

DER ZÜRCHER WOHNUNGSMARKT ENDE 1924

1. LEERSTEHENDE WOHNUNGEN

STADT
ZÜRICH

Die regelmäßige statistische Beobachtung des Zürcher Wohnungsmarktes erstreckt sich nun über einen Zeitraum von bald dreißig Jahren. Aber nie in dieser ganzen Beobachtungsperiode wurde eine zeitlich und graduell so ausgedehnte Wohnungsnot festgestellt, wie sie seit 1917 besteht. Ungefähr acht Jahre lang dauert dieser für die Mieterschaft höchst leidige Zustand auf dem Wohnungsmarkt schon an. Damit wäre der Ausgleich jetzt geschaffen für die ebenso lange Periode des Wohnungsüberflusses, wie sie in den Jahren 1896/1903 zum großen Nachteil der Hausbesitzer bestand. Fünf und sechs Prozent aller Wohnungen standen damals zeitweise leer, was beim heutigen Wohnungsbestand einen Vorrat von 2500 bis 3000 Wohnungen ergäbe. Aus dieser Zeit stammt auch die von Deutschland übernommene Forderung, daß zur normalen Befriedigung des Wohnbedürfnisses in einer Stadt drei Prozent aller Wohnungen leerzustehen hätten. Dieser Satz ist für Zürich schon vor dem Kriege aufgegeben und auf zwei Prozent ermäßigt worden. Heute aber darf angenommen werden, daß bereits ein Vorrat von einem bis anderthalb Prozent eine ganz erhebliche Erleichterung des Wohnungsmarktes bewirken müßte; denn ein Vorrat von einem bis anderthalb Prozent würde in Zürich 500 bis 750 Wohnungen umfassen. Wie weit wir von diesem Ansatz entfernt sind, zeigen die in nachstehender Tabelle zusammengestellten Hauptergebnisse der letzten Leerwohnungszählungen. Beizufügen ist, daß sich die Berechnungen ausschließlich auf Bauwohnungen mit eigener Küche beziehen, während früher im Wohnungsbestand auch einige hundert Bauwohnungen ohne eigene Küche inbegriffen waren, die indessen weder vom technischen noch vom wirtschaftlichen Gesichtspunkte aus als vollwertige Objekte für die Wohnungsversorgung in Betracht fallen können.

Zähltermin 1. Dezember	Wohnungs- bestand	Leere Wohnungen	
		absolut	in ‰
1920	47,579	87	0,18
1921	47,909	105	0,22
1922	48,219	60	0,12
1923	48,929	52	0,11
1924	50,481	97	0,19

Trotzdem der Wohnungsbestand im letzten Jahre um 1552 Wohnungen zugenommen hat — der Zuwachs ist größer als in den drei Jahren 1921/23 zusammen — vermehrte sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen nur ganz unwesentlich. Ein Vorrat von 97 Wohnungen, wie er am 1. Dezember 1924 festgestellt worden ist, bedeutet einen ausverkauften Wohnungsmarkt, namentlich dann, wenn berücksichtigt wird, daß von 97 leerstehenden Wohnungen nicht weniger als 32 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser sind. Mietwohnungen standen also nur 65 leer, und von diesen waren 18 am Zähltag bereits auf später vermietet. Damit schrumpft der eigentliche verfügbare Vorrat auf 47 Mietwohnungen zusammen, eine in jeder Hinsicht belanglose Zahl. Das zeigt sich besonders eindringlich, wenn die leerstehenden Wohnungen auf die verschiedenen Größenklassen verteilt werden.

Wohnungsgröße	Wohnungsbestand	Leere Wohnungen		Davon sind	
		absolut	in %	Verkaufsobjekte	bereits vermietet
1 Zimmer . . .	821	2	0,24	—	1
2 Zimmer . . .	6,631	3	0,05	—	1
3 Zimmer . . .	20,090	15	0,07	1	4
4 Zimmer . . .	13,954	28	0,20	3	8
5 Zimmer . . .	4,967	17	0,34	7	2
6 u. mehr Zim.	4,018	32	0,80	21	2

