

## BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **207**
- 9.2 Gebäudebestand | **219**
- 9.3 Wohnungsbestand | **226**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **242**

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

Unterschieden wird 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: Neben Wohnungen sind auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Kernzonen: Altstadt sowie Kreis- und Quartierzentren
- Industriezonen: Zonen in welchen Handels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen einer Ausnützungsziffer von maximal 50 % oder 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.

**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.

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

## WOHNUNGSBESTAND

**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. Die Spezifikation «rein» wird nur erwähnt, wenn der Kontext dies erfordert.

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

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

**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

Die Bautätigkeit hat in der Stadt Zürich 2011 im Vergleich zum Vorjahr erneut zugenommen: 294 Gebäude wurden fertig gestellt, 44 mehr als im Vorjahr. Rauminhalt (2,3 Mio. m<sup>3</sup>) und Versicherungswert (3,7 Mrd. Fr.) der neuen Gebäude lagen um mehr als das Doppelte über den Vorjahreswerten (+ 111,8 % bzw. + 257,8 %). 15,3 Prozent der neuen Gebäude wurden im Stockwerkeigentum erstellt. Die Ausgaben für Hochbauten lagen 2011 mit 2,9 Milliarden Franken um 9,3 Prozent unter denen des Vorjahres (3,2 Mrd. Fr.).

2011 wurden in der Stadt Zürich 2307 Wohnungen fertig gestellt – so viele wie seit 1969 nicht mehr. Im Vergleich zum Vorjahr sind das 1102 Wohnungen oder 91,5 Prozent mehr. Die meisten neuen Wohnungen wurden in den Kreisen 11 und 9 gebaut (974 bzw. 551). Keine neue Wohnungen gab es in den Kreisen 1 und 12.

☞ Weitere Daten zur Bautätigkeit siehe Agglomeration (Kapitel 20) und Metropolraum (Kapitel 21).

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2011



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	
	2001	178	123599	2147381	1125891	1140	21	194	340	409	176
	2010	250	62629	1094920	1028776	1205	25	209	432	373	166
<b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>294</b>	<b>104496</b>	<b>2319044</b>	<b>3681004</b>	<b>2307</b>	<b>46</b>	<b>466</b>	<b>842</b>	<b>734</b>	<b>219</b>
Einfamilienhaus freistehend		3	305	4082	5562	3	–	–	–	–	3
Einfamilienhaus angebaut		5	496	3691	8212	5	3	–	–	–	2
Mehrfamilienhaus mit 2 Wohnungen		12	1699	21740	47460	24	1	4	1	6	12
Mehrfamilienhaus		166	58292	1049299	1854811	1828	23	286	669	659	191
Wohnhaus mit Geschäftsräumen		22	9557	217345	203258	325	18	108	148	45	6
Wohngebäude für Gemeinschaften		5	1860	25464	78300	–	–	–	–	–	–
Alterswohnhaus-/heim		2	1118	26034	74789	61	1	47	13	–	–
Hotel		2	2652	135425	279998	51	–	11	11	24	5
Geschäftshaus		8	16278	452486	514263	10	–	10	–	–	–
Bürogebäude		5	3196	178410	143983	–	–	–	–	–	–
Gross- und Einzelhandelsgebäude		1	39	75	825	–	–	–	–	–	–
Bahngebäude		3	45	185	2023	–	–	–	–	–	–
Garagen (1–9 Parkplätze)		3	200	6084	18707	–	–	–	–	–	–
Garagen (mehr als 9 Parkplätze)		25	354	139379	344386	–	–	–	–	–	–
Industriegebäude		8	4020	21682	61233	–	–	–	–	–	–
Werkstattgebäude		2	68	273	839	–	–	–	–	–	–
Übriges Gebäude für Industrie		6	277	2544	4108	–	–	–	–	–	–
Lager, Silo		1	34	102	313	–	–	–	–	–	–
Schulhaus		4	1124	7839	24103	–	–	–	–	–	–
Hort, Kindergarten		1	129	2069	4100	–	–	–	–	–	–
Sporthalle, Hallenbad, Turnhalle		1	583	1749	5378	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2011



T\_9.1.b

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>294</b>	<b>104 496</b>	<b>2 319 044</b>	<b>3 681 004</b>	<b>2 307</b>	<b>46</b>	<b>466</b>	<b>842</b>	<b>734</b>	<b>219</b>
Einzelperson	37	9 322	154 919	185 707	215	10	74	62	58	11
Erbengemeinschaft	20	5 692	86 333	128 936	93	4	10	34	20	25
Mehrere Natürliche Personen	10	1 426	20 731	23 351	26	1	3	9	5	8
Stockwerkeigentum	45	11 515	213 353	337 961	307	10	33	112	114	38
Baugenossenschaft	61	21 365	411 424	659 689	636	11	95	198	256	76
Aktiengesellschaft	14	12 202	180 797	424 233	62	–	24	33	4	1
Aktiengesellschaft SBB	1	147	825	224	–	–	–	–	–	–
Aktiengesellschaft Versicherung	12	6 717	197 071	150 993	209	2	87	72	31	17
Aktiengesellschaft Immobilienfirmen	21	12 471	574 828	616 755	149	–	31	54	53	11
Aktiengesellschaft Bank	1	44	130	207	–	–	–	–	–	–
Gesellschaft mit beschränkter Haftung	1	45	135	415	–	–	–	–	–	–
Gesellschaft mit beschränkter Haftung Immobilienfirmen	3	4 541	110 900	94 998	25	7	2	16	–	–
Verschiedene Eigentümerarten (gemischtes Eigentum)	22	6 823	181 569	558 315	339	–	50	129	129	31
Verein, private Stiftung	22	6 435	98 001	296 082	157	1	9	97	50	–
Pensionskasse	3	988	21 830	19 197	37	–	8	14	14	1
Stadt Zürich	17	2 742	23 255	73 552	–	–	–	–	–	–
Städtische Stiftung	1	966	23 184	71 290	52	–	40	12	–	–
Kanton Zürich	2	926	17 690	34 999	–	–	–	–	–	–
Bund	1	129	2 069	4 100	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2011



T\_9.1.c

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>294</b>	<b>104 496</b>	<b>2 319 044</b>	<b>3 681 004</b>	<b>2 307</b>	<b>46</b>	<b>466</b>	<b>842</b>	<b>734</b>	<b>219</b>
Wohnzone 2	81	22 020	374 161	481 711	429	5	59	160	138	67
Wohnzone 3	117	34 232	684 987	1 514 567	1 135	22	185	391	409	128
Wohnzone 4	43	12 150	255 583	439 189	391	10	94	150	124	13
Wohnzone 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Quartiererhaltungszonen	13	4 674	100 014	118 685	156	7	45	64	34	6
Zentrumszonen	13	16 007	713 164	674 224	192	2	81	77	27	5
Kernzonen	8	1 974	43 785	67 976	4	–	2	–	2	–
Industriezonen	5	9 037	103 987	314 322	–	–	–	–	–	–
Zonen für öffentliche Bauten	12	2 392	22 371	68 786	–	–	–	–	–	–
Freihalte-, Erholungs- und Landwirtschaftszonen	2	2 010	20 992	1 544	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

## Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2011

T\_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Ein-	Mehr-	Wohn-	Nutzbauten	Übrige
			familien-	familien-	häuser mit		Klein-
			häuser	häuser	Geschäfts-		gebäude
					räumen <sup>1</sup>		
	2001	178	16	73	19	34	36
	2010	250	14	107	17	97	15
<b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>294</b>	<b>8</b>	<b>185</b>	<b>22</b>	<b>71</b>	<b>8</b>
Unter 200		2	–	–	–	–	2
200–399		11	–	3	1	4	3
400–599		5	–	–	–	4	1
600–799		5	–	–	–	4	1
800–999		6	–	1	–	4	1
1000–1499		6	3	1	–	2	–
1500–1999		15	4	7	–	4	–
2000–2999		25	1	16	2	6	–
3000–3999		30	–	21	5	4	–
4000–4999		24	–	17	3	4	–
5000–5999		21	–	14	2	5	–
6000–6999		10	–	8	–	2	–
7000–7999		9	–	7	1	1	–
8000–8999		6	–	4	1	1	–
9000–9999		6	–	5	1	–	–
10 000–14 999		32	–	25	3	4	–
15 000–19 999		31	–	28	–	3	–
20 000 und mehr		50	–	28	3	19	–

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

**Neu erstellte Gebäude und Wohnungen**

► nach Stadtquartier, 2011



T.9.1.5

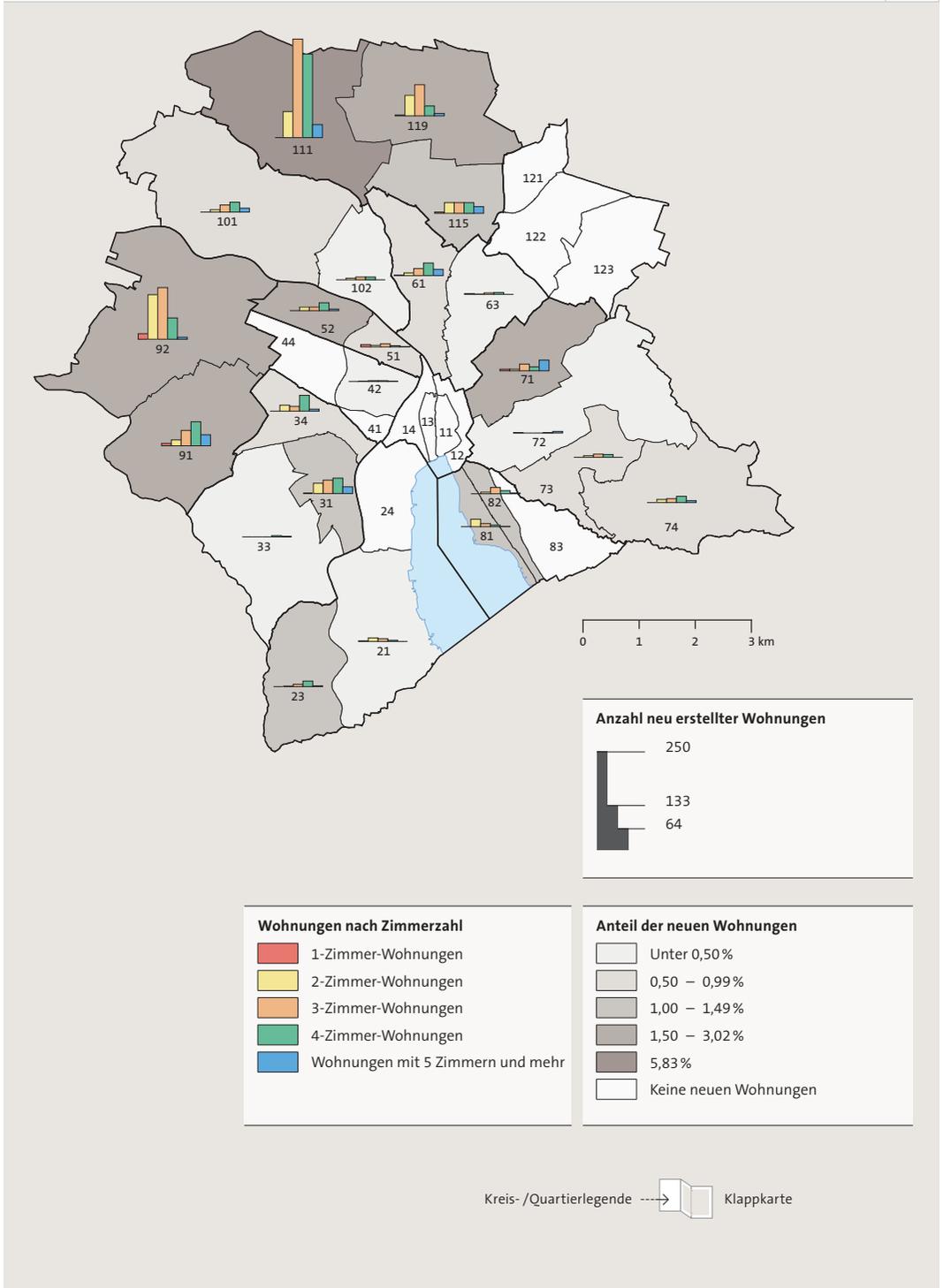
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Raum- inhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungs- wert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
2001	178	123 599	2 147 381	1 125 891	1 140	21	194	340	409	176	
2010	250	62 629	1 094 920	1 028 776	1 205	25	209	432	373	166	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>294</b>	<b>104 496</b>	<b>2 319 044</b>	<b>3 681 004</b>	<b>2 307</b>	<b>46</b>	<b>466</b>	<b>842</b>	<b>734</b>	<b>219</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>2</b>	<b>926</b>	<b>17 690</b>	<b>34 999</b>	–	–	–	–	–	
Rathaus		2	926	17 690	34 999	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 2</b>		<b>10</b>	<b>2 564</b>	<b>57 282</b>	<b>68 994</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>3</b>
Wollishofen		3	613	11 172	10 218	25	1	11	9	4	–
Leimbach		5	1 305	22 475	33 362	29	–	1	8	17	3
Enge		2	646	23 635	25 414	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 3</b>		<b>13</b>	<b>7 083</b>	<b>148 053</b>	<b>123 227</b>	<b>227</b>	<b>1</b>	<b>48</b>	<b>54</b>	<b>97</b>	<b>27</b>
Alt-Wiedikon		10	5 018	108 653	88 094	137	1	30	40	46	20
Friesenberg		1	323	4 400	3 599	5	–	–	–	4	1
Sihlfeld		2	1 742	35 000	31 534	85	–	18	14	47	6
<b>Kreis 4</b>		<b>4</b>	<b>247</b>	<b>5 449</b>	<b>6 286</b>	<b>8</b>	–	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Werd		1	–	516	1 586	–	–	–	–	–	–
Langstrasse		2	236	4 900	4 599	8	–	1	3	3	1
Hard		1	11	33	101	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 5</b>		<b>9</b>	<b>13 123</b>	<b>614 924</b>	<b>632 681</b>	<b>78</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>28</b>	<b>6</b>
Gewerbeschule		2	637	14 788	37 885	27	7	5	10	4	1
Escher Wyss		7	12 486	600 136	594 796	51	–	11	11	24	5
<b>Kreis 6</b>		<b>19</b>	<b>4 188</b>	<b>70 621</b>	<b>88 001</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>19</b>
Unterstrass		15	3 437	56 848	61 927	87	1	8	21	38	19
Oberstrass		4	751	13 773	26 074	13	2	1	4	6	–
<b>Kreis 7</b>		<b>41</b>	<b>8 933</b>	<b>144 460</b>	<b>216 395</b>	<b>146</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>41</b>	<b>39</b>	<b>42</b>
Fluntern		20	5 408	89 108	145 356	73	4	5	20	12	32
Hottingen		5	548	8 107	10 396	7	1	–	–	1	5
Hirslanden		6	801	14 957	14 684	22	–	5	9	8	–
Witikon		10	2 176	32 288	45 959	44	–	9	12	18	5
<b>Kreis 8</b>		<b>15</b>	<b>3 601</b>	<b>64 787</b>	<b>90 227</b>	<b>77</b>	–	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>5</b>
Seefeld		2	944	24 030	21 598	40	–	23	10	5	2
Mühlebach		7	1 570	29 363	33 595	37	–	5	19	10	3
Weinegg		6	1 087	11 394	35 034	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 9</b>		<b>63</b>	<b>20 748</b>	<b>377 064</b>	<b>721 416</b>	<b>551</b>	<b>24</b>	<b>151</b>	<b>201</b>	<b>137</b>	<b>38</b>
Albisrieden		19	4 889	95 553	291 624	178	8	18	46	73	33
Altstetten		44	15 859	281 511	429 792	373	16	133	155	64	5
<b>Kreis 10</b>		<b>24</b>	<b>3 996</b>	<b>67 939</b>	<b>121 653</b>	<b>92</b>	–	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>38</b>	<b>12</b>
Höngg		18	3 374	55 948	86 973	72	–	8	22	30	12
Wipkingen		6	622	11 991	34 680	20	–	4	8	8	–
<b>Kreis 11</b>		<b>94</b>	<b>39 087</b>	<b>750 775</b>	<b>1 577 125</b>	<b>974</b>	<b>5</b>	<b>170</b>	<b>421</b>	<b>312</b>	<b>66</b>
Affoltern		57	20 669	384 058	1 004 233	662	–	77	296	250	39
Oerlikon		20	10 411	167 652	428 552	119	3	32	32	32	20
Seebach		17	8 007	199 065	144 340	193	2	61	93	30	7
<b>Kreis 12</b>		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saatlen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

**Neu erstellte Wohnungen**

K\_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2011



**Wohnungen nach Zimmerzahl**

- 1-Zimmer-Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungen mit 5 Zimmern und mehr

**Anzahl neu erstellter Wohnungen**

- 250
- 133
- 64

**Anteil der neuen Wohnungen**

- Unter 0,50%
- 0,50 – 0,99%
- 1,00 – 1,49%
- 1,50 – 3,02%
- 5,83%
- Keine neuen Wohnungen

