





# BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **201**
- 9.2 Gebäudebestand | **213**
- 9.3 Wohnungsbestand | **220**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **236**

**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, Umnutzungen sowie neu bewilligte, bewilligte nicht angefangene, im Bau befindliche Gebäude und Wohnungen), die von Architekturbüros, Eigentümern und Verwaltungen eingehen. Die Daten über Abbruch, Rauminhalt und Versicherungswert von Gebäuden beruhen auf einer Auswertung von Angaben der kantonalen Gebäudeversicherung.

## GEBÄUDEBESTAND

Diese Tabellen sind das Ergebnis einer Auswertung der Datenbank (GWZ) 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 m<sup>2</sup> oder mehr. Als Quelle dient die von Statistik Stadt Zürich geführte Datenbank (GWZ).

**GLOSSAR****Eigentumsart**

- Natürliche Personen: Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften
- Kapitalgesellschaften: Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, GmbHs
- Stadt Zürich (inklusive städtische Stiftungen)

Die übrigen Eigentumsarten sind durch ihre Bezeichnung eindeutig definiert.

**Einfamilienhaus** Reines Wohngebäude, ohne Nebennutzung, welches eine einzige Wohnung zählt.

**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.)
- Quartiererhaltungszonen: Diese dienen der Wahrung und Erweiterung der Nutzungsstruktur oder der baulichen Gliederung in sich geschlossener Ortsteile.
- 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

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

**Gebäude** Ein auf Dauer angelegtes, mit dem Boden fest verbundenes, bewilligungspflichtiges Bauwerk, in welchem sich Menschen – unabhängig vom Nutzungszweck – aufhalten können. Bei aneinander- oder zusammengebauten Bauwerken zählt jedes Gebäude als selbständig, wenn es einen eigenen Zugang von aussen (Gebäudeeingang) besitzt, eine eigene interne Erschliessung (Treppenhaus) hat und wenn es durch eine durchgehende Trennmauer abgetrennt wird.

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

## 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 Kocheinrichtung 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

Nach dem Einbruch des Vorjahres hat sich die Aktivität auf dem Baumarkt im Jahr 2009 wieder stabilisiert. Bei praktisch unverändertem Rauminhalt ist die Bausumme wieder um 15,3 Prozent gestiegen. Die Verteuerung ist wohl teilweise darauf zurückzuführen, dass die Mangelware «Grundfläche» deutlich besser genutzt wird: Der über einem Quadratmeter Grundfläche erstellte Raum ist um fast ein Viertel gewachsen – von 17,4 auf 21,3 Kubikmeter.

Die Zahl der neu erstellten Wohnungen hat leicht zugenommen (+7,8%), allerdings auf Kosten der Wohnungsgrösse: Es wurden fast doppelt so viele Zweizimmerwohnungen gebaut wie vor einem Jahr, dafür reduzierte sich die Zahl der Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern um fast die Hälfte (-44,4%).

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

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2009



T\_9.1.1a

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
	1999	142	47454	559190	338663	723	11	120	259	230	103
	2008	169	81942	1424481	743988	1278	20	146	410	479	223
<b>Total</b>	<b>2009</b>	<b>176</b>	<b>65783</b>	<b>1402773</b>	<b>857929</b>	<b>1378</b>	<b>20</b>	<b>285</b>	<b>482</b>	<b>467</b>	<b>124</b>
Einfamilienhaus freistehend		4	403	4558	4424	4	–	–	1	2	1
Einfamilienhaus angebaut		2	279	3289	2292	2	–	–	–	–	2
Mehrfamilienhaus mit 2 Wohnungen		5	721	9376	11716	10	–	–	2	4	4
Mehrfamilienhaus		98	33626	653463	398106	995	13	135	356	394	97
Wohnhaus mit Geschäftsräumen		13	8645	214861	127894	255	7	66	95	67	20
Wohngebäude für Gemeinschaften		1	914	13353	13088	–	–	–	–	–	–
Alterswohnhaus-/heim		2	2110	64650	57061	112	–	84	28	–	–
Geschäftshaus		3	5518	214040	106345	–	–	–	–	–	–
Bürogebäude		3	1088	26632	17791	–	–	–	–	–	–
Garagen (1–9 Parkplätze)		8	141	3124	1946	–	–	–	–	–	–
Garagen (mehr als 9 Parkplätze)		8	–	32082	15149	–	–	–	–	–	–
Industriegebäude		1	1458	16400	4226	–	–	–	–	–	–
Werkstattgebäude		3	1466	5072	5977	–	–	–	–	–	–
Übriges Gebäude für Industrie		3	657	22290	3851	–	–	–	–	–	–
Lager, Silo		1	41	61	30	–	–	–	–	–	–
Versammlungsgebäude, Mehrzweckhalle		1	148	1000	999	–	–	–	–	–	–
Schulhaus		2	1856	35668	40998	–	–	–	–	–	–
Spital- und Klinikgebäude		1	844	13000	9999	–	–	–	–	–	–
Sporthalle, Hallenbad, Turnhalle		3	5596	68592	34659	–	–	–	–	–	–
Landwirtschafts-, Gärtnerei- und Oekonomiegebäude		1	13	39	58	–	–	–	–	–	–
Übrige Kleingebäude		13	259	1223	1320	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2009



T\_9.1.1b

Erstellende	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>65 783</b>	<b>1 402 773</b>	<b>857 929</b>	<b>1 378</b>	<b>20</b>	<b>285</b>	<b>482</b>	<b>467</b>	<b>124</b>
Einzelperson	26	4 982	92 949	70 146	140	1	36	51	31	21
Erbengemeinschaft	7	1 477	26 522	19 503	39	–	6	12	15	6
Mehrere Natürliche Personen	20	2 242	44 515	17 551	49	–	4	16	20	9
Stockwerkeigentum	39	10 883	221 717	155 703	322	8	35	108	141	30
Baugenossenschaft	15	4 332	109 265	43 372	121	–	23	27	54	17
Handels- und Produktivgenossenschaft	3	657	22 290	3 851	–	–	–	–	–	–
Aktiengesellschaft	22	10 691	258 320	133 892	306	1	62	128	99	16
Aktiengesellschaft Versicherung	17	7 299	89 599	57 356	143	–	11	44	77	11
Aktiengesellschaft Immobilienfirmen	7	3 902	166 914	95 910	63	4	18	30	10	1
Aktiengesellschaft Bank	1	1 458	16 400	4 226	–	–	–	–	–	–
Verschiedene Eigentümerarten (gemischtes Eigentum)	1	169	3 326	3 170	4	–	–	1	3	–
Verein, private Stiftung	10	6 542	142 000	120 426	86	6	54	14	8	4
Stadt Zürich	6	6 007	127 208	82 102	50	–	–	32	9	9
Städtische Stiftung	1	560	23 520	19 020	55	–	36	19	–	–
Bund	1	4 582	58 228	31 701	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2009



T\_9.1.1c

Zonenart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>65 783</b>	<b>1 402 773</b>	<b>857 929</b>	<b>1 378</b>	<b>20</b>	<b>285</b>	<b>482</b>	<b>467</b>	<b>124</b>
Wohnzone 2	67	15 786	243 947	167 639	317	1	25	91	163	37
Wohnzone 3	67	23 719	554 167	314 050	710	8	142	260	228	70
Wohnzone 4	3	162	1 525	1 379	1	–	–	–	–	–
Wohnzone 5	4	1 370	36 215	29 519	52	1	13	22	14	2
Quartierhaltungszonen	14	4 318	100 661	75 438	149	4	60	52	27	5
Zentrumszonen	5	7 379	253 708	154 040	134	6	33	56	34	5
Kernzonen	1	520	11 500	10 499	15	–	12	1	1	1
Industriezonen	8	4 645	90 789	20 422	–	–	–	–	–	–
Zonen für öffentliche Bauten	5	7 282	107 091	82 821	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	2	602	3 170	2 122	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

## Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2009

T\_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen <sup>1</sup>	Nutzbauten	Übrige Klein- gebäude
	1999	142	15	67	10	19	31
	2008	169	14	118	9	22	6
<b>Total</b>	<b>2009</b>	<b>176</b>	<b>6</b>	<b>103</b>	<b>16</b>	<b>38</b>	<b>13</b>
Unter 200		19	–	–	–	8	11
200–399		5	–	1	–	3	1
400–599		4	–	1	–	2	1
600–799		2	–	2	–	–	–
800–999		6	2	–	–	4	–
1000–1499		10	4	3	–	3	–
1500–1999		7	–	5	–	2	–
2000–2999		37	–	29	3	5	–
3000–3999		29	–	26	2	1	–
4000–4999		13	–	11	1	1	–
5000–5999		11	–	9	1	1	–
6000–6999		8	–	8	–	–	–
7000–7999		3	–	2	1	–	–
8000–8999		4	–	3	–	1	–
9000–9999		2	–	1	–	1	–
10000–14999		7	–	1	4	2	–
15000–19999		1	–	–	1	–	–
Über 20000		8	–	1	3	4	–

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



**Neu erstellte Gebäude und Wohnungen**

► nach Stadtquartier, 2009



T\_9.1.5

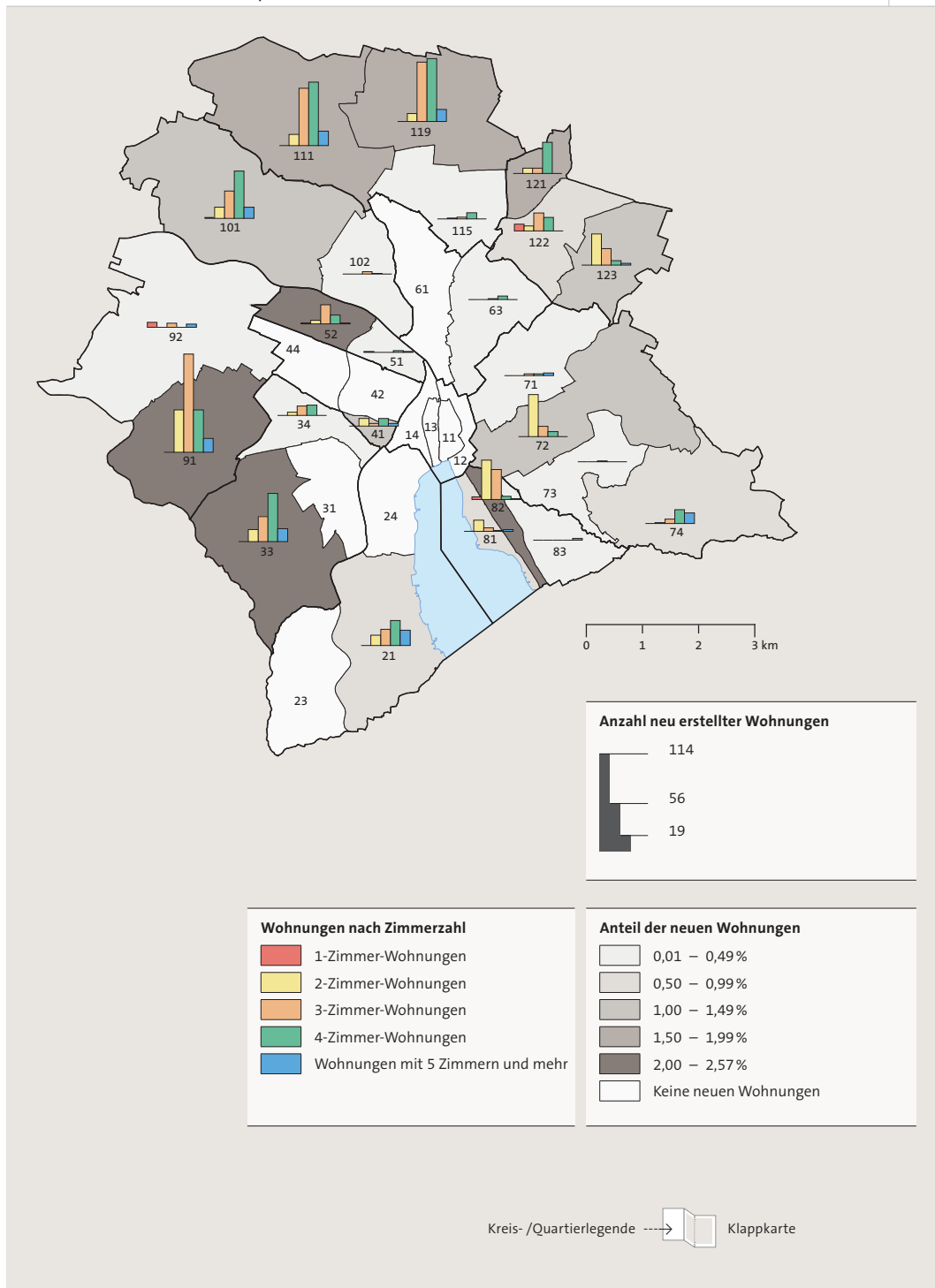
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäudegrundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1999	142	47454	559190	338663	723	11	120	259	230	103	
2008	169	81942	1424481	743988	1278	20	146	410	479	223	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>176</b>	<b>65783</b>	<b>1402773</b>	<b>857929</b>	<b>1378</b>	<b>20</b>	<b>285</b>	<b>482</b>	<b>467</b>	<b>124</b>
<b>Kreis 1</b>		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 2</b>		<b>14</b>	<b>3274</b>	<b>91913</b>	<b>41760</b>	<b>78</b>	<b>–</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>18</b>
Wollishofen		14	3274	91913	41760	78	–	12	19	29	18
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Enge		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 3</b>		<b>23</b>	<b>7625</b>	<b>124581</b>	<b>69880</b>	<b>141</b>	<b>–</b>	<b>18</b>	<b>40</b>	<b>68</b>	<b>15</b>
Alt-Wiedikon		4	2530	52099	12345	–	–	–	–	–	
Friesenberg		15	4436	59654	46653	114	–	14	29	56	15
Sihlfeld		4	659	12828	10882	27	–	4	11	12	–
<b>Kreis 4</b>		<b>5</b>	<b>3134</b>	<b>70949</b>	<b>55207</b>	<b>24</b>	<b>–</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
Werd		2	552	13160	10416	24	–	9	3	9	3
Langstrasse		1	806	23206	14793	–	–	–	–	–	–
Hard		2	1776	34583	29998	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 5</b>		<b>7</b>	<b>1913</b>	<b>52937</b>	<b>26622</b>	<b>42</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>2</b>
Gewerbeschule		1	243	4147	3751	4	1	–	–	2	1
Escher Wyss		6	1670	48790	22871	38	1	4	22	10	1
<b>Kreis 6</b>		<b>5</b>	<b>449</b>	<b>5857</b>	<b>5804</b>	<b>5</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>–</b>
Unterstrass		1	120	192	499	–	–	–	–	–	–
Oberstrass		4	329	5665	5305	5	–	–	1	4	–
<b>Kreis 7</b>		<b>19</b>	<b>5316</b>	<b>100812</b>	<b>89493</b>	<b>109</b>	<b>–</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>15</b>
Fluntern		2	461	7800	7388	7	–	–	2	2	3
Hottingen		6	2958	63920	58836	67	–	49	12	6	–
Hirslanden		2	209	1917	2007	1	–	–	1	–	–
Witikon		9	1688	27175	21262	34	–	1	5	16	12
<b>Kreis 8</b>		<b>10</b>	<b>2840</b>	<b>63251</b>	<b>49736</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>59</b>	<b>39</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Seefeld		3	810	16626	15998	20	–	13	4	1	2
Mühlebach		4	1786	43880	31597	89	3	46	35	4	1
Weinegg		3	244	2745	2141	2	–	–	–	–	2
<b>Kreis 9</b>		<b>24</b>	<b>10158</b>	<b>228271</b>	<b>136124</b>	<b>243</b>	<b>6</b>	<b>49</b>	<b>119</b>	<b>49</b>	<b>20</b>
Albisrieden		19	7999	198134	112810	228	–	49	114	49	16
Altstetten		5	2159	30137	23314	15	6	–	5	–	4
<b>Kreis 10</b>		<b>22</b>	<b>10469</b>	<b>153187</b>	<b>94921</b>	<b>118</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>35</b>	<b>56</b>	<b>13</b>
Höngg		21	10258	150387	92422	114	1	13	32	55	13
Wipkingen		1	211	2800	2499	4	–	–	3	1	–
<b>Kreis 11</b>		<b>35</b>	<b>16139</b>	<b>424116</b>	<b>231454</b>	<b>346</b>	<b>–</b>	<b>23</b>	<b>138</b>	<b>154</b>	<b>31</b>
Affoltern		18	5666	124179	70825	171	–	13	67	74	17
Oerlikon		2	1856	23100	7725	10	–	1	2	7	–
Seebach		15	8617	276837	152904	165	–	9	69	73	14
<b>Kreis 12</b>		<b>12</b>	<b>4466</b>	<b>86899</b>	<b>56928</b>	<b>161</b>	<b>8</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	<b>57</b>	<b>2</b>
Saatlen		6	1792	30000	13998	48	–	6	6	36	–
Schwamendingen-Mitte		3	1288	26939	19098	51	8	6	21	16	–
Hirzenbach		3	1386	29960	23832	62	–	36	19	5	2