Abgesehen von den Einzimmerwohnungen, die in Zürich nur eine ganz untergeordnete Bedeutung haben, nimmt der prozentuale Vorrat mit der Größe der Wohnungen zu. Die meisten leerstehenden Großwohnungen liegen aber in Einfamilienhäusern, die nur käuflich erworben werden können, so daß für jene Interessenten, die größere Wohnungen mieten wollen, die Auswahl äußerst beschränkt ist. Ganz schlimm sieht es für die Mieter der Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen aus. Auf diese drei Größenklassen entfallen im ganzen rund 41000 Wohnungen, von denen 46 leerstanden; 17 dieser leerstehenden Wohnungen waren aber entweder bereits vermietet oder sind nur durch Kauf des Hauses erhältlich. Der wirkliche Vorrat an verfügbaren Mietwohnungen der drei wichtigsten Größenklassen beträgt somit 29 Objekte oder 0,08 Prozent. Angesichts dieser Zahl ist es fast eine Übertreibung, noch von einem Wohnungsvorrat zu sprechen. Das gilt in besonderem Maße für die Stadtkreise 3 und 4, die zusammen rund 16000 Wohnungen zählen, am 1. Dezember 1924 aber ganze 7 Wohnungen leerstehen hatten. Billige Wohnungen sind überhaupt nicht vorrätig; von sämtlichen 29 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, die am 1. Dezember nicht vermietet waren, kosten nur 2 Objekte weniger als 1500 Franken.

Nicht besser als in der Stadt ist die Wohnungsmarktlage in der Umgebung von Zürich. Die acht Ausgemeinden wiesen am Zähltag im ganzen 18 leerstehende Wohnungen auf. Davon entfallen 7 auf Zollikon, 4 auf Örlikon, 3 auf Kilchberg und 2 auf Seebach. In den übrigen Gemeinden — nämlich Albisrieden, Altstetten, Höngg und Schwamendingen — konnte gar keine oder höchstens eine leerstehende Wohnung ausfindig gemacht werden.

2. VORAUSSICHTLICHE WOHNUNGsherSTELLUNG IM JAHERE 1925

Die vor Jahresfrist am 1. Dezember 1923 durchgeführte Zählung der neu entstehenden Wohnungen ließ für das Jahr 1924 ein Angebot von 1560 Wohnungen erwarten. In Wirklichkeit wurden in den der Zählung folgenden zwölf Monaten 1619 neue Wohnungen fertiggestellt; diesem Zugang steht ein Abgang von 67 abgebrochenen Wohnungen gegenüber, so daß sich für die genannte Zeit ein reiner Zuwachs von 1552 Wohnungen ergibt. Wir haben schon im vorjährigen Bericht darauf hingewiesen, daß eine Erleichterung der Wohnungsmarktlage nur dann eintreten werde, wenn die in Fluß gekommene Bautätigkeit über das Jahr 1924 hinaus anhalte. Leider scheint sich diese Voraussetzung nicht erfüllen zu wollen; denn nach der neuesten Zählung ist die Wohnungsherstellung bereits wieder stark zurückgegangen.

Am 1. Dezember 1924 waren in der Stadt Zürich 313 Wohngebäude mit 912 Wohnungen im Bau. Dazu kommen weitere 60 Wohnungen, die in Umbauten entstehen, so daß sich das Sichtangebot im ganzen auf 972 Wohnungen beläuft. Im Vergleich zu der vorjährigen Zählung bedeutet das einen Rückgang um nahezu 600 Wohnungen. Dieser Rückgang ist um so empfindlicher, als von den 972 im Bau begriffenen Wohnungen nicht weniger als 175 bereits vor ihrer endgültigen Fertigstellung und vor der gesundheitspolizeilichen Bauabnahme bezogen worden sind. Damit vermindert sich die Zahl der vom Dezember 1924 an innert Jahresfrist voraussichtlich beziehbar werdenden Wohnungen auf rund 800. Andererseits liegen für 620 projektierte, am 1. Dezember 1924 aber noch nicht angefangene Wohnungen baupolizeiliche Bewilligungen vor. Die Inangriffnahme vieler dieser Wohnungen ist durch die im Herbst einsetzende Geldknappheit und Geldverteuerung verhindert worden. Wohl macht sich neuestens eine leichte Entspannung des Kapitalmarktes bemerkbar, die gegen das Frühjahr hin möglicherweise noch deutlicher in die Erscheinung tritt. Ob sie auch die Hypothekar- und Baugelder verbilligen wird, ist einstweilen noch fraglich. Aber selbst im günstigsten Falle wird die Erleichterung der Geldbeschaffung kaum vermögen, der Bautätigkeit so rechtzeitig Vorschub zu leisten, daß von

