





# BAU- UND WOHNUNGSWESEN

- 9.1 Bautätigkeit | **207**
- 9.2 Gebäudebestand | **218**
- 9.3 Wohnungsbestand | **224**
- 9.4 Leer stehende Wohnungen und Nutzflächen | **240**

**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.

## GEBÄUBEBESTAND

Alle Tabellen zum Gebäudebestand basieren auf aktuellen Auswertungen des Gebäude- und Wohnungsregisters der Stadt Zürich (GWZ).

## WOHNUNGSBESTAND

Die Zahl der Wohnungen und Zimmer sowie die Wohnflächen entsprechen der Auswertung des Gebäude- und Wohnungsregisters der Stadt Zürich (GWZ).

LEER STEHENDE  
WOHNUNGEN UND  
NUTZFLÄCHEN

**Leerwohnungszählung** Die Erhebung wird gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS) durch Statistik Stadt Zürich durchgeführt. Für die Zählung werden alle Wohnungen berücksichtigt, welche gemäss Einwohnerregister der Stadt Zürich per 1. Juni leer standen. Angefragt werden Hauseigentümerinnen und -eigentümer beziehungsweise Verwaltungen dieser Wohnungen.

**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.

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

Unterschieden wird zwischen:

- Wohnzonen: Zonen W<sub>2</sub> (inklusive besondere Wohngebiete), W<sub>3</sub>, W<sub>4</sub> und W<sub>5</sub>. (Die Zahl hinter dem «W» bezeichnet die Anzahl der zulässigen oberirdischen Geschosse.)
- Quartierhaltungszonen: 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 Prozent oder im Rahmen der Grundmasse unbeschränkt zulässig sind.

## GEBÄUDEBESTAND

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

**Gebäude** Ein auf Dauer angelegtes, mit dem Boden fest verbundenes, bewilligungspflichtiges Bauwerk, in dem 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.

## WOHNUNGSBESTAND

**Leerfläche** Eine Nutzfläche gilt als leer, wenn sie am Erhebungsstichtag (1. Juni) leer stand und sofort bezogen werden könnte (zur Miete von mindestens drei Monaten). Dies unabhängig davon, ob eine Vermietung oder ein Verkauf nach diesen drei Monaten 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 derselben Kategorie.

**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.

**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 Prozent. (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 x 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

2016 wurden weniger Gebäude und Wohnungen gebaut als im Vorjahr. Es wurden 263 Gebäude mit einem Rauminhalt von 2,4 Millionen Kubikmetern fertig gestellt. 46 Prozent des neu erstellten Gebäudevolumens entfallen auf reine Wohnhäuser, rund 25 Prozent auf Wohnhäuser mit Geschäftsräumen. Die übrigen 29 Prozent verteilen sich auf Nutzbauten verschiedenster Art wie Spitäler, Schulhäuser und Museen.

Die Wohnbautätigkeit war wie bereits im Vorjahr sehr stark: Es wurden 2995 Wohneinheiten fertiggestellt, 215 weniger als noch im Vorjahr, jedoch deutlich mehr als in den Jahren vor 2015. Momentan stehen nicht mehr ganz so viele Projekte in der Realisierungsphase, weshalb 2017 die Zahl der Fertigstellungen leicht geringer ausfallen dürfte.

Mit Abstand am meisten Wohnungen, nämlich 1072, entstanden 2016 im Quartier Albisrieden. Im selben Zeitraum wurden dort 79 Wohnungen abgebrochen. Per Saldo wuchs der Wohnungsbestand neben Albisrieden in den Quartieren Höngg (364 neu erstellte Wohnungen gegenüber 10 Abbrüchen) und Seebach (200/9) am meisten. Im Jahr 2016 wurden gesamtstädtisch 1329 Wohnungen abgebrochen – rund 600 mehr als im Vorjahr.

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

### Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2016



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	
2006	212	121 201	1 840 978	1 057 185	1 719	61	241	583	587	247	
2015	340	115 354	3 116 585	3 631 029	3 210	113	771	1 114	910	302	
<b>Total</b>	<b>2016</b>	<b>263</b>	<b>1 055 501</b>	<b>2 448 594</b>	<b>4 586 284</b>	<b>2 995</b>	<b>216</b>	<b>899</b>	<b>961</b>	<b>676</b>	<b>243</b>
Einfamilienhaus freistehend	7	958	11 865	28 665	5	–	–	–	–	5	
Einfamilienhaus angebaut	11	757	9 655	19 451	11	–	–	5	1	5	
Mehrfamilienhaus mit 2 Wohnungen	7	882	8 836	20 270	14	–	–	7	6	1	
Mehrfamilienhaus	112	40 343	772 138	1 916 236	1 415	36	392	508	411	68	
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	49	20 710	599 937	1 226 644	944	53	242	360	250	39	
Wohngebäude für Gemeinschaften	12	10 888	189 048	216 420	371	118	99	21	8	125	
Alterswohnhaus-/heim	4	8 568	144 600	105 797	235	9	166	60	–	–	
Restaurant	1	508	3 316	4 249	–	–	–	–	–	–	
Andere Gebäude für kurzfristige Beherbergung	1	133	400	149	–	–	–	–	–	–	
Geschäftshaus	3	466	6 802	4 199	–	–	–	–	–	–	
Bürogebäude	1	135	1 520	449	–	–	–	–	–	–	
Garagen (1–9 Parkplätze)	4	396	4 740	9 841	–	–	–	–	–	–	
Garagen (mehr als 9 Parkplätze)	21	–	115 475	345 299	–	–	–	–	–	–	
Industriegebäude	7	3 546	40 965	34 953	–	–	–	–	–	–	
Versammlungsgebäude, Mehrzweckhalle	2	180	869	1 023	–	–	–	–	–	–	
Museen und Bibliotheken	1	2 039	135 000	109 999	–	–	–	–	–	–	
Schulhaus	12	6 752	87 201	132 446	–	–	–	–	–	–	
Hochschulgebäude	2	2 520	36 700	36 577	–	–	–	–	–	–	
Spital- und Klinikgebäude	4	5 683	279 416	373 277	–	–	–	–	–	–	
Übrige Kleingebäude	2	37	111	340	–	–	–	–	–	–	

1 Provisorische Ergebnisse.

## Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Erstellenden, 2016



T\_9.1.1b

Erstellende	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grund- fläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Raum- inhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>105 501</b>	<b>2 448 594</b>	<b>4 586 284</b>	<b>2 995</b>	<b>216</b>	<b>899</b>	<b>961</b>	<b>676</b>	<b>243</b>
Einzelperson	18	4 826	97 456	228 540	162	48	42	31	28	13
Erbengemeinschaft	7	1 347	24 603	28 892	41	–	7	21	12	1
Mehrere Natürliche Personen	13	2 481	40 776	47 849	52	2	15	16	10	9
Stockwerkeigentum	13	4 717	191 872	166 253	196	1	47	72	59	17
Baugenossenschaft	27	9 011	201 593	483 649	342	5	86	111	129	11
Handels- und Produktiv- genossenschaft	1	7 812	130 000	85 999	221	9	159	53	–	–
Aktiengesellschaft	96	33 583	779 902	2 271 799	1 257	28	333	478	338	80
Aktiengesellschaft Versicherung	3	705	12 684	39 001	17	–	8	8	1	–
Aktiengesellschaft Immobilienfirmen	13	2 451	62 519	135 196	102	1	26	57	15	3
Verschiedene Eigentümerarten (gemischtes Eigentum)	4	878	22 361	68 759	28	–	5	3	14	6
Verein, private Stiftung	17	5 830	134 061	158 387	99	4	29	42	19	5
Pensionskasse	7	1 859	31 827	97 865	50	–	24	13	11	2
Stadt Zürich	35	17 810	415 353	523 850	146	–	41	56	40	9
Bund	9	12 191	303 587	250 245	282	118	77	–	–	87

1 Provisorische Ergebnisse.

## Neu erstellte Gebäude und Wohnungen

► nach Zonenart, 2016



T\_9.1.1c

Zonenart	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl					
	Anzahl	Grundfläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Rauminhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versicherungswert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>105 501</b>	<b>2 448 594</b>	<b>4 586 284</b>	<b>2 995</b>	<b>216</b>	<b>899</b>	<b>961</b>	<b>676</b>	<b>243</b>
Wohnzone 2	68	15 489	259 023	596 982	375	19	126	94	111	25
Wohnzone 3	64	23 136	594 132	1 189 090	694	54	182	265	168	25
Wohnzone 4	31	7 693	163 285	346 159	284	4	85	99	81	15
Wohnzone 5	2	536	28 518	87 692	51	–	13	26	11	1
Quartierhaltungszonen	13	3 217	62 798	85 344	89	–	21	45	16	7
Zentrumszonen	48	29 357	828 173	1 775 179	1 204	21	394	426	281	82
Kernzonen	1	433	8 400	9 999	16	–	1	6	8	1
Industriezonen	7	3 521	74 199	94 989	–	–	–	–	–	–
Zonen für öffentliche Bauten	25	18 834	288 455	286 437	282	118	77	–	–	87
Freihalte-, Erholung und Landwirtschaftszonen	4	3 285	141 611	114 413	–	–	–	–	–	–

1 Provisorische Ergebnisse.

## Neu erstellte Gebäude

► nach Versicherungswert und Gebäudeart, 2016

T\_9.1.2

Versicherungswert (1000 Fr.)		Total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser <sup>1</sup>	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen		Übrige Klein- gebäude
					Nutzbauten		
	2006	212	15	91	18	26	62
	2015	340	43	155	62	60	20
<b>Total</b>	<b>2016</b>	<b>263</b>	<b>18</b>	<b>135</b>	<b>49</b>	<b>59</b>	<b>2</b>
	unter 200	6	–	–	–	5	1
	200–399	3	–	–	–	2	1
	400–599	5	–	1	–	4	–
	600–799	4	2	1	–	1	–
	800–999	2	1	1	–	–	–
	1000–1499	7	1	2	–	4	–
	1500–1999	14	6	3	–	5	–
	2000–2999	12	4	4	–	4	–
	3000–3999	24	–	18	2	4	–
	4000–4999	11	–	6	2	3	–
	5000–5999	10	1	3	5	1	–
	6000–6999	3	–	1	1	1	–
	7000–7999	19	–	8	5	6	–
	8000–8999	11	–	9	1	1	–
	9000–9999	3	–	3	–	–	–
	10 000–14 999	21	–	13	5	3	–
	15 000–19 999	42	3	25	10	4	–
	20 000 und mehr	66	–	37	18	11	–

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

**Neu erstellte Gebäude und Wohnungen**

► nach Stadtquartier, 2016



T\_9.1.5

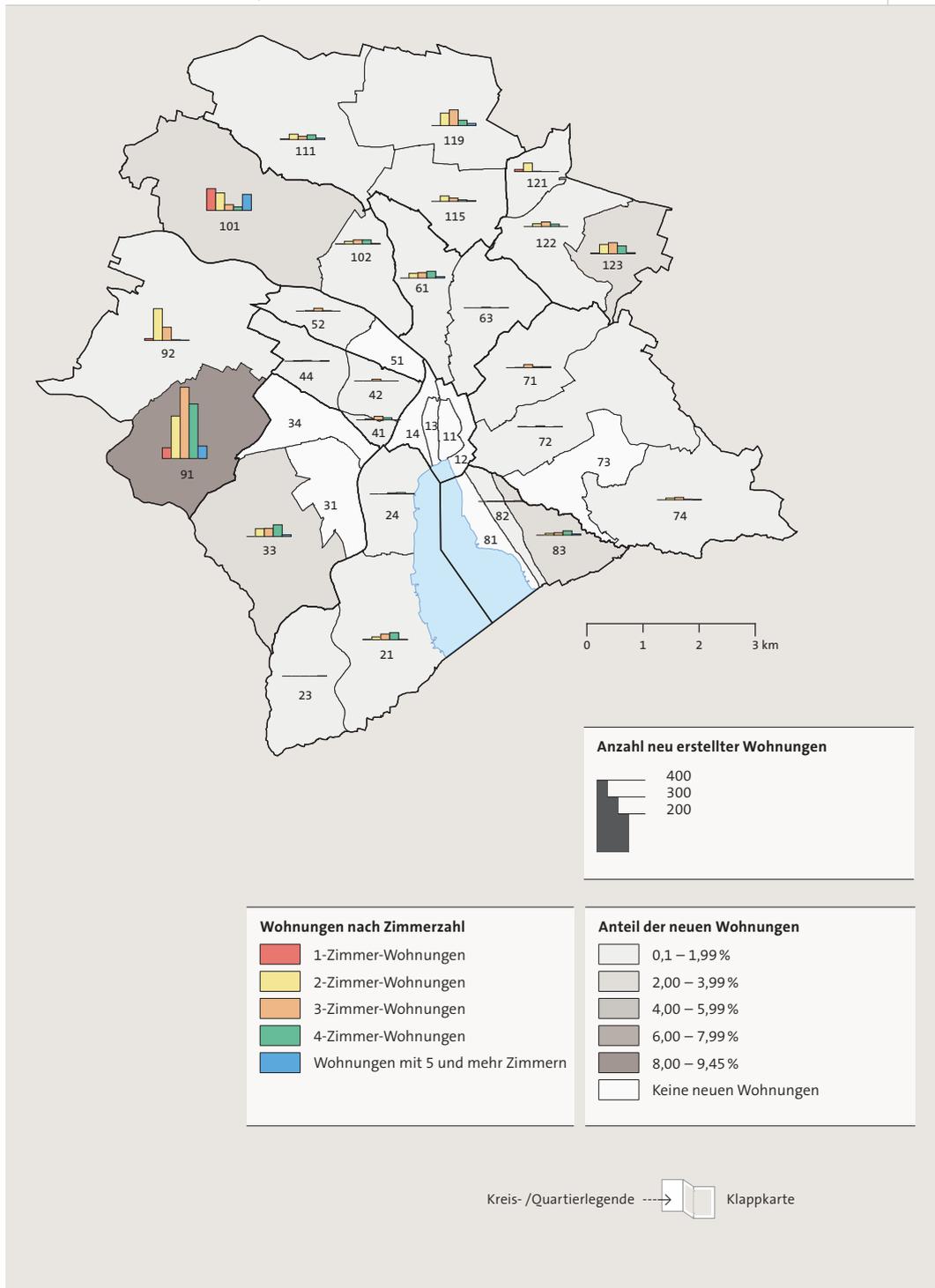
	Gebäude				Wohnungen nach Zimmerzahl						
	Anzahl	Gebäude- grund- fläche <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	Raum- inhalt <sup>1</sup> (m <sup>3</sup> )	Versiche- rungs- wert <sup>1</sup> (1000 Fr.)	total	1	2	3	4	5 und mehr	
2006	212	121201	1840978	1057185	1719	61	241	583	587	247	
2015	340	115354	3116585	3631029	3210	113	771	1114	910	302	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>263</b>	<b>105 501</b>	<b>2 448 594</b>	<b>4 586 284</b>	<b>2 995</b>	<b>216</b>	<b>899</b>	<b>961</b>	<b>676</b>	<b>243</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1</b>	<b>2039</b>	<b>135 000</b>	<b>109 999</b>	–	–	–	–	–	
Rathaus		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Hochschulen		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Lindenhof		–	–	–	–	–	–	–	–	–	
City		1	2039	135000	109999	–	–	–	–	–	
<b>Kreis 2</b>		<b>12</b>	<b>4131</b>	<b>67 505</b>	<b>118 066</b>	<b>107</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>37</b>	<b>48</b>	<b>4</b>
Wollishofen		9	3444	56395	105759	89	1	16	31	40	1
Leimbach		1	104	1196	929	1	–	–	–	–	1
Enge		2	583	9914	11378	17	–	1	6	8	2
<b>Kreis 3</b>		<b>15</b>	<b>7885</b>	<b>304 031</b>	<b>555 003</b>	<b>169</b>	–	<b>44</b>	<b>47</b>	<b>67</b>	<b>11</b>
Alt-Wiedikon		3	466	6802	4199	–	–	–	–	–	–
Friesenberg		12	7419	297229	550804	169	–	44	47	67	11
Sihlfeld		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 4</b>		<b>8</b>	<b>2076</b>	<b>42 908</b>	<b>39 595</b>	<b>62</b>	–	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>13</b>	<b>3</b>
Werd		6	1240	25736	25597	41	–	7	21	12	1
Langstrasse		1	520	11477	7999	11	–	1	10	–	–
Hard		1	316	5695	5999	10	–	3	4	1	2
<b>Kreis 5</b>		<b>1</b>	<b>757</b>	<b>19 524</b>	<b>12 999</b>	<b>23</b>	–	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Gewerbeschule		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss		1	757	19524	12999	23	–	3	16	3	1
<b>Kreis 6</b>		<b>12</b>	<b>3330</b>	<b>57 622</b>	<b>60 555</b>	<b>104</b>	–	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>9</b>
Unterstrass		10	3110	54722	57137	99	–	25	29	37	8
Oberstrass		2	220	2900	3418	5	–	–	4	–	1
<b>Kreis 7</b>		<b>14</b>	<b>4035</b>	<b>57 398</b>	<b>86 673</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>36</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Fluntern		4	1085	25269	36030	31	–	2	17	6	6
Hottingen		2	642	8621	8998	8	1	–	6	–	1
Hirslanden		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Witikon		8	2308	23508	41645	27	–	9	13	3	2
<b>Kreis 8</b>		<b>14</b>	<b>3954</b>	<b>73 231</b>	<b>198 938</b>	<b>67</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>26</b>	<b>11</b>
Seefeld		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach		3	669	9847	9947	10	–	2	2	2	4
Weinegg		11	3285	63384	188991	57	1	11	14	24	7
<b>Kreis 9</b>		<b>73</b>	<b>38 169</b>	<b>891 627</b>	<b>2 124 553</b>	<b>1 335</b>	<b>68</b>	<b>415</b>	<b>473</b>	<b>308</b>	<b>71</b>
Albisrieden		64	25830	673380	1883652	1072	59	238	400	305	70
Altstetten		9	12339	218247	240901	263	9	177	73	3	1
<b>Kreis 10</b>		<b>37</b>	<b>17 328</b>	<b>278 090</b>	<b>330 927</b>	<b>432</b>	<b>124</b>	<b>115</b>	<b>55</b>	<b>43</b>	<b>95</b>
Höngg		27	14552	230721	227750	364	122	99	32	20	91
Wipkingen		10	2776	47369	103177	68	2	16	23	23	4
<b>Kreis 11</b>		<b>35</b>	<b>12 626</b>	<b>331 471</b>	<b>467 429</b>	<b>342</b>	<b>4</b>	<b>129</b>	<b>122</b>	<b>63</b>	<b>24</b>
Affoltern		11	6780	116170	209268	83	4	29	17	25	8
Oerlikon		15	2595	38518	86035	59	–	30	17	8	4
Seebach		9	3251	176783	172126	200	–	70	88	30	12
<b>Kreis 12</b>		<b>41</b>	<b>9 171</b>	<b>190 187</b>	<b>481 547</b>	<b>288</b>	<b>17</b>	<b>116</b>	<b>91</b>	<b>59</b>	<b>5</b>
Saatlen		16	3509	62538	101289	64	13	49	2	–	–
Schwanendingen-Mitte		6	1558	34725	106777	58	–	16	27	15	–
Hirzenbach		19	4104	92924	273481	166	4	51	62	44	5

