



# ZÜRCHER STATISTISCHE NACHRICHTEN

6. Jahrgang

1929 \* 4. Heft

Oktober/Dezember

## ZÜRCHER BAU- UND WOHNUNGSMARKT 1929/30

### LEERSTEHENDE WOHNUNGEN IN ZÜRICH UND VORORTEN AM 1. DEZEMBER 1929

Der Wohnungsmarkt in Zürich und Vororten, soweit er in dem jeweiligen auf Jahresende festgestellten Vorrat an leerstehenden Wohnungen in Erscheinung tritt, zeigt seit längerer Zeit dasselbe Bild: der Markt ist in wichtigen Wohnungskategorien so gut wie ausverkauft. Daran hat auch das Jahr 1929 nichts geändert trotz einer Bautätigkeit, die mit Rekordzahlen aufwartet. Die allgemeine Entwicklung — oder besser gesagt der gleichbleibende Zustand — wird durch folgende Hauptzahlen belegt.

Zähl- termin 1. Dezember	Stadt Zürich			Vororte 1)		
	Wohnungs- bestand	Leere Wohnungen	Vorrat in %	Wohnungs- bestand	Leere Wohnungen	Vorrat in %
1926	53 580	222	0,41	10 400	78	0,7
1927	55 940	328	0,59	11 100	90	0,8
1928	58 940	340	0,58	12 100	95	0,8
1929	62 020	332	0,54	12 800	69	0,5

1) Affoltern b. Zeh., Albisrieden, Altstetten, Höngg, Kilchberg, Oberengstringen, Örlikon, Schlieren, Schwamendingen, Seebach, Witikon, Zollikon

Man vergegenwärtige sich vor allem, daß in der Stadt Zürich die Zahl der leerstehenden Wohnungen seit 1927 sozusagen gleich blieb, trotzdem der Wohnungsbestand in den beiden letzten Jahren um über 6000 gewachsen ist. So geht die prozentuale Leerwohnungs-

# Stadt Zürich

## Leerstehende Wohnungen nach Stadtkreisen 1. Dezember 1929

Stadtkreise	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Davon Geschäftswohnungen
		im ganzen	in % aller Wohnungen	1 u. 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.	
1	4 825	22	0,46	8	7	1	3	3	—
2	5 485	53	0,97	2	12	15	12	12	2
3	9 704	12	0,12	4	—	7	1	—	1
4	9 197	14	0,15	5	1	7	1	—	3
5	4 531	5	0,11	—	3	1	1	—	1
6	14 549	101	0,69	5	11	47	26	12	4
7	7 686	74	0,96	2	7	15	33	17	—
8	6 044	51	0,84	2	8	17	15	9	2
Stadt	62 021	332	0,54	28	49	110	92	53	13

## Leerstehende Wohnungen nach Zimmerzahl 1. Dezember 1929

Wohnungsgröße	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen		Wohnungen nach der Dauer des Leerstehens			Leere Verkaufsobjekte <sup>1)</sup>	Leere Mietwohnungen <sup>2)</sup>	
		im ganzen	in % aller Wohnungen	bis 1 Monat	1-2 Monate	über 2 Monate		im ganzen	bereits vermietet
1 Zimmer	932	6	0,64	1	4	1	—	6	1
2 Zimmer	7 675	22	0,29	11	9	2	—	22	7
3 Zimmer	25 932	49	0,19	13	21	15	—	49	8
4 Zimmer	17 043	110	0,65	13	70	27	—	110	31
5 Zimmer	5 822	92	1,58	7	52	31	2	90	23
6 u. mehr Z.	4 617	53	1,15	1	22	15	15	38	9
Überhaupt	62 021	332	0,54	46	178	91	17	315	79

1) Zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser — 2) Inbegriffen Geschäftswohnungen

## Leerstehende Mietwohnungen nach Preislage 1. Dezember 1929

Wohnungsgröße	Reine Mietwohnungen	Davon haben einen Jahresmietpreis von Franken							
		bis 1000	1001 bis 1500	1501 bis 2000	2001 bis 2500	2501 bis 3000	3001 bis 3500	3501 bis 4000	über 4000
1 Zimmer	3	2	1	—	—	—	—	—	—
2 Zimmer	19	9	9	1	—	—	—	—	—
3 Zimmer	47	4	15	19	2	2	5	—	—
4 Zimmer	105	—	7	36	28	26	6	2	—
5 Zimmer	90	—	2	4	15	19	29	13	8
6 u. mehr Z.	38	—	—	—	—	1	2	6	29
Überhaupt	302	15	34	60	45	48	42	21	37

