

Anzeichen einer Trendwende zum Bau von grösseren Wohnungen im Jahre 1981?

Allgemeine Entwicklung 1969–1981

Eine der hervorstechendsten Charakteristiken der Neubautätigkeit der letzten Jahre in der Stadt Zürich war die ständige Zunahme des Anteils der Kleinwohnungen mit einem bis zwei Zimmern zu Lasten der Quote der grösseren, sog. Familienwohnungen. Diese Entwicklung entsprach einerseits den Verschiebungen in der demographischen Struktur der Zürcher Wohnbevölkerung, in der der Anteil der Familien mit Kindern abnimmt, andererseits hat sie aber diese Verschiebungen durch das abnehmende Angebot an Familienwohnungen indirekt mitverursacht. Auch der fortschreitende soziale Wandel, namentlich die Verkleinerung der Haushalte und das frühere Ausscheiden der Ledigen aus dem elterlichen Haushalt, hat die Nachfrage nach Kleinwohnungen erhöht, der sich mit der Zeit auch das Angebot anpasste.

Die durch diese Einflussfaktoren verursachten Auswirkungen auf den Wohnungsbau und die Wohnungsnutzung wurden bereits in zwei Untersuchungen¹ des Statistischen Amtes dargelegt. Es wurde festgestellt, dass, während die durchschnittliche Zimmerzahl der 1921–1930 gebauten Wohnungen noch 3,5 war, sie sich allmählich reduzierte, so dass sie für die 1971–75 bzw. 1976–79 erstellten Wohnungen nur 2,5 bzw. 2,4 betrug. Die durchschnittliche Zimmerzahl der 1971–1980 abgebrochenen Wohnungen bezifferte sich auf 3,7, während jene der an ihrer Stelle gebauten nur mit 2,4 Einheiten ausgewiesen wurde. Der Trend zugunsten der Kleinwohnungen bewirkte, dass die mittlere Zimmerzahl des Gesamtwohnungsbestandes von 3,5 im Jahre 1934 auf 3,0 im Jahre 1979 zurückging.

Die durchschnittlich kleinsten Wohnungen wurden im Zeitraum 1969–1981 in den Jahren 1976 und 1977 mit 2,2 bzw. 2,3 Zimmern gebaut. Seit 1978 liegt die durchschnittliche Zimmerzahl der neuerstellten Wohnungen – mit kleineren Jahresschwankungen – wieder über 2,6 Einheiten, wobei die für 1981 mit 3,0 am höchsten ist.

Aus der Texttabelle 1 geht deutlich hervor, dass die Anteile der Kleinwohnungen, d.h. der Ein- und Zweizimmerwohnungen, bis 1979 jeweils zwischen rund 47 und 55 Prozent lagen: Im Fünfjahresmittel 1969/73 betrug ihre Quote 47,1 Prozent, im Fünfjahresmittel 1974/78 55,3 Prozent und im Jahre 1979 54,5 Prozent. Im Jahre 1980 sank aber ihr Anteil auf 46,7 Prozent und bildete sich 1981 auf 33,4 Prozent weiter zurück.

Dementsprechend veränderten sich die Quoten der Drei- bis Sechszimmerwohnungen und grösseren. Sie zeigen jedoch nach der ausgewiesenen Zimmerzahl erhebliche Jahresschwankungen auf. Es fällt aber auf, dass die Anteile der Vier- und Fünfzimmerwohnungen im Jahre 1981 mit 28,7 bzw. 7,1 Prozent überdurchschnittlich hoch waren. Vergleichs-

¹ J. Dobszay: Grösse und Belegung der Wohnungen in der Stadt Zürich 1979, Zürcher Statistische Nachrichten 1/1980; J. Dobszay: Auswirkungen des neubaubedingten Wohnungsabbruchs auf den Wohnungsbestand in der Stadt Zürich 1971–1980, Zürcher Statistische Nachrichten 2/1981.

weise machten die entsprechenden Anteile am Gesamtwohnungsbestand Ende 1981 nur 20,3 bzw. 4,4 Prozent aus. Somit ist im Jahre 1981 bezüglich der an der Zimmerzahl gemessenen Grösse der neugebauten Wohnungen erstmals eine eindeutige Wende eingetreten.