1 Provisorische Ergebnisse.

**Neu erstellte Wohnungen**

K\_9.1.1

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2016



Kreis-/Quartierlegende → Klappkarte

**Bauausgaben für Hochbauten**

► realisierte Bausumme in 1000 Franken nach Auftraggeber und Stadtquartier, 2016



T\_9.1.6



	Total	Öffentliche Auftraggeber			Private Auftraggeber		
		total	Bund	Kanton Zürich	Stadt Zürich	total	Versicherungen
<b>Ganze Stadt</b>	<b>3 198 347</b>	<b>790 946</b>	<b>279 340</b>	<b>109 358</b>	<b>402 248</b>	<b>2 407 401</b>	<b>173 670</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>194 273</b>	<b>38 900</b>	<b>35 500</b>	<b>800</b>	<b>2 600</b>	<b>155 373</b>	<b>32 320</b>
Rathaus	11 150	400	–	400	–	10 750	–
Hochschulen	40 408	400	–	400	–	40 008	–
Lindenhof	45 200	3 550	1 100	–	2 450	41 650	2 100
City	97 515	34 550	34 400	–	150	62 965	30 220
<b>Kreis 2</b>	<b>441 575</b>	<b>44 057</b>	<b>–</b>	<b>2 500</b>	<b>41 557</b>	<b>397 518</b>	<b>92 900</b>
Wollishofen	211 416	28 357	–	–	28 357	183 059	–
Leimbach	15 086	11 200	–	–	11 200	3 886	–
Enge	215 073	4 500	–	2 500	2 000	210 573	92 900
<b>Kreis 3</b>	<b>295 118</b>	<b>98 255</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>98 255</b>	<b>196 863</b>	<b>4 000</b>
Alt-Wiedikon	66 033	150	–	–	150	65 883	–
Friesenberg	144 460	92 250	–	–	92 250	52 210	–
Sihlfeld	84 625	5 855	–	–	5 855	78 770	4 000
<b>Kreis 4</b>	<b>259 641</b>	<b>170 151</b>	<b>139 000</b>	<b>1 000</b>	<b>30 151</b>	<b>89 490</b>	<b>850</b>
Werd	34 756	17 451	–	–	17 451	17 305	–
Langstrasse	182 810	151 700	139 000	–	12 700	31 110	850
Hard	42 075	1 000	–	1 000	–	41 075	–
<b>Kreis 5</b>	<b>166 365</b>	<b>27 650</b>	<b>–</b>	<b>27 000</b>	<b>650</b>	<b>138 715</b>	<b>–</b>
Gewerbeschule	68 060	27 200	–	27 000	200	40 860	–
Escher Wyss	98 305	450	–	–	450	97 855	–
<b>Kreis 6</b>	<b>173 955</b>	<b>85 910</b>	<b>4 920</b>	<b>56 090</b>	<b>24 900</b>	<b>88 045</b>	<b>2 500</b>
Unterstrass	96 955	31 540	4 610	2 930	24 000	65 415	2 500
Oberstrass	77 000	54 370	310	53 160	900	22 630	–
<b>Kreis 7</b>	<b>240 962</b>	<b>60 983</b>	<b>2 400</b>	<b>19 468</b>	<b>39 115</b>	<b>179 979</b>	<b>–</b>
Fluntern	110 030	21 868	2 400	19 468	–	88 162	–
Hottingen	50 967	12 500	–	–	12 500	38 467	–
Hirslanden	22 400	700	–	–	700	21 700	–
Witikon	57 565	25 915	–	–	25 915	31 650	–
<b>Kreis 8</b>	<b>175 475</b>	<b>3 700</b>	<b>–</b>	<b>1 000</b>	<b>2 700</b>	<b>171 775</b>	<b>37 500</b>
Seefeld	58 045	–	–	–	–	58 045	29 500
Mühlebach	43 511	2 200	–	–	2 200	41 311	200
Weinegg	73 919	1 500	–	1 000	500	72 419	7 800
<b>Kreis 9</b>	<b>531 982</b>	<b>85 551</b>	<b>55 000</b>	<b>1 500</b>	<b>29 051</b>	<b>446 431</b>	<b>2 000</b>
Albisrieden	213 212	4 233	–	–	4 233	208 979	–
Altstetten	318 770	81 318	55 000	1 500	24 818	237 452	2 000
<b>Kreis 10</b>	<b>187 020</b>	<b>40 115</b>	<b>10 520</b>	<b>–</b>	<b>29 595</b>	<b>146 905</b>	<b>–</b>
Höngg	116 245	17 652	10 520	–	7 132	98 593	–
Wipkingen	70 775	22 463	–	–	22 463	48 312	–
<b>Kreis 11</b>	<b>397 781</b>	<b>105 124</b>	<b>32 000</b>	<b>–</b>	<b>73 124</b>	<b>292 657</b>	<b>1 100</b>
Affoltern	100 000	27 000	–	–	27 000	73 000	–
Oerlikon	140 842	36 400	31 000	–	5 400	104 442	1 100
Seebach	156 939	41 724	1 000	–	40 724	115 215	–
<b>Kreis 12</b>	<b>134 200</b>	<b>30 550</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>30 550</b>	<b>103 650</b>	<b>500</b>
Saatlen	28 231	13 231	–	–	13 231	15 000	–
Schwamendingen-Mitte	42 051	651	–	–	651	41 400	500
Hirzenbach	63 918	16 668	–	–	16 668	47 250	–

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

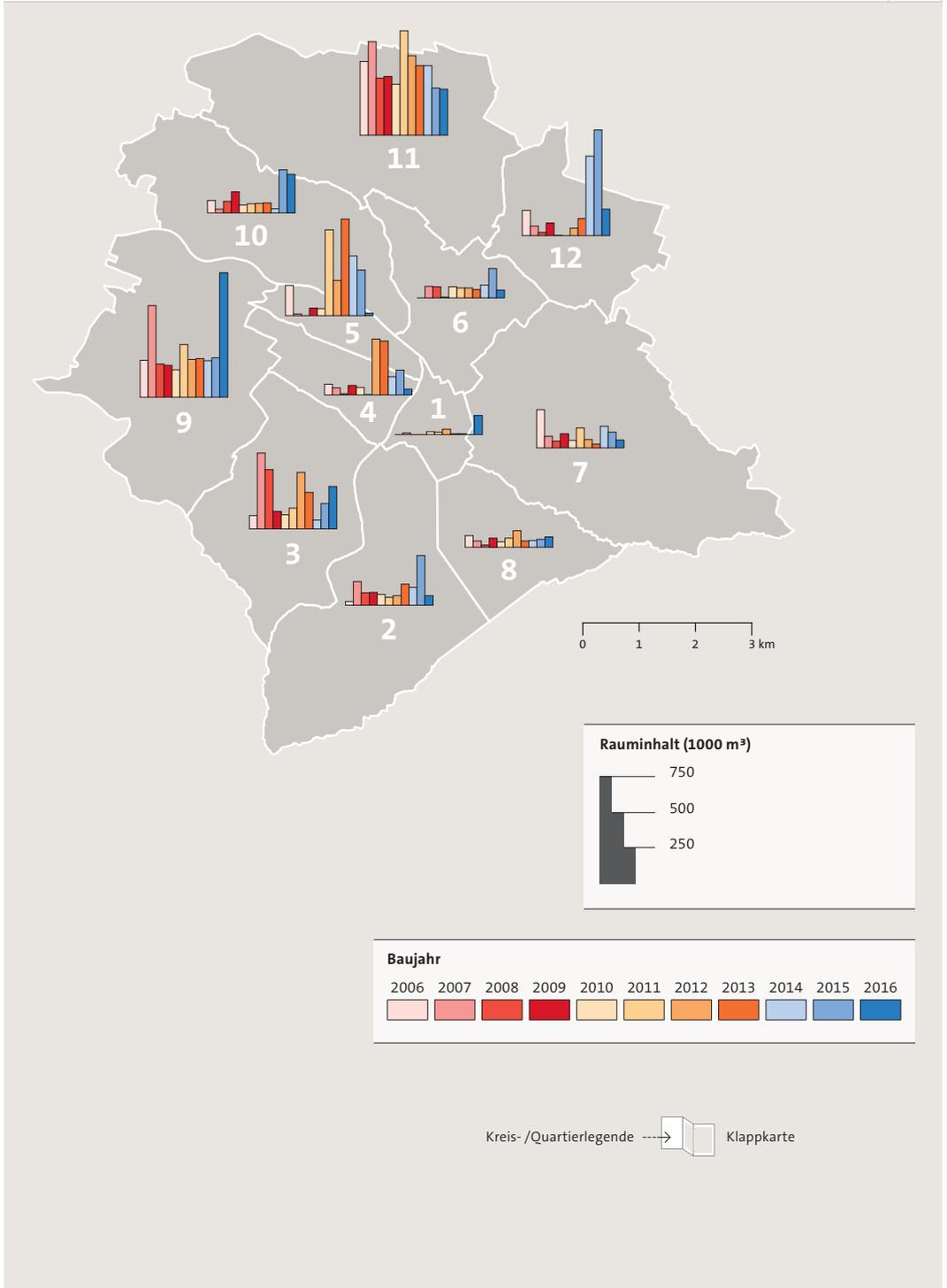
T\_9.1.6



Pensionskassen	Banken	Wohnbau- genossen- schaften	Bau- oder Immobilien- kapitalgesell- schaften <sup>1</sup>	Einzel firmen oder Perso- nengesell- schaften <sup>2</sup>	Kapital- gesell- schaften <sup>1</sup>	Privat- personen <sup>3</sup>	Andere private Auftraggeber
<b>49 681</b>	<b>41 100</b>	<b>424 441</b>	<b>627 691</b>	<b>162 689</b>	<b>705 044</b>	<b>196 370</b>	<b>26 715</b>
–	<b>8 500</b>	–	<b>25 270</b>	<b>31 700</b>	<b>42 023</b>	<b>14 660</b>	<b>900</b>
–	–	–	–	100	4 950	5 700	–
–	2 400	–	–	30 000	6 808	800	–
–	6 100	–	23 700	–	2 140	6 710	900
–	–	–	1 570	1 600	28 125	1 450	–
–	<b>13 500</b>	<b>41 953</b>	<b>160 200</b>	<b>10 461</b>	<b>65 173</b>	<b>13 331</b>	–
–	8 000	41 453	120 392	1 481	5 233	6 500	–
–	–	500	2 600	600	–	186	–
–	5 500	–	37 208	8 380	59 940	6 645	–
<b>1 430</b>	–	<b>53 400</b>	<b>31 988</b>	<b>7 050</b>	<b>74 560</b>	<b>13 635</b>	<b>10 800</b>
–	–	–	15 628	4 250	32 850	5 155	8 000
–	–	51 500	200	–	–	510	–
1 430	–	1 900	16 160	2 800	41 710	7 970	2 800
–	–	–	<b>39 965</b>	<b>9 800</b>	<b>18 205</b>	<b>15 255</b>	<b>5 415</b>
–	–	–	5 685	6 750	2 600	2 270	–
–	–	–	4 480	1 500	10 280	8 585	5 415
–	–	–	29 800	1 550	5 325	4 400	–
<b>4 500</b>	<b>300</b>	<b>19 890</b>	<b>70 660</b>	<b>1 420</b>	<b>34 765</b>	<b>6 680</b>	<b>500</b>
4 500	–	19 890	6 370	120	3 650	6 330	–
–	300	–	64 290	1 300	31 115	350	500
–	–	<b>37 650</b>	<b>7 670</b>	<b>8 490</b>	<b>14 300</b>	<b>17 435</b>	–
–	–	36 650	4 970	6 760	7 900	6 635	–
–	–	1 000	2 700	1 730	6 400	10 800	–
<b>9 500</b>	<b>4 600</b>	<b>20 850</b>	<b>12 900</b>	<b>18 160</b>	<b>75 367</b>	<b>34 502</b>	<b>4 100</b>
–	1 600	20 850	11 800	5 850	28 362	19 700	–
–	–	–	–	8 880	22 655	6 932	–
6 500	–	–	200	2 050	5 050	3 800	4 100
3 000	3 000	–	900	1 380	19 300	4 070	–
<b>9 951</b>	<b>8 000</b>	–	<b>37 274</b>	<b>1 953</b>	<b>57 670</b>	<b>19 427</b>	–
3 000	–	–	6 400	–	4 680	14 465	–
4 551	4 000	–	13 040	1 328	13 622	4 570	–
2 400	4 000	–	17 834	625	39 368	392	–
<b>10 600</b>	–	<b>93 088</b>	<b>76 489</b>	<b>33 235</b>	<b>209 209</b>	<b>21 810</b>	–
7 600	–	62 250	24 699	6 550	97 090	10 790	–
3 000	–	30 838	51 790	26 685	112 119	11 020	–
<b>5 700</b>	<b>5 200</b>	<b>38 200</b>	<b>17 800</b>	<b>8 260</b>	<b>58 460</b>	<b>13 285</b>	–
5 700	5 200	26 200	14 000	5 560	41 433	500	–
–	–	12 000	3 800	2 700	17 027	12 785	–
<b>8 000</b>	–	<b>54 390</b>	<b>125 775</b>	<b>30 160</b>	<b>48 262</b>	<b>19 970</b>	<b>5 000</b>
–	–	18 800	29 500	15 110	1 600	2 990	5 000
–	–	5 590	58 650	10 670	12 962	15 470	–
8 000	–	30 000	37 625	4 380	33 700	1 510	–
–	<b>1 000</b>	<b>65 020</b>	<b>21 700</b>	<b>2 000</b>	<b>7 050</b>	<b>6 380</b>	–
–	–	11 000	4 000	–	–	–	–
–	1 000	30 020	–	1 500	2 000	6 380	–
–	–	24 000	17 700	500	5 050	–	–

**Rauminhalt neu erstellter Gebäude**

► nach Baujahr und Stadtkreis, 2006–2016



## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Stadtkreis, 2016



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	
2006	184	37 382	249 319	122 049	173	37	37	31	64	4	
2015	319	60 135	558 569	345 366	724	35	162	331	136	60	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>441</b>	<b>62 161</b>	<b>761 717</b>	<b>842 602</b>	<b>1 329</b>	<b>140</b>	<b>220</b>	<b>509</b>	<b>389</b>	<b>71</b>
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 2	77	9 258	88 051	73 689	141	–	1	49	51	40	
Kreis 3	36	5 286	91 866	48 400	103	7	12	66	15	3	
Kreis 4	2	236	2 755	1 923	4	–	–	–	4	–	
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis 6	18	6 455	66 022	135 739	76	–	6	27	40	3	
Kreis 7	31	7 796	130 089	302 826	99	2	–	43	44	10	
Kreis 8	16	3 232	59 928	50 518	157	26	40	56	32	3	
Kreis 9	37	6 164	68 359	50 782	213	22	65	102	19	5	
Kreis 10	15	1 904	34 787	23 734	33	–	8	19	3	3	
Kreis 11	76	9 636	101 729	68 592	165	4	41	78	39	3	
Kreis 12	133	12 194	118 131	86 399	338	79	47	69	142	1	

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Bauperiode, 2016



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	7	745	6 837	4 749	8	–	–	2	5	1
1893–1930	77	12 617	200 042	338 313	273	1	27	134	81	30
1931–1950	228	24 367	246 523	178 316	643	10	82	294	223	34
1951–1960	70	10 529	102 263	79 550	163	29	28	56	45	5
1961–1970	22	4 856	104 567	64 510	72	19	29	7	16	1
1971–1980	17	3 602	52 686	51 136	152	81	45	9	17	–
1981–1990	12	2 681	34 192	81 607	18	–	9	7	2	–
1991–2000	2	2 156	12 783	39 067	–	–	–	–	–	–
2001–2010	5	166	498	1 277	–	–	–	–	–	–

## Abgebrochene Gebäude und Wohnungen

► nach Gebäudeart, 2016



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	177	10 067	81 162	68 777	177	–	1	2	129	45
Mehrfamilienhäuser	131	22 920	270 284	191 882	878	66	142	433	226	11
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	25	5 921	88 131	68 393	178	2	59	74	30	13
Übrige Wohnhäuser <sup>1</sup>	4	1 894	40 754	36 983	92	72	18	–	2	–
Nutzbauten	104	21 359	281 386	476 567	4	–	–	–	2	2