den 620 projektierten Wohnungen mehr als 50 Wohnungen im Laufe des Jahres 1925 * noch fertigerstellt werden können. Dieser kleine Zuschuß wird indessen zum Teil wieder aufgehoben durch den Wegfall von 21 Wohnungen in Häusern, die dem neuen Bahnhof Enge weichen müssen.

Durch die Gemeindeabstimmung vom 31. August 1924 ist aus dem Rechnungsüberschuß des Jahres 1923 ein Betrag von 2 Millionen Franken ausgeschieden worden zum Zwecke der Beschaffung verbilligter Wohnungen für wenig bemittelte kinderreiche Familien. Von dieser Summe werden 1,4 Millionen Franken verwendet zur Errichtung einer öffentlichen Stiftung «Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich»; die übrigen 600,000 Franken finden Verwendung zu Beiträgen an die Erstellung und Vermietung solcher Wohnungen durch gemeinnützige Baugesellschaften. Auf Grund dieses Gemeindebeschlusses wurde von verschiedenen gemeinnützigen Baugenossenschaften und von der Stadt selbst eine Reihe von Bauprojekten ausgearbeitet, für die in nächster Zeit die Baubewilligung eingeholt wird. Die Bauten selbst sollen dann ungesäumt in Angriff genommen und derart gefördert werden, daß bis Ende 1925 voraussichtlich etwa 200 Wohnungen abgegeben werden können. Unter dieser Voraussetzung würde sich das für 1925 zu erwartende Angebot an verfügbaren Neuwohnungen auf rund 1000 erhöhen.

Der Umstand, daß trotz der großen Wohnungsproduktion im Jahre 1924 ein verhältnismäßig großer Teil des für 1925 bestimmten Angebotes schon zum voraus in Gebrauch genommen wurde, ist bezeichnend für die heutige Verfassung des Zürcher Wohnungsmarktes. Aber nicht nur dieser Vorausbezug zahlreicher Wohnungen beeinträchtigt die Aussichten der Mieter für 1925, sondern auch die Tatsache, daß von den am 1. Dezember im Bau begriffenen 972 Wohnungen 234 Objekte überhaupt nicht mietbar sind. Es handelt sich dabei um 130 Eigentümerwohnungen, die von den Bauherren selbst bezogen werden; weitere 81 Neuwohnungen entfallen auf Einfamilienhäuser, die nur käuflich abgetreten werden und die übrigen nicht mietbaren 23 Objekte sind Dienstwohnungen, deren Verwendung schon zum voraus bestimmt ist. So verbleiben der Mieterschaft für das Jahr 1925 bloß 738 Wohnungen, von denen aber am Zähltag nicht weniger als 411 entweder schon bezogen oder auf einen spätern Zeitpunkt bereits vermietet waren. Es ergibt sich also die höchst bemerkenswerte Schlußbilanz, daß von sämtlichen im Bau begriffenen 972 Wohnungen nur noch 327 Mietwohnungen verfügbar sind. Diese Fest-

* Es ist hier und in den folgenden Ausführungen, wenn vom Jahre 1925 die Rede ist, nicht das Kalenderjahr gemeint, sondern das mit dem 1. Dezember 1924 beginnende Baujahr, das also den Dezember 1924 und die ersten elf Monate 1925 umfaßt.

stellung läßt die Wohnungsversorgung für 1925 als durchaus unzureichend erscheinen und berechtigt zu ernstern Besorgnissen.

