19 318	11 970	49	3	7	35	4	–
Kreis 3		22	7 035	44 672	26 361	117	27	33	34	16	7
Kreis 4		6	776	4 655	3 231	5	–	–	2	3	–
Kreis 5		8	5 741	86 884	66 555	60	24	14	10	12	–
Kreis 6		17	3 010	33 496	20 988	92	8	3	60	17	4
Kreis 7		24	3 651	31 426	25 173	24	–	2	6	9	7
Kreis 8		5	1 185	10 968	4 104	11	7	4	–	–	–
Kreis 9		25	5 240	48 896	24 399	76	10	27	26	12	1
Kreis 10		28	3 311	21 792	12 573	58	21	13	21	2	1
Kreis 11		28	4 453	30 318	16 659	19	–	4	8	2	5
Kreis 12		12	2 664	29 244	14 346	77	48	7	14	8	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2007



T_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Vor 1921	36	8 206	68 812	39 636	67	19	19	13	13	3
1921–1930	17	4 153	48 202	42 057	48	–	–	37	4	7
1931–1940	16	2 000	15 916	9 243	31	–	17	7	6	1
1941–1950	38	6 968	67 174	37 854	198	22	33	98	36	9
1951–1960	34	5 623	53 070	34 452	102	27	24	39	12	–
1961–1970	22	3 406	25 384	14 283	80	59	8	13	–	–
1971–1980	11	3 682	25 020	10 890	5	–	–	1	2	2
1981–1990	6	2 257	13 663	6 831	5	–	–	1	1	3
1991–2000	6	513	4 344	2 376	–	–	–	–	–	–
Nach 2000	10	2 660	41 358	29 646	55	24	13	7	11	–

Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2007



T_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude		Wohnungen nach Zimmerzahl							
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m ²)	Raum- inhalt (m ³)	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	10	1 166	10 458	8 424	10	–	1	–	2	7
Mehrfamilienhäuser	62	10 687	115 520	70 380	390	61	82	185	49	2
Wohnhäuser mit Ge- schäftsräumen	19	5 072	73 750	49 248	136	47	24	28	33	4
Übrige Wohnhäuser ¹	3	2 109	19 933	15 525	45	38	6	1	–	–
Nutzbauten	102	20 434	143 282	73 691	10	5	1	2	1	1

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

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

► nach Stadtquartier, 2007



T.9.1.12



	Neu bewilligte Neubauten im Jahr					Bewilligte, noch nicht angefangene Neubauten am Jahresende			
	Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bau- summe (1000 Fr.)	Raum- inhalt (m³)	
				1-3	4 und mehr				
1997	223	...	...	479	603	238	2 862 849	5 568 721	
2006	195	1 197 798	2 130 163	1 059	830	241	2 325 901	3 640 431	
Ganze Stadt	2007	202	757 809	1 334 418	638	690	234	2 024 623	3 546 503
Kreis 1		1	878	1 365	3	1	–	–	–
Rathaus		–	878	1 365	3	1	–	–	–
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–
City		1	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2		12	34 347	52 359	18	38	12	50 926	69 895
Wollishofen		10	32 802	50 461	18	37	9	26 326	45 645
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–	–
Enge		2	1 545	1 898	–	1	3	24 600	24 250
Kreis 3		12	32 495	91 749	31	12	14	42 155	97 696
Alt-Wiedikon		7	24 635	78 117	20	6	8	26 175	78 817
Friesenberg		5	7 860	13 632	11	6	2	1 080	801
Sihlfeld		–	–	–	–	–	4	14 900	18 078
Kreis 4		1	250	15	–	–	–	–	–
Werd		–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse		1	250	15	–	–	–	–	–
Hard		–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5		9	60 356	110 544	29	46	23	858 421	1 634 286
Gewerbeschule		4	23 396	25 873	20	15	3	28 521	33 615
Escher Wyss		5	36 960	84 671	9	31	20	829 900	1 600 671
Kreis 6		18	48 816	75 430	31	62	21	63 780	94 312
Unterstrass		15	44 660	70 985	30	59	13	46 800	73 764
Oberstrass		3	4 156	4 445	1	3	8	16 980	20 548
Kreis 7		17	45 923	61 415	17	47	12	26 200	32 124
Fluntern		2	3 765	2 946	–	1	1	300	950
Hottingen		4	12 500	13 125	2	7	4	11 870	12 105
Hirslanden		1	3 230	6 290	6	2	2	4 230	7 343
Witikon		10	26 428	39 054	9	37	5	9 800	11 726
Kreis 8		15	93 247	129 444	20	60	25	133 395	181 867
Seefeld		1	3 547	4 570	1	5	5	14 847	15 933
Mühlbach		7	45 700	58 374	17	31	11	70 275	96 964
Weinegg		7	44 000	66 500	2	24	9	48 273	68 970
Kreis 9		55	155 985	279 416	247	165	66	372 014	666 114
Albisrieden		13	24 174	40 966	43	17	28	99 863	191 543
Altstetten		42	131 811	238 450	204	148	38	272 151	474 571
Kreis 10		16	44 154	56 787	36	43	15	32 477	50 574
Höngg		12	32 302	39 533	23	35	10	19 275	30 520
Wipkingen		4	11 852	17 254	13	8	5	13 202	20 054
Kreis 11		41	236 151	467 329	206	208	36	402 655	612 706
Affoltern		30	121 731	253 627	170	181	19	84 815	140 818
Oerlikon		4	11 340	22 184	15	13	4	13 060	26 658
Seebach		7	103 080	191 518	21	14	13	304 780	445 230
Kreis 12		5	5 207	8 565	–	8	10	42 600	106 929
Saatlen		1	130	180	–	–	7	23 000	42 489
Schwamendingen-Mitte		1	998	1 315	–	1	–	–	–
Hirzenbach		3	4 079	7 070	–	7	3	19 600	64 440

T_9.1.12



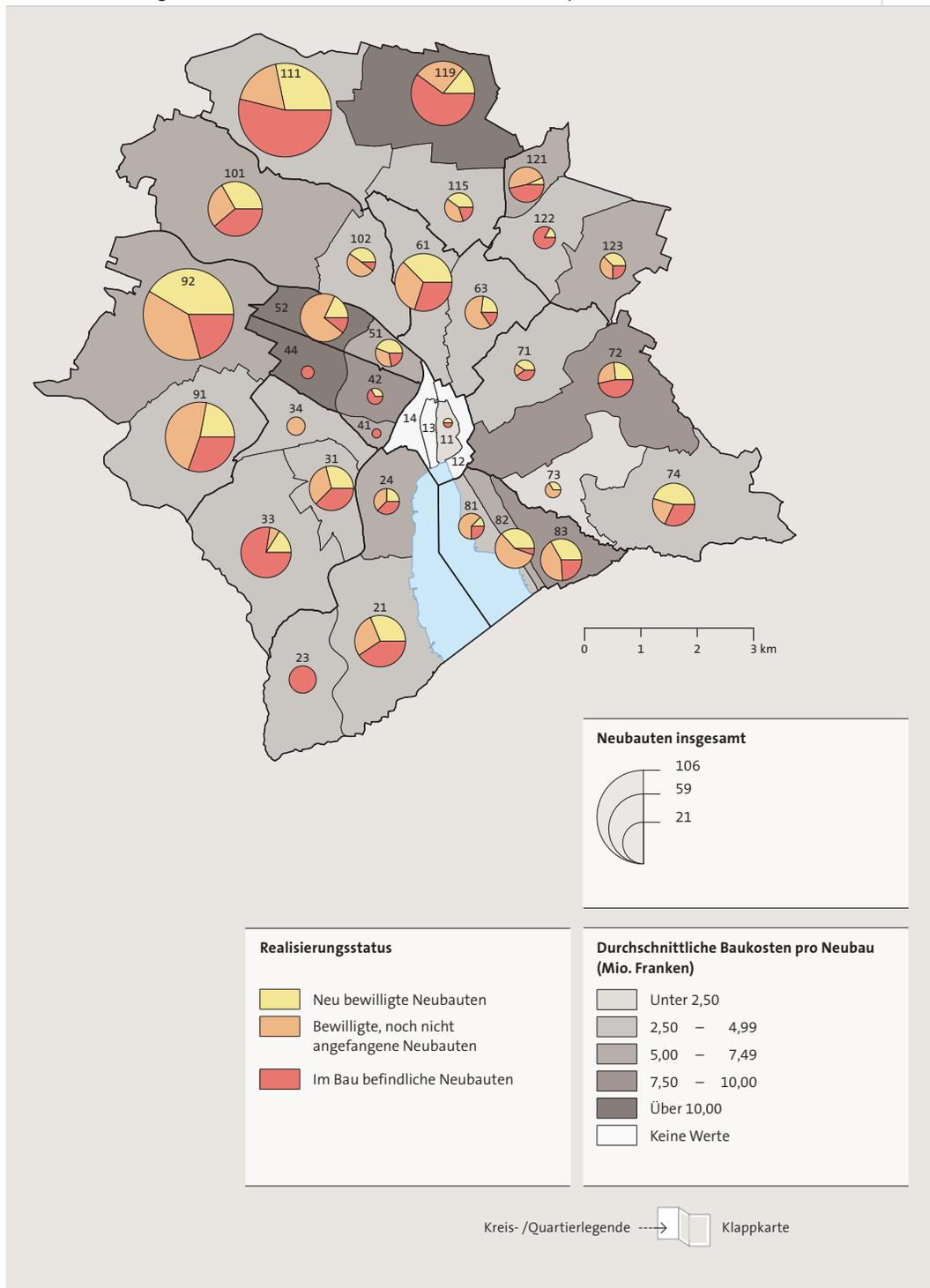
Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl	
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr
1275	1148	138	1332650	2187131	735	471
1073	967	367	2443631	4151869	1711	1913
1066	914	264	1472554	2578125	1275	1468
-	-	1	878	1365	3	1
-	-	1	878	1365	3	1
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
17	29	25	129470	176734	76	138
17	29	13	69920	94324	55	74
-	-	9	32400	43200	14	50
-	-	3	27150	39210	7	14
33	18	33	138950	368880	145	187
20	6	9	44000	219612	58	61
-	-	24	94950	149268	87	126
13	12	-	-	-	-	-
-	-	5	64400	84434	24	19
-	-	1	5600	8510	6	8
-	-	2	22800	34841	14	1
-	-	2	36000	41083	4	10
337	225	5	23550	32532	15	31
14	15	2	5550	6032	6	-
323	210	3	18000	26500	9	31
42	87	14	75235	106696	40	79
27	79	12	46450	77222	40	78
15	8	2	28785	29474	-	1
9	18	16	127000	151404	86	53
-	-	2	11200	10467	2	6
1	6	7	95300	108818	76	13
6	3	-	-	-	-	-
2	9	7	20500	32119	8	34
92	77	8	89400	169015	39	10
10	11	2	17500	15560	14	2
80	40	1	6600	9040	25	-
2	26	5	65300	144415	-	8
355	203	39	225600	415455	254	233
70	46	18	121400	224223	138	127
285	157	21	104200	191232	116	106
29	35	15	139818	210301	45	61
15	24	14	137318	208425	42	60
14	11	1	2500	1876	3	1
128	191	89	354703	723105	433	616
73	126	57	257783	539639	324	453
20	15	2	3600	6534	2	7
35	50	30	93320	176932	107	156
24	31	14	103550	138204	115	40
24	24	7	65000	85800	24	24
-	-	5	20200	28254	36	16
-	7	2	18350	24150	55	-

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 baubewilligten noch nicht angefangenen Neubauten zeigen einen bevorstehenden Bauboom in den Kreisen 5, 9 und 11.

