

LEERSTEHENDE GESCHÄFTSLOKALE ENDE 1927

Von den großen Geschäftsbauten, deren Fertigstellung im Vorjahr für 1927 in Aussicht stand, konnte die Bezugsbewilligung erst für das Capitol erteilt werden. Sihlporte, Schanzenhof und Scala sind baupolizeilich noch nicht abgenommen; sie mußten dementsprechend unter den im Bau befindlichen Gebäuden gezählt werden und fielen für die Erhebung der leerstehenden Objekte außer Betracht. Diesem Umstand ist es zuzuschreiben, wenn, entgegen unserer letztjährigen Vermutung, die Zahl der unbesetzten Geschäftslokale keine nennenswerte Zunahme erfahren hat. Außer den 10 (Vorjahr 4) Geschäftsräumen mit Wohnungen waren nämlich am 1. Dezember 1927 rund 100 reine Geschäftslokale unbesetzt, 20 mehr als vor Jahresfrist. Wie sie sich nach der nutzbaren Bodenfläche und dem Mietwert verteilen und wie sich die Verhältnisse seit dem Vorjahre geändert haben, zeigt folgender Vergleich:

	Nutzbare Bodenfläche		Jahresmietpreis	
	1926	1927	1926	1927
	m ²	m ²	Fr.	Fr.
Läden	1046	1346	57 280	85 100
Bureaux	3810	3836	158 780	131 020
Magazine	2837	2716	40 600	41 060
Werkstätten	1807	5975	28 280	86 430
Andere	17	36	480	1 700
Zusammen	9517	13909	285 420	345 310

Läden und Bureauräume stehen ungefähr in gleichem Ausmaß zur Verfügung wie vor Jahresfrist; auch ihr Gesamtwert veränderte sich kaum. Zwischen beiden Gruppen aber hat sich das Verhältnis zugunsten der Bureauräume und zuungunsten der Verkaufslokale verschoben; den Ausschlag gab in der Hauptsache ein Neubau mit größeren Verkaufsräumen, die noch nicht vermietet sind. Für die leerstehenden Lagerräume ergeben sich ungefähr gleiche Zahlen wie im Vorjahre. Am stärksten vermehrt haben sich die unbesetzten Werkstätten und Fabrikräume; sie sind es vornehmlich, die die Gesamtzahlen hinauftrieben. Sie bilden auch die größte Gruppe unter den Geschäftslokalen, die mehr als zwei Monate leerstehen.

In der Altstadt betrug der Mietwert der ungenützten Geschäftslokale im Vorjahre rund 160000 Franken; heute beziffert er sich auf 155000 Franken. Der Betrag verteilt sich zu zwei Dritteln auf Bureauräume, zu einem Drittel auf Verkaufslokale. B.

Stadt Zürich

Leerstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1927

1 Stadtkreise	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Davon Geschäftswohnungen
		im ganzen	in % aller Wohnungen	1-2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.	
1	4 840	20	0,41	5	4	3	4	4	2
2	4 670	84	1,80	1	9	42	17	15	4
3	8 790	6	0,07	3	2	—	1	—	2
4	8 580	9	0,10	5	2	1	1	—	1
5	4 180	2	0,05	—	1	1	—	—	1
6	12 090	101	0,84	3	39	38	10	11	—
7	7 050	72	1,02	2	14	25	18	13	—
8	5 740	34	0,59	3	4	14	8	5	—
Ganze Stadt	55 940	328	0,59	22	75	124	59	48	10

Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl, 1. Dezember 1927

2 Wohnungsgröße	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Wohnungen nach der Dauer des Leerstehens			Leere Verkaufsobjekte *	Leere Mietwohnungen	
		im ganzen	in % aller Wohnungen	bis 1 Monat	1-2 Monate	über 2 Monate		im ganzen	bereits vermietet
1 Zimmer	890	7	0,79	3	3	1	—	7	3
2 Zimmer	7 010	15	0,21	7	7	1	—	15	10
3 Zimmer	22 710	75	0,33	16	56	3	—	75	28
4 Zimmer	15 410	120	0,78	9	88	23	—	120	25
5 Zimmer	5 540	62	1,12	5	49	8	1	61	10
6 u. mehr Z.	4 380	49	1,12	2	25	22	11	38	11
Überhaupt	55 940	328	0,59	42	228	58	12	316	87

* Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser

Leerstehende Mietwohnungen nach Preislage, 1. Dezember 1927

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	5	5	—	—	—	—	—	—	—
2 Zimmer	11	7	4	—	—	—	—	—	—
3 Zimmer	73	3	3	8	55	3	1	—	—
4 Zimmer	1 119	—	2	2	38	51	17	7	1 2
5 Zimmer	5 60	—	—	—	1 3	1 10	2 32	14	1 1
6 u. mehr Z.	7 38	—	—	—	—	—	5	6 31	1 2
Überhaupt	13 306	15	9	10	1 96	1 64	2 55	6 52	3 5

Kleine Ziffern: Zahl der Einfamilienhäuser, in den Hauptzahlen inbegriffen

Stadt Zürich

Leerstehende Geschäftslokale, 1. Dezember 1927

4	Art der Geschäftslokale	Zahl der reinen Geschäftslokale	Dauer des Leerstehens			Nutzbare Bodenfläche m ²	Jahresmietpreis	
			bis 1 Monat m ²	1-2 Monate m ²	über 2 Monate m ²		im ganzen Fr.	pro m ² nutzbar. Bodenfläche Fr.
	Läden, Verkaufslokale . . .	18	16	494	836	1346	85100	63
	Bäckereien, Kondit., Metzger.	—	—	—	—	—	—	—
	Wirtschaften aller Art . . .	—	—	—	—	—	—	—
	Bureaux aller Art	37	56	1087	2693	3836	131020	34
	Magaz., Keller, Remisen, Stall.	19	345	1614	757	2716	41060	15
	Werkstätten, Fabrikräume . .	23	413	189	5373	5975	86430	14
	Andere und unbestimmte . .	2	—	16	20	36	1700	47
	Überhaupt	99	830	3400	9679	13909	345310	25

Im Bau begriffene Gebäude, 1. Dezember 1927

5	Stadt-kreise	Ein-familien-häuser	Reine Mehr-familien-häuser	Wohn- und Geschäfts-häuser	Andere Geb. m. Wohnungen	Gebäude ohne Wohnungen		Neubauten im ganzen	Um-bauten
						Haupt-gebäude	Neben-gebäude		
	1	—	—	4	2	4	—	10	9
	2	8	17	19	2	4	2	52	10
	3	4	27	12	1	—	4	48	—
	4	—	26	10	2	2	3	43	7
	5	18	2	1	—	—	2	23	5
	6	42	88	31	—	2	4	167	4
	7	27	27	19	1	—	6	80	2
	8	—	22	2	—	—	2	26	5
	Ganze Stadt	99	209	98	8	12	23	449	42

Neuentstehende Wohnungen nach Stadtkreisen, 1. Dezember 1927

6	Stadt-kreise	Neuentstehende Wohnungen		Neuentstehende Wohnungen überhaupt nach der Zimmerzahl						
		im ganzen	davon		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zimmer
			in Um-bauten	Ge-schäfts-wohnun-gn.						
	1	28	12	1	—	4	8	6	1	9
	2	252	4	3	2	28	80	95	25	22
	3	284	—	6	7	49	171	52	2	3
	4	360	10	9	6	22	257	54	17	4
	5	50	—	—	—	24	8	16	2	—
	6	796	1	10	3	102	453	196	29	13
	7	294	1	1	1	32	120	75	36	30
	8	162	6	1	—	12	71	59	18	2
	Ganze Stadt	2226	34	31	19	273	1168	553	130	83