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

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

► nach Stadtquartier, 2016



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			
2015	312	1970 274	2 562 298	1 847	874	438	3 132 745	3 784 613
<b>2016</b>	<b>318</b>	<b>1 808 103</b>	<b>2 311 863</b>	<b>1 825</b>	<b>750</b>	<b>433</b>	<b>2 816 482</b>	<b>3 466 875</b>
<b>GANZE STADT</b>								
<b>Kreis 1</b>								
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>28</b>	<b>187 762</b>	<b>513 316</b>	<b>221</b>	<b>51</b>	<b>48</b>	<b>522 362</b>	<b>717 459</b>
Wollishofen	23	135 582	297 932	196	49	43	495 282	678 177
Leimbach	1	2 500	13 757	22	–	2	6 900	20 565
Enge	4	49 680	201 627	3	2	3	20 180	18 717
<b>Kreis 3</b>	<b>23</b>	<b>109 870</b>	<b>138 112</b>	<b>399</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>180 400</b>	<b>230 754</b>
Alt-Wiedikon	7	40 700	69 252	288	24	4	36 500	62 450
Friesenberg	1	3 070	2 641	–	–	6	40 600	50 000
Sihlfeld	15	66 100	66 219	111	18	19	103 300	118 304
<b>Kreis 4</b>	<b>21</b>	<b>163 400</b>	<b>176 062</b>	<b>189</b>	<b>36</b>	<b>22</b>	<b>170 400</b>	<b>181 362</b>
Werd	9	40 200	51 524	65	21	9	40 200	51 524
Langstrasse	9	123 000	124 038	124	15	9	123 000	124 038
Hard	3	200	500	–	–	4	7 200	5 800
<b>Kreis 5</b>	<b>10</b>	<b>60 630</b>	<b>63 574</b>	<b>17</b>	<b>–</b>	<b>11</b>	<b>67 730</b>	<b>73 092</b>
Gewerbeschule	2	7 660	11 595	17	–	3	14 760	21 113
Escher Wyss	8	52 970	51 979	–	–	8	52 970	51 979
<b>Kreis 6</b>	<b>35</b>	<b>177 450</b>	<b>202 393</b>	<b>240</b>	<b>153</b>	<b>58</b>	<b>272 500</b>	<b>343 047</b>
Unterstrass	31	144 950	177 163	218	145	56	249 800	322 823
Oberstrass	4	32 500	25 230	22	8	2	22 700	20 224
<b>Kreis 7</b>	<b>25</b>	<b>362 550</b>	<b>263 696</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>405 950</b>	<b>314 851</b>
Fluntern	12	223 100	143 612	8	12	14	226 800	148 472
Hottingen	9	113 550	94 326	18	11	9	113 550	94 326
Hirslanden	2	16 600	13 123	12	12	2	13 100	12 123
Witikon	2	9 300	12 635	9	14	18	52 500	59 930
<b>Kreis 8</b>	<b>33</b>	<b>160 950</b>	<b>174 233</b>	<b>106</b>	<b>108</b>	<b>37</b>	<b>226 950</b>	<b>282 467</b>
Seefeld	12	82 300	98 290	31	87	13	107 300	147 790
Mühlebach	–	–	–	–	–	1	30 000	48 526
Weinegg	21	78 650	75 943	75	21	23	89 650	86 151
<b>Kreis 9</b>	<b>55</b>	<b>168 002</b>	<b>245 935</b>	<b>199</b>	<b>113</b>	<b>43</b>	<b>150 152</b>	<b>225 735</b>
Albisrieden	18	39 860	47 126	53	28	14	37 540	44 034
Altstetten	37	128 142	198 809	146	85	29	112 612	181 701
<b>Kreis 10</b>	<b>16</b>	<b>67 735</b>	<b>54 730</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>37 839</b>	<b>36 449</b>
Höngg	11	47 235	36 571	14	16	11	23 839	22 310
Wipkingen	5	20 500	18 159	–	1	4	14 000	14 139
<b>Kreis 11</b>	<b>34</b>	<b>252 453</b>	<b>324 022</b>	<b>149</b>	<b>74</b>	<b>55</b>	<b>554 508</b>	<b>741 788</b>
Affoltern	7	51 705	54 540	21	–	12	67 800	69 606
Oerlikon	18	160 200	182 029	106	67	23	166 560	192 812
Seebach	9	40 548	87 453	22	7	20	320 148	479 370
<b>Kreis 12</b>	<b>38</b>	<b>97 301</b>	<b>155 790</b>	<b>244</b>	<b>107</b>	<b>72</b>	<b>227 691</b>	<b>319 871</b>
Saatlen	10	8 900	9 024	–	–	34	109 990	137 344
Schwamendingen-Mitte	1	4 500	6 700	16	1	2	11 500	13 256
Hirzenbach	27	83 901	140 066	228	106	36	106 201	169 271

T\_9.1.12



## Im Bau befindliche Neubauten am Jahresende

Wohnungen nach Zimmerzahl		Gebäude	Bausumme (1000 Fr.)	Rauminhalt (m <sup>3</sup> )	Wohnungen nach Zimmerzahl	
1-3	4 und mehr				1-3	4 und mehr
2 841	1 412	494	4 693 568	5 821 763	4 284	1 702
<b>2 810</b>	<b>1 210</b>	<b>528</b>	<b>4 928 251</b>	<b>5 692 680</b>	<b>3 934</b>	<b>1 583</b>
–	–	1	180 000	119 733	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	1	180 000	119 733	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
<b>336</b>	<b>116</b>	<b>68</b>	<b>791 120</b>	<b>922 360</b>	<b>541</b>	<b>341</b>
301	106	58	360 170	490 354	516	333
25	8	1	10 200	6 262	8	6
10	2	9	420 750	425 744	17	2
<b>517</b>	<b>105</b>	<b>33</b>	<b>238 415</b>	<b>247 406</b>	<b>219</b>	<b>79</b>
288	24	13	67 330	67 235	61	45
51	9	9	115 985	106 021	30	10
178	72	11	55 100	74 150	128	24
<b>223</b>	<b>36</b>	<b>25</b>	<b>1 136 800</b>	<b>1 178 154</b>	<b>252</b>	<b>85</b>
65	21	1	4 200	4 150	3	4
124	15	16	525 600	574 222	189	68
34	–	8	607 000	599 782	60	13
<b>39</b>	–	<b>9</b>	<b>152 000</b>	<b>299 241</b>	<b>72</b>	<b>36</b>
39	–	–	–	–	–	–
–	–	9	152 000	299 241	72	36
<b>416</b>	<b>241</b>	<b>26</b>	<b>319 200</b>	<b>285 698</b>	<b>134</b>	<b>100</b>
406	240	18	88 500	109 470	108	78
10	1	8	230 700	176 228	26	22
<b>114</b>	<b>82</b>	<b>45</b>	<b>228 062</b>	<b>245 942</b>	<b>190</b>	<b>124</b>
15	15	24	144 462	162 751	100	71
18	11	1	2 200	1 440	4	–
10	6	4	25 500	22 456	28	16
71	50	16	55 900	59 295	58	37
<b>110</b>	<b>119</b>	<b>22</b>	<b>101 750</b>	<b>105 914</b>	<b>174</b>	<b>25</b>
31	87	12	61 200	66 922	110	6
–	–	7	33 250	32 385	61	12
79	32	3	7 300	6 607	3	7
<b>186</b>	<b>100</b>	<b>98</b>	<b>813 287</b>	<b>948 374</b>	<b>1 237</b>	<b>285</b>
50	30	36	154 550	165 135	212	100
136	70	62	658 737	783 239	1 025	185
<b>13</b>	<b>17</b>	<b>40</b>	<b>214 580</b>	<b>282 957</b>	<b>294</b>	<b>172</b>
13	16	21	94 580	119 905	162	95
–	1	19	120 000	163 052	132	77
<b>432</b>	<b>176</b>	<b>84</b>	<b>518 043</b>	<b>629 077</b>	<b>338</b>	<b>213</b>
53	14	42	123 805	161 057	123	128
128	65	26	199 658	239 993	155	37
251	97	16	194 580	228 027	60	48
<b>424</b>	<b>218</b>	<b>77</b>	<b>234 994</b>	<b>427 824</b>	<b>483</b>	<b>123</b>
136	97	15	45 000	50 100	52	40
36	3	11	73 904	68 965	89	38
252	118	51	116 090	308 759	342	45

Wie im Vorjahr war auch im Jahr 2016 die Bautätigkeit in der Stadt Zürich auf einem sehr hohen Stand. Es standen 5507 Wohnungen mit einer Bausumme von 4,9 Milliarden Franken im Bau. Der Bauvorrat, d.h. die bewilligten, aber noch nicht baubegonnenen Projekte, ist gegenüber dem Vorjahr etwas geringer und umfasst er 4020 Wohnungen. Neu bewilligt wurden 2016 2575 Wohnungen: leicht weniger wie im vorangegangenen Jahr.

## 9.2 Gebäudebestand

Ende 2016 gab es in der Stadt Zürich 54 158 Gebäude, 133 weniger als im Vorjahr. Davon waren rund 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 sowie um Personal-, Alterswohn- und Studierendenhäuser.

In der Stadt Zürich wurden 34 Prozent der Gebäude vor 1931 erstellt und 40 Prozent zwischen 1931 und 1970. Die restlichen 26 Prozent wurden zwischen 1971 und 2016 gebaut.

15 Prozent aller Gebäude in der Stadt Zürich gehören Wohnbaugenossenschaften. Damit ist Zürich die Schweizer Stadt mit dem grössten Anteil an Baugenossenschaften. 13 Prozent der Liegenschaften sind in öffentlichem Besitz, darunter 11 Prozent, die der Stadt Zürich oder städtischen Stiftungen gehören. Die grosse Mehrheit der Gebäude, nämlich 71 Prozent, ist in Privatbesitz, wovon 50 Prozent auf Privatpersonen und 14 Prozent auf Gesellschaften verschiedener Art entfallen.

## Veränderung des Gebäudebestandes

► nach Stadtquartier, 2016



T\_9.2.5

	Bestand		Gesamtveränderung <sup>1</sup>			Veränderung durch				
	Jahres- anfang	Jahres- ende	total	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Neubau	Abbruch			
						Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	
2006	55 339	56 080	741	79	662	124	88	69	115	
2015	54 155	54 291	136	102	34	91	249	147	172	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>54 291</b>	<b>54 158</b>	<b>-133</b>	<b>-144</b>	<b>11</b>	<b>61</b>	<b>202</b>	<b>104</b>	<b>337</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>1932</b>	<b>1934</b>	<b>2</b>	<b>-4</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Rathaus	788	787	-1	-	-1	-	-	-1	-	
Hochschulen	286	287	1	-1	2	-	-	-	-	
Lindenhof	440	440	-	-2	2	-	-	-	-	
City	418	420	2	-1	3	1	-	-	-	
<b>Kreis 2</b>	<b>5064</b>	<b>5001</b>	<b>-63</b>	<b>-48</b>	<b>-15</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>21</b>	<b>56</b>	
Wollishofen	2556	2533	-23	-31	8	1	8	6	54	
Leimbach	968	965	-3	-	-3	-	1	3	-	
Enge	1540	1503	-37	-17	-20	-	2	12	2	
<b>Kreis 3</b>	<b>5128</b>	<b>5125</b>	<b>-3</b>	<b>-7</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	
Alt-Wiedikon	1660	1650	-10	-5	-5	3	-	8	6	
Friesenberg	1864	1873	9	9	-	3	9	5	-	
Sihlfeld	1604	1602	-2	-11	9	-	-	3	14	
<b>Kreis 4</b>	<b>2444</b>	<b>2449</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
Werd	410	415	5	3	2	1	5	-	1	
Langstrasse	1113	1116	3	1	2	-	1	-	-	
Hard	921	918	-3	-3	-	-	1	1	-	
<b>Kreis 5</b>	<b>1431</b>	<b>1436</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Gewerbeschule	875	874	-1	3	-4	-	-	-	-	
Escher Wyss	556	562	6	4	2	-	1	-	-	
<b>Kreis 6</b>	<b>4654</b>	<b>4658</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	
Unterstrass	2792	2795	3	1	2	1	9	4	12	
Oberstrass	1862	1863	1	6	-5	-	2	-	2	
<b>Kreis 7</b>	<b>7254</b>	<b>7242</b>	<b>-12</b>	<b>-11</b>	<b>-1</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	
Fluntern	1879	1857	-22	-12	-10	1	3	7	17	
Hottingen	2176	2177	1	4	-3	1	1	2	-	
Hirslanden	1238	1242	4	-4	8	-	-	1	1	
Witikon	1961	1966	5	1	4	4	4	-	3	
<b>Kreis 8</b>	<b>2724</b>	<b>2726</b>	<b>2</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	
Seefeld	757	748	-9	-8	-1	-	-	1	8	
Mühlebach	859	861	2	4	-2	1	2	-	3	
Weinegg	1108	1117	9	3	6	3	8	3	1	
<b>Kreis 9</b>	<b>6074</b>	<b>6116</b>	<b>42</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>60</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	
Albisrieden	2404	2450	46	44	2	7	57	7	11	
Altstetten	3670	3666	-4	-13	9	6	3	2	17	
<b>Kreis 10</b>	<b>5144</b>	<b>5165</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	
Höngg	3338	3358	20	11	9	6	21	2	5	
Wipkingen	1806	1807	1	-3	4	3	7	2	6	
<b>Kreis 11</b>	<b>8419</b>	<b>8376</b>	<b>-43</b>	<b>-34</b>	<b>-9</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>51</b>	
Affoltern	2832	2814	-18	-12	-6	4	7	14	25	
Oerlikon	2716	2697	-19	-23	4	4	11	6	24	
Seebach	2871	2865	-6	1	-7	2	7	5	2	
<b>Kreis 12</b>	<b>4023</b>	<b>3930</b>	<b>-93</b>	<b>-93</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>123</b>	
Saatlen	1360	1322	-38	-45	7	7	9	1	55	
Schwamendingen-Mitte	1291	1266	-25	-19	-6	1	5	6	24	
Hirzenbach	1372	1342	-30	-29	-1	1	18	3	44	

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

**Gebäudebestand**

► nach Gebäudeart und Stadtquartier, 2016



T\_9.2.6

	Total	Wohngebäude					Nutzbauten	
		total	Einfamilien- häuser	Mehr- familien- häuser	Wohn- häuser mit Geschäfts- räumen	übrige Wohn- häuser <sup>1</sup>		
2006	56 080	35 199	9 854	17 527	7 457	361	20 881	
2015	54 291	35 350	9 656	17 513	7 667	514	18 941	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>54 158</b>	<b>35 206</b>	<b>9 494</b>	<b>17 474</b>	<b>7 703</b>	<b>535</b>	<b>18 952</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1 934</b>	<b>708</b>	<b>34</b>	<b>64</b>	<b>593</b>	<b>17</b>	<b>1 226</b>
Rathaus		787	439	25	35	371	8	348
Hochschulen		287	56	4	10	35	7	231
Lindenhof		440	166	4	11	151		274
City		420	47	1	8	36	2	373
<b>Kreis 2</b>		<b>5 001</b>	<b>3 239</b>	<b>1 017</b>	<b>1 553</b>	<b>636</b>	<b>33</b>	<b>1 762</b>
Wollishofen		2 533	1 743	523	935	268	17	790
Leimbach		965	685	403	233	46	3	280
Enge		1 503	811	91	385	322	13	692
<b>Kreis 3</b>		<b>5 125</b>	<b>3 854</b>	<b>1 272</b>	<b>1 727</b>	<b>829</b>	<b>26</b>	<b>1 271</b>
Alt-Wiedikon		1 650	1 175	151	709	307	8	475
Friesenberg		1 873	1 501	1 110	326	58	7	372
Sihlfeld		1 602	1 178	11	692	464	11	424
<b>Kreis 4</b>		<b>2 449</b>	<b>1 561</b>	<b>7</b>	<b>687</b>	<b>843</b>	<b>24</b>	<b>888</b>
Werd		415	259	2	76	177	4	156
Langstrasse		1 116	690	3	191	483	13	426
Hard		918	612	2	420	183	7	306
<b>Kreis 5</b>		<b>1 436</b>	<b>813</b>	<b>135</b>	<b>234</b>	<b>423</b>	<b>21</b>	<b>623</b>
Gewerbeschule		874	551	32	188	316	15	323
Escher Wyss		562	262	103	46	107	6	300
<b>Kreis 6</b>		<b>4 658</b>	<b>3 285</b>	<b>810</b>	<b>1 665</b>	<b>760</b>	<b>50</b>	<b>1 373</b>
Unterstrass		2 795	2 089	505	1 078	484	22	706
Oberstrass		1 863	1 196	305	587	276	28	667
<b>Kreis 7</b>		<b>7 242</b>	<b>4 532</b>	<b>1 365</b>	<b>2 233</b>	<b>847</b>	<b>87</b>	<b>2 710</b>
Fluntern		1 857	1 012	340	490	153	29	845
Hottingen		2 177	1 332	297	616	388	31	845
Hirslanden		1 242	843	217	399	213	14	399
Witikon		1 966	1 345	511	728	93	13	621
<b>Kreis 8</b>		<b>2 726</b>	<b>1 571</b>	<b>215</b>	<b>727</b>	<b>592</b>	<b>37</b>	<b>1 155</b>
Seefeld		748	445	3	199	239	4	303
Mühlebach		861	540	44	241	246	9	321
Weinegg		1 117	586	168	287	107	24	531
<b>Kreis 9</b>		<b>6 116</b>	<b>3 896</b>	<b>1 064</b>	<b>2 179</b>	<b>602</b>	<b>51</b>	<b>2 220</b>
Albisrieden		2 450	1 690	489	918	262	21	760
Altstetten		3 666	2 206	575	1 261	340	30	1 460
<b>Kreis 10</b>		<b>5 165</b>	<b>3 508</b>	<b>732</b>	<b>2 222</b>	<b>519</b>	<b>35</b>	<b>1 657</b>
Höngg		3 358	2 207	550	1 411	224	22	1 151
Wipkingen		1 807	1 301	182	811	295	13	506
<b>Kreis 11</b>		<b>8 376</b>	<b>5 470</b>	<b>1 575</b>	<b>2 903</b>	<b>854</b>	<b>138</b>	<b>2 906</b>
Affoltern		2 814	1 871	593	1 062	182	34	943
Oerlikon		2 697	1 799	393	916	447	43	898
Seebach		2 865	1 800	589	925	225	61	1 065
<b>Kreis 12</b>		<b>3 930</b>	<b>2 769</b>	<b>1 268</b>	<b>1 280</b>	<b>205</b>	<b>16</b>	<b>1 161</b>
Saatlen		1 322	993	645	303	45		329
Schwamendingen-Mitte		1 266	809	141	546	114	8	457
Hirzenbach		1 342	967	482	431	46	8	375