## Vororte

### Leerstehende Wohnungen 1. Dezember 1929

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 Zimmer
Affoltern b. Z. . .	17	14	1	1	3	5	5	—	3
Albisrieden . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Altstetten . . .	7	4	1	—	1	1	2	1	2
Höngg . . . . .	3	3	1	—	2	—	1	—	—
Kilchberg . . . .	5	3	—	—	—	—	2	3	—
Oberengstringen	2	—	—	—	—	—	2	—	—
Örlikon . . . . .	11	9	2	—	—	8	—	2	1
Schlieren . . . .	3	1	—	—	—	1	2	—	—
Schwamendingen	3	3	—	1	—	2	—	—	—
Seebach . . . . .	7	6	1	—	—	3	2	1	1
Witikon . . . . .	2	2	—	—	—	2	—	—	—
Zollikon . . . . .	9	9	—	—	1	3	4	1	—
Alle Vororte . .	69	54	6	2	7	25	20	8	7

ziffer weiter zurück, auch in den Vororten, wo sie jetzt auf dem städtischen Satz angelangt ist. In der innern Struktur des Wohnungsvorrates haben sich keinerlei bemerkenswerte Veränderungen vollzogen. Immer noch ist in Zürich die Vorratsziffer am geringsten für die Kleinwohnungen und am höchsten für die größeren Wohnungen; standen doch von den Wohnungen bis zu drei Zimmern nur 0,2, von den Vierzimmerwohnungen 0,6, und von den Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern 1,2 Prozent leer. In der Umgebung bewegen sich diese Quoten zwischen 0,5 und 0,7 Prozent; die für Zürich typischen Merkmale sind dort weniger ausgeprägt.

Aus dieser Verfassung des Wohnungsmarktes ergibt sich ohne weiteres, daß der Vorrat in den Gebieten mit vorherrschendem Kleinwohnungscharakter am knappsten ist. Das zeigt sich wieder besonders deutlich in der Stadt. So verzeichnen die Arbeiterwohnkreise 3, 4 und 5 bei einem Gesamtbestand von 23 500 Wohnungen nur 31 oder 0,13 Prozent unbesetzte Wohnungen, während der Vorrat im übrigen Gebiet außerhalb der Altstadt — die eine Mittelstellung einnimmt — bei 33 700 Wohnungen 0,8 Prozent beträgt. Nicht so klar geschieden sind die Marktverhältnisse in der Umgebung. Immerhin ist bemerkenswert, daß der einzige Vorort, der keine leerstehenden Wohnungen meldet, eine ausgesprochene Arbeitergemeinde ist (Albisrieden). Von den nahezu 5000 Wohnungen in

Örlikon und Altstetten — wiederum stark von Arbeitern bevölkert — standen 18 leer, von den etwas über 2000 Wohnungen der Villenorte Kilchberg und Zollikon fast ebenso viele, nämlich 14. Ungewöhnlich groß war der Vorrat in Affoltern, wo er am 1. Dezember gegen 3 Prozent betrug. Nach einer Mitteilung der Gemeinderatskanzlei konnten aber die meisten der damals leerstehenden Wohnungen bald vermietet werden.

Die Verteilung der Mietwohnungen nach Preisstufen ergibt neuerdings, daß vorwiegend teurere Wohnungen leer stehen; so beträgt in Zürich der Mietzins für zwei Drittel aller Mietobjekte mehr als 2000 Franken. In der Umgebung befand sich nahezu ein Viertel der unbesetzten Wohnungen in Einfamilienhäusern, die nur käuflich abgegeben werden; ein weiteres Viertel kostet mehr als 1500 Franken Miete. Ganz allgemein läßt sich also feststellen, daß die überwiegende Mehrzahl der unbesetzten Wohnungen für die breite Masse der Mieterschaft preishalber gar nicht in Betracht fällt.

Genau wie vor Jahresfrist ist wieder ein Viertel der in Zürich leerstehenden Mietwohnungen am Zähltag bereits auf einen spätern Termin vermietet gewesen; ebenso war die Dauer des Leerstehens ungefähr gleich. Und wie in der Stadt, so sind auch in der Umgebung diese Verhältnisse seit dem Vorjahre fast gleich geblieben.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß der Zürcher Wohnungsmarkt im Jahre 1929 trotz der außerordentlich großen Bautätigkeit in seiner alten Versteifung verharrte und daß namentlich an kleinen und billigen Wohnungen sozusagen keine Vorräte vorhanden sind.