1 Provisorische Ergebnisse.

**Neu erstellte Wohnungen**

K\_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2009



## Bauausgaben für Hochbauten

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2009

T\_9.1.6



	Total	Öffentliche Auftraggeber				Private Auftraggeber		Versicherungen
		total	Bund	Kanton Zürich	Stadt Zürich	total		
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2 496 721</b>	<b>4 228 599</b>	<b>1 022 280</b>	<b>64 303</b>	<b>256 276</b>	<b>2 073 862</b>	<b>88 740</b>	
<b>Kreis 1</b>	<b>1 467 795</b>	<b>65 184</b>	<b>4 800</b>	<b>37 609</b>	<b>22 775</b>	<b>81 611</b>	<b>800</b>	
Rathaus	45 290	17 600	–	17 000	600	27 690	500	
Hochschulen	19 309	9 909	–	9 609	300	9 400	–	
Lindenhof	31 906	19 320	–	–	19 320	12 586	300	
City	50 290	18 355	4 800	11 000	2 555	31 935	–	
<b>Kreis 2</b>	<b>1 985 530</b>	<b>6 694</b>	<b>–</b>	<b>1 964</b>	<b>4 730</b>	<b>1 918 336</b>	<b>28 950</b>	
Wollishofen	46 096	6 220	–	1 620	4 600	39 876	–	
Leimbach	28 970	130	–	–	130	28 840	–	
Enge	123 464	344	–	344	–	123 120	28 950	
<b>Kreis 3</b>	<b>2 542 264</b>	<b>51 624</b>	<b>2 000</b>	<b>100</b>	<b>49 524</b>	<b>2 026 640</b>	<b>20 650</b>	
Alt-Wiedikon	169 182	10 100	–	100	10 000	159 082	18 800	
Friesenberg	46 914	39 524	–	–	39 524	7 390	1 500	
Sihlfeld	38 168	2 000	2 000	–	–	36 168	350	
<b>Kreis 4</b>	<b>1 607 793</b>	<b>64 400</b>	<b>50 000</b>	<b>–</b>	<b>14 400</b>	<b>96 393</b>	<b>2 000</b>	
Werd	13 680	800	–	–	800	12 880	1 500	
Langstrasse	73 990	52 500	50 000	–	2 500	21 490	500	
Hard	73 123	11 100	–	–	11 100	62 023	–	
<b>Kreis 5</b>	<b>4 256 229</b>	<b>24 000</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>24 000</b>	<b>4 016 229</b>	<b>–</b>	
Gewerbeschule	48 660	21 000	–	–	21 000	27 660	–	
Escher Wyss	376 969	3 000	–	–	3 000	373 969	–	
<b>Kreis 6</b>	<b>1 532 236</b>	<b>34 491</b>	<b>–</b>	<b>22 830</b>	<b>11 661</b>	<b>1 187 745</b>	<b>12 740</b>	
Unterstrass	98 326	11 661	–	–	11 661	86 665	10 000	
Oberstrass	54 910	22 830	–	22 830	–	32 080	2 740	
<b>Kreis 7</b>	<b>1 775 597</b>	<b>2 380</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 380</b>	<b>1 752 117</b>	<b>–</b>	
Fluntern	51 300	–	–	–	–	51 300	–	
Hottingen	83 980	2 090	–	–	2 090	81 890	–	
Hirslanden	21 150	290	–	–	290	20 860	–	
Witikon	21 167	–	–	–	–	21 167	–	
<b>Kreis 8</b>	<b>1 512 731</b>	<b>19 860</b>	<b>–</b>	<b>1 000</b>	<b>18 860</b>	<b>1 314 131</b>	<b>13 900</b>	
Seefeld	59 405	13 360	–	–	13 360	46 045	–	
Mühlebach	68 030	5 500	–	–	5 500	62 530	13 900	
Weinegg	23 838	1 000	–	1 000	–	22 838	–	
<b>Kreis 9</b>	<b>2 802 491</b>	<b>39 411</b>	<b>2 380</b>	<b>–</b>	<b>37 031</b>	<b>2 408 338</b>	<b>8 000</b>	
Albisrieden	82 068	800	–	–	800	81 268	–	
Altstetten	198 181	38 611	2 380	–	36 231	159 570	8 000	
<b>Kreis 10</b>	<b>1 202 290</b>	<b>56 600</b>	<b>43 100</b>	<b>–</b>	<b>13 500</b>	<b>63 690</b>	<b>1 700</b>	
Höngg	75 320	44 000	43 100	–	900	31 320	1 000	
Wipkingen	44 970	12 600	–	–	12 600	32 370	700	
<b>Kreis 11</b>	<b>3 864 901</b>	<b>37 000</b>	<b>–</b>	<b>800</b>	<b>36 200</b>	<b>3 494 901</b>	<b>–</b>	
Affoltern	142 370	7 400	–	–	7 400	134 970	–	
Oerlikon	77 715	25 100	–	800	24 300	52 615	–	
Seebach	166 405	4 500	–	–	4 500	161 905	–	
<b>Kreis 12</b>	<b>41 575</b>	<b>21 215</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>21 215</b>	<b>20 360</b>	<b>–</b>	
Saatlen	13 000	–	–	–	–	13 000	–	
Schwamendingen-Mitte	7 635	975	–	–	975	6 660	–	
Hirzenbach	20 940	20 240	–	–	20 240	700	–	

1 Aktiengesellschaften, Genossenschaften, Kommandit-AG, GmbH.

2 Einfach-, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft.

3 Inklusive Erbengemeinschaften.

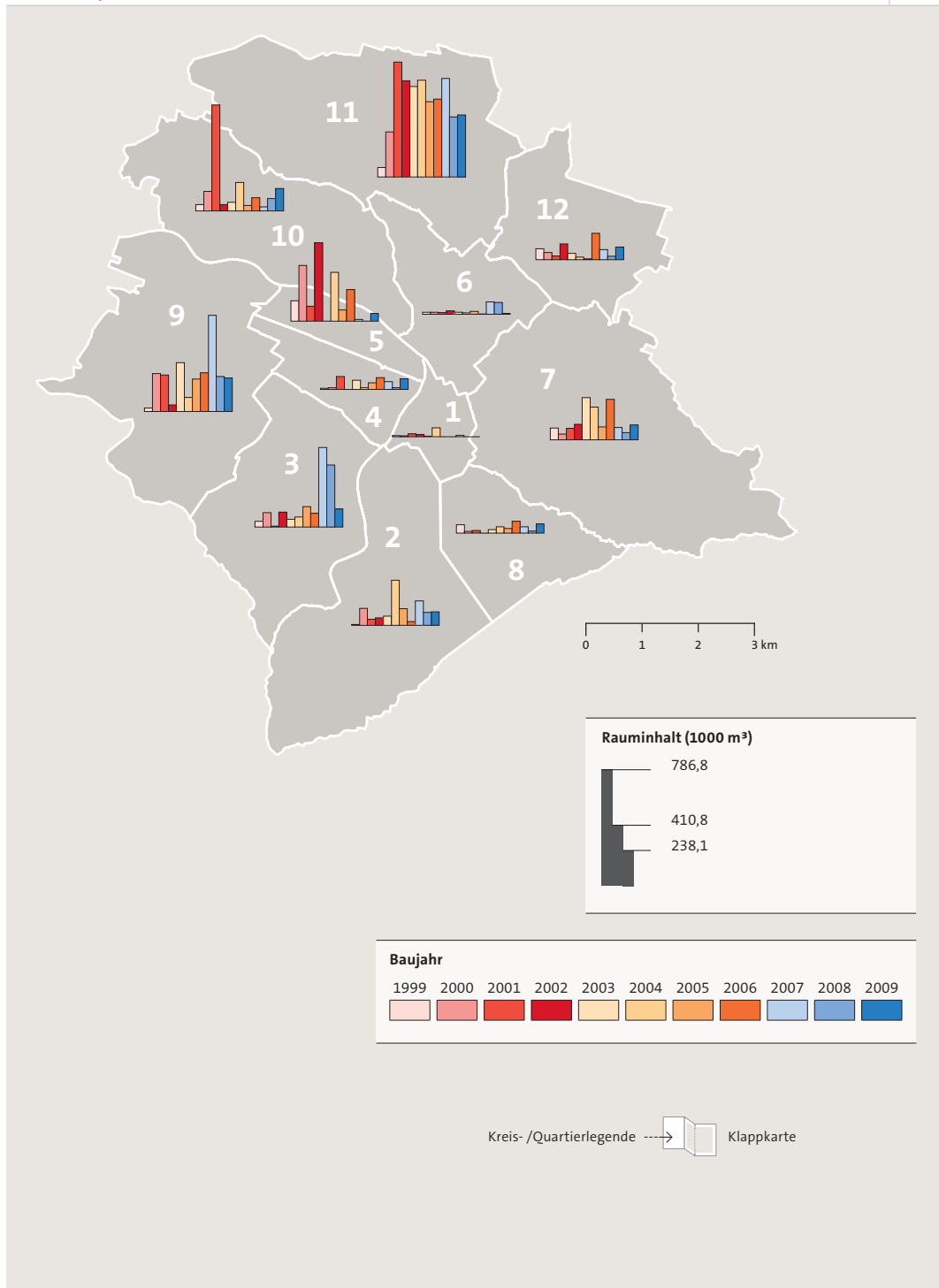
T\_9.1.6



Pensionskassen	Banken	Wohnbau- genossen- schaften	Bau- oder Immobilien- kapitalgesell- schaften <sup>1</sup>	Einzelfirmen oder Perso- nengesell- schaften <sup>2</sup>	Kapital- gesell- schaften <sup>1</sup>	Privat- personen <sup>3</sup>	Andere private Auftraggeber
<b>10 504</b>	<b>144 651</b>	<b>354 986</b>	<b>711 801</b>	<b>90 910</b>	<b>411 316</b>	<b>246 914</b>	<b>14 040</b>
–	<b>16 826</b>	–	<b>3 040</b>	<b>3 000</b>	<b>49 680</b>	<b>7 865</b>	<b>400</b>
–	–	–	600	1 650	20 390	4 550	–
–	–	–	–	–	8 630	770	–
–	5 276	–	500	–	4 260	1 850	400
–	11 550	–	1 940	1 350	16 400	695	–
<b>1 500</b>	<b>12 000</b>	<b>31 650</b>	<b>52 420</b>	<b>5 576</b>	<b>35 250</b>	<b>20 290</b>	<b>4 200</b>
1 500	–	3 650	10 000	4 926	5 350	14 450	–
–	–	28 000	–	650	–	190	–
–	12 000	–	42 420	–	29 900	5 650	4 200
–	<b>83 175</b>	<b>22 458</b>	<b>40 517</b>	<b>5 060</b>	<b>8 300</b>	<b>22 480</b>	–
–	83 175	–	36 317	450	6 250	14 090	–
–	–	–	1 200	300	2 050	2 340	–
–	–	22 458	3 000	4 310	–	6 050	–
–	<b>3 000</b>	<b>41 473</b>	<b>5 770</b>	<b>1 800</b>	<b>33 450</b>	<b>8 900</b>	–
–	–	2 500	150	950	5 900	1 880	–
–	3 000	–	5 520	350	6 800	5 320	–
–	–	38 973	100	500	20 750	1 700	–
–	<b>1 970</b>	–	<b>370 277</b>	<b>100</b>	<b>23 722</b>	<b>3 560</b>	<b>2 000</b>
–	–	–	17 500	100	5 000	3 060	2 000
–	1 970	–	352 777	–	18 722	500	–
–	<b>80</b>	<b>50 800</b>	<b>16 322</b>	<b>8 240</b>	<b>16 113</b>	<b>13 750</b>	<b>700</b>
–	80	42 270	16 322	2 570	11 613	3 810	–
–	–	8 530	–	5 670	4 500	9 940	700
<b>1 500</b>	–	–	<b>16 900</b>	<b>13 500</b>	<b>74 295</b>	<b>64 572</b>	<b>4 450</b>
–	–	–	12 200	240	19 760	15 000	4 100
1 500	–	–	3 400	8 750	48 875	19 015	350
–	–	–	1 300	2 710	260	16 590	–
–	–	–	–	1 800	5 400	13 967	–
–	<b>5 000</b>	–	<b>22 750</b>	<b>14 260</b>	<b>35 560</b>	<b>39 943</b>	–
–	5 000	–	16 450	2 385	7 450	14 760	–
–	–	–	6 300	10 000	8 890	23 440	–
–	–	–	–	1 875	19 220	1 743	–
<b>4 304</b>	<b>22 600</b>	<b>66 850</b>	<b>33 760</b>	<b>19 719</b>	<b>58 641</b>	<b>26 964</b>	–
–	4 600	46 750	8 510	2 024	13 500	5 884	–
4 304	18 000	20 100	25 250	17 695	45 141	21 080	–
<b>100</b>	–	<b>6 550</b>	<b>9 250</b>	<b>11 870</b>	<b>19 750</b>	<b>13 230</b>	<b>1 240</b>
100	–	6 550	7 250	6 470	6 500	3 450	–
–	–	–	2 000	5 400	13 250	9 780	1 240
<b>3 100</b>	–	<b>122 205</b>	<b>138 295</b>	<b>7 785</b>	<b>55 865</b>	<b>21 190</b>	<b>1 050</b>
–	–	74 465	44 000	5 975	8 800	1 730	–
–	–	2 800	30 120	1 020	5 665	11 960	1 050
3 100	–	44 940	64 175	790	41 400	7 500	–
–	–	<b>13 000</b>	<b>2 500</b>	–	<b>690</b>	<b>4 170</b>	–
–	–	13 000	–	–	–	–	–
–	–	–	2 500	–	690	3 470	–
–	–	–	–	–	–	700	–

**Rauminhalt neu erstellter Gebäude**

► nach Baujahr und Stadtkreis, 1999–2009



## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2009



T\_9.1.11a

Stadtkreis	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
1999	271	67 559	551 628	294 655	116	3	27	44	23	19	
2008	244	53 700	320 946	149 445	622	22	78	370	119	33	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>337</b>	<b>54 727</b>	<b>491 971</b>	<b>246 317</b>	<b>738</b>	<b>37</b>	<b>85</b>	<b>347</b>	<b>228</b>	<b>41</b>
Kreis 1	2	174	1 526	1 318	2	–	–	1	1	–	
Kreis 2	11	985	9 946	6 329	15	–	1	8	4	2	
Kreis 3	25	4 207	48 415	13 103	164	24	24	87	26	3	
Kreis 4	9	1 261	9 888	5 633	8	–	–	6	1	1	
Kreis 5	15	13 530	137 920	63 954	11	–	2	8	1	–	
Kreis 6	6	975	10 040	4 489	18	–	–	4	14	–	
Kreis 7	14	1 643	17 862	13 612	25	–	1	8	5	11	
Kreis 8	11	1 602	18 129	13 884	24	1	7	6	4	6	
Kreis 9	32	5 813	51 847	29 619	112	7	43	49	7	6	
Kreis 10	19	1 462	12 779	8 935	32	2	6	17	3	4	
Kreis 11	191	22 694	170 984	83 231	325	3	1	153	160	8	
Kreis 12	2	381	2 635	2 210	2	–	–	–	2	–	

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2009



T\_9.1.11b

Bauperiode	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Vor 1893	25	3 053	32 394	18 936	59	–	9	31	15	4
1893–1930	34	8 553	102 989	44 401	70	5	8	26	20	11
1931–1950	170	20 428	179 736	88 604	449	27	58	221	132	–
1951–1960	63	12 903	106 946	67 551	154	5	10	67	60	12
1961–1970	12	1 891	19 933	7 735	2	–	–	–	1	1
1971–1980	10	2 327	21 288	9 704	4	–	–	2	–	2
1981–1990	9	3 977	21 381	4 109	–	–	–	–	–	–
1991–2000	7	921	4 399	3 691	–	–	–	–	–	–
Ab 2001	7	674	2 905	1 586	–	–	–	–	–	–

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2009



T\_9.1.11c

Gebäudeart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Gebäude- grundfläche (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungswert (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
Einfamilienhäuser	144	8 152	55 995	44 939	144	–	–	4	119	21
Mehrfamilienhäuser	81	13 696	122 930	71 636	506	30	50	309	101	16
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	16	2 431	25 531	13 654	80	7	34	31	5	3
Übrige Wohnhäuser <sup>1</sup>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	96	30 448	287 515	116 088	8	–	1	3	3	1

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

**Neu bewilligte, bewilligte, noch nicht angefangene, im Bau befindliche Neubauten**  
 ► nach Stadtquartier, 2009



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			
2008	324	2 800 838	3 973 962	1 652	1 223	278	2 667 430	4 181 371
<b>2009</b>	<b>355</b>	<b>2 384 693</b>	<b>3 193 177</b>	<b>1 441</b>	<b>957</b>	<b>371</b>	<b>2 535 316</b>	<b>3 595 951</b>
<b>Ganze Stadt</b>								
<b>Kreis 1</b>	<b>1</b>	<b>2 000</b>	<b>2 300</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>80 900</b>	<b>135 000</b>
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	1	2 000	2 300	2	2	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	1	80 900	135 000
<b>Kreis 2</b>	<b>12</b>	<b>69 100</b>	<b>97 430</b>	<b>93</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>62 117</b>	<b>85 341</b>
Wollishofen	6	11 000	16 158	6	6	2	5 000	8 586
Leimbach	1	45 000	62 250	74	1	2	49 017	66 533
Enge	5	13 100	19 022	13	14	2	8 100	10 222
<b>Kreis 3</b>	<b>125</b>	<b>3 160 67</b>	<b>4 411 987</b>	<b>291</b>	<b>319</b>	<b>116</b>	<b>2 314 410</b>	<b>3 445 517</b>
Alt-Wiedikon	14	101 600	139 431	101	34	12	90 500	127 776
Friesenberg	82	64 690	115 311	62	93	81	63 490	113 226
Sihlfeld	29	149 777	187 245	128	192	23	77 420	103 515
<b>Kreis 4</b>	<b>9</b>	<b>672 600</b>	<b>831 505</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>662 000</b>	<b>852 405</b>
Werd	1	48 000	45 200	–	–	–	–	–
Langstrasse	7	164 600	234 023	31	8	5	160 000	229 123
Hard	1	460 000	552 282	–	–	2	502 000	623 282
<b>Kreis 5</b>	<b>7</b>	<b>220 860</b>	<b>312 008</b>	<b>191</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>229 760</b>	<b>344 293</b>
Gewerbeschule	2	7 500	11 854	9	8	3	26 400	27 992
Escher Wyss	5	213 360	300 154	182	20	11	203 360	316 301
<b>Kreis 6</b>	<b>10</b>	<b>25 271</b>	<b>24 271</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>25 070</b>	<b>23 876</b>
Unterstrass	1	4 000	4 180	5	3	1	4 000	4 180
Oberstrass	9	21 271	20 091	17	9	7	21 070	19 696
<b>Kreis 7</b>	<b>29</b>	<b>115 686</b>	<b>123 418</b>	<b>36</b>	<b>57</b>	<b>29</b>	<b>110 969</b>	<b>131 135</b>
Fluntern	8	56 790	58 131	2	14	6	45 391	58 865
Hottingen	8	14 180	12 689	2	8	8	14 430	11 382
Hirslanden	3	15 211	11 100	10	7	3	15 211	11 100
Witikon	10	29 505	41 498	22	28	12	35 937	49 788
<b>Kreis 8</b>	<b>18</b>	<b>82 237</b>	<b>105 530</b>	<b>60</b>	<b>49</b>	<b>21</b>	<b>126 200</b>	<b>168 529</b>
Seefeld	3	18 700	22 829	38	3	4	28 200	33 259
Mühlebach	7	33 400	32 456	18	21	10	64 000	71 770
Weinegg	8	30 137	50 245	4	25	7	34 000	63 500
<b>Kreis 9</b>	<b>36</b>	<b>229 443</b>	<b>206 523</b>	<b>119</b>	<b>76</b>	<b>36</b>	<b>182 291</b>	<b>250 239</b>
Albisrieden	14	82 883	102 904	61	53	17	93 579	114 443
Altstetten	22	146 560	103 619	58	23	19	88 712	135 796
<b>Kreis 10</b>	<b>62</b>	<b>268 210</b>	<b>364 373</b>	<b>285</b>	<b>279</b>	<b>50</b>	<b>227 960</b>	<b>324 993</b>
Höngg	36	144 810	213 636	136	198	34	147 160	214 206
Wipkingen	26	123 400	150 737	149	81	16	80 800	110 787
<b>Kreis 11</b>	<b>42</b>	<b>346 219</b>	<b>620 571</b>	<b>278</b>	<b>106</b>	<b>74</b>	<b>505 639</b>	<b>781 964</b>
Affoltern	13	36 340	58 230	39	42	26	104 490	170 931
Oerlikon	16	101 559	194 309	59	45	12	41 559	60 697
Seebach	13	208 320	368 032	180	19	36	359 590	550 336
<b>Kreis 12</b>	<b>4</b>	<b>37 000</b>	<b>63 261</b>	<b>33</b>	<b>–</b>	<b>9</b>	<b>91 000</b>	<b>153 659</b>
Saatlen	1	3 000	1 600	–	–	2	47 000	61 600
Schwamendingen-Mitte	1	2 000	1 552	–	–	5	12 000	31 950
Hirzenbach	2	32 000	60 109	33	–	2	32 000	60 109

