

LEERSTEHENDE GESCHÄFTSLOKALE ENDE 1926

Die Erhebung über die leerstehenden Geschäftslokale*), die jeweilen mit der Zählung der leerstehenden Wohnungen am 1. Dezember stattfindet, erfuhr dieses Jahr insofern eine Erweiterung, als nicht mehr bloß die Zahl, sondern auch die nutzbare Bodenfläche der Objekte festgestellt wird. Erst diese, in Verbindung mit der Mietpreissumme, vermittelt ein maßgebendes Bild über die wirtschaftliche Bedeutung der auf dem Markt brachliegenden Geschäftsräume.

Das Jahr 1926 brachte für die Vermieter von Geschäftslokalen eine Besserung der Marktlage. Vor Jahresfrist betrug nämlich der Jahresmietwert der unbesetzten Geschäftsräume 540000 Franken; heute macht dieser Wert noch 285000 Franken aus. Davon entfallen auf Bureaux allein etwa 160000 Franken gegen 310000 Franken zu Beginn des Jahres. Dem Werte nach stehen also zurzeit noch etwa halb so viele Bureauräume leer wie vor Jahresfrist. Gut angelassen hat sich auch der Absatz von Verkaufslokalen; der Jahresmietzins der unvermieteten Verkaufslokale beziffert sich heute auf 60000 Franken gegen 170000 Franken im Vorjahre. Zugenommen haben die übrigen unbesetzten Geschäftsräume (Magazine, Werkstätten usw.), und zwar sowohl der Zahl wie dem Werte nach.

Der Rückgang der unbesetzten Geschäftslokale ist ausschließlich auf die Altstadt, das eigentliche Geschäftsviertel, zurückzuführen. Im Vorjahre betrug hier der Mietwert der ungenützten Geschäftsräume rund 450000 Franken, während gegenwärtig noch für 160000 Franken Geschäftslokale, zum größten Teil Bureaux, frei sind. Für das übrige Stadtgebiet brachte das Jahr 1926 eine leichte Zunahme der leerstehenden Geschäftsräume.

Zurzeit sind einige große Geschäftshäuser im Bau, so daß für 1927 ein starkes Angebot an vermietbaren Geschäftsräumen in Aussicht steht. Es sei nur an die Neubauten Sihlporte, Schanzenhof (Talstraße) und Capitol erinnert. Ob der Markt dieses Neuangebot vollständig aufzunehmen vermag, ist nicht sicher. Es ist eher zu vermuten, daß Ende 1927 ein vermehrter Vorrat an leerstehenden Geschäftslokalen vorhanden sein wird.

B.

*) Hiezu Tabelle 4 auf S. 109.

Stadt Zürich

Leerstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1926

1 Stadtkreise	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Davon Geschäftswohnungen
		im ganzen	in % aller Wohn.	1—2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.	
1	4860	11	0,23	1	1	1	7	1	—
2	4350	26	0,60	—	1	6	14	5	—
3	8320	6	0,07	—	2	3	1	—	—
4	8450	3	0,04	1	1	1	—	—	—
5	3950	6	0,15	1	1	1	3	—	1
6	11400	81	0,71	5	22	17	22	15	1
7	6630	60	0,91	2	6	20	13	19	2
8	5620	29	0,52	1	6	14	5	3	—
Ganze Stadt	53580	222	0,41	11	40	63	65	43	4

Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl, 1. Dezember 1926

2 Wohnungsgröße	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Wohnungen nach der Dauer des Leerstehens			Leere Verkaufsobjekte*	Leere Mietwohnungen	
		im ganzen	in % aller Wohn.	bis 1 Monat	1—2 Mon.	über 2 Mon.		im ganzen	bereits vermietet
1 Zimmer . .	850	3	0,35	2	—	1	—	3	2
2 Zimmer . .	6820	8	0,12	5	1	2	—	8	5
3 Zimmer . .	21400	40	0,19	6	28	6	—	40	11
4 Zimmer . .	14790	63	0,43	17	35	11	1	62	20
5 Zimmer . .	5450	65	1,19	8	40	17	19	46	13
6 u. mehr Zim.	4270	43	1,01	4	23	16	18	25	4
Überhaupt	53580	222	0,41	42	127	53	33	184	55

* Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser

Leerstehende Mietwohnungen nach Preislage, 1. Dezember 1926

3 Wohnungsgröße	Reine Mietwohnungen	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	unbekannt
1 Zimmer . .	1	1	—	—	—	—	—	—	—
2 Zimmer . .	7	4	3	—	—	—	—	—	—
3 Zimmer . .	39	4	3	4	25	3	—	—	—
4 Zimmer . .	1 62	3	—	2	10	1 16	23	8	—
5 Zimmer . .	1 46	—	—	1	3	3	1 17	22	—
6 u. mehr Zim.	7 25	—	—	—	—	—	1	7 24	—
Überhaupt	9 180	12	6	7	38	1 22	1 41	7 54	—

Kleine Ziffern: Zahl der Einfamilienhäuser, in den Hauptzahlen inbegriffen

Stadt Zürich

Leerstehende Geschäftslokale, 1. Dezember 1926

4 Art der Geschäftslokale	Zahl der reinen Ge- schäfts- lokale	Dauer des Leerstehens			Nutz- bare Boden- fläche m ²	Jahresmietpreis	
		bis 1 Monat m ²	1 bis 2 Monate m ²	über 2 Monate m ²		im gan- zen Fr.	pro m ² nutzb. Boden- fläche Fr.
		Läden, Verkaufslokale . . .	16	244		544	258
Bäckereien, Kondit., Metzger.	—	—	—	—	—	—	—
Wirtschaften aller Art . . .	—	—	—	—	—	—	—
Bureaux aller Art	28	285	802	2723	3810	158780	42
Magaz., Keller, Remisen, Stall.	20	901	748	1188	2837	40600	14
Werkstätten, Fabrikräume . .	14	330	781	696	1807	28280	16
Andere und unbestimmte . . .	1	17	—	—	17	480	28
Überhaupt	79	1777	2875	4865	9517	285420	30

Im Bau begriffene Gebäude, 1. Dezember 1926

5 Stadt- kreise	Ein- fam- ilien- häuser	Reine Mehr- fam- ilien- häuser	Wohn- u. Ge- schäfts- häuser	Andere Geb. mit Woh- nungen	Gebäude ohne Wohnungen		Neu- bauten im ganzen	Um- bauten
					Haupt- ge- bäude	Neben- ge- bäude		
1	—	—	—	3	5	—	8	10
2	7	31	10	4	—	2	54	3
3	51	26	11	2	—	1	91	6
4	—	13	1	—	—	1	15	12
5	8	18	1	1	—	2	30	2
6	18	43	29	2	—	—	92	8
7	17	36	10	1	—	1	65	3
8	2	5	5	—	—	3	15	1
Ganze Stadt	103	172	67	13	5	10	370	45

Neuentstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1926

6 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- wogn.						
1	8	3	—	—	—	2	2	2	2
2	271	5	8	—	7	97	110	19	38
3	327	7	8	6	7	192	110	12	—
4	130	1	2	2	22	95	10	—	1
5	169	—	1	—	8	117	35	9	—
6	512	7	16	23	59	210	162	52	6
7	340	—	6	4	26	200	69	20	21
8	91	—	—	—	1	61	22	6	1
Ganze Stadt	1848	23	41	35	130	974	520	120	69

Stadt Zürich

Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl, 1. Dezember 1926

7 Wohnungs- größe	Neuentstehende Wohnungen voraussichtlich beziehbar				Eigen- tümer- woh- nungen *	Dienst- woh- nun- gen	Mietwohnungen		
	im Dez. 1926	im 1. Quart. 1927	im 2. Quart. 1927	später oder unbe- kannt			im gan- zen	davon sind	
								Geschäfts- wohng.	bereits ver- mietet
1 Zimmer . .	1	3	29	2	1	—	34	7	24
2 Zimmer . .	8	87	22	13	—	1	129	12	62
3 Zimmer . .	84	516	221	153	7	8	959	4	368
4 Zimmer . .	57	297	125	41	19	7	494	3	172
5 Zimmer . .	16	46	31	27	41 ¹⁹	—	79	3	26
6 u. mehr Zim.	18	39	8	4	30 ³	1	38	1	7
Überhaupt	184	988	436	240	98 ²²	17	1733	30	659