1. Neuerstellte Wohnungen nach der Zimmerzahl 1969–1981

| Jahre | Wohnungen nach der Zimmerzahl ¹ | | | | | | | | im ganzen | Zimmer im ganzen | je Wohnung |
|--------------------|--|------|------------------|------|------|-----|------------|-----------------------|-----------|------------------|------------|
| | 1 | 2 | 1 und 2 zusammen | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | 3-6 und mehr zusammen | | | |
| Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| 1969/73 | 512 | 433 | 945 | 564 | 393 | 76 | 28 | 1 061 | 2 006 | 5 190 | 2,6 |
| 1974/78 | 412 | 426 | 838 | 387 | 233 | 46 | 12 | 678 | 1 516 | 3 659 | 2,4 |
| 1979 | 280 | 424 | 704 | 269 | 227 | 59 | 32 | 587 | 1 291 | 3 334 | 2,6 |
| 1980 | 293 | 395 | 688 | 424 | 274 | 65 | 22 | 785 | 1 473 | 3 911 | 2,7 |
| 1981 | 233 | 321 | 554 | 485 | 477 | 118 | 26 | 1 106 | 1 660 | 4 987 | 3,0 |
| Prozente | | | | | | | | | | | |
| 1969/73 | 25,5 | 21,6 | 47,1 | 28,1 | 19,6 | 3,8 | 1,4 | 52,9 | 100,0 | . | . |
| 1974/78 | 27,2 | 28,1 | 55,3 | 25,5 | 15,4 | 3,0 | 0,8 | 44,7 | 100,0 | . | . |
| 1979 | 21,7 | 32,8 | 54,5 | 20,8 | 17,6 | 4,6 | 2,5 | 45,5 | 100,0 | . | . |
| 1980 | 19,9 | 26,8 | 46,7 | 28,8 | 18,6 | 4,4 | 1,5 | 53,3 | 100,0 | . | . |
| 1981 | 14,0 | 19,4 | 33,4 | 29,2 | 28,7 | 7,1 | 1,6 | 66,6 | 100,0 | . | . |

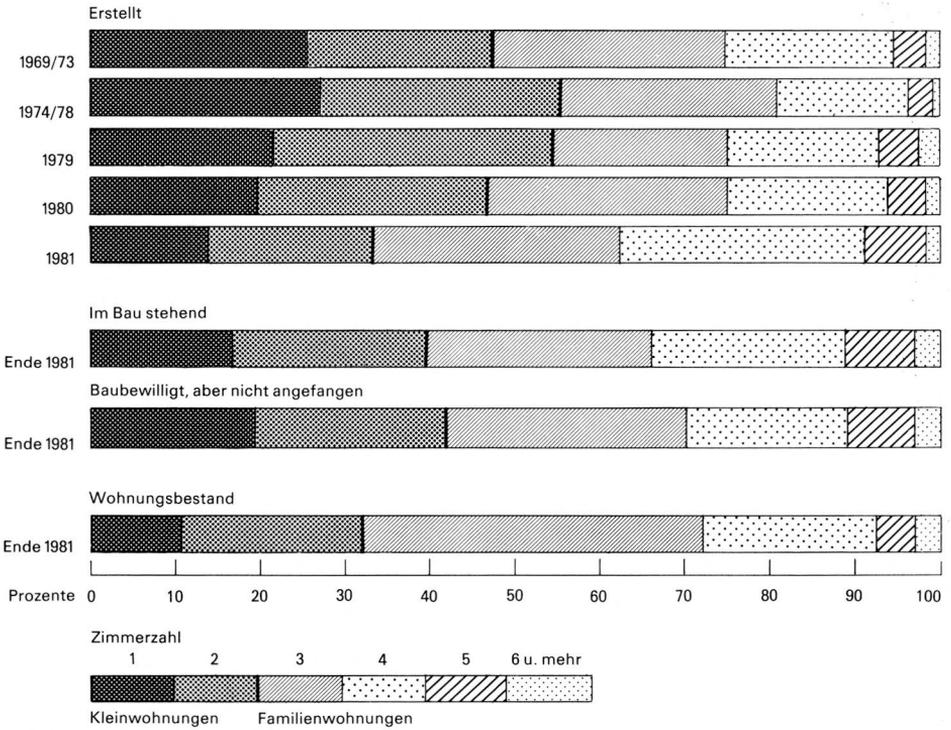
¹ Halbe Zimmer werden in der Zürcher Baustatistik nicht berücksichtigt.