Kreis- /Quartierlegende Klappkarte

**Bauausgaben für Hochbauten**

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2011



T\_9.1.6



	Total	Öffentliche Auftraggeber			Private Auftraggeber		
		total	Bund	Kanton Zürich	Stadt Zürich	total	Versicherungen
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2 859 910</b>	<b>761 113</b>	<b>600</b>	<b>102 330</b>	<b>374 250</b>	<b>2 098 797</b>	<b>81 280</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>204 053</b>	<b>55 513</b>	–	<b>29 700</b>	<b>17 280</b>	<b>148 540</b>	<b>10 430</b>
Rathaus	38 692	28 620	–	26 000	2 620	10 072	700
Hochschulen	51 581	4 233	–	3 700	–	47 348	–
Lindenhof	27 540	1 100	–	–	1 100	26 440	8 000
City	86 240	21 560	–	–	13 560	64 680	1 730
<b>Kreis 2</b>	<b>170 620</b>	<b>7 110</b>	–	<b>2 690</b>	<b>4 420</b>	<b>163 510</b>	<b>13 475</b>
Wollishofen	72 830	4 370	–	–	4 370	68 460	4 375
Leimbach	36 890	50	–	–	50	36 840	–
Enge	60 900	2 690	–	2 690	–	58 210	9 100
<b>Kreis 3</b>	<b>351 139</b>	<b>93 860</b>	–	–	<b>93 860</b>	<b>257 279</b>	<b>10 500</b>
Alt-Wiedikon	140 740	2 150	–	–	2 150	138 590	7 500
Friesenberg	106 890	77 670	–	–	77 670	29 220	–
Sihlfeld	103 509	14 040	–	–	14 040	89 469	3 000
<b>Kreis 4</b>	<b>262 487</b>	<b>167 937</b>	<b>600</b>	–	<b>20 237</b>	<b>94 550</b>	<b>4 700</b>
Werd	10 370	870	–	–	870	9 500	1 000
Langstrasse	201 602	157 917	600	–	10 217	43 685	3 700
Hard	50 515	9 150	–	–	9 150	41 365	–
<b>Kreis 5</b>	<b>273 713</b>	<b>7 600</b>	–	–	<b>6 000</b>	<b>266 113</b>	–
Gewerbeschule	10 060	–	–	–	–	10 060	–
Escher Wyss	263 653	7 600	–	–	6 000	256 053	–
<b>Kreis 6</b>	<b>116 896</b>	<b>46 473</b>	–	<b>20 200</b>	<b>11 598</b>	<b>70 423</b>	<b>3 775</b>
Unterstrass	65 711	14 598	–	3 000	11 598	51 113	3 775
Oberstrass	51 185	31 875	–	17 200	–	19 310	–
<b>Kreis 7</b>	<b>174 831</b>	<b>26 655</b>	–	<b>10 140</b>	<b>14 715</b>	<b>148 176</b>	<b>10 400</b>
Fluntern	53 110	11 340	–	9 540	–	41 770	7 800
Hottingen	58 676	13 615	–	600	13 015	45 061	–
Hirslanden	31 850	1 700	–	–	1 700	30 150	2 600
Witikon	31 195	–	–	–	–	31 195	–
<b>Kreis 8</b>	<b>165 729</b>	<b>13 540</b>	–	<b>4 100</b>	<b>9 440</b>	<b>152 189</b>	<b>12 300</b>
Seefeld	52 640	8 740	–	–	8 740	43 900	5 800
Mühlebach	72 209	–	–	–	–	72 209	1 500
Weinegg	40 880	4 800	–	4 100	700	36 080	5 000
<b>Kreis 9</b>	<b>357 823</b>	<b>137 405</b>	–	–	<b>87 180</b>	<b>220 418</b>	<b>15 700</b>
Albisrieden	137 392	36 200	–	–	36 200	101 192	7 400
Altstetten	220 431	101 205	–	–	50 980	119 226	8 300
<b>Kreis 10</b>	<b>191 479</b>	<b>94 500</b>	–	<b>500</b>	<b>34 000</b>	<b>96 979</b>	–
Höngg	158 799	87 000	–	–	27 000	71 799	–
Wipkingen	32 680	7 500	–	500	7 000	25 180	–
<b>Kreis 11</b>	<b>495 225</b>	<b>84 800</b>	–	<b>35 000</b>	<b>49 800</b>	<b>410 425</b>	–
Affoltern	183 348	19 300	–	–	19 300	164 048	–
Oerlikon	104 909	10 500	–	–	10 500	94 409	–
Seebach	206 968	55 000	–	35 000	20 000	151 968	–
<b>Kreis 12</b>	<b>95 915</b>	<b>25 720</b>	–	–	<b>25 720</b>	<b>70 195</b>	–
Saatlen	24 500	16 000	–	–	16 000	8 500	–
Schwamendingen-Mitte	39 460	9 720	–	–	9 720	29 740	–
Hirzenbach	31 955	–	–	–	–	31 955	–

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

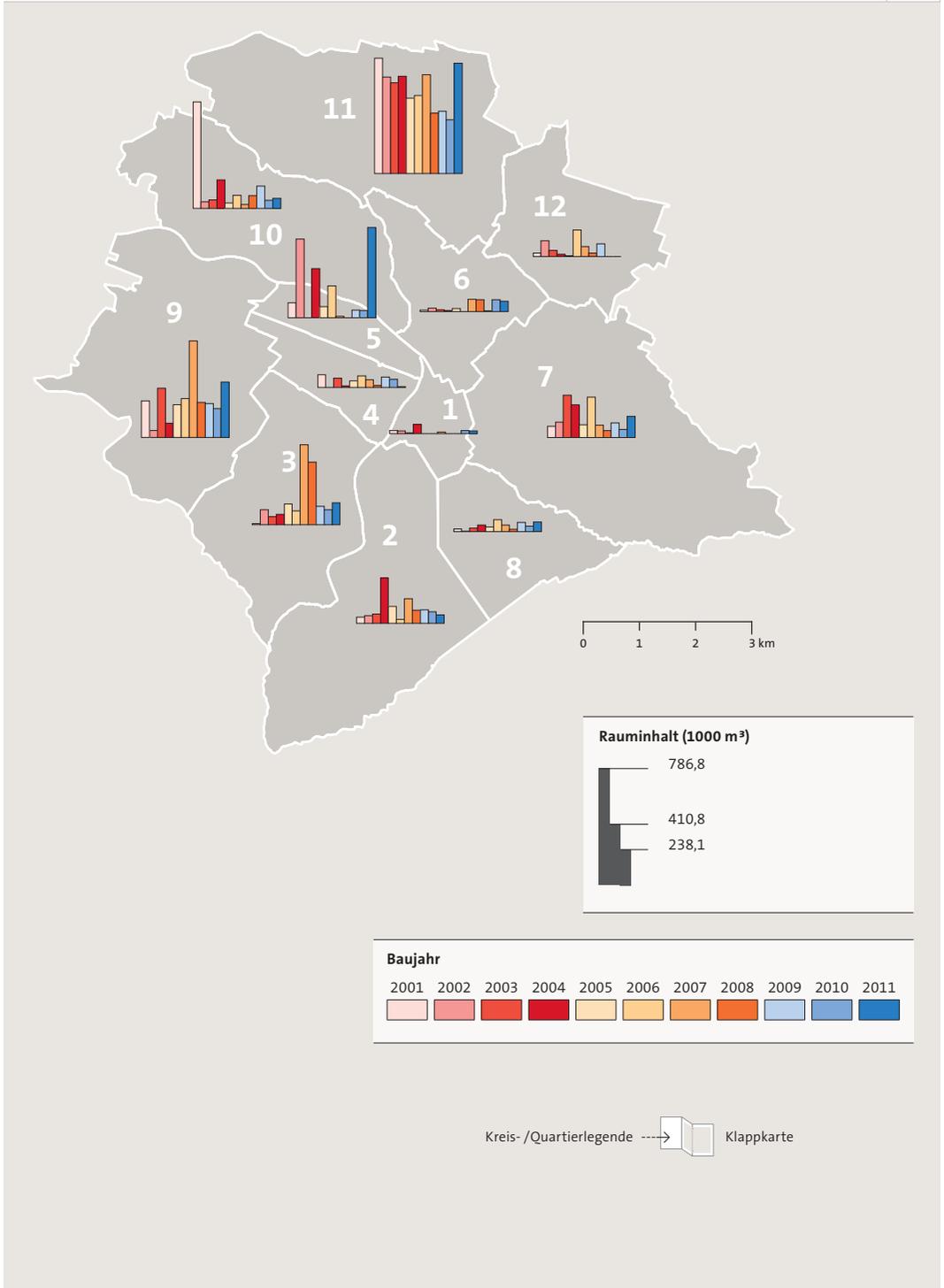
T\_9.1.6



Pensionskassen	Banken	Wohnbaugenossenschaften	Bau- oder Immobilienkapitalgesellschaften <sup>1</sup>	Einzelunternehmen oder Personengesellschaften <sup>2</sup>	Kapitalgesellschaften <sup>1</sup>	Privatpersonen <sup>3</sup>	Andere private Auftraggeber
<b>50865</b>	<b>223673</b>	<b>449977</b>	<b>474303</b>	<b>150490</b>	<b>462337</b>	<b>268558</b>	<b>22735</b>
–	<b>34940</b>	–	<b>10450</b>	<b>6240</b>	<b>75040</b>	<b>14130</b>	<b>645</b>
–	–	–	2000	–	4612	4850	–
–	6420	–	6450	–	33238	2850	645
–	7100	–	–	–	6800	1120	–
–	21420	–	2000	6240	30390	5310	–
–	<b>500</b>	<b>51160</b>	<b>22340</b>	<b>23940</b>	<b>34420</b>	<b>22230</b>	<b>6900</b>
–	–	15760	2350	6560	23490	10900	–
–	–	35400	1240	200	–	10	–
–	500	–	18750	17180	10930	11320	6900
<b>5000</b>	<b>76300</b>	<b>60249</b>	<b>49600</b>	<b>12170</b>	<b>15890</b>	<b>19255</b>	–
–	75100	–	36300	700	13640	12625	–
–	–	26500	–	2220	–	1130	–
5000	1200	33749	13300	9250	2250	5500	–
–	<b>18285</b>	<b>17000</b>	<b>3980</b>	<b>8800</b>	<b>34610</b>	<b>15950</b>	–
–	–	–	1400	–	5500	5900	–
–	18000	–	2100	7300	8110	10050	–
–	285	17000	480	1500	21000	–	–
–	<b>15000</b>	–	<b>235173</b>	–	<b>11680</b>	<b>6005</b>	<b>2390</b>
–	–	–	6500	–	100	6005	2290
–	15000	–	228673	–	11580	–	100
<b>7900</b>	<b>2000</b>	<b>21998</b>	<b>700</b>	<b>16420</b>	<b>3900</b>	<b>14628</b>	–
1900	2000	21998	700	9920	2000	9945	–
6000	–	–	–	6500	1900	4683	–
<b>5500</b>	–	–	<b>11350</b>	<b>27710</b>	<b>56050</b>	<b>90523</b>	<b>3600</b>
–	–	–	8700	2550	16900	58418	1900
5500	–	–	–	4410	24000	14520	1700
–	–	–	1450	5850	13000	10890	–
–	–	–	1200	14900	2150	6695	–
<b>6100</b>	<b>23400</b>	–	<b>31400</b>	<b>16430</b>	<b>45909</b>	<b>20420</b>	–
6100	15400	–	3400	4300	2450	2160	–
–	8000	–	28000	11600	16959	15760	–
–	–	–	–	530	26500	2500	–
<b>1500</b>	<b>45208</b>	<b>68282</b>	<b>27010</b>	<b>5080</b>	<b>29898</b>	<b>27622</b>	<b>6800</b>
–	9000	63632	9250	2490	3680	3620	1300
1500	36208	4650	17760	2590	26218	24002	5500
<b>1165</b>	<b>2500</b>	<b>26108</b>	<b>11550</b>	<b>13431</b>	<b>15980</b>	<b>16110</b>	<b>2400</b>
–	2500	21008	3500	12481	13180	8500	–
1165	–	5100	8050	950	2800	7610	2400
<b>20700</b>	<b>5540</b>	<b>171180</b>	<b>54150</b>	<b>19529</b>	<b>123905</b>	<b>21400</b>	–
17500	–	113900	5000	4478	20600	6050	–
3200	5540	21000	12850	6701	36498	13910	–
–	–	36280	36300	8350	66807	1440	–
<b>3000</b>	–	<b>34000</b>	<b>16600</b>	<b>740</b>	<b>15055</b>	<b>285</b>	–
–	–	5500	–	–	3000	5	–
3000	–	15000	8500	740	1800	280	–
–	–	13500	8100	–	10255	–	–

**Rauminhalt neu erstellter Gebäude**

► nach Baujahr und Stadtkreis, 2001–2011



## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2011



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	
2001	249	56990	1 217 773	440 343	156	6	28	53	64	15	
2010	514	106 263	1 508 643	546 912	693	28	103	288	209	65	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>396</b>	<b>60 698</b>	<b>758 752</b>	<b>453 130</b>	<b>711</b>	<b>64</b>	<b>110</b>	<b>299</b>	<b>202</b>	<b>36</b>
Kreis 1		5	161	3 853	5 814	2	–	–	–	2	
Kreis 2		28	4 633	35 823	15 038	18	4	3	6	4	
Kreis 3		34	3 781	31 795	16 932	52	–	21	5	26	
Kreis 4		15	3 704	37 201	26 468	13	–	–	6	7	
Kreis 5		6	10 773	235 683	8 321	–	–	–	–	–	
Kreis 6		23	3 277	30 152	62 416	91	–	–	78	12	
Kreis 7		11	1 108	11 908	9 732	21	1	2	8	6	
Kreis 8		25	2 881	31 912	65 759	35	26	–	4	3	
Kreis 9		54	8 207	55 413	43 409	85	7	20	46	7	
Kreis 10		9	763	8 054	6 246	22	1	4	12	5	
Kreis 11		142	15 168	156 072	122 971	229	16	24	98	75	
Kreis 12		44	6 242	120 886	70 024	143	9	36	36	57	

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2011



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	19	2 033	26 418	21 254	46	26	2	4	11	3
1893–1930	82	9 904	86 423	56 083	113	3	15	51	34	10
1931–1950	170	17 564	143 398	104 060	383	7	69	197	92	18
1951–1960	41	15 348	282 932	45 888	129	21	22	23	59	4
1961–1970	18	4 911	32 015	25 310	27	7	2	18	–	–
1971–1980	21	4 837	71 828	59 908	12	–	–	6	6	–
1981–1990	15	3 417	90 624	37 885	–	–	–	–	–	–
1991–2000	7	216	804	1 451	–	–	–	–	–	–
2001–2010	23	2 468	24 310	101 291	1	–	–	–	–	1

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2011



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	120	7 864	55 486	46 151	120	–	1	2	92	25
Mehrfamilienhäuser	83	13 841	135 268	101 814	523	44	94	280	99	6
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	14	2 570	27 258	20 967	62	20	15	17	8	2
Übrige Wohnhäuser <sup>1</sup>	1	126	852	561	–	–	–	–	–	–
Nutzbauten	178	36 297	539 888	283 637	6	–	–	–	3	3

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

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

► nach Stadtquartier, 2011



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				
2010	257	1 350 922	1 738 306	1 403	536	297	2 385 603	3 331 308	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>308</b>	<b>1 794 008</b>	<b>2 501 181</b>	<b>2 029</b>	<b>983</b>	<b>372</b>	<b>2 911 102</b>	<b>3 831 781</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>2</b>	<b>16 700</b>	<b>9 021</b>	–	–	<b>1</b>	<b>111 000</b>	<b>135 000</b>
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen		1	10 000	5 173	–	–	–	–	–
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–
City		1	6 700	3 848	–	–	1	111 000	135 000
<b>Kreis 2</b>		<b>34</b>	<b>227 860</b>	<b>224 949</b>	<b>192</b>	<b>49</b>	<b>47</b>	<b>270 471</b>	<b>307 987</b>
Wollishofen		25	61 170	75 320	63	46	24	63 011	76 746
Leimbach		6	46 190	72 768	99	3	5	44 950	71 888
Enge		3	120 500	76 861	30	–	18	162 510	159 353
<b>Kreis 3</b>		<b>12</b>	<b>115 850</b>	<b>166 148</b>	<b>46</b>	<b>26</b>	<b>10</b>	<b>107 400</b>	<b>158 078</b>
Alt-Wiedikon		9	102 400	150 448	18	26	7	97 200	142 048
Friesenberg		1	8 250	4 920	–	–	–	–	–
Sihlfeld		2	5 200	10 780	28	–	3	10 200	16 030
<b>Kreis 4</b>		<b>15</b>	<b>240 499</b>	<b>308 616</b>	<b>201</b>	<b>102</b>	<b>17</b>	<b>789 499</b>	<b>979 472</b>
Werd		6	70 249	124 776	83	46	6	70 249	124 776
Langstrasse		9	170 250	183 840	118	56	10	259 250	302 414
Hard		–	–	–	–	–	1	460 000	552 282
<b>Kreis 5</b>		<b>11</b>	<b>120 389</b>	<b>221 211</b>	<b>318</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>120 389</b>	<b>149 684</b>
Gewerbeschule		1	15 389	18 884	16	6	1	15 389	18 884
Escher Wyss		10	105 000	202 327	302	58	8	105 000	130 800
<b>Kreis 6</b>		<b>13</b>	<b>51 170</b>	<b>63 203</b>	<b>61</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>71 995</b>	<b>85 228</b>
Unterstrass		11	43 970	56 565	60	5	18	64 670	75 498
Oberstrass		2	7 200	6 638	1	1	2	7 325	9 730
<b>Kreis 7</b>		<b>40</b>	<b>113 343</b>	<b>115 141</b>	<b>74</b>	<b>55</b>	<b>47</b>	<b>142 896</b>	<b>153 567</b>
Fluntern		8	22 463	22 274	7	13	8	30 954	32 173
Hottingen		5	20 080	21 210	7	9	5	27 900	25 590
Hirslanden		8	17 500	24 461	29	4	7	17 200	24 813
Witikon		19	53 300	47 196	31	29	27	66 842	70 991
<b>Kreis 8</b>		<b>13</b>	<b>39 200</b>	<b>38 817</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>92 500</b>	<b>104 701</b>
Seefeld		1	9 000	11 099	20	1	2	13 500	13 178
Mühlebach		3	10 200	7 769	10	5	5	35 200	27 769
Weinegg		9	20 000	19 949	9	22	13	43 800	63 754
<b>Kreis 9</b>		<b>27</b>	<b>150 843</b>	<b>283 995</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>33</b>	<b>302 428</b>	<b>444 573</b>
Albisrieden		10	5 981	10 325	6	10	9	18 191	25 533
Altstetten		17	144 862	273 670	20	16	24	284 237	419 040
<b>Kreis 10</b>		<b>12</b>	<b>80 650</b>	<b>125 214</b>	<b>77</b>	<b>60</b>	<b>53</b>	<b>315 600</b>	<b>409 294</b>
Höngg		11	77 650	123 214	69	60	36	180 500	254 887
Wipkingen		1	3 000	2 000	8	–	17	135 100	154 407
<b>Kreis 11</b>		<b>69</b>	<b>342 241</b>	<b>451 953</b>	<b>610</b>	<b>249</b>	<b>37</b>	<b>225 725</b>	<b>302 852</b>
Affoltern		19	93 100	115 690	84	81	5	40 700	48 114
Oerlikon		20	70 215	86 152	70	59	13	52 925	61 579
Seebach		30	178 926	250 111	456	109	19	132 100	193 159
<b>Kreis 12</b>		<b>60</b>	<b>295 263</b>	<b>492 913</b>	<b>385</b>	<b>318</b>	<b>78</b>	<b>361 199</b>	<b>601 345</b>
Saatlen		33	188 114	311 433	194	268	24	158 050	270 355
Schwamendingen-Mitte		10	19 964	24 380	54	5	10	19 964	24 380
Hirzenbach		17	87 185	157 100	137	45	44	183 185	306 610

