

ZÜRCHER BAU- UND WOHNUNGSMARKT 1939/40

Seit dem im Jahre 1936 erreichten Tiefpunkt hat sich die Bautätigkeit in unserer Stadt allmählich wieder in erfreulichem Maße erholt. Vor allem brachte das Landesausstellungsjahr dem Baugewerbe reichlich Beschäftigung, und zwar nicht bloß durch die Errichtung und den Ausbau der Ausstellungsgebäude; vielmehr erfuhr auch der übrige Hochbau eine wesentliche Belebung. Insgesamt sind im abgelaufenen Jahre (ohne die Landesausstellungsgebäude!) 569 Neubauten mit einem Rauminhalt von 1,48 Millionen Kubikmetern und einem Assekuranzwert von 78 Millionen Franken unter Dach gebracht worden. In welchem Tempo sich die Bautätigkeit in den letzten Jahren gesteigert hat, und in welchem Maße der Wohnungsbau und der übrige Hochbau von der vermehrten Unternehmungslust profitiert haben, ist aus der folgenden Aufstellung ersichtlich.

Assekuranzwert der fertiggestellten Neubauten 1936 bis 1939

Jahre	Wohngebäude 1000 Fr.	Nutzbauten 1000 Fr.	Zusammen 1000 Fr.
1936	12 186	10 099	22 285
1937	21 327	8 412	29 739
1938	37 683	14 810	52 493
1939	52 334	25 721	78 055

Wenn man das Bauvolumen des verflossenen Jahres richtig beurteilen will, darf man es allerdings nicht bloß mit jenem der ausgesprochenen Krisenzeit vergleichen, sondern muß sich auch an die Verhältnisse in normalen oder in guten Zeiten erinnern. Denn im Jahre 1934 sind in Zürich Neubauten mit einem Assekuranzwert von insgesamt über 87 Millionen Franken fertiggestellt worden, und in der Hochkonjunktur von 1930 bis 1932 überschritt der Versicherungswert für die im jetzigen Stadtgebiet errichteten neuen Gebäude Jahr für Jahr 150 Millionen Franken.

In der Regel entfällt der weitaus größere Teil der gesamten Assekuranzsumme auf Wohnbauten. Das war auch im vergangenen Jahr der Fall, in dem einem Gesamtversicherungsbetrag von 52,3 Millionen Franken für Wohngebäude bloß ein solcher von 25,7 Millionen Franken für Nutzbauten gegenüber stand. Mit dem Wohnhausbau haben wir uns nun noch eingehender zu befassen.

DER WOHNUNGSBAU IM JAHRE 1939

Im vergangenen Jahre sind in 428 eigentlichen Wohngebäuden 2525 neue Wohnungen entstanden; dazu kamen in Nutzbauten noch 18 weitere neu erstellte Wohnungen, so daß sich eine Gesamtproduktion von 2543 Wohnungen ergab. Diese Zahl bleibt zwar hinter den Rekorden der Jahre 1928 bis 1932 mit ihren je über 3000 Neubauwohnungen erheblich zurück, ist aber sonst bisher einzig im Jahre 1934 übertroffen worden. Während aber jede zehnte der im Jahre 1934 und jede dritte der in den andern genannten Jahren entstandenen Wohnungen auf Rechnung gemeinnütziger Bau-genossenschaften ging, wurden von diesen in den letzten drei Jahren überhaupt keine Wohnungen erstellt. (Öffentliche Finanzbeihilfe ist seit vier Jahren nicht mehr gewährt worden.)

Über die Größe der Neubauwohnungen der letzten Jahre unterrichtet die folgende kleine Aufstellung. Interessant ist darin vor allem die große Zahl von Wohnungen mit nur 1 Zimmer, die früher nur ganz ausnahmsweise auf den Markt kamen, im vergangenen Jahr aber mehr als den zehnten Teil des ganzen Neuangebotes ausmachten.