Entwicklung nach Eigentümerarten

An der Wohnungsproduktion beteiligen sich die einzelnen Eigentümerarten von Jahr zu Jahr unterschiedlich. Der Umfang und die Gliederung ihrer Bautätigkeit in den Jahren 1969–1981 wie auch die Struktur ihres baulichen Überhanges Ende 1981 ist der Anhangtabelle zu entnehmen. Bezüglich der Zimmerzahl der in der Untersuchungszeit neuerstellten Wohnungen ist festzuhalten, dass die extremste Entwicklung im Hinblick auf die Zimmerzahl der neuerstellten Wohnungen die Stadtgemeinde Zürich aufweist: Während im Fünfjahresmittel 1974/78 noch von allen von ihr gebauten Wohnungen 54,2 Prozent auf die Ein- und 25,5 Prozent auf die Zweizimmerwohnungen entfielen, gibt es unter den Ende 1981 im Bau befindlichen Wohnungen dieser Eigentümerart keine einzige Einzimmerwohnung, und die Quote der Zweizimmerwohnungen beträgt 29,4 Prozent, so dass der Gesamtanteil von Kleinwohnungen mit 29,4 Prozent gegenüber jenem von 79,7 Prozent am Total der im Jahresmittel 1974/78 von der Stadtgemeinde neuerstellten Wohnungen um mehr als die Hälfte gesunken ist. Noch kleiner ist mit 20,5 Prozent der Anteil der Kleinwohnungen an der Gesamtzahl der für die Stadtgemeinde Ende 1981 baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen. Dementsprechend belief sich die durchschnittliche Zimmerzahl der von der Stadtgemeinde im Jahresdurchschnitt 1974/78 gebauten Wohnungen auf 1,7, während die der Ende 1981 im Bau befindlichen 4,1 und jene der baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen 4,0 betrug.

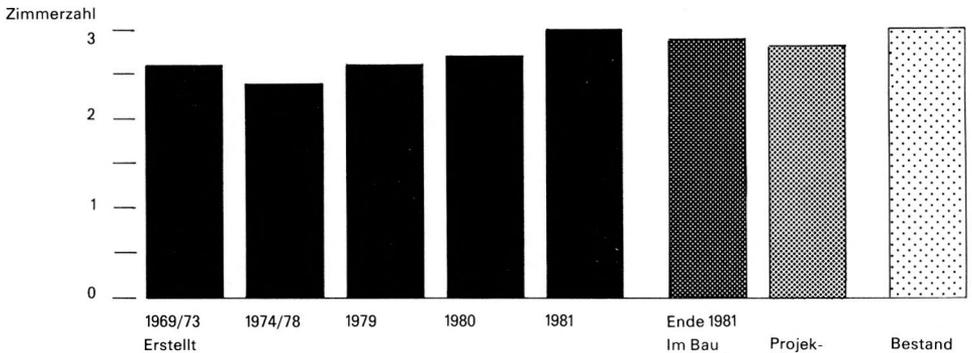
Weniger ausgeprägt, aber immerhin vorhanden war die Erhöhung des Anteils der Familienwohnungen an der Neubautätigkeit der übrigen

Wohnungen nach der Zimmerzahl



Statistisches Amt der Stadt Zürich 641

Mittlere Zimmerzahl der Wohnungen



¹ Baubewilligt, aber nicht angefangen

Statistisches Amt der Stadt Zürich 642

Eigentümerarten, so dass die durchschnittliche Zimmerzahl je neuerstellte Wohnung aller Eigentümerarten im Jahre 1981 deutlich höher war als im Mittel der Jahre 1974/78. Die Texttabelle 2 zeigt dies deutlich.