T\_9.1.12



## Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

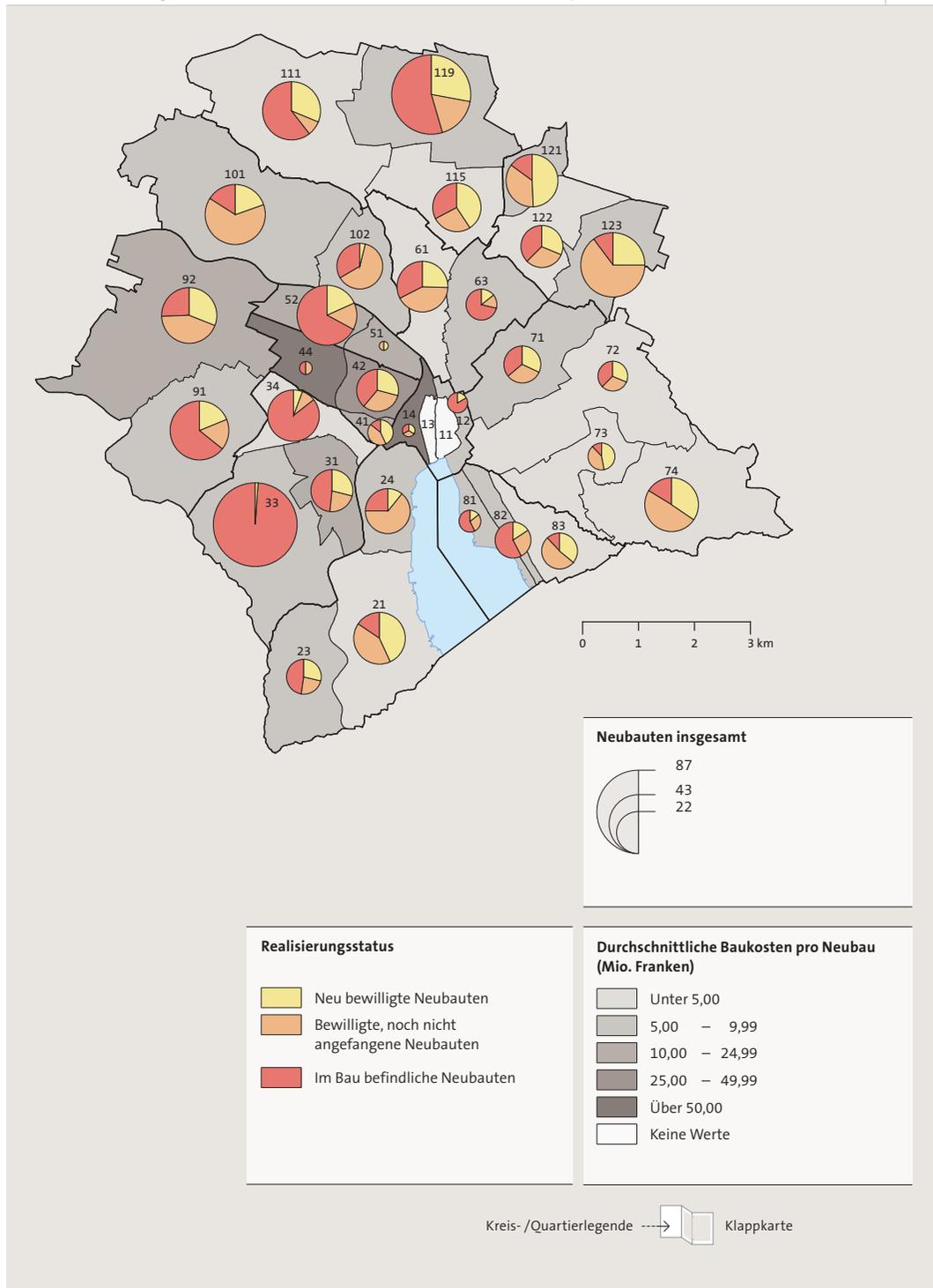
Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m³)	Wohnungen nach Zimmerzahl	
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr
1959	897	536	5 086 874	6 289 239	2 274	1 902
<b>2 563</b>	<b>1 353</b>	<b>491</b>	<b>4 626 759</b>	<b>5 646 116</b>	<b>2 879</b>	<b>2 072</b>
–	–	6	46 700	49 421	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	5	40 000	45 573	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	6 700	3 848	–	–
<b>282</b>	<b>89</b>	<b>26</b>	<b>134 920</b>	<b>152 739</b>	<b>48</b>	<b>58</b>
63	46	9	41 220	63 689	32	26
99	2	10	68 200	65 224	8	25
120	41	7	25 500	23 826	8	7
<b>44</b>	<b>20</b>	<b>132</b>	<b>1 011 065</b>	<b>885 309</b>	<b>381</b>	<b>417</b>
16	20	15	370 700	354 265	192	126
–	–	87	496 044	349 393	62	98
28	–	30	144 321	181 651	127	193
<b>249</b>	<b>118</b>	<b>15</b>	<b>522 190</b>	<b>830 264</b>	<b>146</b>	<b>12</b>
83	46	2	48 000	45 200	–	–
166	72	12	432 190	714 064	31	8
–	–	1	42 000	71 000	115	4
<b>177</b>	<b>56</b>	<b>37</b>	<b>915 444</b>	<b>1 214 121</b>	<b>550</b>	<b>355</b>
16	6	–	–	–	16	8
161	50	37	915 444	1 214 121	534	347
<b>110</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>147 720</b>	<b>168 794</b>	<b>54</b>	<b>74</b>
106	14	14	43 460	66 669	33	58
4	3	10	104 260	102 125	21	16
<b>95</b>	<b>78</b>	<b>26</b>	<b>102 450</b>	<b>126 134</b>	<b>64</b>	<b>91</b>
14	19	9	62 900	85 464	31	49
7	9	6	12 310	15 824	–	6
30	5	2	3 000	2 271	12	10
44	45	9	24 240	22 575	21	26
<b>37</b>	<b>55</b>	<b>18</b>	<b>105 100</b>	<b>147 778</b>	<b>111</b>	<b>48</b>
6	2	4	26 500	27 395	68	2
24	10	11	71 000	111 188	43	46
7	43	3	7 600	9 195	–	–
<b>338</b>	<b>127</b>	<b>48</b>	<b>358 153</b>	<b>513 959</b>	<b>546</b>	<b>359</b>
12	26	34	203 553	340 066	229	249
326	101	14	154 600	173 893	317	110
<b>310</b>	<b>283</b>	<b>18</b>	<b>173 503</b>	<b>104 980</b>	<b>63</b>	<b>61</b>
193	227	9	140 127	71 581	40	45
117	56	9	33 376	33 399	23	16
<b>344</b>	<b>161</b>	<b>112</b>	<b>874 650</b>	<b>1 160 152</b>	<b>916</b>	<b>597</b>
10	40	37	165 595	238 872	473	392
60	33	16	76 299	103 436	85	64
274	88	59	632 756	817 844	358	141
<b>577</b>	<b>349</b>	<b>29</b>	<b>234 864</b>	<b>292 465</b>	–	–
163	230	10	97 064	101 078	–	–
54	5	12	59 000	96 267	–	–
360	114	7	78 800	95 120	–	–

Zürichs Baubranche boomt, obwohl am Jahresende die Bausumme aller im Bau befindlichen Gebäude gegenüber dem Jahresbeginn um knapp 9 Prozent abgenommen hat. Dagegen hat die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht angefangenen Bauten um über 32 Prozent zugenommen. Dies liegt auch an der jetzt schon hohen Bauaktivität, weshalb es schwierig ist, weitere Grossprojekte in der Stadt Zürich zu bewerkstelligen. Dennoch ist die Zahl der neu bewilligten Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um über 1000 gestiegen und beträgt rund 3000 Wohnungen. Im Bau befinden sich immer noch über 4579 Wohnungen, nach dem Rekordwert des Vorjahres von 4951 Wohnungen.

**Anzahl Neubauten**

K\_9.1.3

► nach Realisierungsstatus, durchschnittlichen Baukosten und Stadtquartier, 2011



## 9.2 Gebäudebestand

2011 gab es in der Stadt Zürich 54 085 Gebäude – 173 mehr als im Vorjahr. Davon waren zwei Drittel Wohngebäude und ein Drittel Nutzbauten. Die Hälfte der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser, ein guter Viertel Einfamilienhäuser. Bei den übrigen Wohngebäuden handelt es sich um Wohnhäuser mit Geschäftsräumen und um Personal-, Alterswohn-, Schwestern- und Studentenhäuser.

In der Stadt Zürich wurden 34,0 Prozent der Gebäude vor 1931 erstellt, 42,8 Prozent zwischen 1931 und 1970, die restlichen 23,2 Prozent der Gebäude wurden zwischen 1971 und 2011 gebaut.

14,9 Prozent aller Gebäude in der Stadt Zürich gehören Wohnbaugenossenschaften. Damit ist Zürich die Schweizer Stadt mit dem grössten Anteil an Baugenossenschaften. 13,0 Prozent der Liegenschaften sind im Besitz der Stadt Zürich oder städtischer Stiftungen. Gesellschaften gehören 13,4 Prozent der Gebäude, Pensionskassen 2,5 Prozent. Die grosse Mehrheit der Gebäude, nämlich 71,3 Prozent, sind jedoch in Privatbesitz.

⇒ Weitere Daten zum Gebäudebestand siehe Volkszählung (Kapitel 0).

**Veränderung des Gebäudebestandes**

► nach Stadtquartier, 2011



T.9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung <sup>1</sup>			Veränderung durch				
	Jahresanfang	Jahresende	total	Wohngebäude	Nutzbauten	Neubau	Abbruch			
						Wohngebäude	Nutzbauten	Wohngebäude	Nutzbauten	
2001	53474	54685	584	23	561	108	70	89	160	
2010	53899	53912	13	-35	48	112	138	333	181	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>53912</b>	<b>54085</b>	<b>173</b>	<b>5</b>	<b>168</b>	<b>79</b>	<b>215</b>	<b>178</b>	<b>218</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1932</b>	<b>1930</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	
Rathaus	789	790	1	-1	2	2	-	-	-	
Hochschulen	284	283	-1	1	-2	-	-	4	-	
Lindenhof	440	440	-	1	-1	-	-	-	-	
City	419	417	-2	-2	-	-	-	1	-	
<b>Kreis 2</b>	<b>5076</b>	<b>5089</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	
Wollishofen	2616	2614	-2	2	-4	-	3	13	-	
Leimbach	938	950	12	2	10	-	5	6	2	
Enge	1522	1525	3	-1	4	2	-	5	2	
<b>Kreis 3</b>	<b>5041</b>	<b>5044</b>	<b>3</b>	<b>-15</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	
Alt-Wiedikon	1633	1637	4	4	-	-	10	9	3	
Friesenberg	1827	1819	-8	-16	8	-	1	2	16	
Sihlfeld	1581	1588	7	-3	10	-	2	2	2	
<b>Kreis 4</b>	<b>2459</b>	<b>2450</b>	<b>-9</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	
Werd	414	412	-2	-	-2	1	-	4	-	
Langstrasse	1108	1100	-8	-5	-3	1	1	6	3	
Hard	937	938	1	-1	2	1	-	2	-	
<b>Kreis 5</b>	<b>1353</b>	<b>1365</b>	<b>12</b>	<b>-1</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	
Gewerbeschule	868	869	1	-2	3	-	2	1	-	
Escher Wyss	485	496	11	1	10	7	-	5	-	
<b>Kreis 6</b>	<b>4622</b>	<b>4625</b>	<b>3</b>	<b>-9</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	
Unterstrass	2779	2781	2	-1	3	5	10	3	16	
Oberstrass	1843	1844	1	-8	9	2	2	3	1	
<b>Kreis 7</b>	<b>7127</b>	<b>7176</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	
Fluntern	1803	1829	26	16	10	4	16	-	2	
Hottingen	2167	2174	7	-2	9	1	4	1	1	
Hirslanden	1222	1227	5	4	1	2	4	1	-	
Witikon	1935	1946	11	11	-	2	8	4	2	
<b>Kreis 8</b>	<b>2689</b>	<b>2707</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	
Seefeld	759	760	1	3	-2	-	2	2	2	
Mühlebach	838	845	7	5	2	1	6	6	-	
Weinegg	1092	1102	10	8	2	3	3	12	3	
<b>Kreis 9</b>	<b>5978</b>	<b>6077</b>	<b>99</b>	<b>25</b>	<b>74</b>	<b>15</b>	<b>48</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	
Albisrieden	2403	2402	-1	2	-3	1	18	13	15	
Altstetten	3575	3675	100	23	77	14	30	18	8	
<b>Kreis 10</b>	<b>5125</b>	<b>5160</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	
Höngg	3318	3345	27	18	9	3	15	3	1	
Wipkingen	1807	1815	8	1	7	4	2	1	4	
<b>Kreis 11</b>	<b>8376</b>	<b>8365</b>	<b>-11</b>	<b>-28</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>71</b>	<b>34</b>	<b>108</b>	
Affoltern	2761	2815	54	11	43	10	47	4	37	
Oerlikon	2756	2743	-13	5	-18	7	13	11	10	
Seebach	2859	2807	-52	-44	-8	6	11	19	61	
<b>Kreis 12</b>	<b>4134</b>	<b>4097</b>	<b>-37</b>	<b>-27</b>	<b>-10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	
Saatlen	1380	1372	-8	-8	-	-	-	-	8	
Schwamendingen-Mitte	1295	1281	-14	-12	-2	-	-	6	12	
Hirzenbach	1459	1444	-15	-7	-8	-	-	11	7	

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

## Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2011



T\_9.2.6

	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser <sup>1</sup>		
2001	54 685	34 804	9 844	16 917	7 367	676	19 881	
2010	53 912	35 167	9 711	17 729	7 360	367	18 745	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>54 085</b>	<b>35 172</b>	<b>9 744</b>	<b>17 522</b>	<b>7 452</b>	<b>454</b>	<b>18 913</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1 930</b>	<b>703</b>	<b>30</b>	<b>67</b>	<b>590</b>	<b>16</b>	<b>1 227</b>
Rathaus		790	433	22	37	367	7	357
Hochschulen		283	57	4	10	36	7	226
Lindenhof		440	165	3	12	150	–	275
City		417	48	1	8	37	2	369
<b>Kreis 2</b>		<b>5 089</b>	<b>3 292</b>	<b>1 079</b>	<b>1 544</b>	<b>633</b>	<b>36</b>	<b>1 797</b>
Wollishofen		2 614	1 800	581	938	263	18	814
Leimbach		950	672	407	216	45	4	278
Enge		1 525	820	91	390	325	14	705
<b>Kreis 3</b>		<b>5 044</b>	<b>3 796</b>	<b>1 230</b>	<b>1 734</b>	<b>810</b>	<b>22</b>	<b>1 248</b>
Alt-Wiedikon		1 637	1 158	152	693	305	8	479
Friesenberg		1 819	1 460	1 072	329	53	6	359
Sihlfeld		1 588	1 178	6	712	452	8	410
<b>Kreis 4</b>		<b>2 450</b>	<b>1 561</b>	<b>5</b>	<b>703</b>	<b>835</b>	<b>18</b>	<b>889</b>
Werd		412	257	–	81	174	2	155
Langstrasse		1 100	686	2	199	476	9	414
Hard		938	618	3	423	185	7	320
<b>Kreis 5</b>		<b>1 365</b>	<b>755</b>	<b>134</b>	<b>224</b>	<b>386</b>	<b>11</b>	<b>610</b>
Gewerbeschule		869	545	29	191	314	11	324
Escher Wyss		496	210	105	33	72	–	286
<b>Kreis 6</b>		<b>4 625</b>	<b>3 274</b>	<b>814</b>	<b>1 662</b>	<b>750</b>	<b>48</b>	<b>1 351</b>
Unterstrass		2 781	2 083	507	1 084	476	16	698
Oberstrass		1 844	1 191	307	578	274	32	653
<b>Kreis 7</b>		<b>7 176</b>	<b>4 519</b>	<b>1 364</b>	<b>2 237</b>	<b>835</b>	<b>83</b>	<b>2 657</b>
Fluntern		1 829	1 024	345	500	150	29	805
Hottingen		2 174	1 315	290	608	386	31	859
Hirslanden		1 227	846	210	409	214	13	381
Witikon		1 946	1 334	519	720	85	10	612
<b>Kreis 8</b>		<b>2 707</b>	<b>1 550</b>	<b>224</b>	<b>725</b>	<b>573</b>	<b>28</b>	<b>1 157</b>
Seefeld		760	452	4	205	241	2	308
Mühlebach		845	520	50	236	227	7	325
Weinegg		1 102	578	170	284	105	19	524
<b>Kreis 9</b>		<b>6 077</b>	<b>3 832</b>	<b>1 057</b>	<b>2 188</b>	<b>544</b>	<b>43</b>	<b>2 245</b>
Albisrieden		2 402	1 620	486	902	215	17	782
Altstetten		3 675	2 212	571	1 286	329	26	1 463
<b>Kreis 10</b>		<b>5 160</b>	<b>3 536</b>	<b>745</b>	<b>2 243</b>	<b>513</b>	<b>35</b>	<b>1 624</b>
Höngg		3 345	2 219	564	1 429	212	14	1 126
Wipkingen		1 815	1 317	181	814	301	21	498
<b>Kreis 11</b>		<b>8 365</b>	<b>5 412</b>	<b>1 603</b>	<b>2 902</b>	<b>806</b>	<b>101</b>	<b>2 953</b>
Affoltern		2 815	1 852	622	1 047	157	26	963
Oerlikon		2 743	1 813	402	936	441	34	930
Seebach		2 807	1 747	579	919	208	41	1 060
<b>Kreis 12</b>		<b>4 097</b>	<b>2 942</b>	<b>1 459</b>	<b>1 293</b>	<b>177</b>	<b>13</b>	<b>1 155</b>
Saatlen		1 372	1 053	721	302	30	–	319
Schwamendingen-Mitte		1 281	823	160	542	114	7	458
Hirzenbach		1 444	1 066	578	449	33	6	378