Anzahl Neubauten

► nach Realisierungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2007



9.2 Gebäudebestand

Fast zwei Drittel (62,2%) der knapp 57 000 Gebäude der Stadt sind Wohnhäuser. Etwa jedes fünfte Wohnhaus (21,1%) 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 etwa drei Vierteln davon um Reiheneinfamilienhäuser. Der Bestand an Einfamilienhäusern vergrössert sich kaum mehr, während die Zahl der Mehrfamilienhäuser jährlich um etwa ein halbes Prozent zunimmt.

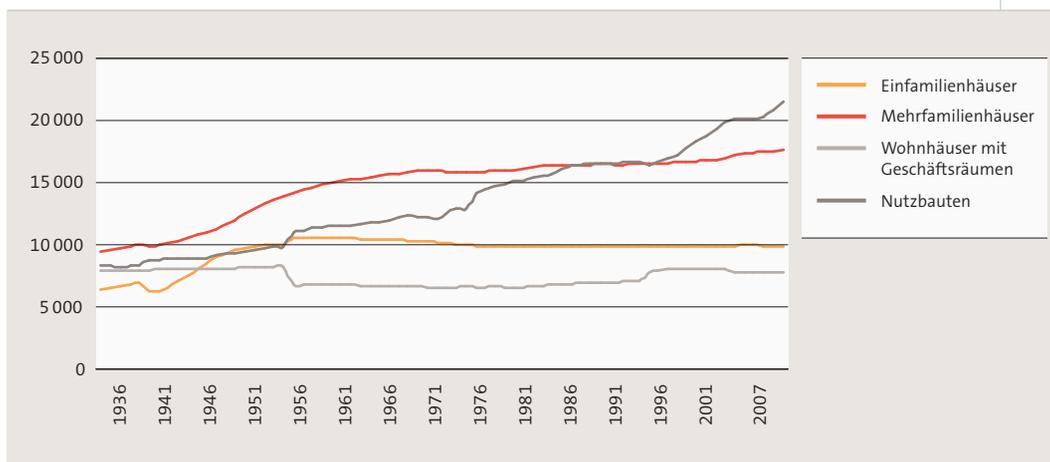
Der hier mitausgewiesene Bestand der Nutzbauten ist mit Vorsicht zu interpretieren, da die Grössenunterschiede bei den Nutzbauten enorm sind.

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

G_9.2.1

► 1936–2007



Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2007

	Bestand		Gesamtveränderung ¹			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutzbau- ten	Wohn- gebäude	Nutzbau- ten	
1997	51 725	52 311	586	29	557	61	74	31	140	
2006	55 339	56 080	741	79	662	124	88	69	115	
Ganze Stadt	2007	56 080	56 847	767	195	572	243	100	94	102
Kreis 1	2 331	2 345	14	-	14	-	2	1	2	
Rathaus	868	879	11	1	10	-	-	1	1	1
Hochschulen	343	343	-	-	-	-	-	-	-	-
Lindenhof	535	528	-7	-	-7	-	-	-	-	-
City	585	595	10	-1	11	-	2	-	1	1
Kreis 2	5 222	5 355	133	-	133	6	7	9	9	
Wollishofen	2 605	2 678	73	-6	79	2	1	7	2	2
Leimbach	986	1 001	15	4	11	4	-	2	6	6
Enge	1 631	1 676	45	2	43	-	6	-	1	1
Kreis 3	5 284	5 338	54	-6	60	4	6	15	7	
Alt-Wiedikon	1 709	1 748	39	5	34	4	6	-	2	2
Friesenberg	1 862	1 852	-10	-13	3	-	-	15	4	4
Sihlfeld	1 713	1 738	25	2	23	-	-	-	1	1
Kreis 4	2 794	2 803	9	1	8	2	2	2	4	
Werd	507	510	3	-	3	-	-	1	1	1
Langstrasse	1 270	1 275	5	-	5	1	1	1	1	1
Hard	1 017	1 018	1	1	-	1	1	-	2	2
Kreis 5	1 523	1 553	30	8	22	1	7	3	5	
Gewerbeschule	933	956	23	1	22	1	7	1	1	1
Escher Wyss	590	597	7	7	-	-	-	2	4	4
Kreis 6	4 705	4 859	154	4	150	12	6	14	3	
Unterstrass	2 830	2 892	62	-1	63	10	5	14	2	2
Oberstrass	1 875	1 967	92	5	87	2	1	-	1	1
Kreis 7	7 382	7 606	224	32	192	29	8	9	15	
Fluntern	1 900	1 945	45	-1	46	2	3	3	4	4
Hottingen	2 264	2 290	26	-1	27	2	2	5	7	7
Hirslanden	1 224	1 276	52	7	45	-	1	-	2	2
Witikon	1 994	2 095	101	27	74	25	2	1	2	2
Kreis 8	2 829	2 839	10	9	1	8	6	1	4	
Seefeld	831	832	1	1	-	1	3	1	2	2
Mühlebach	912	912	-	1	-1	-	1	-	1	1
Weinegg	1 086	1 095	9	7	2	7	2	-	1	1
Kreis 9	6 142	6 191	49	27	22	37	28	11	14	
Albisrieden	2 443	2 449	6	4	2	11	4	7	8	8
Altstetten	3 699	3 742	43	23	20	26	24	4	6	6
Kreis 10	5 288	5 273	-15	-2	-13	7	-	11	17	
Höngg	3 485	3 467	-18	-5	-13	4	-	10	16	16
Wipkingen	1 803	1 806	3	3	-	3	-	1	1	1
Kreis 11	8 470	8 523	53	70	-17	79	22	12	16	
Affoltern	2 747	2 800	53	53	-	56	7	4	8	8
Oerlikon	2 799	2 790	-9	5	-14	7	3	3	1	1
Seebach	2 924	2 933	9	12	-3	16	12	5	7	7
Kreis 12	4 110	4 162	52	52	-	58	6	6	6	
Saatlen	1 268	1 277	9	8	1	11	1	3	-	-
Schwamendingen-Mitte	1 377	1 381	4	3	1	4	4	1	2	2
Hirzenbach	1 465	1 504	39	41	-2	43	1	2	4	4

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

Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2007



T_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser ¹		
1997	52 311	34 526	9 878	16 631	7 376	641	17 785	
2006	56 080	35 199	9 854	17 527	7 457	361	20 881	
Ganze Stadt	2007	56 847	35 346	9 917	17 605	7 467	357	21 501
Kreis 1		2 345	719	26	88	596	9	1 626
Rathaus		879	435	17	48	367	3	444
Hochschulen		343	59	4	13	39	3	284
Lindenhof		528	168	4	11	152	1	360
City		595	57	1	16	38	2	538
Kreis 2		5 355	3 282	1 063	1 555	638	26	2 073
Wollishofen		2 678	1 779	569	934	261	15	899
Leimbach		1 001	672	406	219	44	3	329
Enge		1 676	831	88	402	333	8	845
Kreis 3		5 338	3 890	1 268	1 755	840	27	1 448
Alt-Wiedikon		1 748	1 182	144	713	315	10	566
Friesenberg		1 852	1 492	1 119	313	50	10	360
Sihlfeld		1 738	1 216	5	729	475	7	522
Kreis 4		2 803	1 579	4	707	854	14	1 224
Werd		510	260	–	77	181	2	250
Langstrasse		1 275	702	1	206	489	6	573
Hard		1 018	617	3	424	184	6	401
Kreis 5		1 553	768	132	237	391	8	785
Gewerbeschule		956	563	27	209	319	8	393
Escher Wyss		597	205	105	28	72	–	392
Kreis 6		4 859	3 287	815	1 691	744	37	1 572
Unterstrass		2 892	2 072	504	1 081	475	12	820
Oberstrass		1 967	1 215	311	610	269	25	752
Kreis 7		7 606	4 466	1 336	2 238	813	79	3 140
Fluntern		1 945	1 008	341	495	150	22	937
Hottingen		2 290	1 309	290	614	373	32	981
Hirslanden		1 276	838	199	414	210	15	438
Witikon		2 095	1 311	506	715	80	10	784
Kreis 8		2 839	1 554	217	740	574	23	1 285
Seefeld		832	457	9	202	243	3	375
Mühlebach		912	519	43	241	230	5	393
Weinegg		1 095	578	165	297	101	15	517
Kreis 9		6 191	3 855	1 038	2 255	533	29	2 336
Albisrieden		2 449	1 644	469	955	205	15	805
Altstetten		3 742	2 211	569	1 300	328	14	1 531
Kreis 10		5 273	3 506	720	2 250	503	33	1 767
Höngg		3 467	2 211	547	1 444	205	15	1 256
Wipkingen		1 806	1 295	173	806	298	18	511
Kreis 11		8 523	5 496	1 821	2 817	799	59	3 027
Affoltern		2 800	1 876	706	988	166	16	924
Oerlikon		2 790	1 803	420	916	435	32	987
Seebach		2 933	1 817	695	913	198	11	1 116
Kreis 12		4 162	2 944	1 477	1 272	182	13	1 218
Saatlen		1 277	1 015	722	263	30	–	262
Schwamendingen-Mitte		1 381	846	162	561	117	6	535
Hirzenbach		1 504	1 083	593	448	35	7	421

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

Gebäudebestand

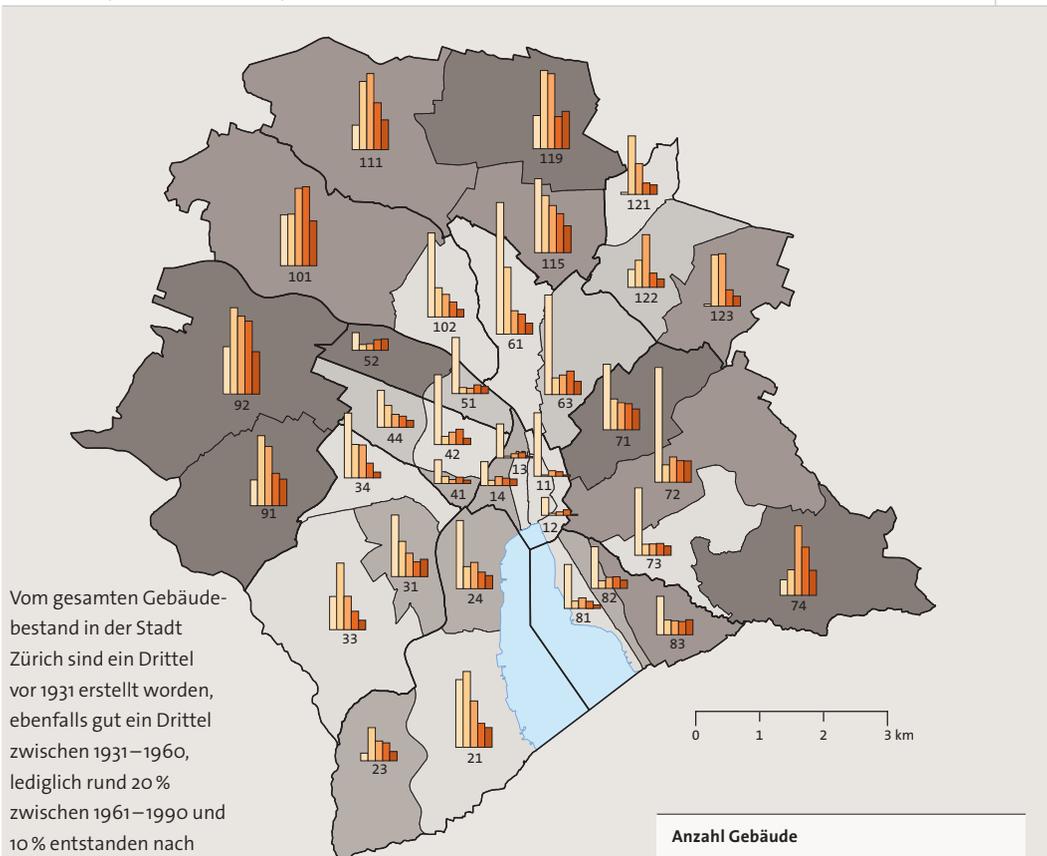
► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2007