2. Mittlere Zimmerzahl der 1969–81 gebauten Wohnungen nach Eigentümerarten

| Eigentümerarten | Wohnungen erstellt | | | | |
|---|--------------------|---------|------|------|------|
| | 1969-73 | 1974-78 | 1979 | 1980 | 1981 |
| Natürliche Personen | 2,5 | 2,7 | 2,9 | 2,9 | 3,1 |
| Baugenossenschaften | 2,6 | 2,6 | 2,3 | 2,9 | 2,9 |
| Aktien- und übrige private Gesellschaften | 2,8 | 2,3 | 3,2 | 2,5 | 3,2 |
| Stadtgemeinde ¹ | 2,4 | 1,7 | * | 3,1 | 2,7 |
| Übrige Eigentümer ² | 2,5 | 2,4 | 1,9 | 2,1 | 2,7 |
| Im ganzen | 2,6 | 2,4 | 2,6 | 2,7 | 3,0 |

¹ Einschliesslich städtischer Stiftungen

² Kanton, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen

Die in der Texttabelle 2 festgehaltene Entwicklung war allerdings nicht geradlinig, sondern wies viele Schwankungen auf. Ihre Einzelheiten sind aus der Anhangtabelle ersichtlich.

Ausblick

Im Hinblick darauf, ob diese Wende nur einen einmaligen Einbruch in die bisherige Tendenz darstellt oder ob damit gerechnet werden darf, dass sie in den nächsten Jahren weiter anhält, liefert die Gliederung des am 31. Dezember 1981 vorhandenen Bauüberhanges, d.h. der Ende 1981 im Bau befindlichen und der baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen, gute Anhaltspunkte.

3. Baulicher Überhang nach der Zimmerzahl Ende 1981

| Wohnungen | Wohnungen nach der Zimmerzahl ¹ | | | | | | | | | Zimmer im ganzen | je Wohnung |
|-------------------------------------|--|------|------------------|------|------|-----|------------|-----------------------|-----------|------------------|------------|
| | 1 | 2 | 1 und 2 zusammen | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | 3-6 und mehr zusammen | im ganzen | | |
| Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Im Bau stehend | 350 | 479 | 829 | 562 | 476 | 169 | 61 | 1 268 | 2 097 | 6 109 | 2,9 |
| Baubewilligt, aber nicht angefangen | 426 | 491 | 917 | 635 | 415 | 171 | 63 | 1 284 | 2 201 | 6 206 | 2,8 |
| Prozente | | | | | | | | | | | |
| Im Bau stehend | 16,7 | 22,8 | 39,5 | 26,8 | 22,7 | 8,1 | 2,9 | 60,5 | 100,0 | . | . |
| Baubewilligt, aber nicht angefangen | 19,3 | 22,3 | 41,6 | 28,8 | 18,9 | 7,8 | 2,9 | 58,4 | 100,0 | . | . |

¹ Halbe Zimmer werden in der Zürcher Baustatistik nicht berücksichtigt.