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

## Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2011



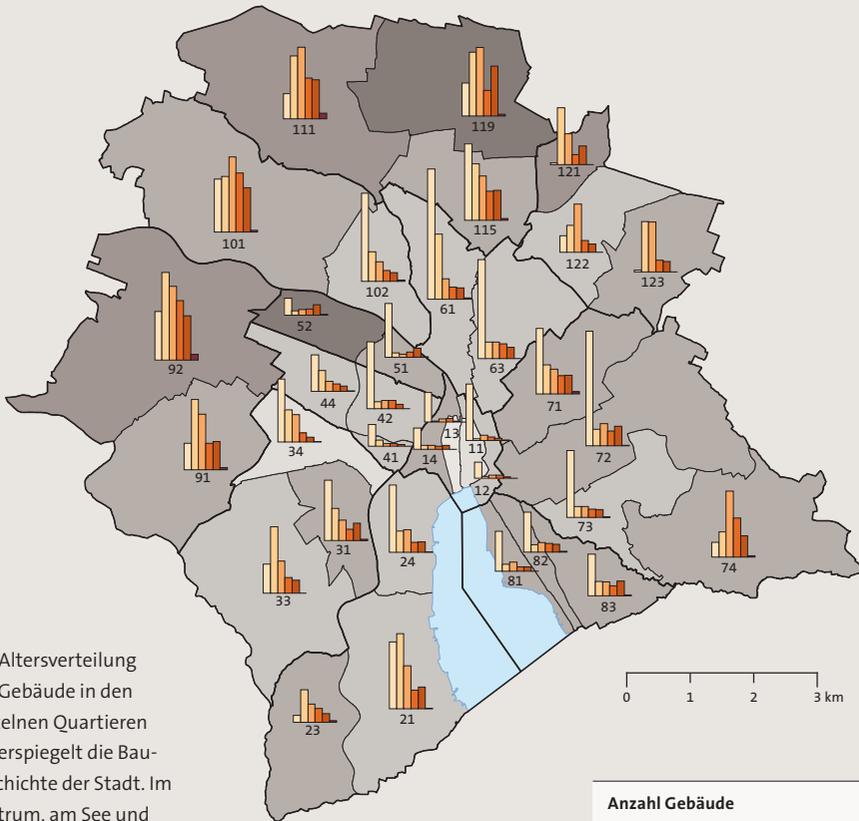
T\_9.2.7

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	Nach 2010	
2001	54 685	18 568	12 711	11 797	4 801	3 627	3 003	178	...	
2010	53 912	18 528	12 450	10 905	3 598	2 634	2 373	3 424	...	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>54 085</b>	<b>18 420</b>	<b>12 283</b>	<b>10 855</b>	<b>3 572</b>	<b>2 621</b>	<b>2 347</b>	<b>3 601</b>	<b>386</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1 930</b>	<b>1 418</b>	<b>94</b>	<b>173</b>	<b>79</b>	<b>72</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>2</b>
Rathaus		790	651	17	57	16	25	6	16	2
Hochschulen		283	183	19	34	18	14	7	8	–
Lindenhof		440	339	12	37	28	15	3	6	–
City		417	245	46	45	17	18	20	26	–
<b>Kreis 2</b>		<b>5 089</b>	<b>1 630</b>	<b>1 491</b>	<b>973</b>	<b>287</b>	<b>206</b>	<b>245</b>	<b>229</b>	<b>28</b>
Wollishofen		2 614	772	870	499	124	91	143	110	5
Leimbach		950	81	375	212	90	73	53	47	19
Enge		1 525	777	246	262	73	42	49	72	4
<b>Kreis 3</b>		<b>5 044</b>	<b>1 761</b>	<b>1 509</b>	<b>924</b>	<b>243</b>	<b>178</b>	<b>199</b>	<b>209</b>	<b>21</b>
Alt-Wiedikon		1 637	695	371	232	70	58	104	95	12
Friesenberg		1 819	337	767	374	100	84	71	82	4
Sihlfeld		1 588	729	371	318	73	36	24	32	5
<b>Kreis 4</b>		<b>2 450</b>	<b>1 448</b>	<b>397</b>	<b>243</b>	<b>135</b>	<b>80</b>	<b>55</b>	<b>83</b>	<b>9</b>
Werd		412	252	73	32	18	13	6	17	1
Langstrasse		1 100	773	81	95	53	42	22	32	2
Hard		938	423	243	116	64	25	27	34	6
<b>Kreis 5</b>		<b>1 365</b>	<b>813</b>	<b>96</b>	<b>100</b>	<b>65</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>161</b>	<b>10</b>
Gewerbeschule		869	621	48	36	18	40	30	74	2
Escher Wyss		496	192	48	64	47	19	31	87	8
<b>Kreis 6</b>		<b>4 625</b>	<b>2 647</b>	<b>946</b>	<b>431</b>	<b>174</b>	<b>141</b>	<b>101</b>	<b>164</b>	<b>21</b>
Unterstrass		2 781	1 504	752	237	78	62	42	89	17
Oberstrass		1 844	1 143	194	194	96	79	59	75	4
<b>Kreis 7</b>		<b>7 176</b>	<b>3 029</b>	<b>948</b>	<b>1 433</b>	<b>569</b>	<b>364</b>	<b>322</b>	<b>458</b>	<b>53</b>
Fluntern		1 829	756	336	284	109	103	91	126	24
Hottingen		2 174	1 326	192	256	93	76	79	145	7
Hirslanden		1 227	775	129	128	61	37	52	39	6
Witikon		1 946	172	291	765	306	148	100	148	16
<b>Kreis 8</b>		<b>2 707</b>	<b>1 405</b>	<b>327</b>	<b>374</b>	<b>162</b>	<b>105</b>	<b>143</b>	<b>170</b>	<b>21</b>
Seefeld		760	464	82	107	29	23	9	44	2
Mühlebach		845	459	83	107	55	44	41	48	8
Weinegg		1 102	482	162	160	78	38	93	78	11
<b>Kreis 9</b>		<b>6 077</b>	<b>863</b>	<b>1 822</b>	<b>1 490</b>	<b>586</b>	<b>401</b>	<b>275</b>	<b>558</b>	<b>82</b>
Albisrieden		2 402	303	809	641	166	138	106	218	21
Altstetten		3 675	560	1 013	849	420	263	169	340	61
<b>Kreis 10</b>		<b>5 160</b>	<b>1 626</b>	<b>987</b>	<b>1 091</b>	<b>376</b>	<b>429</b>	<b>311</b>	<b>304</b>	<b>36</b>
Höngg		3 345	612	645	867	305	377	264	251	24
Wipkingen		1 815	1 014	342	224	71	52	47	53	12
<b>Kreis 11</b>		<b>8 365</b>	<b>1 549</b>	<b>2 113</b>	<b>2 132</b>	<b>651</b>	<b>446</b>	<b>468</b>	<b>904</b>	<b>102</b>
Affoltern		2 815	287	726	825	276	191	154	294	62
Oerlikon		2 743	879	651	512	165	168	155	192	21
Seebach		2 807	383	736	795	210	87	159	418	19
<b>Kreis 12</b>		<b>4 097</b>	<b>231</b>	<b>1 553</b>	<b>1 491</b>	<b>245</b>	<b>140</b>	<b>131</b>	<b>305</b>	<b>1</b>
Saatlen		1 372	20	659	357	96	21	63	156	–
Schwamendingen-Mitte		1 281	187	310	557	73	59	34	61	–
Hirzenbach		1 444	24	584	577	76	60	34	88	1

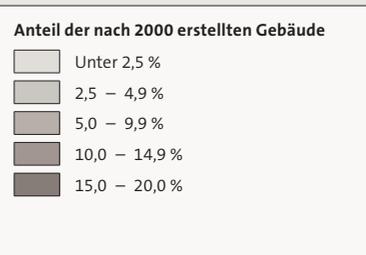
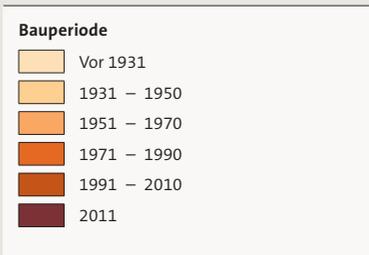
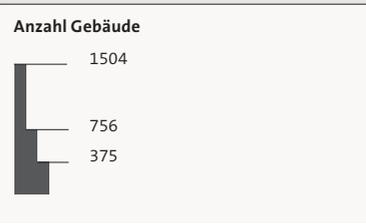
**Gebäudebestand**

K\_9.2.1

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2011



Die Altersverteilung der Gebäude in den einzelnen Quartieren widerspiegelt die Baugeschichte 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 Quartierflächen zeigt, dass diese Entwicklung bis heute anhält.



Kreis- /Quartierlegende Klappkarte

**Gebäudebestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2011



T.9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nossen- schaften	Stadt Zürich	Übrige Öffent- liche	Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen					
2001	54685	39346	27966	8238	1539	1903	8241	4989	1343	466	
2010	53912	38498	28053	7137	1385	1923	8026	5725	1224	439	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>54085</b>	<b>38549</b>	<b>27937</b>	<b>7270</b>	<b>1361</b>	<b>1981</b>	<b>8084</b>	<b>5783</b>	<b>1238</b>	<b>431</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1930</b>	<b>1362</b>	<b>756</b>	<b>509</b>	<b>9</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>407</b>	<b>116</b>	<b>45</b>
Rathaus		790	562	404	121	1	36	-	194	22	12
Hochschulen		283	139	69	41	1	28	-	64	66	14
Lindenhof		440	350	193	147	1	9	-	74	2	14
City		417	311	90	200	6	15	-	75	26	5
<b>Kreis 2</b>		<b>5089</b>	<b>3466</b>	<b>2440</b>	<b>795</b>	<b>92</b>	<b>139</b>	<b>994</b>	<b>508</b>	<b>70</b>	<b>51</b>
Wollishofen		2614	1707	1305	314	38	50	597	257	30	23
Leimbach		950	479	396	47	5	31	360	101	3	7
Enge		1525	1280	739	434	49	58	37	150	37	21
<b>Kreis 3</b>		<b>5044</b>	<b>2973</b>	<b>1977</b>	<b>740</b>	<b>144</b>	<b>112</b>	<b>1434</b>	<b>567</b>	<b>24</b>	<b>46</b>
Alt-Wiedikon		1637	1420	859	417	103	41	53	134	13	17
Friesenberg		1819	446	344	53	18	31	1120	236	7	10
Sihlfeld		1588	1107	774	270	23	40	261	197	4	19
<b>Kreis 4</b>		<b>2450</b>	<b>1774</b>	<b>997</b>	<b>544</b>	<b>49</b>	<b>184</b>	<b>263</b>	<b>324</b>	<b>60</b>	<b>29</b>
Werd		412	339	193	115	4	27	22	31	9	11
Langstrasse		1100	897	567	232	33	65	54	100	42	7
Hard		938	538	237	197	12	92	187	193	9	11
<b>Kreis 5</b>		<b>1365</b>	<b>927</b>	<b>534</b>	<b>336</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>99</b>	<b>278</b>	<b>52</b>	<b>9</b>
Gewerbeschule		869	532	367	129	9	27	91	196	42	8
Escher Wyss		496	395	167	207	1	20	8	82	10	1
<b>Kreis 6</b>		<b>4625</b>	<b>3312</b>	<b>2648</b>	<b>431</b>	<b>61</b>	<b>172</b>	<b>582</b>	<b>419</b>	<b>282</b>	<b>30</b>
Unterstrass		2781	1853	1382	304	43	124	530	297	78	23
Oberstrass		1844	1459	1266	127	18	48	52	122	204	7
<b>Kreis 7</b>		<b>7176</b>	<b>6435</b>	<b>5160</b>	<b>728</b>	<b>136</b>	<b>411</b>	<b>95</b>	<b>407</b>	<b>196</b>	<b>43</b>
Fluntern		1829	1614	1248	223	21	122	23	68	118	6
Hottingen		2174	1937	1547	183	28	179	-	153	63	21
Hirslanden		1227	1080	904	93	13	70	38	99	9	1
Witikon		1946	1804	1461	229	74	40	34	87	6	15
<b>Kreis 8</b>		<b>2707</b>	<b>2244</b>	<b>1527</b>	<b>476</b>	<b>62</b>	<b>179</b>	<b>47</b>	<b>263</b>	<b>133</b>	<b>20</b>
Seefeld		760	647	422	185	15	25	9	96	8	-
Mühlebach		845	726	492	157	29	48	12	83	18	6
Weinegg		1102	871	613	134	18	106	26	84	107	14
<b>Kreis 9</b>		<b>6077</b>	<b>4188</b>	<b>3056</b>	<b>783</b>	<b>197</b>	<b>152</b>	<b>1076</b>	<b>735</b>	<b>31</b>	<b>47</b>
Albisrieden		2402	1568	1248	213	56	51	564	230	14	26
Altstetten		3675	2620	1808	570	141	101	512	505	17	21
<b>Kreis 10</b>		<b>5160</b>	<b>3965</b>	<b>3120</b>	<b>496</b>	<b>170</b>	<b>179</b>	<b>590</b>	<b>479</b>	<b>102</b>	<b>24</b>
Höngg		3345	2671	2156	287	124	104	308	264	88	14
Wipkingen		1815	1294	964	209	46	75	282	215	14	10
<b>Kreis 11</b>		<b>8365</b>	<b>6156</b>	<b>4362</b>	<b>1142</b>	<b>408</b>	<b>244</b>	<b>1174</b>	<b>834</b>	<b>143</b>	<b>58</b>
Affoltern		2815	1906	1396	321	108	81	503	322	63	21
Oerlikon		2743	2338	1676	467	94	101	180	166	41	18
Seebach		2807	1912	1290	354	206	62	491	346	39	19
<b>Kreis 12</b>		<b>4097</b>	<b>1747</b>	<b>1360</b>	<b>290</b>	<b>23</b>	<b>74</b>	<b>1730</b>	<b>562</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
Saatlen		1372	324	290	24	-	10	755	287	2	4
Schwamendingen-Mitte		1281	845	691	121	18	15	267	131	25	13
Hirzenbach		1444	578	379	145	5	49	708	144	2	12

## Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2011

T\_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total					Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum	Religiösgemeinschaften	
		Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen				
2001	54 685	27 966	8 238	1 539	1 903	8 241	6 332	466	
2010	53 912	28 053	7 137	1 385	1 923	8 026	6 949	439	
<b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>54 085</b>	<b>27 937</b>	<b>7 270</b>	<b>1 361</b>	<b>1 981</b>	<b>8 084</b>	<b>7 021</b>	<b>431</b>
unter 200		7 954	4 542	798	104	240	406	1 806	58
200–399		4 429	1 218	311	53	80	2 134	615	18
400–599		5 034	3 214	223	44	54	970	513	16
600–799		3 029	2 319	185	21	62	167	259	16
800–999		2 414	1 635	216	23	54	215	242	29
1000–1499		6 938	3 538	676	190	212	1 505	775	42
1500–1999		6 299	3 269	855	222	255	1 083	575	40
2000–2999		7 797	4 273	1 233	322	368	869	674	58
3000–3999		3 494	1 809	664	142	202	295	349	33
4000–5999		2 723	1 220	635	112	157	204	353	42
6000–7999		1 150	418	316	45	76	92	176	27
8000–9999		613	151	209	21	55	26	136	15
10 000–19 999		1 240	239	475	41	103	85	268	29
20 000 und mehr		971	92	474	21	63	33	280	8

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

## Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2011

T\_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>		
2001	54 685	34 804	9 844	16 917	7 367	...	19 881	
2010	53 912	35 167	9 711	17 729	7 360	367	18 745	
<b>Total</b>	<b>2011</b>	<b>54 085</b>	<b>35 172</b>	<b>9 744</b>	<b>17 522</b>	<b>7 452</b>	<b>454</b>	<b>18 913</b>
unter 200		7 954	74	33	30	11	–	7 880
200–399		4 429	2 608	2 557	21	21	9	1 821
400–599		5 034	4 004	3 735	163	96	10	1 030
600–799		3 029	2 363	1 597	601	155	10	666
800–999		2 414	1 889	730	950	194	15	525
1000–1499		6 938	5 942	624	4 352	905	61	996
1500–1999		6 299	5 616	223	4 120	1 220	53	683
2000–2999		7 797	6 774	145	4 347	2 214	68	1 023
3000–3999		3 494	2 757	51	1 475	1 183	48	737
4000–5999		2 723	1 799	28	884	827	60	924
6000–7999		1 150	588	15	280	268	25	562
8000–9999		613	239	3	90	116	30	374
10 000–19 999		1 240	368	3	157	172	36	872
20 000 und mehr		971	151	–	52	70	29	820

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

### 9.3 Wohnungsbestand

Die Zahl der Wohnungen ist 2011 in der Stadt Zürich um 1665 gestiegen. Am Jahresende gab es 209 754 Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr gab es vor allem mehr 2- und 3-Zimmer-Wohnungen (+1204 bzw. +1177); die Zahl der 1-Zimmer-Wohnungen hingegen sank deutlich (-827).