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
1357	1020	348	2 848 146	4 124 342	2033	1713
<b>1801</b>	<b>1117</b>	<b>434</b>	<b>4 345 420</b>	<b>5 580 259</b>	<b>2274</b>	<b>1902</b>
-	-	8	82 000	77 390	2	2
-	-	2	35 000	17 690	-	-
-	-	5	32 000	42 700	2	2
-	-	-	-	-	-	-
-	-	1	15 000	17 000	-	-
<b>80</b>	<b>14</b>	<b>34</b>	<b>144 000</b>	<b>202 746</b>	<b>133</b>	<b>148</b>
-	-	11	36 600	62 022	30	43
74	7	19	77 400	108 424	96	98
6	7	4	30 000	32 300	7	7
<b>187</b>	<b>241</b>	<b>32</b>	<b>784 001</b>	<b>730 795</b>	<b>232</b>	<b>181</b>
89	30	22	413 200	423 372	140	107
62	93	2	291 944	217 273	-	-
36	118	8	78 857	90 150	92	74
<b>146</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>343 800</b>	<b>563 046</b>	<b>49</b>	<b>27</b>
-	-	1	48 000	45 200	-	-
31	-	7	254 600	463 280	-	8
115	4	3	41 200	54 566	49	19
<b>234</b>	<b>63</b>	<b>26</b>	<b>1 152 100</b>	<b>1 716 324</b>	<b>341</b>	<b>353</b>
18	21	3	46 200	53 448	5	2
216	42	23	1 105 900	1 662 876	336	351
<b>22</b>	<b>12</b>	<b>28</b>	<b>127 769</b>	<b>156 256</b>	<b>57</b>	<b>110</b>
5	3	19	74 932	98 264	39	99
17	9	9	52 837	57 992	18	11
<b>46</b>	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>178 148</b>	<b>171 119</b>	<b>83</b>	<b>81</b>
9	14	30	118 828	113 384	63	48
2	6	5	26 140	18 170	-	7
10	7	12	27 480	33 054	18	21
25	32	2	5 700	6 511	2	5
<b>86</b>	<b>69</b>	<b>20</b>	<b>99 315</b>	<b>95 295</b>	<b>73</b>	<b>32</b>
53	4	6	28 490	30 216	43	11
29	40	11	47 572	45 214	30	21
4	25	3	23 253	19 865	-	-
<b>136</b>	<b>164</b>	<b>88</b>	<b>536 965</b>	<b>658 048</b>	<b>614</b>	<b>360</b>
64	62	33	165 943	236 751	176	204
72	102	55	371 022	421 297	438	156
<b>272</b>	<b>258</b>	<b>23</b>	<b>185 482</b>	<b>93 387</b>	<b>48</b>	<b>44</b>
143	194	9	129 530	36 183	15	19
129	64	14	55 952	57 204	33	25
<b>547</b>	<b>218</b>	<b>114</b>	<b>709 840</b>	<b>1 114 301</b>	<b>642</b>	<b>564</b>
213	83	66	363 150	514 386	406	425
56	45	11	93 500	227 314	16	14
278	90	37	253 190	372 601	220	125
<b>45</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>2 000</b>	<b>1 552</b>	-	-
-	-	-	-	-	-	-
12	30	1	2 000	1 552	-	-
33	-	-	-	-	-	-

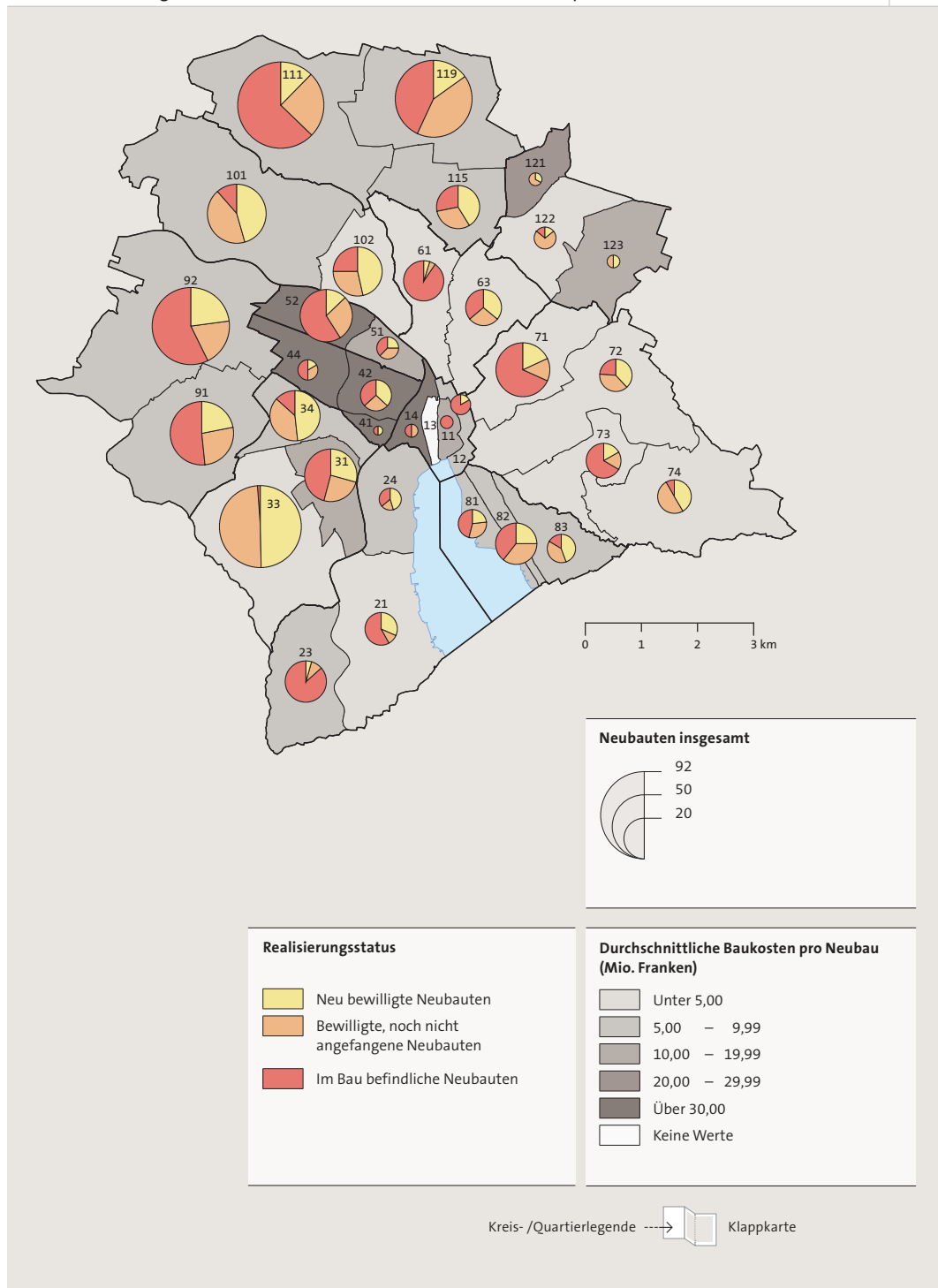
Die Baustellen sind grösser geworden. Am Jahresende war die Bausumme aller im Bau befindlichen Gebäude anderthalb Mal so hoch wie am Jahresbeginn (+ 52,6%). Trotzdem neigt der Markt zu kontraktivem Verhalten: Die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht angefangenen Bauten hat um 5 Prozent, diejenige der innerhalb des Jahres neu bewilligten Bauten sogar um 15 Prozent abgenommen. Der Wohnungsbau kontrahiert etwas langsamer: Die Zahl der bewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen nahm noch einmal um fast ein Viertel zu (+ 22,8%). Erst bei den Neubewilligungen zeigt sich der Rückgang: Im Jahr 2009 sind 16,6 Prozent weniger Wohnungen zum Bau bewilligt worden, obwohl die durchschnittliche Grösse der Wohnungen abgenommen hat.



**Anzahl Neubauten**

K\_9.1.3

► nach Realisierungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2009



## 9.2 Gebäudebestand

Die Revision des Gebäudebegriffs hat im Jahr 2009 zu einer deutlichen Reduktion der Gebäudezahl bei den Nutzbauten geführt. Von der neuen Bestandeszahl aus kann nun normal weiter bilanziert werden. Dennoch ist die Gebäudezahl kaum geeignet, den in der Stadt zur Verfügung stehenden Raum zu schätzen. Die Grösse der Gebäude ist allzu unterschiedlich. Das wird deutlich, wenn man Anzahl und Rauminhalt der neu erstellten Gebäude (T\_9.1.1a) mit den analogen Werten der abgebrochenen Gebäude (T\_9.1.11a) vergleicht.

Im Jahr 2009 wurden 176 Gebäude neu gebaut. Abgebrochen wurden fast doppelt so viele, nämlich 337. Der Gebäudebestand hat sich damit spürbar vermindert. Der Inhalt der abgebrochenen Gebäude belief sich auf 492 000 Kubikmeter. Umgekehrt entstanden in neu erstellten Gebäuden 1 403 000 Kubikmeter, also fast drei Mal so viel. Bei kleiner werdendem Gebäudebestand ist der Gebäudeinhalt also deutlich gewachsen. Zu diesen gegenläufigen Entwicklungen kommt es, weil die neu erstellten Gebäude im Mittel gut fünf Mal so gross waren wie die abgebrochenen.

**Veränderung des Gebäudebestandes**

► nach Stadtquartier, 2009



I\_9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung <sup>1</sup>			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
1999	52 883	53 474	591	77	514	92	50	38		236
2008	56 847	54 069	-2 778	-29	-2 749	141	28	136		108
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>54 069</b>	<b>53 899</b>	<b>-170</b>	<b>-115</b>	<b>-55</b>	<b>51</b>	<b>125</b>	<b>96</b>	<b>241</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1 925</b>	<b>1 922</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Rathaus	785	785	-	-	-	-	-	1	-	-
Hochschulen	283	282	-1	-1	-	-	-	-	-	1
Lindenhof	440	440	-	-1	1	-	-	-	-	-
City	417	415	-2	1	-3	-	-	-	-	-
<b>Kreis 2</b>	<b>5 071</b>	<b>5 073</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-4</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Wollishofen	2 594	2 599	5	8	-3	4	10	6		3
Leimbach	938	938	-	-	-	-	-	-	-	-
Enge	1 539	1 536	-3	-2	-1	-	-	1		1
<b>Kreis 3</b>	<b>5 078</b>	<b>5 079</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
Alt-Wiedikon	1 653	1 641	-12	-17	5	4	-	2		17
Friesenberg	1 822	1 836	14	8	6	3	12	1		-
Sihlfeld	1 603	1 602	-1	-1	-	1	3	-		5
<b>Kreis 4</b>	<b>2 481</b>	<b>2 472</b>	<b>-9</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Werd	416	415	-1	-	-1	-	2	1		2
Langstrasse	1 115	1 113	-2	-	-2	1	-	2		1
Hard	950	944	-6	1	-7	2	-	3		-
<b>Kreis 5</b>	<b>1 340</b>	<b>1 328</b>	<b>-12</b>	<b>3</b>	<b>-15</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Gewerbeschule	833	833	-	-	-	-	1	-		1
Escher Wyss	507	495	-12	3	-15	3	3	14		-
<b>Kreis 6</b>	<b>4 604</b>	<b>4 603</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Unterstrass	2 767	2 765	-2	-3	1	1	-	1		2
Oberstrass	1 837	1 838	1	2	-1	2	2	2		1
<b>Kreis 7</b>	<b>7 097</b>	<b>7 102</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Fluntern	1 802	1 797	-5	-1	-4	1	1	4		3
Hottingen	2 153	2 156	3	3	-	2	4	-		3
Hirslanden	1 215	1 213	-2	-2	-	1	1	1		3
Witikon	1 927	1 936	9	7	2	2	7	-		-
<b>Kreis 8</b>	<b>2 722</b>	<b>2 721</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Seefeld	770	767	-3	-3	-	1	2	1		5
Mühlebach	848	849	1	2	-1	-	4	1		2
Weinegg	1 104	1 105	1	1	-	2	1	2		-
<b>Kreis 9</b>	<b>6 028</b>	<b>6 020</b>	<b>-8</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Albisrieden	2 377	2 393	16	14	2	5	14	3		-
Altstetten	3 651	3 627	-24	-18	-6	3	2	11		18
<b>Kreis 10</b>	<b>5 111</b>	<b>5 114</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
Höngg	3 306	3 318	12	9	3	6	15	4		6
Wipkingen	1 805	1 796	-9	-4	-5	-	1	4		5
<b>Kreis 11</b>	<b>8 516</b>	<b>8 359</b>	<b>-157</b>	<b>-131</b>	<b>-26</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>161</b>	<b>161</b>
Affoltern	2 806	2 754	-52	-48	-4	3	15	7		63
Oerlikon	2 801	2 793	-8	1	-9	1	1	9		1
Seebach	2 909	2 812	-97	-84	-13	2	13	14		97
<b>Kreis 12</b>	<b>4 096</b>	<b>4 106</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Saatlen	1 356	1 362	6	6	-	-	6	-		-
Schwamendingen-Mitte	1 288	1 290	2	3	-1	-	3	1		-
Hirzenbach	1 452	1 454	2	1	1	1	2	-		1

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

## Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2009



T\_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser <sup>1</sup>		
1999	53 474	34 693	9 901	16 777	7 374	641	18 781	
2008	54 069	35 317	9 899	17 687	7 394	337	18 752	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>53 899</b>	<b>35 202</b>	<b>9 757</b>	<b>17 725</b>	<b>7 386</b>	<b>334</b>	<b>18 697</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1 922</b>	<b>704</b>	<b>30</b>	<b>75</b>	<b>591</b>	<b>8</b>	<b>1 218</b>
Rathaus		785	434	21	43	367	3	351
Hochschulen		282	56	4	12	37	3	226
Lindenhof		440	164	4	11	149	–	276
City		415	50	1	9	38	2	365
<b>Kreis 2</b>		<b>5 073</b>	<b>3 285</b>	<b>1 072</b>	<b>1 556</b>	<b>632</b>	<b>25</b>	<b>1 788</b>
Wollishofen		2 599	1 792	578	936	263	15	807
Leimbach		938	670	408	216	44	2	268
Enge		1 536	823	86	404	325	8	713
<b>Kreis 3</b>		<b>5 079</b>	<b>3 883</b>	<b>1 269</b>	<b>1 762</b>	<b>831</b>	<b>21</b>	<b>1 196</b>
Alt-Wiedikon		1 641	1 174	144	705	317	8	467
Friesenberg		1 836	1 507	1 119	330	52	6	329
Sihlfeld		1 602	1 202	6	727	462	7	400
<b>Kreis 4</b>		<b>2 472</b>	<b>1 565</b>	<b>4</b>	<b>705</b>	<b>844</b>	<b>12</b>	<b>907</b>
Werd		415	257	–	78	177	2	158
Langstrasse		1 113	692	1	201	485	5	421
Hard		944	616	3	426	182	5	328
<b>Kreis 5</b>		<b>1 328</b>	<b>756</b>	<b>130</b>	<b>237</b>	<b>383</b>	<b>6</b>	<b>572</b>
Gewerbeschule		833	547	25	204	312	6	286
Escher Wyss		495	209	105	33	71	–	286
<b>Kreis 6</b>		<b>4 603</b>	<b>3 266</b>	<b>799</b>	<b>1 696</b>	<b>737</b>	<b>34</b>	<b>1 337</b>
Unterstrass		2 765	2 070	504	1 083	473	10	695
Oberstrass		1 838	1 196	295	613	264	24	642
<b>Kreis 7</b>		<b>7 102</b>	<b>4 488</b>	<b>1 335</b>	<b>2 265</b>	<b>812</b>	<b>76</b>	<b>2 614</b>
Fluntern		1 797	1 007	341	495	149	22	790
Hottingen		2 156	1 317	287	622	378	30	839
Hirslanden		1 213	837	198	415	209	15	376
Witikon		1 936	1 327	509	733	76	9	609
<b>Kreis 8</b>		<b>2 721</b>	<b>1 539</b>	<b>212</b>	<b>744</b>	<b>566</b>	<b>17</b>	<b>1 182</b>
Seefeld		767	448	5	199	241	3	319
Mühlebach		849	518	45	244	225	4	331
Weinegg		1 105	573	162	301	100	10	532
<b>Kreis 9</b>		<b>6 020</b>	<b>3 795</b>	<b>1 035</b>	<b>2 207</b>	<b>526</b>	<b>27</b>	<b>2 225</b>
Albisrieden		2 393	1 621	471	929	206	15	772
Altstetten		3 627	2 174	564	1 278	320	12	1 453
<b>Kreis 10</b>		<b>5 114</b>	<b>3 517</b>	<b>718</b>	<b>2 275</b>	<b>493</b>	<b>31</b>	<b>1 597</b>
Höngg		3 318	2 212	545	1 456	198	13	1 106
Wipkingen		1 796	1 305	173	819	295	18	491
<b>Kreis 11</b>		<b>8 359</b>	<b>5 433</b>	<b>1 693</b>	<b>2 881</b>	<b>794</b>	<b>65</b>	<b>2 926</b>
Affoltern		2 754	1 835	650	1 006	156	23	919
Oerlikon		2 793	1 838	423	947	435	33	955
Seebach		2 812	1 760	620	928	203	9	1 052
<b>Kreis 12</b>		<b>4 106</b>	<b>2 971</b>	<b>1 460</b>	<b>1 322</b>	<b>177</b>	<b>12</b>	<b>1 135</b>
Saatlen		1 362	1 063	721	313	29	–	299
Schwamendingen-Mitte		1 290	835	160	556	113	6	455
Hirzenbach		1 454	1 073	579	453	35	6	381