Aus der Texttabelle 3 ist zwar keine Fortsetzung der Zunahme der durchschnittlichen Zimmerzahl je im Bau stehende bzw. projektierte Wohnung gegenüber 1981 direkt ablesbar, doch lassen die darin enthaltenen Angaben den Schluss zu, dass sich immerhin eine Zunahme des Anteils der Familienwohnungen am Total der neuerstellten Wohnungen gegenüber dem Jahresmittel 1974/78 auch in den nächsten Jahren ergeben dürfte. Auch wenn die mittlere Zimmerzahl sowohl für die im Bau befindlichen als auch die baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen mit 2,9 bzw. 2,8 kleiner ist als die der 1981 neuerstellten Wohnungen von 3,0, weist sie im langfristigen Vergleich trotzdem eine deutliche Erhöhung auf. Bei der Betrachtung der in der Texttabelle 3 aufgeführten Zahlen fällt auch stark auf, dass die Quoten der Fünfstückwohnungen – mit 8,1 Prozent bei den im Bau befindlichen und mit 7,8 Prozent bei den baubewilligten, aber noch nicht angefangenen – sowie jene der Sechsstückwohnungen und grösseren – mit je 2,9 Prozent bei den entsprechenden Bauüberhangsarten – viel grösser sind als jene am Total der in den Jahren 1969–1981 neuerstellten Wohnungen. Vergleichsweise sei erwähnt, dass die Quote der Fünfstückwohnungen am Gesamtbestand der Ende 1981 vorhandenen Wohnungen lediglich 4,4 Prozent betrug. Der entsprechende Anteil der Sechsstückwohnungen belief sich auf 3,0 Prozent.

4. Mittlere Zimmerzahl des baulichen Überhangs Ende 1981 nach Eigentümerarten

| Eigentümerarten | Wohnungen | |
|---|--------------------------|---|
| | Ende 1981 im Bau stehend | Ende 1981 baubewilligt, aber nicht angefangen |
| Natürliche Personen | 2,9 | 2,8 |
| Baugenossenschaften | * | 2,8 |
| Aktien- und übrige private Gesellschaften | 3,0 | 2,6 |
| Stadtgemeinde ¹ | 4,1 | 4,0 |
| Übrige Eigentümer ² | 2,7 | 2,2 |
| Im ganzen | 2,9 | 2,8 |

¹ Einschliesslich städtischer Stiftungen

² Kanton, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen

Die in der Texttabelle 4 nach Eigentümerarten ausgewiesenen durchschnittlichen Zimmerzahlen der Ende 1981 im Bau befindlichen und baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen zeigen, dass vor allem die Stadtgemeinde – mit 4,1 bei den im Bau befindlichen und 4,0 Zimmern bei den baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen – überdurchschnittlich grosse Wohnungen bauen wird. Die mittleren Zimmerzahlen für die von natürlichen Personen und den Baugenossenschaften gebauten oder geplanten Wohnungen entsprechen dem Gesamtdurchschnitt, während die der übrigen zum Teil stark unter dem Durchschnitt liegende Werte aufweisen. In bezug auf die hohe durchschnittliche Zimmerzahl der im Bau befindlichen und baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen der Stadtgemeinde ist zu betonen, dass sie mit den in der Wohnbauaktion 1980 des Zürcher Gemeinderates formulierten Grundsätzen im vollen Einklang steht. Zusammenfassend gesagt, aufgrund der ausgewiesenen Angaben über die im Bau befindlichen wie auch baubewilligten Wohnungen und in An-

betracht der durchschnittlichen Baudauer der Wohnhäuser von rund 15 Monaten¹ kann damit gerechnet werden, dass auch in der nächsten Zukunft der Anteil der grösseren Wohnungen am Total der neuerstellten Wohnungen steigen wird. Ob diese Entwicklung zu einer vermehrten Ansiedelung von Familien oder zu einer weiteren Vergrösserung der Bruttowohnfläche je Einwohner führen wird, lässt sich anhand der Angaben der Baustatistik nicht einmal annähernd schätzen.

J. Dobszay

¹ J. Dobszay: Durchschnittliche Baudauer von Wohn- und Geschäftshäusern in der Stadt Zürich, Zürcher Statistische Nachrichten, Heft 3/1977