Eine Besonderheit der neuzeitlichen Bautätigkeit ist die beispiellose Förderung des Einfamilienhauses. In den ersten elf Monaten 1924 wurden 183 Einfamilienhäuser fertiggestellt; am 1. Dezember 1924 waren 175 solche Objekte im Bau. Für die Jahre 1924 und 1925 beläuft sich die Produktion also auf über 350 Einfamilienhäuser. Vor dem Kriege verzeichnete das Jahr 1911 mit 84 Einfamilienhausbauten den größten Jahreszuwachs. Dieses Jahresmaximum wird nun schon zweimal um mehr als das Doppelte übertroffen. Im Vergleich zu der Gesamtzahl der neuerstellten Wohnungen sind nie so viele Einfamilienhäuser gebaut worden wie jetzt; denn 175 oder nahezu 20 Prozent von den 912 in Neubauten entstehenden Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern. Auch wenn vom wohnkulturellen Standpunkte aus die Förderung des Eigenheimes grundsätzlich begrüßt wird, darf nicht verschwiegen werden, daß die bevorzugte Erstellung von mittelständischen Einfamilienhäusern im Verhältnis zu den notwendigsten Bedürfnissen zu viel große Wohnungen auf den Markt bringt, wie folgende Zusammenstellung zeigt:

Wohnungsgröße	Neue Wohnungen im ganzen	Nicht mietbare Wohnungen	Mietwohnungen		
			im ganzen	bereits vermietet	noch verfügbar
1 Zimmer . . .	10	—	10	5	5
2 Zimmer . . .	59	4	55	38	17
3 Zimmer . . .	372	14	358	236	122
4 Zimmer . . .	260	45	215	109	106
5 Zimmer . . .	139	52	87	19	68
6 u. mehr Zimm.	132	119	13	4	9
Zusammen	972	234	738	411	327

Es ist gewiß kein normales Verhältnis, wenn mehr neue Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern entstehen als Vierzimmerwohnungen. Die etwas einseitige Wohnungsversorgung kommt auch darin zum Ausdruck, daß unter den am 1. Dezember noch verfügbar gewesenen Wohnungen die Drei- und Vierzimmerwohnungen nicht viel zahlreicher sind als die Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern, obgleich der Interessentenkreis für kleinere Wohnungen ungleich größer ist. Der Einfamilienhausbau einerseits und der Rückgang der genossenschaftlichen Bautätigkeit anderseits haben diese unvorteilhafte Bedarfsdeckung bewirkt.

Von den in Neubauten entstehenden Mietwohnungen ist der Mietpreis für 617 Objekte bekannt. Fast alle diese 617 Mietwohnungen

haben eigenes Badezimmer. Der Umstand, daß die Badezimmerausstattung in den neuen Wohnungen sozusagen zur Regel geworden ist, kann natürlich nicht ohne Rückwirkung auf die Mietpreisbildung bleiben, was bei der Beurteilung der Wohnungsverteuerung nicht immer gebührend berücksichtigt wird. Von den mansardenlosen Dreizimmerwohnungen mit Bad kosten die billigeren Objekte zwischen 1101 bis 1400 Franken, während für bessere Wohnungen 1601 bis 2000 Franken verlangt werden. Gleich ausgestattete Vierzimmerwohnungen stellen sich bei geringeren Ansprüchen zumeist auf 1301 bis 1500 Franken und bei höheren Ansprüchen auf 2001 bis 2500 Franken. Der Durchschnittspreis für eine mansardenlose Dreizimmerwohnung mit Bad beträgt 1557 Franken, für die entsprechende Vierzimmerwohnung 1881 Franken. Die Durchschnittspreise sind höher als in den letztjährigen Neubauten und zwar dürften drei Gründe zu dieser Preiserhöhung beigetragen haben: erstens wurde im Vorjahre die Mehrzahl der Wohnungen mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellt, die heute nur noch ausnahmsweise gewährt wird; zweitens fand seit dem Vorjahre eine nicht unbeträchtliche Kapitalverteuerung statt, die ihrerseits zu einer Bauverteuerung führte; und drittens sind außerdem auch die eigentlichen Baukosten merklich gestiegen.