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

**Gebäudebestand**

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2009



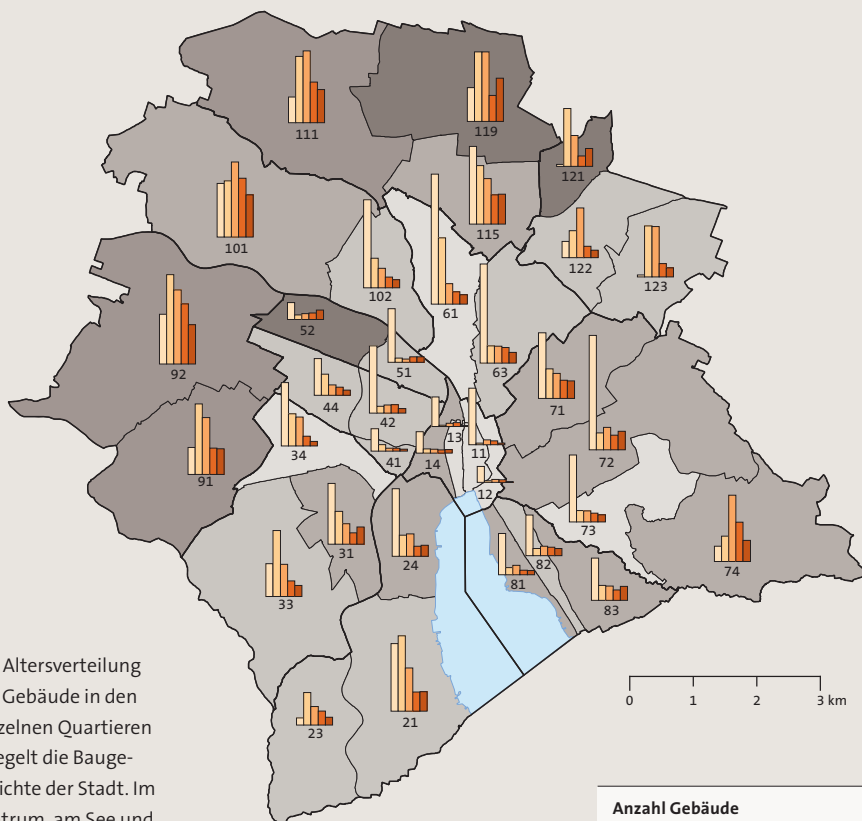
I\_9.2.7

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000
1999	53 474	18 424	12 592	7 037	4 518	4 798	3 604	2 501	–
2008	54 069	18 699	12 709	7 107	3 967	3 636	2 670	2 370	2 911
<b>Ganze Stadt</b>	<b>53 899</b>	<b>18 638</b>	<b>12 535</b>	<b>7 044</b>	<b>3 952</b>	<b>3 624</b>	<b>2 661</b>	<b>2 361</b>	<b>3 084</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1 922</b>	<b>1 422</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>34</b>	<b>45</b>
Rathaus	785	652	17	41	16	16	26	6	11
Hochschulen	282	185	19	17	18	18	14	6	5
Lindenhof	440	339	12	15	22	28	15	3	6
City	415	246	46	30	14	18	19	19	23
<b>Kreis 2</b>	<b>5 073</b>	<b>1 652</b>	<b>1 498</b>	<b>693</b>	<b>287</b>	<b>289</b>	<b>210</b>	<b>243</b>	<b>201</b>
Wollishofen	2 599	782	873	368	133	126	93	143	81
Leimbach	938	86	379	136	81	90	73	53	40
Enge	1 536	784	246	189	73	73	44	47	80
<b>Kreis 3</b>	<b>5 079</b>	<b>1 815</b>	<b>1 518</b>	<b>580</b>	<b>363</b>	<b>244</b>	<b>178</b>	<b>194</b>	<b>187</b>
Alt-Wiedikon	1 641	701	377	147	87	72	58	102	97
Friesenberg	1 836	382	767	217	159	97	84	63	67
Sihlfeld	1 602	732	374	216	117	75	36	29	23
<b>Kreis 4</b>	<b>2 472</b>	<b>1 463</b>	<b>399</b>	<b>140</b>	<b>109</b>	<b>141</b>	<b>84</b>	<b>58</b>	<b>78</b>
Werd	415	257	73	19	14	18	13	6	15
Langstrasse	1 113	781	82	52	43	56	44	23	32
Hard	944	425	244	69	52	67	27	29	31
<b>Kreis 5</b>	<b>1 328</b>	<b>813</b>	<b>100</b>	<b>48</b>	<b>57</b>	<b>78</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>105</b>
Gewerbeschule	833	620	48	13	26	23	40	31	32
Escher Wyss	495	193	52	35	31	55	21	35	73
<b>Kreis 6</b>	<b>4 603</b>	<b>2 652</b>	<b>965</b>	<b>261</b>	<b>172</b>	<b>174</b>	<b>146</b>	<b>101</b>	<b>132</b>
Unterstrass	2 765	1 505	769	147	91	78	65	42	68
Oberstrass	1 838	1 147	196	114	81	96	81	59	64
<b>Kreis 7</b>	<b>7 102</b>	<b>3 031</b>	<b>958</b>	<b>793</b>	<b>647</b>	<b>571</b>	<b>361</b>	<b>325</b>	<b>416</b>
Fluntern	1 797	757	342	180	107	110	100	92	109
Hottingen	2 156	1 322	193	148	109	93	76	81	134
Hirslanden	1 213	775	129	68	60	62	37	52	30
Witikon	1 936	177	294	397	371	306	148	100	143
<b>Kreis 8</b>	<b>2 721</b>	<b>1 436</b>	<b>336</b>	<b>215</b>	<b>167</b>	<b>164</b>	<b>108</b>	<b>147</b>	<b>148</b>
Seefeld	767	478	82	63	43	29	23	9	40
Mühlebach	849	471	83	67	44	56	44	42	42
Weinegg	1 105	487	171	85	80	79	41	96	66
<b>Kreis 9</b>	<b>6 020</b>	<b>892</b>	<b>1 855</b>	<b>901</b>	<b>615</b>	<b>596</b>	<b>407</b>	<b>276</b>	<b>478</b>
Albisrieden	2 393	314	818	436	221	167	138	107	192
Altstetten	3 627	578	1 037	465	394	429	269	169	286
<b>Kreis 10</b>	<b>5 114</b>	<b>1 639</b>	<b>991</b>	<b>694</b>	<b>401</b>	<b>372</b>	<b>434</b>	<b>310</b>	<b>273</b>
Höngg	3 318	622	651	565	306	302	382	263	227
Wipkingen	1 796	1 017	340	129	95	70	52	47	46
<b>Kreis 11</b>	<b>8 359</b>	<b>1 591</b>	<b>2 254</b>	<b>1 361</b>	<b>807</b>	<b>661</b>	<b>451</b>	<b>475</b>	<b>759</b>
Affoltern	2 754	297	767	556	278	279	191	157	229
Oerlikon	2 793	901	679	366	160	170	171	169	177
Seebach	2 812	393	808	439	369	212	89	149	353
<b>Kreis 12</b>	<b>4 106</b>	<b>232</b>	<b>1 567</b>	<b>1 255</b>	<b>257</b>	<b>254</b>	<b>147</b>	<b>132</b>	<b>262</b>
Saatlen	1 362	20	667	301	53	96	21	64	140
Schwamendingen-Mitte	1 290	188	311	432	142	73	58	35	51
Hirzenbach	1 454	24	589	522	62	85	68	33	71

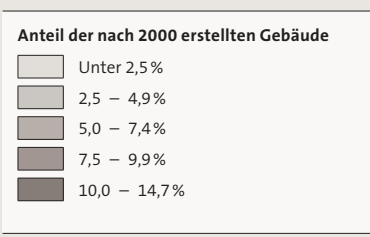
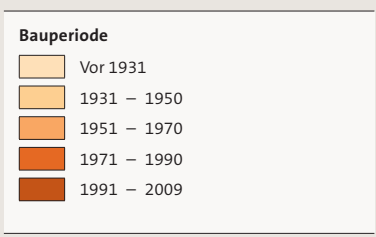
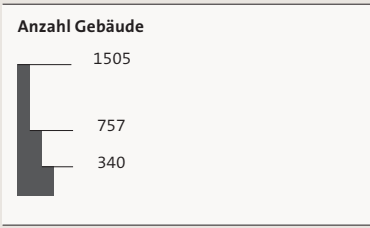
**Gebäudebestand**

K\_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2009



Die Altersverteilung der Gebäude in den einzelnen Quartieren spiegelt die Bauge-schichte der Stadt. Im Zentrum, am See und am Südwesthang des Zürichbergs dominieren die vor 1931 entstandenen Gebäude. Der äussere Quartierkranz im Westen und Norden kam erst mit der Eingemeindung von 1934 zur Stadt, wurde dann aber rasch vom städtischen Bauboom erfasst. Die Einfärbung der Quartier-flächen zeigt, dass diese Entwicklung bis heute anhält.



Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

**Gebäudebestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2009



T\_9.2.8

	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					
1999	53474	38606	27159	8102	1586	1759	8210	4869	1329	460	
2008	54069	38506	28074	7069	1419	1944	8284	5651	1196	432	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>53899</b>	<b>38532</b>	<b>28072</b>	<b>7118</b>	<b>1390</b>	<b>1952</b>	<b>8057</b>	<b>5681</b>	<b>1197</b>	<b>432</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1922</b>	<b>1381</b>	<b>773</b>	<b>513</b>	<b>10</b>	<b>85</b>	<b>–</b>	<b>392</b>	<b>108</b>	<b>41</b>
Rathaus		785	569	408	124	–	37	–	193	14	9
Hochschulen		282	147	78	43	1	25	–	55	66	14
Lindenhof		440	352	196	146	1	9	–	73	2	13
City		415	313	91	200	8	14	–	71	26	5
<b>Kreis 2</b>		<b>5073</b>	<b>3473</b>	<b>2463</b>	<b>794</b>	<b>94</b>	<b>122</b>	<b>971</b>	<b>521</b>	<b>57</b>	<b>51</b>
Wollishofen		2599	1702	1305	309	42	46	595	259	20	23
Leimbach		938	484	402	55	5	22	339	104	4	7
Enge		1536	1287	756	430	47	54	37	158	33	21
<b>Kreis 3</b>		<b>5079</b>	<b>2984</b>	<b>1985</b>	<b>723</b>	<b>160</b>	<b>116</b>	<b>1480</b>	<b>544</b>	<b>24</b>	<b>47</b>
Alt-Wiedikon		1641	1434	858	417	117	42	50	128	12	17
Friesenberg		1836	441	345	46	18	32	1153	223	8	11
Sihlfeld		1602	1109	782	260	25	42	277	193	4	19
<b>Kreis 4</b>		<b>2472</b>	<b>1796</b>	<b>1015</b>	<b>539</b>	<b>51</b>	<b>191</b>	<b>261</b>	<b>331</b>	<b>58</b>	<b>26</b>
Werd		415	342	195	113	6	28	21	33	8	11
Langstrasse		1113	905	581	225	33	66	53	111	41	3
Hard		944	549	239	201	12	97	187	187	9	12
<b>Kreis 5</b>		<b>1328</b>	<b>936</b>	<b>528</b>	<b>348</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>95</b>	<b>233</b>	<b>55</b>	<b>9</b>
Gewerbeschule		833	541	364	138	9	30	88	154	42	8
Escher Wyss		495	395	164	210	1	20	7	79	13	1
<b>Kreis 6</b>		<b>4603</b>	<b>3295</b>	<b>2639</b>	<b>424</b>	<b>61</b>	<b>171</b>	<b>582</b>	<b>428</b>	<b>269</b>	<b>29</b>
Unterstrass		2765	1838	1368	305	42	123	534	301	70	22
Oberstrass		1838	1457	1271	119	19	48	48	127	199	7
<b>Kreis 7</b>		<b>7102</b>	<b>6382</b>	<b>5137</b>	<b>680</b>	<b>139</b>	<b>426</b>	<b>95</b>	<b>381</b>	<b>201</b>	<b>43</b>
Fluntern		1797	1585	1238	195	22	130	23	62	122	5
Hottingen		2156	1928	1542	174	28	184	–	142	63	23
Hirslanden		1213	1072	898	89	15	70	38	92	10	1
Witikon		1936	1797	1459	222	74	42	34	85	6	14
<b>Kreis 8</b>		<b>2721</b>	<b>2275</b>	<b>1571</b>	<b>459</b>	<b>73</b>	<b>172</b>	<b>45</b>	<b>248</b>	<b>133</b>	<b>20</b>
Seefeld		767	664	441	182	16	25	9	89	5	–
Mühlebach		849	734	503	147	35	49	12	79	18	6
Weinegg		1105	877	627	130	22	98	24	80	110	14
<b>Kreis 9</b>		<b>6020</b>	<b>4174</b>	<b>3072</b>	<b>766</b>	<b>200</b>	<b>136</b>	<b>1005</b>	<b>760</b>	<b>32</b>	<b>49</b>
Albisrieden		2393	1551	1244	202	54	51	556	247	14	25
Altstetten		3627	2623	1828	564	146	85	449	513	18	24
<b>Kreis 10</b>		<b>5114</b>	<b>3935</b>	<b>3129</b>	<b>457</b>	<b>176</b>	<b>173</b>	<b>566</b>	<b>492</b>	<b>94</b>	<b>27</b>
Höngg		3318	2655	2169	256	130	100	287	275	86	15
Wipkingen		1796	1280	960	201	46	73	279	217	8	12
<b>Kreis 11</b>		<b>8359</b>	<b>6105</b>	<b>4341</b>	<b>1136</b>	<b>392</b>	<b>236</b>	<b>1250</b>	<b>806</b>	<b>139</b>	<b>59</b>
Affoltern		2754	1819	1326	314	106	73	539	318	57	21
Oerlikon		2793	2370	1703	476	93	98	188	173	44	18
Seebach		2812	1916	1312	346	193	65	523	315	38	20
<b>Kreis 12</b>		<b>4106</b>	<b>1796</b>	<b>1419</b>	<b>279</b>	<b>24</b>	<b>74</b>	<b>1707</b>	<b>545</b>	<b>27</b>	<b>31</b>
Saatlen		1362	366	335	19	–	12	716	274	2	4
Schwamendingen-Mitte		1290	841	703	109	18	11	281	128	25	15
Hirzenbach		1454	589	381	151	6	51	710	143	–	12

**Gebäudebestand**► nach Eigentumsart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2009

T\_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentl. Eigentum	Religionsgemeinschaften	
1998	53 474	27 159	8 102	1 586	1 759	8 210	6 198	460	
2008	54 069	28 074	7 069	1 419	1 944	8 284	6 847	432	
<b>Total</b>	<b>2009</b>	<b>53 899</b>	<b>28 072</b>	<b>7 118</b>	<b>1 390</b>	<b>1 952</b>	<b>8 057</b>	<b>6 878</b>	<b>432</b>
Unter 200	8 080	4 641	798	114	270	377	1 817	63	
200–399	4 736	1 353	328	51	79	2 291	616	18	
400–599	4 984	3 259	231	27	48	914	489	16	
600–799	2 999	2 293	188	26	55	179	244	14	
800–999	2 420	1 630	212	26	58	222	243	29	
1000–1499	7 225	3 694	690	206	213	1 605	772	45	
1500–1999	6 349	3 287	858	233	261	1 101	569	40	
2000–2999	7 601	4 229	1 175	324	369	784	663	57	
3000–3999	3 303	1 727	612	138	200	261	334	31	
4000–4999	1 611	743	380	68	92	111	190	27	
5000–5999	988	426	231	46	49	72	148	16	
6000–6999	654	219	191	34	43	51	102	14	
7000–7999	445	165	131	21	32	22	61	13	
8000–8999	332	86	118	5	33	8	74	8	
9000–9999	718	146	285	33	57	27	148	22	
10 000–14 999	385	66	160	11	25	9	108	6	
15 000–19 999	233	52	94	11	13	10	48	5	
Über 20 000	836	56	436	16	55	13	252	8	

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 1025 %.

**Gebäudebestand**► nach Gebäudeart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2009

T\_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total	Wohngebäude					Nutzbauten	
		total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>		
1999	53 474	34 693	9 901	16 777	8 015	...	18 781	
2008	54 069	35 317	9 899	17 687	7 394	337	18 752	
<b>Total</b>	<b>2009</b>	<b>53 899</b>	<b>35 202</b>	<b>9 757</b>	<b>17 725</b>	<b>7 386</b>	<b>334</b>	<b>18 697</b>
Unter 200	8 080	98	39	46	13	–	7 982	
200–399	4 736	2 947	2 882	35	19	11	1 789	
400–599	4 984	3 985	3 656	246	78	5	999	
600–799	2 999	2 366	1 477	745	137	7	633	
800–999	2 420	1 917	690	1 017	201	9	503	
1000–1499	7 225	6 213	586	4 643	939	45	1 012	
1500–1999	6 349	5 675	212	4 164	1 271	28	674	
2000–2999	7 601	6 601	127	4 218	2 207	49	1 000	
3000–3999	3 303	2 577	45	1 367	1 127	38	726	
4000–4999	1 611	1 079	16	533	509	21	532	
5000–5999	988	608	8	298	286	16	380	
6000–6999	654	348	8	171	157	12	306	
7000–7999	445	203	6	84	104	9	242	
8000–8999	332	121	2	48	58	13	211	
9000–9999	233	87	1	21	55	10	146	
10 000–14 999	718	199	2	50	126	21	519	
15 000–19 999	385	84	–	22	44	18	301	
Über 20 000	836	94	–	17	55	22	742	

1 Basiswert (1939), multipliziert mit dem Teuerungsfaktor von 1025 %. 2 Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.