Neuerstellte, im Bau stehende und projektierte Wohnungen nach

| Eigentümerarten | Wohnungen nach der Zimmerzahl | | | | | | | im ganzen | Zimmer im ganzen | je Wohnung | |
|---|-------------------------------|-----|--------------|-----|-----|-----|------------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | 1 | 2 | 1+2 zusammen | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | | | | 3-6 u.m. zusammen |
| Neuerstellte Wohnungen, Jahresmittel 1969/73 – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 230 | 201 | 431 | 236 | 130 | 42 | 20 | 428 | 859 | 2 190 | 2,5 |
| Baugenossenschaften | 77 | 91 | 168 | 101 | 64 | 12 | 1 | 178 | 346 | 884 | 2,6 |
| Gesellschaften ¹ | 76 | 99 | 175 | 112 | 114 | 18 | 6 | 250 | 425 | 1 192 | 2,8 |
| Stadtgemeinde ² | 105 | 30 | 135 | 102 | 63 | 3 | – | 168 | 303 | 738 | 2,4 |
| Übrige ³ | 24 | 12 | 36 | 13 | 22 | 1 | 1 | 37 | 73 | 186 | 2,5 |
| Im ganzen | 512 | 433 | 945 | 564 | 393 | 76 | 28 | 1 061 | 2 006 | 5 190 | 2,6 |
| Neuerstellte Wohnungen, Jahresmittel 1974/78 – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 77 | 173 | 250 | 154 | 77 | 23 | 10 | 264 | 514 | 1 368 | 2,7 |
| Baugenossenschaften | 78 | 85 | 163 | 118 | 80 | 12 | – | 210 | 373 | 982 | 2,6 |
| Gesellschaften ¹ | 67 | 65 | 132 | 55 | 30 | 6 | 2 | 93 | 225 | 524 | 2,3 |
| Stadtgemeinde ² | 147 | 69 | 216 | 34 | 21 | – | – | 55 | 271 | 471 | 1,7 |
| Übrige ³ | 43 | 34 | 77 | 26 | 25 | 5 | – | 56 | 133 | 314 | 2,4 |
| Im ganzen | 412 | 426 | 838 | 387 | 233 | 46 | 12 | 678 | 1 516 | 3 659 | 2,4 |
| Neuerstellte Wohnungen 1979 – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 85 | 142 | 227 | 146 | 116 | 28 | 27 | 317 | 544 | 1 577 | 2,9 |
| Baugenossenschaften | 43 | 108 | 151 | 67 | 22 | – | – | 89 | 240 | 548 | 2,3 |
| Gesellschaften ¹ | 18 | 55 | 73 | 35 | 58 | 24 | 5 | 122 | 195 | 615 | 3,2 |
| Stadtgemeinde ² | – | – | – | – | 3 | – | – | 3 | 3 | 12 | * |
| Übrige ³ | 134 | 119 | 253 | 21 | 28 | 7 | – | 56 | 309 | 582 | 1,9 |
| Im ganzen | 280 | 424 | 704 | 269 | 227 | 59 | 32 | 587 | 1 291 | 3 334 | 2,6 |