* Inbegriffen die zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäuser (kleine Zahlen)

Ersteller der neuentstehenden Wohnungen, 1. Dezember 1926

8 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*	2	1	40	—	—	43	42	42
Andere Gemeinwesen	—	2	6	—	1	9	—	—
Baugenos- Gemeinnützige schaften Andere	60	305	65	9	1	440	440	356
Andere juristische Personen	51	447	211	42	31	782	774	133
Natürliche Personen	17	2	—	—	1	20	16	16
	35	217	198	69	35	554	461	112
Überhaupt	165	974	520	120	69	1848	1733	659

* Mit städtischer Stiftung „Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien“

Mietpreis der Wohnungen in Neubauten, 1. Dezember 1926

9 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 . .	27	17	—	—	—	—	—	—	10
2 Zimmer . .	114	23	38	24	7	—	—	—	22
3 Zimmer . .	950	—	100	230	398	31	1	—	190
4 Zimmer . .	486	—	22	51	89	89	87	6	142
5 Zimmer . .	73	—	—	—	16	—	18	3	36
6 u. mehr Zim.	37	—	—	—	—	—	—	2	35
Überhaupt	1687	40	160	305	510	120	106	11	435

Umgebung

Leerstehende Wohnungen, 1. Dezember 1926

10 Gemeinden	Leerstehende Wohnungen			Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					
	im ganzen	Mietwohnungen	bereits vermietet	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.
Albisrieden . .	8	6	—	—	1	1	4	2	—
Altstetten . .	1	1	—	—	—	1	—	—	—
Höngg	11	10	2	—	2	4	3	—	2
Kilchberg . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Örlikon . . .	26	25	7	—	—	8	17	1	—
Schwamending.	1	1	—	—	—	—	1	—	—
Seebach . . .	5	2	—	—	—	—	5	—	—
Zollikon . . .	7	5	1	—	—	2	2	1	2
Bisher. Gemdn.	59	50	10	—	3	16	32	4	4
Affoltern b. Z. .	8	—	—	—	—	4	1	1	2
Oberengstring.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Schlieren . . .	8	6	1	—	—	—	7	1	—
Witikon	3	—	—	—	—	—	—	3	—
Zusammen	78	56	11	—	3	20	40	9	6

Neuentstehende Wohnungen (in Neu- u. Umbauten), 1. Dezember 1926

11 Gemeinden	Neue Wohnungen			Neue Wohnungen nach der Zimmerzahl				Mietwohnungen	
	im ganzen	davon sind		1—2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 u. mehr Zim.	im ganzen	bereits vermietet
		Ein-familien-häuser	Ge-schäfts-wohgn.						
Albisrieden . .	24	3	1	1	16	4	3	7	—
Altstetten . .	42	2	3	1	10	29	2	34	11
Höngg	38	8	4	11	9	7	11	21	2
Kilchberg . .	10	2	2	1	1	3	5	5	2
Örlikon . . .	149	14	7	1	86	43	19	126	21
Schwamending.	10	3	—	—	2	6	2	7	1
Seebach . . .	5	1	2	1	3	—	1	3	—
Zollikon . . .	34	16	1	—	7	13	14	13	2
Bisher. Gemdn.	312	49	20	16	134	105	57	216	39
Affoltern b. Z. .	4	—	1	1	—	3	—	4	1
Oberengstring.	5	—	1	—	—	5	—	5	3
Schlieren . . .	21	8	—	1	8	4	8	11	—
Witikon	1	1	—	—	—	—	1	—	—
Zusammen	343	58	22	18	142	117	66	236	43