### 9.3 Wohnungsbestand

Im Jahr 2009 wurden 738 Wohnungen abgebrochen und 1378 Wohnungen neu gebaut. Durch Umbau und Umnutzung wurden weitere 79 Wohnungen gewonnen, so dass sich der städtische Wohnungsbestand um 719 Wohnungen oder 0,35 Prozent erhöhte.

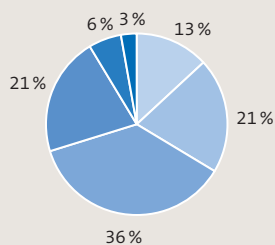
Die Verdichtung des Gebäudebestandes führte unter anderem zum Verlust von 167 in Einfamilienhäusern oder alten Nutzbauten liegenden Wohnungen, andererseits aber auch zu einem Zuwachs von 800 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Häusern mit Geschäftsräumen.

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

#### Wohnungsbestand

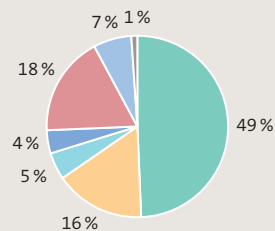
► nach diversen Merkmalen, Ende 2009

6\_9.3.1



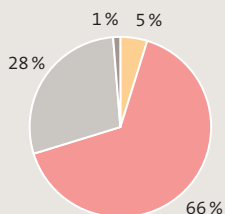
##### Nach Zimmerzahl

- 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, 2009



T\_9.3.5

	Bestand		Gesamt- verände- rung	Veränderung durch Bautätigkeit			Abbruch	Korrektur <sup>2</sup>	
	Jahres- anfang	Jahres- ende		Neubau	Umbau (Saldo)	Um- nutzung (Saldo) <sup>1</sup>			
1999	195 133	195 927	794	723	142	14	-116	31	
2008	205 618	206 790	1 172	1 278	103	15	-622	398	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>206 790</b>	<b>207 581</b>	<b>791</b>	<b>1 378</b>	<b>70</b>	<b>9</b>	<b>-738</b>	<b>72</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 939</b>	<b>3 893</b>	<b>-46</b>	<b>-</b>	<b>-41</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>3</b>
Rathaus		2 312	2 293	-19	-	-28	3	-	6
Hochschulen		334	330	-4	-	1	-3	-2	-
Lindenhof		842	826	-16	-	-9	-4	-	-3
City		451	444	-7	-	-5	-2	-	-
<b>Kreis 2</b>		<b>16 122</b>	<b>16 260</b>	<b>138</b>	<b>78</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>-15</b>	<b>60</b>
Wollishofen		8 671	8 746	75	78	2	2	-12	5
Leimbach		2 429	2 430	1	-	-	-	-	1
Enge		5 022	5 084	62	-	8	3	-3	54
<b>Kreis 3</b>		<b>25 404</b>	<b>25 378</b>	<b>-26</b>	<b>141</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>-164</b>	<b>3</b>
Alt-Wiedikon		9 230	9 111	-119	-	6	-2	-124	1
Friesenberg		4 328	4 432	104	114	-10	-	-	-
Sihlfeld		11 846	11 835	-11	27	3	-3	-40	2
<b>Kreis 4</b>		<b>14 996</b>	<b>15 031</b>	<b>35</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>-8</b>	<b>8</b>
Werd		2 280	2 301	21	24	-	2	-6	1
Langstrasse		6 124	6 130	6	-	4	-3	-2	7
Hard		6 592	6 600	8	-	-3	11	-	-
<b>Kreis 5</b>		<b>6 729</b>	<b>6 761</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-11</b>	<b>1</b>
Gewerbeschule		5 139	5 136	-3	4	2	-	-10	1
Escher Wyss		1 590	1 625	35	38	-1	-1	-1	-
<b>Kreis 6</b>		<b>17 482</b>	<b>17 502</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>-3</b>	<b>-18</b>	<b>9</b>
Unterstrass		11 804	11 805	1	-	18	-3	-16	2
Oberstrass		5 678	5 697	19	5	9	-	-2	7
<b>Kreis 7</b>		<b>19 445</b>	<b>19 546</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>17</b>	<b>-2</b>	<b>-25</b>	<b>2</b>
Fluntern		4 020	4 023	3	7	4	-	-8	-
Hottingen		5 924	5 997	73	67	8	1	-4	1
Hirslanden		3 945	3 935	-10	1	5	-3	-13	-
Witikon		5 556	5 591	35	34	-	-	-	1
<b>Kreis 8</b>		<b>9 882</b>	<b>9 966</b>	<b>84</b>	<b>111</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>-24</b>	<b>1</b>
Seefeld		3 555	3 561	6	20	3	1	-20	2
Mühlebach		3 653	3 737	84	89	-	-	-4	-1
Weinegg		2 674	2 668	-6	2	-8	-	-	-
<b>Kreis 9</b>		<b>25 355</b>	<b>25 494</b>	<b>139</b>	<b>243</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>-112</b>	<b>1</b>
Albisrieden		9 695	9 921	226	228	-2	-	-	-
Altstetten		15 660	15 573	-87	15	8	1	-112	1
<b>Kreis 10</b>		<b>20 232</b>	<b>20 320</b>	<b>88</b>	<b>118</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>	<b>-32</b>	<b>-</b>
Höngg		11 416	11 514	98	114	4	-1	-19	-
Wipkingen		8 816	8 806	-10	4	-1	-	-13	-
<b>Kreis 11</b>		<b>33 072</b>	<b>33 119</b>	<b>47</b>	<b>346</b>	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>-325</b>	<b>-18</b>
Affoltern		10 601	10 642	41	171	-	1	-131	-
Oerlikon		11 431	11 466	35	10	23	7	-4	-1
Seebach		11 040	11 011	-29	165	11	2	-190	-17
<b>Kreis 12</b>		<b>14 132</b>	<b>14 311</b>	<b>179</b>	<b>161</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>
Saatlen		2 953	3 019	66	48	18	-	-	-
Schwamendingen-Mitte		5 635	5 688	53	51	-	-	-	2
Hirzenbach		5 544	5 604	60	62	-	-	-2	-

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

2 Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

**Wohnungsbestand**

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2009



T\_9.3.6

	Total	In Wohngebäuden					In Nutz- bauten Nach Stockwerk	total	weniger als 2	2-3	4-7	8 und mehr
		total	Ein- fami- lien- häuser	Mehr- fami- lien- häuser	Wohn- häuser mit Ge- schäfts- räumen	übrige Wohn- häuser <sup>1</sup>						
1999	195 927	192 945	9 938	126 717	56 290	...	2 982	103 335	69 115	21 238	2 239	
2008	206 790	203 684	9 899	135 603	54 406	3 776	3 106	102 567	75 933	26 056	2 234	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>207 581</b>	<b>204 500</b>	<b>9 757</b>	<b>136 161</b>	<b>54 693</b>	<b>3 889</b>	<b>3 081</b>	<b>102 626</b>	<b>76 296</b>	<b>26 399</b>	<b>2 260</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 893</b>	<b>3 482</b>	<b>30</b>	<b>402</b>	<b>3 036</b>	<b>14</b>	<b>411</b>	<b>934</b>	<b>1 860</b>	<b>1 099</b>	-	
Rathaus	2 293	2 156	21	201	1 923	11	137	540	1 131	622	-	
Hochschulen	330	276	4	61	209	2	54	114	163	53	-	
Lindenhof	826	718	4	54	660	-	108	167	382	277	-	
City	444	332	1	86	244	1	112	113	184	147	-	
<b>Kreis 2</b>	<b>16 260</b>	<b>15 998</b>	<b>1 072</b>	<b>10 412</b>	<b>4 169</b>	<b>345</b>	<b>262</b>	<b>9 021</b>	<b>5 664</b>	<b>1 443</b>	<b>132</b>	
Wollishofen	8 746	8 667	578	6 198	1 692	199	79	5 299	2 992	436	19	
Leimbach	2 430	2 420	408	1 544	401	67	10	1 472	653	200	105	
Enge	5 084	4 911	86	2 670	2 076	79	173	2 250	2 019	807	8	
<b>Kreis 3</b>	<b>25 378</b>	<b>25 136</b>	<b>1 269</b>	<b>16 297</b>	<b>7 322</b>	<b>248</b>	<b>242</b>	<b>10 943</b>	<b>9 684</b>	<b>4 547</b>	<b>204</b>	
Alt-Wiedikon	9 111	8 981	144	6 170	2 636	31	130	3 765	3 654	1 641	51	
Friesenberg	4 432	4 404	1 119	2 806	402	77	28	3 038	1 088	250	56	
Sihlfeld	11 835	11 751	6	7 321	4 284	140	84	4 140	4 942	2 656	97	
<b>Kreis 4</b>	<b>15 031</b>	<b>14 725</b>	<b>4</b>	<b>7 694</b>	<b>6 883</b>	<b>144</b>	<b>306</b>	<b>4 522</b>	<b>6 383</b>	<b>3 639</b>	<b>487</b>	
Werd	2 301	2 253	-	825	1 411	17	48	616	971	713	1	
Langstrasse	6 130	5 947	1	2 103	3 842	1	183	1 671	2 747	1 712	-	
Hard	6 600	6 525	3	4 766	1 630	126	75	2 235	2 665	1 214	486	
<b>Kreis 5</b>	<b>6 761</b>	<b>6 532</b>	<b>130</b>	<b>2 449</b>	<b>3 876</b>	<b>77</b>	<b>229</b>	<b>1 989</b>	<b>2 652</b>	<b>2 071</b>	<b>49</b>	
Gewerbeschule	5 136	5 037	25	2 146	2 789	77	99	1 533	2 112	1 448	43	
Escher Wyss	1 625	1 495	105	303	1 087	-	130	456	540	623	6	
<b>Kreis 6</b>	<b>17 502</b>	<b>17 161</b>	<b>799</b>	<b>11 066</b>	<b>4 680</b>	<b>616</b>	<b>341</b>	<b>8 994</b>	<b>6 877</b>	<b>1 598</b>	<b>34</b>	
Unterstrass	11 805	11 563	504	7 450	3 149	460	242	5 908	4 630	1 235	33	
Oberstrass	5 697	5 598	295	3 616	1 531	156	99	3 086	2 247	363	1	
<b>Kreis 7</b>	<b>19 546</b>	<b>19 190</b>	<b>1 335</b>	<b>13 114</b>	<b>4 331</b>	<b>410</b>	<b>356</b>	<b>11 643</b>	<b>6 960</b>	<b>940</b>	<b>3</b>	
Fluntern	4 023	3 905	341	2 733	710	121	118	2 592	1 323	107	1	
Hottingen	5 997	5 806	287	3 513	1 907	99	191	3 069	2 419	508	1	
Hirslanden	3 935	3 907	198	2 407	1 280	22	28	2 110	1 612	212	1	
Witikon	5 591	5 572	509	4 461	434	168	19	3 872	1 606	113	-	
<b>Kreis 8</b>	<b>9 966</b>	<b>9 696</b>	<b>212</b>	<b>5 408</b>	<b>3 818</b>	<b>258</b>	<b>270</b>	<b>4 239</b>	<b>3 952</b>	<b>1 766</b>	<b>8</b>	
Seefeld	3 561	3 477	5	1 595	1 793	84	84	1 116	1 491	953	-	
Mühlebach	3 737	3 640	45	2 153	1 393	49	97	1 515	1 588	634	-	
Weinegg	2 668	2 579	162	1 660	632	125	89	1 608	873	179	8	
<b>Kreis 9</b>	<b>25 494</b>	<b>25 315</b>	<b>1 035</b>	<b>18 775</b>	<b>4 947</b>	<b>558</b>	<b>179</b>	<b>13 224</b>	<b>8 977</b>	<b>2 812</b>	<b>481</b>	
Albisrieden	9 921	9 873	471	7 481	1 697	224	48	5 523	3 369	810	219	
Altstetten	15 573	15 442	564	11 294	3 250	334	131	7 701	5 608	2 002	262	
<b>Kreis 10</b>	<b>20 320</b>	<b>20 184</b>	<b>718</b>	<b>15 764</b>	<b>3 360</b>	<b>342</b>	<b>136</b>	<b>11 859</b>	<b>7 113</b>	<b>1 262</b>	<b>86</b>	
Höngg	11 514	11 431	545	9 518	1 163	205	83	7 392	3 519	524	79	
Wipkingen	8 806	8 753	173	6 246	2 197	137	53	4 467	3 594	738	7	
<b>Kreis 11</b>	<b>33 119</b>	<b>32 828</b>	<b>1 693</b>	<b>23 856</b>	<b>6 783</b>	<b>496</b>	<b>291</b>	<b>17 157</b>	<b>11 741</b>	<b>3 821</b>	<b>400</b>	
Affoltern	10 642	10 544	650	8 656	1 116	122	98	5 790	3 379	1 261	212	
Oerlikon	11 466	11 371	423	6 994	3 740	214	95	5 694	4 466	1 264	42	
Seebach	11 011	10 913	620	8 206	1 927	160	98	5 673	3 896	1 296	146	
<b>Kreis 12</b>	<b>14 311</b>	<b>14 253</b>	<b>1 460</b>	<b>10 924</b>	<b>1 488</b>	<b>381</b>	<b>58</b>	<b>8 101</b>	<b>4 433</b>	<b>1 401</b>	<b>376</b>	
Saatlen	3 019	3 013	721	2 091	201	-	6	2 031	775	191	22	
Schwamendingen-Mitte	5 688	5 662	160	4 609	826	67	26	3 003	2 023	577	85	
Hirzenbach	5 604	5 578	579	4 224	461	314	26	3 067	1 635	633	269	

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

## Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2009



T\_9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000	
1999	195 927	60 859	41 536	33 506	21 861	19 747	11 596	6 822	–	
2008	206 790	60 948	40 566	32 930	21 620	19 780	11 546	8 191	11 209	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>207 581</b>	<b>60 869</b>	<b>40 171</b>	<b>32 784</b>	<b>21 612</b>	<b>19 766</b>	<b>11 546</b>	<b>8 241</b>	<b>12 592</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 893</b>	<b>3 042</b>	<b>78</b>	<b>230</b>	<b>107</b>	<b>123</b>	<b>173</b>	<b>136</b>	<b>4</b>
Rathaus		2 293	1 849	23	201	60	45	106	6	3
Hochschulen		330	232	16	1	23	32	21	5	–
Lindenhof		826	698	5	7	23	46	38	8	1
City		444	263	34	21	1	–	8	117	–
<b>Kreis 2</b>		<b>16 260</b>	<b>4 544</b>	<b>4 374</b>	<b>2 680</b>	<b>1 134</b>	<b>1 606</b>	<b>690</b>	<b>598</b>	<b>634</b>
Wollishofen		8 746	2 119	2 914	1 662	575	704	263	296	213
Leimbach		2 430	115	406	267	383	696	182	138	243
Enge		5 084	2 310	1 054	751	176	206	245	164	178
<b>Kreis 3</b>		<b>25 378</b>	<b>9 006</b>	<b>6 680</b>	<b>3 246</b>	<b>2 410</b>	<b>1 487</b>	<b>755</b>	<b>921</b>	<b>873</b>
Alt-Wiedikon		9 111	3 203	2 747	709	480	492	343	650	487
Friesenberg		4 432	518	1 222	840	949	317	120	146	320
Sihlfeld		11 835	5 285	2 711	1 697	981	678	292	125	66
<b>Kreis 4</b>		<b>15 031</b>	<b>7 847</b>	<b>3 223</b>	<b>620</b>	<b>728</b>	<b>1 656</b>	<b>504</b>	<b>265</b>	<b>188</b>
Werd		2 301	1 156	635	110	2	139	91	80	88
Langstrasse		6 130	3 852	737	260	186	573	336	104	82
Hard		6 600	2 839	1 851	250	540	944	77	81	18
<b>Kreis 5</b>		<b>6 761</b>	<b>4 009</b>	<b>359</b>	<b>30</b>	<b>137</b>	<b>229</b>	<b>617</b>	<b>643</b>	<b>737</b>
Gewerbeschule		5 136	3 524	197	25	122	198	581	425	64
Escher Wyss		1 625	485	162	5	15	31	36	218	673
<b>Kreis 6</b>		<b>17 502</b>	<b>8 901</b>	<b>4 669</b>	<b>1 188</b>	<b>721</b>	<b>994</b>	<b>457</b>	<b>266</b>	<b>306</b>
Unterstrass		11 805	5 632	3 907	713	323	578	247	127	278
Oberstrass		5 697	3 269	762	475	398	416	210	139	28
<b>Kreis 7</b>		<b>19 546</b>	<b>7 396</b>	<b>2 917</b>	<b>2 391</b>	<b>2 479</b>	<b>1 765</b>	<b>1 021</b>	<b>725</b>	<b>852</b>
Fluntern		4 023	1 383	910	483	311	333	212	201	190
Hottingen		5 997	3 491	866	592	251	240	143	162	252
Hirslanden		3 935	2 281	627	330	229	223	101	91	53
Witikon		5 591	241	514	986	1 688	969	565	271	357
<b>Kreis 8</b>		<b>9 966</b>	<b>4 506</b>	<b>1 904</b>	<b>1 271</b>	<b>672</b>	<b>539</b>	<b>346</b>	<b>467</b>	<b>261</b>
Seefeld		3 561	2 004	664	420	201	119	43	80	30
Mühlebach		3 737	1 552	682	577	235	201	158	221	111
Weinegg		2 668	950	558	274	236	219	145	166	120
<b>Kreis 9</b>		<b>25 494</b>	<b>2 024</b>	<b>5 246</b>	<b>5 063</b>	<b>3 997</b>	<b>4 178</b>	<b>1 938</b>	<b>943</b>	<b>2 105</b>
Albisrieden		9 921	534	2 234	2 564	1 343	1 294	671	309	972
Altstetten		15 573	1 490	3 012	2 499	2 654	2 884	1 267	634	1 133
<b>Kreis 10</b>		<b>20 320</b>	<b>6 136</b>	<b>2 928</b>	<b>2 816</b>	<b>2 142</b>	<b>1 970</b>	<b>2 376</b>	<b>1 297</b>	<b>655</b>
Höngg		11 514	952	1 255	2 270	1 663	1 607	2 096	1 063	608
Wipkingen		8 806	5 184	1 673	546	479	363	280	234	47
<b>Kreis 11</b>		<b>33 119</b>	<b>3 189</b>	<b>5 268</b>	<b>6 823</b>	<b>5 126</b>	<b>3 788</b>	<b>2 098</b>	<b>1 568</b>	<b>5 259</b>
Affoltern		10 642	378	1 087	2 581	1 778	1 624	891	359	1 944
Oerlikon		11 466	1 959	2 505	2 068	998	920	902	689	1 425
Seebach		11 011	852	1 676	2 174	2 350	1 244	305	520	1 890
<b>Kreis 12</b>		<b>14 311</b>	<b>269</b>	<b>2 525</b>	<b>6 426</b>	<b>1 959</b>	<b>1 431</b>	<b>571</b>	<b>412</b>	<b>718</b>
Saatlen		3 019	17	1 083	724	155	527	81	139	293
Schwamendingen-Mitte		5 688	230	834	2 370	1 197	442	219	184	212
Hirzenbach		5 604	22	608	3 332	607	462	271	89	213