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000
1997	52311	18163	12551	7017	4399	4744	3509	1928	–
2006	56080	18285	12503	7134	4579	4749	3573	3018	2239
Ganze Stadt	56847	18601	12598	7198	4565	4700	3571	3002	2612
Kreis 1	2345	1593	123	129	122	140	119	69	50
Rathaus	879	726	18	46	18	24	29	9	9
Hochschulen	343	205	24	19	20	28	35	7	5
Lindenhof	528	388	21	17	29	37	21	8	7
City	595	274	60	47	55	51	34	45	29
Kreis 2	5355	1644	1499	705	354	388	282	293	190
Wollishofen	2678	776	869	376	156	164	111	159	67
Leimbach	1001	88	378	139	86	111	93	63	43
Enge	1676	780	252	190	112	113	78	71	80
Kreis 3	5338	1827	1550	610	419	323	229	235	145
Alt-Wiedikon	1748	705	404	161	107	95	75	131	70
Friesenberg	1852	382	763	216	168	122	90	64	47
Sihlfeld	1738	740	383	233	144	106	64	40	28
Kreis 4	2803	1489	422	179	153	230	143	105	82
Werd	510	272	81	24	21	40	33	18	21
Langstrasse	1275	798	92	73	67	91	83	46	25
Hard	1018	419	249	82	65	99	27	41	36
Kreis 5	1553	844	137	52	87	119	102	112	100
Gewerbeschule	956	641	70	18	44	42	59	50	32
Escher Wyss	597	203	67	34	43	77	43	62	68
Kreis 6	4859	2644	953	266	224	263	233	156	120
Unterstrass	2892	1506	764	150	118	130	99	69	56
Oberstrass	1967	1138	189	116	106	133	134	87	64
Kreis 7	7606	3010	971	799	724	733	497	451	421
Fluntern	1945	750	351	178	132	157	139	122	116
Hottingen	2290	1313	199	160	128	132	115	111	132
Hirslanden	1276	771	129	64	68	80	57	72	35
Witikon	2095	176	292	397	396	364	186	146	138
Kreis 8	2839	1419	341	207	201	207	159	189	116
Seefeld	832	503	86	63	59	45	36	17	23
Mühlebach	912	476	86	68	57	69	64	53	39
Weinegg	1095	440	169	76	85	93	59	119	54
Kreis 9	6191	838	1788	916	654	726	479	366	424
Albisrieden	2449	295	801	436	242	205	165	150	155
Altstetten	3742	543	987	480	412	521	314	216	269
Kreis 10	5273	1540	923	661	481	487	586	346	249
Höngg	3467	580	590	533	352	397	505	308	202
Wipkingen	1806	960	333	128	129	90	81	38	47
Kreis 11	8523	1503	2328	1390	879	786	562	525	550
Affoltern	2800	278	778	587	284	313	221	185	154
Oerlikon	2790	845	654	360	179	218	226	170	138
Seebach	2933	380	896	443	416	255	115	170	258
Kreis 12	4162	250	1563	1284	267	298	180	155	165
Saatlen	1277	22	667	308	42	97	33	71	37
Schwamendingen-Mitte	1381	206	311	445	157	87	77	48	50
Hirzenbach	1504	22	585	531	68	114	70	36	78

Gebäudebestand

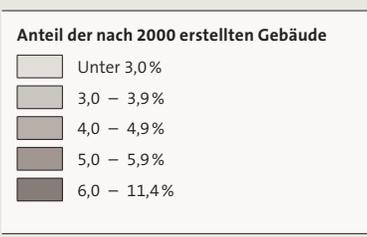
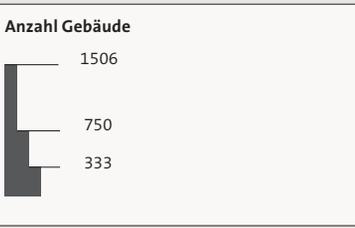
K_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2007



Vom gesamten Gebäudebestand in der Stadt Zürich sind ein Drittel vor 1931 erstellt worden, ebenfalls gut ein Drittel zwischen 1931–1960, lediglich rund 20 % zwischen 1961–1990 und 10 % entstanden nach 1990.

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 Eingemeindung 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.



Kreis- /Quartierlegende → Klappkarte

Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2007

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nos- sen- schaften	Stadt Zürich	Übrige Öffent- liche	Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen					
1997	52 311	37 408	26 448	7 674	1 643	1 643	8 072	4 733	1 655	443	
2006	56 080	40 654	28 971	8 131	1 470	2 082	8 276	5 364	1 332	454	
Ganze Stadt	2007	56 847	41 265	29 491	8 165	1 463	2 146	8 355	5 416	1 355	456
Kreis 1		2 345	1 737	899	710	16	112	–	429	129	50
Rathaus		879	646	449	152	–	45	–	204	17	12
Hochschulen		343	208	104	68	2	34	–	43	74	18
Lindenhof		528	425	226	184	1	14	–	85	4	14
City		595	458	120	306	13	19	–	97	34	6
Kreis 2		5 355	3 762	2 621	894	111	136	973	503	64	53
Wollishofen		2 678	1 795	1 353	334	54	54	589	249	21	24
Leimbach		1 001	534	435	65	7	27	349	106	3	9
Enge		1 676	1 433	833	495	50	55	35	148	40	20
Kreis 3		5 338	3 203	2 081	820	174	128	1 520	530	35	50
Alt-Wiedikon		1 748	1 551	901	474	125	51	51	111	18	17
Friesenberg		1 852	448	350	42	21	35	1 159	226	9	10
Sihlfeld		1 738	1 204	830	304	28	42	310	193	8	23
Kreis 4		2 803	2 110	1 138	696	51	225	269	328	66	30
Werd		510	429	231	155	9	34	23	35	9	14
Langstrasse		1 275	1 077	654	317	30	76	54	95	46	3
Hard		1 018	604	253	224	12	115	192	198	11	13
Kreis 5		1 553	1 135	585	489	13	48	100	231	75	12
Gewerbeschule		956	636	411	186	12	27	95	159	55	11
Escher Wyss		597	499	174	303	1	21	5	72	20	1
Kreis 6		4 859	3 536	2 794	473	73	196	585	394	308	36
Unterstrass		2 892	1 984	1 432	360	52	140	537	260	82	29
Oberstrass		1 967	1 552	1 362	113	21	56	48	134	226	7
Kreis 7		7 606	6 839	5 521	700	145	473	94	379	246	48
Fluntern		1 945	1 703	1 344	188	22	149	22	59	155	6
Hottingen		2 290	2 050	1 619	201	31	199	–	143	72	25
Hirslanden		1 276	1 138	952	90	17	79	36	90	11	1
Witikon		2 095	1 948	1 606	221	75	46	36	87	8	16
Kreis 8		2 839	2 443	1 660	516	88	179	36	229	112	19
Seefeld		832	736	483	202	23	28	1	93	2	–
Mühlebach		912	808	551	172	39	46	11	70	16	7
Weinegg		1 095	899	626	142	26	105	24	66	94	12
Kreis 9		6 191	4 358	3 101	899	221	137	1 091	657	37	48
Albisrieden		2 449	1 607	1 275	224	54	54	581	224	15	22
Altstetten		3 742	2 751	1 826	675	167	83	510	433	22	26
Kreis 10		5 273	4 017	3 195	469	185	168	606	498	123	29
Höngg		3 467	2 747	2 228	274	144	101	327	264	112	17
Wipkingen		1 806	1 270	967	195	41	67	279	234	11	12
Kreis 11		8 523	6 221	4 410	1 193	356	262	1 409	713	130	50
Affoltern		2 800	1 824	1 321	329	105	69	612	291	55	18
Oerlikon		2 790	2 402	1 735	468	90	109	190	146	38	14
Seebach		2 933	1 995	1 354	396	161	84	607	276	37	18
Kreis 12		4 162	1 904	1 486	306	30	82	1 672	525	30	31
Saatlen		1 277	352	302	32	1	17	659	260	3	3
Schwamendingen-Mitte		1 381	926	770	124	21	11	282	131	26	16
Hirzenbach		1 504	626	414	150	8	54	731	134	1	12

Gebäudebestand► nach Eigentumsart und Versicherungswert¹, 2007

T_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.) ¹	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften
1997	52 311	26 448	7 674	1 643	1 643	8 072	6 388	443
2006	56 080	28 971	8 131	1 470	2 082	8 276	6 696	454
Total	2007 56 847	29 491	8 165	1 463	2 146	8 355	6 771	456
Unter 200	9 770	5 675	1 260	147	374	383	1 855	76
200–399	6 998	2 457	509	57	146	3 108	698	23
400–599	4 905	3 695	342	46	80	360	363	19
600–799	3 067	2 187	299	36	76	164	278	27
800–999	3 469	1 869	397	63	110	622	368	40
1 000–1 499	8 583	4 299	966	278	267	1 906	816	51
1 500–1 999	6 593	3 481	957	270	308	984	556	37
2 000–2 999	6 300	3 438	1 156	283	324	452	589	58
3 000–3 999	2 460	1 200	527	121	146	172	267	27
4 000–4 999	1 230	491	295	54	77	94	202	17
5 000–5 999	664	218	202	25	44	43	114	18
6 000–6 999	501	168	172	9	35	17	86	14
7 000–7 999	325	67	130	13	29	13	65	8
8 000–8 999	236	39	110	10	16	11	45	5
9 000–9 999	208	45	77	11	13	5	49	8
10 000–14 999	594	92	251	22	46	11	154	18
15 000–19 999	263	32	139	6	17	7	58	4
Über 20 000	681	38	376	12	38	3	208	6

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

Gebäudebestand► nach Gebäudeart und Versicherungswert¹, 2007

T_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.) ¹	Total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	Geschäftsgebäude ³	Fabriken, Werkstätten ⁴	Verwaltungsgebäude ⁵	Übrige Gebäude
1997	52 311	9 878	16 631	8 017	3 779	2 536	3 117	8 353
2006	56 080	9 854	17 527	7 818	3 989	2 290	3 140	11 462
Total	2007 56 847	9 917	17 605	7 824	4 159	2 267	3 164	11 911
Unter 200	9 770	39	24	12	305	769	676	7 945
200–399	6 998	4 499	65	44	267	388	268	1 467
400–599	4 905	3 046	442	121	182	253	169	692
600–799	3 067	1 063	967	214	132	148	143	400
800–999	3 469	543	1 824	362	149	107	155	329
1 000–1 499	8 583	437	5 690	1 322	303	136	324	371
1 500–1 999	6 593	141	3 991	1 672	274	104	186	225
2 000–2 999	6 300	87	3 012	2 123	502	119	266	191
3 000–3 999	2 460	30	851	913	352	42	192	80
4 000–4 999	1 230	14	385	369	232	53	120	57
5 000–5 999	664	7	135	201	182	23	86	30
6 000–6 999	501	7	85	108	176	17	76	32
7 000–7 999	325	–	49	69	114	12	64	17
8 000–8 999	236	1	16	64	86	18	34	17
9 000–9 999	208	1	15	42	87	7	46	10
10 000–14 999	594	2	29	112	287	24	119	21
15 000–19 999	263	–	11	31	146	13	54	8
Über 20 000	681	–	14	45	383	34	186	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 28,1% 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 8,2% der Wohnfläche.