Wohnungsbau nach Zimmerzahl 1934 bis 1939

Jahre	Zahl der Wohnungen mit Zimmern						Wohnungen im ganzen
	1	2	3	4	5	6 u. m.	
1934	121	1013	946	301	168	78	2627
1935	122	679	622	163	80	56	1722
1936	16	149	188	99	32	21	505
1937	38	272	427	92	56	49	934
1938	122	589	689	177	89	61	1727
1939	262	815	1100	229	100	37	2543

Überhaupt ist der Anteil der Kleinwohnungen größer als je, wogegen außer 1933 noch nie verhältnismäßig so wenig große Wohnungen, d. h. solche mit 6 und mehr Zimmern, gebaut worden sind. Doch wäre es falsch, wenn man aus dieser Tatsache auf ein Sinken des Wohnungsstandards schließen wollte; denn unter den dritthalb Tausend neuen Wohnungen waren nur 3 ohne eigenes Badzimmer und 4 ohne Zentralheizung.

LEERWOHNUNGSVORRAT AM 1. DEZEMBER 1939

Neben der laufenden Statistik des Wohnungsbaues bilden die Erhebungen des Leerwohnungsbestandes die wichtigsten Unterlagen für die Beurteilung des Wohnungsmarktes. Solche Zählungen der leerstehenden Wohnungen werden vom Statistischen Amt bereits seit dem Jahre 1902 alljährlich mit dem Stichtag 1. Dezember vorgenommen. Nachdem im Jahre 1926 in Zürich ein obligatorischer städtischer Wohnungsnachweis eingerichtet worden ist, besteht hier außerdem die Möglichkeit, die Zahl der leerstehenden Wohnungen jederzeit auf Grund der An- und Abmeldungen vermietbarer Wohnungen zu ermitteln, und diese wird denn auch je auf den Ersten jedes Monats festgestellt und veröffentlicht. Gleichwohl wird teils zur Kontrolle, teils um noch weitere Auskünfte zu erhalten, die Zählung am 1. Dezember beibehalten.

Nach unsern alljährlichen direkten Ermittlungen schwankte der prozentuale Leerwohnungsvorrat in Zürich zwischen einem Maximum von 5,78 Prozent im Jahre 1900 und einem Minimum von 0,05 Prozent Ende 1919. Im ganzen zweiunddreißigjährigen Zeitraum 1902 bis 1933 blieb die Leerwohnungsquote nicht weniger als 24 mal unter 1,5 Prozent, nämlich 1904 bis 1910, 1913, und 1916 bis 1931 (davon 20 mal unter 1 und 15 mal sogar unter einem halben Prozent), und bloß 7 mal ist der Satz von 2 Prozent überschritten worden. In den letzten Jahren ist ein relativer Leerwohnungsbestand von über 2, ja über 3 Prozent, der früher die Ausnahme bildete, zur Regel geworden. Statt in der Kriegszeit unter Wohnungsnot (1919 waren ganze 23 leere Wohnungen gezählt worden!), leiden wir jetzt seit Jahren unter Wohnungsüberfluß. Und wie einst die Mieter, riefen jetzt die Vermieter die Intervention der Behörden an. Begreiflich, denn 3356 oder 3,69 Prozent leere Wohnungen (Ende 1936) bedeuteten eine schwere Belastung des Hausbesitzes und auch der gesamten Wirtschaft. Seither ist der relative Vorrat, wenigstens bis Ende 1938, erheblich zurückgegangen, und selbst die unerwartet lebhafte Bautätigkeit des vergangenen Jahres vermochte nur den Rückgang zu stoppen, nicht aber ein neues Ansteigen der Leerwohnungsquote zu bewirken. Vielmehr geht aus den Ergebnissen der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und der vom Statistischen Amt wie üblich am 1. Dezember 1939 vorgenommenen Zählung der leerstehenden Wohnungen hervor, daß das stärkere Wohnungsangebot fast restlos abgesetzt werden konnte.