**Durchschnittliche Wohnfläche**

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2009



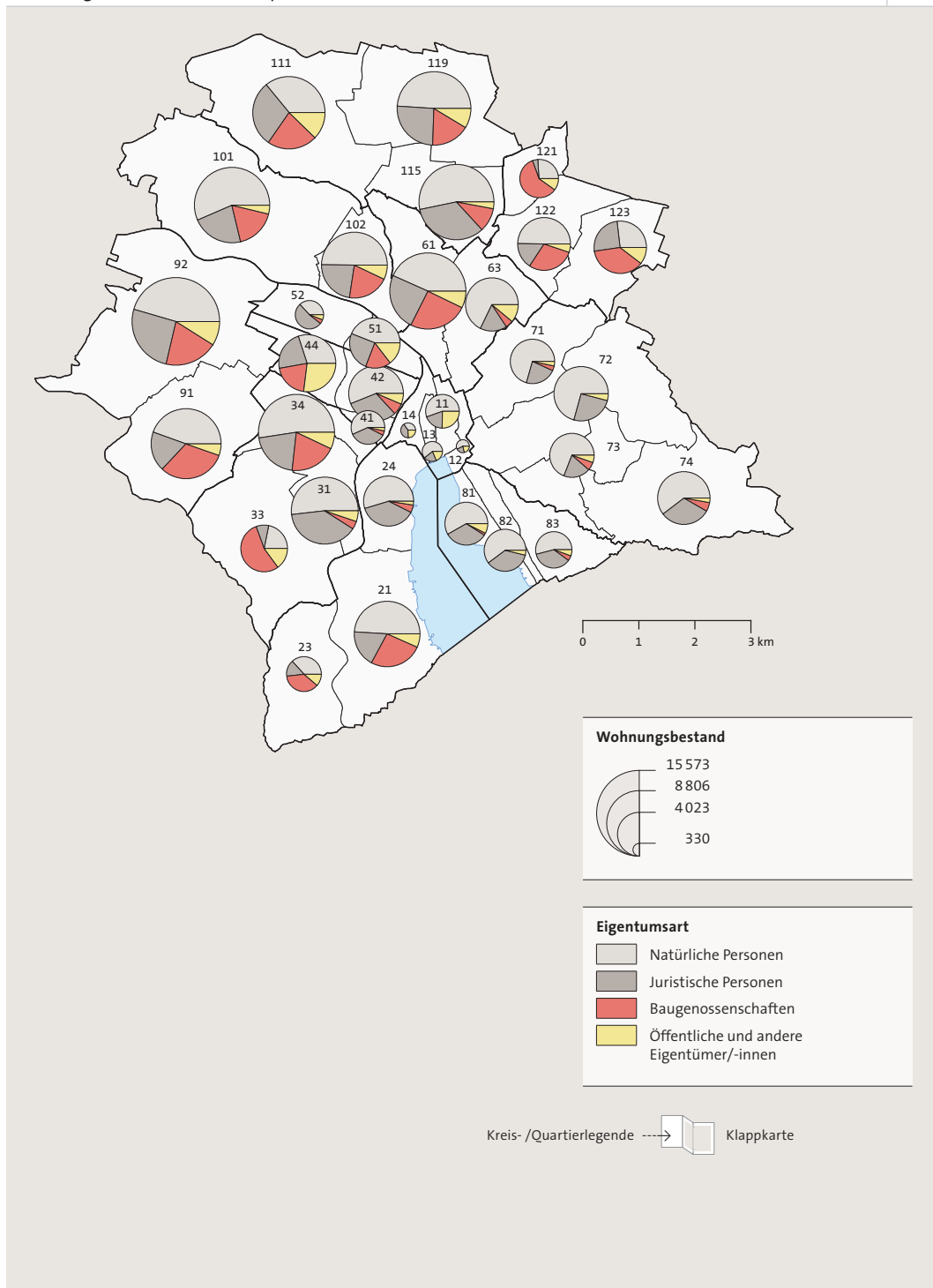
T\_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1960	1961 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	Nach 2000
<b>Ganze Stadt</b>	<b>76</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>83</b>	<b>93</b>	<b>108</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>79</b>	<b>44</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>78</b>	<b>108</b>	<b>74</b>
Rathaus	65	68	68	41	56	51	69	97	68
Hochschulen	85	91	84	90	32	81	85	85	–
Lindenhof	71	72	82	68	49	54	93	50	90
City	91	85	84	62	101	–	94	114	–
<b>Kreis 2</b>	<b>82</b>	<b>89</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>98</b>	<b>100</b>	<b>116</b>
Wollishofen	78	86	77	71	58	75	87	93	122
Leimbach	82	97	80	75	67	70	110	100	114
Enge	88	92	85	67	85	75	102	112	112
<b>Kreis 3</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>85</b>	<b>88</b>	<b>116</b>
Alt-Wiedikon	72	73	62	61	48	68	85	90	120
Friesenberg	81	91	81	72	72	70	111	87	110
Sihlfeld	66	68	68	60	60	56	76	82	114
<b>Kreis 4</b>	<b>66</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>53</b>	<b>66</b>	<b>80</b>	<b>94</b>
Werd	68	71	69	43	101	53	72	62	75
Langstrasse	64	68	62	64	41	45	60	81	115
Hard	66	69	66	61	62	58	87	96	88
<b>Kreis 5</b>	<b>75</b>	<b>70</b>	<b>68</b>	<b>96</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>85</b>	<b>102</b>
Gewerbeschule	70	68	66	97	69	80	64	84	96
Escher Wyss	91	85	71	91	130	67	89	87	102
<b>Kreis 6</b>	<b>77</b>	<b>87</b>	<b>70</b>	<b>57</b>	<b>53</b>	<b>49</b>	<b>79</b>	<b>85</b>	<b>116</b>
Unterstrass	74	82	69	56	51	41	72	78	112
Oberstrass	84	94	76	58	55	61	87	92	148
<b>Kreis 7</b>	<b>93</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>85</b>	<b>95</b>	<b>99</b>	<b>145</b>
Fluntern	106	116	100	87	85	95	106	95	165
Hottingen	91	97	75	67	83	77	92	99	141
Hirslanden	85	92	76	64	63	61	94	113	128
Witikon	92	110	109	82	81	89	91	97	140
<b>Kreis 8</b>	<b>76</b>	<b>83</b>	<b>71</b>	<b>57</b>	<b>61</b>	<b>57</b>	<b>87</b>	<b>99</b>	<b>113</b>
Seefeld	73	82	69	56	42	60	57	72	104
Mühlebach	74	82	67	53	69	44	87	101	102
Weinegg	84	86	79	69	70	67	97	111	125
<b>Kreis 9</b>	<b>72</b>	<b>80</b>	<b>73</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>80</b>	<b>93</b>	<b>101</b>
Albisrieden	74	85	73	62	69	65	86	95	102
Altstetten	71	79	72	62	62	62	77	92	99
<b>Kreis 10</b>	<b>78</b>	<b>76</b>	<b>80</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>75</b>	<b>86</b>	<b>91</b>	<b>121</b>
Höngg	85	94	92	72	76	78	88	91	122
Wipkingen	70	72	71	61	50	63	66	92	104
<b>Kreis 11</b>	<b>76</b>	<b>82</b>	<b>76</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>80</b>	<b>95</b>	<b>103</b>
Affoltern	78	82	87	63	71	68	83	103	101
Oerlikon	75	84	72	63	61	54	76	95	98
Seebach	75	75	76	61	61	62	80	89	109
<b>Kreis 12</b>	<b>70</b>	<b>87</b>	<b>79</b>	<b>65</b>	<b>62</b>	<b>59</b>	<b>85</b>	<b>93</b>	<b>105</b>
Saatlen	80	88	84	72	66	70	88	94	104
Schwamendingen-Mitte	68	87	71	62	63	60	81	88	105
Hirzenbach	68	81	82	65	58	45	87	99	106

**Wohnungsbestand**

K\_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2009



## Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2009



T\_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)				
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen
1999	195 927	144 963	97 993	29 730	10 667	6 573
2008	206 790	153 819	102 036	32 830	9 987	8 966
<b>Ganze Stadt</b>	<b>207 581</b>	<b>154 722</b>	<b>102 372</b>	<b>33 397</b>	<b>9 851</b>	<b>9 102</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 893</b>	<b>2 978</b>	<b>2 125</b>	<b>720</b>	<b>10</b>	<b>123</b>
Rathaus	2 293	1 712	1 274	383	–	55
Hochschulen	330	261	191	43	5	22
Lindenhof	826	670	504	136	–	30
City	444	335	156	158	5	16
<b>Kreis 2</b>	<b>16 260</b>	<b>11 833</b>	<b>7 959</b>	<b>2 857</b>	<b>588</b>	<b>429</b>
Wollishofen	8 746	5 861	4 283	1 131	262	185
Leimbach	2 430	1 258	892	237	41	88
Enge	5 084	4 714	2 784	1 489	285	156
<b>Kreis 3</b>	<b>25 378</b>	<b>18 303</b>	<b>11 888</b>	<b>4 590</b>	<b>1 304</b>	<b>520</b>
Alt-Wiedikon	9 111	8 284	4 721	2 398	953	212
Friesenberg	4 432	1 357	968	218	142	29
Sihlfeld	11 835	8 661	6 199	1 974	209	279
<b>Kreis 4</b>	<b>15 031</b>	<b>10 946</b>	<b>6 737</b>	<b>2 454</b>	<b>411</b>	<b>1 344</b>
Werd	2 301	2 127	1 306	623	26	172
Langstrasse	6 130	5 329	3 451	1 264	270	344
Hard	6 600	3 490	1 980	567	115	828
<b>Kreis 5</b>	<b>6 761</b>	<b>4 999</b>	<b>2 865</b>	<b>1 682</b>	<b>147</b>	<b>305</b>
Gewerbeschule	5 136	3 548	2 263	970	147	168
Escher Wyss	1 625	1 451	602	712	–	137
<b>Kreis 6</b>	<b>17 502</b>	<b>12 778</b>	<b>8 986</b>	<b>2 592</b>	<b>436</b>	<b>764</b>
Unterstrass	11 805	7 987	5 122	2 008	323	534
Oberstrass	5 697	4 791	3 864	584	113	230
<b>Kreis 7</b>	<b>19 546</b>	<b>18 134</b>	<b>13 172</b>	<b>2 730</b>	<b>758</b>	<b>1 474</b>
Fluntern	4 023	3 758	2 837	405	130	386
Hottingen	5 997	5 756	4 242	718	160	636
Hirslanden	3 935	3 490	2 715	453	118	204
Witikon	5 591	5 130	3 378	1 154	350	248
<b>Kreis 8</b>	<b>9 966</b>	<b>9 221</b>	<b>5 762</b>	<b>2 361</b>	<b>596</b>	<b>502</b>
Seefeld	3 561	3 412	2 148	952	156	156
Mühlebach	3 737	3 405	2 174	852	318	61
Weinegg	2 668	2 404	1 440	557	122	285
<b>Kreis 9</b>	<b>25 494</b>	<b>17 372</b>	<b>11 530</b>	<b>3 204</b>	<b>1 700</b>	<b>938</b>
Albisrieden	9 921	6 254	4 431	1 052	417	354
Altstetten	15 573	11 118	7 099	2 152	1 283	584
<b>Kreis 10</b>	<b>20 320</b>	<b>15 443</b>	<b>10 899</b>	<b>2 436</b>	<b>1 207</b>	<b>901</b>
Höngg	11 514	9 054	6 513	1 303	764	474
Wipkingen	8 806	6 389	4 386	1 133	443	427
<b>Kreis 11</b>	<b>33 119</b>	<b>25 121</b>	<b>15 315</b>	<b>5 818</b>	<b>2 527</b>	<b>1 461</b>
Affoltern	10 642	6 963	3 812	1 920	712	519
Oerlikon	11 466	9 955	6 102	2 546	687	620
Seebach	11 011	8 203	5 401	1 352	1 128	322
<b>Kreis 12</b>	<b>14 311</b>	<b>7 595</b>	<b>5 134</b>	<b>1 953</b>	<b>167</b>	<b>341</b>
Saatlen	3 019	924	785	87	–	52
Schwamendingen-Mitte	5 688	3 739	2 835	711	116	77
Hirzenbach	5 604	2 932	1 514	1 155	51	212

T\_9.3.8a

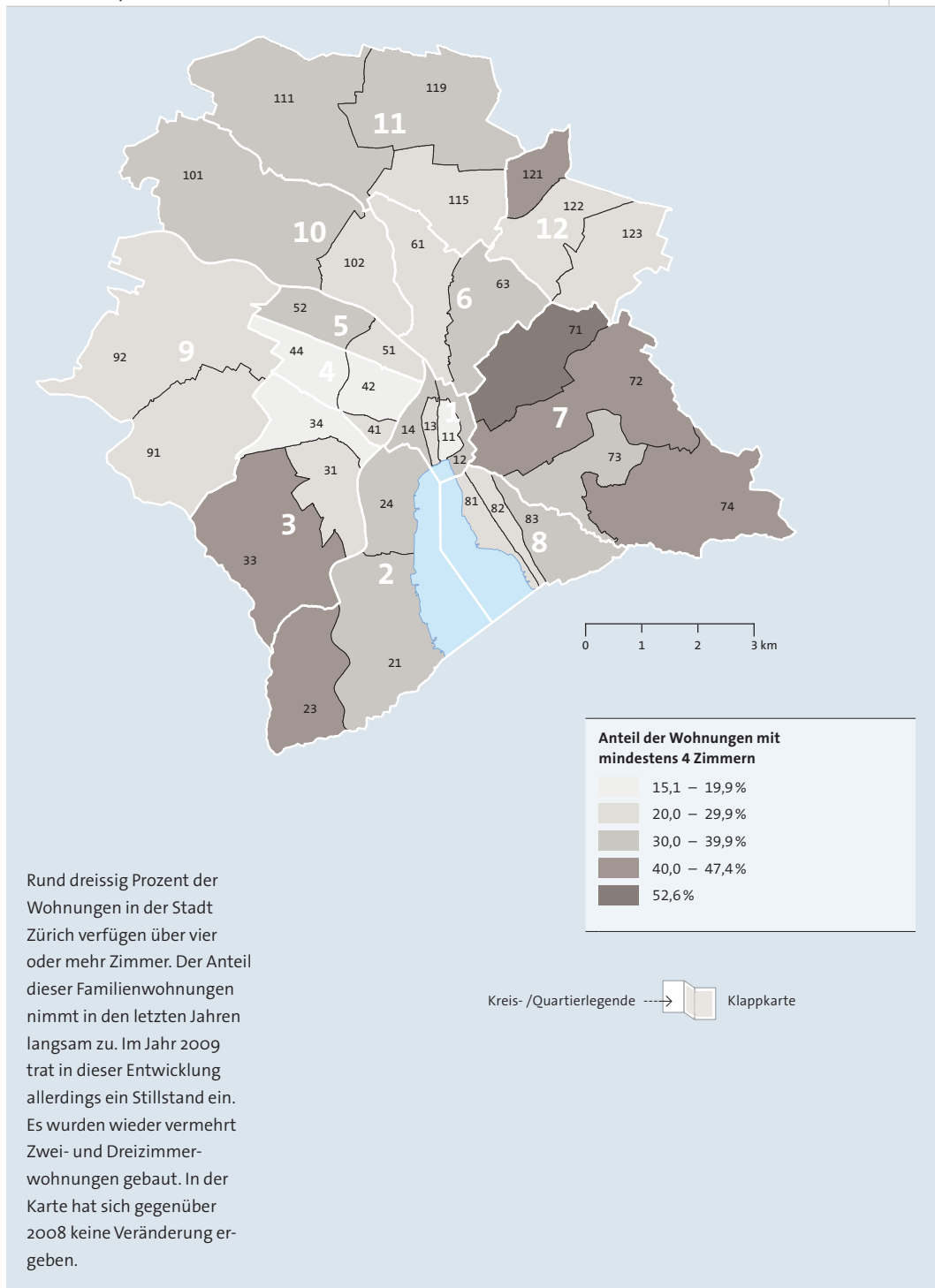


	Baugenossenschaften		Öffentliches Eigentum		Religions-
		total	Stadt Zürich	übrige Öffentliche	gemeinschaften
	35 686	14 743	12 983	1 760	535
	36 782	15 712	13 657	2 055	477
	<b>36 391</b>	<b>15 966</b>	<b>13 906</b>	<b>2 060</b>	<b>502</b>
	–	<b>863</b>	<b>833</b>	<b>30</b>	<b>52</b>
	–	564	560	4	17
	–	55	46	9	14
	–	137	137	–	19
	–	107	90	17	2
	<b>3 451</b>	<b>923</b>	<b>900</b>	<b>23</b>	<b>53</b>
	2 314	546	541	5	25
	896	273	272	1	3
	241	104	87	17	25
	<b>5 108</b>	<b>1 914</b>	<b>1 834</b>	<b>80</b>	<b>54</b>
	350	450	408	42	27
	2 408	662	662	–	5
	2 350	802	764	38	22
	<b>1 831</b>	<b>2 203</b>	<b>1 961</b>	<b>242</b>	<b>51</b>
	98	53	49	4	23
	411	372	260	112	18
	1 322	1 778	1 652	126	10
	<b>928</b>	<b>826</b>	<b>758</b>	<b>68</b>	<b>8</b>
	848	733	693	40	7
	80	93	65	28	1
	<b>3 252</b>	<b>1 430</b>	<b>1 029</b>	<b>401</b>	<b>42</b>
	2 978	800	665	135	40
	274	630	364	266	2
	<b>673</b>	<b>695</b>	<b>458</b>	<b>237</b>	<b>44</b>
	130	132	47	85	3
	–	207	141	66	34
	240	204	184	20	1
	303	152	86	66	6
	<b>187</b>	<b>540</b>	<b>477</b>	<b>63</b>	<b>18</b>
	9	140	140	–	–
	59	264	264	–	9
	119	136	73	63	9
	<b>6 179</b>	<b>1 864</b>	<b>1 789</b>	<b>75</b>	<b>79</b>
	3 122	526	521	5	19
	3 057	1 338	1 268	70	60
	<b>3 823</b>	<b>1 037</b>	<b>800</b>	<b>237</b>	<b>17</b>
	2 030	419	254	165	11
	1 793	618	546	72	6
	<b>5 419</b>	<b>2 539</b>	<b>2 073</b>	<b>466</b>	<b>40</b>
	2 388	1 281	1 125	156	10
	1 175	317	260	57	19
	1 856	941	688	253	11
	<b>5 540</b>	<b>1 132</b>	<b>994</b>	<b>138</b>	<b>44</b>
	1 799	295	295	–	1
	1 658	283	145	138	8
	2 083	554	554	–	35



### Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern

► nach Stadtquartier, 2009



**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Zonenart, 2009

T\_9.3.11a

Zonenart	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
<b>Total</b>	<b>207 581</b>	<b>26 538</b>	<b>43 248</b>	<b>75 659</b>	<b>44 026</b>	<b>12 354</b>	<b>5 756</b>	<b>632 763</b>	<b>616 359</b>	<b>16 404</b>
<b>Bauzonen</b>	<b>207 159</b>	<b>26 523</b>	<b>43 195</b>	<b>75 545</b>	<b>43 879</b>	<b>12 309</b>	<b>5 708</b>	<b>630 992</b>	<b>614 746</b>	<b>16 246</b>
Wohnzonen	151 618	17 632	30 382	54 104	34 515	10 122	4 863	470 974	462 050	8 924
Wohnzone 2	43 074	3 692	6 438	12 875	12 032	4 915	3 122	151 835	149 179	2 656
Wohnzone 3	77 581	9 021	16 757	30 347	16 325	3 787	1 344	230 510	226 644	3 866
Wohnzone 4	25 865	4 403	5 957	9 073	4 952	1 129	351	73 414	71 254	2 160
Wohnzone 5	5 098	516	1 230	1 809	1 206	291	46	15 215	14 973	242
Quartier- erhaltungszonen	43 776	6 976	10 152	18 229	6 807	1 204	408	122 219	117 829	4 390
Zentrumszonen	3 784	413	753	1 296	969	308	45	11 637	11 500	137
Kernzonen	7 499	1 366	1 864	1 852	1 410	640	367	23 836	21 880	1 956
Industriezonen	86	2	13	14	46	10	1	433	310	123
Zonen für öffentliche Bauten	396	134	31	50	132	25	24	1 893	1 177	716
Übrige Zonen	422	15	53	114	147	45	48	1 771	1 613	158

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Gebäudeart, 2009



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	9 757	10	58	694	3 857	2 498	2 640	48 695	48 658	37
Mehrfamilienhäuser	136 161	15 309	28 783	55 034	28 424	6 744	1 867	399 685	397 183	2 502
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	54 693	8 421	12 640	19 081	10 766	2 792	993	158 017	154 327	3 690
Übrige Wohnhäuser	3 889	2 242	1 264	201	118	24	40	11 569	6 243	5 326
Nutzbauten	3 081	556	503	649	861	296	216	14 797	9 948	4 849

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Eigentumsart, 2009



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	102 372	13 794	21 471	35 269	20 326	7 073	4 439	315 308	309 074	6 234
Gesellschaften	33 397	5 351	8 070	11 530	6 414	1 607	425	94 957	92 469	2 488
Pensionskassen	9 851	1 076	2 112	3 583	2 333	633	114	29 377	29 258	119
Vereine, private Stiftungen	9 102	1 660	2 148	3 105	1 606	388	195	28 636	25 012	3 624
Baugenossenschaften	36 391	1 650	6 122	16 819	9 905	1 658	237	113 995	113 736	259
Stadt Zürich	13 906	2 795	2 821	4 545	2 776	769	200	41 164	38 323	2 841
Übrige Öffentliche Religions- gemeinschaften	2 060	146	428	717	544	172	53	7 153	6 539	614
	502	66	76	91	122	54	93	2 173	1 948	225

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Bauperiode, 2009



T\_9.3.11d

Bauperiode	Wohnungen							Zimmer		
	total	nach Zimmerzahl						total	nach Wohnart	
		1	2	3	4	5	6 und mehr		in Wohnungen	Zimmer
Vor 1931	60 869	6 120	9 669	24 420	13 903	3 995	2 762	202 903	193 280	9 623
1931–1950	40 171	2 215	9 733	17 293	7 980	1 957	993	122 883	121 823	1 060
1951–1960	32 784	4 764	7 953	13 325	5 641	731	370	90 260	89 347	913
1961–1970	21 612	5 076	4 753	6 950	3 562	965	306	58 423	56 472	1 951
1971–1980	19 766	6 192	4 633	4 308	3 365	963	305	50 286	48 644	1 642
1981–1990	11 546	1 200	2 897	3 300	2 717	1 104	328	36 139	35 310	829
1991–2000	8 241	569	1 761	2 376	2 394	829	312	27 276	26 973	303
Nach 2000	12 592	402	1 849	3 687	4 464	1 810	380	44 593	44 510	83

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Stockwerk, 2009



T\_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen								
	total	nach Zimmerzahl							
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Untergeschoss	2 981	874	988	616	397	74	19	7	6
Erdgeschoss	49 288	5 085	8 562	16 144	11 724	4 396	1 734	744	899
1. Stockwerk	50 357	6 170	10 307	19 517	10 959	2 570	624	143	67
2. Stockwerk	47 096	5 796	10 020	18 285	9 880	2 401	555	111	48
3. Stockwerk	29 200	3 943	6 485	11 014	5 779	1 529	353	72	25
4. Stockwerk	16 109	2 476	3 703	5 900	3 097	736	161	28	8
5. Stockwerk	6 801	1 179	1 677	2 208	1 278	374	66	12	7
6. Stockwerk	2 293	381	479	804	442	154	28	4	1
7. Stockwerk	1 196	216	279	387	215	75	18	4	2
8. Stockwerk und höher	2 260	418	748	784	255	45	6	4	–

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2009



T.9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer		
1999	195 927	28 562	41 161	73 246	38 541	9 191	5 226	587 819	565 509	22 310	
2008	206 790	26 594	43 002	75 485	43 727	12 232	5 750	629 964	613 560	16 404	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>207 581</b>	<b>26 538</b>	<b>43 248</b>	<b>75 659</b>	<b>44 026</b>	<b>12 354</b>	<b>5 756</b>	<b>632 763</b>	<b>616 359</b>	<b>16 404</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 893</b>	<b>932</b>	<b>1 147</b>	<b>913</b>	<b>560</b>	<b>228</b>	<b>113</b>	<b>11 522</b>	<b>10 087</b>	<b>1 435</b>
Rathaus		2 293	650	701	511	282	89	60	6 143	5 553	590
Hochschulen		330	92	48	60	65	41	24	1 422	995	427
Lindenhof		826	165	299	182	117	48	15	2 276	2 115	161
City		444	25	99	160	96	50	14	1 681	1 424	257
<b>Kreis 2</b>		<b>16 260</b>	<b>1 671</b>	<b>3 193</b>	<b>5 509</b>	<b>3 864</b>	<b>1 306</b>	<b>717</b>	<b>53 051</b>	<b>51 333</b>	<b>1 718</b>
Wollishofen		8 746	814	1 859	3 295	1 876	542	360	27 865	27 027	838
Leimbach		2 430	233	357	689	790	270	91	8 135	8 091	44
Enge		5 084	624	977	1 525	1 198	494	266	17 051	16 215	836
<b>Kreis 3</b>		<b>25 378</b>	<b>3 098</b>	<b>6 177</b>	<b>10 512</b>	<b>4 364</b>	<b>1 010</b>	<b>217</b>	<b>72 112</b>	<b>70 902</b>	<b>1 210</b>
Alt-Wiedikon		9 111	1 174	2 587	3 377	1 468	408	97	25 477	25 037	440
Friesenberg		4 432	437	806	1 382	1 310	431	66	14 209	14 004	205
Sihlfeld		11 835	1 487	2 784	5 753	1 586	171	54	32 426	31 861	565
<b>Kreis 4</b>		<b>15 031</b>	<b>2 529</b>	<b>3 583</b>	<b>6 352</b>	<b>2 222</b>	<b>272</b>	<b>73</b>	<b>41 430</b>	<b>39 468</b>	<b>1 962</b>
Werd		2 301	451	520	781	462	65	22	6 506	6 149	357
Langstrasse		6 130	1 286	1 411	2 410	843	149	31	16 747	15 648	1 099
Hard		6 600	792	1 652	3 161	917	58	20	18 177	17 671	506
<b>Kreis 5</b>		<b>6 761</b>	<b>880</b>	<b>1 396</b>	<b>2 670</b>	<b>1 353</b>	<b>368</b>	<b>94</b>	<b>20 490</b>	<b>19 558</b>	<b>932</b>
Gewerbeschule		5 136	730	1 063	2 155	934	191	63	15 307	14 418	889
Escher Wyss		1 625	150	333	515	419	177	31	5 183	5 140	43
<b>Kreis 6</b>		<b>17 502</b>	<b>2 658</b>	<b>3 245</b>	<b>5 838</b>	<b>3 762</b>	<b>1 235</b>	<b>764</b>	<b>54 502</b>	<b>52 970</b>	<b>1 532</b>
Unterstrass		11 805	1 599	2 155	4 543	2 504	684	320	35 779	35 026	753
Oberstrass		5 697	1 059	1 090	1 295	1 258	551	444	18 723	17 944	779
<b>Kreis 7</b>		<b>19 546</b>	<b>2 245</b>	<b>3 093</b>	<b>5 499</b>	<b>4 634</b>	<b>2 208</b>	<b>1 867</b>	<b>70 434</b>	<b>67 489</b>	<b>2 945</b>
Fluntern		4 023	447	587	874	995	523	597	16 088	15 151	937
Hottingen		5 997	825	1 031	1 655	1 297	665	524	21 327	20 064	1 263
Hirslanden		3 935	445	671	1 336	923	300	260	13 386	12 781	605
Witikon		5 591	528	804	1 634	1 419	720	486	19 633	19 493	140
<b>Kreis 8</b>		<b>9 966</b>	<b>1 688</b>	<b>2 230</b>	<b>3 211</b>	<b>1 908</b>	<b>560</b>	<b>369</b>	<b>29 740</b>	<b>28 705</b>	<b>1 035</b>
Seefeld		3 561	573	921	1 187	606	184	90	10 134	9 899	235
Mühlbach		3 737	771	848	1 157	644	212	105	10 641	10 275	366
Weinegg		2 668	344	461	867	658	164	174	8 965	8 531	434
<b>Kreis 9</b>		<b>25 494</b>	<b>3 198</b>	<b>5 690</b>	<b>9 952</b>	<b>5 150</b>	<b>1 223</b>	<b>281</b>	<b>73 777</b>	<b>72 951</b>	<b>826</b>
Albisrieden		9 921	1 156	2 092	3 761	2 157	625	130	29 464	29 206	258
Altstetten		15 573	2 042	3 598	6 191	2 993	598	151	44 313	43 745	568
<b>Kreis 10</b>		<b>20 320</b>	<b>2 043</b>	<b>4 127</b>	<b>7 627</b>	<b>4 672</b>	<b>1 311</b>	<b>540</b>	<b>63 108</b>	<b>61 919</b>	<b>1 189</b>
Höngg		11 514	884	2 129	3 916	3 122	1 039	424	37 727	37 305	422
Wipkingen		8 806	1 159	1 998	3 711	1 550	272	116	25 381	24 614	767
<b>Kreis 11</b>		<b>33 119</b>	<b>3 989</b>	<b>6 574</b>	<b>11 779</b>	<b>8 152</b>	<b>2 048</b>	<b>577</b>	<b>100 321</b>	<b>99 014</b>	<b>1 307</b>
Affoltern		10 642	971	1 867	3 822	2 995	809	178	33 866	33 324	542
Oerlikon		11 466	1 473	2 664	3 970	2 509	582	268	33 900	33 405	495
Seebach		11 011	1 545	2 043	3 987	2 648	657	131	32 555	32 285	270
<b>Kreis 12</b>		<b>14 311</b>	<b>1 607</b>	<b>2 793</b>	<b>5 797</b>	<b>3 385</b>	<b>585</b>	<b>144</b>	<b>42 276</b>	<b>41 963</b>	<b>313</b>
Saatlen		3 019	195	538	1 004	1 029	223	30	9 712	9 700	12
Schwamendingen-Mitte		5 688	756	1 248	2 488	989	149	58	15 940	15 790	150
Hirzenbach		5 604	656	1 007	2 305	1 367	213	56	16 624	16 473	151

**Durchschnittliche Wohnfläche (m<sup>2</sup>)**

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2009

T\_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
<b>Ganze Stadt</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>74</b>	<b>98</b>	<b>128</b>	<b>159</b>	<b>189</b>	<b>240</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>30</b>	<b>56</b>	<b>80</b>	<b>104</b>	<b>141</b>	<b>166</b>	<b>212</b>	<b>249</b>
Rathaus	30	55	78	102	136	167	206	246
Hochschulen	27	64	81	107	146	160	241	261
Lindenhof	32	58	82	97	146	162	210	228
City	28	60	85	113	142	176	184	–
<b>Kreis 2</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>76</b>	<b>99</b>	<b>128</b>	<b>157</b>	<b>197</b>	<b>247</b>
Wollishofen	32	56	74	97	123	154	195	244
Leimbach	32	55	75	94	121	144	183	243
Enge	34	61	79	105	136	169	201	251
<b>Kreis 3</b>	<b>32</b>	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>97</b>	<b>128</b>	<b>151</b>	<b>180</b>	<b>213</b>
Alt-Wiedikon	35	55	75	100	132	150	174	203
Friesenberg	32	57	76	98	125	151	199	216
Sihlfeld	29	54	71	94	128	152	180	232
<b>Kreis 4</b>	<b>30</b>	<b>56</b>	<b>72</b>	<b>95</b>	<b>126</b>	<b>139</b>	<b>219</b>	<b>210</b>
Werd	28	56	74	98	125	151	–	206
Langstrasse	28	55	74	96	126	135	–	188
Hard	34	56	71	92	127	132	219	231
<b>Kreis 5</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>74</b>	<b>99</b>	<b>133</b>	<b>149</b>	<b>160</b>	<b>256</b>
Gewerbeschule	28	55	73	95	128	142	163	245
Escher Wyss	72	62	81	107	139	165	157	270
<b>Kreis 6</b>	<b>30</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>98</b>	<b>129</b>	<b>156</b>	<b>180</b>	<b>225</b>
Unterstrass	30	55	72	96	125	150	177	220
Oberstrass	30	57	77	102	133	162	182	226
<b>Kreis 7</b>	<b>32</b>	<b>58</b>	<b>78</b>	<b>104</b>	<b>133</b>	<b>166</b>	<b>196</b>	<b>254</b>
Fluntern	33	60	83	109	140	166	191	265
Hottingen	30	58	78	105	135	174	217	259
Hirslanden	33	56	75	101	131	161	193	229
Witikon	33	58	78	102	127	162	190	237
<b>Kreis 8</b>	<b>31</b>	<b>57</b>	<b>77</b>	<b>101</b>	<b>134</b>	<b>163</b>	<b>198</b>	<b>226</b>
Seefeld	30	57	76	99	134	164	184	221
Mühlebach	31	57	77	103	134	165	198	256
Weinegg	30	57	76	100	134	162	205	217
<b>Kreis 9</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>72</b>	<b>96</b>	<b>122</b>	<b>152</b>	<b>178</b>	<b>222</b>
Albisrieden	31	57	72	96	121	152	182	211
Altstetten	32	55	73	97	123	151	173	227
<b>Kreis 10</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>127</b>	<b>155</b>	<b>179</b>	<b>228</b>
Höngg	33	57	78	101	127	155	180	236
Wipkingen	32	54	73	96	127	156	178	212
<b>Kreis 11</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>74</b>	<b>97</b>	<b>122</b>	<b>157</b>	<b>176</b>	<b>208</b>
Affoltern	33	57	73	96	121	161	182	230
Oerlikon	32	56	76	98	124	150	178	205
Seebach	33	56	74	97	124	163	162	193
<b>Kreis 12</b>	<b>32</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>91</b>	<b>125</b>	<b>151</b>	<b>173</b>	<b>222</b>
Saatlen	33	55	73	97	126	140	145	214
Schwamendingen-Mitte	33	54	70	93	123	144	176	214
Hirzenbach	32	52	66	86	124	164	188	234

## Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2009



T\_9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
1999	11 106	1 527	2 046	3 272	2 818	1 015	428	5,7
2008	15 179	1 650	2 422	4 350	4 224	1 840	693	7,3
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2009</b>	<b>15 897</b>	<b>1 667</b>	<b>2 506</b>	<b>4 610</b>	<b>4 502</b>	<b>1 901</b>	<b>7,7</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>390</b>	<b>73</b>	<b>109</b>	<b>95</b>	<b>72</b>	<b>26</b>	<b>15</b>
Rathaus		205	49	53	61	32	6	4
Hochschulen		54	7	10	11	11	7	8
Lindenhof		100	17	40	17	16	7	3
City		31	–	6	6	13	6	–
<b>Kreis 2</b>		<b>1 195</b>	<b>88</b>	<b>163</b>	<b>333</b>	<b>365</b>	<b>151</b>	<b>95</b>
Wollishofen		530	23	79	172	152	57	47
Leimbach		200	4	18	76	72	20	10
Enge		465	61	66	85	141	74	38
<b>Kreis 3</b>		<b>1 200</b>	<b>195</b>	<b>238</b>	<b>424</b>	<b>245</b>	<b>82</b>	<b>16</b>
Alt-Wiedikon		585	46	132	219	130	53	5
Friesenberg		89	22	23	9	18	13	4
Sihlfeld		526	127	83	196	97	16	7
<b>Kreis 4</b>		<b>731</b>	<b>216</b>	<b>107</b>	<b>242</b>	<b>143</b>	<b>18</b>	<b>5</b>
Werd		76	6	17	14	25	11	3
Langstrasse		295	75	44	119	51	5	1
Hard		360	135	46	109	67	2	1
<b>Kreis 5</b>		<b>566</b>	<b>85</b>	<b>161</b>	<b>177</b>	<b>86</b>	<b>56</b>	<b>1</b>
Gewerbeschule		261	37	83	111	24	5	1
Escher Wyss		305	48	78	66	62	51	–
<b>Kreis 6</b>		<b>1 259</b>	<b>137</b>	<b>179</b>	<b>354</b>	<b>343</b>	<b>190</b>	<b>56</b>
Unterstrass		549	38	74	212	149	62	14
Oberstrass		710	99	105	142	194	128	42
<b>Kreis 7</b>		<b>2 915</b>	<b>222</b>	<b>391</b>	<b>643</b>	<b>792</b>	<b>560</b>	<b>307</b>
Fluntern		835	50	116	164	231	161	113
Hottingen		927	116	137	208	201	159	106
Hirslanden		343	20	51	83	94	64	31
Witikon		810	36	87	188	266	176	57
<b>Kreis 8</b>		<b>838</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>224</b>	<b>240</b>	<b>89</b>	<b>45</b>
Seefeld		178	9	47	48	48	19	7
Mühlebach		439	105	48	136	86	40	24
Weinegg		221	6	25	40	106	30	14
<b>Kreis 9</b>		<b>1 430</b>	<b>105</b>	<b>248</b>	<b>410</b>	<b>449</b>	<b>197</b>	<b>21</b>
Albisrieden		1 013	72	158	271	321	172	19
Altstetten		417	33	90	139	128	25	2
<b>Kreis 10</b>		<b>2 135</b>	<b>99</b>	<b>332</b>	<b>657</b>	<b>728</b>	<b>239</b>	<b>80</b>
Höngg		1 628	78	277	454	554	200	65
Wipkingen		507	21	55	203	174	39	15
<b>Kreis 11</b>		<b>2 582</b>	<b>269</b>	<b>346</b>	<b>808</b>	<b>878</b>	<b>222</b>	<b>59</b>
Affoltern		673	42	98	181	241	91	20
Oerlikon		914	179	121	288	252	52	22
Seebach		995	48	127	339	385	79	17
<b>Kreis 12</b>		<b>656</b>	<b>58</b>	<b>112</b>	<b>243</b>	<b>161</b>	<b>71</b>	<b>11</b>
Saatlen		77	4	9	23	30	8	3
Schwamendingen-Mitte		356	36	61	154	92	12	1
Hirzenbach		223	18	42	66	39	51	7

## Eigentumswohnungen

► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2009

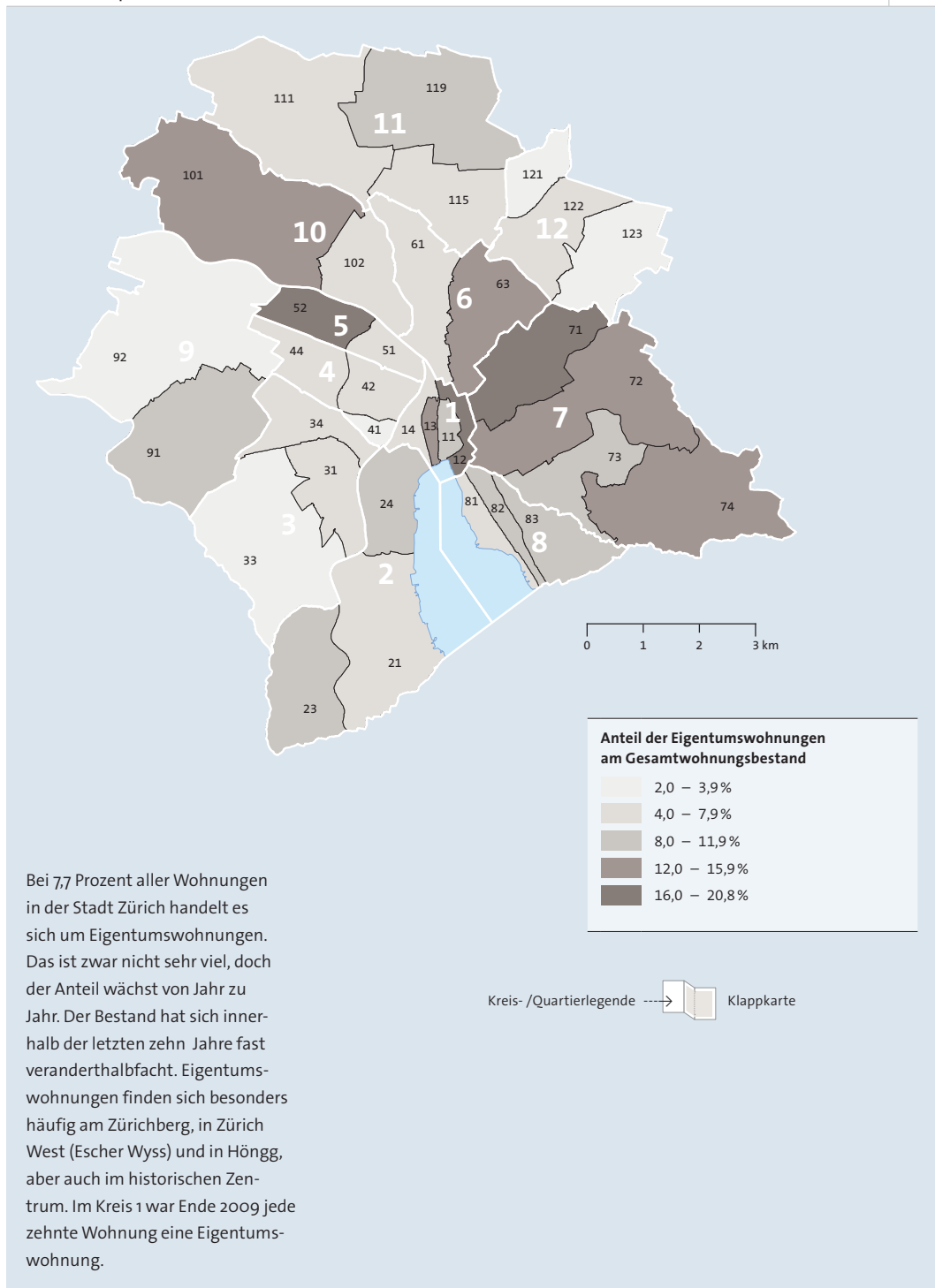
T\_9.3.25b

Durchschnittliche Wohnfläche im Stockwerkeigentum (m<sup>2</sup>)

	total								
	nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
<b>Ganze Stadt</b>	<b>94</b>	<b>34</b>	<b>61</b>	<b>84</b>	<b>111</b>	<b>140</b>	<b>174</b>	<b>200</b>	<b>241</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>80</b>	<b>29</b>	<b>60</b>	<b>84</b>	<b>107</b>	<b>149</b>	<b>172</b>	<b>224</b>	<b>214</b>
Rathaus	67	26	58	77	102	132	165	174	–
Hochschulen	112	35	66	93	110	153	159	241	214
Lindenhof	79	36	60	89	105	163	182	–	–
City	117	–	76	131	117	143	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>104</b>	<b>39</b>	<b>66</b>	<b>88</b>	<b>115</b>	<b>144</b>	<b>169</b>	<b>201</b>	<b>232</b>
Wollishofen	104	31	62	87	114	142	178	191	273
Leimbach	99	45	61	88	105	130	152	–	214
Enge	108	42	73	91	121	150	166	240	206
<b>Kreis 3</b>	<b>79</b>	<b>30</b>	<b>59</b>	<b>80</b>	<b>108</b>	<b>151</b>	<b>171</b>	<b>183</b>	<b>162</b>
Alt-Wiedikon	85	33	58	82	106	149	151	–	–
Friesenberg	88	31	59	100	111	165	187	177	162
Sihlfeld	72	28	59	77	111	144	182	188	–
<b>Kreis 4</b>	<b>66</b>	<b>28</b>	<b>55</b>	<b>78</b>	<b>101</b>	<b>124</b>	<b>129</b>	<b>300</b>	<b>207</b>
Werd	86	49	57	72	93	126	129	–	210
Langstrasse	65	28	53	75	98	133	–	–	200
Hard	63	26	56	81	106	97	–	300	–
<b>Kreis 5</b>	<b>89</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>87</b>	<b>110</b>	<b>145</b>	<b>190</b>	–	–
Gewerbeschule	71	32	56	81	107	157	190	–	–
Escher Wyss	104	113	75	96	111	143	–	–	–
<b>Kreis 6</b>	<b>94</b>	<b>31</b>	<b>59</b>	<b>83</b>	<b>112</b>	<b>139</b>	<b>163</b>	<b>196</b>	<b>225</b>
Unterstrass	91	32	56	81	111	137	172	–	–
Oberstrass	97	31	62	88	112	141	159	196	225
<b>Kreis 7</b>	<b>109</b>	<b>35</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>116</b>	<b>140</b>	<b>176</b>	<b>192</b>	<b>242</b>
Fluntern	114	34	66	95	114	148	164	172	234
Hottingen	104	31	64	87	113	139	187	232	252
Hirslanden	106	57	62	85	117	132	172	190	227
Witikon	112	36	66	91	119	137	176	197	254
<b>Kreis 8</b>	<b>92</b>	<b>34</b>	<b>63</b>	<b>81</b>	<b>107</b>	<b>148</b>	<b>174</b>	<b>209</b>	<b>214</b>
Seefeld	90	37	62	78	104	136	213	185	–
Mühlebach	81	33	57	79	99	147	163	214	214
Weinegg	116	41	76	93	115	158	182	229	–
<b>Kreis 9</b>	<b>88</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>79</b>	<b>105</b>	<b>127</b>	<b>154</b>	<b>183</b>	<b>300</b>
Albisrieden	89	31	58	79	103	125	153	183	300
Altstetten	83	31	53	79	109	143	160	–	–
<b>Kreis 10</b>	<b>98</b>	<b>35</b>	<b>62</b>	<b>86</b>	<b>110</b>	<b>144</b>	<b>167</b>	<b>178</b>	<b>214</b>
Höngg	99	35	62	88	113	143	166	185	214
Wipkingen	93	36	60	83	103	151	173	134	214
<b>Kreis 11</b>	<b>93</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>86</b>	<b>113</b>	<b>139</b>	<b>197</b>	<b>274</b>	<b>269</b>
Affoltern	104	31	59	91	116	141	268	303	337
Oerlikon	81	31	60	79	109	132	166	159	246
Seebach	97	29	59	88	113	142	167	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>89</b>	<b>39</b>	<b>60</b>	<b>82</b>	<b>110</b>	<b>132</b>	<b>168</b>	–	<b>340</b>
Saatlen	103	48	75	91	113	137	157	–	–
Schwamendingen-Mitte	84	41	61	83	108	149	150	–	–
Hirzenbach	92	33	55	79	113	127	179	–	340

**Eigentumswohnungen**  
 ► nach Stadtquartier, 2009

K\_9.3.3



Bei 7,7 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich handelt es sich um Eigentumswohnungen. Das ist zwar nicht sehr viel, doch der Anteil wächst von Jahr zu Jahr. Der Bestand hat sich innerhalb der letzten zehn Jahre fast verandert halbfacht. Eigentumswohnungen finden sich besonders häufig am Zürichberg, in Zürich West (Escher Wyss) und in Höngg, aber auch im historischen Zentrum. Im Kreis 1 war Ende 2009 jede zehnte Wohnung eine Eigentumswohnung.



## 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.

In der Zählung 2010 wurden 136 leer stehende Wohnungen gefunden. Nach 109 Leerwohnungen im Vor- und 57 im Vorvorjahr deutet der neue Leewohnungsbestand auf eine gewisse Entspannung des Wohnungsmarktes hin. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand ist mit 0,07 Prozent aber weiterhin gering.

Anders sind die Verhältnisse bei den Industrie- und Geschäftsflächen: Hier hat sich die abnehmende Tendenz der letzten vier Jahre etwas abgeschwächt fortgesetzt. Der Anteil der leer stehenden Büroflächen sank von 2,69 Prozent auf 2,23 Prozent. Deutlich knapper geworden aber sind die Verkaufsflächen, bei denen der Anteil der Leerstände von 0,28 auf 0,18 Prozent sank. Bei den übrigen Nutzungen ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen.

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

### Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2010



T\_9.4.1

	Total <sup>1</sup>	Mietwohnungen							Eigentums- wohnungen	Leerwoh- nungsziffer <sup>2</sup>
		total nach Zimmerzahl								
		1	2	3	4	5	6 und mehr			
1. 6. 2000	267	247	118	49	54	25	–	1	20	0,14
1. 6. 2009	109	108	11	14	39	31	10	3	1	0,05
<b>Ganze Stadt 1. 6. 2010</b>	<b>136</b>	<b>135</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0,07</b>
Kreis 1	2	2	–	2	–	–	–	–	–	0,05
Kreis 2	13	13	–	3	4	5	1	–	–	0,08
Kreis 3	13	13	3	1	5	–	3	1	–	0,05
Kreis 4	4	4	–	2	1	–	1	–	–	0,03
Kreis 5	3	3	1	–	2	–	–	–	–	0,04
Kreis 6	10	10	1	3	1	4	1	–	–	0,06
Kreis 7	35	34	2	6	6	10	3	7	1	0,18
Kreis 8	6	6	1	1	2	1	1	–	–	0,06
Kreis 9	9	9	3	2	1	3	–	–	–	0,04
Kreis 10	13	13	1	1	7	3	1	–	–	0,06
Kreis 11	25	25	2	4	11	6	1	1	–	0,08
Kreis 12	3	3	1	1	1	–	–	–	–	0,02

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, 2010

T\_9.4.2

	Total	Büros/Praxen	Verkauf (m <sup>2</sup> )	Werkstatt/ Produktion (m <sup>2</sup> )	Lager/ Archiv (m <sup>2</sup> )	Andere (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>		
	Leer- flächen (m <sup>2</sup> )	Leer- flächen- (m <sup>2</sup> )	Leer- flächen- ziffer <sup>1</sup>					
1. 6. 2000	158 149	76 515	1,36	8 107	13 620	53 416	6 491	
1. 6. 2009	221 880	155 223	2,69	4 775	15 795	39 014	7 073	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>1 6. 2010</b>	<b>199 621</b>	<b>132 778</b>	<b>2,23</b>	<b>3 074</b>	<b>16 960</b>	<b>38 890</b>	<b>7 919</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>9 475</b>	<b>5 376</b>	<b>0,62</b>	<b>318</b>	<b>–</b>	<b>2 927</b>	<b>854</b>	
Rathaus	48	–	–	–	–	48	–	
Hochschulen	780	630	0,32	–	–	150	–	
Lindenhof	1 777	923	0,49	–	–	–	854	
City	6 870	3 823	0,98	318	–	2 729	–	
<b>Kreis 2</b>	<b>15 472</b>	<b>10 634</b>	<b>1,71</b>	<b>–</b>	<b>248</b>	<b>3 094</b>	<b>1 496</b>	
Wollishofen	1 880	1 021	1,25	–	248	256	355	
Leimbach	–	–	–	–	–	–	–	
Enge	13 592	9 613	1,80	–	–	2 838	1 141	
<b>Kreis 3</b>	<b>12 124</b>	<b>8 655</b>	<b>1,82</b>	<b>104</b>	<b>461</b>	<b>2 592</b>	<b>312</b>	
Alt-Wiedikon	5 193	3 976	1,12	–	401	696	120	
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	
Sihlfeld	6 931	4 679	4,20	104	60	1 896	192	
<b>Kreis 4</b>	<b>6 148</b>	<b>3 798</b>	<b>0,86</b>	<b>707</b>	<b>–</b>	<b>1 469</b>	<b>174</b>	
Werd	2 450	2 008	1,48	31	–	411	–	
Langstrasse	3 263	1 355	0,55	676	–	1 058	174	
Hard	435	435	0,68	–	–	–	–	
<b>Kreis 5</b>	<b>38 805</b>	<b>31 102</b>	<b>4,47</b>	<b>90</b>	<b>1 946</b>	<b>5 400</b>	<b>267</b>	
Gewerbeschule	158	–	–	–	–	158	–	
Escher Wyss	38 647	31 102	6,91	90	1 946	5 242	267	
<b>Kreis 6</b>	<b>3 493</b>	<b>2 732</b>	<b>0,56</b>	<b>183</b>	<b>–</b>	<b>564</b>	<b>14</b>	
Unterstrass	3 493	2 732	1,31	183	–	564	14	
Oberstrass	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 7</b>	<b>2 957</b>	<b>2 625</b>	<b>0,75</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>332</b>	<b>–</b>	
Fluntern	1 193	1 046	0,84	–	–	147	–	
Hottingen	550	550	0,34	–	–	–	–	
Hirslanden	512	337	0,68	–	–	175	–	
Witikon	702	692	5,84	–	–	10	–	
<b>Kreis 8</b>	<b>3 984</b>	<b>2 993</b>	<b>0,75</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>840</b>	<b>151</b>	
Seefeld	2 357	1 907	1,15	–	–	435	15	
Mühlebach	1 627	1 086	0,64	–	–	405	136	
Weinegg	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 9</b>	<b>44 069</b>	<b>31 984</b>	<b>4,99</b>	<b>107</b>	<b>421</b>	<b>9 312</b>	<b>2 245</b>	
Albisrieden	5 844	2 657	2,70	–	–	2 483	704	
Altstetten	38 225	29 327	5,40	107	421	6 829	1 541	
<b>Kreis 10</b>	<b>3 965</b>	<b>2 587</b>	<b>1,08</b>	<b>395</b>	<b>53</b>	<b>148</b>	<b>782</b>	
Höngg	1 818	714	0,39	305	–	118	681	
Wipkingen	2 147	1 873	3,22	90	53	30	101	
<b>Kreis 11</b>	<b>54 658</b>	<b>29 096</b>	<b>4,34</b>	<b>1 170</b>	<b>12 421</b>	<b>11 971</b>	<b>–</b>	
Affoltern	141	141	0,59	–	–	–	–	
Oerlikon	33 825	15 662	5,56	867	10 874	6 422	–	
Seebach	20 692	13 293	3,65	303	1 547	5 549	–	
<b>Kreis 12</b>	<b>4 471</b>	<b>1 196</b>	<b>3,06</b>	<b>–</b>	<b>1 410</b>	<b>241</b>	<b>1 624</b>	
Saatlen	651	488	3,10	–	–	163	–	
Schwamendingen-Mitte	3 820	708	3,81	–	1 410	78	1 624	
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–	

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.