Stadt Zürich

Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl, 1. Dez. 1927

7 Wohnungs- größe	Neuentstehende Wohnungen voraussichtlich beziehbar				Eigen- tümer- woh- nungen *	Dienst- woh- nungen	Mietwohnungen		
	im Dez. 1927	im 1. Quart. 1928	im 2. Quart. 1928	später od. un- bekannt			im ganzen	davon sind	
								Ges- chäfts- wohnn.	bereits ver- mietet
1 Zimmer	3	6	6	4	3	—	16	9	13
2 Zimmer	10	47	175	41	2	2	269	8	143
3 Zimmer	6	240	770	152	7	4	1157	—	673
4 Zimmer	4	68	339	142	²¹ 40	2	511	4	201
5 Zimmer	4	21	64	41	⁸ 24	1	105	1	22
6 u. mehr Z.	3	20	28	32	⁸ 37	—	46	1	15
Überhaupt	30	402	1382	412	³⁷ 113	9	2104	23	1067

* Inbegriffen die zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäuser (kleine Zahlen)

Ersteller der neuentstehenden Wohnungen, 1. Dezember 1927

8 Ersteller	Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Neu- wöh- 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
Einzelpersonen	57	245	177	57	35	571	491	195
Mehrere Private ¹⁾	2	27	37	3	5	74	62	5
Bau- u. Immobili- gemeinnütz. liengenossensch. (andere . . .	114	524	158	4	27	827	801	570
Übr. Handelsgesellschaften ²⁾	106	222	133	58	—	519	520	116
Übr. Handelsgesellschaften ²⁾	1	18	18	7	15	59	55	6
Stadtgemeinde	10	131	30	—	—	171	170	170
Andere ³⁾	2	1	—	1	1	5	5	5
Überhaupt	292	1168	553	130	83	2226	2104	1067

^{1) 2) 3)} siehe Anmerkungen zu Tabelle 35, Seite 153

Mietpreis der Wohnungen in Neubauten, 1. Dezember 1927

9 Wohnungs- größe	Reine Miet- wöh- 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	7	5	—	—	1	—	—	—	1
2 Zimmer	260	97	56	64	34	—	—	—	9
3 Zimmer	1150	106	161	464	301	60	11	—	47
4 Zimmer	502	—	6	69	198	60	56	90	23
5 Zimmer	96	—	—	4	4	15	8	61	4
6 u. mehr Z.	45	—	—	—	1	—	1	39	4
Überhaupt	2060	208	223	601	539	135	76	190	88

Umgebung

Leerstehende Wohnungen, 1. Dezember 1927

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 . . .	2	2	1	—	—	2	—	—	—
Altstetten . . .	3	3	—	—	1	—	1	—	1
Höngg	3	3	—	1	2	—	—	—	—
Kilchberg	4	3	1	1	—	—	1	2	—
Örlikon	35	30	4	2	3	19	8	3	—
Schwamendingen	5	5	1	—	1	2	—	2	—
Seebach	15	14	2	—	—	6	6	2	1
Zollikon	17	16	3	—	—	5	5	2	5
Bisher. Gemdn. .	84	76	12	4	7	34	21	11	7
Affoltern b. Z. .	5	4	1	—	1	—	2	—	2
Oberengstringen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Schlieren	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Witikon	1	1	1	—	—	—	—	1	—
Zusammen	90	81	14	4	8	34	23	12	9
dav. Verkaufsobj.*	4	.	.	—	—	—	—	3	1

* Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser

Neuentstehende Wohnungen (in Neu- u. Umbauten), 1. Dezember 1927

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
		Einfamilienhäuser	Geschäftswohngn.						
Albisrieden . . .	27	3	4	3	17	4	3	16	—
Altstetten . . .	135	—	5	5	105	25	—	119	24
Höngg	42	14	1	7	6	19	10	19	1
Kilchberg	15	4	—	1	8	3	3	11	2
Örlikon	160	16	9	7	105	33	15	126	22
Schwamendingen	28	2	3	4	14	8	2	22	—
Seebach	11	1	—	—	10	—	1	9	—
Zollikon	48	29	3	1	8	7	32	13	—
Bisher. Gemdn. .	466	69	25	28	273	99	66	335	49
Affoltern b. Z. .	17	1	1	6	6	3	2	14	1
Oberengstringen	5	2	—	—	—	5	—	3	—
Schlieren	22	3	1	—	16	4	2	18	1
Witikon	4	4	—	—	—	—	4	—	—
Zusammen	514	79	27	34	295	111	74	370	51