Der Wohnungsmarkt 1934 bis 1939

Jahre (1. Dez.)	Wohnungs- bestand	Wohnungs- zuwachs im Laufe	Wohnungs- verbrauch des Jahres	Leer- wohnungen	Vorrat in Prozent
1934	88 492	2780	2168	2612	2,95
1935	90 258	1766	1255	3123	3,46
1936	90 827	569	336	3356	3,69
1937	91 750	923	1412	2867	3,12
1938	93 303	1553	2153	2267	2,43
1939	95 756	2453	2390	2330	2,43

Die Zahl der am 1. Dezember 1939 leer gestandenen Wohnungen war nur um rund 60 größer als vor Jahresfrist, und der in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes ausgedrückte relative Leerwohnungsvorrat war mit 2,43 Prozent genau gleich hoch wie der vorjährige. Wiederum wie bereits im Vorjahr zählt Zürich verhältnismäßig weniger unbesetzte Wohnungen als Basel und Bern, und wenn sich der Vorrat nicht verringert hat, wie in der Bundesmetropole, so ist er doch auch nicht größer geworden, wie in der RheinStadt.

Leerwohnungsvorrat in Basel, Bern und Zürich 1934 bis 1939

1. Dezember	Basel	Bern	Zürich
1934	3,9	3,5	3,0
1935	3,7	3,6	3,5
1936	3,2	3,4	3,7
1937	2,8	3,3	3,1
1938	2,6	3,3	2,4
1939	2,9	2,7	2,4

Verhältnismäßig am wenigsten leerstehende Wohnungen gab es am 1. Dezember unter den großen Wohnungen, jenen mit 6 und mehr Zimmern, nämlich nur 2,1 Prozent, am meisten dagegen unter den Einzimmerwohnungen: 3,0 Prozent. Beträchtlichere Unterschiede als nach der Wohnungsgröße weist der Leerwohnungsstand nach Stadtkreisen auf; denn während er im fünften Kreis auf 1,5 Prozent sinkt, steigt er im zweiten Kreis auf 3,7 Prozent. In den Urtabellen haben wir diesmal die lokale Ausgliederung nicht nur wie bisher nach Stadtkreisen sondern auch nach Statistischen Bezirken vorgenommen. Dabei ergeben sich selbstverständlich noch größere Abweichungen in der Höhe der Leerwohnungsquoten: in einzelnen Bezirken sinken diese auf bloß 1,4 Prozent, in andern dagegen steigen sie auf mehr als 4 — im kleinen Bezirk Leimbach sogar auf mehr als 7 — Prozent.

Die Hauptmasse der am 1. Dezember unbesetzten Wohnungen, nämlich 2227, waren reine Mietwohnungen; außerdem standen noch 49 Mietwohnungen mit Geschäftslokalen und 54 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser leer. Die Verteilung auf die verschiedenen Wohnungsgrößen ist aus den Tabellen Seite 234 ersichtlich. Die zweite kleine Übersicht enthält auch eine Ausgliederung der leerstehenden reinen Mietwohnungen nach der Dauer des Leerstehens, eine vom Wohnungswirtschaftlichen Standpunkt aus besonders wichtige Unterscheidung. Denn es ist selbstverständlich nicht das gleiche, ob die Masse der leerstehenden Wohnungen nur vorübergehend unbenützt bleibt, sei es, daß diese erst fertiggestellt wurden oder bloß vor kurzem frei geworden sind, oder aber ob viele davon seit etlichen Monaten leer sind und vielleicht überhaupt nicht mehr vermietet werden können. Es zeigt sich, daß sechs Zehntel der am 1. Dezember 1939 unbesetzt gewesenen Mietwohnungen anderthalb bis zwei Monate leer gestanden waren; es handelt sich hier um 1194 auf den 1. Oktober, den Hauptumzugstermin, frei gewordene und 177 auf 1. Oktober bezugsfertig gewordene neue Wohnungen. Etwa jede zehnte leere Mietwohnung war weniger als einen Monat, drei Zehntel waren über zwei Monate leer gestanden. Unter diesen 641 Mietwohnungen befinden sich 63, die bereits länger als zwei Jahre leer stehen, also offenbar besonders schwer zu vermieten sind. Bei 107 andern betrug die Dauer des Leerstehens immerhin mehr als ein Jahr und bei 160 weitern mehr als ein halbes Jahr.