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

## Gebäudebestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2016



T\_9.2.7

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	Nach 2010	
2006	56 080	18 285	12 503	11 713	4 749	3 573	3 018	2 239	...	
2015	54 291	18 285	11 584	10 543	3 416	2 573	2 319	3 508	2 063	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>54 158</b>	<b>18 180</b>	<b>11 354</b>	<b>10 435</b>	<b>3 393</b>	<b>2 556</b>	<b>2 310</b>	<b>3 494</b>	<b>2 436</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1 934</b>	<b>1 438</b>	<b>97</b>	<b>166</b>	<b>68</b>	<b>50</b>	<b>32</b>	<b>53</b>	<b>30</b>
Rathaus		787	663	16	54	18	12	6	16	2
Hochschulen		287	178	22	30	13	14	6	9	15
Lindenhof		440	345	14	38	21	11	3	4	4
City		420	252	45	44	16	13	17	24	9
<b>Kreis 2</b>		<b>5 001</b>	<b>1 579</b>	<b>1 391</b>	<b>925</b>	<b>264</b>	<b>204</b>	<b>233</b>	<b>226</b>	<b>179</b>
Wollishofen		2 533	731	805	462	118	94	140	105	78
Leimbach		965	80	371	209	88	70	51	47	49
Enge		1 503	768	215	254	58	40	42	74	52
<b>Kreis 3</b>		<b>5 125</b>	<b>1 733</b>	<b>1 437</b>	<b>886</b>	<b>238</b>	<b>178</b>	<b>197</b>	<b>191</b>	<b>265</b>
Alt-Wiedikon		1 650	688	359	219	72	60	105	78	69
Friesenberg		1 873	310	752	356	96	81	69	82	127
Sihlfeld		1 602	735	326	311	70	37	23	31	69
<b>Kreis 4</b>		<b>2 449</b>	<b>1 415</b>	<b>376</b>	<b>240</b>	<b>130</b>	<b>72</b>	<b>49</b>	<b>79</b>	<b>88</b>
Werd		415	246	72	32	19	11	5	17	13
Langstrasse		1 116	764	72	92	53	41	17	31	46
Hard		918	405	232	116	58	20	27	31	29
<b>Kreis 5</b>		<b>1 436</b>	<b>800</b>	<b>89</b>	<b>88</b>	<b>53</b>	<b>65</b>	<b>56</b>	<b>159</b>	<b>126</b>
Gewerbeschule		874	619	43	34	18	41	29	74	16
Escher Wyss		562	181	46	54	35	24	27	85	110
<b>Kreis 6</b>		<b>4 658</b>	<b>2 661</b>	<b>864</b>	<b>421</b>	<b>156</b>	<b>143</b>	<b>98</b>	<b>157</b>	<b>158</b>
Unterstrass		2 795	1 518	678	230	74	62	41	84	108
Oberstrass		1 863	1 143	186	191	82	81	57	73	50
<b>Kreis 7</b>		<b>7 242</b>	<b>3 006</b>	<b>890</b>	<b>1 396</b>	<b>547</b>	<b>367</b>	<b>322</b>	<b>448</b>	<b>266</b>
Fluntern		1 857	728	330	275	102	95	90	127	110
Hottingen		2 177	1 312	188	254	86	81	80	139	37
Hirslanden		1 242	786	108	125	55	43	52	37	36
Witikon		1 966	180	264	742	304	148	100	145	83
<b>Kreis 8</b>		<b>2 726</b>	<b>1 379</b>	<b>314</b>	<b>367</b>	<b>159</b>	<b>100</b>	<b>139</b>	<b>166</b>	<b>102</b>
Seefeld		748	451	80	102	32	20	8	44	11
Mühlebach		861	451	81	106	57	44	40	48	34
Weinegg		1 117	477	153	159	70	36	91	74	57
<b>Kreis 9</b>		<b>6 116</b>	<b>849</b>	<b>1 704</b>	<b>1 435</b>	<b>556</b>	<b>394</b>	<b>274</b>	<b>528</b>	<b>376</b>
Albisrieden		2 450	288	770	607	156	138	109	204	178
Altstetten		3 666	561	934	828	400	256	165	324	198
<b>Kreis 10</b>		<b>5 165</b>	<b>1 590</b>	<b>935</b>	<b>1 041</b>	<b>369</b>	<b>422</b>	<b>319</b>	<b>297</b>	<b>192</b>
Höngg		3 358	606	615	819	304	371	268	243	132
Wipkingen		1 807	984	320	222	65	51	51	54	60
<b>Kreis 11</b>		<b>8 376</b>	<b>1 511</b>	<b>1 946</b>	<b>2 075</b>	<b>626</b>	<b>426</b>	<b>456</b>	<b>893</b>	<b>443</b>
Affoltern		2 814	281	674	800	271	190	163	289	146
Oerlikon		2 697	864	592	487	154	156	148	188	108
Seebach		2 865	366	680	788	201	80	145	416	189
<b>Kreis 12</b>		<b>3 930</b>	<b>219</b>	<b>1 311</b>	<b>1 395</b>	<b>227</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>297</b>	<b>211</b>
Saatlen		1 322	19	574	337	91	21	64	155	61
Schwamendingen-Mitte		1 266	173	296	533	65	57	38	57	47
Hirzenbach		1 342	27	441	525	71	57	33	85	103

**Gebäudebestand**

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2016



T\_9.2.8

	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					Bauge- nos- sen- schaften	Stadt Zürich	Übrige Öffent- liche	Religions- gemein- schaften	
		total	Natür- liche Personen	Gesell- schaften	Pensions- kassen	Vereine, private Stif- tungen					
2006	56080	40654	28971	8131	1470	2082	8276	5364	1332	454	
2015	54291	38568	27463	7593	1426	2086	8149	6012	1125	437	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>54158</b>	<b>38633</b>	<b>27263</b>	<b>7817</b>	<b>1415</b>	<b>2138</b>	<b>7919</b>	<b>6045</b>	<b>1129</b>	<b>432</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>1934</b>	<b>1382</b>	<b>719</b>	<b>545</b>	<b>20</b>	<b>98</b>	<b>5</b>	<b>395</b>	<b>107</b>	<b>45</b>
Rathaus		787	561	384	135	4	38	5	188	21	12
Hochschulen		287	150	72	49	1	28	–	57	64	16
Lindenhof		440	350	182	153	3	12	–	76	1	13
City		420	321	81	208	12	20	–	74	21	4
<b>Kreis 2</b>		<b>5001</b>	<b>3424</b>	<b>2391</b>	<b>796</b>	<b>86</b>	<b>151</b>	<b>942</b>	<b>517</b>	<b>66</b>	<b>52</b>
Wollishofen		2533	1682	1301	291	37	53	527	269	34	21
Leimbach		965	472	384	58	6	24	377	108	1	7
Enge		1503	1270	706	447	43	74	38	140	31	24
<b>Kreis 3</b>		<b>5125</b>	<b>2983</b>	<b>1894</b>	<b>823</b>	<b>148</b>	<b>118</b>	<b>1480</b>	<b>601</b>	<b>19</b>	<b>42</b>
Alt-Wiedikon		1650	1430	837	437	106	50	57	142	8	13
Friesenberg		1873	439	330	63	18	28	1168	249	7	10
Sihlfeld		1602	1114	727	323	24	40	255	210	4	19
<b>Kreis 4</b>		<b>2449</b>	<b>1788</b>	<b>922</b>	<b>601</b>	<b>57</b>	<b>208</b>	<b>260</b>	<b>317</b>	<b>55</b>	<b>29</b>
Werd		415	341	181	125	4	31	25	30	8	11
Langstrasse		1116	922	529	284	34	75	52	92	43	7
Hard		918	525	212	192	19	102	183	195	4	11
<b>Kreis 5</b>		<b>1436</b>	<b>972</b>	<b>541</b>	<b>349</b>	<b>12</b>	<b>70</b>	<b>100</b>	<b>296</b>	<b>60</b>	<b>8</b>
Gewerbeschule		874	533	351	137	9	36	92	196	45	8
Escher Wyss		562	439	190	212	3	34	8	100	15	–
<b>Kreis 6</b>		<b>4658</b>	<b>3360</b>	<b>2638</b>	<b>443</b>	<b>93</b>	<b>186</b>	<b>562</b>	<b>439</b>	<b>266</b>	<b>31</b>
Unterstrass		2795	1884	1383	308	61	132	509	323	55	24
Oberstrass		1863	1476	1255	135	32	54	53	116	211	7
<b>Kreis 7</b>		<b>7242</b>	<b>6489</b>	<b>5109</b>	<b>838</b>	<b>127</b>	<b>415</b>	<b>80</b>	<b>428</b>	<b>198</b>	<b>47</b>
Fluntern		1857	1642	1248	255	19	120	7	68	129	11
Hottingen		2177	1947	1527	209	32	179	2	154	54	20
Hirslanden		1242	1087	901	106	10	70	38	106	10	1
Witikon		1966	1813	1433	268	66	46	33	100	5	15
<b>Kreis 8</b>		<b>2726</b>	<b>2282</b>	<b>1488</b>	<b>552</b>	<b>56</b>	<b>186</b>	<b>47</b>	<b>251</b>	<b>126</b>	<b>20</b>
Seefeld		748	649	398	209	16	26	9	83	7	–
Mühlebach		861	746	481	187	30	48	12	79	18	6
Weinegg		1117	887	609	156	10	112	26	89	101	14
<b>Kreis 9</b>		<b>6116</b>	<b>4161</b>	<b>2927</b>	<b>863</b>	<b>187</b>	<b>184</b>	<b>1083</b>	<b>822</b>	<b>5</b>	<b>45</b>
Albisrieden		2450	1576	1213	251	50	62	588	258	2	26
Altstetten		3666	2585	1714	612	137	122	495	564	3	19
<b>Kreis 10</b>		<b>5165</b>	<b>3974</b>	<b>3096</b>	<b>526</b>	<b>152</b>	<b>200</b>	<b>571</b>	<b>501</b>	<b>95</b>	<b>24</b>
Höngg		3358	2672	2144	296	109	123	302	286	84	14
Wipkingen		1807	1302	952	230	43	77	269	215	11	10
<b>Kreis 11</b>		<b>8376</b>	<b>6081</b>	<b>4250</b>	<b>1147</b>	<b>436</b>	<b>248</b>	<b>1233</b>	<b>884</b>	<b>118</b>	<b>60</b>
Affoltern		2814	1844	1329	315	123	77	552	345	52	21
Oerlikon		2697	2316	1654	465	89	108	173	159	29	20
Seebach		2865	1921	1267	367	224	63	508	380	37	19
<b>Kreis 12</b>		<b>3930</b>	<b>1737</b>	<b>1288</b>	<b>334</b>	<b>41</b>	<b>74</b>	<b>1556</b>	<b>594</b>	<b>14</b>	<b>29</b>
Saatlen		1322	333	265	57	–	11	682	300	3	4
Schwamendingen-Mitte		1266	842	660	132	36	14	256	146	9	13
Hirzenbach		1342	562	363	145	5	49	618	148	2	12

## Gebäudebestand

► nach Eigentumsart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2016

T\_9.2.30

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	Baugenossenschaften	Öffentliches Eigentum	Religiösgemeinschaften
2006	56 080	28 971	8 131	1 470	2 082	8 276	6 696	454
2015	54 291	27 463	7 593	1 426	2 086	8 149	7 137	437
<b>Total</b>	<b>2016</b>	<b>54 158</b>	<b>27 263</b>	<b>7 817</b>	<b>1 415</b>	<b>2 138</b>	<b>7 174</b>	<b>432</b>
unter 200	7 817	4 350	756	100	240	431	1 886	54
200–399	3 703	931	348	55	83	1 606	658	22
400–599	4 959	2 853	212	40	50	1 250	544	10
600–799	3 228	2 485	207	17	50	170	280	19
800–999	2 299	1 589	199	15	64	153	253	26
1000–1499	6 222	3 168	644	173	213	1 237	741	46
1500–1999	6 134	3 169	854	218	237	1 077	545	34
2000–2999	8 023	4 230	1 334	304	438	983	677	57
3000–3999	4 055	2 066	816	177	232	370	362	32
4000–5999	3 194	1 439	729	138	189	309	344	46
6000–7999	1 352	497	384	50	91	121	178	31
8000–9999	671	178	228	29	57	38	125	16
10 000–19 999	1 340	222	532	63	120	105	270	28
20 000 und mehr	1 161	86	574	36	74	69	311	11

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

## Gebäudebestand

► nach Gebäudeart und Versicherungswert<sup>1</sup>, 2016

T\_9.2.31

Versicherungswert (1000 Fr.) <sup>1</sup>	Total	Wohngebäude				Nutzbauten		
		total	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnhäuser mit Geschäftsräumen	übrige Wohnhäuser <sup>2</sup>		
2006	56 080	35 199	9 854	17 527	7 457	361	20 881	
2015	54 291	35 350	9 656	17 513	7 667	514	18 941	
<b>Total</b>	<b>2016</b>	<b>54 158</b>	<b>35 206</b>	<b>9 494</b>	<b>17 474</b>	<b>7 703</b>	<b>535</b>	<b>18 952</b>
Unter 200	7 817	36	27	4	5	–	7 781	
200–399	3 703	1 828	1 773	18	24	13	1 875	
400–599	4 959	3 928	3 743	106	63	16	1 031	
600–799	3 228	2 545	1 915	478	140	12	683	
800–999	2 299	1 775	805	768	184	18	524	
1000–1499	6 222	5 282	709	3 735	760	78	940	
1500–1999	6 134	5 478	241	4 069	1 107	61	656	
2000–2999	8 023	7 021	160	4 607	2 182	72	1 002	
3000–3999	4 055	3 316	55	1 837	1 369	55	739	
4000–5999	3 194	2 263	35	1 133	1 037	58	931	
6000–7999	1 352	766	24	375	332	35	586	
8000–9999	671	288	5	108	141	34	383	
10 000–19 999	1 340	449	1	156	242	50	891	
20 000 und mehr	1 161	231	1	80	117	33	930	

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

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

### 9.3 Wohnungsbestand

Die Zahl der Wohnungen ist 2016 in der Stadt Zürich um 1893 gestiegen. Am Jahresende betrug der Wohnungsbestand 219 950 Einheiten.

Im Jahresverlauf wurden 1329 Wohnungen abgebrochen. Das sind rund 600 Abbrüche mehr als im Vorjahr. Infolge Umbauten stieg der Wohnungsbestand um 316 Wohnungen.

Der in den letzten Jahren zu beobachtende Trend zu Kleinwohnungen setzt sich fort. Wohl blieb die Zahl der 1-Zimmer-Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr stabil, hingegen kamen über 1000 Zweizimmerwohnungen hinzu. Auch Dreizimmerwohnungen stehen knapp 400 mehr zur Verfügung als noch im vergangenen Jahr.

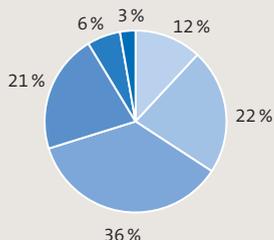
Die Zahl der Eigentumswohnungen erhöhte sich 2016 um 204. Den grössten Anteil an Eigentumswohnungen weist mit 33 Prozent das Quartier Escher Wyss auf. Es folgten die Quartiere Fluntern (24 %) und Hochschulen (21%). Der Gesamtanteil in der Stadt Zürich blieb unverändert bei 9,3 Prozent.