| Neuerstellte Wohnungen 1980 – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 54 | 108 | 162 | 117 | 84 | 22 | 11 | 234 | 396 | 1 136 | 2,9 |
| Baugenossenschaften | 9 | 9 | 18 | 7 | 23 | – | – | 30 | 48 | 140 | 2,9 |
| Gesellschaften ¹ | 151 | 204 | 355 | 231 | 97 | 16 | 10 | 354 | 709 | 1 780 | 2,5 |
| Stadtgemeinde ² | 25 | 27 | 52 | 49 | 49 | 25 | – | 123 | 175 | 547 | 3,1 |
| Übrige ³ | 54 | 47 | 101 | 20 | 21 | 2 | 1 | 44 | 145 | 308 | 2,1 |
| Im ganzen | 293 | 395 | 688 | 424 | 274 | 65 | 22 | 785 | 1 473 | 3 911 | 2,7 |
| Neuerstellte Wohnungen 1981 – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 86 | 130 | 216 | 215 | 178 | 66 | 9 | 468 | 684 | 2 090 | 3,1 |
| Baugenossenschaften | 17 | 14 | 31 | 13 | 24 | 9 | – | 46 | 77 | 225 | 2,9 |
| Gesellschaften ¹ | 71 | 79 | 150 | 158 | 195 | 33 | 17 | 403 | 553 | 1 750 | 3,2 |
| Stadtgemeinde ² | 25 | 54 | 79 | 8 | 44 | 8 | – | 60 | 139 | 373 | 2,7 |
| Übrige ³ | 34 | 44 | 78 | 91 | 36 | 2 | – | 129 | 207 | 549 | 2,7 |
| Im ganzen | 233 | 321 | 554 | 485 | 477 | 118 | 26 | 1 106 | 1 660 | 4 987 | 3,0 |
| Ende 1981 im Bau stehende Wohnungen – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 156 | 213 | 369 | 323 | 244 | 52 | 20 | 639 | 1 008 | 2 907 | 2,9 |
| Baugenossenschaften | 8 | – | 8 | – | – | – | – | – | 8 | 8 | * |
| Gesellschaften ¹ | 119 | 203 | 322 | 191 | 170 | 84 | 33 | 478 | 800 | 2 396 | 3,0 |
| Stadtgemeinde ² | – | 10 | 10 | 1 | 6 | 9 | 8 | 24 | 34 | 140 | 4,1 |
| Übrige ³ | 67 | 53 | 120 | 47 | 56 | 24 | – | 127 | 247 | 658 | 2,7 |
| Im ganzen | 350 | 479 | 829 | 562 | 476 | 169 | 61 | 1 268 | 2 097 | 6 109 | 2,9 |
| Ende 1981 projektierte⁴ Wohnungen – Grundzahlen | | | | | | | | | | | |
| Natürliche Personen | 151 | 173 | 324 | 226 | 182 | 41 | 11 | 460 | 784 | 2 174 | 2,8 |
| Baugenossenschaften | 38 | 66 | 104 | 90 | 57 | 13 | – | 160 | 264 | 733 | 2,8 |
| Gesellschaften ¹ | 149 | 167 | 316 | 204 | 109 | 25 | 8 | 346 | 662 | 1 704 | 2,6 |
| Stadtgemeinde ² | 3 | 57 | 60 | 61 | 39 | 90 | 43 | 233 | 293 | 1 164 | 4,0 |
| Übrige ³ | 85 | 28 | 113 | 54 | 28 | 2 | 1 | 85 | 198 | 431 | 2,2 |
| Im ganzen | 426 | 491 | 917 | 635 | 415 | 171 | 63 | 1 284 | 2 201 | 6 206 | 2,8 |