Den Wohnbaugenossenschaften gehören 17,7 Prozent der Stadtzürcher Wohnungen, der Öffentlichkeit, also der Stadt Zürich selber, städtischen Stiftungen oder andern öffentlichen Eigentümern, 7,4 Prozent. In Privatbesitz sind 74,6 Prozent der Wohnungen.

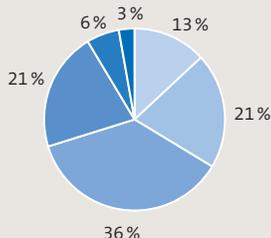
Der Anteil der Eigentumswohnungen am Gesamtwohnungsbestand stieg 2011 leicht von 7,9 auf 8,1 Prozent.

☞ Weitere Daten zum Wohnungsbestand siehe Volkszählung (Kapitel 0), Agglomeration (Kapitel 20) und Metropolraum (Kapitel 21).

#### Wohnungsbestand

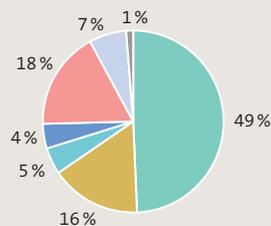
6.9.3.1

► nach diversen Merkmalen, Ende 2011



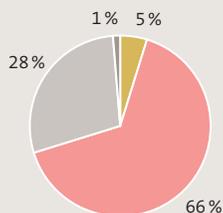
##### Nach Zimmerzahl

- 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, 2011



T\_9.3.5

	Bestand	Veränderung durch Bautätigkeit			Veränderung durch Datenbankkorrekturen				
		Jahresanfang	Jahresende	Neubau	Umbau (Saldo)	Abbruch	Erstaufnahme <sup>1</sup>	Löschung <sup>2</sup>	Korrektur <sup>3</sup>
	2001	187 587	188 596	1 140	-5	166	...	...	...
	2010	207 581	208 089	1 205	-34	-693	...	...	...
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>208 089</b>	<b>209 754</b>	<b>2 307</b>	<b>23</b>	<b>-711</b>	<b>150</b>	<b>-122</b>	<b>18</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 870</b>	<b>3 753</b>	-	<b>-20</b>	<b>-2</b>	-	-36	-59
Rathaus		2 296	2 253	-	-11	-	-	-	-32
Hochschulen		333	331	-	-1	-2	-	-	1
Lindenhof		810	786	-	1	-	-	-	-25
City		431	383	-	-9	-	-	-36	-3
<b>Kreis 2</b>		<b>16 307</b>	<b>16 336</b>	<b>54</b>	<b>13</b>	<b>-18</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>	<b>-20</b>
Wollishofen		8 807	8 797	25	2	-	4	-4	-37
Leimbach		2 443	2 453	29	-	-4	-	-	-15
Enge		5 057	5 086	-	11	-14	-	-	32
<b>Kreis 3</b>		<b>25 347</b>	<b>25 525</b>	<b>227</b>	<b>4</b>	<b>-52</b>	-	-	<b>-1</b>
Alt-Wiedikon		9 230	9 428	137	-1	-25	-	-	87
Friesenberg		4 407	4 379	5	-	-16	-	-	-17
Sihlfeld		11 710	11 718	85	5	-11	-	-	-71
<b>Kreis 4</b>		<b>15 114</b>	<b>15 289</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>-13</b>	-	-	<b>171</b>
Werd		2 320	2 293	-	9	-	-	-	-36
Langstrasse		6 102	6 212	8	-14	-13	-	-	129
Hard		6 692	6 784	-	14	-	-	-	78
<b>Kreis 5</b>		<b>6 758</b>	<b>6 827</b>	<b>78</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	-	-	<b>-14</b>
Gewerbeschule		5 136	5 135	27	6	-	-	-	-34
Escher Wyss		1 622	1 692	51	-1	-	-	-	20
<b>Kreis 6</b>		<b>17 589</b>	<b>17 515</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>-91</b>	-	-9	<b>-85</b>
Unterstrass		11 898	11 938	87	9	-90	-	-	34
Oberstrass		5 691	5 577	13	2	-1	-	-9	-119
<b>Kreis 7</b>		<b>19 558</b>	<b>19 810</b>	<b>146</b>	<b>-5</b>	<b>-21</b>	-	-15	<b>147</b>
Fluntern		4 038	4 104	73	-5	-11	-	-15	24
Hottingen		5 991	6 047	7	1	-8	-	-	56
Hirslanden		3 963	4 035	22	-1	-	-	-	51
Witikon		5 566	5 624	44	-	-2	-	-	16
<b>Kreis 8</b>		<b>9 902</b>	<b>9 916</b>	<b>77</b>	<b>-58</b>	<b>-35</b>	<b>54</b>	-	<b>-24</b>
Seefeld		3 562	3 518	40	-31	-26	-	-	-27
Mühlebach		3 725	3 735	37	4	-	-	-	-31
Weinegg		2 615	2 663	-	-31	-9	54	-	34
<b>Kreis 9</b>		<b>25 650</b>	<b>26 138</b>	<b>551</b>	<b>4</b>	<b>-85</b>	<b>92</b>	<b>-6</b>	<b>-68</b>
Albisrieden		9 874	9 952	178	2	-71	92	-	-123
Altstetten		15 776	16 186	373	2	-14	-	-6	55
<b>Kreis 10</b>		<b>20 377</b>	<b>20 433</b>	<b>92</b>	<b>8</b>	<b>-22</b>	-	-6	<b>-16</b>
Höngg		11 510	11 561	72	14	-2	-	-	-33
Wipkingen		8 867	8 872	20	-6	-20	-	-6	17
<b>Kreis 11</b>		<b>33 332</b>	<b>34 053</b>	<b>974</b>	<b>34</b>	<b>-229</b>	-	-3	<b>-55</b>
Affoltern		10 781	11 351	662	14	-49	-	-	-57
Oerlikon		11 412	11 517	119	18	-21	-	-	-11
Seebach		11 139	11 185	193	2	-159	-	-3	13
<b>Kreis 12</b>		<b>14 285</b>	<b>14 159</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>-143</b>	-	-43	<b>42</b>
Saatlen		3 012	2 978	-	14	-37	-	-	-11
Schwamendingen-Mitte		5 669	5 664	-	5	-36	-	-	26
Hirzenbach		5 604	5 517	-	-1	-70	-	-43	27

- 1 Eine Ersterfassung entsteht durch eine Mutation der amtlichen Vermessung, die nicht mit einem Bauvorhaben verknüpft werden kann.
- 2 Eine Löschung entsteht durch eine zeitlich nicht klar einzuordnende Mutation seitens der amtlichen Vermessung.
- 3 Eine Korrektur entsteht aufgrund von eigenen Erhebungen von Statistik Stadt Zürich oder Grenzmutationen der amtlichen Vermessung, welche keinem Bauvorhaben zugeordnet werden können.

**Wohnungsbestand**

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2011



T.9.3.6

	Total	In Wohngebäuden					In Nutzbauten Nach Stockwerk					
		total	Ein-fami-lien-häuser	Mehr-fami-lien-häuser	Wohn-häuser mit Ge-schäfts-räumen	übrige Wohn-häuser <sup>1</sup>	total	weniger als 2	2-3	4-7	8 und mehr	
2001	188 596	186 008	9 844	123 285	52 879	...	2 588	...	...	...	...	
2010	208 089	205 044	9 711	136 406	55 089	3 838	3 045	102 705	76 471	26 619	2 294	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>209 754</b>	<b>205 954</b>	<b>9 744</b>	<b>136 488</b>	<b>55 767</b>	<b>3 955</b>	<b>3 800</b>	<b>102 391</b>	<b>77 267</b>	<b>27 640</b>	<b>2 456</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 753</b>	<b>3 298</b>	<b>30</b>	<b>324</b>	<b>2 923</b>	<b>21</b>	<b>455</b>	<b>881</b>	<b>1 799</b>	<b>1 073</b>	-
Rathaus		2 253	2 083	22	170	1 878	13	170	521	1 110	622	-
Hochschulen		331	262	4	55	196	7	69	104	173	54	-
Lindenhof		786	666	3	53	610	-	120	165	353	268	-
City		383	287	1	46	239	1	96	91	163	129	-
<b>Kreis 2</b>		<b>16 336</b>	<b>16 053</b>	<b>1 079</b>	<b>10 393</b>	<b>4 254</b>	<b>327</b>	<b>283</b>	<b>8 844</b>	<b>5 858</b>	<b>1 512</b>	<b>122</b>
Wollishofen		8 797	8 705	581	6 246	1 734	144	92	5 268	3 079	436	14
Leimbach		2 453	2 444	407	1 538	420	79	9	1 362	719	268	104
Enge		5 086	4 904	91	2 609	2 100	104	182	2 214	2 060	808	4
<b>Kreis 3</b>		<b>25 525</b>	<b>25 195</b>	<b>1 230</b>	<b>16 136</b>	<b>7 497</b>	<b>332</b>	<b>330</b>	<b>11 020</b>	<b>9 747</b>	<b>4 576</b>	<b>182</b>
Alt-Wiedikon		9 428	9 252	152	6 224	2 844	32	176	3 891	3 786	1 707	44
Friesenberg		4 379	4 351	1 072	2 704	425	150	28	2 951	1 140	264	24
Sihlfeld		11 718	11 592	6	7 208	4 228	150	126	4 178	4 821	2 605	114
<b>Kreis 4</b>		<b>15 289</b>	<b>14 892</b>	<b>5</b>	<b>7 720</b>	<b>7 018</b>	<b>149</b>	<b>397</b>	<b>4 482</b>	<b>6 416</b>	<b>3 842</b>	<b>549</b>
Werd		2 293	2 222	-	844	1 361	17	71	586	959	748	-
Langstrasse		6 212	5 984	2	2 072	3 902	8	228	1 648	2 753	1 809	2
Hard		6 784	6 686	3	4 804	1 755	124	98	2 248	2 704	1 285	547
<b>Kreis 5</b>		<b>6 827</b>	<b>6 507</b>	<b>134</b>	<b>2 433</b>	<b>3 822</b>	<b>118</b>	<b>320</b>	<b>1 929</b>	<b>2 666</b>	<b>2 137</b>	<b>95</b>
Gewerbeschule		5 135	4 997	29	2 122	2 728	118	138	1 502	2 130	1 462	41
Escher Wyss		1 692	1 510	105	311	1 094	-	182	427	536	675	54
<b>Kreis 6</b>		<b>17 515</b>	<b>17 152</b>	<b>814</b>	<b>10 871</b>	<b>4 825</b>	<b>642</b>	<b>363</b>	<b>9 030</b>	<b>6 890</b>	<b>1 558</b>	<b>37</b>
Unterstrass		11 938	11 674	507	7 474	3 248	445	264	5 988	4 695	1 219	36
Oberstrass		5 577	5 478	307	3 397	1 577	197	99	3 042	2 195	339	1
<b>Kreis 7</b>		<b>19 810</b>	<b>19 328</b>	<b>1 364</b>	<b>13 111</b>	<b>4 408</b>	<b>445</b>	<b>482</b>	<b>11 759</b>	<b>7 089</b>	<b>962</b>	-
Fluntern		4 104	3 964	345	2 827	683	109	140	2 646	1 356	102	-
Hottingen		6 047	5 785	290	3 453	1 938	104	262	3 094	2 442	511	-
Hirslanden		4 035	3 997	210	2 425	1 329	33	38	2 190	1 628	217	-
Witikon		5 624	5 582	519	4 406	458	199	42	3 829	1 663	132	-
<b>Kreis 8</b>		<b>9 916</b>	<b>9 622</b>	<b>224</b>	<b>5 235</b>	<b>3 876</b>	<b>287</b>	<b>294</b>	<b>4 163</b>	<b>3 996</b>	<b>1 749</b>	<b>8</b>
Seefeld		3 518	3 434	4	1 599	1 776	55	84	1 097	1 479	942	-
Mühlebach		3 735	3 631	50	2 052	1 466	63	104	1 507	1 608	620	-
Weinegg		2 663	2 557	170	1 584	634	169	106	1 559	909	187	8
<b>Kreis 9</b>		<b>26 138</b>	<b>25 892</b>	<b>1 057</b>	<b>18 920</b>	<b>5 288</b>	<b>627</b>	<b>246</b>	<b>13 124</b>	<b>9 235</b>	<b>3 216</b>	<b>563</b>
Albisrieden		9 952	9 887	486	7 411	1 787	203	65	5 320	3 426	957	249
Altstetten		16 186	16 005	571	11 509	3 501	424	181	7 804	5 809	2 259	314
<b>Kreis 10</b>		<b>20 433</b>	<b>20 282</b>	<b>745</b>	<b>15 835</b>	<b>3 441</b>	<b>261</b>	<b>151</b>	<b>11 834</b>	<b>7 127</b>	<b>1 384</b>	<b>88</b>
Höngg		11 561	11 471	564	9 544	1 192	171	90	7 355	3 546	580	80
Wipkingen		8 872	8 811	181	6 291	2 249	90	61	4 479	3 581	804	8
<b>Kreis 11</b>		<b>34 053</b>	<b>33 661</b>	<b>1 603</b>	<b>24 729</b>	<b>6 928</b>	<b>401</b>	<b>392</b>	<b>17 083</b>	<b>12 234</b>	<b>4 282</b>	<b>454</b>
Affoltern		11 351	11 229	622	9 364	1 131	112	122	5 870	3 723	1 545	213
Oerlikon		11 517	11 372	402	7 111	3 755	104	145	5 565	4 562	1 349	41
Seebach		11 185	11 060	579	8 254	2 042	185	125	5 648	3 949	1 388	200
<b>Kreis 12</b>		<b>14 159</b>	<b>14 072</b>	<b>1 459</b>	<b>10 781</b>	<b>1 487</b>	<b>345</b>	<b>87</b>	<b>8 242</b>	<b>4 210</b>	<b>1 349</b>	<b>358</b>
Saatlen		2 978	2 963	721	2 042	200	-	15	1 989	756	207	26
Schwamendingen-M.		5 664	5 628	160	4 595	832	41	36	3 157	1 897	529	81
Hirzenbach		5 517	5 481	578	4 144	455	304	36	3 096	1 557	613	251

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

## Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2011



T\_9.3.7a

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	Nach 2010	
2001	188 596	56 881	41 170	53 466	16 656	11 129	8 154	1 140	...	
2010	208 089	60 719	40 085	54 017	19 733	11 544	8 191	13 800	...	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>209 754</b>	<b>60 593</b>	<b>39 845</b>	<b>53 661</b>	<b>19 705</b>	<b>11 565</b>	<b>8 264</b>	<b>13 746</b>	<b>2 375</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 753</b>	<b>2 951</b>	<b>60</b>	<b>314</b>	<b>122</b>	<b>170</b>	<b>124</b>	<b>12</b>	<b>–</b>
Rathaus		2 253	1 829	25	240	48	98	6	7	–
Hochschulen		331	224	16	23	33	26	5	4	–
Lindenhof		786	665	4	30	40	38	8	1	–
City		383	233	15	21	1	8	105	–	–
<b>Kreis 2</b>		<b>16 336</b>	<b>4 523</b>	<b>4 381</b>	<b>3 745</b>	<b>1 570</b>	<b>705</b>	<b>602</b>	<b>756</b>	<b>54</b>
Wollishofen		8 797	2 109	2 925	2 189	690	271	300	288	25
Leimbach		2 453	108	405	625	670	188	142	286	29
Enge		5 086	2 306	1 051	931	210	246	160	182	–
<b>Kreis 3</b>		<b>25 525</b>	<b>9 077</b>	<b>6 680</b>	<b>5 485</b>	<b>1 377</b>	<b>765</b>	<b>938</b>	<b>976</b>	<b>227</b>
Alt-Wiedikon		9 428	3 267	2 731	1 193	487	350	659	604	137
Friesenberg		4 379	488	1 223	1 767	303	121	152	320	5
Sihlfeld		11 718	5 322	2 726	2 525	587	294	127	52	85
<b>Kreis 4</b>		<b>15 289</b>	<b>7 988</b>	<b>3 216</b>	<b>1 411</b>	<b>1 641</b>	<b>502</b>	<b>275</b>	<b>248</b>	<b>8</b>
Werd		2 293	1 134	646	110	146	91	82	84	–
Langstrasse		6 212	3 900	739	474	595	333	85	78	8
Hard		6 784	2 954	1 831	827	900	78	108	86	–
<b>Kreis 5</b>		<b>6 827</b>	<b>4 019</b>	<b>354</b>	<b>162</b>	<b>229</b>	<b>598</b>	<b>644</b>	<b>743</b>	<b>78</b>
Gewerbeschule		5 135	3 510	196	142	198	567	428	67	27
Escher Wyss		1 692	509	158	20	31	31	216	676	51
<b>Kreis 6</b>		<b>17 515</b>	<b>8 816</b>	<b>4 599</b>	<b>1 901</b>	<b>984</b>	<b>458</b>	<b>254</b>	<b>399</b>	<b>104</b>
Unterstrass		11 938	5 708	3 836	1 027	562	247	115	352	91
Oberstrass		5 577	3 108	763	874	422	211	139	47	13
<b>Kreis 7</b>		<b>19 810</b>	<b>7 385</b>	<b>2 931</b>	<b>4 876</b>	<b>1 822</b>	<b>1 017</b>	<b>711</b>	<b>922</b>	<b>146</b>
Fluntern		4 104	1 354	910	800	344	213	184	226	73
Hottingen		6 047	3 498	872	840	260	139	164	267	7
Hirslanden		4 035	2 313	642	566	232	101	87	72	22
Witikon		5 624	220	507	2 670	986	564	276	357	44
<b>Kreis 8</b>		<b>9 916</b>	<b>4 359</b>	<b>1 905</b>	<b>1 909</b>	<b>540</b>	<b>353</b>	<b>462</b>	<b>284</b>	<b>104</b>
Seefeld		3 518	1 920	677	567	115	69	78	52	40
Mühlebach		3 735	1 506	687	820	201	155	215	114	37
Weinegg		2 663	933	541	522	224	129	169	118	27
<b>Kreis 9</b>		<b>26 138</b>	<b>1 944</b>	<b>5 218</b>	<b>8 907</b>	<b>4 218</b>	<b>1 912</b>	<b>941</b>	<b>2 410</b>	<b>588</b>
Albisrieden		9 952	477	2 191	3 813	1 330	650	319	994	178
Altstetten		16 186	1 467	3 027	5 094	2 888	1 262	622	1 416	410
<b>Kreis 10</b>		<b>20 433</b>	<b>6 074</b>	<b>2 957</b>	<b>4 938</b>	<b>2 021</b>	<b>2 337</b>	<b>1 300</b>	<b>714</b>	<b>92</b>
Höngg		11 561	903	1 262	3 909	1 622	2 109	1 054	630	72
Wipkingen		8 872	5 171	1 695	1 029	399	228	246	84	20
<b>Kreis 11</b>		<b>34 053</b>	<b>3 194</b>	<b>5 046</b>	<b>11 757</b>	<b>3 780</b>	<b>2 155</b>	<b>1 590</b>	<b>5 557</b>	<b>974</b>
Affoltern		11 351	379	1 055	4 223	1 615	905	362	2 150	662
Oerlikon		11 517	1 957	2 483	3 036	936	942	693	1 351	119
Seebach		11 185	858	1 508	4 498	1 229	308	535	2 056	193
<b>Kreis 12</b>		<b>14 159</b>	<b>263</b>	<b>2 498</b>	<b>8 256</b>	<b>1 401</b>	<b>593</b>	<b>423</b>	<b>725</b>	<b>–</b>
Saatlen		2 978	17	1 046	874	522	82	144	293	–
Schwamendingen-Mitte		5 664	221	829	3 510	470	235	178	221	–
Hirzenbach		5 517	25	623	3 872	409	276	101	211	–