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

#### Wohnungsbestand

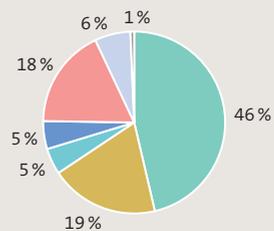
6\_9.3.1

► nach diversen Merkmalen, Ende 2016



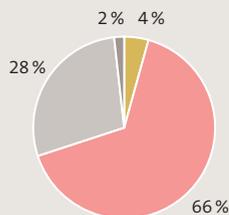
#### Nach Zimmerzahl

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



#### Nach Eigentumsart

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



#### Nach Gebäudeart

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser mit Geschäftsräumen
- Nutzbauten

## Veränderung des Wohnungsbestandes

► nach Stadtquartier, 2016



T\_9.3.5

	Bestand		Veränderung durch Bautätigkeit			Umnutzung (Saldo) <sup>1</sup>	Korrektur <sup>2</sup>	
	Jahresanfang	Jahresende	Neubau	Umbau (Saldo)	Abbruch			
2006	202 118	203 839	1 719	61	173	1	113	
2015	215 477	218 057	3 210	233	-724	-65	-74	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>218 057</b>	<b>219 950</b>	<b>2 995</b>	<b>316</b>	<b>-1 329</b>	<b>-27</b>	<b>-62</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 833</b>	<b>3 841</b>	-	<b>23</b>	-	-3	-12
Rathaus		2 285	2 296	-	19	-	-	-8
Hochschulen		325	321	-	-	-	-2	-2
Lindenhof		823	825	-	4	-	-	-2
City		400	399	-	-	-	-1	-
<b>Kreis 2</b>		<b>16 904</b>	<b>16 872</b>	<b>107</b>	<b>14</b>	<b>-141</b>	<b>-8</b>	<b>-4</b>
Wollishofen		8 913	8 945	89	-12	-136	-	91
Leimbach		2 694	2 690	1	-	-1	-1	-3
Enge		5 297	5 237	17	26	-4	-7	-92
<b>Kreis 3</b>		<b>26 252</b>	<b>26 340</b>	<b>169</b>	<b>76</b>	<b>-103</b>	<b>-26</b>	<b>-28</b>
Alt-Wiedikon		9 823	9 798	-	23	-12	-18	-18
Friesenberg		4 334	4 497	169	-	-1	-1	-4
Sihlfeld		12 095	12 045	-	53	-90	-7	-6
<b>Kreis 4</b>		<b>15 875</b>	<b>15 992</b>	<b>62</b>	<b>35</b>	<b>-4</b>	<b>7</b>	<b>17</b>
Werd		2 364	2 409	41	13	-4	-2	-3
Langstrasse		6 591	6 615	11	9	-	-2	6
Hard		6 920	6 968	10	13	-	11	14
<b>Kreis 5</b>		<b>8 421</b>	<b>8 425</b>	<b>23</b>	<b>16</b>	-	-4	-31
Gewerbeschule		5 248	5 259	-	16	-	-2	-3
Escher Wyss		3 173	3 166	23	-	-	-2	-28
<b>Kreis 6</b>		<b>17 946</b>	<b>18 060</b>	<b>104</b>	<b>44</b>	<b>-76</b>	<b>13</b>	<b>29</b>
Unterstrass		12 290	12 394	99	40	-63	10	18
Oberstrass		5 656	5 666	5	4	-13	3	11
<b>Kreis 7</b>		<b>20 087</b>	<b>20 057</b>	<b>66</b>	<b>10</b>	<b>-99</b>	<b>-9</b>	<b>2</b>
Fluntern		4 185	4 144	31	5	-92	-1	16
Hottingen		6 067	6 059	8	-3	-	-6	-7
Hirslanden		4 060	4 052	-	4	-4	-1	-7
Witikon		5 775	5 802	27	4	-3	-1	-
<b>Kreis 8</b>		<b>10 112</b>	<b>10 058</b>	<b>67</b>	<b>31</b>	<b>-157</b>	<b>-12</b>	<b>17</b>
Seefeld		3 551	3 490	-	12	-85	-4	16
Mühlebach		3 851	3 803	10	9	-67	-4	4
Weinegg		2 710	2 765	57	10	-5	-4	-3
<b>Kreis 9</b>		<b>26 894</b>	<b>27 999</b>	<b>1 335</b>	<b>3</b>	<b>-213</b>	<b>-5</b>	<b>-15</b>
Albisrieden		10 354	11 348	1 072	9	-79	-2	-6
Altstetten		16 540	16 651	263	-6	-134	-3	-9
<b>Kreis 10</b>		<b>20 611</b>	<b>21 034</b>	<b>432</b>	<b>-1</b>	<b>-33</b>	<b>34</b>	<b>-9</b>
Höngg		11 671	12 020	364	-1	-10	-1	-3
Wipkingen		8 940	9 014	68	-	-23	35	-6
<b>Kreis 11</b>		<b>36 049</b>	<b>36 257</b>	<b>342</b>	<b>60</b>	<b>-165</b>	<b>-10</b>	<b>-19</b>
Affoltern		11 733	11 831	83	-1	-29	-6	51
Oerlikon		11 966	11 898	59	51	-127	-	-51
Seebach		12 350	12 528	200	10	-9	-4	-19
<b>Kreis 12</b>		<b>15 073</b>	<b>15 015</b>	<b>288</b>	<b>5</b>	<b>-338</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>
Saatlen		3 386	3 334	64	-	-115	1	-2
Schwamendingen-Mitte		5 907	5 876	58	6	-91	-2	-2
Hirzenbach		5 780	5 805	166	-1	-132	-3	-5

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

2 Eine Korrektur entsteht aufgrund von Datenbereinigungen von Statistik Stadt Zürich oder Grenzmutationen der amtlichen Vermessung, welche keinem Bauvorhaben zugeordnet werden können.

**Wohnungsbestand**

► nach Gebäudeart, Stockwerk und Stadtquartier, 2016



T.9.3.6

	Total	In Wohngebäuden					In Nutzbauten					8 und mehr
		total	Ein-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Wohn-häuser mit Ge-schäfts-räumen	übrige Wohn-häuser <sup>1</sup>	total	weniger als 2	2-3	4-7		
2006	203 839	200 893	9 854	133 126	57 913	...	2 946	100 909	74 515	24 436	2 258	
2015	218 057	214 289	9 655	138 886	60 948	4 800	3 768	103 844	80 108	30 803	3 302	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>219 950</b>	<b>216 050</b>	<b>9 493</b>	<b>139 036</b>	<b>62 149</b>	<b>5 372</b>	<b>3 900</b>	<b>103 931</b>	<b>80 878</b>	<b>31 697</b>	<b>3 444</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 841</b>	<b>3 395</b>	<b>34</b>	<b>324</b>	<b>3 016</b>	<b>21</b>	<b>446</b>	<b>902</b>	<b>1 851</b>	<b>1 088</b>	<b>-</b>
Rathaus		2 296	2 122	25	170	1 914	13	174	515	1 137	644	-
Hochschulen		321	265	4	55	199	7	56	108	159	54	-
Lindenhof		825	690	4	49	637	-	135	170	378	277	-
City		399	318	1	50	266	1	81	109	177	113	-
<b>Kreis 2</b>		<b>16 872</b>	<b>16 603</b>	<b>1 017</b>	<b>10 769</b>	<b>4 502</b>	<b>315</b>	<b>269</b>	<b>9 016</b>	<b>6 077</b>	<b>1 646</b>	<b>133</b>
Wollishofen		8 945	8 858	523	6 364	1 830	141	87	5 306	3 165	460	14
Leimbach		2 690	2 683	403	1 708	504	68	7	1 446	776	363	105
Enge		5 237	5 062	91	2 697	2 168	106	175	2 264	2 136	823	14
<b>Kreis 3</b>		<b>26 340</b>	<b>25 860</b>	<b>1 272</b>	<b>16 345</b>	<b>7 854</b>	<b>389</b>	<b>480</b>	<b>11 033</b>	<b>9 994</b>	<b>5 120</b>	<b>193</b>
Alt-Wiedikon		9 798	9 477	151	6 436	2 858	32	321	3 954	3 898	1 902	44
Friesenberg		4 497	4 471	1 110	2 698	512	151	26	2 973	1 162	329	33
Sihlfeld		12 045	11 912	11	7 211	4 484	206	133	4 106	4 934	2 889	116
<b>Kreis 4</b>		<b>15 992</b>	<b>15 548</b>	<b>7</b>	<b>7 718</b>	<b>7 614</b>	<b>209</b>	<b>444</b>	<b>4 565</b>	<b>6 586</b>	<b>4 198</b>	<b>643</b>
Werd		2 409	2 324	2	852	1 445	25	85	609	988	812	-
Langstrasse		6 615	6 398	3	2 048	4 290	57	217	1 681	2 839	1 999	96
Hard		6 968	6 826	2	4 818	1 879	127	142	2 275	2 759	1 387	547
<b>Kreis 5</b>		<b>8 425</b>	<b>8 094</b>	<b>135</b>	<b>2 714</b>	<b>5 078</b>	<b>167</b>	<b>331</b>	<b>2 180</b>	<b>3 016</b>	<b>2 670</b>	<b>559</b>
Gewerbeschule		5 259	5 136	32	2 114	2 823	167	123	1 535	2 180	1 503	41
Escher Wyss		3 166	2 958	103	600	2 255	-	208	645	836	1 167	518
<b>Kreis 6</b>		<b>18 060</b>	<b>17 647</b>	<b>810</b>	<b>11 170</b>	<b>4 964</b>	<b>703</b>	<b>413</b>	<b>9 165</b>	<b>7 067</b>	<b>1 800</b>	<b>28</b>
Unterstrass		12 394	12 073	505	7 693	3 373	502	321	6 103	4 825	1 439	27
Oberstrass		5 666	5 574	305	3 477	1 591	201	92	3 062	2 242	361	1
<b>Kreis 7</b>		<b>20 057</b>	<b>19 658</b>	<b>1 365</b>	<b>13 077</b>	<b>4 580</b>	<b>636</b>	<b>399</b>	<b>11 864</b>	<b>7 206</b>	<b>987</b>	<b>-</b>
Fluntern		4 144	4 057	340	2 824	759	134	87	2 654	1 386	104	-
Hottingen		6 059	5 854	297	3 459	1 933	165	205	3 095	2 434	530	-
Hirslanden		4 052	3 972	217	2 369	1 353	33	80	2 177	1 652	223	-
Witikon		5 802	5 775	511	4 425	535	304	27	3 938	1 734	130	-
<b>Kreis 8</b>		<b>10 058</b>	<b>9 799</b>	<b>215</b>	<b>5 217</b>	<b>4 004</b>	<b>363</b>	<b>259</b>	<b>4 216</b>	<b>4 036</b>	<b>1 798</b>	<b>8</b>
Seefeld		3 490	3 417	3	1 571	1 763	80	73	1 076	1 448	966	-
Mühlebach		3 803	3 707	44	1 997	1 596	70	96	1 537	1 626	640	-
Weinegg		2 765	2 675	168	1 649	645	213	90	1 603	962	192	8
<b>Kreis 9</b>		<b>27 999</b>	<b>27 801</b>	<b>1 063</b>	<b>19 378</b>	<b>6 499</b>	<b>861</b>	<b>198</b>	<b>13 400</b>	<b>9 842</b>	<b>4 004</b>	<b>753</b>
Albisrieden		11 348	11 276	488	7 955	2 589	244	72	5 662	3 913	1 479	294
Altstetten		16 651	16 525	575	11 423	3 910	617	126	7 738	5 929	2 525	459
<b>Kreis 10</b>		<b>21 034</b>	<b>20 863</b>	<b>732</b>	<b>15 819</b>	<b>3 697</b>	<b>615</b>	<b>171</b>	<b>11 909</b>	<b>7 358</b>	<b>1 674</b>	<b>93</b>
Höngg		12 020	11 925	550	9 478	1 413	484	95	7 413	3 729	793	85
Wipkingen		9 014	8 938	182	6 341	2 284	131	76	4 496	3 629	881	8
<b>Kreis 11</b>		<b>36 257</b>	<b>35 874</b>	<b>1 575</b>	<b>25 354</b>	<b>8 090</b>	<b>855</b>	<b>383</b>	<b>17 552</b>	<b>13 129</b>	<b>4 936</b>	<b>640</b>
Affoltern		11 831	11 726	593	9 560	1 415	158	105	6 053	3 931	1 633	214
Oerlikon		11 898	11 748	393	7 025	4 060	270	150	5 614	4 786	1 459	39
Seebach		12 528	12 400	589	8 769	2 615	427	128	5 885	4 412	1 844	387
<b>Kreis 12</b>		<b>15 015</b>	<b>14 908</b>	<b>1 268</b>	<b>11 151</b>	<b>2 251</b>	<b>238</b>	<b>107</b>	<b>8 129</b>	<b>4 716</b>	<b>1 776</b>	<b>394</b>
Saatlen		3 334	3 302	645	2 138	519	-	32	2 023	951	334	26
Schwamendingen-M.		5 876	5 839	141	4 722	927	49	37	3 116	2 054	621	85
Hirzenbach		5 805	5 767	482	4 291	805	189	38	2 990	1 711	821	283

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

## Wohnungsbestand

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2016



T\_9.3.7a

	Total	vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	nach 2010	
2006	203 839	60 963	41 225	54 685	19 736	11 656	8 067	7 507	...	
2015	218 057	61 160	37 827	53 034	19 903	11 700	8 400	13 845	12 188	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>219 950</b>	<b>61 020</b>	<b>37 209</b>	<b>52 866</b>	<b>19 758</b>	<b>11 714</b>	<b>8 410</b>	<b>13 791</b>	<b>15 182</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 841</b>	<b>3 118</b>	<b>80</b>	<b>326</b>	<b>108</b>	<b>74</b>	<b>123</b>	<b>11</b>	<b>1</b>
Rathaus		2 296	1 933	24	253	55	18	6	7	–
Hochschulen		321	196	33	23	19	41	5	4	–
Lindenhof		825	733	9	28	33	14	8	–	–
City		399	256	14	22	1	1	104	–	1
<b>Kreis 2</b>		<b>16 872</b>	<b>4 476</b>	<b>4 114</b>	<b>3 646</b>	<b>1 550</b>	<b>745</b>	<b>614</b>	<b>750</b>	<b>977</b>
Wollishofen		8 945	2 024	2 805	2 094	687	309	320	285	421
Leimbach		2 690	105	404	616	674	186	143	280	282
Enge		5 237	2 347	905	936	189	250	151	185	274
<b>Kreis 3</b>		<b>26 340</b>	<b>9 139</b>	<b>6 261</b>	<b>5 471</b>	<b>1 469</b>	<b>758</b>	<b>935</b>	<b>992</b>	<b>1 315</b>
Alt-Wiedikon		9 798	3 250	2 688	1 189	523	345	659	600	544
Friesenberg		4 497	426	1 137	1 705	305	120	149	321	334
Sihlfeld		12 045	5 463	2 436	2 577	641	293	127	71	437
<b>Kreis 4</b>		<b>15 992</b>	<b>8 104</b>	<b>3 164</b>	<b>1 455</b>	<b>1 708</b>	<b>523</b>	<b>189</b>	<b>246</b>	<b>603</b>
Werd		2 409	1 132	667	115	147	83	80	84	101
Langstrasse		6 615	3 975	689	479	652	362	8	77	373
Hard		6 968	2 997	1 808	861	909	78	101	85	129
<b>Kreis 5</b>		<b>8 425</b>	<b>4 023</b>	<b>364</b>	<b>214</b>	<b>186</b>	<b>653</b>	<b>645</b>	<b>744</b>	<b>1 596</b>
Gewerbeschule		5 259	3 576	202	161	179	600	425	67	49
Escher Wyss		3 166	447	162	53	7	53	220	677	1 547
<b>Kreis 6</b>		<b>18 060</b>	<b>8 984</b>	<b>4 259</b>	<b>1 931</b>	<b>1 057</b>	<b>451</b>	<b>291</b>	<b>398</b>	<b>689</b>
Unterstrass		12 394	5 839	3 503	1 054	643	256	136	351	612
Oberstrass		5 666	3 145	756	877	414	195	155	47	77
<b>Kreis 7</b>		<b>20 057</b>	<b>7 278</b>	<b>2 680</b>	<b>4 831</b>	<b>1 878</b>	<b>1 083</b>	<b>836</b>	<b>899</b>	<b>572</b>
Fluntern		4 144	1 249	860	789	361	212	234	226	213
Hottingen		6 059	3 392	862	857	289	168	178	246	67
Hirslanden		4 052	2 373	533	578	243	106	90	70	59
Witikon		5 802	264	425	2 607	985	597	334	357	233
<b>Kreis 8</b>		<b>10 058</b>	<b>4 281</b>	<b>1 857</b>	<b>1 859</b>	<b>572</b>	<b>371</b>	<b>482</b>	<b>285</b>	<b>351</b>
Seefeld		3 490	1 828	675	583	115	65	80	53	91
Mühlebach		3 803	1 507	682	771	208	164	216	114	141
Weinegg		2 765	946	500	505	249	142	186	118	119
<b>Kreis 9</b>		<b>27 999</b>	<b>2 030</b>	<b>4 880</b>	<b>8 629</b>	<b>4 231</b>	<b>1 929</b>	<b>939</b>	<b>2 410</b>	<b>2 951</b>
Albisrieden		11 348	500	2 117	3 650	1 328	662	324	1 005	1 762
Altstetten		16 651	1 530	2 763	4 979	2 903	1 267	615	1 405	1 189
<b>Kreis 10</b>		<b>21 034</b>	<b>5 971</b>	<b>2 798</b>	<b>4 768</b>	<b>2 004</b>	<b>2 384</b>	<b>1 320</b>	<b>710</b>	<b>1 079</b>
Höngg		12 020	931	1 188	3 711	1 603	2 119	1 074	631	763
Wipkingen		9 014	5 040	1 610	1 057	401	265	246	79	316
<b>Kreis 11</b>		<b>36 257</b>	<b>3 354</b>	<b>4 543</b>	<b>11 755</b>	<b>3 790</b>	<b>2 147</b>	<b>1 613</b>	<b>5 621</b>	<b>3 434</b>
Affoltern		11 831	383	1 023	4 189	1 614	912	401	2 128	1 181
Oerlikon		11 898	2 113	2 208	3 066	938	922	702	1 428	521
Seebach		12 528	858	1 312	4 500	1 238	313	510	2 065	1 732
<b>Kreis 12</b>		<b>15 015</b>	<b>262</b>	<b>2 209</b>	<b>7 981</b>	<b>1 205</b>	<b>596</b>	<b>423</b>	<b>725</b>	<b>1 614</b>
Saatlen		3 334	18	928	840	511	82	142	293	520
Schwamendingen-Mitte		5 876	212	796	3 537	371	239	181	223	317
Hirzenbach		5 805	32	485	3 604	323	275	100	209	777