Im Gegensatz zu der Stadt ist die Bautätigkeit in der Umgebung UMGEBUNG nur wenig eingeschränkt worden. Vor Jahresfrist, am 1. Dezember 1923, waren in den acht Vororten im ganzen 270 Wohnungen im Bau; nach der neuesten Zählung vom 1. Dezember 1924 werden 237 Wohnungen erstellt, darunter 165 Mietwohnungen. Die Zahl der Einfamilienhäuser (58) ist auch in der Umgebung verhältnismäßig groß; bemerkenswerterweise aber werden die meisten Einfamilienhäuser nicht etwa in den Villenvororten Zollikon und Kilchberg erstellt, sondern in Höngg, Örlikon und Schwamendingen, wo zusammen 42 solche Objekte im Entstehen begriffen sind. Die größte Zahl von Wohnungen überhaupt bringt Örlikon auf den Markt, nämlich 104; davon werden 32 von der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, Gruppe Örlikon, gebaut. In Seebach sind 44, in Höngg 32, in Schwamendingen 21 und in Altstetten 16 Wohnungen angefangen. Albisrieden und Kilchberg bauen je 8 Wohnungen; Zollikon begnügt sich mit bloß 4 neuen Wohnungen. Von sämtlichen in der Umgebung Zürichs im Bau befindlichen 237 Wohnungen sind 108 Dreizimmerwohnungen und 70 Vierzimmerwohnungen. Rund 75 Prozent aller neuen Wohnungen entfallen auf diese beiden wichtigen Größenklassen gegen 65 Prozent in der Stadt. Bereits vermietet waren am 1. Dezember 29 Wohnungen, verhältnismäßig weniger als in Zürich.

3. SCHLUSSERGEBNIS

Von den am 1. Dezember 1924 in der Stadt Zürich im Bau begriffenen 972 Wohnungen waren am Zähltag 175 Wohnungen bereits bezogen, so daß für 1925 rund 800 Wohnungen übrig bleiben. Dazu kommen voraussichtlich 200 weitere Wohnungen, die nach dem 1. Dezember, zum Teil erst im Frühjahr in Angriff genommen werden, deren Erstellung aber derart beschleunigt werden soll, daß ihr Bezug noch im Jahre 1925 möglich sein wird. Trifft diese Voraussetzung zu, dann würde sich der Gesamtzuwachs auf rund 1000 Wohnungen belaufen. Durch Haushaltsauflösung infolge Todesfall oder aus andern Gründen werden schätzungsweise 400 bis 500 Wohnungen freigestellt, so daß für den Bedarf des Jahres 1925 insgesamt 1400 bis 1500 Wohnungen zur Verfügung stehen. Mit Rücksicht darauf, daß nunmehr die stärksten Geburtenjahrgänge in das Heiratsalter eintreten, muß die Zahl der Eheschließungen und damit die Wohnungsnachfrage etwas höher angesetzt werden als früher. Wird der mutmaßliche Bedarf vorsichtig auf 1600 Wohnungen geschätzt, so ergibt sich für das Jahr 1925 ein Fehlbetrag von 100 bis 200 Wohnungen. Nicht inbegriffen sind in dieser Schätzung die Familienwanderungen, deren Verlauf unmöglich vorausszusehen ist. Ein Mehrzuzug von Familien wird den Fehlbetrag vergrößern; ein Mehrwegzug kann ihn verkleinern. Immerhin müßten sich die wirtschaftlichen Verhältnisse schon außerordentlich ungünstig gestalten, bis durch die Mehrabwanderung eine nennenswerte Zahl von Wohnungen freigestellt wird. Da aber vorläufig keine Anzeichen für eine solche Wendung der Dinge vorliegen, kann einstweilen auch nicht mit einer entsprechenden Entlastung des Wohnungsmarktes gerechnet werden. Man wird sich also mit der Feststellung abzufinden haben, daß der im Jahre 1925 neu sich bildende Wohnungsbedarf durch das zu erwartende Wohnungsangebot nicht voll gedeckt wird. Nun besteht aber neben dem laufenden Jahresbedarf auch heute noch ein latentes ungestilltes Wohnbedürfnis aus früherer Zeit; denn das an und für sich große Wohnungsangebot des Jahres 1924 hat bei weitem nicht vermocht, die Fehlbeträge der vorhergehenden Jahre auszugleichen. Wenn das Wohnungsangebot aber nicht einmal für den laufenden Bedarf ausreicht, kann eine Befriedigung alter Bedürfnisse entweder gar nicht oder nur auf Kosten neuer Bedürfnisse stattfinden. Unsere letztjährige Voraussage, daß ein starkes Abflauen der Bautätigkeit eine neue Verschärfung der Wohnungsnot zur Folge haben müßte, wird sich demnach höchst wahrscheinlich bereits im Jahre 1925 erfüllen.