Die letzte der drei kleinen Tabellen auf Seite 234 zeigt, wie sich die Masse der leerstehenden reinen Mietwohnungen nach der Wohnungsgröße und der Höhe des Mietzinses zusammensetzte. —

Da sowohl die Dauer des Leerstehens wie die Mietzinse der leerstehenden Wohnungen bekannt sind, läßt sich der durch das Leerstehen der gezählten Wohnungen bis zum Zähldatum erlittene Mietzinsverlust berechnen. Für alle 2227 Mietwohnungen ergibt sich (bis zum 1. Dezember 1939) ein Betrag von 1539000 Franken. Dieser Verlustbetrag verteilt sich auf mehrere Jahre; auf die letzten 12 Monate (1. Dezember 1938 bis 1. Dezember 1939) entfallen davon nur 1288600 Franken. Andererseits haben im genannten Zeitraum eine weit größere Zahl von Wohnungen, die bereits wieder vermietet worden sind, Mietzinsausfälle erlitten. Rechnen wir die Beträge für diese insgesamt 5568 Wohnungen mit, so gelangen wir zu der folgenden Aufstellung der Mietzinsverluste der verschiedenen Wohnungsgrößenklassen.

Mietzinsverluste vom 1. Dezember 1938 bis 30. November 1939 in Franken

Wohnungs- größe	Am 1. Dezember 1939		Zu- sam- men
	noch leerstehende	nicht mehr Wohnungen	
1 Zimmer	7 696	37 696	45 392
2 »	102 959	270 200	373 159
3 »	345 008	947 149	1 292 157
4 »	459 387	551 157	1 010 544
5 »	163 334	163 709	327 043
6 u. m. Z.	210 208	147 341	357 549
Zusammen	1 288 592	2 117 252	3 405 844

Danach sind im angegebenen zwölfmonatigen Zeitraum auf 7795 Mietwohnungen 3405800 Franken Mietzinsverluste entstanden, das entspricht 3,3 Prozent einer schätzungsweisen Gesamtmietpreissumme aller Mietwohnungen in unserer Stadt. Nach unserer Aufstellung ergeben sich absolut genommen besonders für die größeren Wohnungen hohe Verlustbeträge — um auch für die verschiedenen Wohnungsgrößen prozentuale Verlustanteile zu berechnen, besitzen wir zu wenig zuverlässige Unterlagen. —

Sind die Mietzinsverluste hauptsächlich durch langes Leerstehen einer kleineren Zahl von Wohnungen oder durch kürzeres Leerstehen vieler Wohnungen entstanden? Die Beantwortung dieser Frage ist begreiflicherweise wichtig, weil mit einem kürzeren Leerstehen stets gerechnet werden muß, während ein längeres Ertraglosbleiben größerer in Wohnhäusern investierter Kapitalien volkswirtschaftlich unerwünscht ist. Korrekte Auskunft auf diese Frage kann nur eine Auszählung aller leergestandenen und während einem bestimmten Jahr wieder besetzten Mietwohnungen nach der Dauer des Leerstehens geben und eine solche ist nur möglich, wo, wie in Zürich, ein obligatorischer Wohnungsnachweis besteht, dem jede freigewordene und jede besetzte Wohnung zu melden ist. Aus diesem Grunde haben wir eine bereits früher vorgenommene ähnliche Ausgliederung wiederholt; es ist nicht ausgeschlossen, daß die Ergebnisse bei Studien über die Versicherung des Mietzinsverlustes durch Leerstehen von Wohnungen, die auch in der Schweiz schon erwogen wurde, gute Dienste leisten.

Vom 1. Dezember 1938 bis 30. November 1939 sind 4791 reine Mietwohnungen bezogen worden, die vorher längere oder kürzere Zeit leer gestanden waren, und zwar 4073 früher schon besetzt gewesene und 718 bisher nicht besetzt gewesene, neue. Ueber die Dauer ihres Leerstehens unterrichtet die folgende Aufstellung.