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

► nach Bauperiode und Stadtquartier, 2016



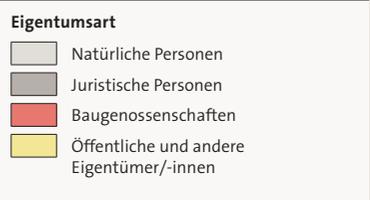
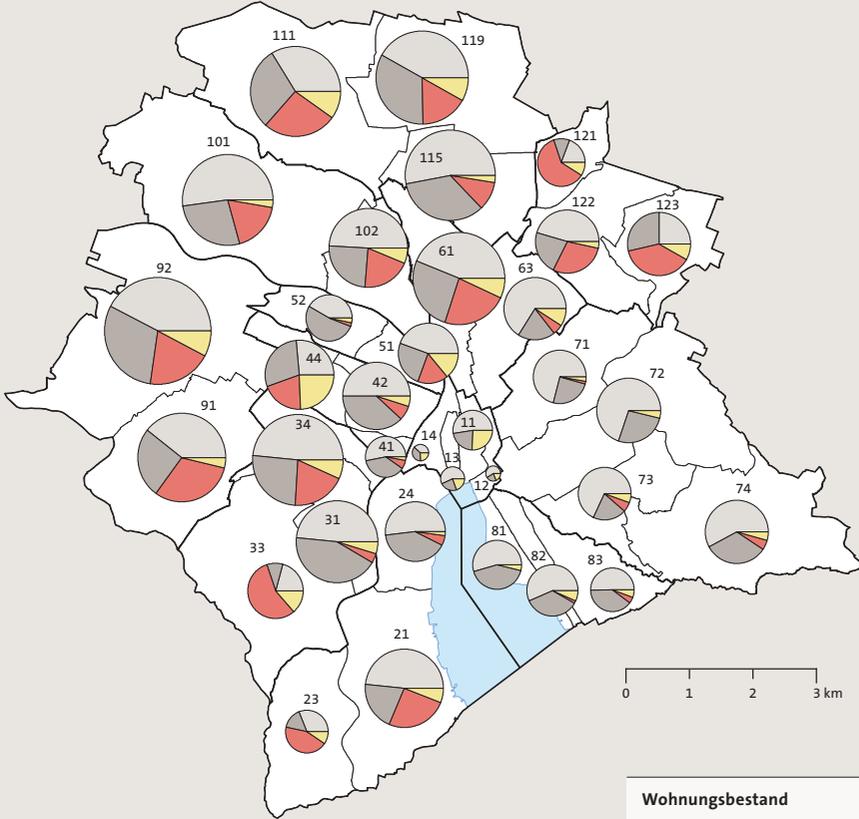
T\_9.3.7b

	Total	Vor 1931	1931 –1950	1951 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	nach 2010
<b>Ganze Stadt</b>	<b>78</b>	<b>81</b>	<b>74</b>	<b>65</b>	<b>67</b>	<b>84</b>	<b>94</b>	<b>108</b>	<b>97</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>86</b>	<b>48</b>	<b>61</b>	<b>90</b>	<b>99</b>	<b>89</b>	<b>148</b>
Rathaus	68	70	67	47	49	90	97	80	–
Hochschulen	88	93	87	35	95	87	89	105	–
Lindenhof	74	74	130	54	61	97	50	–	–
City	92	89	86	69	90	122	103	–	148
<b>Kreis 2</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>77</b>	<b>101</b>	<b>103</b>	<b>115</b>	<b>98</b>
Wollishofen	81	86	76	70	80	92	98	121	100
Leimbach	85	94	80	72	75	109	102	111	89
Enge	90	94	85	69	77	107	112	112	103
<b>Kreis 3</b>	<b>72</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>62</b>	<b>66</b>	<b>87</b>	<b>90</b>	<b>114</b>	<b>90</b>
Alt-Wiedikon	73	74	63	58	66	89	91	120	82
Friesenberg	80	88	80	68	73	108	88	111	93
Sihlfeld	68	68	67	61	63	75	86	79	97
<b>Kreis 4</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>57</b>	<b>54</b>	<b>67</b>	<b>84</b>	<b>92</b>	<b>95</b>
Werd	71	73	70	45	53	75	63	78	115
Langstrasse	66	68	64	55	46	60	237	115	92
Hard	66	67	66	59	60	87	88	84	87
<b>Kreis 5</b>	<b>80</b>	<b>69</b>	<b>64</b>	<b>77</b>	<b>75</b>	<b>66</b>	<b>91</b>	<b>103</b>	<b>102</b>
Gewerbeschule	69	67	59	68	75	65	85	94	106
Escher Wyss	98	84	70	102	82	81	101	104	102
<b>Kreis 6</b>	<b>79</b>	<b>88</b>	<b>70</b>	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>80</b>	<b>84</b>	<b>116</b>	<b>107</b>
Unterstrass	76	82	68	56	43	68	79	115	105
Oberstrass	87	98	77	58	66	96	89	123	121
<b>Kreis 7</b>	<b>96</b>	<b>102</b>	<b>90</b>	<b>79</b>	<b>86</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>142</b>	<b>127</b>
Fluntern	110	123	103	87	94	107	96	150	139
Hottingen	94	101	77	73	76	95	96	141	132
Hirslanden	86	92	74	65	62	105	115	136	106
Witikon	94	111	112	82	92	92	94	140	119
<b>Kreis 8</b>	<b>80</b>	<b>86</b>	<b>72</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>87</b>	<b>98</b>	<b>114</b>	<b>112</b>
Seefeld	76	84	72	58	61	55	72	113	84
Mühlebach	79	86	67	66	45	90	101	102	125
Weinegg	86	89	78	67	70	98	105	125	119
<b>Kreis 9</b>	<b>75</b>	<b>78</b>	<b>73</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>82</b>	<b>94</b>	<b>101</b>	<b>94</b>
Albisrieden	78	82	73	65	66	88	96	105	99
Altstetten	73	77	73	64	62	79	92	99	87
<b>Kreis 10</b>	<b>79</b>	<b>76</b>	<b>79</b>	<b>69</b>	<b>76</b>	<b>87</b>	<b>92</b>	<b>120</b>	<b>94</b>
Höngg	86	96	92	73	78	89	93	121	94
Wipkingen	71	72	70	55	72	68	91	113	94
<b>Kreis 11</b>	<b>78</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>82</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>93</b>
Affoltern	82	81	86	68	70	87	102	102	101
Oerlikon	76	83	74	62	53	78	94	98	93
Seebach	76	74	78	60	65	76	87	107	87
<b>Kreis 12</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>79</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>85</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	<b>94</b>
Saatlen	84	81	84	71	73	88	94	104	102
Schwamendingen-Mitte	69	86	70	62	62	81	97	102	94
Hirzenbach	71	77	85	63	50	89	106	103	90

**Wohnungsbestand**

K\_9.3.1

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2016



Kreis-/Quartierlegende Klappkarte

## Wohnungsbestand

► nach Eigentumsart und Stadtquartier, 2016



T\_9.3.8a



	Total	Privates Eigentum (ohne Baugenossenschaften)					
		total	Natürliche Personen	Gesellschaften	Pensionskassen	Vereine, private Stiftungen	
2006	203 839	151 667	101 685	31 666	10 080	8 236	
2015	218 057	163 234	102 782	39 601	10 239	10 612	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>219 950</b>	<b>165 521</b>	<b>101 942</b>	<b>42 470</b>	<b>10 192</b>	<b>10 917</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 841</b>	<b>2 933</b>	<b>2 019</b>	<b>755</b>	<b>36</b>	<b>123</b>
Rathaus		2 296	1 708	1 208	404	31	65
Hochschulen		321	262	189	51	5	17
Lindenhof		825	661	469	164	–	28
City		399	302	153	136	–	13
<b>Kreis 2</b>		<b>16 872</b>	<b>12 259</b>	<b>7 879</b>	<b>3 335</b>	<b>509</b>	<b>536</b>
Wollishofen		8 945	6 157	4 321	1 400	210	226
Leimbach		2 690	1 256	836	268	41	111
Enge		5 237	4 846	2 722	1 667	258	199
<b>Kreis 3</b>		<b>26 340</b>	<b>19 243</b>	<b>11 494</b>	<b>5 792</b>	<b>1 299</b>	<b>658</b>
Alt-Wiedikon		9 798	8 969	4 740	2 976	977	276
Friesenberg		4 497	1 355	934	242	134	45
Sihlfeld		12 045	8 919	5 820	2 574	188	337
<b>Kreis 4</b>		<b>15 992</b>	<b>11 870</b>	<b>6 442</b>	<b>3 288</b>	<b>524</b>	<b>1 616</b>
Werd		2 409	2 180	1 283	703	11	183
Langstrasse		6 615	5 819	3 311	1 782	284	442
Hard		6 968	3 871	1 848	803	229	991
<b>Kreis 5</b>		<b>8 425</b>	<b>6 620</b>	<b>3 654</b>	<b>2 293</b>	<b>141</b>	<b>532</b>
Gewerbeschule		5 259	3 641	2 334	942	117	248
Escher Wyss		3 166	2 979	1 320	1 351	24	284
<b>Kreis 6</b>		<b>18 060</b>	<b>13 533</b>	<b>9 178</b>	<b>2 994</b>	<b>538</b>	<b>823</b>
Unterstrass		12 394	8 687	5 434	2 283	360	610
Oberstrass		5 666	4 846	3 744	711	178	213
<b>Kreis 7</b>		<b>20 057</b>	<b>18 655</b>	<b>13 291</b>	<b>3 049</b>	<b>695</b>	<b>1 620</b>
Fluntern		4 144	3 960	2 951	464	130	415
Hottingen		6 059	5 828	4 225	753	135	715
Hirslanden		4 052	3 594	2 754	520	90	230
Witikon		5 802	5 273	3 361	1 312	340	260
<b>Kreis 8</b>		<b>10 058</b>	<b>9 330</b>	<b>5 438</b>	<b>2 789</b>	<b>514</b>	<b>589</b>
Seefeld		3 490	3 355	1 895	1 148	138	174
Mühlebach		3 803	3 488	2 149	973	277	89
Weinegg		2 765	2 487	1 394	668	99	326
<b>Kreis 9</b>		<b>27 999</b>	<b>19 503</b>	<b>11 521</b>	<b>4 994</b>	<b>1 507</b>	<b>1 481</b>
Albisrieden		11 348	7 391	4 470	2 117	373	431
Altstetten		16 651	12 112	7 051	2 877	1 134	1 050
<b>Kreis 10</b>		<b>21 034</b>	<b>16 169</b>	<b>10 692</b>	<b>3 305</b>	<b>1 117</b>	<b>1 055</b>
Höngg		12 020	9 532	6 265	1 973	705	589
Wipkingen		9 014	6 637	4 427	1 332	412	466
<b>Kreis 11</b>		<b>36 257</b>	<b>27 318</b>	<b>15 580</b>	<b>7 261</b>	<b>3 010</b>	<b>1 467</b>
Affoltern		11 831	7 511	4 013	2 035	943	520
Oerlikon		11 898	10 378	6 306	2 746	708	618
Seebach		12 528	9 429	5 261	2 480	1 359	329
<b>Kreis 12</b>		<b>15 015</b>	<b>8 088</b>	<b>4 754</b>	<b>2 615</b>	<b>302</b>	<b>417</b>
Saatlen		3 334	1 003	640	299	–	64
Schwamendingen-Mitte		5 876	3 976	2 666	984	255	71
Hirzenbach		5 805	3 109	1 448	1 332	47	282

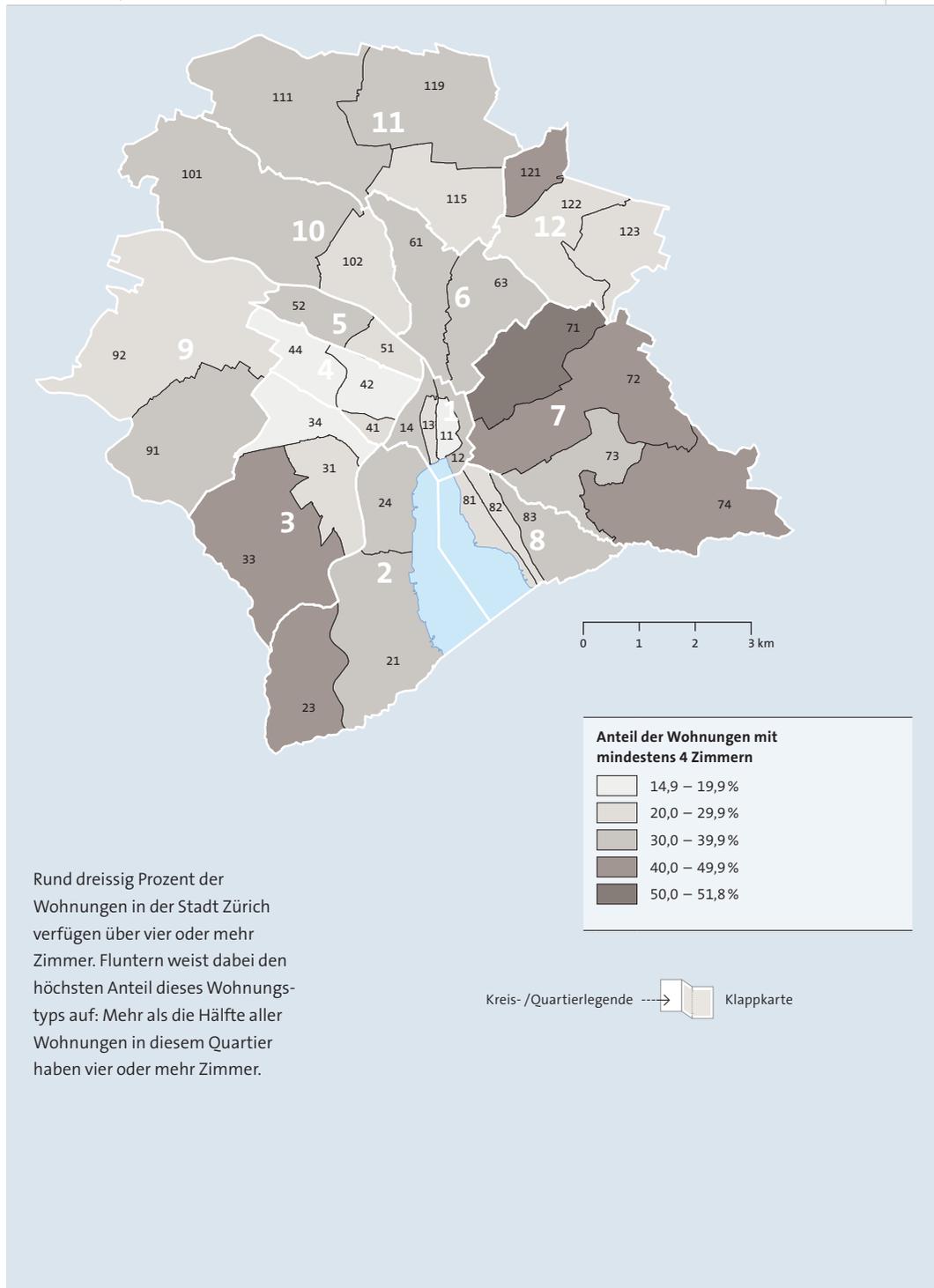
T\_9.3.8a



Baugenossen- schaften	Öffentliches Eigentum		Religions- gemeinschaften	
	total	Stadt Zürich	übrige Öffentliche	
36424	15267	13439	1828	481
39465	14801	13882	919	557
<b>39004</b>	<b>14867</b>	<b>13963</b>	<b>904</b>	<b>558</b>
<b>4</b>	<b>845</b>	<b>836</b>	<b>9</b>	<b>59</b>
4	563	560	3	21
–	44	38	6	15
–	143	143	–	21
–	95	95	–	2
<b>3708</b>	<b>844</b>	<b>827</b>	<b>17</b>	<b>61</b>
2258	502	495	7	28
1177	254	254	–	3
273	88	78	10	30
<b>5224</b>	<b>1812</b>	<b>1770</b>	<b>42</b>	<b>61</b>
356	444	425	19	29
2537	601	601	–	4
2331	767	744	23	28
<b>2003</b>	<b>2072</b>	<b>1962</b>	<b>110</b>	<b>47</b>
159	46	45	1	24
459	319	211	108	18
1385	1707	1706	1	5
<b>952</b>	<b>844</b>	<b>810</b>	<b>34</b>	<b>9</b>
871	738	705	33	9
81	106	105	1	–
<b>3157</b>	<b>1307</b>	<b>1137</b>	<b>170</b>	<b>63</b>
2856	790	775	15	61
301	517	362	155	2
<b>597</b>	<b>753</b>	<b>527</b>	<b>226</b>	<b>52</b>
70	98	43	55	16
4	196	151	45	31
240	217	209	8	1
283	242	124	118	4
<b>186</b>	<b>523</b>	<b>446</b>	<b>77</b>	<b>19</b>
8	127	127	–	–
59	247	247	–	9
119	149	72	77	10
<b>6790</b>	<b>1638</b>	<b>1635</b>	<b>3</b>	<b>68</b>
3526	379	376	3	52
3264	1259	1259	–	16
<b>3965</b>	<b>882</b>	<b>844</b>	<b>38</b>	<b>18</b>
2169	308	300	8	11
1796	574	544	30	7
<b>6449</b>	<b>2433</b>	<b>2266</b>	<b>167</b>	<b>57</b>
3153	1156	1113	43	11
1228	256	239	17	36
2068	1021	914	107	10
<b>5969</b>	<b>914</b>	<b>903</b>	<b>11</b>	<b>44</b>
2036	294	293	1	1
1708	181	171	10	11
2225	439	439	–	32

**Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern**  
 ► nach Stadtquartier, 2016

K\_9.3.2



Rund dreissig Prozent der Wohnungen in der Stadt Zürich verfügen über vier oder mehr Zimmer. Fluntern weist dabei den höchsten Anteil dieses Wohnungstyps auf: Mehr als die Hälfte aller Wohnungen in diesem Quartier haben vier oder mehr Zimmer.