## WOHNUNGSBAU IN ZÜRICH UND VORORTEN ENDE 1929

Der mächtige bauliche Aufschwung unserer Stadt offenbart sich sozusagen auf Schritt und Tritt. Im Stadtzentrum entstehen neue Geschäftsviertel und in den Außenquartieren wachsen die Wohnansiedelungen immer näher zusammen. Aber die Bautätigkeit macht an der Stadtgrenze nicht Halt, sondern ist auch im Vorortgebiet äußerst rege. Einen zahlenmäßigen Begriff von der bedeutenden Wohnungsherstellung in den letzten Jahren vermittelt folgende Übersicht:

Jahre	Neuerstellte Wohnungen	
	Stadt	Vororte
1925	1147	380
1926	2088	633
1927	2457	709
1928	3154	936
1929	3242	699
1925/29	12088	3357

Ende 1924 zählte die Stadt Zürich im ganzen 50600 und das Gebiet der zwölf Vororte rund 9300 Wohnungen. Seither hat sich dieser Bestand in Zürich um nahezu einen Viertel, in der Umgebung um einen guten Drittel vermehrt. Auch im Verhältnis zur Bevölkerung verzeichnen die Vororte eine lebhaftere Wohnbautätigkeit; denn auf tausend Einwohner entstanden im Durchschnitt der letzten fünf Jahre in der Stadt 11, in der Umgebung aber 14 neue Wohnungen. Der Vorsprung der Umgebung bleibt wiederum offensichtlich, selbst wenn bei diesem Vergleich berücksichtigt wird, daß es nicht ganz richtig ist, den Umfang des Wohnungsbaues an der Gesamtbevölkerung zu messen, weil der Wohnungsbedarf in erster Linie vom Bestand und Zuwachs der Haushaltungen abhängt.

Wie wird sich nun die Wohnbautätigkeit im Jahre 1930 gestalten? Anhaltspunkte dafür gibt die jeweiligen gegen Jahresende vorgenommene Zählung der im Bau begriffenen Wohnungen. Danach waren am 1. Dezember 1929 in der Stadt Zürich 2533 Wohnungen angefangen, 200 mehr als zur gleichen Zeit des Vorjahres. Auch in den Vororten läßt sich eine Zunahme feststellen; denn statt 450 Wohnungen, wie vor Jahresfrist, waren am letzten Zähltag deren 500 im Bau. Das Ergebnis der Dezemberzählung ließe also erwarten, daß der Wohnungsbau in Zürich und Umgebung im Jahre 1930 die vorjährige Höhe noch überschreiten werde. Indessen ist zu berücksichtigen, daß die Verkürzung der gesetzlichen Bezugsfristen für Neubauten (in Kraft getreten am 1. Januar 1928), sowie die neuzeitlichen Baumethoden heute in vermehrtem Maße ermöglichen, Wohnungen im Laufe des Jahres fertig zu erstellen, auch wenn sie erst nach dem Stichtag angefangen wurden. Gerade die letzten Ergebnisse sind in dieser Hinsicht aufschlußreich. Nach unserer Vorerhebung vom 1. Dezember 1928 waren in der Stadt 2350, in der Umgebung 450 Wohnungen angefangen; tatsächlich aber wurden innert Jahresfrist, das heißt bis Ende November 1929, fertiggestellt in Zürich 3100, in der Umgebung gegen 700 Wohnungen. Aus der Gegenüberstellung ist zu erkennen, daß die Dezemberzahlen

# Stadt Zürich

## Neuentstehende Wohnungen nach Stadtkreisen 1. Dezember 1929

Stadtkreise	Neuentstehende Wohnungen			Neuentstehende Wohnungen überhaupt nach der Zimmerzahl					
	im ganzen	davon in		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zimmer
		Einfamilienhäusern	Umbauten						
1	11	—	7	—	3	5	—	—	3
2	274	16	7	—	36	157	57	17	7
3	597	50	2	5	157	330	98	6	1
4	612	1	9	4	127	354	123	3	1
5	61	18	—	—	2	22	33	3	1
6	726	33	8	28	73	396	176	37	16
7	117	25	1	2	8	34	35	11	27
8	135	4	16	2	8	31	36	49	9
Stadt	2533	127	50	41	414	1329	558	126	65

## Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl 1. Dez. 1929

Wohnungsgröße	Neuentstehende Wohnungen voraussichtlich beziehbar				Eigentümerwohnungen *)	Dienstwohnungen	Mietwohnungen			
	im Dez. 1929	im 1. Quart. 1930	im 2. Quart. 1930	später od. unbekannt			im ganzen	davon sind		
								Geschäftswohnng.	bereits vermietet	
1 Zimmer	—	24	11	6	—	—	41	2	26	
2 Zimmer	4	42	262	106	3	—	411	4	229	
3 Zimmer	23	166	932	208	5	6	1318	4	667	
4 Zimmer	16	60	403	79	27	34	515	—	263	
5 Zimmer	7	39	53	27	24	37	1	88	23	
6 u. mehr Z.	4	8	30	23	10	45	3	17	6	
Überhaupt	54	339	1691	449	61	124	19	2390	10	1214

\*) Inbegriffen die zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäuser (kleine Zahlen)

## Ersteller der neuentstehenden Wohnungen 1. Dezember 1929

Ersteller	Neuentstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Neuwohnungen im ganzen	Mietwohnungen	
	1 u. 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.		im ganzen	bereits vermietet
Einzelpersonen . . . . .	97	179	119	41	48	484	394	191
Mehrere Private . . . . .	25	75	51	12	2	165	160	53
Bau- u. Immo-   gemeinnützig . . . . .	218	523	198	5	—	944	944	696
liengenossensch.   andere . . . . .	97	451	114	42	8	712	682	204
Übr. Handelsgesellschaften . . . . .	18	99	71	26	4	218	210	70
Stadtgemeinde . . . . .	—	—	—	—	2	2	—	—
Andere . . . . .	—	2	5	—	1	8	—	—
Überhaupt . . . . .	455	1329	558	126	65	2533	2390	1214

## Vororte

### Neuentstehende Wohnungen 1. Dezember 1929

Gemeinden	Neue Wohnungen			Neue Wohnungen nach der Zimmerzahl				Mietwohnungen	
	im ganzen	davon sind		1 u. 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 u. mehr Zimmer	im ganzen	bereits vermietet
		Einfamilienhäuser	Geschäftswohn.						
Affoltern b. Z. . .	8	4	1	—	4	3	1	4	—
Albisrieden . . .	38	14	2	—	7	15	16	19	3
Altstetten . . .	58	—	2	7	40	10	1	54	17
Höngg . . . . .	50	5	—	7	24	13	6	36	1
Kilchberg . . . .	3	3	—	—	—	—	3	—	—
Oberengstringen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Örlikon . . . . .	193	65	4	22	79	37	55	110	8
Schlieren . . . .	23	4	3	2	6	12	3	21	—
Schwamendingen	23	1	—	2	21	—	—	20	1
Seebach . . . . .	37	1	—	6	23	7	1	34	26
Witikon . . . . .	8	2	—	—	3	4	1	5	—
Zollikon . . . . .	58	46	1	—	2	33	23	8	4
Alle Vororte . .	499	145	13	46	209	134	110	311	60

mit einer gewissen Vorsicht auszuwerten sind. Diese Erkenntnis hat übrigens zu einer Erweiterung des baustatistischen Dienstes geführt, wodurch es heute möglich ist, die Zahl der in Zürich im Bau befindlichen Wohnungen jederzeit in wenigen Tagen festzustellen.

Gerade die seit der Vorerhebung vom 1. Dezember 1929 herrschende milde Witterung, die der Winterbautätigkeit fast keinen Abbruch tat, ließ eine neue Feststellung der Wohnbautätigkeit als geboten erscheinen. Diese Nacherhebung fand am 15. Januar 1930 statt. Sie ergab, daß bis zu diesem Tage in Zürich weitere 350 Wohnungen neu in Angriff genommen wurden, die voraussichtlich alle bis Ende 1930 beziehbare sind. Außerdem ist mit der Fertigstellung von 50 Wohnungen zu rechnen, die Mitte Januar zwar noch nicht angefangen waren, deren Finanzierung mit Hilfe der Stadt aber gesichert ist. Das mutmaßliche Angebot für 1930 erhöht sich demnach vorläufig um 400 Wohnungen. Dafür sind in Abzug zu bringen die 200 Wohnungen, die im Dezember 1929 zum Bezuge freigegeben wurden. Das Sichtangebot für 1930 betrug im Januar also rund 2700 Wohnungen. Baubewilligt, aber bis Mitte Januar 1930 noch nicht in Angriff genommen, sind 600 Wohnungen. Mindestens 200 davon sollen nach den erhaltenen Auskünften so rasch gefördert werden, daß ihr Bezug im Jahre 1930 möglich ist. Sehr wahrscheinlich wird sich diese Zahl noch erhöhen; so kann in Zürich nach dem Stand vom