Zahl der vom 1. Dezember 1938 bis 30. November 1939 bezogenen reinen Mietwohnungen und der darauf erlittene Mietzinsverlust nach der ganzen Dauer des Leerstehens

Dauer des Leerstehens Monate	Früher schon besetzt gewesene Wohnungen		Bisher nicht besetzt gewesene Wohnungen		Zusammen	
	Anzahl	Fr.	Anzahl	Fr.	Anzahl	Fr.
bis 1	774	64 111	95	11 074	869	75 185
über 1- 2	581	109 683	67	15 367	648	125 050
» 2- 3	910	304 443	211	89 544	1121	393 987
» 3- 6	1240	832 774	269	212 567	1509	1 045 341
» 6- 9	225	232 100	43	57 111	268	289 211
» 9-12	164	264 759	27	45 673	191	310 432
» 12-18	86	211 042	6	14 585	92	225 627
» 18-24	29	85 277	—	—	29	85 277
» 24	64	302 085	—	—	64	302 085
Zusammen	4 073	2 406 274	718	445 921	4 791	2 852 195

Eine nähere Erläuterung dieser Daten scheint uns nicht nötig zu sein. Sie zeigen deutlich, daß mehr als die Hälfte aller im angegebenen Zeitraum bezogenen 4791 reinen Mietwohnungen insgesamt weniger als 3 Monate und nicht ganz der dritte Teil zwischen 3 und 6 Monate leer stand. Länger als ein halbes Jahr stand etwa jede achte dieser Wohnungen leer. Ganz anders liegen die Verhältnisse hinsichtlich des Mietpreisverlustes von 2 852 000 Franken; davon entfallen auf die höchstens 3 Monate leer gestandenen Wohnungen bloß stark der fünfte Teil, auf die 3-6 Monate leer gestandenen gut der dritte Teil und auf die länger als ein halbes Jahr leer gestandenen mehr als zwei Fünftel. Früher schon besetzt gewesene Wohnungen stehen durchschnittlich länger leer als bisher nicht besetzt gewesene, neue Wohnungen.

VORAUSSICHTLICHE GESTALTUNG DES WOHNUNGS- MARKTES IM LAUFE DES NÄCHSTEN JAHRES

Praktisch noch wichtiger als die Feststellung des gegenwärtigen Vorrates an leeren Wohnungen ist der Versuch, die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der nächsten Zukunft abzuschätzen. Für eine solche Voraussage sind die notwendigen Grundlagen nur teilweise zu beschaffen, nämlich bloß für das Wohnungsangebot, und selbst darüber sind wir nur unvollkommen unterrichtet. Gleichzeitig mit der Zählung der leerstehenden Wohnungen wird nämlich jeweilen eine Zählung der am 1. Dezember im Bau befindlichen Gebäude vor-

genommen. Die dabei gezählten Wohnungen werden mit ganz wenigen Ausnahmen im darauffolgenden Jahr fertig. Auch von den Bauprojekten, für welche die Baubewilligung bereits erteilt ist, deren Ausführung aber noch nicht in Angriff genommen worden ist, werden manche innert Jahresfrist verwirklicht; welche, wird durch eine Umfrage bei den Erstellern festgestellt. Werden die Ergebnisse dieser beiden Erhebungen schließlich noch ergänzt durch eine auf die bisherige Erfahrung gegründete Schätzung der Zahl der Wohnungen in Bauten, für die die Baubewilligung zwar noch nicht erteilt ist, die aber trotzdem ebenfalls noch im folgenden Jahr unter Dach kommen sollen, so gelangt man zu einer Schätzung der Wohnungsproduktion, die sich nach den bisherigen Beobachtungen nicht allzu weit von der tatsächlichen Entwicklung entfernt.