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

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2011



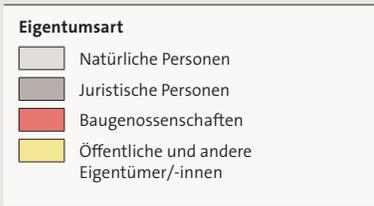
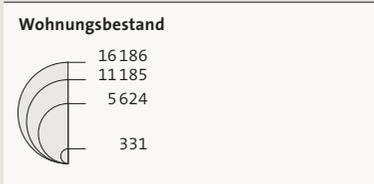
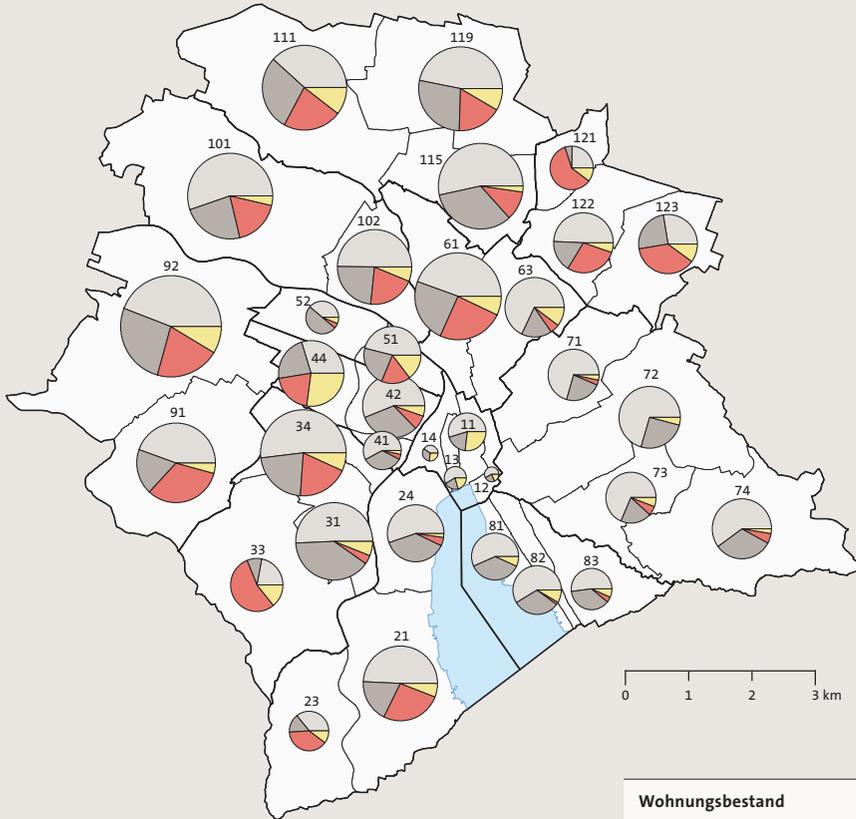
T\_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	nach 2010
<b>Ganze Stadt</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>84</b>	<b>94</b>	<b>108</b>	<b>104</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>74</b>	<b>49</b>	<b>63</b>	<b>80</b>	<b>96</b>	<b>89</b>	–
Rathaus	68	70	67	47	53	72	97	80	–
Hochschulen	86	93	72	32	82	86	85	105	–
Lindenhof	72	73	82	61	58	94	50	90	–
City	96	97	84	63	90	100	100	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>83</b>	<b>89</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>99</b>	<b>102</b>	<b>115</b>	<b>96</b>
Wollishofen	79	85	76	69	75	89	94	121	81
Leimbach	84	95	80	72	71	108	103	111	109
Enge	89	93	86	70	78	104	116	112	–
<b>Kreis 3</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>65</b>	<b>86</b>	<b>89</b>	<b>114</b>	<b>107</b>
Alt-Wiedikon	73	74	63	56	69	89	91	118	113
Friesenberg	78	85	79	68	73	108	87	111	144
Sihlfeld	66	68	67	61	57	74	84	84	97
<b>Kreis 4</b>	<b>66</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>56</b>	<b>54</b>	<b>66</b>	<b>84</b>	<b>91</b>	<b>87</b>
Werd	70	74	70	44	52	72	63	76	–
Langstrasse	64	68	63	53	44	60	98	115	87
Hard	66	67	66	60	61	87	89	85	–
<b>Kreis 5</b>	<b>75</b>	<b>69</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>75</b>	<b>66</b>	<b>89</b>	<b>103</b>	<b>161</b>
Gewerbeschule	69	67	64	65	76	65	85	94	104
Escher Wyss	95	82	71	124	67	86	97	104	191
<b>Kreis 6</b>	<b>78</b>	<b>88</b>	<b>70</b>	<b>56</b>	<b>51</b>	<b>78</b>	<b>87</b>	<b>116</b>	<b>111</b>
Unterstrass	75	83	69	55	41	69	81	114	106
Oberstrass	86	98	77	58	64	90	93	125	143
<b>Kreis 7</b>	<b>94</b>	<b>101</b>	<b>90</b>	<b>79</b>	<b>86</b>	<b>97</b>	<b>102</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
Fluntern	108	117	103	87	94	105	105	151	169
Hottingen	93	99	76	72	81	92	99	139	177
Hirslanden	86	93	76	63	62	104	115	137	95
Witikon	93	113	110	82	91	93	97	140	117
<b>Kreis 8</b>	<b>78</b>	<b>85</b>	<b>71</b>	<b>60</b>	<b>57</b>	<b>87</b>	<b>94</b>	<b>114</b>	<b>121</b>
Seefeld	76	84	71	56	61	59	72	115	96
Mühlebach	75	84	66	59	43	88	102	102	113
Weinegg	84	88	79	67	67	100	94	124	171
<b>Kreis 9</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>73</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>82</b>	<b>95</b>	<b>101</b>	<b>91</b>
Albisrieden	75	85	73	65	65	88	97	104	104
Altstetten	72	77	72	63	63	78	94	98	85
<b>Kreis 10</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>88</b>	<b>92</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
Höngg	85	97	92	74	78	89	93	121	123
Wipkingen	70	71	69	56	72	72	91	113	107
<b>Kreis 11</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>82</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>98</b>
Affoltern	81	83	86	68	69	87	104	102	101
Oerlikon	75	83	73	62	54	77	93	99	99
Seebach	75	73	76	60	64	81	90	107	90
<b>Kreis 12</b>	<b>71</b>	<b>87</b>	<b>80</b>	<b>64</b>	<b>60</b>	<b>85</b>	<b>98</b>	<b>104</b>	–
Saatlen	81	86	84	71	73	87	94	104	–
Schwamendingen-Mitte	68	88	72	63	57	80	96	104	–
Hirzenbach	68	80	83	63	48	88	106	103	–

**Wohnungsbestand**

K\_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2011



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

**Wohnungsbestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2011



T\_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
2001	188 596	138 230	93 346	28 219	10 183	6 482	
2010	208 089	155 233	102 638	33 605	9 869	9 121	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>209 754</b>	<b>156 536</b>	<b>102 876</b>	<b>34 561</b>	<b>9 717</b>	<b>9 382</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 753</b>	<b>2 822</b>	<b>2 043</b>	<b>641</b>	<b>11</b>	<b>127</b>
Rathaus		2 253	1 649	1 237	342	4	66
Hochschulen		331	270	192	56	5	17
Lindenhof		786	621	457	136	–	28
City		383	282	157	107	2	16
<b>Kreis 2</b>		<b>16 336</b>	<b>11 937</b>	<b>8 017</b>	<b>2 886</b>	<b>554</b>	<b>480</b>
Wollishofen		8 797	5 961	4 333	1 203	230	195
Leimbach		2 453	1 249	879	206	41	123
Enge		5 086	4 727	2 805	1 477	283	162
<b>Kreis 3</b>		<b>25 525</b>	<b>18 542</b>	<b>11 822</b>	<b>4 922</b>	<b>1 217</b>	<b>581</b>
Alt-Wiedikon		9 428	8 513	4 775	2 632	890	216
Friesenberg		4 379	1 365	960	224	142	39
Sihlfeld		11 718	8 664	6 087	2 066	185	326
<b>Kreis 4</b>		<b>15 289</b>	<b>11 114</b>	<b>6 830</b>	<b>2 574</b>	<b>393</b>	<b>1 317</b>
Werd		2 293	2 122	1 322	629	10	161
Langstrasse		6 212	5 430	3 482	1 320	268	360
Hard		6 784	3 562	2 026	625	115	796
<b>Kreis 5</b>		<b>6 827</b>	<b>5 041</b>	<b>3 034</b>	<b>1 581</b>	<b>146</b>	<b>280</b>
Gewerbeschule		5 135	3 531	2 373	868	146	144
Escher Wyss		1 692	1 510	661	713	–	136
<b>Kreis 6</b>		<b>17 515</b>	<b>12 862</b>	<b>9 108</b>	<b>2 559</b>	<b>415</b>	<b>780</b>
Unterstrass		11 938	8 148	5 323	1 956	311	558
Oberstrass		5 577	4 714	3 785	603	104	222
<b>Kreis 7</b>		<b>19 810</b>	<b>18 376</b>	<b>13 300</b>	<b>2 861</b>	<b>764</b>	<b>1 451</b>
Fluntern		4 104	3 838	2 897	439	130	372
Hottingen		6 047	5 803	4 256	759	156	632
Hirslanden		4 035	3 563	2 763	465	114	221
Witikon		5 624	5 172	3 384	1 198	364	226
<b>Kreis 8</b>		<b>9 916</b>	<b>9 020</b>	<b>5 564</b>	<b>2 385</b>	<b>534</b>	<b>537</b>
Seefeld		3 518	3 277	1 990	997	139	151
Mühlebach		3 735	3 369	2 189	828	278	74
Weinegg		2 663	2 374	1 385	560	117	312
<b>Kreis 9</b>		<b>26 138</b>	<b>17 730</b>	<b>11 591</b>	<b>3 291</b>	<b>1 690</b>	<b>1 158</b>
Albisrieden		9 952	6 286	4 430	1 067	421	368
Altstetten		16 186	11 444	7 161	2 224	1 269	790
<b>Kreis 10</b>		<b>20 433</b>	<b>15 605</b>	<b>10 799</b>	<b>2 670</b>	<b>1 208</b>	<b>928</b>
Höngg		11 561	9 104	6 386	1 490	762	466
Wipkingen		8 872	6 501	4 413	1 180	446	462
<b>Kreis 11</b>		<b>34 053</b>	<b>25 932</b>	<b>15 720</b>	<b>6 182</b>	<b>2 633</b>	<b>1 397</b>
Affoltern		11 351	7 614	4 346	1 972	729	567
Oerlikon		11 517	9 984	6 149	2 599	731	505
Seebach		11 185	8 334	5 225	1 611	1 173	325
<b>Kreis 12</b>		<b>14 159</b>	<b>7 555</b>	<b>5 048</b>	<b>2 009</b>	<b>152</b>	<b>346</b>
Saatlen		2 978	896	732	112	–	52
Schwamendingen-Mitte		5 664	3 761	2 794	777	105	85
Hirzenbach		5 517	2 898	1 522	1 120	47	209

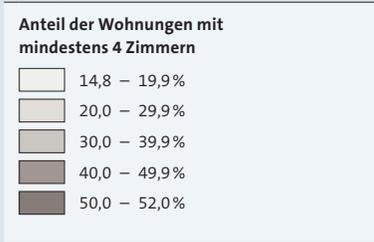
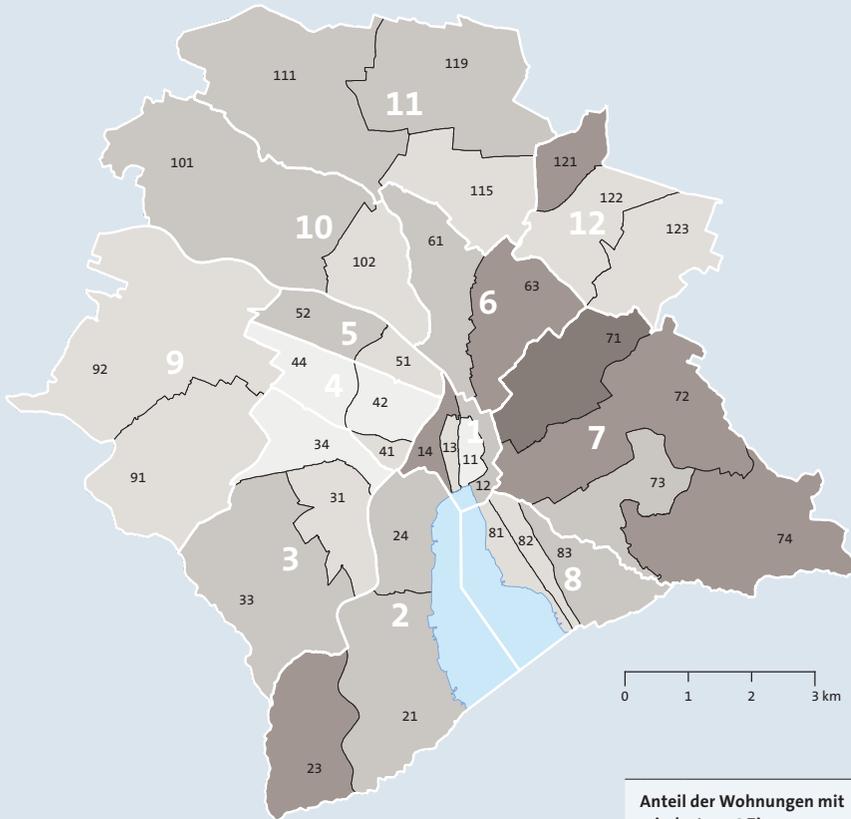
T\_9.3.8a



Baugenossen- schaften	Öffentliches Eigentum			Religions- gemeinschaften	
	total	Stadt Zürich	übrige Öffentliche		
	35 777	14 084	12 317	...	505
	36 414	15 917	13 852	2 065	525
	<b>37 159</b>	<b>15 541</b>	<b>13 551</b>	<b>1 990</b>	<b>518</b>
	–	<b>874</b>	<b>866</b>	<b>8</b>	<b>57</b>
	–	580	577	3	24
	–	50	47	3	11
	–	145	145	–	20
	–	99	97	2	2
	<b>3 509</b>	<b>837</b>	<b>815</b>	<b>22</b>	<b>53</b>
	2 311	499	493	6	26
	957	244	243	1	3
	241	94	79	15	24
	<b>5 011</b>	<b>1 915</b>	<b>1 779</b>	<b>136</b>	<b>57</b>
	356	528	429	99	31
	2 403	607	607	–	4
	2 252	780	743	37	22
	<b>1 939</b>	<b>2 184</b>	<b>1 942</b>	<b>242</b>	<b>52</b>
	98	49	44	5	24
	456	304	193	111	22
	1 385	1 831	1 705	126	6
	<b>940</b>	<b>837</b>	<b>773</b>	<b>64</b>	<b>9</b>
	859	737	696	41	8
	81	100	77	23	1
	<b>3 243</b>	<b>1 364</b>	<b>1 026</b>	<b>338</b>	<b>46</b>
	2 947	799	667	132	44
	296	565	359	206	2
	<b>673</b>	<b>705</b>	<b>499</b>	<b>206</b>	<b>56</b>
	131	120	50	70	15
	–	208	154	54	36
	240	231	215	16	1
	302	146	80	66	4
	<b>186</b>	<b>689</b>	<b>615</b>	<b>74</b>	<b>21</b>
	8	233	233	–	–
	59	298	298	–	9
	119	158	84	74	12
	<b>6 581</b>	<b>1 765</b>	<b>1 691</b>	<b>74</b>	<b>62</b>
	3 232	417	412	5	17
	3 349	1 348	1 279	69	45
	<b>3 861</b>	<b>949</b>	<b>729</b>	<b>220</b>	<b>18</b>
	2 040	406	247	159	11
	1 821	543	482	61	7
	<b>5 750</b>	<b>2 328</b>	<b>1 859</b>	<b>469</b>	<b>43</b>
	2 555	1 170	1 008	162	12
	1 282	229	175	54	22
	1 913	929	676	253	9
	<b>5 466</b>	<b>1 094</b>	<b>957</b>	<b>137</b>	<b>44</b>
	1 778	303	303	–	1
	1 618	274	137	137	11
	2 070	517	517	–	32

**Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern**

► nach Stadtquartier, 2011



Rund dreissig Prozent der Wohnungen in der Stadt Zürich verfügen über vier oder mehr Zimmer. Fluntern weist dabei den höchsten Anteil dieser Familienwohnungen auf: Rund 50 Prozent aller Wohnungen haben vier oder mehr Zimmer.