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Zonenart, 2016

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>219950</b>	<b>26220</b>	<b>48991</b>	<b>79193</b>	<b>46484</b>	<b>13023</b>	<b>6039</b>	<b>677633</b>	<b>653807</b>	<b>23826</b>
<b>Bauzonen</b>	<b>219606</b>	<b>26205</b>	<b>48948</b>	<b>79104</b>	<b>46372</b>	<b>12985</b>	<b>5992</b>	<b>675252</b>	<b>652474</b>	<b>22778</b>
Wohnzonen	158432	17017	33436	56154	36168	10644	5013	495270	484277	10993
Wohnzone 2	44322	3455	7018	13241	12377	4977	3254	156129	153866	2263
Wohnzone 3	81262	8864	18311	31117	17466	4145	1359	243647	238531	5116
Wohnzone 4	27437	4188	6670	9921	5075	1229	354	78810	76118	2692
Wohnzone 5	5411	510	1437	1875	1250	293	46	16684	15762	922
Quartierhaltungszonen	45011	6944	11191	18290	6928	1224	434	125478	120911	4567
Zentrumszonen	7998	754	2181	2763	1788	439	73	25609	23243	2366
Kernzonen	7449	1229	2022	1861	1352	641	344	25370	21730	3640
Industriezonen	102	16	7	11	43	10	15	588	378	210
Zonen für öffentliche Bauten	614	245	111	25	93	27	113	2937	1935	1002
<b>Übrige Zonen</b>	<b>344</b>	<b>15</b>	<b>43</b>	<b>89</b>	<b>112</b>	<b>38</b>	<b>47</b>	<b>2381</b>	<b>1333</b>	<b>1048</b>

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Gebäudeart, 2016



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	9493	21	68	693	3541	2453	2717	47820	47819	1
Mehrfamilienhäuser	139036	13870	30537	55796	29766	7204	1863	410648	409282	1366
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	62149	9134	15488	21260	12204	3045	1018	176705	174624	2081
Übrige Wohnhäuser	5372	2307	2067	551	160	68	219	18931	10818	8113
Nutzbauten	3900	888	831	893	813	253	222	23529	11264	12265

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Eigentumsart, 2016



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	101942	12812	21595	34685	20776	7453	4621	316432	311593	4839
Gesellschaften	42470	6720	11227	15074	7404	1556	489	123547	115139	8408
Pensionskassen	10192	1025	2292	3772	2359	653	91	30347	30201	146
Vereine, private Stiftungen	10917	1743	3162	3552	1879	357	224	34355	29736	4619
Baugenossenschaften	39004	1646	6975	17066	10960	2054	303	123385	122959	426
Stadt Zürich	13963	2130	3443	4568	2786	822	214	42799	39385	3414
Übrige Öffentliche Religionsgemeinschaften	904	99	186	340	197	66	16	4557	2712	1845
	558	45	111	136	123	62	81	2211	2082	129

**Wohnungs- und Zimmerbestand**

► nach Bauperiode, 2016



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	61 020	5 899	10 512	24 116	13 572	4 101	2 820	203 179	193 624	9 555
1931–1950	37 209	2 128	9 492	15 729	7 143	1 771	946	113 795	111 993	1 802
1951–1970	52 866	9 337	13 029	19 747	8 483	1 620	650	144 475	140 932	3 543
1971–1980	19 758	5 669	5 003	4 366	3 449	965	306	52 953	49 379	3 574
1981–1990	11 714	1 266	3 079	3 494	2 653	958	264	36 077	34 957	1 120
1991–2000	8 410	666	1 812	2 449	2 368	816	299	28 586	27 137	1 449
2001–2010	13 791	438	2 068	4 094	4 873	1 902	416	49 616	48 521	1 095
Nach 2010	15 182	817	3 996	5 198	3 943	890	338	48 952	47 264	1 688

**Wohnungsbestand**

► nach Zimmerzahl und Stockwerk, 2016

T\_9.3.11e

Stockwerk	Wohnungen								
	total	nach Zimmerzahl							
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Untergeschoss	3 396	860	1 152	747	458	128	34	11	6
Erdgeschoss	49 497	4 974	8 975	16 107	11 533	4 485	1 772	736	915
1. Stockwerk	51 038	5 928	11 054	19 590	11 024	2 579	612	148	103
2. Stockwerk	48 941	5 662	10 967	18 733	10 323	2 511	538	129	78
3. Stockwerk	31 937	4 059	7 540	11 834	6 351	1 639	381	71	62
4. Stockwerk	18 323	2 515	4 580	6 531	3 627	826	170	39	35
5. Stockwerk	8 571	1 242	2 312	2 796	1 622	483	68	19	29
6. Stockwerk	3 248	375	783	1 155	705	180	36	4	10
7. Stockwerk	1 555	174	425	531	320	86	14	3	2
8. Stockwerk und höher	3 444	431	1 203	1 169	521	106	12	2	–

## Wohnungs- und Zimmerbestand

► nach Stadtquartier, 2016



T\_9.3.15a

	Wohnungen						Zimmer				
	total	nach Zimmerzahl					total	nach Wohnart			
		1	2	3	4	5	6 und mehr	in Wohnungen	übrige Zimmer		
2006	203 839	26 813	42 437	75 007	42 366	11 631	5 585	620 806	601 703	19 103	
2015	218 057	26 168	47 935	78 835	46 168	12 977	5 974	671 596	648 478	23 118	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>2016</b>	<b>219 950</b>	<b>26 220</b>	<b>48 991</b>	<b>79 193</b>	<b>46 484</b>	<b>13 023</b>	<b>6 039</b>	<b>677 633</b>	<b>653 807</b>	<b>23 826</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>3 841</b>	<b>867</b>	<b>1 203</b>	<b>908</b>	<b>528</b>	<b>223</b>	<b>112</b>	<b>12 777</b>	<b>9 962</b>	<b>2 815</b>
Rathaus		2 296	606	757	521	257	99	56	6 690	5 581	1 109
Hochschulen		321	77	64	64	59	35	22	1 559	952	607
Lindenhof		825	156	298	184	120	45	22	2 468	2 155	313
City		399	28	84	139	92	44	12	2 060	1 274	786
<b>Kreis 2</b>		<b>16 872</b>	<b>1 479</b>	<b>3 678</b>	<b>5 644</b>	<b>4 045</b>	<b>1 308</b>	<b>718</b>	<b>54 814</b>	<b>53 262</b>	<b>1 552</b>
Wollishofen		8 945	711	2 079	3 289	1 946	545	375	28 357	27 740	617
Leimbach		2 690	180	479	762	882	287	100	9 071	9 012	59
Enge		5 237	588	1 120	1 593	1 217	476	243	17 386	16 510	876
<b>Kreis 3</b>		<b>26 340</b>	<b>3 031</b>	<b>6 680</b>	<b>10 740</b>	<b>4 551</b>	<b>1 098</b>	<b>240</b>	<b>75 659</b>	<b>73 874</b>	<b>1 785</b>
Alt-Wiedikon		9 798	1 276	2 807	3 639	1 516	456	104	27 247	26 840	407
Friesenberg		4 497	394	855	1 356	1 358	463	71	15 125	14 369	756
Sihlfeld		12 045	1 361	3 018	5 745	1 677	179	65	33 287	32 665	622
<b>Kreis 4</b>		<b>15 992</b>	<b>2 681</b>	<b>4 104</b>	<b>6 508</b>	<b>2 289</b>	<b>314</b>	<b>96</b>	<b>44 067</b>	<b>41 820</b>	<b>2 247</b>
Werd		2 409	410	560	846	474	80	39	7 010	6 659	351
Langstrasse		6 615	1 402	1 692	2 453	876	154	38	17 831	16 681	1 150
Hard		6 968	869	1 852	3 209	939	80	19	19 226	18 480	746
<b>Kreis 5</b>		<b>8 425</b>	<b>1 012</b>	<b>2 014</b>	<b>3 218</b>	<b>1 679</b>	<b>421</b>	<b>81</b>	<b>26 234</b>	<b>24 064</b>	<b>2 170</b>
Gewerbeschule		5 259	767	1 178	2 106	955	207	46	15 511	14 607	904
Escher Wyss		3 166	245	836	1 112	724	214	35	10 723	9 457	1 266
<b>Kreis 6</b>		<b>18 060</b>	<b>2 548</b>	<b>3 470</b>	<b>6 025</b>	<b>3 942</b>	<b>1 331</b>	<b>744</b>	<b>57 212</b>	<b>54 957</b>	<b>2 255</b>
Unterstrass		12 394	1 608	2 330	4 675	2 695	764	322	38 046	36 959	1 087
Oberstrass		5 666	940	1 140	1 350	1 247	567	422	19 166	17 998	1 168
<b>Kreis 7</b>		<b>20 057</b>	<b>2 278</b>	<b>3 474</b>	<b>5 492</b>	<b>4 674</b>	<b>2 260</b>	<b>1 879</b>	<b>71 993</b>	<b>68 824</b>	<b>3 169</b>
Fluntern		4 144	461	635	902	978	575	593	17 026	15 507	1 519
Hottingen		6 059	784	1 205	1 533	1 328	656	553	21 419	20 318	1 101
Hirslanden		4 052	494	713	1 371	891	311	272	13 500	13 043	457
Witikon		5 802	539	921	1 686	1 477	718	461	20 048	19 956	92
<b>Kreis 8</b>		<b>10 058</b>	<b>1 480</b>	<b>2 446</b>	<b>3 263</b>	<b>1 903</b>	<b>587</b>	<b>379</b>	<b>30 675</b>	<b>29 320</b>	<b>1 355</b>
Seefeld		3 490	456	1 034	1 202	546	175	77	10 084	9 690	394
Mühlebach		3 803	666	915	1 174	695	230	123	11 075	10 783	292
Weinegg		2 765	358	497	887	662	182	179	9 516	8 847	669
<b>Kreis 9</b>		<b>27 999</b>	<b>3 015</b>	<b>6 656</b>	<b>10 810</b>	<b>5 786</b>	<b>1 378</b>	<b>354</b>	<b>82 860</b>	<b>81 103</b>	<b>1 757</b>
Albisrieden		11 348	1 157	2 494	4 202	2 656	666	173	34 187	33 854	333
Altstetten		16 651	1 858	4 162	6 608	3 130	712	181	48 673	47 249	1 424
<b>Kreis 10</b>		<b>21 034</b>	<b>2 158</b>	<b>4 455</b>	<b>7 651</b>	<b>4 843</b>	<b>1 299</b>	<b>628</b>	<b>65 373</b>	<b>64 135</b>	<b>1 238</b>
Höngg		12 020	974	2 357	3 970	3 208	1 010	501	39 587	38 876	711
Wipkingen		9 014	1 184	2 098	3 681	1 635	289	127	25 786	25 259	527
<b>Kreis 11</b>		<b>36 257</b>	<b>4 123</b>	<b>7 707</b>	<b>12 831</b>	<b>8 825</b>	<b>2 145</b>	<b>626</b>	<b>111 314</b>	<b>108 197</b>	<b>3 117</b>
Affoltern		11 831	865	2 194	4 268	3 447	819	238	38 360	37 574	786
Oerlikon		11 898	1 597	2 884	4 139	2 444	595	239	35 572	34 087	1 485
Seebach		12 528	1 661	2 629	4 424	2 934	731	149	37 382	36 536	846
<b>Kreis 12</b>		<b>15 015</b>	<b>1 548</b>	<b>3 104</b>	<b>6 103</b>	<b>3 419</b>	<b>659</b>	<b>182</b>	<b>44 655</b>	<b>44 289</b>	<b>366</b>
Saatlen		3 334	205	604	1 067	1 129	263	66	11 053	10 963	90
Schwamendingen-Mitte		5 876	804	1 302	2 574	980	161	55	16 363	16 211	152
Hirzenbach		5 805	539	1 198	2 462	1 310	235	61	17 239	17 115	124

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

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2016

T\_9.3.15b

	Zimmerzahl							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
<b>Ganze Stadt</b>	<b>33</b>	<b>58</b>	<b>76</b>	<b>101</b>	<b>131</b>	<b>162</b>	<b>190</b>	<b>250</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>31</b>	<b>57</b>	<b>84</b>	<b>106</b>	<b>140</b>	<b>180</b>	<b>221</b>	<b>231</b>
Rathaus	31	56	82	104	134	181	210	244
Hochschulen	29	69	91	113	141	160	271	207
Lindenhof	33	58	83	103	149	174	245	224
City	26	60	86	111	141	212	140	–
<b>Kreis 2</b>	<b>35</b>	<b>59</b>	<b>78</b>	<b>101</b>	<b>132</b>	<b>161</b>	<b>199</b>	<b>267</b>
Wollishofen	35	57	75	99	130	157	192	260
Leimbach	35	59	78	95	122	146	199	245
Enge	36	63	82	107	140	177	212	280
<b>Kreis 3</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>74</b>	<b>98</b>	<b>129</b>	<b>154</b>	<b>179</b>	<b>217</b>
Alt-Wiedikon	36	56	77	103	137	163	179	193
Friesenberg	31	56	75	96	122	150	189	239
Sihlfeld	30	55	72	96	129	147	172	246
<b>Kreis 4</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>96</b>	<b>128</b>	<b>144</b>	<b>183</b>	<b>300</b>
Werd	29	56	75	100	129	149	159	298
Langstrasse	30	57	75	100	131	144	205	385
Hard	35	56	70	90	123	136	180	203
<b>Kreis 5</b>	<b>37</b>	<b>62</b>	<b>80</b>	<b>105</b>	<b>142</b>	<b>153</b>	<b>154</b>	<b>254</b>
Gewerbeschule	29	55	72	94	131	135	151	239
Escher Wyss	65	72	97	119	153	176	158	278
<b>Kreis 6</b>	<b>31</b>	<b>57</b>	<b>75</b>	<b>101</b>	<b>131</b>	<b>159</b>	<b>180</b>	<b>230</b>
Unterstrass	31	57	73	99	128	153	177	220
Oberstrass	32	58	80	106	136	166	182	233
<b>Kreis 7</b>	<b>34</b>	<b>60</b>	<b>82</b>	<b>107</b>	<b>135</b>	<b>173</b>	<b>200</b>	<b>263</b>
Fluntern	33	61	89	114	144	177	196	277
Hottingen	31	59	82	106	136	179	218	270
Hirslanden	33	58	78	103	132	165	194	233
Witikon	38	61	81	105	129	167	194	235
<b>Kreis 8</b>	<b>33</b>	<b>59</b>	<b>79</b>	<b>104</b>	<b>136</b>	<b>168</b>	<b>198</b>	<b>257</b>
Seefeld	34	60	78	103	137	159	190	274
Mühlebach	34	58	81	107	137	172	204	325
Weinegg	30	58	78	103	134	171	198	233
<b>Kreis 9</b>	<b>34</b>	<b>58</b>	<b>74</b>	<b>100</b>	<b>125</b>	<b>154</b>	<b>173</b>	<b>218</b>
Albisrieden	32	59	75	102	128	156	173	217
Altstetten	35	57	74	98	122	153	175	221
<b>Kreis 10</b>	<b>34</b>	<b>56</b>	<b>76</b>	<b>101</b>	<b>130</b>	<b>155</b>	<b>178</b>	<b>228</b>
Höngg	34	57	79	103	130	154	178	229
Wipkingen	33	55	73	97	131	155	178	225
<b>Kreis 11</b>	<b>34</b>	<b>58</b>	<b>77</b>	<b>100</b>	<b>126</b>	<b>157</b>	<b>176</b>	<b>211</b>
Affoltern	35	59	76	100	123	164	178	222
Oerlikon	33	58	77	101	129	151	185	210
Seebach	34	58	76	100	126	156	158	181
<b>Kreis 12</b>	<b>33</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>95</b>	<b>127</b>	<b>155</b>	<b>185</b>	<b>284</b>
Saatlen	35	56	75	99	127	142	153	320
Schwamendingen-Mitte	33	56	72	95	128	145	167	194
Hirzenbach	32	54	70	91	127	171	221	138

## Eigentumswohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtquartier, 2016



T\_9.3.25a

	Total	Zimmerzahl						Anteil am Gesamt- wohnungs- bestand (%)
		1	2	3	4	5	6 und mehr	
2006	14 178	1 591	2 339	4 099	3 835	1 675	639	7,0
2015	20 215	1 808	3 394	6 130	5 674	2 368	841	9,3
<b>Ganze Stadt</b>	<b>20 419</b>	<b>1 827</b>	<b>3 432</b>	<b>6 180</b>	<b>5 739</b>	<b>2 398</b>	<b>843</b>	<b>9,3</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>421</b>	<b>78</b>	<b>136</b>	<b>97</b>	<b>69</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>11,0</b>
Rathaus	216	54	59	60	28	14	1	9,4
Hochschulen	68	9	19	15	14	8	3	21,2
Lindenhof	106	15	52	15	14	7	3	12,8
City	31	–	6	7	13	5	–	7,8
<b>Kreis 2</b>	<b>1 502</b>	<b>90</b>	<b>228</b>	<b>434</b>	<b>443</b>	<b>190</b>	<b>117</b>	<b>8,9</b>
Wollishofen	641	28	93	214	174	75	57	7,2
Leimbach	222	6	22	86	75	20	13	8,3
Enge	639	56	113	134	194	95	47	12,2
<b>Kreis 3</b>	<b>1 662</b>	<b>115</b>	<b>341</b>	<b>663</b>	<b>374</b>	<b>130</b>	<b>39</b>	<b>6,3</b>
Alt-Wiedikon	892	37	178	339	219	103	16	9,1
Friesenberg	172	23	39	38	43	17	12	3,8
Sihlfeld	598	55	124	286	112	10	11	5,0
<b>Kreis 4</b>	<b>855</b>	<b>248</b>	<b>176</b>	<b>259</b>	<b>138</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>5,3</b>
Werd	85	5	21	19	25	12	3	3,5
Langstrasse	500	138	111	163	71	15	2	7,6
Hard	270	105	44	77	42	2	–	3,9
<b>Kreis 5</b>	<b>1 424</b>	<b>163</b>	<b>432</b>	<b>532</b>	<b>207</b>	<b>85</b>	<b>5</b>	<b>16,9</b>
Gewerbeschule	379	94	90	139	44	11	1	7,2
Escher Wyss	1 045	69	342	393	163	74	4	33,0
<b>Kreis 6</b>	<b>1 682</b>	<b>133</b>	<b>203</b>	<b>509</b>	<b>511</b>	<b>258</b>	<b>68</b>	<b>9,3</b>
Unterstrass	893	53	87	317	306	108	22	7,2
Oberstrass	789	80	116	192	205	150	46	13,9
<b>Kreis 7</b>	<b>3 318</b>	<b>225</b>	<b>424</b>	<b>722</b>	<b>961</b>	<b>631</b>	<b>355</b>	<b>16,5</b>
Fluntern	985	64	113	197	288	192	131	23,8
Hottingen	970	103	154	212	222	162	117	16,0
Hirslanden	388	17	55	86	107	80	43	9,6
Witikon	975	41	102	227	344	197	64	16,8
<b>Kreis 8</b>	<b>1 071</b>	<b>137</b>	<b>172</b>	<b>291</b>	<b>297</b>	<b>119</b>	<b>55</b>	<b>10,6</b>
Seefeld	219	20	51	65	49	26	8	6,3
Mühlebach	589	110	85	179	134	52	29	15,5
Weinegg	263	7	36	47	114	41	18	9,5
<b>Kreis 9</b>	<b>1 755</b>	<b>145</b>	<b>322</b>	<b>507</b>	<b>515</b>	<b>232</b>	<b>34</b>	<b>6,3</b>
Albisrieden	1 067	52	172	289	338	192	24	9,4
Altstetten	688	93	150	218	177	40	10	4,1
<b>Kreis 10</b>	<b>2 503</b>	<b>101</b>	<b>373</b>	<b>777</b>	<b>873</b>	<b>293</b>	<b>86</b>	<b>11,9</b>
Höngg	1 766	80	286	491	614	226	69	14,7
Wipkingen	737	21	87	286	259	67	17	8,2
<b>Kreis 11</b>	<b>3 433</b>	<b>316</b>	<b>483</b>	<b>1 100</b>	<b>1 162</b>	<b>311</b>	<b>61</b>	<b>9,5</b>
Affoltern	1 021	55	125	306	395	115	25	8,6
Oerlikon	1 142	210	153	379	295	86	19	9,6
Seebach	1 270	51	205	415	472	110	17	10,1
<b>Kreis 12</b>	<b>793</b>	<b>76</b>	<b>142</b>	<b>289</b>	<b>189</b>	<b>86</b>	<b>11</b>	<b>5,3</b>
Saatlen	111	13	11	37	34	13	3	3,3
Schwamendingen-Mitte	455	45	89	186	110	22	3	7,7
Hirzenbach	227	18	42	66	45	51	5	3,9

**Eigentumswohnungen**

► nach durchschnittlicher Wohnfläche, Zimmerzahl und Stadtquartier, 2016

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>99</b>	<b>39</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>116</b>	<b>143</b>	<b>180</b>	<b>199</b>	<b>260</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>79</b>	<b>28</b>	<b>62</b>	<b>88</b>	<b>111</b>	<b>146</b>	<b>194</b>	<b>160</b>	<b>214</b>
Rathaus	68	27	58	80	103	143	190	–	–
Hochschulen	95	34	70	105	114	133	234	160	214
Lindenhof	79	32	61	91	115	167	182	–	–
City	115	–	78	122	117	146	–	–	–
<b>Kreis 2</b>	<b>107</b>	<b>44</b>	<b>70</b>	<b>91</b>	<b>117</b>	<b>148</b>	<b>175</b>	<b>198</b>	<b>239</b>
Wollishofen	108	36	65	91	117	145	192	194	298
Leimbach	98	37	62	89	105	128	151	–	214
Enge	110	49	76	92	123	153	165	208	223
<b>Kreis 3</b>	<b>92</b>	<b>36</b>	<b>65</b>	<b>85</b>	<b>112</b>	<b>153</b>	<b>181</b>	<b>209</b>	<b>232</b>
Alt-Wiedikon	99	40	69	91	115	149	191	196	–
Friesenberg	95	36	58	90	106	169	180	214	232
Sihlfeld	79	33	62	78	109	159	165	200	232
<b>Kreis 4</b>	<b>72</b>	<b>33</b>	<b>61</b>	<b>84</b>	<b>109</b>	<b>154</b>	<b>306</b>	<b>235</b>	<b>398</b>
Werd	93	53	58	89	97	136	–	235	210
Langstrasse	77	36	64	87	121	177	306	–	775
Hard	57	28	53	76	96	97	–	–	–
<b>Kreis 5</b>	<b>99</b>	<b>57</b>	<b>77</b>	<b>105</b>	<b>133</b>	<b>168</b>	<b>248</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Gewerbeschule	69	30	59	85	103	141	190	–	–
Escher Wyss	110	94	82	112	141	171	263	–	–
<b>Kreis 6</b>	<b>104</b>	<b>38</b>	<b>64</b>	<b>92</b>	<b>119</b>	<b>144</b>	<b>173</b>	<b>204</b>	<b>272</b>
Unterstrass	105	44	66	91	121	145	171	–	–
Oberstrass	104	34	63	93	116	143	174	204	272
<b>Kreis 7</b>	<b>112</b>	<b>36</b>	<b>64</b>	<b>93</b>	<b>119</b>	<b>139</b>	<b>183</b>	<b>199</b>	<b>248</b>
Fluntern	119	34	61	97	122	150	183	194	247
Hottingen	107	33	65	91	114	138	192	213	254
Hirslanden	109	61	61	87	116	133	167	172	209
Witikon	112	36	66	93	120	133	178	201	254
<b>Kreis 8</b>	<b>98</b>	<b>37</b>	<b>67</b>	<b>89</b>	<b>116</b>	<b>147</b>	<b>186</b>	<b>200</b>	<b>397</b>
Seefeld	91	38	65	83	113	136	158	185	–
Mühlebach	94	35	66	90	117	150	190	212	426
Weinegg	116	72	71	94	116	150	188	191	340
<b>Kreis 9</b>	<b>92</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>83</b>	<b>108</b>	<b>130</b>	<b>159</b>	<b>178</b>	<b>300</b>
Albisrieden	93	37	60	81	103	128	159	177	300
Altstetten	91	70	61	87	116	143	159	196	–
<b>Kreis 10</b>	<b>101</b>	<b>39</b>	<b>61</b>	<b>88</b>	<b>115</b>	<b>145</b>	<b>164</b>	<b>178</b>	<b>207</b>
Höngg	102	38	62	89	116	142	164	182	214
Wipkingen	99	42	61	85	112	154	162	145	199
<b>Kreis 11</b>	<b>96</b>	<b>33</b>	<b>63</b>	<b>89</b>	<b>116</b>	<b>142</b>	<b>198</b>	<b>232</b>	<b>269</b>
Affoltern	105	31	62	94	119	139	255	260	260
Oerlikon	84	32	62	82	113	139	168	176	279
Seebach	100	40	65	93	115	149	167	–	–
<b>Kreis 12</b>	<b>91</b>	<b>38</b>	<b>64</b>	<b>87</b>	<b>113</b>	<b>138</b>	<b>170</b>	<b>–</b>	<b>140</b>
Saatlen	101	36	76	92	118	159	157	–	–
Schwamendingen-Mitte	89	40	67	89	112	149	169	–	140
Hirzenbach	91	35	55	78	113	127	179	–	–

**Mietpreise**

► nach Stadtkreis, Wohnungsgrösse und Eigentumsgruppe, Median der Periode 2011–2015

T\_9.3.27

	2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		Pro Quadratmeter	
	gemein- nützig	andere	gemein- nützig	andere	gemein- nützig	andere	gemein- nützig	andere
<b>Ganze Stadt</b>	<b>915</b>	<b>1341</b>	<b>1016</b>	<b>1586</b>	<b>1400</b>	<b>2000</b>	<b>15,5</b>	<b>22,3</b>
Kreis 1	927	1775	1369	2100	1440	2793	18,0	28,9
Kreis 2	850	1388	1029	1624	1300	2024	15,5	22,0
Kreis 3	880	1350	950	1580	1368	2130	14,8	22,6
Kreis 4	970	1310	936	1507	1312	1815	14,8	22,1
Kreis 5	971	1500	930	1747	1288	2030	14,9	23,2
Kreis 6	860	1415	1000	1648	1332	2050	15,5	22,7
Kreis 7	1100	1415	1161	1735	1319	2191	15,3	22,5
Kreis 8	...	1580	1166	1790	1500	2000	15,9	23,9
Kreis 9	954	1290	1000	1533	1426	1969	15,4	21,1
Kreis 10	889	1339	1081	1630	1500	2000	15,8	21,9
Kreis 11	1000	1270	1200	1525	1460	1855	15,9	20,6
Kreis 12	854	1200	1000	1385	1350	1620	14,8	20,2

Quelle für die mittleren Mietpreise der Tabellen T\_9.3.26 und T\_9.3.27 ist die Strukturhebung des Bundes. Die Grundlage bildet die Befragung von 40 000 Haushalten in der Stadt Zürich, für die Mietpreise aus den Jahren 2010 bis 2014 vorliegen. Ausser den mittleren Monatsmieten für Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sind die Mietpreise pro Quadratmeter Wohnfläche aller Wohnungsgrössenklassen angegeben.

Aufgrund der beschränkten Stichprobengrösse sind die Werte mit Vorsicht zu interpretieren. Pro Stadtkreis können keine Einzeljahre ausgewiesen werden. Die Werte in T\_9.3.27 beziehen sich auf die gesamte Fünfjahresperiode 2010 bis 2014. Es sind nur Werte pro Kreis ausgewiesen, wenn mindestens 20 Preisinformationen vorliegen.

## 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 2016 standen in der Stadt Zürich 484 Wohnungen leer; dies entspricht einer Leerwohnungsziffer von 0,22. Mit andern Worten: 0,22 Prozent aller Wohnungen standen am Stichtag der Zählung leer und waren noch nicht vermietet oder verkauft. Leer stehen vorwiegend sehr teure Wohnungen.

Die leer stehende Nutzfläche in der Stadt Zürich sank 2016 geringfügig. Am 1. Juni 2016 standen 237 054 Quadratmeter leer, 19 098 Quadratmeter weniger als im Vorjahr. Davon entfielen 193 027 Quadratmeter auf Büros und Praxen, was in diesem Segment einer Leerflächenziffer von 2,55 Prozent entspricht.

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

### Leer stehende Wohnungen

► nach Zimmerzahl und Stadtkreis, 2016



T 9.4.1

	Total	Wohnungen nach Zimmerzahl					Neu- bauten <sup>2</sup>	Leerwoh- nungsziffer <sup>3</sup>	
		1	2	3	4	5 und mehr			
1. 6. 2015	483	36	123	173	99	52	15	192	0,22
<b>Ganze Stadt 1. 6. 2016</b>	<b>484</b>	<b>55</b>	<b>121</b>	<b>147</b>	<b>100</b>	<b>61</b>	<b>16</b>	<b>146</b>	<b>0,22</b>
Kreis 1	9	3	3	2	1	–	–	–	0,23
Kreis 2	84	5	22	22	22	13	1	45	0,50
Kreis 3	44	21	5	6	9	3	1	1	0,17
Kreis 4	69	2	36	23	6	2	1	54	0,43
Kreis 5	23	3	5	9	5	1	–	5	0,27
Kreis 6	39	2	6	15	11	5	–	15	0,22
Kreis 7	79	6	14	27	13	19	7	12	0,39
Kreis 8	17	1	1	8	2	5	–	1	0,17
Kreis 9	33	1	13	8	7	4	3	8	0,12
Kreis 10	33	6	7	10	7	3	–	2	0,16
Kreis 11	40	2	8	12	13	5	3	–	0,11
Kreis 12	14	3	1	5	4	1	–	3	0,09

1 EFH = Einfamilienhäuser.

2 Neubauten = erstellt vor spätestens zwei Jahren ab Erhebungsstichtag.

3 Prozentanteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand.

## Leer stehende Nutzflächen

► nach Nutzungsart und Stadtquartier, 2016

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>	
		Leerflächen (m <sup>2</sup> )	Leerflächen (m <sup>2</sup> )					Leerflächen- ziffer <sup>1</sup>
1. 6. 2006 <sup>3</sup>	368 278	277 772	4,75	12 787	8 235	60 097	9 387	
1. 6. 2015	256 450	207 901	2,76	6 030	3 145	36 795	2 579	
<b>Ganze Stadt</b>	<b>1. 6. 2016</b>	<b>237 054</b>	<b>193 027</b>	<b>2,55</b>	<b>3 095</b>	<b>2 964</b>	<b>35 767</b>	<b>2 201</b>
<b>Kreis 1</b>		<b>32 201</b>	<b>29 807</b>	<b>3,71</b>	<b>1 525</b>	–	<b>860</b>	<b>9</b>
Rathaus		2 261	1 315	1,28	924	–	13	9
Hochschulen		340	340	0,41	–	–	–	–
Lindenhof		8 060	7 725	4,37	160	–	175	–
City		21 540	20 427	4,89	441	–	672	–
<b>Kreis 2</b>		<b>19 439</b>	<b>14 427</b>	<b>1,88</b>	<b>402</b>	–	<b>3 770</b>	<b>840</b>
Wollishofen		5 313	3 471	2,61	–	–	1 726	116
Leimbach		–	–	–	–	–	–	–
Enge		14 126	10 956	1,82	402	–	2 044	724
<b>Kreis 3</b>		<b>22 593</b>	<b>19 796</b>	<b>2,71</b>	–	<b>200</b>	<b>2 170</b>	<b>427</b>
Alt-Wiedikon		19 741	18 231	3,14	–	200	1 223	87
Friesenberg		–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld		2 852	1 565	1,10	–	–	947	340
<b>Kreis 4</b>		<b>11 583</b>	<b>8 331</b>	<b>1,67</b>	<b>103</b>	–	<b>3 149</b>	–
Werd		7 608	6 532	4,16	–	–	1 076	–
Langstrasse		3 729	1 799	0,60	60	–	1 870	–
Hard		246	–	–	43	–	203	–
<b>Kreis 5</b>		<b>17 582</b>	<b>17 023</b>	<b>1,52</b>	<b>143</b>	–	<b>416</b>	–
Gewerbeschule		4 177	3 761	1,43	–	–	416	–
Escher Wyss		13 405	13 262	1,55	143	–	–	–
<b>Kreis 6</b>		<b>3 726</b>	<b>2 667</b>	<b>0,76</b>	–	–	<b>756</b>	<b>303</b>
Unterstrass		3 391	2 577	1,10	–	–	511	303
Oberstrass		335	90	0,09	–	–	245	–
<b>Kreis 7</b>		<b>4 336</b>	<b>3 224</b>	<b>0,82</b>	<b>115</b>	<b>200</b>	<b>797</b>	–
Fluntern		500	500	0,46	–	–	–	–
Hottingen		1 962	1 288	0,74	115	–	559	–
Hirslanden		1 758	1 320	2,02	–	200	238	–
Witikon		116	116	0,33	–	–	–	–
<b>Kreis 8</b>		<b>12 294</b>	<b>11 132</b>	<b>2,51</b>	<b>118</b>	<b>221</b>	<b>823</b>	–
Seefeld		6 603	6 074	2,95	–	–	529	–
Mühlebach		4 921	4 288	2,54	118	221	294	–
Weinegg		770	770	1,12	–	–	–	–
<b>Kreis 9</b>		<b>52 204</b>	<b>39 082</b>	<b>3,62</b>	<b>27</b>	<b>2 125</b>	<b>10 884</b>	<b>86</b>
Albisrieden		4 628	3 820	2,18	27	–	781	–
Altstetten		47 576	35 262	3,90	–	2 125	10 103	86
<b>Kreis 10</b>		<b>477</b>	<b>387</b>	<b>0,17</b>	<b>90</b>	–	–	–
Höngg		–	–	–	–	–	–	–
Wipkingen		477	387	0,56	90	–	–	–
<b>Kreis 11</b>		<b>58 697</b>	<b>45 953</b>	<b>4,08</b>	<b>476</b>	<b>218</b>	<b>11 670</b>	<b>380</b>
Affoltern		1 651	1 651	2,12	–	–	–	–
Oerlikon		13 744	10 150	2,40	476	218	2 520	380
Seebach		43 302	34 152	5,63	–	–	9 150	–
<b>Kreis 12</b>		<b>1 922</b>	<b>1 198</b>	<b>1,70</b>	<b>96</b>	–	<b>472</b>	<b>156</b>
Saatlen		865	510	1,82	96	–	103	156
Schwamendingen-Mitte		1 057	688	1,99	–	–	369	–
Hirzenbach		–	–	–	–	–	–	–

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

2 Mehrfachnutzung, unbestimmte oder nicht zuteilbare Nutzung.

3 Ab 2010 wurde die Zählpraxis geändert. Es werden nur noch Flächen ausgewiesen, die nicht «auf später» vermietet sind.