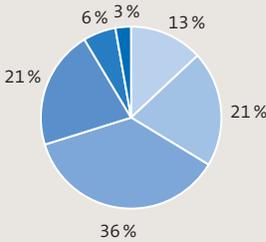
Die Wohnungen befinden sich gut zur Hälfte in Häusern, die nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges gebaut wurden. Zwischen 1945 und 1975 wurden besonders viele Kleinwohnungen (1 oder 2 Zimmer) gebaut, seither verlagerte sich die Wohnungstätigkeit immer mehr auf Familienwohnungen (4 oder 5 Zimmer). In den seit 2000 erstellten Gebäuden gehört mehr als die Hälfte der Wohnungen (52,2%) zu dieser Gruppe.

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

Wohnungsbestand

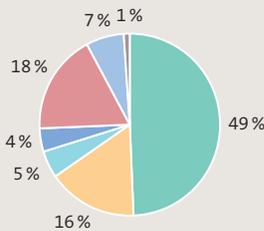
► nach diversen Merkmalen, Ende 2007

G_9.3.1



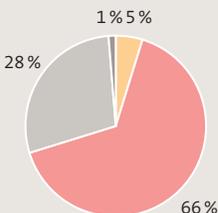
Nach Zimmerzahl

- 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, 2007

T_9.3.5

	Bestand		Gesamt- veränderung	Veränderung durch Bautätigkeit					
	Jahres- anfang	Jahres- ende		Neubau	Umbau (Saldo)	Um- nutzung (Saldo) ¹	Abbruch	Korrektur ²	
1997	193 923	194 374	451	404	252	49	121	-133	
2006	202 118	203 839	1 721	1 719	61	1	173	113	
Ganze Stadt	2007	203 839	205 618	1 779	2 263	127	7	591	-27
Kreis 1		3 907	3 912	5	-	4	2	3	2
Rathaus		2 286	2 292	6	-	6	2	3	1
Hochschulen		337	337	-	-	-	-	-	-
Lindenhof		833	835	2	-	1	-	-	1
City		451	448	-3	-	-3	-	-	-
Kreis 2		16 020	16 073	53	90	22	-1	49	-9
Wollishofen		8 641	8 642	1	33	-1	-	41	10
Leimbach		2 383	2 432	49	57	-	-	8	-
Enge		4 996	4 999	3	54	23	-1	-	-73
Kreis 3		25 224	25 289	65	54	123	-	117	5
Alt-Wiedikon		9 009	9 084	75	54	21	-	-	-
Friesenberg		4 418	4 306	-112	19	-	-	112	-19
Sihlfeld		11 797	11 899	102	5	102	-	5	-
Kreis 4		14 976	14 974	-2	19	-27	6	5	5
Werd		2 256	2 289	33	5	35	1	2	-6
Langstrasse		6 112	6 097	-15	5	-25	5	3	3
Hard		6 608	6 588	-20	14	-37	-	-	3
Kreis 5		6 745	6 743	-2	3	6	-	60	49
Gewerbeschule		5 150	5 153	3	3	8	-	5	-3
Escher Wyss		1 595	1 590	-5	94	-2	-	55	-42
Kreis 6		17 456	17 362	-94	94	-66	1	92	-31
Unterstrass		11 771	11 686	-85	90	-77	-	92	-6
Oberstrass		5 685	5 676	-9	4	11	1	-	-25
Kreis 7		19 352	19 353	1	69	5	-1	24	-48
Fluntern		4 013	4 025	12	15	-1	-	10	8
Hottingen		5 867	5 861	-6	4	3	-1	9	-3
Hirslanden		3 943	3 947	4	50	-	-	-	-46
Witikon		5 529	5 520	-9	50	3	-	5	-57
Kreis 8		9 873	9 896	23	39	-5	-	11	-
Seefeld		3 591	3 584	-7	10	-7	-	10	-
Mühlebach		3 678	3 679	1	29	2	-	1	-29
Weinegg		2 604	2 633	29	29	-	-	-	-
Kreis 9		24 873	25 405	532	583	27	-	76	-2
Albisrieden		9 638	9 846	208	251	-2	-	33	-8
Altstetten		15 235	15 559	324	332	29	-	43	6
Kreis 10		20 142	20 140	-2	42	14	-	58	-
Höngg		11 370	11 363	-7	34	15	-	56	-
Wipkingen		8 772	8 777	5	8	-1	-	2	-
Kreis 11		31 122	32 322	1 200	1 192	25	-	19	2
Affoltern		9 248	10 195	947	952	-	-	5	-
Oerlikon		11 163	11 301	138	116	25	-	5	2
Seebach		10 711	10 826	115	124	-	-	9	-
Kreis 12		14 149	14 149	-	78	-1	-	77	-
Saatlen		2 922	2 920	-2	11	-1	-	12	-
Schwamendingen-Mitte		5 656	5 679	23	24	-	-	1	-
Hirzenbach		5 571	5 550	-21	43	-	-	64	-

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, 2007

T_9.3.6

	Total	Wohnungen								
		nach Gebäudeart				nach Stockwerk				
		Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	übrige Wohn-häuser ¹	Nutz-bauten	weniger als 2	2–3	4–7	8 und mehr	
1997	194 374	9 914	122 758	58 755	2 947	102 486	68 637	21 017	2 234	
2006	203 839	9 854	133 126	57 913	2 946	101 446	75 135	24 980	2 278	
Ganze Stadt	2007	205 618	9 917	134 429	58 320	2 952	101 788	75 713	25 810	2 307
Kreis 1		3 912	26	522	2 954	410	935	1 875	1 100	2
Rathaus		2 292	17	251	1 908	116	538	1 135	618	1
Hochschulen		337	4	63	214	56	117	164	56	–
Lindenhof		835	4	74	645	112	165	382	287	1
City		448	1	134	187	126	115	194	139	–
Kreis 2		16 073	1 063	10 306	4 440	264	8 962	5 587	1 387	137
Wollishofen		8 642	569	6 127	1 865	81	5 249	2 953	418	22
Leimbach		2 432	406	1 544	471	11	1 471	654	201	106
Enge		4 999	88	2 635	2 104	172	2 242	1 980	768	9
Kreis 3		25 289	1 268	16 126	7 646	249	10 972	9 643	4 456	218
Alt-Wiedikon		9 084	144	6 186	2 633	121	3 829	3 652	1 558	45
Friesenberg		4 306	1 119	2 603	564	20	2 978	1 020	242	66
Sihlfeld		11 899	5	7 337	4 449	108	4 165	4 971	2 656	107
Kreis 4		14 974	4	7 704	6 967	299	4 512	6 370	3 605	487
Werd		2 289	–	814	1 427	48	615	966	707	1
Langstrasse		6 097	1	2 131	3 795	170	1 665	2 736	1 696	–
Hard		6 588	3	4 759	1 745	81	2 232	2 668	1 202	486
Kreis 5		6 743	132	2 466	3 904	241	1 980	2 649	2 065	49
Gewerbeschule		5 153	27	2 176	2 842	108	1 537	2 122	1 451	43
Escher Wyss		1 590	105	290	1 062	133	443	527	614	6
Kreis 6		17 362	815	10 950	5 254	343	8 954	6 820	1 546	42
Unterstrass		11 686	504	7 372	3 569	241	5 879	4 587	1 182	38
Oberstrass		5 676	311	3 578	1 685	102	3 075	2 233	364	4
Kreis 7		19 353	1 336	12 919	4 779	319	11 571	6 825	945	12
Fluntern		4 025	341	2 730	841	113	2 607	1 301	116	1
Hottingen		5 861	290	3 449	1 964	158	3 018	2 352	489	2
Hirslanden		3 947	199	2 393	1 325	30	2 117	1 616	211	3
Witikon		5 520	506	4 347	649	18	3 829	1 556	129	6
Kreis 8		9 896	217	5 294	4 146	239	4 190	3 932	1 759	15
Seefeld		3 584	9	1 624	1 869	82	1 127	1 497	957	3
Mühlebach		3 679	43	2 068	1 482	86	1 496	1 564	617	2
Weinegg		2 633	165	1 602	795	71	1 567	871	185	10
Kreis 9		25 405	1 038	18 946	5 241	180	13 334	8 919	2 674	478
Albisrieden		9 846	469	7 588	1 740	49	5 564	3 325	743	214
Altstetten		15 559	569	11 358	3 501	131	7 770	5 594	1 931	264
Kreis 10		20 140	720	15 604	3 671	145	11 689	7 060	1 294	97
Höngg		11 363	547	9 399	1 330	87	7 270	3 472	533	88
Wipkingen		8 777	173	6 205	2 341	58	4 419	3 588	761	9
Kreis 11		32 322	1 821	22 880	7 415	206	16 931	11 363	3 617	411
Affoltern		10 195	706	8 173	1 263	53	5 684	3 161	1 134	216
Oerlikon		11 301	420	6 772	4 039	70	5 583	4 424	1 248	46
Seebach		10 826	695	7 935	2 113	83	5 664	3 778	1 235	149
Kreis 12		14 149	1 477	10 712	1 903	57	7 758	4 670	1 362	359
Saatlen		2 920	722	1 992	200	6	2 005	702	191	22
Schwamendingen-Mitte		5 679	162	4 587	905	25	3 013	2 020	558	88
Hirzenbach		5 550	593	4 133	798	26	2 740	1 948	613	249