Am 1. Dezember 1939 sind in bereits angefangenen Neubauten 904 Wohnungen gezählt worden. Dazu sind noch 222 weitere projektierte Wohnungen zu rechnen, die ebenfalls noch im nächsten Jahr bezugsfertig werden sollen, und zwar 205 in bereits bewilligten und 17 in andern Neubauten. Schließlich müssen wir annehmen, daß ein größerer Teil der Bauprojekte, für welche die Baubewilligung erteilt worden ist, deren Fertigstellungstermin aber noch nicht bekannt ist, ebenfalls noch im Laufe des nächsten Jahres vollendet werden wird. Wir setzen dafür die Hälfte von 840 Wohnungen, also 420, ein und gelangen dann zu folgendem Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr.

	Wohnungsmarktjahr	
	1938/39	1939/40
Im Bau befindliche Wohnungen	1679	904
Noch nicht angefangene Wohnungen, die bestimmt bezugsfertig werden sollen	447	222
Zusammen	<hr/> 2126	<hr/> 1126
Projektierte Wohnungen, deren Fertigstellung nicht sicher ist, zur Hälfte eingesetzt	264	420
Zusammen	<hr/> 2390	<hr/> 1546

Mit mancherlei, bei der heutigen Weltlage erst recht angebrachten Vorbehalten kann somit das Neuwohnungsangebot für das Baujahr 1939/40 auf 1546 Wohnungen veranschlagt werden.

Wie hoch wird sich nun aber der Bedarf stellen? Dies abzuschätzen ist noch schwieriger, als die Wohnungsproduktion vorauszusagen. Anhaltspunkte geben die für die letzten Jahre ermittelten

Verbrauchszahlen, ferner die Ergebnisse der Bevölkerungsbewegungsstatistik.

Der Wohnungsverbrauch für das vorausgegangene Jahr läßt sich aus dem Wohnungszuwachs und der Zunahme oder Abnahme des Leerwohnungsbestandes gegenüber dem Stichtag des Vorjahres ermitteln. Für die Wohnungsjahre 1937/38 und 1938/39 erhalten wir folgende Zahlen:

	Wohnungsjahr	
	1937/38	1938/39
Wohnungszuwachs	1553	2453
Abnahme des Leerwohnungsbestandes	600	- 63
Wohnungsverbrauch	2153	2390

Eine andere Methode, den Wohnungsverbrauch eines abgelaufenen Jahres zu berechnen, geht von der Statistik des Wohnungswechsels aus und stellt fest, wieviele Wohnungen neubeansprucht und wieviele aufgegeben worden sind. Sie führt zu folgendem Ergebnis.

Art des Wohnungswechsels	Neu- beanspruchte	Auf- gegebene	Netto neu- beansprucht	Netto neu- beansprucht
	Wohnungen	1939/40	1939/40	1938/39
Umzug	4579	2138	2441	2213
Zu- bzw. Wegzug	2130	1992	138	43
Todesfall	ca. 200	ca. -200	-198
Zusammen	6709	4330	2379	2058

Schließlich entspricht der Wohnungsverbrauch in der Regel annähernd der Zahl der Eheschließungen zwischen Ledigen. In den letzten Jahren bewegte sich diese stets um 2200.

Nach allen drei Schätzungen gelangen wir für die letzten Jahre zu einem Verbrauch von mindestens 2200 Wohnungen. Für 1939/40 ist somit ein durch die vorgesehenen Neubauten nicht gedeckter Bedarf von einigen hundert Wohnungen zu erwarten, und damit wird der Leerwohnungsvorrat eine weitere erhebliche Verminderung erfahren — falls nicht der Wohnungsverbrauch stark zusammenschrumpft. Aber wer könnte darüber etwas sicheres voraussagen?

Dr. Senti

Leerstehende Wohnungen am 1. Dezember 1939

Nach Stadtkreisen und Zimmerzahl

Stadtkreise	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen nach der Zimmerzahl					Leerstehende Wohnungen	
		1 u. 2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. mehr Zim.	im ganzen	in % aller Wohnungen
1	4 737	19	27	25	15	3	89	1,88
2	8 690	56	127	91	26	24	324	3,73
3	13 971	59	127	68	7	3	264	1,89
4	12 406	38	94	61	6	—	199	1,60
5	4 846	13	36	22	—	1	72	1,49
6	12 158	42	86	93	38	20	279	2,29
7	9 714	49	110	104	55	36	354	3,64
8	6 869	37	79	59	21	20	216	3,14
9	5 281	24	51	19	5	—	99	1,87
10	8 704	39	109	54	4	5	211	2,42
11	8 380	57	88	39	35	4	223	2,66
Stadt	95 756	433	934	635	212	116	2330	2,43