Dezember/Januar mit ziemlicher Sicherheit für das Jahr 1930 ein Angebot von etwa 3000 neuen Wohnungen erwartet werden. Dazu dürften schätzungsweise 600 bis 700 Wohnungen kommen, die im Laufe des Jahres 1930 in der Umgebung neu auf den Markt gelangen.

Soweit ein Urteil nach der Vorerhebung vom 1. Dezember 1929 möglich ist, paßt sich die Bautätigkeit den Bedürfnissen insofern gut an, als wiederum der Kleinwohnungsbau stark gefördert wird. Das trifft vor allem für die Stadt zu, wo 70 Prozent der Neuwohnungen zwei oder drei Zimmer haben. Im Vorortgebiet machen die Kleinwohnungen etwa 50 Prozent des Gesamtangebotes aus. Der Bau von Einfamilienhäusern (Stadt 127, Umgebung 145) nimmt einen ansehnlichen Umfang an.

Die meisten der am 1. Dezember 1929 angefangenen Wohnungen sollen bis Mitte 1930 fertig sein. Das Hauptangebot fällt auf den April; in diesem Monat allein können in der Stadt rund 1500, in der Umgebung über 300 neue Wohnungen bezogen werden. Bemerkenswerterweise hatten 50 Prozent der in Zürich neu entstehenden Wohnungen am Zähltag bereits einen Abnehmer gefunden, gegen 40 Prozent im Vorjahre. Vor allem die Wohnungen Gemeinnütziger Baugenossenschaften gehen leicht weg. So sind drei Viertel der Wohnungen, die am 1. Dezember 1929 von Gemeinnützigen Baugenossenschaften in Angriff genommen waren, bereits vermietet gewesen, während von den übrigen Mietwohnungen nur ein guter Drittel abgesetzt war. Wenn sich die Wohnungen Gemeinnütziger Baugenossenschaften einer stärkeren Nachfrage erfreuen, so sind daran neben andern Gründen ganz gewiß auch die Mietpreisverhältnisse schuld; denn die mit öffentlicher Finanzbeihilfe arbeitenden Gemeinnützigen Baugenossenschaften bringen billigere Wohnungen auf den Markt als die Privatunternehmer. Man vergleiche nur folgende Zahlen.

Wohnungen erstellt	Jahresdurchschnittspreis für Wohnungen ohne Mansarden mit Bad		
	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
mit öffentlicher Finanzbeihilfe	1066	1378	1634
ohne öffentliche Finanzbeihilfe	1368	1685	2389

Die Preisunterschiede sind ganz beträchtlich; selbstverständlich beruhen sie nicht allein auf der Art der Finanzierung, sondern sie sind zum Teil auch durch Qualitätsunterschiede (Wohnlage, Raumausmessung, Ausstattung usw.) begründet. Aber für viele Mieter ist eben der Preisunterschied wichtiger als der Qualitätsunterschied.

Für die Mietzinsverhältnisse auf dem Platze Zürich ist übrigens auch bezeichnend, daß die von Gemeinnützigen Genossenschaften neuerstellten Wohnungen heute nicht teurer sind als die alten Wohnungen in privaten Vorkriegsbauten.

## AUSSICHTEN FÜR 1930

Nach unseren Feststellungen werden im Laufe des Jahres 1930 in der Stadt Zürich schätzungsweise etwa 3000, in der Umgebung 600 bis 700 Wohnungen neu auf den Markt gelangen. Die Frage ist nun die, wie sich diesem Angebot gegenüber die Nachfrage gestalten wird. Bevor wir an ihre Beantwortung gehen, soll ein Blick auf die bisherige Entwicklung geworfen werden. Wir stellen dem reinen Wohnungszuwachs den Wohnungsverbrauch gegenüber, wie er auf Grund der Wohnungsmarktstatistik und an Hand der Meldungen der Einwohnerkontrolle über den Wohnungswechsel berechnet werden kann. Die Zahlen beziehen sich auf die Stadt Zürich, gelten aber nicht für die Kalenderjahre, sondern für die zwischen zwei Erhebungen, also vom 1. Dezember bis 30. November laufenden Bau- und Wohnungsmarktjahre.