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

Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2007

T_9.3.7a

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000	
1997	194 374	60 772	41 692	33 506	21 813	19 786	11 564	5 241	–	
2006	203 839	60 963	41 225	33 028	21 657	19 736	11 656	8 067	7 507	
Ganze Stadt	2007	205 618	60 860	41 002	32 952	21 587	19 848	11 574	8 025	9 770
Kreis 1		3 912	3 070	76	233	100	124	172	136	1
Rathaus		2 292	1 855	23	204	53	45	106	6	–
Hochschulen		337	239	16	1	23	32	21	5	–
Lindenhof		835	707	5	7	23	46	38	8	1
City		448	269	32	21	1	1	7	117	–
Kreis 2		16 073	4 530	4 422	2 675	1 138	1 611	705	524	468
Wollishofen		8 642	2 130	2 959	1 664	575	704	263	279	68
Leimbach		2 432	115	406	271	383	696	182	136	243
Enge		4 999	2 285	1 057	740	180	211	260	109	157
Kreis 3		25 289	8 973	6 824	3 291	2 426	1 496	775	921	583
Alt-Wiedikon		9 084	3 155	2 884	713	481	492	343	650	366
Friesenberg		4 306	516	1 221	840	966	319	120	146	178
Sihlfeld		11 899	5 302	2 719	1 738	979	685	312	125	39
Kreis 4		14 974	7 852	3 230	607	725	1 659	488	264	149
Werd		2 289	1 170	633	110	2	139	91	80	64
Langstrasse		6 097	3 849	750	259	183	576	320	93	67
Hard		6 588	2 833	1 847	238	540	944	77	91	18
Kreis 5		6 743	4 024	360	27	140	227	627	643	695
Gewerbeschule		5 153	3 539	197	21	124	196	591	425	60
Escher Wyss		1 590	485	163	6	16	31	36	218	635
Kreis 6		17 362	8 878	4 686	1 184	715	991	463	266	179
Unterstrass		11 686	5 618	3 929	709	317	576	253	127	157
Oberstrass		5 676	3 260	757	475	398	415	210	139	22
Kreis 7		19 353	7 378	2 925	2 393	2 465	1 780	1 017	725	670
Fluntern		4 025	1 378	914	481	311	346	212	201	182
Hottingen		5 861	3 467	865	593	251	241	141	162	141
Hirslanden		3 947	2 293	630	330	225	225	101	91	52
Witikon		5 520	240	516	989	1 678	968	563	271	295
Kreis 8		9 896	4 554	1 904	1 275	672	546	369	433	143
Seefeld		3 584	2 030	663	420	201	118	62	80	10
Mühlebach		3 679	1 572	683	581	235	201	163	221	23
Weinegg		2 633	952	558	274	236	227	144	132	110
Kreis 9		25 405	2 030	5 595	5 135	3 994	4 185	1 928	916	1 622
Albisrieden		9 846	529	2 425	2 619	1 339	1 304	667	309	654
Altstetten		15 559	1 501	3 170	2 516	2 655	2 881	1 261	607	968
Kreis 10		20 140	6 160	2 928	2 833	2 139	1 963	2 372	1 230	515
Höngg		11 363	967	1 256	2 288	1 660	1 600	2 092	1 024	476
Wipkingen		8 777	5 193	1 672	545	479	363	280	206	39
Kreis 11		32 322	3 136	5 517	6 854	5 116	3 828	2 089	1 558	4 224
Affoltern		10 195	380	1 182	2 687	1 779	1 623	905	403	1 236
Oerlikon		11 301	1 957	2 476	1 999	987	911	878	678	1 415
Seebach		10 826	799	1 859	2 168	2 350	1 294	306	477	1 573
Kreis 12		14 149	275	2 535	6 445	1 957	1 438	569	409	521
Saatlen		2 920	19	1 078	724	155	527	81	139	197
Schwamendingen-Mitte		5 679	235	849	2 387	1 195	449	217	187	160
Hirzenbach		5 550	21	608	3 334	607	462	271	83	164

Durchschnittliche Wohnfläche

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2007

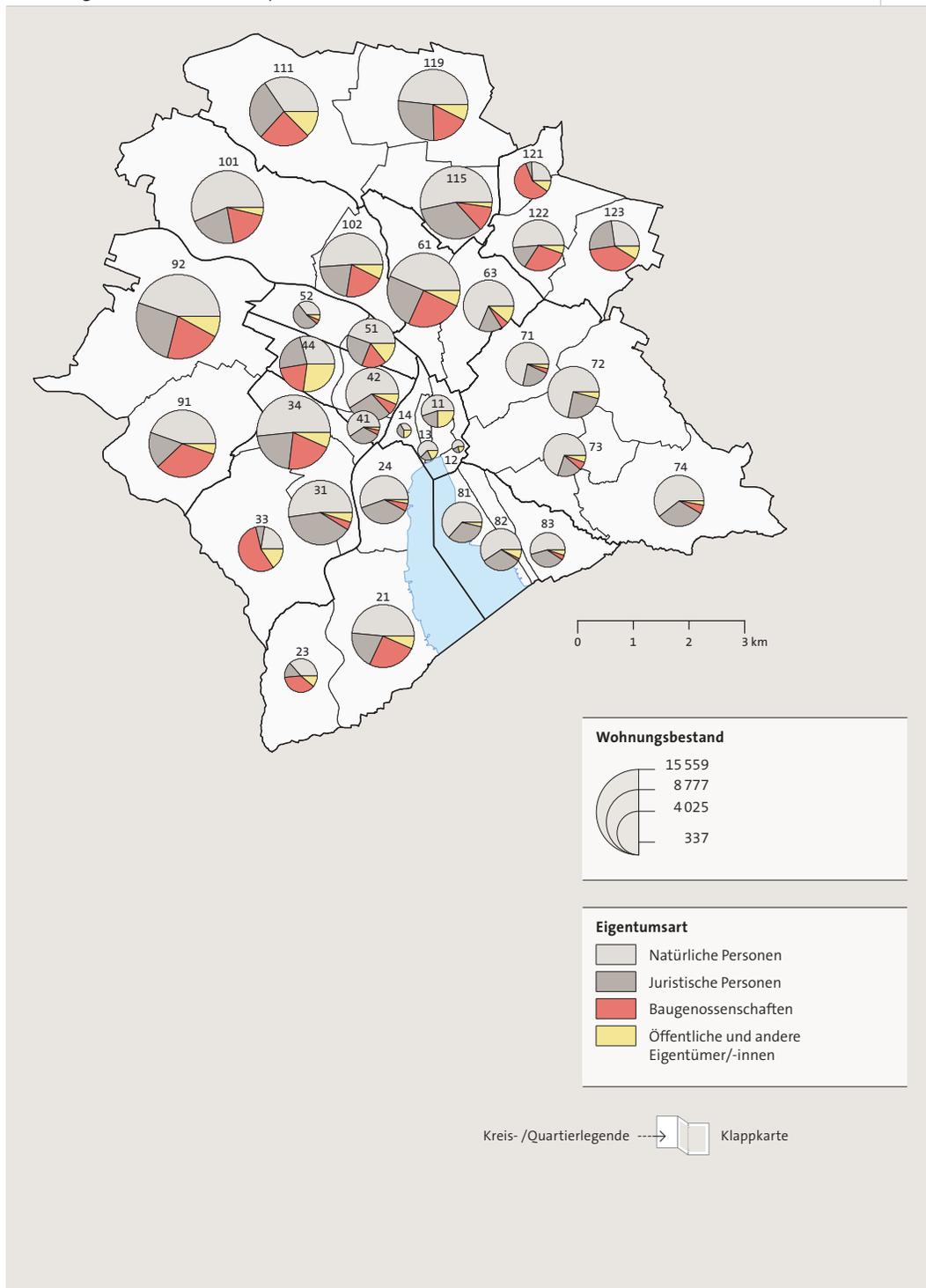
T_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 -1950	1951 -1960	1961 -1970	1971 -1980	1981 -1990	1991 -2000	Nach 2000
2006	75	80	74	65	65	64	82	92	110
Ganze Stadt	75	80	74	65	65	65	83	92	109
Kreis 1	70	70	78	44	47	60	75	109	90
Rathaus	64	66	68	41	51	51	67	97	–
Hochschulen	85	91	84	90	32	81	85	85	–
Lindenhof	70	71	82	68	49	54	87	50	90
City	88	79	81	62	101	56	88	114	–
Kreis 2	81	89	79	69	65	73	94	100	113
Wollishofen	78	86	77	70	58	75	87	93	136
Leimbach	82	97	80	75	67	70	110	101	114
Enge	86	91	84	66	82	74	90	118	102
Kreis 3	70	71	68	64	62	63	84	88	118
Alt-Wiedikon	70	72	62	62	48	69	85	90	121
Friesenberg	80	92	81	72	72	68	111	87	108
Sihlfeld	66	68	67	61	60	56	73	82	137
Kreis 4	66	69	66	58	57	53	66	83	93
Werd	68	71	69	43	101	53	72	62	73
Langstrasse	64	68	61	64	40	45	60	86	114
Hard	66	69	66	59	62	58	87	100	88
Kreis 5	75	70	68	100	77	78	65	85	101
Gewerbeschule	70	68	66	100	70	80	64	84	92
Escher Wyss	91	85	71	97	128	67	89	87	102
Kreis 6	76	86	70	57	53	46	78	84	121
Unterstrass	73	82	69	56	52	41	72	78	116
Oberstrass	83	94	76	59	55	53	87	91	156
Kreis 7	93	100	89	77	80	85	95	98	152
Fluntern	105	116	100	85	85	93	106	94	162
Hottingen	91	97	75	67	83	77	92	99	168
Hirslanden	85	92	76	64	62	60	94	113	128
Witikon	92	112	109	82	81	89	92	97	144
Kreis 8	76	83	71	57	61	55	86	97	129
Seefeld	73	82	70	56	42	60	62	72	105
Mühlebach	73	82	67	52	69	44	86	100	169
Weinegg	83	86	79	69	70	64	97	106	122
Kreis 9	71	80	72	62	64	63	80	92	100
Albisrieden	72	85	71	62	69	65	87	95	102
Altstetten	70	78	72	62	62	62	77	91	98
Kreis 10	78	75	80	70	70	75	86	88	122
Höngg	84	93	92	72	76	78	88	90	124
Wipkingen	70	72	71	61	50	63	66	78	102
Kreis 11	75	82	77	62	64	62	80	94	102
Affoltern	76	82	87	63	71	68	83	101	95
Oerlikon	75	84	72	62	61	54	76	94	99
Seebach	74	78	76	61	61	61	80	89	109
Kreis 12	70	87	77	65	61	58	85	92	112
Saatlen	78	87	80	72	66	70	88	94	109
Schwamendingen-Mitte	68	88	71	63	62	59	81	88	109
Hirzenbach	68	85	82	65	58	45	86	98	117

Wohnungsbestand

K_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2007



Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2007

T_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
1997	194 374	143 839	96 852	29 468	11 390	6 129	
2006	203 839	151 667	101 685	31 666	10 080	8 236	
Ganze Stadt	2007	205 618	153 000	101 876	32 384	10 065	8 675
Kreis 1		3 912	3 002	2 120	740	10	132
Rathaus		2 292	1 715	1 260	401	–	54
Hochschulen		337	266	194	45	5	22
Lindenhof		835	683	517	136	–	30
City		448	338	149	158	5	26
Kreis 2		16 073	11 753	7 882	2 869	632	370
Wollishofen		8 642	5 862	4 206	1 194	300	162
Leimbach		2 432	1 262	896	237	41	88
Enge		4 999	4 629	2 780	1 438	291	120
Kreis 3		25 289	18 204	11 870	4 505	1 332	497
Alt-Wiedikon		9 084	8 278	4 746	2 402	961	169
Friesenberg		4 306	1 235	959	92	142	42
Sihlfeld		11 899	8 691	6 165	2 011	229	286
Kreis 4		14 974	10 887	6 880	2 303	411	1 293
Werd		2 289	2 119	1 359	576	26	158
Langstrasse		6 097	5 299	3 575	1 114	270	340
Hard		6 588	3 469	1 946	613	115	795
Kreis 5		6 743	4 982	2 870	1 684	147	281
Gewerbeschule		5 153	3 563	2 305	967	147	144
Escher Wyss		1 590	1 419	565	717	–	137
Kreis 6		17 362	12 717	9 019	2 513	430	755
Unterstrass		11 686	7 953	5 123	1 990	317	523
Oberstrass		5 676	4 764	3 896	523	113	232
Kreis 7		19 353	17 932	13 208	2 574	763	1 387
Fluntern		4 025	3 749	2 895	346	130	378
Hottingen		5 861	5 624	4 204	709	160	551
Hirslanden		3 947	3 501	2 756	416	120	209
Witikon		5 520	5 058	3 353	1 103	353	249
Kreis 8		9 896	9 166	5 857	2 247	601	461
Seefeld		3 584	3 435	2 254	871	176	134
Mühlebach		3 679	3 347	2 175	818	303	51
Weinegg		2 633	2 384	1 428	558	122	276
Kreis 9		25 405	17 159	11 373	3 135	1 741	910
Albisrieden		9 846	6 114	4 398	925	434	357
Altstetten		15 559	11 045	6 975	2 210	1 307	553
Kreis 10		20 140	15 206	10 877	2 259	1 214	856
Höngg		11 363	8 846	6 409	1 234	765	438
Wipkingen		8 777	6 360	4 468	1 025	449	418
Kreis 11		32 322	24 417	14 753	5 674	2 610	1 380
Affoltern		10 195	6 446	3 510	1 843	671	422
Oerlikon		11 301	9 823	6 030	2 483	688	622
Seebach		10 826	8 148	5 213	1 348	1 251	336
Kreis 12		14 149	7 575	5 167	1 881	174	353
Saatlen		2 920	907	755	88	–	64
Schwamendingen-Mitte		5 679	3 743	2 912	638	116	77
Hirzenbach		5 550	2 925	1 500	1 155	58	212