Nach Wohnungsgröße und Dauer des Leerstehens

Wohnungsgröße	Wohnungsbestand	Mietwohnungen n. d. Dauer des Leerstehens			Reine Mietwohnungen im ganzen	Andere Wohnungen ¹⁾	Leerstehende Wohnungen	
		bis 1 Monat	1½-2 Monate	über 2 Monate			im ganzen	in % aller Wohnungen
1 Zimmer	2 190	16	22	10	48	18	66	3,01
2 »	15 505	46	224	78	348	19	367	2,36
3 »	40 978	97	610	219	926	8	934	2,28
4 »	23 664	38	376	208	622	13	635	2,68
5 »	7 896	10	101	69	180	32	212	2,68
6 u. mehr Z.	5 523	8	38	57	103	13	116	2,10
Zusammen	95 756	215	1371	641	2227	103	2330	2,43

1) Davon 54 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser und 49 Geschäftswohnungen

Reine Mietwohnungen nach Preisstufen

Wohnungsgröße	Davon haben einen Jahresmietpreis von Franken								Reine Mietwohnungen
	bis 1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	über 4000	
1 Zimmer	41	6	—	1	—	—	—	—	48
2 »	81	230	34	2	1	—	—	—	348
3 »	133	488	224	72	9	—	—	—	926
4 »	20	245	225	94	35	1	2	—	622
5 »	—	11	52	48	39	22	3	5	180
6 u. mehr Z.	—	—	5	14	23	17	14	30	103
Zusammen	275	980	540	231	107	40	19	35	2227

Neuentstehende Wohnungen am 1. Dezember 1939

Nach Stadtkreisen und Wohnungsgröße

Stadtkreise	Wohnungsgröße (Zimmerzahl)						Neue Wohnungen im ganzen	Davon in Einfamilienhäusern
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 u. m. Zimmer		
1	—	2	3	1	—	—	6	—
2	7	43	76	7	3	2	138	6
3	2	19	29	2	1	—	53	3
4	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—
6	9	47	32	1	—	—	89	—
7	11	35	28	4	1	4	83	5
8	2	40	42	8	1	—	93	3
9	5	59	61	46	1	—	172	31
10	11	47	63	36	11	1	169	8
11	9	39	41	8	3	1	101	4
Stadt	56	331	375	113	21	8	904	60

Nach Zimmerzahl, Bezugstermin und Wohnungskategorie

Wohnungsgröße	Bezugstermin				Neuwohnungen im ganzen	Wohnungskategorie		
	vor 1. April 1940	2. Quartal 1940	3. Quartal 1940	später od. unbekannt		Eigentümerwohngn.	Dienstwohnungen	Mietwohnungen
1 Zimmer	6	43	6	1	56	—	—	56
2 »	24	226	66	15	331	1	1	329
3 »	38	219	90	28	375	1	2	372
4 »	12	61	36	4	113	37	4	72
5 »	4	15	2	—	21	16	—	5
6 u. mehr Z.	4	4	—	—	8	8	—	—
Zusammen	88	568	200	48	904	1) 63	7	834

1) Davon 45 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser

Nach Erstellern und Zimmerzahl

Ersteller	Neuentstehende Wohnungen mit						Neuwohnungen im ganzen
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6 u. m. Zimmern	
Einzelpersonen	5	107	149	36	13	7	317
Mehrere Private	16	35	42	2	1	—	96
Bau- u. Immobilien-gemeinnützig. (andere	—	—	—	—	—	—	—
Handelsgesellschaften	17	75	77	46	1	—	216
Stadtgemeinde	18	113	105	25	6	—	267
Andere	—	—	1	1	—	—	2
Andere	—	1	1	3	—	1	6
Zusammen	56	331	375	113	21	8	904