Baujahr	Reiner Wohnungszuwachs	Wohnungsverbrauch nach der Wohnungsmarktstatistik	Wohnungsverbrauch nach Meldungen der Einwohnerkontrolle
1926	1950	1840	1760
1927	2360	2250	2140
1928	3000	2990	2880
1929	3080	3090	3000

Man sieht, daß der Wohnungsverbrauch mit dem Wohnungsangebot parallel läuft, eine Tatsache, die sich ja schon in dem stets gleichbleibenden Wohnungsvorrat ausspricht. Regelmäßig ist der Jahresverbrauch nach den Meldungen der Einwohnerkontrolle um je etwa 100 Wohnungen kleiner als nach der Markt- und Baustatistik. Der Unterschied ist nicht erheblich und läßt sich zum Teil daraus erklären, daß die Baustatistik jene Wohnungen nicht erfaßt, die ohne bauliche Veränderungen ihrem Zweck entfremdet werden.

Wichtig für die Beurteilung der Marktlage sind nun Zahlen, die gewissermaßen die Quellen der Wohnungsnachfrage erkennen lassen — Zahlen vor allem, die zeigen, in welchem Maße der Wohnungsverbrauch durch Zuwanderung von außen bedingt wird. Anhaltspunkte darüber geben folgende Nachweise.

Marktjahr	Ehen zwischen Ledigen	Wohnungsver- brauch durch die Ansässigen	Wanderungs- gewinn an Haushaltungen	Wohnungsverbrauch durch neu zugezo- gene Haushaltungen
1926	1726	1912	166	-156
1927	1837	2118	357	23
1928	2052	2436	807	448
1929	2205	2381	943	620

Aus diesen Zahlen geht einmal hervor, daß der Wohnungsverbrauch zum überwiegenden Teil durch Ledigenehen erfolgt und durch andere Haushaltungen aus der Wohnbevölkerung, die bisher keine eigene Wohnung hatten. Bedeutend weniger Wohnungen werden beansprucht durch die von auswärts neuzugezogenen Haushaltungen. Obgleich deren Zahl andauernd zunimmt, ist im Jahre 1929 bloß der vierte Teil des Gesamtverbrauches auf sie zurückzuführen. Die beiden letzten Zahlenreihen zeigen aber auch, daß der Wanderungsgewinn an Haushaltungen stets erheblich größer ist als der Wohnungsverbrauch der Zugewanderten nach den Meldungen der Einwohnerkontrolle. Daraus ist der Schluß zu ziehen, daß verhältnismäßig viele neuzugezogene Familien in Zürich sich vorerst ohne eine eigene Wohnung behelfen. Sie warten ab, bis sich ihre Existenzbedingungen abgeklärt und gesichert haben oder um Zeit zu gewinnen, am Platze selbst eine passende Unterkunft zu suchen. Alle diese zuwartenden Familien rücken dann später in unserer Statistik als bereits ansässige Wohnungsverbraucher auf. Auch die rasche Zunahme der Heiraten ist zum Teil durch die starke Zuwanderung der letzten Jahre bedingt, da verhältnismäßig viele Ledige zugezogen sind, die im Heiratsalter stehen oder es bald erreichen. Unsere Zahlen über den Wohnungsverbrauch durch Neuzugug geben also lediglich an, wieviele Wohnungen von bisher auswärts wohnhaften Haushaltungen beansprucht wurden.

Für das Jahr 1930 kann aller Voraussicht nach mit einer weiteren Zunahme der Eheschließungen und damit auch mit einem zunehmenden Verbrauch aus der ortsansässigen Bevölkerung gerechnet werden, der vielleicht auf etwa 2500 Wohnungen zu schätzen ist. Von dem Sichtangebot von 3000 Wohnungen würden demnach 500 freibleiben für den Bedarf neuzuziehender Familien. Hält sich dieser Bedarf auf der Höhe der beiden Vorjahre, so wird sich die Lage des Zürcher Wohnungsmarktes auch im Jahre 1930 nicht nennenswert verändern.

B.