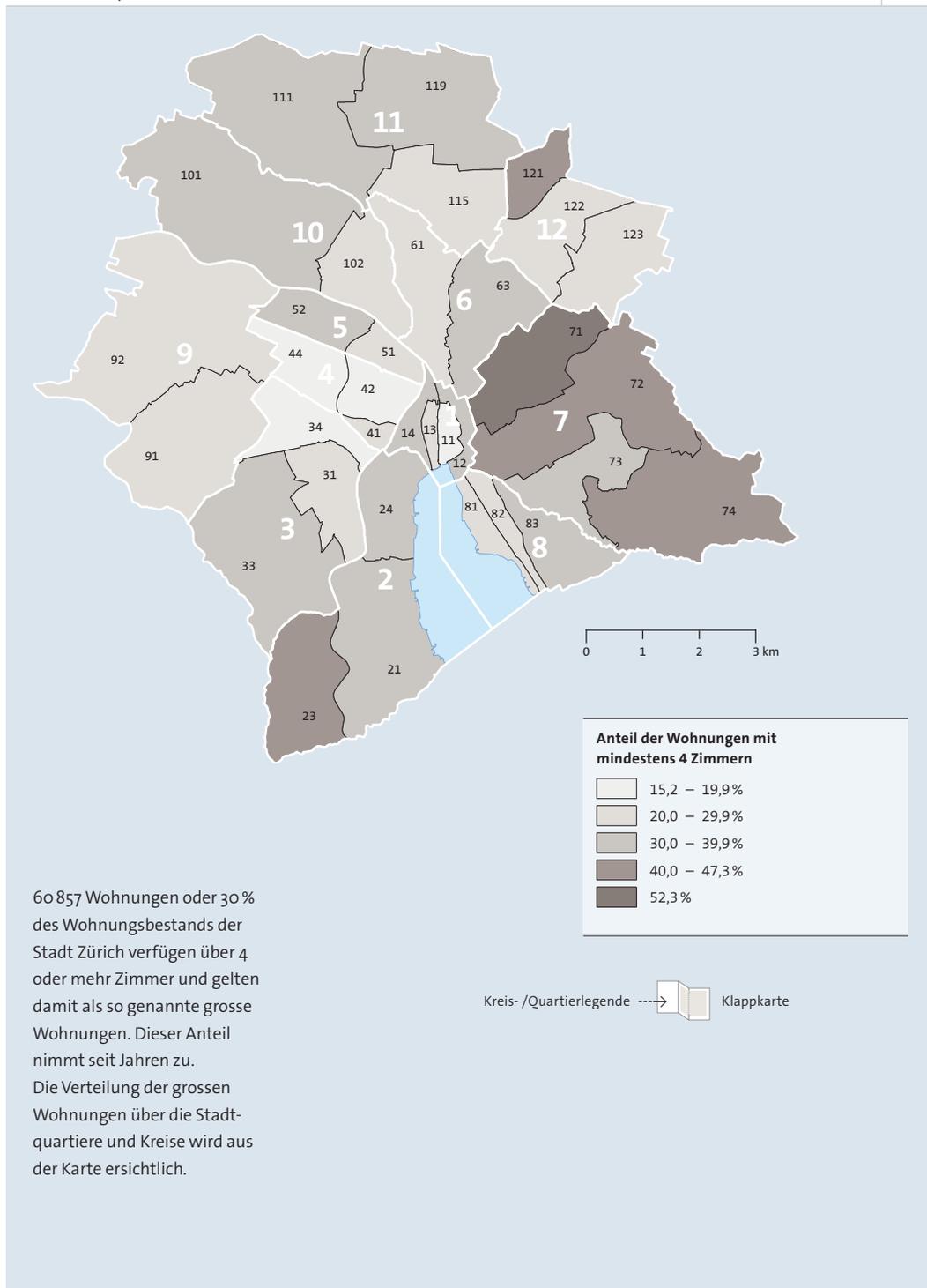
T_9.3.8a



Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum		Religionsgemeinschaften	
	total	Stadtgemeinde	übrige Öffentliche	
35 061	14 907	13 015	1 892	567
36 424	15 267	13 439	1 828	481
36 813	15 329	13 436	1 893	476
–	858	827	31	52
–	560	556	4	17
–	57	47	10	14
–	133	133	–	19
–	108	91	17	2
3 347	920	897	23	53
2 212	543	538	5	25
894	273	272	1	3
241	104	87	17	25
5 143	1 888	1 826	62	54
350	429	408	21	27
2 401	665	665	–	5
2 392	794	753	41	22
1 832	2 204	1 962	242	51
94	53	49	4	23
411	369	257	112	18
1 327	1 782	1 656	126	10
929	824	755	69	8
849	734	693	41	7
80	90	62	28	1
3 171	1 429	1 029	400	45
2 898	792	659	133	43
273	637	370	267	2
674	702	469	233	45
130	142	57	85	4
–	203	141	62	34
240	205	185	20	1
304	152	86	66	6
186	526	462	64	18
9	140	140	–	–
59	264	264	–	9
118	122	58	64	9
6 542	1 655	1 585	70	49
3 239	474	470	4	19
3 303	1 181	1 115	66	30
3 875	1 042	805	237	17
2 083	423	258	165	11
1 792	619	547	72	6
5 617	2 248	1 924	324	40
2 471	1 268	1 112	156	10
1 231	228	177	51	19
1 915	752	635	117	11
5 497	1 033	895	138	44
1 718	294	293	1	1
1 646	282	145	137	8
2 133	457	457	–	35

Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern

► nach Stadtquartier, 2007



60 857 Wohnungen oder 30 % des Wohnungsbestands der Stadt Zürich verfügen über 4 oder mehr Zimmer und gelten damit als so genannte grosse Wohnungen. Dieser Anteil nimmt seit Jahren zu. Die Verteilung der grossen Wohnungen über die Stadtquartiere und Kreise wird aus der Karte ersichtlich.

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2007

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	205 618	26 673	42 682	75 406	43 165	12 018	5 674	627 802	608 904	18 898
Bauzonen	205 155	26 653	42 621	75 279	43 018	11 969	5 615	625 972	607 142	18 830
Wohnzonen	191 541	24 175	39 668	71 372	40 251	10 942	5 133	583 032	567 688	15 344
Wohnzone 2	49 256	4 747	7 505	15 262	13 428	5 132	3 182	170 316	166 538	3 778
Wohnzone 3	74 743	9 191	16 383	29 444	15 059	3 380	1 286	221 231	215 908	5 323
Wohnzone 4	27 447	4 446	6 413	10 022	5 024	1 196	346	78 300	75 625	2 675
Wohnzone 5	14 958	1 756	3 322	6 813	2 511	467	89	42 704	41 773	931
Zentrumszonen	25 090	4 016	6 041	9 823	4 216	764	230	70 363	67 726	2 637
Quartier- erhaltungszone	47	19	4	8	13	3	–	118	118	–
Kernzonen	10 771	2 376	2 464	2 989	1 827	731	384	32 710	29 744	2 966
Industriezonen	2 756	95	481	899	902	284	95	9 630	9 397	233
Zonen für öffentliche Bauten	87	7	8	19	38	12	3	600	313	287
Übrige Zonen	463	20	61	127	147	49	59	1 830	1 762	68

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2007

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	9 917	23	53	701	3 991	2 519	2 630	49 387	49 246	141
Mehrfamilienhäuser	134 429	15 086	28 645	54 925	27 522	6 440	1 811	393 414	390 869	2 545
Übrige Wohnhäuser	58 320	11 006	13 534	19 143	10 815	2 780	1 042	170 111	159 352	10 759
Nutzbauten	2 952	558	450	637	837	279	191	14 890	9 437	5 453

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2007

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	101 876	14 231	21 398	35 059	19 892	6 909	4 387	312 555	305 831	6 724
Gesellschaften	32 384	5 023	7 882	11 311	6 197	1 554	417	92 619	89 911	2 708
Pensionskassen	10 065	1 077	2 149	3 688	2 382	656	113	30 073	29 953	120
Vereine, private Stiftungen	8 675	1 621	1 999	3 003	1 512	368	172	27 576	23 717	3 859
Baugenossen- schaften	36 813	1 609	6 127	17 290	9 917	1 628	242	115 228	115 052	176
Stadt Zürich	13 436	2 914	2 637	4 293	2 678	715	199	40 523	36 655	3 868
Übrige Öffentliche Religionsgemein- schaften	1 893	145	420	674	470	133	51	7 123	5 885	1 238
	476	53	70	88	117	55	93	2 105	1 900	205

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Bauperiode, 2007

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	60860	6115	9609	24466	13934	3966	2770	203443	193309	10134
1931–1950	41002	2260	9875	17804	8132	1946	985	125328	124176	1152
1951–1960	32952	4745	7979	13431	5685	743	369	91241	89928	1313
1961–1970	21587	5077	4727	6942	3575	963	303	59106	56421	2685
1971–1980	19848	6400	4509	4322	3351	962	304	51028	48578	2450
1981–1990	11574	1193	2886	3332	2734	1105	324	36333	35427	906
1991–2000	8025	531	1718	2338	2342	805	291	26505	26247	258
Nach 2000	9770	352	1379	2771	3412	1528	328	34818	34818	–

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stockwerk, 2007

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	2893	858	949	610	379	74	23	7226	6618	608
Erdgeschoss	48689	5092	8460	16206	11316	4308	3307	162459	160323	2136
1. Stockwerk	50206	6214	10255	19558	10789	2545	845	150432	146686	3746
2. Stockwerk	47040	5839	9922	18251	9961	2345	722	140702	136581	4121
3. Stockwerk	28673	3966	6353	10865	5610	1443	436	84746	81665	3081
4. Stockwerk	15753	2485	3628	5777	2980	685	198	45977	43655	2322
5. Stockwerk	6665	1183	1637	2176	1229	360	80	19831	18209	1622
6. Stockwerk	2180	382	451	768	420	131	28	6502	6096	406
7. Stockwerk	1212	221	280	394	217	78	22	3546	3357	189
8. Stockwerk und höher	2307	433	747	801	264	49	13	6381	5714	667

Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2007

T_9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer			
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart		
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer	
1997	194 374	28 655	40 816	72 754	37 997	9 013	5 139	582 892	559 846	23 046
2006	203 839	26 813	42 437	75 007	42 366	11 631	5 585	620 806	601 703	19 103
Ganze Stadt 2007	205 618	26 673	42 682	75 406	43 165	12 018	5 674	627 802	608 904	18 898
Kreis 1	3 912	992	1 130	907	549	227	107	11 643	10 010	1 633
Rathaus	2 292	686	683	508	270	89	56	6 094	5 470	624
Hochschulen	337	94	48	61	67	42	25	1 447	1 020	427
Lindenhof	835	175	298	181	119	48	14	2 303	2 124	179
City	448	37	101	157	93	48	12	1 799	1 396	403
Kreis 2	16 073	1 648	3 156	5 499	3 790	1 262	718	52 557	50 684	1 873
Wollishofen	8 642	813	1 842	3 290	1 830	513	354	27 431	26 605	826
Leimbach	2 432	234	357	691	791	270	89	8 248	8 090	158
Enge	4 999	601	957	1 518	1 169	479	275	16 878	15 989	889
Kreis 3	25 289	3 104	6 189	10 518	4 308	955	215	72 515	70 445	2 070
Alt-Wiedikon	9 084	1 165	2 599	3 388	1 457	380	95	25 301	24 889	412
Friesenberg	4 306	452	791	1 343	1 248	406	66	14 513	13 499	1 014
Sihlfeld	11 899	1 487	2 799	5 787	1 603	169	54	32 701	32 057	644
Kreis 4	14 974	2 517	3 556	6 338	2 218	269	76	41 403	39 349	2 054
Werd	2 289	454	505	789	455	62	24	6 478	6 117	361
Langstrasse	6 097	1 295	1 391	2 391	836	151	33	16 751	15 555	1 196
Hard	6 588	768	1 660	3 158	927	56	19	18 174	17 677	497
Kreis 5	6 743	880	1 397	2 658	1 351	364	93	20 458	19 487	971
Gewerbeschule	5 153	731	1 067	2 165	938	190	62	15 364	14 461	903
Escher Wyss	1 590	149	330	493	413	174	31	5 094	5 026	68
Kreis 6	17 362	2 761	3 145	5 779	3 718	1 207	752	53 961	52 292	1 669
Unterstrass	11 686	1 600	2 152	4 504	2 454	667	309	35 227	34 547	680
Oberstrass	5 676	1 161	993	1 275	1 264	540	443	18 734	17 745	989
Kreis 7	19 353	2 260	3 010	5 448	4 588	2 190	1 857	70 227	66 835	3 392
Fluntern	4 025	468	585	865	984	522	601	16 236	15 102	1 134
Hottingen	5 861	819	959	1 635	1 277	657	514	20 984	19 670	1 314
Hirslanden	3 947	445	675	1 331	930	303	263	13 448	12 842	606
Witikon	5 520	528	791	1 617	1 397	708	479	19 559	19 221	338
Kreis 8	9 896	1 706	2 180	3 191	1 905	568	346	29 785	28 422	1 363
Seefeld	3 584	572	920	1 195	612	191	94	10 308	10 008	300
Mühlebach	3 679	789	799	1 135	642	212	102	10 478	10 106	372
Weinegg	2 633	345	461	861	651	165	150	8 999	8 308	691
Kreis 9	25 405	3 225	5 641	10 093	5 013	1 172	261	73 268	72 374	894
Albisrieden	9 846	1 155	2 042	3 864	2 062	599	124	29 196	28 867	329
Altstetten	15 559	2 070	3 599	6 229	2 951	573	137	44 072	43 507	565
Kreis 10	20 140	2 054	4 100	7 588	4 574	1 282	542	62 441	61 237	1 204
Höngg	11 363	886	2 099	3 890	3 043	1 019	426	37 206	36 766	440
Wipkingen	8 777	1 168	2 001	3 698	1 531	263	116	25 235	24 471	764
Kreis 11	32 322	3 937	6 407	11 614	7 851	1 947	566	97 744	96 347	1 397
Affoltern	10 195	964	1 798	3 744	2 797	731	161	32 140	31 656	484
Oerlikon	11 301	1 442	2 607	3 906	2 474	589	283	33 569	33 047	522
Seebach	10 826	1 531	2 002	3 964	2 580	627	122	32 035	31 644	391
Kreis 12	14 149	1 589	2 771	5 773	3 300	575	141	41 800	41 422	378
Saatlen	2 920	196	544	999	946	206	29	9 290	9 275	15
Schwamendingen-Mitte	5 679	748	1 250	2 485	987	151	58	15 926	15 780	146
Hirzenbach	5 550	645	977	2 289	1 367	218	54	16 584	16 367	217

Durchschnittliche Wohnfläche (m²)

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2007

T_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	31	56	73	97	127	158	189	241
Kreis 1	29	56	79	103	140	165	208	268
Rathaus	29	54	78	101	134	167	196	246
Hochschulen	27	64	80	107	145	156	234	261
Lindenhof	32	57	80	97	145	163	210	363
City	25	61	83	113	141	170	195	–
Kreis 2	32	57	75	98	127	155	196	245
Wollishofen	31	56	73	97	122	151	196	242
Leimbach	32	55	75	94	122	143	183	243
Enge	32	59	78	102	134	166	198	249
Kreis 3	30	55	73	96	127	150	180	208
Alt-Wiedikon	30	55	74	99	130	149	174	203
Friesenberg	32	57	76	97	124	151	199	216
Sihlfeld	29	54	71	94	128	151	180	214
Kreis 4	29	56	72	95	126	139	167	210
Werd	28	55	75	98	126	151	–	207
Langstrasse	28	55	73	96	125	135	145	188
Hard	33	56	71	92	127	132	179	231
Kreis 5	36	56	74	99	134	149	162	256
Gewerbeschule	29	55	73	96	128	142	165	245
Escher Wyss	72	62	79	107	140	166	157	270
Kreis 6	30	55	73	98	128	156	180	224
Unterstrass	30	55	71	96	125	148	180	220
Oberstrass	30	56	77	102	132	163	180	225
Kreis 7	32	57	78	103	133	166	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	130	161	193	227
Witikon	33	58	78	101	127	162	191	245
Kreis 8	31	57	76	100	133	163	198	232
Seefeld	30	57	76	99	132	162	184	230
Mühlebach	31	57	77	102	133	166	191	259
Weinegg	30	57	76	100	133	162	208	221
Kreis 9	31	55	72	96	121	150	181	222
Albisrieden	31	56	71	95	121	152	184	211
Altstetten	32	55	72	96	121	149	177	227
Kreis 10	32	56	75	99	126	155	181	227
Höngg	33	57	78	100	126	154	182	235
Wipkingen	31	54	72	96	127	156	178	211
Kreis 11	32	56	74	96	122	152	172	207
Affoltern	32	56	72	93	119	147	172	212
Oerlikon	32	56	75	98	124	150	178	207
Seebach	33	56	73	96	123	161	162	193
Kreis 12	32	53	69	91	124	152	172	222
Saatlen	34	54	72	96	125	140	145	214
Schwamendingen-Mitte	33	53	70	93	123	144	175	214
Hirzenbach	32	52	66	86	124	166	188	234

Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2007

T. 9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		
1997	10 119	1 480	1 884	3 001	2 479	899	376	5,2	
2006	14 178	1 591	2 339	4 099	3 835	1 675	639	7,0	
Ganze Stadt	2007	14 587	1 608	2 370	4 198	3 988	1 763	660	7,1
Kreis 1		365	72	103	83	66	28	13	9,3
Rathaus		188	48	47	56	26	9	2	8,2
Hochschulen		53	7	10	10	11	7	8	15,7
Lindenhof		100	17	40	17	16	7	3	12,0
City		24	–	6	–	13	5	–	5,4
Kreis 2		1 061	82	149	286	316	140	88	6,6
Wollishofen		443	23	69	139	123	49	40	5,1
Leimbach		200	4	18	76	72	20	10	8,2
Enge		418	55	62	71	121	71	38	8,4
Kreis 3		1 101	191	209	394	213	78	16	4,4
Alt-Wiedikon		505	47	110	184	110	49	5	5,6
Friesenberg		83	19	22	8	17	13	4	1,9
Sihlfeld		513	125	77	202	86	16	7	4,3
Kreis 4		687	187	112	228	138	18	4	4,6
Werd		76	6	17	14	25	11	3	3,3
Langstrasse		272	75	44	104	43	5	1	4,5
Hard		339	106	51	110	70	2	–	5,1
Kreis 5		525	86	160	148	75	55	1	7,8
Gewerbeschule		258	39	86	104	23	5	1	5,0
Escher Wyss		267	47	74	44	52	50	–	16,8
Kreis 6		1 203	134	181	331	325	176	56	6,9
Unterstrass		514	39	74	194	139	55	13	4,4
Oberstrass		689	95	107	137	186	121	43	12,1
Kreis 7		2 827	209	371	623	772	553	299	14,6
Fluntern		829	52	115	162	224	160	116	20,6
Hottingen		864	100	118	197	192	157	100	14,7
Hirslanden		342	21	53	82	92	65	29	8,7
Witikon		792	36	85	182	264	171	54	14,3
Kreis 8		848	130	126	232	232	87	41	8,6
Seefeld		200	18	55	52	48	19	8	5,6
Mühlebach		439	106	46	142	84	39	22	11,9
Weinegg		209	6	25	38	100	29	11	7,9
Kreis 9		1 347	104	234	380	419	192	18	5,3
Albisrieden		969	72	156	255	302	168	16	9,8
Altstetten		378	32	78	125	117	24	2	2,4
Kreis 10		1 969	99	297	628	650	216	79	9,8
Höngg		1 503	78	244	435	497	185	64	13,2
Wipkingen		466	21	53	193	153	31	15	5,3
Kreis 11		2 056	264	322	644	642	149	35	6,4
Affoltern		387	38	88	103	114	41	3	3,8
Oerlikon		847	178	115	272	223	43	16	7,5
Seebach		822	48	119	269	305	65	16	7,6
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

► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2007

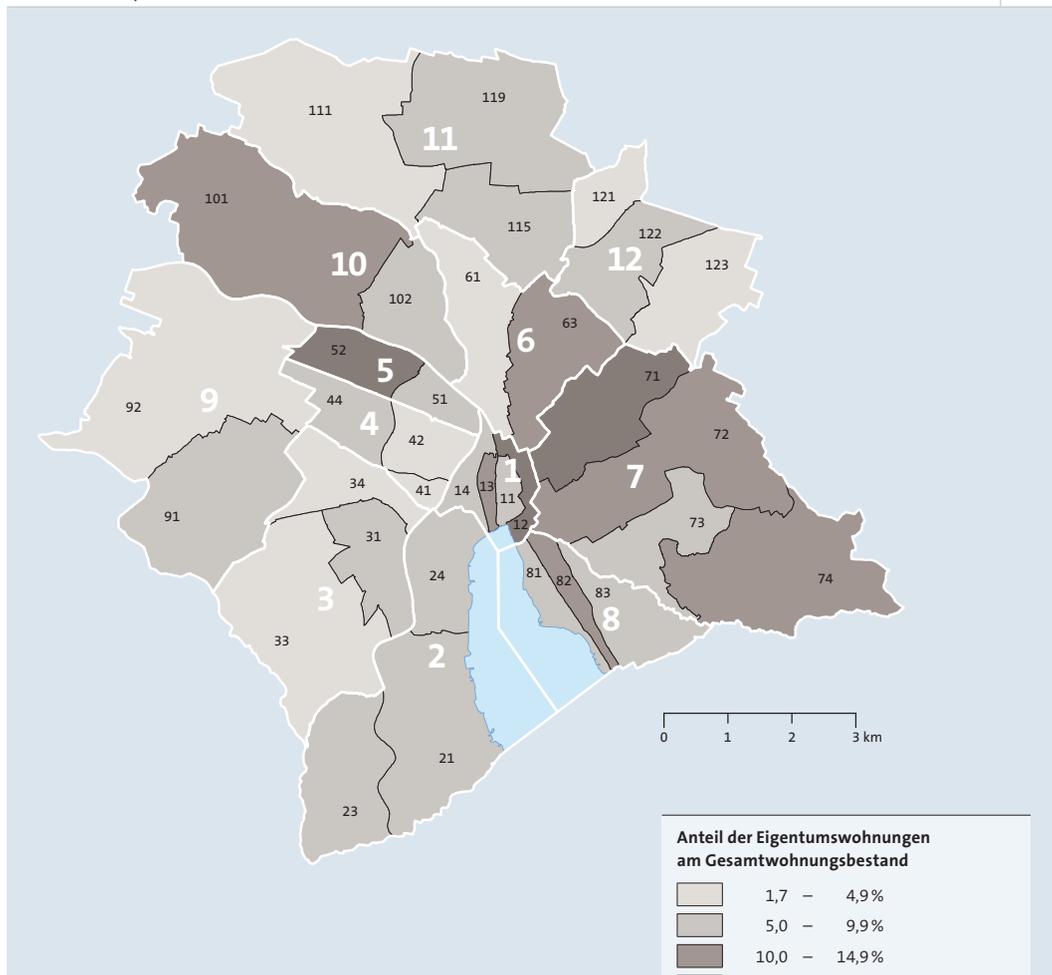
T 9.3.25b

Durchschnittliche Wohnfläche im Stockwerkeigentum (m²)

	total								
	nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Ganze Stadt	92	34	60	82	109	139	169	195	236
Kreis 1	79	29	60	81	106	152	173	234	214
Rathaus	66	25	56	77	97	149	159	188	–
Hochschulen	111	35	66	86	110	153	159	241	214
Lindenhof	79	36	59	89	108	163	182	–	–
City	112	–	76	–	117	142	–	–	–
Kreis 2	101	32	66	85	111	141	166	202	238
Wollishofen	100	31	63	82	113	134	175	191	280
Leimbach	99	45	61	88	105	130	152	–	214
Enge	103	31	71	85	112	148	163	236	224
Kreis 3	77	30	58	77	107	148	171	183	162
Alt-Wiedikon	81	33	57	76	102	144	151	–	–
Friesenberg	90	31	59	103	113	165	187	177	162
Sihlfeld	72	28	59	77	113	144	182	188	–
Kreis 4	67	29	56	76	102	124	129	–	207
Werd	86	49	57	72	93	126	129	–	210
Langstrasse	61	28	53	70	94	133	–	–	200
Hard	68	29	58	83	111	97	–	–	–
Kreis 5	87	78	65	84	108	144	190	–	–
Gewerbeschule	70	32	57	82	107	157	190	–	–
Escher Wyss	103	115	74	89	108	143	–	–	–
Kreis 6	93	32	59	82	111	137	158	189	229
Unterstrass	88	32	56	78	111	134	155	175	–
Oberstrass	96	31	60	87	111	139	159	190	229
Kreis 7	109	35	64	89	115	140	174	189	238
Fluntern	113	33	66	94	113	147	160	172	234
Hottingen	104	31	60	85	112	139	186	229	238
Hirslanden	105	61	61	85	117	131	173	186	240
Witikon	111	36	66	91	118	137	177	192	254
Kreis 8	90	32	60	81	108	149	177	208	214
Seefeld	85	31	61	78	104	136	197	185	–
Mühlebach	81	33	55	79	102	146	167	210	214
Weinegg	115	31	69	95	116	160	187	229	–
Kreis 9	87	31	56	78	103	127	154	183	300
Albisrieden	88	31	58	78	101	125	153	183	300
Altstetten	83	31	52	78	109	144	160	–	–
Kreis 10	97	35	60	85	110	144	167	178	214
Höngg	98	35	60	87	112	142	165	185	214
Wipkingen	92	36	60	82	103	155	173	134	214
Kreis 11	85	30	58	81	108	135	161	159	182
Affoltern	85	27	57	84	107	135	159	–	182
Oerlikon	77	30	61	78	107	127	158	159	–
Seebach	92	29	57	84	110	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, 2007

K_9.3.3



Die Zahl der Eigentumswohnungen hat sich in den letzten zehn Jahren um rund 45% erhöht. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt heute 7,1%.

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 20,6% 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 2007 bis Mai 2008 wurden 2784 Wohnungen neu erstellt) nahm der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr von 180 auf 57 Einheiten ab. Die Leerwohnungsnummer beträgt neu 0,03% gegenüber 0,09% vor einem Jahr. In 13 der 34 Stadtquartiere stand keine einzige Wohnung leer.

Die Erhebung der leer stehenden Industrie- und Geschäftsflächen vom 1. Juni 2008 ergab für die Stadt Zürich insgesamt 269 296 m² leer stehende Flächen. Dies entspricht einem Rückgang von 94 971 m² oder 26,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gemessen an der gesamten Nutzfläche ergibt sich eine Leerflächennummer von 2,42 Prozent gegenüber 3,27 Prozent im Vorjahr.

Den grössten Anteil hat der Bestand an Leerflächen bei den Nutzungen für Büros und Praxen; sie machen rund 192 000 m² oder 71,1 Prozent aller Leerflächen aus (2006: 75,4%; 2007: 68,1%) und haben innert Jahresfrist um gut einen Fünftel abgenommen. Noch stärker, aber weniger gewichtig, war der Rückgang der Leerflächen bei der Kategorie Werkstatt/Produktion, deren Bestand sich um fast 30 Prozent reduziert hat.

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

Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2008



T_9.4.1

	Total ¹	Mietwohnungen								Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsnummer ²
		total nach Zimmerzahl									
		1	2	3	4	5	6 und mehr				
1.6.1998	757	723	274	175	190	66	12	6	34	0,39	
1.6.2007	180	180	19	17	69	51	22	2	–	0,09	
Ganze Stadt	1.6.2008	57	51	7	11	18	11	3	1	0,03	
Kreis 1		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2		1	1	–	–	–	–	–	–	0,01	
Kreis 3		6	3	1	–	2	–	–	3	0,02	
Kreis 4		8	8	2	3	2	1	–	–	0,05	
Kreis 5		1	1	–	–	1	–	–	–	0,01	
Kreis 6		4	4	2	–	1	–	1	–	0,02	
Kreis 7		6	5	–	–	3	2	–	1	0,03	
Kreis 8		1	1	–	–	–	1	–	–	0,01	
Kreis 9		8	8	–	2	4	2	–	–	0,03	
Kreis 10		2	1	–	1	–	–	–	1	0,01	
Kreis 11		14	13	1	3	3	4	2	1	0,04	
Kreis 12		6	6	–	2	3	–	1	–	0,04	

1 Ab 2005 wurde die Zählpraxis geändert, es werden nur noch Wohnungen ausgewiesen, die auf später nicht vermietet sind. Das Jahr 1998 wurde korrigiert.

2 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2008

T_9.4.2

	Total	Büros/Praxen				Werkstatt/ Verkauf (m ²)	Produktion (m ²)	Lager/ Archiv (m ²)	Andere (m ²) ²
		Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹	Leer- flächen (m ²)	Leer- flächen- ziffer ¹				
1. 6. 1998	480 671	4,36	230 801	4,05	12 470	70 125	161 277	5 998	
1. 6. 2007	364 267	3,27	248 069	4,23	7 992	14 959	65 742	27 505	
Ganze Stadt	1. 6. 2008	269 296	2,42	191 574	3,32	5 815	10 672	52 967	8 268
Kreis 1		4 097	0,27	2 260	0,25	500	–	673	664
Rathaus		658	0,26	370	0,37	–	–	–	288
Hochschulen		540	0,20	508	0,26	–	–	32	–
Lindenhof		351	0,11	351	0,18	–	–	–	–
City		2 548	0,37	1 031	0,26	500	–	641	376
Kreis 2		13 325	1,31	8 163	1,36	548	248	943	3 423
Wollishofen		3 863	1,47	2 850	3,53	–	248	142	623
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–	–
Enge		9 462	1,29	5 313	1,04	548	–	801	2 800
Kreis 3		21 050	2,19	15 226	3,32	520	564	4 657	83
Alt-Wiedikon		10 775	1,73	7 481	2,28	380	–	2 914	–
Friesenberg		597	0,77	–	–	–	470	127	–
Sihlfeld		9 678	3,69	7 745	6,58	140	94	1 616	83
Kreis 4		4 690	0,49	2 414	0,51	372	–	1 904	–
Werd		798	0,36	605	0,44	–	–	193	–
Langstrasse		3 436	0,67	1 713	0,64	372	–	1 351	–
Hard		456	0,19	96	0,14	–	–	360	–
Kreis 5		62 301	5,10	48 936	8,01	500	3 226	9 276	363
Gewerbeschule		5 346	1,65	4 283	1,98	–	–	1 063	–
Escher Wyss		56 955	6,34	44 653	11,49	500	3 226	8 213	363
Kreis 6		7 022	1,01	5 974	1,28	–	90	918	40
Unterstrass		6 936	1,99	5 974	2,78	–	90	872	–
Oberstrass		86	0,03	–	–	–	–	46	40
Kreis 7		3 542	0,58	2 580	0,77	363	–	599	–
Fluntern		–	–	–	–	–	–	–	–
Hottingen		2 932	1,01	1 970	1,31	363	–	599	–
Hirslanden		484	0,60	484	0,93	–	–	–	–
Witikon		126	0,27	126	0,84	–	–	–	–
Kreis 8		7 076	1,06	5 397	1,27	98	–	1 357	224
Seefeld		4 311	1,77	3 291	2,02	–	–	900	120
Mühlebach		2 530	1,05	1 951	1,15	98	–	457	24
Weinegg		235	0,13	155	0,16	–	–	–	80
Kreis 9		91 057	6,07	64 088	10,73	1 575	6 297	17 891	1 206
Albisrieden		33 737	12,65	21 278	19,72	–	3 133	9 050	276
Altstetten		57 320	4,64	42 810	8,75	1 575	3 164	8 841	930
Kreis 10		140	0,04	–	–	–	–	140	–
Höngg		–	–	–	–	–	–	–	–
Wipkingen		140	0,12	–	–	–	–	140	–
Kreis 11		54 364	3,84	36 354	5,33	1 339	247	14 609	1 815
Affoltern		236	0,20	236	0,88	–	–	–	–
Oerlikon		16 898	2,60	9 255	2,89	767	247	6 523	106
Seebach		37 230	5,75	26 863	8,04	572	–	8 086	1 709
Kreis 12		632	0,36	182	0,52	–	–	–	450
Saatlen		–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendigen-Mitte		632	0,89	182	0,94	–	–	–	450
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.