Ende Januar 1925

Brüschweiler

Stadt Zürich

Leerstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1924

1 Stadt- kreise	Woh- nungs- bestand	Leerstehende Wohnungen		Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Leere Ge- schäfts- woh- nungen
		im gan- zen	in $\frac{0}{0}$ aller Wohn.	1—2 Zim- mer	3 Zim- mer	4 Zim- mer	5 Zim- mer	6 u. mehr Zim.	
1	4867	3	0,06	1	1	—	1	—	1
2	4177	11	0,26	1	6	2	1	1	—
3	7817	4	0,05	1	—	1	2	—	2
4	8206	3	0,04	—	1	2	—	—	—
5	3726	3	0,08	—	—	1	2	—	—
6	10212	30	0,29	—	1	7	4	18	—
7	6195	34	0,55	2	6	15	5	6	—
8	5281	9	0,17	—	—	—	2	7	—
Ganze Stadt	50481	97	0,19	5	15	28	17	32	3

Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl, 1. Dezember 1924

2 Wohnungs- größe	Woh- nungs- bestand	Leerstehende Wohnungen		Wohnungen nach der Dauer des Leerstehens			Leere Ver- kaufs- ob- jekte *	Leere Miet- wohnungen	
		im gan- zen	in $\frac{0}{0}$ aller Wohn.	bis 1 Monat	1—2 Mon.	2 und mehr Mon.		im gan- zen	bereits ver- mietet
1 Zimmer . .	821	2	0,24	2	—	—	—	2	1
2 Zimmer . .	6631	3	0,05	1	2	—	—	3	1
3 Zimmer . .	20090	15	0,07	4	10	1	1	14	4
4 Zimmer . .	13954	28	0,20	5	19	4	3	25	8
5 Zimmer . .	4967	17	0,34	10	4	3	7	10	2
6 u. mehr Zim.	4018	32	0,80	13	6	13	21	11	2
Überhaupt	50481	97	0,19	35	41	21	32	65	18
* Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser									

Im Bau begriffene Gebäude, 1. Dezember 1924

3 Stadt- kreise	Ein- fam- ilien- häuser	Reine Mehr- fam- ilien- häuser	Wohn- u. Ge- schäfts- häuser	Andere Geb. mit Wohn- ungen	Gebäude ohne Wohnungen		Neu- bauten im ganzen	Um- bauten
					Haupt- ge- bäude	Neben- ge- bäude		
1	—	—	—	3	1	1	5	5
2	9	4	5	2	—	3	23	10
3	6	13	6	1	1	1	28	13
4	—	—	2	3	—	2	7	11
5	34	—	1	1	—	1	37	1
6	47	28	19	1	—	1	96	3
7	71	13	5	3	—	5	97	4
8	8	20	8	—	—	2	38	6
Ganze Stadt	175	78	46	14	2	16	331	53

Neuentstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1924

4 Stadt- kreise	Neuentstehende Wohnungen			Neuentstehende Wohnungen überhaupt nach der Zimmerzahl					
	im gan- zen	davon		1 Zim- mer	2 Zim- mer	3 Zim- mer	4 Zim- mer	5 Zim- mer	6 u. mehr Zim.
		in Um- bauten	Geschäfts- wohnu						
1	12	8	—	—	2	—	6	3	1
2	50	11	3	—	2	13	22	2	11
3	168	14	3	—	15	102	48	1	2
4	26	12	1	1	2	14	5	3	1
5	40	1	1	—	1	—	13	26	—
6	315	2	5	1	31	97	101	46	39
7	139	7	5	1	2	16	23	29	68
8	222	5	7	7	4	130	42	29	10
Ganze Stadt	972	60	25	10	59	372	260	139	132

Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl, 1. Dezember 1924

5 Wohnungs- größe	Neuentstehende Wohnungen voraussichtlich beziehbar				Eigen- tümer- woh- nungen *	Dienst- woh- nun- gen	Mietwohnungen		
	im Dez. 1924	im 1. Quart. 1925	im 2. Quart. 1925	später oder unbe- kannt			im gan- zen	davon sind	
								Geschäfts- wohnu.	bereits ver- mietet
1 Zimmer . .	6	—	—	4	—	—	10	5	5
2 Zimmer . .	15	7	29	8	2	2	55	6	38
3 Zimmer . .	135	94	79	64	6	8	358	3	236
4 Zimmer . .	74	90	56	40	8 36	9	215	2	109
5 Zimmer . .	45	77	9	8	9 50	2	87	—	19
6 u. mehr Zim.	32	60	33	7	64 117	2	13	—	4
Überhaupt	307	328	206	131	81 211	23	738	16	411
* Inbegriffen die zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäuser (kleine Zahlen)									

Ersteller der neuentstehenden Wohnungen, 1. Dezember 1924

6 Ersteller	Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Neu- woh- nungen im ganzen	Miet- wohnungen	
	1—2 Zim- mer	3 Zim- mer	4 Zim- mer	5 Zim- mer	6 u. mehr Zim.		im gan- zen	bereits ver- mietet
Stadt Zürich	1	2	2	—	—	5	5	—
Andere Gemeinwesen . . .	—	2	2	1	2	7	2	2
Baugenos- { Gemeinnützige	32	95	68	25	4	224	186	130
senschaften { Andere	15	198	83	38	29	363	322	121
Andere juristische Personen	—	2	7	18	8	35	27	2
Natürliche Personen . . .	21	73	98	57	89	338	196	156
Überhaupt	69	372	260	139	132	972	738	411

Mietpreise der Wohnungen in Neubauten, 1. Dezember 1924

7 Wohnungs- größe	Reine Miet- woh- nungen	Davon haben einen Jahresmietpreis von Franken							
		bis 1000	1001 bis 1200	1201 bis 1500	1501 bis 2000	2001 bis 2500	2501 bis 3000	über 3000	unbe- kannt
1 Zimmer . .	10	3	—	—	—	—	—	—	7
2 Zimmer . .	55	35	2	2	—	—	—	—	16
3 Zimmer . .	358	1	68	103	136	16	2	3	29
4 Zimmer . .	215	1	25	44	24	56	21	14	30
5 Zimmer . .	87	—	—	—	5	1	7	40	34
6 u. mehr Zim.	13	—	—	—	—	—	—	8	5
Überhaupt	738	40	95	149	165	73	30	65	121

Umgebung

Leerstehende Wohnungen, 1. Dezember 1924

8 Gemeinden	Leerstehende Wohnungen			Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					
	im gan- zen	Miet- woh- nungen	bereits ver- mietet	1 Zim- mer	2 Zim- mer	3 Zim- mer	4 Zim- mer	5 Zim- mer	6 u. mehr Zim.
Albisrieden . .	1	1	—	—	—	1	—	—	—
Altstetten . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Höngg	1	1	1	—	1	—	—	—	—
Kilchberg . .	3	3	—	—	—	—	1	—	2
Örlikon	4	4	3	—	—	—	4	—	—
Schwamending.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Seebach . . .	2	2	—	—	—	2	—	—	—
Zollikon . . .	7	6	—	—	1	1	1	—	4
Zusammen	18	17	4	—	2	4	6	—	6

Neuentstehende Wohnungen (in Neu- u. Umbauten), 1. Dezember 1924

9 Gemeinden	Neue Wohnungen			Neue Wohnungen nach der Zimmerzahl				Miet- wohnungen	
	im gan- zen	davon sind		1—2 Zim- mer	3 Zim- mer	4 Zim- mer	5 u. mehr Zim.	im gan- zen	bereits ver- mietet
		Ein- familien- häuser	Ge- schäfts- wohngn.						
Albisrieden . .	8	2	—	—	6	—	2	4	2
Altstetten . .	16	3	—	—	7	7	2	12	12
Höngg	32	12	1	4	10	6	12	14	2
Kilchberg . .	8	3	—	—	2	1	5	4	—
Örlikon	104	15	4	7	40	52	5	84	11
Schwamending.	21	15	1	—	4	4	13	7	1
Seebach . . .	44	4	—	1	39	—	4	40	1
Zollikon . . .	4	4	—	—	—	—	4	—	—
Zusammen	237	58	6	12	108	70	47	165	29