¹ Aktien- und übrige private Gesellschaften ² Einschliesslich städtischer Stiftungen

⁴ Baubewilligte aber noch nicht angefangene

³ Kanton, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine,

Eigentümerarten und Zimmerzahl 1969–1981

| Wohnungen nach der Zimmerzahl | | | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | 3-6 u.m. zusammen | im ganzen | Eigentümerarten |
|-------------------------------|------|-----------------|------|-------|------|---------------|----------------------|-----------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 1+2 zusammen | | | | | | | |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 26,8 | 23,4 | 50,2 | 27,5 | 15,1 | 4,9 | 2,3 | 49,8 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 22,2 | 26,3 | 48,5 | 29,2 | 18,5 | 3,5 | 0,3 | 51,5 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 17,9 | 23,3 | 41,2 | 26,4 | 26,8 | 4,2 | 1,4 | 58,8 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| 34,6 | 9,9 | 44,5 | 33,7 | 20,8 | 1,0 | - | 55,5 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 32,9 | 16,4 | 49,3 | 17,8 | 30,1 | 1,4 | 1,4 | 50,7 | 100,0 | Übrige ³ |
| 25,5 | 21,6 | 47,1 | 28,1 | 19,6 | 3,8 | 1,4 | 52,9 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 15,0 | 33,6 | 48,6 | 30,0 | 15,0 | 4,5 | 1,9 | 51,4 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 20,9 | 22,8 | 43,7 | 31,6 | 21,5 | 3,2 | - | 56,3 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 29,8 | 28,9 | 58,7 | 24,4 | 13,3 | 2,7 | 0,9 | 41,3 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| 54,2 | 25,5 | 79,7 | 12,6 | 7,7 | - | - | 20,3 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 32,3 | 25,6 | 57,9 | 19,5 | 18,8 | 3,8 | - | 42,1 | 100,0 | Übrige ³ |
| 27,2 | 28,1 | 55,3 | 25,5 | 15,4 | 3,0 | 0,8 | 44,7 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 15,6 | 26,1 | 41,7 | 26,8 | 21,3 | 5,2 | 5,0 | 58,3 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 17,9 | 45,0 | 62,9 | 27,9 | 9,2 | - | - | 37,1 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 9,2 | 28,2 | 37,4 | 18,0 | 29,7 | 12,3 | 2,6 | 62,6 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| - | - | - | - | 100,0 | - | - | 100,0 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 43,4 | 38,5 | 81,9 | 6,8 | 9,0 | 2,3 | - | 18,1 | 100,0 | Übrige ³ |
| 21,7 | 32,8 | 54,5 | 20,8 | 17,6 | 4,6 | 2,5 | 45,5 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 13,6 | 27,3 | 40,9 | 29,5 | 21,2 | 5,6 | 2,8 | 59,1 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 18,8 | 18,8 | 37,6 | 14,5 | 47,9 | - | - | 62,4 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 21,3 | 28,8 | 50,1 | 32,6 | 13,7 | 2,2 | 1,4 | 49,9 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| 14,3 | 15,4 | 29,7 | 28,0 | 28,0 | 14,3 | - | 70,3 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 37,2 | 32,4 | 69,6 | 13,8 | 14,5 | 1,4 | 0,7 | 30,4 | 100,0 | Übrige ³ |
| 19,9 | 26,8 | 46,7 | 28,8 | 18,6 | 4,4 | 1,5 | 53,3 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 12,6 | 19,0 | 31,6 | 31,4 | 26,0 | 9,7 | 1,3 | 68,4 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 22,1 | 18,2 | 40,3 | 16,9 | 31,1 | 11,7 | - | 59,7 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 12,8 | 14,3 | 27,1 | 28,6 | 35,2 | 6,0 | 3,1 | 72,9 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| 18,0 | 38,8 | 56,8 | 5,8 | 31,6 | 5,8 | - | 43,2 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 16,4 | 21,2 | 37,6 | 44,0 | 17,4 | 1,0 | - | 62,4 | 100,0 | Übrige ³ |
| 14,0 | 19,4 | 33,4 | 29,2 | 28,7 | 7,1 | 1,6 | 66,6 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 15,5 | 21,1 | 36,6 | 32,0 | 24,2 | 5,2 | 2,0 | 63,4 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 100,0 | - | 100,0 | - | - | - | - | - | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 14,9 | 25,4 | 40,3 | 23,9 | 21,2 | 10,5 | 4,1 | 59,7 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| - | 29,4 | 29,4 | 3,0 | 17,6 | 26,5 | 23,5 | 70,6 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 27,1 | 21,5 | 48,6 | 19,0 | 22,7 | 9,7 | - | 51,4 | 100,0 | Übrige ³ |
| 16,7 | 22,8 | 39,5 | 26,8 | 22,7 | 8,1 | 2,9 | 60,5 | 100,0 | Im ganzen |
| Prozente | | | | | | | | | |
| 19,3 | 22,1 | 41,4 | 28,8 | 23,2 | 5,2 | 1,4 | 58,6 | 100,0 | Natürliche Personen |
| 14,4 | 25,0 | 39,4 | 34,1 | 21,6 | 4,9 | - | 60,6 | 100,0 | Baugenossenschaften |
| 22,5 | 25,2 | 47,7 | 30,8 | 16,5 | 3,8 | 1,2 | 52,3 | 100,0 | Gesellschaften ¹ |
| 1,0 | 19,5 | 20,5 | 20,8 | 13,3 | 30,7 | 14,7 | 79,5 | 100,0 | Stadtgemeinde ² |
| 43,0 | 14,1 | 57,1 | 27,3 | 14,1 | 1,0 | 0,5 | 42,9 | 100,0 | Übrige ³ |
| 19,3 | 22,3 | 41,6 | 28,8 | 18,9 | 7,8 | 2,9 | 58,4 | 100,0 | Im ganzen |