Kreis-/Quartierlegende  Klappkarte

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Zonenart, 2011

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>209 754</b>	<b>25 485</b>	<b>44 680</b>	<b>77 028</b>	<b>44 332</b>	<b>12 447</b>	<b>5 782</b>	<b>649 754</b>	<b>624 204</b>	<b>25 550</b>
<b>Bauzonen</b>	<b>209 386</b>	<b>25 476</b>	<b>44 627</b>	<b>76 934</b>	<b>44 214</b>	<b>12 401</b>	<b>5 734</b>	<b>647 979</b>	<b>622 767</b>	<b>25 212</b>
Wohnzonen	153 237	16 925	31 321	55 126	34 756	10 224	4 885	480 251	467 958	12 293
Wohnzone 2	43 348	3 566	6 545	13 085	12 037	4 914	3 201	153 399	150 487	2 912
Wohnzone 3	78 583	8 610	17 372	30 699	16 722	3 853	1 327	235 387	230 331	5 056
Wohnzone 4	26 124	4 262	6 114	9 492	4 785	1 161	310	75 345	71 900	3 445
Wohnzone 5	5 182	487	1 290	1 850	1 212	296	47	16 120	15 240	880
Quartier- erhaltungszonen	44 154	6 794	10 474	18 446	6 855	1 174	411	124 622	119 020	5 602
Zentrumszonen	4 256	396	944	1 480	1 075	316	45	14 874	12 883	1 991
Kernzonen	7 281	1 224	1 845	1 834	1 380	646	352	25 912	21 455	4 457
Industriezonen	106	13	9	13	43	14	14	517	399	118
Zonen für öffentliche Bauten	352	124	34	35	105	27	27	1 803	1 052	751
<b>Übrige Zonen</b>	<b>368</b>	<b>9</b>	<b>53</b>	<b>94</b>	<b>118</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>1 775</b>	<b>1 437</b>	<b>338</b>

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Gebäudeart, 2011



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	9 744	19	62	701	3 743	2 516	2 703	48 808	48 804	4
Mehrfamilienhäuser	136 488	14 419	29 166	55 590	28 651	6 816	1 846	402 464	399 880	2 584
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	55 767	8 404	13 277	19 447	10 922	2 766	951	160 081	156 941	3 140
Übrige Wohnhäuser	3 955	1 969	1 483	313	119	30	41	14 561	6 763	7 798
Nutzbauten	3 800	674	692	977	897	319	241	23 840	11 816	12 024

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Eigentumsart, 2011



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	102 876	13 351	21 537	35 376	20 721	7 320	4 571	319 979	312 817	7 162
Gesellschaften	34 561	5 321	8 640	12 621	6 256	1 349	374	103 023	94 646	8 377
Pensionskassen	9 717	1 072	2 161	3 579	2 216	615	74	28 644	28 523	121
Vereine, private Stiftungen	9 382	1 635	2 378	3 234	1 665	302	168	30 280	25 473	4 807
Baugenossenschaften	37 159	1 573	6 368	17 004	10 094	1 879	241	116 866	116 585	281
Stadt Zürich	13 551	2 353	3 090	4 384	2 747	756	221	41 265	37 861	3 404
Übrige Öffentliche	1 990	133	423	714	508	164	48	7 402	6 283	1 119
Religions- gemeinschaften	518	47	83	116	125	62	85	2 295	2 016	279

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Bauperiode, 2011



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	60 593	5 731	9 866	24 354	13 813	4 042	2 787	205 173	193 184	11 989
1931–1950	39 845	2 220	9 786	17 140	7 749	1 938	1 012	122 348	120 617	1 731
1951–1970	53 661	9 434	12 927	20 243	8 746	1 637	674	147 545	143 606	3 939
1971–1980	19 705	5 834	4 823	4 412	3 391	937	308	52 276	48 960	3 316
1981–1990	11 565	1 189	3 031	3 463	2 656	957	269	35 876	34 717	1 159
1991–2000	8 264	587	1 744	2 457	2 394	814	268	28 121	26 806	1 315
2001–2010	13 746	443	2 028	4 108	4 822	1 929	416	49 787	48 417	1 370
Nach 2010	2 375	47	475	851	761	193	48	8 628	7 897	731

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Stockwerk, 2011

T\_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen								
	total	nach Zimmerzahl							
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Untergeschoss	3 236	786	1 071	725	487	113	36	12	6
Erdgeschoss	49 390	4 928	8 640	16 374	11 602	4 460	1 753	741	892
1. Stockwerk	49 765	5 809	10 416	19 521	10 742	2 458	614	140	65
2. Stockwerk	47 375	5 543	10 271	18 532	9 932	2 391	531	122	53
3. Stockwerk	29 892	3 904	6 795	11 306	5 879	1 543	372	61	32
4. Stockwerk	16 694	2 390	3 952	6 116	3 253	771	171	33	8
5. Stockwerk	7 244	1 164	1 812	2 381	1 369	440	54	13	11
6. Stockwerk	2 462	336	578	859	506	148	31	3	1
7. Stockwerk	1 240	189	302	415	244	72	13	3	2
8. Stockwerk und höher	2 456	436	843	799	318	51	7	2	–

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2011



T\_9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer		
2001	188 596	18 762	41 559	73 865	39 424	9 643	5 343	597 497	566 306	31 191	
2010	208 089	26 312	43 476	75 851	44 181	12 474	5 795	635 338	618 593	16 745	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>209 754</b>	<b>25 485</b>	<b>44 680</b>	<b>77 028</b>	<b>44 332</b>	<b>12 447</b>	<b>5 782</b>	<b>649 754</b>	<b>624 204</b>	<b>25 550</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 753</b>	<b>845</b>	<b>1 107</b>	<b>914</b>	<b>544</b>	<b>243</b>	<b>100</b>	<b>13 192</b>	<b>9 851</b>	<b>3 341</b>
Rathaus		2 253	592	716	521	270	103	51	6 868	5 522	1 346
Hochschulen		331	89	50	68	56	46	22	1 661	992	669
Lindenhof		786	144	278	183	118	48	15	2 479	2 061	418
City		383	20	63	142	100	46	12	2 184	1 276	908
<b>Kreis 2</b>		<b>16 336</b>	<b>1 507</b>	<b>3 438</b>	<b>5 520</b>	<b>3 885</b>	<b>1 271</b>	<b>715</b>	<b>53 961</b>	<b>51 586</b>	<b>2 375</b>
Wollishofen		8 797	719	2 005	3 297	1 898	516	362	28 078	27 201	877
Leimbach		2 453	196	391	696	803	271	96	8 379	8 232	147
Enge		5 086	592	1 042	1 527	1 184	484	257	17 504	16 153	1 351
<b>Kreis 3</b>		<b>25 525</b>	<b>2 940</b>	<b>6 312</b>	<b>10 738</b>	<b>4 276</b>	<b>1 035</b>	<b>224</b>	<b>73 037</b>	<b>71 505</b>	<b>1 532</b>
Alt-Wiedikon		9 428	1 187	2 646	3 579	1 478	440	98	26 586	25 974	612
Friesenberg		4 379	405	837	1 396	1 248	424	69	14 087	13 811	276
Sihlfeld		11 718	1 348	2 829	5 763	1 550	171	57	32 364	31 720	644
<b>Kreis 4</b>		<b>15 289</b>	<b>2 559</b>	<b>3 694</b>	<b>6 417</b>	<b>2 256</b>	<b>290</b>	<b>73</b>	<b>42 683</b>	<b>40 152</b>	<b>2 531</b>
Werd		2 293	405	512	807	474	72	23	6 680	6 258	422
Langstrasse		6 212	1 316	1 476	2 373	859	157	31	17 070	15 811	1 259
Hard		6 784	838	1 706	3 237	923	61	19	18 933	18 083	850
<b>Kreis 5</b>		<b>6 827</b>	<b>862</b>	<b>1 433</b>	<b>2 692</b>	<b>1 379</b>	<b>382</b>	<b>79</b>	<b>21 660</b>	<b>19 762</b>	<b>1 898</b>
Gewerbeschule		5 135	707	1 088	2 152	935	206	47	15 394	14 417	977
Escher Wyss		1 692	155	345	540	444	176	32	6 266	5 345	921
<b>Kreis 6</b>		<b>17 515</b>	<b>2 492</b>	<b>3 290</b>	<b>5 823</b>	<b>3 872</b>	<b>1 271</b>	<b>767</b>	<b>56 058</b>	<b>53 488</b>	<b>2 570</b>
Unterstrass		11 938	1 558	2 197	4 505	2 620	724	334	37 135	35 704	1 431
Oberstrass		5 577	934	1 093	1 318	1 252	547	433	18 923	17 784	1 139
<b>Kreis 7</b>		<b>19 810</b>	<b>2 296</b>	<b>3 217</b>	<b>5 574</b>	<b>4 630</b>	<b>2 206</b>	<b>1 887</b>	<b>71 520</b>	<b>68 144</b>	<b>3 376</b>
Fluntern		4 104	435	600	937	993	544	595	16 596	15 436	1 160
Hottingen		6 047	818	1 083	1 636	1 312	641	557	21 801	20 272	1 529
Hirslanden		4 035	468	692	1 371	915	319	270	13 623	13 081	542
Witikon		5 624	575	842	1 630	1 410	702	465	19 500	19 355	145
<b>Kreis 8</b>		<b>9 916</b>	<b>1 575</b>	<b>2 325</b>	<b>3 209</b>	<b>1 877</b>	<b>557</b>	<b>373</b>	<b>30 300</b>	<b>28 684</b>	<b>1 616</b>
Seefeld		3 518	474	966	1 231	583	177	87	10 363	9 876	487
Mühlebach		3 735	744	880	1 136	652	209	114	10 780	10 330	450
Weinegg		2 663	357	479	842	642	171	172	9 157	8 478	679
<b>Kreis 9</b>		<b>26 138</b>	<b>2 991</b>	<b>6 016</b>	<b>10 311</b>	<b>5 201</b>	<b>1 308</b>	<b>311</b>	<b>76 756</b>	<b>75 290</b>	<b>1 466</b>
Albisrieden		9 952	1 129	2 136	3 762	2 127	659	139	29 760	29 382	378
Altstetten		16 186	1 862	3 880	6 549	3 074	649	172	46 996	45 908	1 088
<b>Kreis 10</b>		<b>20 433</b>	<b>1 967</b>	<b>4 209</b>	<b>7 737</b>	<b>4 702</b>	<b>1 270</b>	<b>548</b>	<b>63 660</b>	<b>62 335</b>	<b>1 325</b>
Höngg		11 561	839	2 165	3 994	3 134	1 008	421	37 991	37 470	521
Wipkingen		8 872	1 128	2 044	3 743	1 568	262	127	25 669	24 865	804
<b>Kreis 11</b>		<b>34 053</b>	<b>3 905</b>	<b>6 876</b>	<b>12 292</b>	<b>8 375</b>	<b>2 044</b>	<b>561</b>	<b>105 038</b>	<b>101 837</b>	<b>3 201</b>
Affoltern		11 351	873	2 000	4 169	3 339	785	185	36 558	35 829	729
Oerlikon		11 517	1 520	2 780	4 063	2 346	573	235	34 833	33 046	1 787
Seebach		11 185	1 512	2 096	4 060	2 690	686	141	33 647	32 962	685
<b>Kreis 12</b>		<b>14 159</b>	<b>1 546</b>	<b>2 763</b>	<b>5 801</b>	<b>3 335</b>	<b>570</b>	<b>144</b>	<b>41 889</b>	<b>41 570</b>	<b>319</b>
Saatlen		2 978	174	508	1 010	1 031	227	28	9 665	9 651	14
Schwamendingen-Mitte		5 664	784	1 238	2 473	966	143	60	15 814	15 645	169
Hirzenbach		5 517	588	1 017	2 318	1 338	200	56	16 410	16 274	136

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

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2011

T\_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
<b>Ganze Stadt</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>74</b>	<b>99</b>	<b>129</b>	<b>161</b>	<b>189</b>	<b>244</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>31</b>	<b>57</b>	<b>82</b>	<b>104</b>	<b>137</b>	<b>178</b>	<b>218</b>	<b>233</b>
Rathaus	31	55	81	104	131	179	214	255
Hochschulen	28	68	87	110	142	161	256	207
Lindenhof	33	58	81	99	142	168	175	215
City	30	70	85	107	139	208	195	–
<b>Kreis 2</b>	<b>34</b>	<b>58</b>	<b>76</b>	<b>99</b>	<b>130</b>	<b>160</b>	<b>198</b>	<b>256</b>
Wollishofen	34	57	74	97	126	155	191	255
Leimbach	32	56	76	94	123	145	199	250
Enge	35	61	81	106	139	174	208	258
<b>Kreis 3</b>	<b>33</b>	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>96</b>	<b>129</b>	<b>152</b>	<b>176</b>	<b>212</b>
Alt-Wiedikon	36	56	77	101	136	158	173	197
Friesenberg	31	55	74	94	121	150	196	240
Sihlfeld	30	55	71	93	130	143	163	236
<b>Kreis 4</b>	<b>30</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>95</b>	<b>126</b>	<b>138</b>	<b>183</b>	<b>250</b>
Werd	29	55	74	99	130	148	–	208
Langstrasse	28	55	73	97	126	134	184	358
Hard	35	56	70	90	121	133	182	215
<b>Kreis 5</b>	<b>36</b>	<b>58</b>	<b>73</b>	<b>100</b>	<b>137</b>	<b>153</b>	<b>163</b>	<b>252</b>
Gewerbeschule	29	55	71	93	131	134	166	233
Escher Wyss	68	65	84	115	143	182	158	270
<b>Kreis 6</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>99</b>	<b>130</b>	<b>158</b>	<b>181</b>	<b>228</b>
Unterstrass	31	56	71	97	126	153	179	222
Oberstrass	31	58	79	105	135	163	182	229
<b>Kreis 7</b>	<b>34</b>	<b>58</b>	<b>80</b>	<b>105</b>	<b>135</b>	<b>171</b>	<b>198</b>	<b>256</b>
Fluntern	33	60	85	110	143	174	195	272
Hottingen	31	59	79	106	136	176	217	260
Hirslanden	33	57	76	102	132	166	193	229
Witikon	39	59	80	104	129	165	190	236
<b>Kreis 8</b>	<b>32</b>	<b>58</b>	<b>78</b>	<b>102</b>	<b>134</b>	<b>161</b>	<b>197</b>	<b>240</b>
Seefeld	33	60	78	102	137	154	198	266
Mühlebach	32	57	78	103	134	166	199	299
Weinegg	29	57	77	101	132	162	195	221
<b>Kreis 9</b>	<b>32</b>	<b>57</b>	<b>73</b>	<b>98</b>	<b>122</b>	<b>150</b>	<b>172</b>	<b>223</b>
Albisrieden	32	57	72	99	123	154	173	227
Altstetten	32	56	73	97	122	148	171	221
<b>Kreis 10</b>	<b>34</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>129</b>	<b>156</b>	<b>177</b>	<b>226</b>
Höngg	35	58	78	102	129	157	177	232
Wipkingen	33	54	72	95	130	155	176	211
<b>Kreis 11</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>75</b>	<b>99</b>	<b>123</b>	<b>156</b>	<b>179</b>	<b>214</b>
Affoltern	35	58	76	99	123	162	185	239
Oerlikon	32	58	77	100	126	149	182	204
Seebach	33	56	74	98	122	157	163	237
<b>Kreis 12</b>	<b>33</b>	<b>54</b>	<b>69</b>	<b>92</b>	<b>125</b>	<b>154</b>	<b>170</b>	<b>185</b>
Saatlen	34	55	74	97	124	139	140	214
Schwamendingen-Mitte	33	54	71	94	126	144	172	194
Hirzenbach	32	52	66	86	126	171	178	138

## Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2011



T\_9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr		
2001	11 430	964	2 129	3 557	3 109	1 173	498	6,1	
2010	16 506	1 685	2 568	4 824	4 702	1 985	742	7,9	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2011</b>	<b>17 035</b>	<b>1 569</b>	<b>2 672</b>	<b>5 020</b>	<b>4 926</b>	<b>2 082</b>	<b>766</b>	<b>8,1</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>389</b>	<b>74</b>	<b>110</b>	<b>99</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>10,4</b>
Rathaus		213	51	56	65	30	11	0	9,5
Hochschulen		54	7	12	12	10	9	4	16,3
Lindenhof		91	16	36	15	14	7	3	11,6
City		31	–	6	7	13	5	–	8,1
<b>Kreis 2</b>		<b>1 265</b>	<b>83</b>	<b>180</b>	<b>369</b>	<b>373</b>	<b>157</b>	<b>103</b>	<b>7,7</b>
Wollishofen		571	21	88	198	153	61	50	6,5
Leimbach		207	4	20	80	73	18	12	8,4
Enge		487	58	72	91	147	78	41	9,6
<b>Kreis 3</b>		<b>1 219</b>	<b>99</b>	<b>237</b>	<b>487</b>	<b>271</b>	<b>103</b>	<b>22</b>	<b>4,8</b>
Alt-Wiedikon		679	35	127	268	156	79	14	7,2
Friesenberg		100	18	27	14	23	15	3	2,3
Sihlfeld		440	46	83	205	92	9	5	3,8
<b>Kreis 4</b>		<b>749</b>	<b>188</b>	<b>139</b>	<b>260</b>	<b>135</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>4,9</b>
Werd		75	5	19	13	22	14	2	3,3
Langstrasse		328	87	60	128	44	8	1	5,3
Hard		346	96	60	119	69	2	–	5,1
<b>Kreis 5</b>		<b>687</b>	<b>116</b>	<b>185</b>	<b>205</b>	<b>115</b>	<b>63</b>	<b>3</b>	<b>10,1</b>
Gewerbeschule		330	71	91	127	29	11	1	6,4
Escher Wyss		357	45	94	78	86	52	2	21,1
<b>Kreis 6</b>		<b>1 392</b>	<b>124</b>	<b>192</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>223</b>	<b>64</b>	<b>7,9</b>
Unterstrass		657	49	86	220	201	82	19	5,5
Oberstrass		735	75	106	167	201	141	45	13,2
<b>Kreis 7</b>		<b>3 049</b>	<b>218</b>	<b>405</b>	<b>676</b>	<b>849</b>	<b>570</b>	<b>331</b>	<b>15,4</b>
Fluntern		860	56	104	184	235	161	120	21,0
Hottingen		947	108	151	207	208	157	116	15,7
Hirslanden		370	17	52	85	102	76	38	9,2
Witikon		872	37	98	200	304	176	57	15,5
<b>Kreis 8</b>		<b>940</b>	<b>131</b>	<b>154</b>	<b>244</b>	<b>258</b>	<b>104</b>	<b>49</b>	<b>9,5</b>
Seefeld		219	21	59	57	50	25	7	6,2
Mühlebach		491	103	63	150	102	46	27	13,1
Weinegg		230	7	32	37	106	33	15	8,6
<b>Kreis 9</b>		<b>1 501</b>	<b>100</b>	<b>240</b>	<b>439</b>	<b>482</b>	<b>208</b>	<b>32</b>	<b>5,7</b>
Albisrieden		1 023	64	152	275	331	178	23	10,3
Altstetten		478	36	88	164	151	30	9	3,0
<b>Kreis 10</b>		<b>2 287</b>	<b>100</b>	<b>343</b>	<b>702</b>	<b>785</b>	<b>269</b>	<b>88</b>	<b>11,2</b>
Höngg		1 695	79	283	472	577	214	70	14,7
Wipkingen		592	21	60	230	208	55	18	6,7
<b>Kreis 11</b>		<b>2 893</b>	<b>275</b>	<b>375</b>	<b>904</b>	<b>1 027</b>	<b>257</b>	<b>55</b>	<b>8,5</b>
Affoltern		934	53	109	276	367	108	21	8,2
Oerlikon		958	178	131	307	261	64	17	8,3
Seebach		1 001	44	135	321	399	85	17	8,9
<b>Kreis 12</b>		<b>664</b>	<b>61</b>	<b>112</b>	<b>248</b>	<b>162</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>4,7</b>
Saatlen		81	5	9	25	31	8	3	2,7
Schwamendingen-Mitte		364	39	61	157	93	13	1	6,4
Hirzenbach		219	17	42	66	38	51	5	4,0

**Eigentumswohnungen**

► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2011

T\_9.3.25b

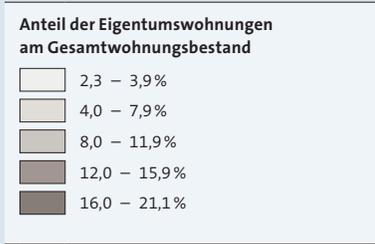
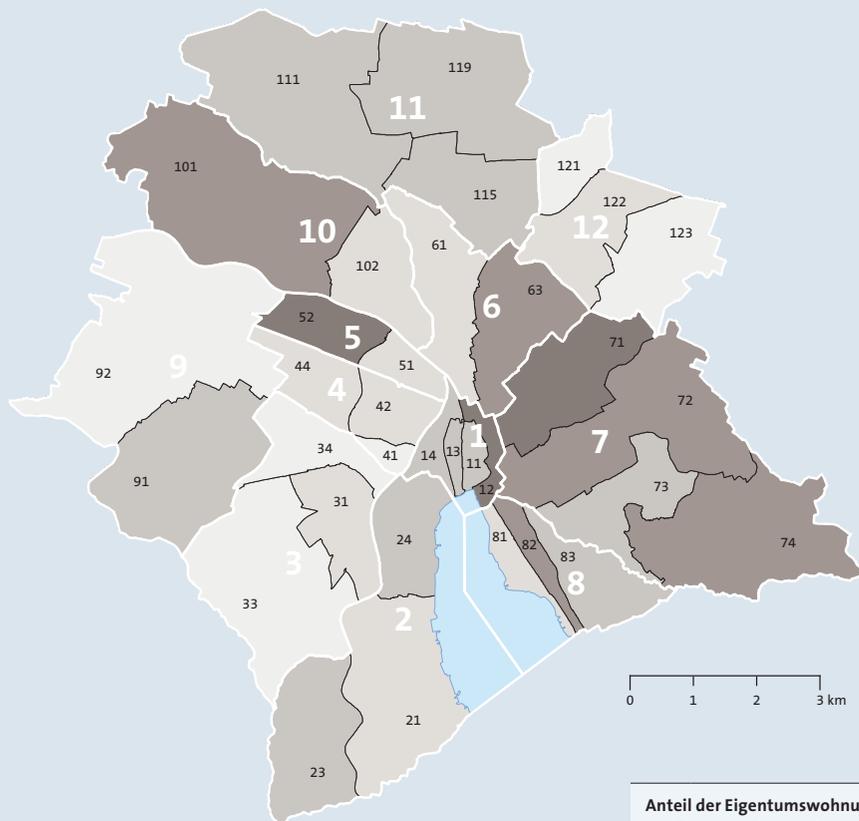
**Durchschnittliche Wohnfläche im Stockwerkeigentum (m<sup>2</sup>)**

	total								
	nach Zimmerzahl								
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>97</b>	<b>36</b>	<b>62</b>	<b>86</b>	<b>113</b>	<b>141</b>	<b>176</b>	<b>197</b>	<b>249</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>78</b>	<b>28</b>	<b>61</b>	<b>84</b>	<b>107</b>	<b>143</b>	<b>203</b>	<b>160</b>	<b>214</b>
Rathaus	67	27	59	78	102	139	–	–	–
Hochschulen	96	35	59	91	111	133	234	160	214
Lindenhof	80	32	63	88	105	163	182	–	–
City	115	–	78	122	117	146	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>105</b>	<b>42</b>	<b>68</b>	<b>88</b>	<b>115</b>	<b>146</b>	<b>173</b>	<b>207</b>	<b>225</b>
Wollishofen	105	36	66	89	115	143	187	194	230
Leimbach	98	45	60	88	105	129	153	–	214
Enge	109	45	72	88	121	151	167	259	225
<b>Kreis 3</b>	<b>87</b>	<b>35</b>	<b>61</b>	<b>81</b>	<b>107</b>	<b>151</b>	<b>172</b>	<b>187</b>	<b>–</b>
Alt-Wiedikon	93	36	62	85	109	148	181	196	–
Friesenberg	92	35	58	91	110	175	187	177	–
Sihlfeld	76	34	59	75	102	139	138	188	–
<b>Kreis 4</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>56</b>	<b>80</b>	<b>104</b>	<b>146</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>398</b>
Werd	92	53	58	87	95	136	–	–	210
Langstrasse	68	29	54	76	103	177	–	–	775
Hard	68	29	57	83	107	97	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	<b>96</b>	<b>65</b>	<b>69</b>	<b>96</b>	<b>135</b>	<b>150</b>	<b>311</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Gewerbeschule	71	31	59	85	113	141	190	–	–
Escher Wyss	119	119	79	114	142	152	371	–	–
<b>Kreis 6</b>	<b>99</b>	<b>36</b>	<b>61</b>	<b>86</b>	<b>114</b>	<b>141</b>	<b>170</b>	<b>204</b>	<b>233</b>
Unterstrass	95	40	59	82	112	139	167	–	–
Oberstrass	103	34	63	91	116	142	171	204	233
<b>Kreis 7</b>	<b>110</b>	<b>35</b>	<b>63</b>	<b>90</b>	<b>117</b>	<b>140</b>	<b>178</b>	<b>195</b>	<b>241</b>
Fluntern	115	32	61	94	118	148	170	186	223
Hottingen	106	34	64	89	114	139	187	212	259
Hirslanden	108	57	60	86	116	135	168	172	214
Witikon	111	34	66	90	118	136	182	201	254
<b>Kreis 8</b>	<b>93</b>	<b>36</b>	<b>63</b>	<b>85</b>	<b>111</b>	<b>145</b>	<b>170</b>	<b>199</b>	<b>288</b>
Seefeld	90	35	63	86	112	138	159	186	–
Mühlebach	85	33	58	82	105	144	164	214	236
Weinegg	115	72	72	93	116	153	184	191	340
<b>Kreis 9</b>	<b>90</b>	<b>31</b>	<b>58</b>	<b>82</b>	<b>105</b>	<b>129</b>	<b>152</b>	<b>178</b>	<b>300</b>
Albisrieden	92	30	59	81	103	127	153	177	300
Altstetten	88	32	56	83	111	136	151	196	–
<b>Kreis 10</b>	<b>101</b>	<b>39</b>	<b>61</b>	<b>88</b>	<b>114</b>	<b>146</b>	<b>165</b>	<b>178</b>	<b>207</b>
Höngg	101	38	62	89	115	143	166	182	214
Wipkingen	99	40	57	86	111	155	162	164	199
<b>Kreis 11</b>	<b>95</b>	<b>32</b>	<b>60</b>	<b>88</b>	<b>115</b>	<b>138</b>	<b>198</b>	<b>248</b>	<b>269</b>
Affoltern	105	31	62	94	119	138	250	303	337
Oerlikon	83	31	61	82	111	134	169	176	246
Seebach	98	34	57	90	114	142	169	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>89</b>	<b>39</b>	<b>61</b>	<b>84</b>	<b>112</b>	<b>135</b>	<b>168</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Saatlen	110	46	79	99	119	166	157	–	–
Schwamendingen-Mitte	85	42	62	84	110	145	150	–	–
Hirzenbach	89	31	55	78	110	127	179	–	–

**Eigentumswohnungen**

► nach Stadtquartier, 2011

K\_9.3.3



Ende 2000 waren 11 635 Wohnungen im Stockwerkeigentum; mittlerweile sind es 17 035. Betrug der Anteil am Gesamtwohnungsbestand im Jahr 2000 noch 5,9 Prozent, so liegt dieser Wert im Jahr 2011 bei 8,1 Prozent. Das ist im Vergleich mit anderen Ländern zwar nicht sehr viel, doch der Anteil wächst von Jahr zu Jahr. Absolut gibt es am meisten Eigentumswohnungen im Quartier Höngg (1695 Wohnungen). Prozentual liegt Escher Wyss mit 21,1 Prozent an der Spitze, gefolgt von Fluntern mit 21,0 Prozent. Im Falle des ehemaligen Industriequartiers führen die zahlreichen Eigentumswohnungen bei Neubauprojekten zu diesem hohen Anteil.

Kreis- /Quartierlegende  Klappkarte

## 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen

In der Schweiz werden jedes Jahr am 1. Juni die leer stehenden Wohnungen gezählt. Die Stadt Zürich erfasst an diesem Stichtag neben den leer stehenden Wohnungen auch die leer stehenden Nutzflächen.

Am 1. Juni 2012 standen in der Stadt Zürich 206 Wohnungen leer; dies entspricht einer Leerwohnungsziffer von 0,10. – Mit andern Worten: 0,1 Prozent aller Wohnungen standen am Stichtag der Zählung leer und waren noch nicht vermietet. Am meisten leer stehende Wohnungen gab es im Quartier Hard im Kreis 4 (26), gefolgt von Oerlikon im Kreis 11 (24) und Alt-Wiedikon im Kreis 3 (22).

Die Zahl der leer stehenden Nutzflächen sank in der Stadt Zürich 2012 zum siebten Mal in Folge: Am 1. Juni 2012 standen 174 698 Quadratmeter leer – 10,0 Prozent weniger als im Vorjahr (194 072 m<sup>2</sup>). Büros und Praxen hatten den grössten Anteil an den leer stehenden Flächen, nämlich 71,8 Prozent. In der vom Dienstleistungssektor dominierten Stadt sind die Büros und Praxen die Kategorie, die am meisten Nutzflächen belegt.

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

### Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2012



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. 2002	81	68	13	16	18	13	7	1	13	0,04
1. 6. 2011	125	120	13	17	26	45	14	5	5	0,06
<b>Ganze Stadt 1. 6. 2012</b>	<b>206</b>	<b>205</b>	<b>17</b>	<b>56</b>	<b>60</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0,10</b>
Kreis 1	10	10	–	5	1	2	1	1	–	0,26
Kreis 2	12	12	1	–	3	4	4	–	–	0,07
Kreis 3	22	22	–	2	7	13	–	–	–	0,09
Kreis 4	31	31	9	19	3	–	–	–	–	0,20
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	11	11	1	2	2	3	3	–	–	0,06
Kreis 7	33	33	–	2	15	3	7	6	–	0,17
Kreis 8	14	14	1	6	4	2	1	–	–	0,14
Kreis 9	10	10	–	2	3	5	–	–	–	0,04
Kreis 10	13	13	1	1	5	4	1	1	–	0,06
Kreis 11	46	45	3	16	15	10	1	–	1	0,13
Kreis 12	4	4	1	1	2	–	–	–	–	0,03

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

2 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

## Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2012

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. 2002	130 248	81 246	1,43	32 201	3 906	32 201	5 617
1. 6. 2011	194 072	134 539	2,23	2 289	11 311	41 329	4 604
<b>Ganze Stadt</b>	<b>174 698</b>	<b>125 420</b>	<b>2,10</b>	<b>4 027</b>	<b>8 859</b>	<b>31 527</b>	<b>4 865</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>23 086</b>	<b>17 300</b>	<b>1,99</b>	<b>1 100</b>	–	<b>4 363</b>	<b>323</b>
Rathaus	1 405	1 202	1,24	–	–	60	143
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	6 394	5 739	3,03	600	–	55	–
City	15 287	10 359	2,67	500	–	4 248	180
<b>Kreis 2</b>	<b>16 521</b>	<b>13 348</b>	<b>2,17</b>	<b>465</b>	<b>100</b>	<b>2 008</b>	<b>600</b>
Wollishofen	7 775	6 736	8,30	–	–	1 039	–
Leimbach	224	–	–	–	–	–	224
Enge	8 522	6 612	1,25	465	100	969	376
<b>Kreis 3</b>	<b>13 731</b>	<b>11 389</b>	<b>2,43</b>	–	–	<b>2 342</b>	–
Alt-Wiedikon	8 195	7 083	2,05	–	–	1 112	–
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	5 536	4 306	3,86	–	–	1 230	–
<b>Kreis 4</b>	<b>3 767</b>	<b>1 859</b>	<b>0,43</b>	<b>461</b>	–	<b>1 312</b>	<b>135</b>
Werd	1 111	769	0,59	31	–	311	–
Langstrasse	2 263	853	0,36	430	–	980	–
Hard	393	237	0,38	–	–	21	135
<b>Kreis 5</b>	<b>39 951</b>	<b>25 724</b>	<b>3,95</b>	<b>357</b>	<b>2 119</b>	<b>8 663</b>	<b>3 088</b>
Gewerbeschule	1 588	1 008	0,41	–	–	580	–
Escher Wyss	38 363	24 716	6,10	357	2 119	8 083	3 088
<b>Kreis 6</b>	<b>2 338</b>	<b>1 201</b>	<b>0,24</b>	<b>217</b>	–	<b>920</b>	–
Unterstrass	2 338	1 201	0,58	217	–	920	–
Oberstrass	–	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 7</b>	<b>2 878</b>	<b>2 579</b>	<b>0,73</b>	<b>85</b>	–	<b>129</b>	<b>85</b>
Fluntern	1 067	1 000	0,80	67	–	–	–
Hottingen	596	485	0,30	–	–	26	85
Hirslanden	510	407	0,78	–	–	103	–
Witikon	705	687	5,84	18	–	–	–
<b>Kreis 8</b>	<b>13 314</b>	<b>11 681</b>	<b>2,94</b>	<b>63</b>	–	<b>1 570</b>	–
Seefeld	6 884	6 316	3,79	–	–	568	–
Mühlebach	3 140	2 365	1,40	63	–	712	–
Weinegg	3 290	3 000	4,80	–	–	290	–
<b>Kreis 9</b>	<b>34 878</b>	<b>27 166</b>	<b>4,25</b>	<b>1 114</b>	<b>886</b>	<b>5 402</b>	<b>310</b>
Albisrieden	9 590	7 955	8,14	–	159	1 389	87
Altstetten	25 288	19 211	3,55	1 114	727	4 013	223
<b>Kreis 10</b>	<b>1 488</b>	<b>1 245</b>	<b>0,52</b>	<b>165</b>	–	<b>78</b>	–
Höngg	53	–	–	–	–	53	–
Wipkingen	1 435	1 245	2,15	165	–	25	–
<b>Kreis 11</b>	<b>19 493</b>	<b>11 834</b>	<b>1,53</b>	–	<b>2 595</b>	<b>4 740</b>	<b>324</b>
Affoltern	1 489	86	0,38	–	1 403	–	–
Oerlikon	2 452	1 420	0,48	–	192	840	–
Seebach	15 552	10 328	2,27	–	1 000	3 900	324
<b>Kreis 12</b>	<b>3 253</b>	<b>94</b>	<b>0,25</b>	–	<b>3 159</b>	–	–
Saatlen	–	–	–	–	–	–	–
Schwamendingen-Mitte	3 253	94	0,48	–	3 159	–	–
Hirzenbach	–	–	–	–	–	–	–

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.